

Textteil

Erstellt am 13.07.2011, geändert am 14.09.2011 und am 27.10.2011

A Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509),

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung** 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl I S. 58).

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 Gesetz vom 25.2.2010 (GVBl. S. 66)

Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020 -1-1-I), geändert durch Gesetz vom 10.04.2007 (GVBl S. 271), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2009 (GVBl. S. 400).

Gesetz über Naturschutz und Landespflege (**Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.05.2007 (BGBl I S. 666)

Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (**Bayerisches Naturschutzgesetz** - BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2005 (GVBl S. 2)

Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Ingenried, Landkreis Weilheim-Schongau, beschließt aufgrund von §§ 1, 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), den vorhabensbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage der EVA - Ingenried“, bestehend aus dem Vorhabens- und Erschließungsplan und einem Textteil jeweils in der Fassung vom 02.11.2011 als Satzung.

Bestandteile der Satzung

Der Textteil des vorhabensbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 02.11.2011, besteht aus insgesamt 31 Seiten und bildet zusammen mit dem zeichnerischen Teil in der Fassung vom 02.11.2011, eine Einheit.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 2114 südöstlich in der Gemarkung Ingenried.

in Ergänzung zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

B Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 Abs.1 BauGB i.V.m. BauNVO

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 und Nr. 6 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO

So – Sondergebiet

- (1) Der im Plan gekennzeichnete Bereich wird gemäß §§ 1 Abs. 2 und 11 BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage auf der Mülldeponie“.
- (2) Zulässig sind Maßnahmen, Nutzungen und Einrichtungen, die für die Errichtung und den Unterhalt eines Solarparks notwendig und erforderlich sind (z.B. Betriebsgebäude, Kabeltrassen, etc.).
- (3) Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet.
- (4) Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle Anlagenteile und Betriebsgebäude abzubauen und fachgerecht zu entsorgen. Die ausgemagerten Wiesen und Säume sind einer extensiven Nutzung zuzuführen.
- (5) Eine eventuelle Erneuerung der Photovoltaik-Anlage nach Ablauf der Nutzungsdauer ist zulässig.
- (6) Im Sondergebiet sind nur Cadmiumtelluridfreie Anlagen zulässig.
- (7) Der Deponiebetrieb darf zu keiner Zeit eingeschränkt werden.

2.0 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 16 – 21a BauNVO

Innerhalb des Bebauungsplangebiets dürfen folgende Obergrenzen nicht überschritten werden:

Grundflächenzahl:	0,35
Firsthöhe Modulbauwerke	max. 3,0m
Traufhöhe Modulbauwerke:	max. 0,80m

- (1) Anzahl und baulicher Umfang der Betriebsgebäude sind auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen.
- (2) Die Firsthöhe der Module wird definiert als das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Oberkante des Firstes (vgl.: Anhang Begründung – Systemschnitt)
- (3) Die Traufhöhe für Betriebsgebäude beträgt maximal 4,0m.

3.0 ÜBERBAUBARE- UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- (1) Die Errichtung von baulichen Anlagen ist nur innerhalb der in der Bebauungsplanzeichnung dargestellten Baugrenze zulässig.

4.0 VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- (1) Verkehrs- und Erschließungsflächen sind auf ihre jeweilige funktional notwendige Breite zu beschränken. Aufgrund bereits vorhandener, zweckmäßig ausreichender Erschließung, ist die Anlage von neuen Erschließungsstraßen oder Zufahrtswegen zum Planungsgebiet ohne Absprache nicht zulässig. Die Anlage von weiteren Erschließungsstraßen bedarf der Änderung des Bebauungsplanes.
- (2) Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt über die nördlich gelegene Bundesstraße B 471, sowie die davon abzweigenden, bereits vorhandenen Betriebszufahrten und Feldwege.

