

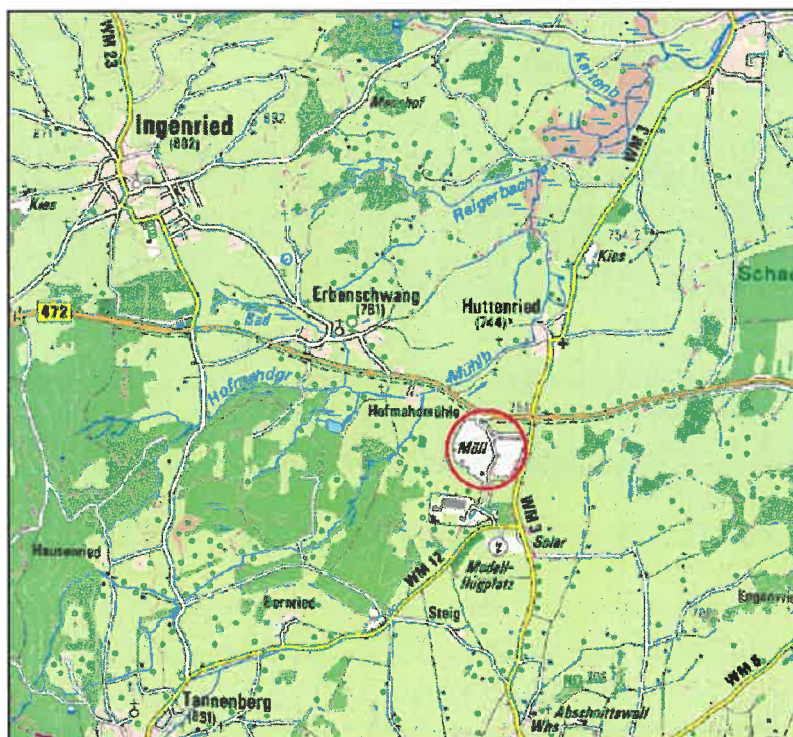
GEMEINDE INGENRIED



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "PV-FREIFLÄCHENANLAGE DER EVA – TEIL II" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN ENDFASSUNG MIT STAND VOM 27.05.2014

Bestandteile des Bebauungsplans

1. **PLANZEICHNUNG / FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN (M 1:1000)
MIT VERFAHRENSVERMERKEN**
2. **TEXTTEIL MIT**
 - I. Präambel
 - II. Satzung (Festsetzungen durch Text) mit textlichen Hinweisen
 - III. Begründung mit Umweltbericht



Übersichtslageplan, ohne Maßstab

I. Präambel

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl I S.1548).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl I S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung** 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl I S. 1509).

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588, Bay RS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174).

Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020 –1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2012 (GVBl S. 366).

Gesetz über Naturschutz und Landespflege (**Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG) vom 01.03.2010 (BGBl I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl I S. 3154).

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 23.02.2011 (GVBl 2011,S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2013 (GVBl S. 174)

Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, Oberste Baubehörde vom 19.11.2009 und vom 14.01.2011 zum Thema Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Quelle: www.innenministerium.bayern.de)

2. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Ingenried, Landkreis Weilheim-Schongau, Regierungsbezirk Oberbayern beschließt mit Sitzung vom ...30. JULI 2014..... aufgrund von §§ 2, 8, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl I S. 1548), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020 -1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2012 (GVBl S. 366) den vorliegenden

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage der EVA – Teil II“

bestehend aus der Planzeichnung (Festsetzung durch Planzeichen), der Festsetzungen durch Text und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 27.05.2014 als Satzung.

Der Satzungsbeschluss wurde am - 1. AUG. 2014 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten (§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Hinweise:

Gemäß § 10 Abs. 3 ist in der Bekanntmachung darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan nebst Begründung und Zusammenfassender Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und wo jedermann dazu Auskunft erlangen kann.

Zudem ist darin 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 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB bezüglich des Erlöschens von Entschädigungsansprüchen aus den §§ 39 - 42 BauGB hinzuweisen.

Es wurde ein eigener Umweltbericht gemäß §§ 2a i.V.m. 2 Abs. 4 BauGB erstellt bzw. eine Umweltprüfung durchgeführt.

GEMEINDE INGENRIED

Ingenried, den 31. JULI 2014



.....
1. Bürgermeister X. Fichtl



3. Inhalt des Bebauungsplans

Den Bebauungsplan als Satzung bildet die beigegefügte Planzeichnung mit Festsetzungen durch Planzeichen (innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches: schwarze Balkenlinie) in Verbindung mit den nachfolgenden Festsetzungen durch Text und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 27.05.2014.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 2112, 2112/1, 2113, 2114 und 2116, jeweils der Gemarkung Ingenried.

