

I. BEBAUUNGSPLAN, M 1:500

A) Festsetzungen durch Planzeichen

- 80 Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BaunVO) Gebiet für die Nutzung erneuerbarer Energien maximale überbaubare Grundfläche 55.784 m² (Fläche Baugrenze)
- Fläche für technische Einbauten: 120 m² Standort innerhalb Baugrenze Die Höhe der Einbauten beträgt max. 3,5 m. Die Einbauten sind bis 25 cm über Gelände wasserrecht auszuführen.
- Baugrenze
- Zufahrt zur Freiflächenphotovoltaikanlage
- Fläche für Zufahrt
- Waldraum
- Hedge gemäß Artikel 7.1. Breite gem. Plan
- Strukturwiese aus heimischen Obstbaumhochstämmen Qualität: HS, 3v, mB, SJU 10-12
- extensive Wiesenfläche
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung des unmittelbaren Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Zaum, max. Höhe 2,5 m, mit zwei Toren, Breite 5m
- vorgeschlagene Lage der PV-Module

B) Nachrichtliche Übernahmen

- 195 Flurnummer
 - Flurgrenze
 - Straße, Bestand
 - Denkmal
 - Biotopefläche
- Kartengrundlage
 - Digitale Plankarte, Stand 9.2021
 - Teilzeit mit Begründung und Umweltbericht Für den Bebauungsplan besteht ein Teilzeit mit Begründung und Umweltbericht i. d. F. v. 14.9.2021
 - Bearbeitung der Feldgröße vom 14.9.2021 Umweltplanungsbüro Scholz, Würzburg