5.0 FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- (1) Die Ausgleichsflächen werden außerhalb des Planungsgebietes auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 1113 ausgewiesen. Dieses Grundstück hat eine Fläche von 4161m². Der Ausgleichsbedarf beträgt 3260 m². Genauere Ausführungen zu Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen für die oben genannte Ausgleichsfläche sind dem Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB zu entnehmen.
- (2) Für alle Pflanzungen auf der Ausgleichsfläche ist ausschließlich und nachweislich autochthones Pflanzgut zu verwenden. Auf unästhetische und unzureichende Flächenpflanzungen mit *Contoneaster spec. dgl.* ist ausnahmslos zu verzichten.
- (3) Die zu pflanzenden Sträucher müssen fachgerecht gepflegt und dauerhaft erhalten werden. Ausgefallene Gehölze sind artgleich zu ersetzen.
- (4) Die Fertigstellung der Ausgleichsfläche soll innerhalb von einem Jahr, beginnend ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme der PV – Anlage, erfolgen.

6.0 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 9 (1) Nr. 25 BauGB

- (1) Für die in der Planzeichnung festgesetzte Grünfläche für die Entwicklung von extensiven Wiesen innerhalb der Baugrenze wird festgesetzt:

Verhinderung von Nähr- und Schadstoffeintrag, Extensivierung durch: Entwicklung von Extensivgrünland

Als Pflegemaßnahmen werden festgesetzt:

Extensiv bewirtschaftete Wiesen: zweimal im Jahr mähen
1. Mahd ab 01.07, zweite Mahd im Herbst
eine potentielle Beweidung der bewirtschafteten Wiesen ist zulässig
(Anm.: innerhalb der ersten 5 Jahre ist eine dreimalige Mahd/ Jahr durchzuführen)

- (2) Die festgesetzten Maßnahmen sind möglichst zur Inbetriebnahme der Solar-Anlagen, spätestens jedoch zu Beginn der folgenden Pflanzperiode herzustellen.
- (3) Das auf den Grundstücken von versiegelten oder überdachten Grundflächen anfallende Niederschlagswasser ist zur Verringerung des Wasserabflusses und zur Anreicherung des Grundwassers auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

7.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- (1) Die in der Planzeichnung dargestellte durchgehende Einzäunung ist als maximal 2,0 m hoher Maschendrahtzaun mit 0,1 m - 0,2 m Übersteigschutz auszuführen. Die Bodenfreiheit beträgt 0,15 m. Die Einzäunung ist ohne Sockel herzustellen. Der Versicherungsschutz ist somit gewährleistet.
- (2) Um die Durchlässigkeit des Zaunes für Kleinsäuger und Niederwild ständig zu gewährleisten, sind entsprechende Pflege- und Rückschnittarbeiten der gepflanzten Hecken und Sträucher regelmäßig durchzuführen.
- (3) Bei einer nachträglich angebrachten Beleuchtung sind insektenfreundliche Kaltstrahler zu verwenden.
- (4) Die Hinweise und Auflagen des Genehmigungsbescheides der Mülldeponie sind weiterhin einzuhalten.

C Hinweise

1.0 BODENSCHUTZ

- (1) Das Gelände soll in seinem natürlichen Verlauf erhalten bleiben. Abgrabungen und Aufschüttungen sind lediglich zulässig, wenn sie aus sicherheitstechnischen Gründen oder für die Gestaltung eines naturnahen und artgerechten Lebensraumes erforderlich sind. Der Mutterboden muss gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- (2) Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 „Grundsätze des Landschaftsbaues“, DIN 18915 „Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke“ und DIN 18300 „Erdarbeiten“ beachtet werden.
- (3) Die Bestimmungen des Bodenschutzes nach § 4 BodSchG sind einzuhalten.
- (4) Die Auflagen des LfU-Deponie-Info-Merkblattes 2, Photovoltaikanlagen auf ehemaligen Deponiestandorten sind zu beachten.

