



Legende

1. Art der baulichen Nutzung

(SO) sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11, Abs. 2 BauNVO

zulfällig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Grundfläche der nach Punkt 1 möglichen Gebäude darf einen Wert von 10 m², insgesamt nicht 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietfläche frei wählbar.

3. Bauweise, Baugrenze

Baugrenze

Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden min. 15 cm

4. Einfriedungen

Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden min. 15 cm

5. Sonstige Planzeichen

Module

Zu entfernende Module in temporärer Bauphase

Zufahrt versicherungsfähig befestigt

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

20 kV Erdleitung unterirdisch (Leitungsweg wird erst festgelegt)

Netzanschlusspunkt am Umspannwerk Eggenfelden (nicht sichtbar im Plan)

Mast Bestand

Mast in Planung

220kV-Freileitung mit Schutzstreifen 15m

Erdleitungen mit Schutzstreifen 3m

Fluggrenzen

Aufstellflächen für temporäre Bauphase der Masten

Mögliche Position Trafostation

6. Grünordnung

Hecke

Wiesenansaat

Wiesensaum

Aufbau eines Grünstreifens mit Pflanzung eine durchgehenden 2-reihigen Hecke aus heimischen Sträuchern, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m; Einzäunung gegen Wildverbiss. Breite 5m.

E1 Beweidung mit einer GV/ha bis 2,5; Alternativ Wiesenansaat, 2-schürige Mahd ohne Düngung.

E2 Wiesensaum mit alternierender, 50% Mahd im Herbst

Nutzungsschablone

Sondergebiet	SO	Anlagen für Solarenergie-nutzung	Bezeichnung der Nutzung
Grundflächenzahl(GRZ)	0,37	Wh 3,50 Ah 3,50	Wandhöhe Gebäude max. 3,50 m max. Anlagenhöhe Solar-module 3,50 m

Bautechnische Daten der geplanten Solarmodule

SO Solarpark Maier am Berg:

Reihenabstand:	von 3,00 m bis zu 15,00 m
Modulabstand:	20°
Sonneneinfallswinkel:	18,25°
Anzahl Module:	25.326 Stück;
Leistung Gesamt:	11 MWp
Geltungsbereich:	145.061 m ²
Umzunte Fläche E2:	132.350 m ²
Bebaute Fläche:	53.517 m ²
Eingrünung:	12.711 m ²



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Planungsrechtliche textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Gestaltungssetzungen sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen)

1. Festsetzungen entsprechend BauGB und BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

- Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

- Zulfällig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter, sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind

- Einfriedung

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 bis 21 a BauNVO)

Die Grundfläche der möglichen Gebäude darf einen Wert von 100 m² und 10 m² pro Trafostation nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietfläche frei wählbar. Die maximale Modulhöhe beträgt 3,5 m. Die Gebäude für Wechselrichter sind landschaftsbundlich zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Es sind keine Kupfer- oder Zinkdeckungen zulässig. Die Dachneigung sämtlicher zulässigen Gebäude und Module liegt zwischen 5°- 33°. Die max. Firsthöhe wird auf 3,0 m festgesetzt.

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweise (§ 22 BauNVO)

Fest aufgeständerte Modulfläche mittels Rammfundamenten gegründet in Reihen. Die Reihen der Photovoltaikanlage sind der natürlichen Hangbewegung anzupassen Grundstücksfläche gesamt: 145.061 m²

1.4 Rückbau und Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Anlage ist nach Nutzungsalter innerhalb von 6 Monaten zurückzubauen und nach den geltenden Regeln zu entsorgen. Als Folgenutzung ist eine landwirtschaftliche Nutzung vorzusehen.

2. Gestalterische Festsetzungen (§ 81 BauBO)

2.1 Dachform; Dachneigung

Flach- oder Satteldach zulässig, DN 5 - 33°

2.2 Dachdeckungen

Material und Farbe beliebig

Zink- Blei- und Kupferdeckung unzulässig.

2.3 Einfriedungen

Zaunart: Das Grundstück ist mit einem verzinkten Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun, plangemäß (innerhalb der Gehölzpflanzung) einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen. Zaunhöhe max. 2,5 m über Gelände. Zauntore: in Bauart der Zaunkonstruktion

Sollten Blendschutzmaßnahmen durchzuführen sein, so muss dieser Zaunabschnitt zwingend mit einer Gehölzpflanzung mit heimischen Gehölzen (gemäß Pkt. 6) eingegrünt werden.

2.4 Abräubern und Aufschüttungen

Geländehöheunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden

2.5. Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Niederschlagswasser ist unter Beachtung der technischen Regelwerke und Anforderungen vorrangig in den Untergrund zu versickern

3. Textliche Festsetzung zur Grünordnung

1. Pflanzqualitäten und Umfang (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 + 25 BauGB)

1.1 Allgemeines: Ausgewiesene Vegetationsflächen müssen den planlichen und textlichen Festsetzungen angepasst werden. Das betrifft u. a. das Anlegen der Pflanzflächen, die Sicherung und die dauerhafte Erhaltung und das Pflegen der beplanten Flächen. Nachpflanzungen müssen dem Grünordnungsplan entsprechen.