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 1 - 15 BauVO)
- Der Geltungsbereich wird als Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien ausgewiesen.
- Für das Sondergebiet wird eine Grundfläche von insgesamt 55.784 m² zur Errichtung der Photovoltaikmodule und der technischen Einbauten festgesetzt.
- Davon dürfen max. 120 m² zur Errichtung der technischen Einbauten innerhalb der Grundfläche (Baugrenze) verwendet werden. Auf insgesamt 120 m² dürfen folgende Einbauten errichtet werden: 3 Trafostationen ca. 20 m², max. 60 m³ Höhe max. 3,5 m 2 Energiepeicher 12x2,5 m (40Fuss Container), max. 60 m³ Höhe max. 3,5 m Die Einbauten sind bis 25 cm über Gelände wasserrecht auszuführen.
- Die bauliche Gestaltung der Photovoltaikmodule und Halbkonzentrations ist so auszuführen, dass eine fachgerechte Pflege und Unterhaltung des Unedelles gewährleistet ist. Die Photovoltaikmodule mit Halbkonzentrations dürfen eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten.
- Abgrabungen und Aufschüttungen sind nicht zulässig.
- Einfriedigungen zu den Grundstücksgrenzen sind bis zu einer Höhe von 2,5 m als Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun zulässig inkl. Oberseitenschutz. Die Errichtung von Zaunmatten, die über das Gelände hinausragen, ist unzulässig. Der Abstand zwischen Zaun und Boden muss mindestens 15 cm betragen.
- Straßen, Wege, Parkflächen
- Die Zufahrt ist mit einer maximalen Breite von 8,0 m auszuführen. Sie ist wasserrechtssicher aus wasserrechtlicher Decke, Rasen, Wiese oder Schotterrasen auszuführen. Es ist maximal eine Zufahrt zulässig.
- Natur- und Landschaftsschutz
- Naturschutzrechtliche Eingriffsmöglichkeit Die Ausgleichsfläche von 5.929 m² befindet sich auf dem Flurstück 1544 der Gemarkung Guttenburg. Bei der Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Ackerschleife. Als Entwicklungsziele wird eine Streuobstwiese mit artenreichem Extensivgrünland und ein Waldraum festgelegt.
- Streuobstwiese (1.700 m²) Es ist eine Streuobstwiese mit heimischen Obstbaumhochstämmen (Planzustand 10-12m) gemäß Planzeichen anzulegen. Die Wiese wird mit autochthonem Saatgut zertifizierter Herkunft (Produktionsraum 8 Alpen und Alpenvorland, Herkunftsräume 10 Untere Oberrheinische Hügel- und Pfalzregion) angelegt. Die Wiese wird ab dem 15. Juni 20 im Jahr gemäht, wobei das Mähgut abtransportiert wird. Die Fläche ist extensiv zu pflegen und darf nicht gedüngt werden. Es dürfen keine Pflanzenschutzmittel verwendet werden. Waldraum (4.229 m²) Es ist ein Krautraum mit autochthonem Saatgut zertifizierter Herkunft (Produktionsraum 8 Alpen und Alpenvorland, Herkunftsräume 10 Untere Oberrheinische Hügel- und Pfalzregion) angelegt. Der Krautraum ist extensiv zu pflegen und wird ab dem 15. Juni 1x alle 2 Jahre jeweils zur Hälfte im jährlichen Wechsel gemäht, wobei das Mähgut abtransportiert wird. Die Fläche ist extensiv zu pflegen und darf nicht gedüngt werden. Es dürfen keine Pflanzenschutzmittel verwendet werden. Die Ausgleichsfläche ist in der Vegetationsperiode nach Inbetriebnahme der Anlage anzulegen und an das Qualitätskataster des Bayerischen Landesamts für Umwelt zu melden.
- Die Ausgleichsfläche ist im Gelände durch geeignete Elemente, z.B. Eichengrün, zu markieren. Die Ausgleichsfläche ist durch eine Grundsteinreihe mit Realta zu sichern.
- Sonstiges
- Zusätzliche Begrenzung der Nutzung SO und Festsetzung der Flächenplanung 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 als Ackerschleife zur Verfügung zu stellen.
- Elektronische Fälscher Elektronographische Fälscher der Anlage sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte gemäß 26. BImSch eingehalten werden.
- Gründüngung
- Extensive Wiesenfläche Innerhalb der eingezäunten Fläche ist eine extensive Wiese anzulegen. Dabei wird die Fläche außerhalb der Module mit autochthonem Saatgut (Krautraum mind. 50%) zertifizierter Herkunft (Produktionsraum 8 Alpen und Alpenvorland, Herkunftsräume 10 Untere Oberrheinische Hügel- und Pfalzregion) angelegt. Die Wiese wird ab dem 15. Juni 20 im Jahr gemäht, wobei das Mähgut abtransportiert wird. Die Fläche ist extensiv zu pflegen und darf nicht gedüngt werden. Es dürfen keine Pflanzenschutzmittel verwendet werden. Im Falle einer Beweidung ist mit dem Landwirt Minkhof a. In im Untere Naturschutzbehörde ein geeignetes Beweidungskonzept zu vereinbaren.
- Einbringung Die Anlage wird nach Westen und Süden mit einem mindestens 5 m breiten Grünstreifen eingegründet. Der Grünstreifen wird als mesophile Hecke angelegt.
- Mesophile Hecke Es sind autochthone Sträucher gemäß Artikel 7.1 zu pflanzen. Die Sträucher sind versetzt mit einem Pflanzenstängel und einem Reihenabstand von 1,5 m zur pflanzen. Es sind jeweils Gruppen von 6-7 Stück der gleichen Art zu pflanzen. Die Fläche ist extensiv zu pflegen und darf nicht gedüngt werden. Es dürfen keine Pflanzenschutzmittel verwendet werden. Die Eingrünung aus Sträuchern ist in den ersten Jahren gegen Wildverbiss zu schützen und bis zum möglichen Ansetzen fachgerecht zu pflegen. Langfristig bei der Heckenerfolge durch abschrittweise auf-den-Stocksetzen zu erfolgen. Die Eingrünung kann durch Kleinkulturen wie die Ebensche (Vogelbeere) ergänzt werden.
- Artenliste
- Sträucher Gefüllte, Zw., ob., 100-120 cm Cornus mas - Kornelkirsche Cornus sanguinea - Rote Hartweige Cornus avellana - Hasel Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn Eucryphia europaea - Pfälzerische Rhamnus frangula - Kreuzdorn Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster Lonicera xylosteum - Rote Heckenrösche Pinus spicata - Stieleiche Rosa in Arten - Wildrosen in Arten Rubus in Arten - Brombeere, Himbeere in Arten Salix in Arten - Weiden in Arten Sambucus nigra - Holunder Viburnum opulus - Schneeball

