

# Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaik südlich A94 bei Aich"

Gemeinde Forstinning, Landkreis Ebersberg, Regierungsbezirk Oberbayern.  
 Der Bebauungsplan umfasst eine Teilfläche der Flurstücksnummer 1712, der Gemarkung Forstinning. Das Planungsgebiet befindet sich nördlich des Ortsteils Aich, südöstlich der Autobahn A94. Die Gemeinde Forstinning erläßt gemäß § 2 Abs. 1, sowie § 9 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan

als Satzung

Planverfasser: Reinhard Lindner  
 Architekt  
 Am Pfründeweg 5  
 85457 Würth

Grünordnung: Bauer Landschaftsarchitekten  
 Pfarrer-Ostermair-Str. 3  
 85457 Würth

Forstinning, den 04.06.2019

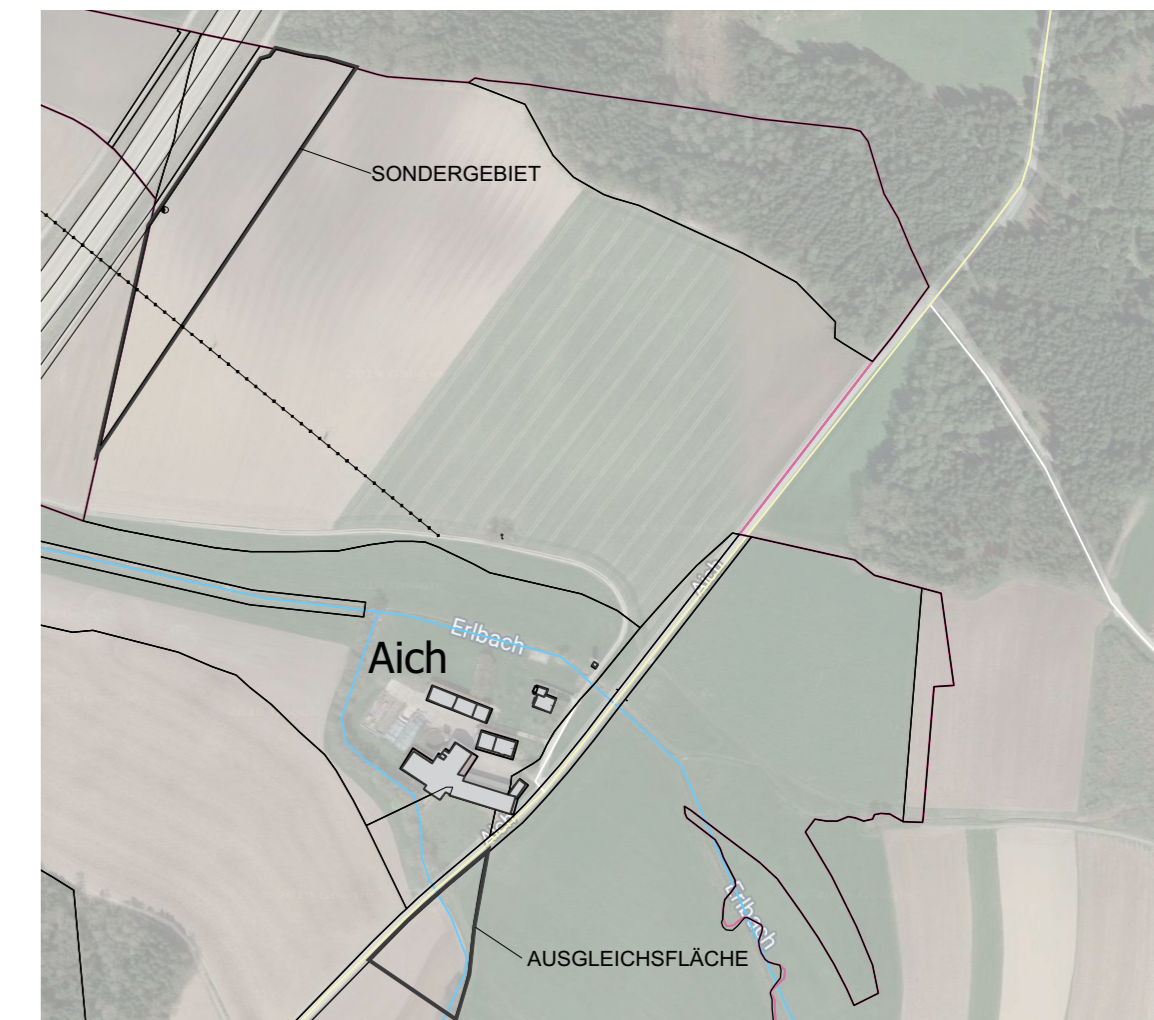
## A. Festsetzungen durch Planzeichen

- A.1 **Geltungsbereich**  
 Räumliche Begrenzung des Geltungsbereiches
- A.2 **Art der baulichen Nutzung**  
 Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNutzungsverordnung (BauNVO) mit der näheren Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik
- A.3 **Anbaufreie Zone**  
 Anbaufreie Zone
- A.4 **Maß der Nutzung**  
  - A.4.1 Baugrenze, Fläche zur Aufstellung von Photovoltaikmodulen
  - A.4.2 Fläche für elektrische Versorgungseinrichtungen, wie Trafostation
- A.5 **Grünordnung und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**  
  - A.5.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft - Ausgleichsfläche
  - A.5.2 Extensive Wiese  
 Abmagerung durch Oberbodenabtrag (20 cm) und Ansaat einer artenreichen, autochthonen Wiesenmischung für frische bis feuchte Standorte mit extensiver Pflege. Die Mahd hat in den ersten Jahren 2x jährlich (1. Mahd Ende Juni und 2. Mahd Mitte September), nach Etablierung (mind. 3 Jahre) 1x jährlich zu erfolgen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemittel ist unzulässig. Das Mulchen der Fläche ist nicht gestattet.

## B. Festsetzungen durch Text

- B.1 **Art der Nutzung**  
  - B.1.1 Das Baugebiet wird gemäß § 9 BauGB i.V. mit § 11 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiet SO mit der näheren Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik festgesetzt.
  - B.1.2 Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Photovoltaikmodulen ohne Betonfundamente zum Zweck der Stromgewinnung aus Sonnenenergie, einschließlich der für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen (insbesondere Trafo- und Wechselrichtergebäude).