2.0 ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE

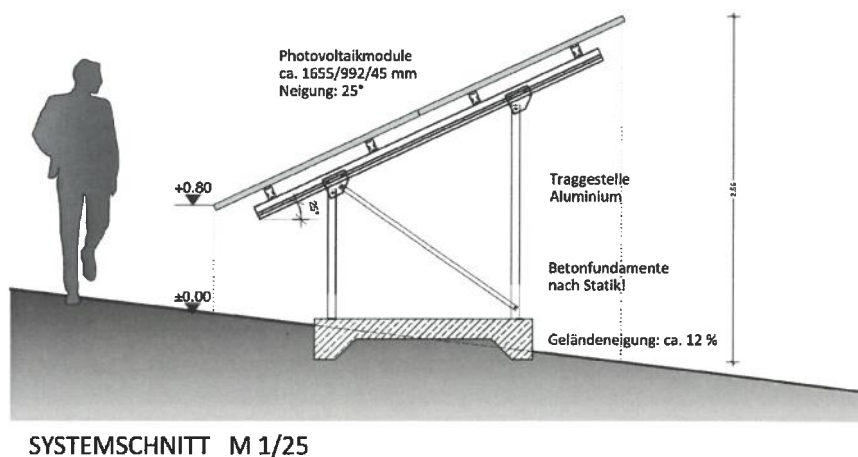
Sollten im Rahmen von Erdarbeiten archäologische Funde zu Tage kommen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten zu benachrichtigen. Beim Auffinden von Denkmälern ist Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG entsprechend zu berücksichtigen und anzuwenden.

3.0 WASSERWIRTSCHAFTLICHE HINWEISE

Für Niederschlagswassereinleitungen, die nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung fallen, sind beim Landratsamt Weilheim-Schongau prüffähige Planunterlagen nach der WPBV mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen.

4.0 HINWEISE ZUR ERRICHTUNG DER FUNDAMENTE DER PV-ANLAGE

Die Errichtung der Fundamente der PV – Anlagen ist so zu errichten, dass keinerlei Beschädigung der Deponieabdichtung erfolgt. Bei Beschädigung während der Bauarbeiten ist diese umgehend wieder Instand zu setzen. Zur Verdeutlichung nachfolgend der Detailschnitt der actensys GmbH (ohne Maßstab).



5.0 HINWEISE ZU MODULEN DER PHOTOVOLTAIK - ANLAGEN

Um die Störung der Autofahrer durch Reflexion zu vermeiden, wird die Aufstellung von Modulen mit reflexionsarmen Oberflächen empfohlen. Des Weiteren wird so die Möglichkeit der Fehlinterpretation der Modulfläche durch Vögel stark minimiert.

6.0 HINWEISE ZU BESTEHENDEN LEITUNGEN

Die Funktionsfähigkeit der bestehenden Hauptversorgungsleitungen und Hauptwasserleitungen sowie der Gasschächte, Sickerschächte, Infiltrationsschächte und Setzungspegel darf zu keiner Zeit ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme der PV – Anlagen beeinträchtigt werden. Die Wartung und somit Zugänglichkeit der bestehenden Leitungen und Schächte muss zu jeder Zeit gewährleistet sein.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss	§ 2 Abs.1 BauGB	06.07.2011
2. Ortsübliche Bekanntmachung		22.07.2011
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs.1 BauGB	10.08.2011 bis 31.08.2011
4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden	§ 4 Abs.1 BauGB	10.08.2011 bis 31.08.2011
5. Ortsübliche Bekanntmachung	§ 3 Abs.2 S. 2 BauGB	16.09.2011
6. Förmliches Auslegungsverfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung	§ 3 Abs.2 BauGB	26.09.2011 bis 26.10.2011
7. Stellungnahmeneinholverfahren zur Behördenbeteiligung	§ 4 Abs.2 BauGB § 3 Abs.2 BauGB gemeinsam gemäß § 4a Abs.2 BauGB	26.09.2011 bis 26.10.2011
8. Satzungsbeschluss	§ 10 Abs.1 BauGB	02.11.2011
9. Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung	§ 10 Abs.3 BauGB	29.11.2011