1.2 Vollzugsfrist: Pflanzmaßnahmen und Einsaaten auf der Eingrifffläche sind in der dem Bauende folgender Pflanzperiode durchzuführen oder müssen spätestens ein Jahr nach der Fertigstellung der Anlagen fachgerecht abgeschlossen werden.

1.3 Bestandssicherung: Vorhandene Baum- und Pflanzbestände (generell Vegetationsbestände) sind zu erhalten und zu Schäden zu schützen.

1.4 Neupflanzungen und Erhaltungsgebot: Sämtliche Bepflanzungen und Neupflanzungen sind fachgerecht im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Beschädigung zu schützen. Bei Ausfällen von über 15 muss eine Nachpflanzung, derselben Größenordnung wie Bestand erfolgen. Pflanzung einer durchgehenden 2-reihigen Hecke aus heimischen Sträuchern, Pflanzabstand 1,5 - 1,5 m, Einzäunung gegen Wildverbiss, Gesamtbreite 5 m

2. Unzulässige Pflanzungen

Landschaftsfremde und hochwüchsige Pflanzenarten (auffällige Lauf- und Nadelbüchse, ausgefallene Wuchsform), wie zum Beispiel Edelweiss, Zypressen, Thuja, Trauerformen und Hängeformen in jeglicher Art dürfen nicht gepflanzt werden

3. Wiesenansaat bzw. Wiesensaum

Neuanbaun sollen mit standortgerechtem Saatgut, mit entsprechenden Kräutern und Neupflanzungen sind fachgerecht im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Beschädigung zu schützen. Bei Ausfällen von über 15 muss eine Nachpflanzung, derselben Größenordnung wie Bestand erfolgen. Pflanzung einer durchgehenden 2-reihigen Hecke aus heimischen Sträuchern, Pflanzabstand 1,5 - 1,5 m, Einzäunung gegen Wildverbiss, Gesamtbreite 5 m

4. Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grundstückszufahrten und Feldwege sind versicherungsfähig zu gestalten.

5. Sicherstellen von Pflanzräumen:

Folgende Pflanzräume sind sicher zu stellen:

- Gehölze: 20-30 cm
- Kleinbäume: 150 x 150 x 80 cm

6. Grenzabstände: Die Grenzabstände sind gemäß gesetzlicher Bestimmungen einzuhalten; zu landwirtschaftlichen Grundstücken: 0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m 2,0 m bei Einzelbäumen und Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m 2,0 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m 4,0 m bei Einzelbäumen und Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m

Für die Pflanzung um die bestehenden Hochspannungsmasten gelten die Vorgaben der Fa. TenneT, s. auch Hinweise, sowie das Merkblatt Blüme, Unterirdische Leitungen und Kanäle der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013

7. Beweidung: Die Stromkabel müssen so verlegt werden, dass eine mögliche Verletzung der Tiere ausgeschlossen werden kann. Das gilt ebenso für die Solarmodule in Bezug auf deren Höhe und Anordnung. Die Wechselrichter sowie deren Kabelführung sind vor Verbiss und Reibung der Tiere entsprechend zu schützen.

TEXTLICHE HINWEISE

1. Landschaft

Das Plangebiet ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Sämtliche Emissionen wie z.B. Verschmutzung, Staub und Streuschläge auf Modulen sind entschädigungslos zu dulden. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschaftler ist im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgeschlossen.

2. Elektrische Leitungen

Innerhalb und angrenzende des Gebietes stehen 220 KV- Strommasten oder sind Ersatzneubau von dem Unternehmen TenneT geplant. Das Bauvorhaben des Solarparks kann, laut der Fa. TenneT erst nach dem Ersatzbau der neuen 380 KV Masten beginnen. Hierzug liegt die Stellungnahme der Fa. TenneT vom 24.02.2021 vor. Der Text ist in der Begründung wörtlich hinterlegt.

3. Wasserwirtschaft (Oberflächenwasser)

Das von zulässigen Wirtschaftsgebäuden, Modulen und/ oder Wegeschleusen anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser ist unter Beachtung der technischen Regelwerke und Anforderungen innerhalb des Geltungsbereichs breitflächig zu versickern.

4. Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung

Die Bauherrin verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag, sofern die Stadt oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, nach Aufgabe der Photovoltaikanlage zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsreste sind dann zu entfernen und evtl. Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende und Abbau der Anlage kann die Fläche wieder als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt werden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wird damit aufgehoben und verliert seine Gültigkeit. Für die Zulässigkeit einer Beweidung der Bepflanzung sind die zum Beseitigungszeitpunkt geltende Regelungen maßgeblich.