  - B.1.3 Zulässig sind die für den Anlagenbetrieb erforderlichen Straßen und Wege. Alle Straßen und Wege sind mit wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- B.2 **Maß der baulichen Nutzung**  
  - B.2.1 Die Errichtung von Photovoltaikmodulen und deren Nebenanlagen ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig, mit Ausnahme der erforderlichen Wegeführungen. In der unter Punkt A.4.2 festgesetzten Fläche ist zudem die Errichtung einer Trafostation zulässig.

- B.2.2 Die maximal zulässige Höhe der Modultische inclusive Module, gemessen zwischen der Geländeoberfläche und der Oberkante der schräg gestellten Photovoltaikmodule beträgt 3,50 m.
- B.2.3 Je Trafo- und Wechselrichtergebäude ist eine Grundfläche von max. 50 m<sup>2</sup> zulässig. Die Höhe dieser Gebäude, gemessen zwischen der Geländeoberfläche und der Oberkante der Gebäude darf max. 3,5 m betragen.
- B.3 **Einfriedigung**  
  - B.3.1 Als Einfriedigung ist ein max. 2,00 m hoher, sockelloser Maschendraht- oder Stabgitterzaun zulässig. Die Einfriedigung ist mit mindestens 15 cm Bodenfreiheit herzustellen.
- B.4 **Grünordnung**  
  - B.4.1 Die Flächen zwischen und unter den Modulen sowie die verbleibenden Freiflächen sind mit einer artenreichen, autochthonen Saatgutmischung als Wiese anzusäen und extensiv zu pflegen. Die Mahd hat 3x im Jahr (1. Mahd Anfang bis Mitte Mai, 2. Mahd Ende Juni und 3. Mahd Mitte August) mit Abtransport des Mahdgutes zu erfolgen. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemittel ist unzulässig. Das Mulchen der Fläche ist nicht gestattet. Alternativ ist eine Schafbeweidung zulässig. Dazu ist ein Beweidungskonzept notwendig vor einer Durchführung mit der UNB abzustimmen.
- B.5 **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**  
  - B.5.1 Außerhalb des sonstigen Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplanes wird gem. § 9 Abs. 1a BauGB eine 3.780 qm umfassende Teilfläche der Fl.Nr. 1690, Gmkg. Forstinning als Ausgleichsfläche für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt und gemäß der Festsetzung A.5.2 aufgewertet. Die Ausgleichsfläche ist dinglich zu sichern.
  - B.5.2 Die Ausgleichsfläche ist mit dem Satzungsbeschluss von der Gemeinde an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamts für Umwelt mit dem Satzungsbeschluss zu melden.



