

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet - Erneuerbare Energien

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

3. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Zufahrt Freiflächen-Photovoltaikanlage (Feldweg - Neuanlage)

4. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Gehölzpflanzung (Hecke)

Private Grünfläche

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Extensive Wiesenfläche

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Deckblattes

Einzäunung Freiflächen-Photovoltaikanlage

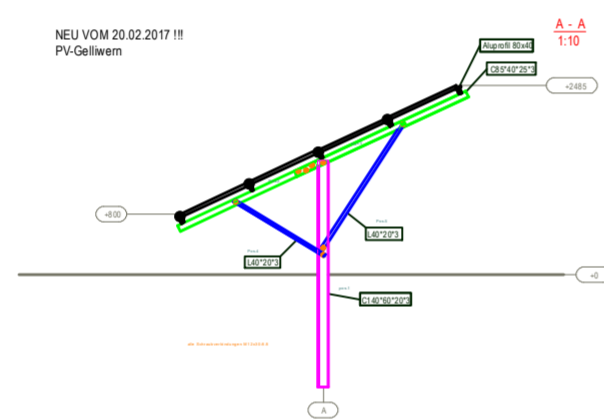
Abstand zur Autobahn A94

Abstand zur Kreisstraße

Bodendenkmal

Regelquerschnitt

M:1:10



Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 19 "SO Solarpark Neufahrn"

M:1:1.000



II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 1 - 15 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien (§11, Abs. 2 BauNVO)

Im Sondergebiet ist eine freistehende Photovoltaikanlage zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Ferner sind innerhalb (Ausnahme: Trafostation auch außerhalb) des Sondergebietes Photovoltaikanlagen Gebäude bzw. bauliche Anlagen zulässig, die der Aufnahme von zugehörigen Anlagen dienen und die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind. Dies sind z.B. Trafos, Wechselrichter und Übergabestationen. Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 50 m² nicht überschreiten.

2. Gebäude

Max. Modulhöhe: 3 m
Max. Firsthöhe Nebengebäude: 4 m (Wechselrichter/Trafostationen)

3. Weitere Festsetzungen

3.1 Einzäunung

Die Einzäunung erfolgt mit einem verzinkten Maschendrahtzaun max. 2,5 m über Geländeneiveau. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muß mindestens 15 cm betragen.

3.2 Abstandsflächen

Maximaler Abstand: 110 m entlang von auto- und eisenbahnnahen Flächen (vgl. § 32 Abs. 3 Nr. 4 EEG).

3.3 Zeitliche Begrenzung der Nutzung SO und Festsetzung der Folgenutzung

Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage. Nach Nutzungsende ist die Anlage abzubauen und das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Die durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen sind möglichst zu erhalten.

3.4 Blendwirkung, elektromagnetische Felder

Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte gemäß 26. BImSchV eingehalten werden.

4. Grünordnung

4.1 Wiesenflächen im Sondergebiet

Innerhalb der eingezäunten Fläche ist eine Grünlandansaat vorzunehmen. Eine Mulchung der Fläche ist zulässig. Eine Düngung der Fläche und die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Alternativ kann eine Beweidung mit einer GV/ha 0,8-1,0 durchgeführt werden.

4.2 Gehölzpflanzungen und Pflegemaßnahmen

Das Sondergebiet wird mit einer 5 m breiten 3-reihigen Gehölzpflanzung auf der Ostseite (Autobahn zugewandt) eingegrünt. Aufgrund der Abstandsflächen werden Baumpflanzungen nur außerhalb der Anbauverbotszonen der Kreisstraße und Autobahn mit einem Anteil von mind. 15% gepflanzt. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 x 1,5 m. Es sind mind. 3-5 Stück einer Art gem. Artenliste (Festsetzung 4.4) in Gruppen zu pflanzen.

Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Zaun ist zeitlich befristet bis der Bewuchs der Eingrünung eine erforderliche Höhe und Dichte erreicht hat. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber den Wildschutzzaun zu entfernen.

Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen. Ein plenterartiger Rückschnitt der Hecke ist frühestens nach 10-15 Jahren im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Pflanzabstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen von 4 m für Bäume und 2 m für Sträucher sind einzuhalten.

4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Der erforderliche Ausgleich von 2.260 m² wird innerhalb des Geltungsbereiches erbracht (Flurnummer 1559, Gemarkung Mettenheim). Am südöstlichen sowie am Nordwestlichen Rand des Grundstückes werden zwei Flächen mit 946 m² und 1.329 m² Wiese angelegt.

Auf der extensiven Wiesenfläche ist in der ersten Vegetationsperiode nach Errichtung der Anlage eine stickstoffzehrende Frucht (z. B. Sonnenblumen, Hafer...) ohne Düngereinsatz, anzubauen. Der Aufwuchs ist abzufahren. Im zweiten Jahr ist die Fläche mit einer autochthonen Saatgutmischung (Herkunftsregion 16, Grundmischung) einzusäen. Eine Mulchung der Fläche ist unzulässig. Die Wiesenfläche ist zur Aushagerung in den ersten 5 Jahren 3 mal jährlich zu mähen. Anschließend 2 mal jährlich. Das Mähgut ist abzufahren. Die 1. Mahd soll nicht vor dem 15.06. erfolgen. Düngemittel- und Pflanzenschutzmittel dürfen auf der gesamten Fläche nicht ausgebracht werden.