5. Blendwirkungen, elektromagnetische Felder

Elektrische Installationen innerhalb und zum Abschluss der Anlage sind so auszuführen, dass hinsichtlich auftretender elektromagnetischer Felder die Schutz- und Vorsorgewerte der 26. BImSchV eingehalten werden. Bei gegebenenfalls auftretenden Blendwirkungen ist in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass weder Verkehrsteilnehmer noch Anwohner durch die Elemente der Photovoltaikanlage geblendet oder irritiert werden (z.B. Anpassung der Ausrichtung der Module, Anbringung von Blendschutzmaten an einer erhöhten Zaunanlage, u.ä.)

6. Flurschäden

Die öffentlichen Feld- und Waldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber in Absprache mit der Gemeinde Wurmansquick in den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.

7. Brandschutz

Flächen und Zufahrten für die Feuerwehr muss DIN 14090 entsprechend gestaltet und ausgeführt werden. Jegliche Baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und/ oder Wege für die Feuerwehr erreichbar sein. Im Rahmen der Einzelbaugenehmigung ist der Löschwasserbedarf nach den Brandschutzrichtlinien zu ermitteln. Die nötige Menge an Löschwasser ist auf dem Baugrundstück entweder durch eine öffentliche Versorgung oder Zisternen, Teichen und Seen bereit zu halten.

8. Sichtdreiecke

Sichtdreiecke/Auffahrten sind von Bewuchs, welcher höher als 80 cm ist, freizuhalten. Die Ausnahme sind Bäume als Hochlämme. Diese müssen auf eine lichte Höhe von 4,50 Metern über der Straßenoberkante entlastet sein.

Präambel

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Solarpark Maier am Berg"

Der Markt Wurmansquick, Landkreis Rottal Inn, Regierungsbezirk Niederbayern erlässt auf Grundlage

- Art 23 der Gemeindeordnung (GO)
- Art 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- § 2 Abs. 1, 9 und 10 des Beugesetzes (BayUGB)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Maier am Berg" als Satzung. Die vorgenannten Grundregeln gelten in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Maier am Berg" ist die Planzeichnung M = 1:300 vom 04.01.2022 maßgebend. Diese ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Maier am Berg" besteht aus:

Anlage 1: Begründung mit Umweltbericht vom 04.01.2022

Anlage 2: Planzeichnung M 1:1000 mit zeichnerischem Teil vom 04.01.2022, ergänzt durch eine Übersichtskarte sowie den planlichen und textlichen Festsetzungen

Markt Wurmansquick, den 00.00.2022

Georg Thumelner, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerk

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Solarpark Maier am Berg"

1. Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB

Aufstellungsbeschluss vom 20.05.2021; ortsüblich bekannt gemacht am 27.05.2021

2. Frühzeitige Unterrichten der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Entwurf vom 00.00.2022 in der Zeit vom 00.00.2022 bis 00.00.2022 durch ortsübliche Bekanntmachung, Zeitanzeige und Anschreiben der Grundstücksnachbarn

3. Frühzeitiges Beteiligen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden/träger öffentlicher Belange zum Entwurf vom 00.00.2022 in der Zeit vom 00.00.2022 bis 00.00.2022

4. Öffentliche Auslegung des Entwurfes § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Entwurfes vom 00.00.2022 in der Zeit vom 00.00.2022 bis 00.00.2022; ortsüblich bekannt gemacht am 00.00.2022 und durch Veröffentlichung auf der Internet-Homepage des Marktes Wurmansquick

5. Beteiligen der Träger der öffentlichen Belange § 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden/träger öffentlicher Belange zum Entwurf vom 00.00.2022 in der Zeit vom 00.00.2022 bis 00.00.2022

6. Satzungsbeschluss § 3 Abs. 2 GemO u. § 4 GemO

Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB am 00.00.2022 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 00.00.2022.

Die Richtigkeit vorstehender Verfahrensvermerke wird bestätigt und der vorhabenbezogene Bebauungsplan "SO Solarpark Maier am Berg" wird hiermit ausfertigt.

Markt Wurmansquick, 00.00.2022

Georg Thumelner, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan wurde am 00.00.2022 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan bei der Marktgemeinde Wurmansquick eingesehen werden kann. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Außerdem wurde auf die Voraussetzungen und Fristen für die Geltendmachung der Verletzung von verfahrens- oder Formvorschriften oder von Mängeln in der Abwägung (§ 214 und § 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB bezüglich des Erlöschens von Entschädigungsansprüchen aus den § 39 - 42 BauGB hingewiesen

Wurmansquick, den 00.00.2022

Georg Thumelner, Erster Bürgermeister

Vorentwurf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

"SO Solarpark Maier am Berg"

in der Marktgemeinde Wurmansquick

Datum	Zeichen
gezeichnet: 04.01.22 UE	
Maßstäblich	Stat. Nr. V-N / 2019
Dateiname:	Blattgröße: 841x1.374 mm

Akkuord Speichert: Signatur, "signatur" (Signatur, "signatur")