LUFTBILD/ ÜBERSICHT

## C. Hinweise

- C.1 1712 Flurnummer, z.B. Flurnummer 1712
- C.2 Maßangabe in m, z.B. 5.00 m
- C.3 Eine Beeinträchtigung der Autobahn A94 durch Blendung des Verkehrs ist auszuschließen.
- C.4 An möglichen Zufahrten für die Feuerwehr sind gut lesbare Schilder mit dem Namen des Betreibers der Anlage und dessen telefonischer Erreichbarkeit anzubringen. An den zulässigen Gebäuden für Nebenanlagen ist ein dauerhaft lesbares Schaltschema der Anlage anzubringen.
- C.5 bestehender Strommast
- C.6 Stromleitung

## Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Forstinning hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Freiflächenphotovoltaik südlich A94 bei Aich" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Forstinning hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Forstinning,

( Siegel )

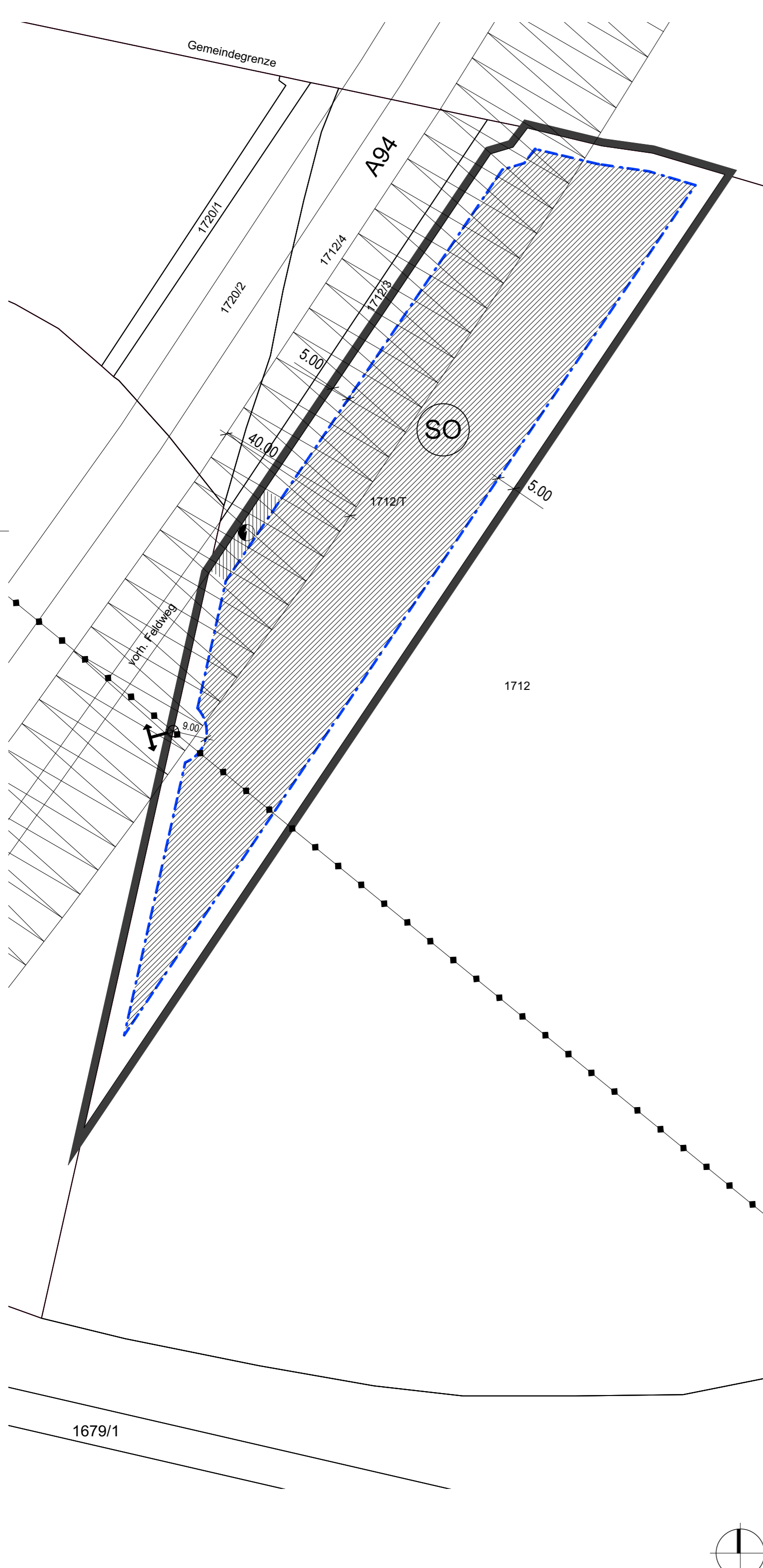
R. Ostermair, Erster Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