Die Ausgleichsfläche ist durch den Vorhabensträger dinglich zu sichern und an das Landesamt für Umwelt zu melden.

4.4 Pflanzliste

Auswahlliste zu autochthonen Sträuchern (I.Str., 3-5 Triebe, 60-100 cm):

Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Gemeiner Faulbaum
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Salix purpurea	Purpur Weide
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeinder Schneeball

Auswahlliste zu autochthonen Bäumen (Hei. 2x verpflanzt, ohne Ballen, 150-200 cm):

Acer campestre	Feldahorn
Malus sylvestris	Holzappel
Prunus avium	Traubenkirsche
Pyrus pyrastra	Wildbirne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix caprea	Salweide
Sorbus torminalis	Eisbeere

III. TEXTLICHE HINWEISE

1. Bodendenkmäler

Aufgrund des möglichen Vorkommens von Bodendenkmälern muss eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis beantragt werden. Vorrangig ist darauf zu achten, die Bodeneingriffe zu minimieren. Da die Bodendenkmäler in der Regel nur von einer dünnen Schicht Mutterboden bedeckt sind, sind Verletzungen dieser Schutzschicht durch die Bauarbeiten selbst zu vermeiden, d.h. es ist nur der Einsatz von Fahrzeugen mit Kettenlaufwerken zulässig. Wo dies nicht möglich ist, muss das Bodendenkmal großflächig ausgegraben werden. Sämtliche Bereiche mit Bodeneingriffen sind bauvorgehend durch einen Bagger mit Humusschaufel unter Aufsicht einer Fachkraft bis auf Pflugtiefe vom Oberboden zu befreien. Im Bereich der Leitungsgräben muss die Breite 2 m betragen. Am Transformatorstandort ist der Oberboden ebenfalls abzutragen, dasselbe gilt auch für evtl. Wegetrassen und sonstige flächige Bodeneingriffe. Zutage tretende Bodendenkmäler müssen fachgerecht freigelegt und dokumentiert sowie die Funde geborgen werden. Diese Arbeiten müssen unter Fachaufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und der Kreisarchäologie Deggendorf erfolgen. Dabei sind die Grabungsrichtlinien des Bayerischen Landesamtes zu beachten. Sämtliche Auflagen und Kosten sind vom Maßnahmenträger durchzuführen.

2. Landwirtschaft

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) hinzunehmen. Eine Verunkrautung der Fläche während der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage ist zu verhindern. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen.

3. Wasserwirtschaft

Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Öle im Bereich von Trafos und oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VawS) zu erfolgen. Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und deren Aufständigung ist nicht zulässig. Es sind nicht wassergefährdende Transformatoren zu verwenden (z. B. Trockentransformatoren, Transformatoren mit nicht wassergefährdender Esterfüllung). Die Fläche befindet sich innerhalb einer Kooperationsfläche, nicht aber im Wasserschutzgebiet. Die Auflagen für Anlagen in Wasserschutzgebieten sind daher nicht bindend. Falls hierzu weiterreichende Einschränkungen bzw. Vereinbarungen getroffen werden sollen, ist dies durch die Stadt Plattling und dem Vorhabensträger vertraglich zu regeln. Eine wasserschonende Bauweise und Bewirtschaftung ist trotzdem einzuhalten.

4. Brandschutz

Die Zugänglichkeit und Anfahrbarkeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist gemäß den Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr auszuführen.

Übersichtsplan

M:1:10.000



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

Nr. 19 SO Solarpark Neufahrn



GEMEINDE: Mettenheim
LANDKREIS: Mühldorf am Inn
REG.-BEZIRK: OBERBAYERN

Planunterlagen:
Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab M 1/1000. Stand Vermessung von 1980. Nach Angabe des Vermessungsamtes nicht zur genauen Maßnahme geeignet.

Untergrund: Aussagen und Rückverchlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht: Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):

Der Gemeinderat hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 "SO Solarpark Neufahrn" am 13.03.2018 beschlossen. Der Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB):

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom _____ bis _____ im Rathaus Mettenheim durchgeführt.

Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB):

Die frühzeitige Behördenbeteiligung fand von _____ bis _____ statt.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB):

Der Bebauungsplanentwurf vom _____ wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ im Rathaus der Gemeinde Mettenheim öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ eingeholt. Es wurde dafür eine Frist von einem Monat gesetzt.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):

Der Gemeinderat Mettenheim hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan am _____ als Satzung beschlossen.

Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB):

Die Gemeinde Mettenheim hat den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes am _____ nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Mettenheim, den _____

Stand: _____

13.03.2018

Stefan Schalk, 1. Bürgermeister

LandSchaftRaum - Beatrice Schötz
Landshuter Str. 40, 84109 Wörth a. d. Isar
Tel.: 08702/5689777, Fax: 08702/5689778
Email: info@landschafftraum.com

Bearbeitung:
M. Sc. Stefanie Seidel