II. Satzung (Festsetzungen durch Text)

§ 1 Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Der im Plan gekennzeichnete Bereich wird gemäß §§ 1 Abs. 2 und 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage auf der Mülldeponie“ festgesetzt.
- 1.2 Zulässig sind Maßnahmen, Nutzungen und Einrichtungen, die für die Errichtung und den Unterhalt einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (Solarpark) notwendig und erforderlich sind (z.B. Technikgebäude, Kabeltrassen, Aufständungen, Erschließungsflächen, etc.).
Ausnahmen sind nicht zulässig.
- 1.3 Eine eventuelle Erneuerung der Photovoltaikanlage nach Ablauf der Nutzungsdauer sowie ggf. das Ersetzen alter Anlagen durch neue Anlagen, beispielsweise mit höherem Wirkungsgrad (sog. Repowering) ist zulässig.
- 1.4 Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind durch den Vorhabenträger oder dessen Rechtsnachfolger(n) alle Anlagenteile und Neben- bzw. Technikgebäude rückzubauen und fachgerecht zu entsorgen sowie der ursprüngliche Zustand des Geländes wiederherzustellen.
Die entstandene Vegetation ist durch entsprechende Pflegemaßnahmen zu erhalten bzw. die extensive Nutzung gemäß § 7 uneingeschränkt beizubehalten.
- 1.5 Der Deponiebetrieb darf zu keiner Zeit eingeschränkt werden.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Innerhalb des Bebauungsplangebiets dürfen folgende Obergrenzen nicht überschritten werden:

Grundflächenzahl (GRZ):	max. 0,50
Oberkante (OK) Modulbauwerke:	max. 3,50 m
Firsthöhe (FH) / Traufhöhe (TH) Neben- bzw. Technikgebäude / Trafostation:	max. 4,00 m
- 2.2 Die First- / Traufhöhe für Neben- bzw. Technikgebäude / Trafostation sowie die Oberkante der Modulbauwerke wird definiert als das Maß von der Geländeoberfläche (Oberkante des Bestandsgeländes) bis zur

Oberkante des Firstes, der Traufe (Neben- bzw. Technikgebäude / Trafostation) und der Oberkante der Modulbauwerke.

- 2.3 Die Anlagenhöhen der PV-Gestelle (OK Modulbauwerke) werden jeweils vom höchsten Punkt der PV-Module als Lot auf die Oberkante des natürlichen Geländes gemessen.
Bei kleinräumlich unterschiedlichem Gelände (stark unterschiedliche Bezugs-Geländeoberkanten) darf die Höhe der Modultische zur Beibehaltung der OK der Module um maximal 0,20 m überschritten werden.
- 2.4 Anzahl und baulicher Umfang der Neben- bzw. Technikgebäude sind auf das für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage erforderliche Mindestmaß zu begrenzen.
- 2.4.1 Die Grundflächen (GR) von Neben- bzw. Technikgebäude dürfen eine Gesamtfläche von max. 50 m² nicht überschreiten.

§ 3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

- 3.1 Es gilt die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Bauwerke / eine Bebauung mit einer Länge von über 50 m sind / ist zulässig.
- 3.2 Die Errichtung von baulichen Anlagen zur solarenergetischen Nutzung ist nur innerhalb der in der Bebauungsplanzeichnung dargestellten Baugrenze zulässig.
- 3.3 Die zulässigen Neben- bzw. Technikgebäude sind mit Flachdächern oder Satteldächern mit einer Dachneigung von max. 30° auszuführen.

§ 4 Verkehrs- und Erschließungsflächen

- 4.1 Verkehrs- und Erschließungsflächen sind auf die jeweilige funktional notwendige Mindestbreite zu beschränken.
- 4.2 Verkehrs- und Erschließungsflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Pflaster mit mind. 30% Fugenanteil, Schotterrasen oder Rasengittersteinen), sofern aus betriebsorganisatorischen Gründen nachweislich keine anderweitige Befestigungsausführung notwendig ist.

§ 5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 5.1 Zur Kompensation der mit Realisierung des Planungsvorhabens zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild wird ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächenbedarf von 1.915 m² ermittelt bzw. festgesetzt.
- 5.1.1 Dieser wird vollumfänglich auf dem Betriebsgelände der EVA – Erbschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungs-Gesellschaft mbH bzw. auf Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 2115 (Ausgleichsfläche mit Bezeichnung „A1“ = 1.005 m² und „A2“ = 370 m²) und 2058 („A3“ = 540 m²), jeweils der Gemarkung Ingenried, erbracht und auf diesen festgesetzt.

Auf die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie die umzusetzenden Maßnahmenkonzeptionen in der Begründung wird verwiesen.