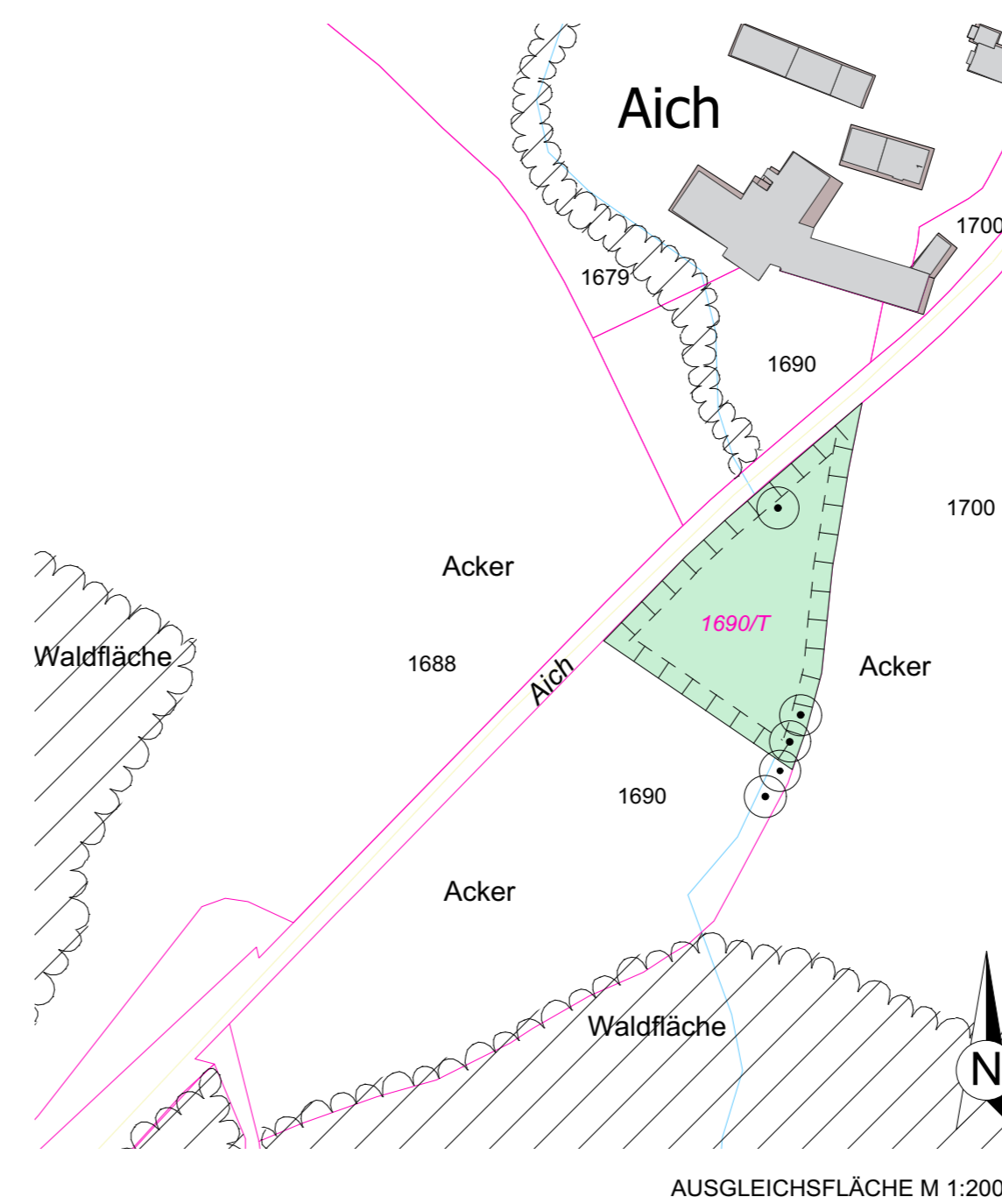
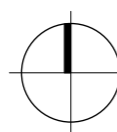
Forstinning,

( Siegel )

R. Ostermair, Erster Bürgermeister



LAGEPLAN M 1:1000



AUSGLEICHSFLÄCHE M 1:2000