- 5.1.2 Die entsprechenden Grundstücksteilflächen befinden sich in Privateigentum und sind dinglich entsprechend zu sichern.
- 5.2 Für alle Pflanzungen auf den Ausgleichsflächen ist ausschließlich und nachweislich autochthones Pflanzgut zu verwenden. Es ist ausschließlich die Verwendung standortheimischer Laubgehölze zulässig (auf die Pflanzenliste in der Begründung wird entsprechend verwiesen). Auf unästhetische und unzweckmäßige Flächenpflanzungen mit z.B. Cotoneaster spec. ist ausnahmslos zu verzichten.
- 5.2.1 Die zu pflanzenden Gehölze müssen fachgerecht gepflegt und dauerhaft unterhalten werden. Ausgefallene Gehölze sind artgleich zu ersetzen.
- 5.3 Ansaaten / Artenanreicherung der Flächen haben ausschließlich mit Saatgut aus nahegelegenen, standortähnlichen bzw. (trocken-)mageren Spenderflächen (z.B. mittels Heudrusch) zu erfolgen.
- 5.4 Die Umsetzung / Herstellung der zugeordneten bzw. festgesetzten Ausgleichsflächen A1 bis A3 hat innerhalb von einem Jahr nach Inbetriebnahme der Freiflächen-PV-Anlage zu erfolgen. Als Zeitpunkt für die Inbetriebnahme wird der Tag des Netzanschlusses der Anlage definiert.

§ 6 Grünordnerische Festsetzungen

- 6.1 Für die in der Planzeichnung festgesetzte private Grünfläche mit Zweckbestimmung zur Entwicklung einer extensiven Wiesenfläche (Flächen unter und zwischen den Modulbauwerken) wird die Verhinderung von Nähr- und Schadstoffeintrag sowie eine flächenhafte Extensivierung mit dem Ziel der Entwicklung bzw. einer weiterführenden Optimierung von Extensivgrünland festgesetzt.
Als Optimierungs- / Pflegemaßnahmen werden festgesetzt:
- 6.1.1 Extensiv bewirtschaftete Wiesen:
- Artenanreicherung der Flächen mit Saatgut ausschließlich aus nahegelegenen, standortähnlichen bzw. (trocken-)mageren Spenderflächen (z.B. mittels Heudrusch).
 - Ziel: 1 bis 2-schürige Mahd; mit einer ersten Mahd nicht vor 01.07 und einer ggf. erforderlichen zweiten Mahd im Herbst (nicht vor 01.09.); evtl. kann in einem stark wüchsigen Jahr auch eine 3. Mahd (abschließende Räum-Mahd) im Herbst erforderlich werden.
 - der Einsatz von Dünge- & Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
 - der Abtransport des Mahdgutes hat zu erfolgen.
- 6.2 Die festgesetzte Maßnahme ist spätestens zur Inbetriebnahme der Solar-Anlage umzusetzen.
- 6.3 Die Rodung von Gehölzen ist ausschließlich im Winterhalbjahr bzw. in der Zeit vom 01.10. bis einschließlich 28.02. zulässig.

§ 7 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- 7.1 Die Hinweise und Auflagen des Genehmigungsbescheides der Mülldeponie sind uneingeschränkt einzuhalten.

HINWEISE DURCH TEXT

1. Bodenschutz

- 1.1 Die sich auf den Untergrund / Boden beziehenden Auflagen des LfU-Deponie-Info-Merkblattes 2, „Photovoltaikanlagen auf ehemaligen Deponiestandorten“ (Stand August 2012), und der LAGA (Bund/Länder- Arbeitsgemeinschaft Abfall) Ad-hoc AG „Deponietechnik: Bundeseinheitlicher Qualitätsstandard 7-4a „Technische Funktionsschichten – Photovoltaik auf Deponien“ (Stand August 2012), sind zu beachten.

2. Archäologische Bodenfunde

- 2.1 Aufgrund der Vorbelastung des Untergrundes bzw. der besonderen räumlichen Lage des Planungsgebietes auf einer rekultivierten, ehemaligen Mülldeponie sind entsprechende Hinweise zu den Belangen des Bodendenkmalschutzes (v.a. Art. 7 und 8 DSchG) im plangegegenständlichen Fall ausnahmsweise nicht erforderlich.

3. Brandschutztechnische Hinweise

- 3.1 Der benötigte Löschwasserbedarf ist nach dem in Bayern gültigen Ermittlungs- und Richtwertverfahren auszulegen. Eine entsprechende Löschwassermenge ist vorzuhalten bzw. nachzuweisen.
- 3.2 Es ist ein Feuerwehreinsatzplan zu erstellen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen. Dabei sind die Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge entsprechend zu berücksichtigen und festzulegen.
- 3.3 Vor Inbetriebnahme der Anlage ist eine Einweisung der örtlichen Feuerwehr unter Einbeziehung des Kreisbrandrates durchzuführen.

4. Wasserrechtliche / -wirtschaftliche Hinweise

- 4.1 Niederschlagswasserbeseitigung: Anfallendes Oberflächenwasser versickert weiterhin unverändert über die gesamte Rekultivierungsschicht; eine weiterführende Versiegelung der Oberfläche ist nicht vorgesehen.
Nach Auskunft des Anlagenbetreibers werden rund 90% des Oberflächenwassers durch eine Abdichtungsschicht aus mineralischem Material (ca. 0,30 bis 0,60 m mächtige Lehmschicht) am Einsickern in den Deponiekörper bzw. die ehemalige Mülldeponie gehindert. Dieses unverschmutzte Niederschlags-Wasser wird in ein Regenwasser-Versickerungsbecken im nordöstlichen Randbereich des Betriebsgeländes der EVA eingeleitet und dort versickert.
Deshalb dürfen grundsätzlich auch keine wassergefährdenden Stoffe in Bezug auf die Bestandteile der Anlage selbst sowie auch während der Bauausführung und im Rahmen des Betriebs und ggf. des Rückbaus der Freiflächen-PV-Anlage verwendet werden.
- 4.2 Abwasserbeseitigung: Die restlichen ca. 10% des Niederschlags-Wassers sickern durch diese mineralische Abdichtungsschicht hindurch in den Deponiekörper. Insbesondere auch der hohe organische Anteil in diesem Müll führt nach wie vor zu Sickerwasserqualitäten, die eine Schädigung des Grundwassers zur Folge hätten. Aus diesem Grund wird dieser Teil des Niederschlagswassers separat gefasst und vollständig der Kläranlage Ingenried zugeleitet.
- 4.3 Es wird darauf hingewiesen, dass für Niederschlagswassereinleitungen, die nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung fallen, beim Landratsamt Weilheim-Schongau prüffähige Unterlagen nach der WPBV mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen sind.

- 5. Hinweise in Zusammenhang mit dem Deponiebetrieb bzw. mit der ehemaligen Nutzung des Plangebietes als Mülldeponie**
- 5.1 Die Auflagen des LfU-Deponie-Info-Merkblattes 2, „Photovoltaikanlagen auf ehemaligen Deponiestandorten“ (Stand August 2012), und der LAGA (Bund/Länder- Arbeitsgemeinschaft Abfall) Ad-hoc AG „Deponietechnik: Bundeseinheitlicher Qualitätsstandard 7-4a „Technische Funktionsschichten – Photovoltaik auf Deponien“ (Stand August 2012), sind zu beachten.
Zudem wird auf das Merkblatt „Verfahren und Anforderungen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ der Regierung von Oberbayern (Stand Oktober 2012) hingewiesen.
- 5.2 Die Oberflächenabdichtung des Deponieabschnittes darf nicht beeinträchtigt werden. Die Fundamente der PV – Anlagen sind so auszuführen bzw. zu errichten, dass keinerlei Beschädigung der Deponieabdichtung erfolgt. Bei einer dennoch auftretenden Beschädigung der Deponieabdichtung (z.B. während der Bauarbeiten) ist diese umgehend wieder Instand zu setzen. Für diesen Fall sind Arbeitsschutzmaßnahmen so zu treffen, dass eine Gefährdung durch austretendes Deponiegas sicher ausgeschlossen ist.
Ebenso darf der Deponiebetrieb nicht eingeschränkt werden.
Des Weiteren wird auf die grundsätzliche Setzungsproblematik bei älteren Deponien hingewiesen.
- 5.3 Die Hinweise und Auflagen des Genehmigungsbescheides der Mülldeponie sind weiterhin uneingeschränkt einzuhalten!
- 5.4 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 – Anlage beeinträchtigt werden. Die Wartung und somit Zugänglichkeit der bestehenden Leitungen und Schächte muss zu jeder Zeit gewährleistet sein.
- 6. Hinweise zur Ausführung der Module**
- 6.1 Um evtl. Störungen der Umgebung durch Reflexionen weitestmöglich zu vermeiden, wird die Aufstellung von Modulen mit reflexionsarmen Oberflächen empfohlen. Des Weiteren kann so die Möglichkeit einer möglichen Fehlinterpretation der Modulfläche durch Vögel grundsätzlich auch stark minimiert werden.

Planverfasser:

Gefertigt im Auftrag der
EVA – Erbschwanger Verwertungs-
und Abfallentsorgungs-Gesellschaft mbH

Mindelheim, den ~~04.08.2014~~


.....
Peter Kern, Architekt

kern.
architekten

Maximilianstraße 41
87719 Mindelheim
Tel.: 08261/73189-0
Fax: 08261/73189-20



Gemeinde:

Ingenried, den ~~.....~~ 31. JULI 2014


.....
1. Bürgermeister X. Fichtl



Kirchenstraße 3
86980 Ingenried
Tel.: 08868/757