III. TEXTLICHE HINWEISE

- Landwirtschaft Es ist unvernünftig, dass von landwirtschaftlichen Betrieben und der Bewirtschaftung umliegender landwirtschaftlicher Nutzflächen Staubemissionen ausgehen. Diese Emissionen sind auf dem gesamten Gebiet als örtlich begrenzt hinzunehmen sowie unentgeltlich und entschädigungslos zu dükken.
- Wasserwirtschaft Das anfließende Regenwasser kann erdunfänglich versickert werden. Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Moosen und deren Aufbindung ist nicht zulässig. Der Umgang mit wasserführenden Stoffen ist gemäß der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wasserführenden Stoffen (AnlStV) zu erfolgen.
- Brandschutz Die Zugänglichkeit und Anfahrbarkeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist gemäß den Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr anzuführen.
- Werbeanlagen Die Errichtung von Werbeanlagen ist nicht zulässig.
- Maßnahmen Der Abschluss der Anlage der Ausgleichsflächen und der Grünflächen der unteren Naturschutzbehörde Minkhof zu melden. Anschließend ist eine gemeinsame Abnahme durchzuführen.
- Grenzabstimmung Die Grenzabstimmung laut Nachbarschaftsgesetz sind zu beachten. Art. 47 und 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.07.1982.
- Baumfällungen Hinsichtlich geplanter Baumfällungen ist das "Heimatkitt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe u.a. Abschnitt 6 - zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumfällungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinie nicht behindert werden.
- Bodennennungsrechtliche Belastung Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodennennungen der Maßfläche an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 10 BauGB zu unterliegen. Art. 8 Abs. 10 BauGB Die Untere Denkmalschutzbehörde ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zu Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsauftrages, falls so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten beauftragt. Art. 8 Abs. 2 BauGB Die aufgeführten Gegenstände und der Fund sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Treten bei o.g. Maßnahmen Bodennennungen auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BauGB zu melden und eine Anzeile mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalschreibung durch. Die so identifizierten Bodennennungen sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszuwerten. Der so ermittelte bodennennungsrechtliche Maßnahmeweg wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

IV. VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss: Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 14.9.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.9.2021 öffentlich bekannt gemacht.
- Beteiligung der Öffentlichkeit: Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Debatte und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.09.2021 hat in der Zeit vom 14.09.2021 bis einschließlich 14.10.2021 stattgefunden. Markt Kraiburg a.Inn, den -Siegel- Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin
- Beteiligung der Behörden: Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.09.2021 hat in der Zeit vom 14.09.2021 bis einschließlich 14.10.2021 stattgefunden. Markt Kraiburg a.Inn, den -Siegel- Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin
- Öffentliche Auslegung: Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 14.09.2021 mit der Begründung und den vorliegenden Umweltverträglichkeitsstudien gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.09.2021 bis einschließlich 14.10.2021 öffentlich ausgestellt. Dies wurde am 14.09.2021 öffentlich bekannt gemacht. Markt Kraiburg a.Inn, den -Siegel- Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin
- Beteiligung der Behörden: Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.09.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.09.2021 bis einschließlich 14.10.2021 beteiligt. Markt Kraiburg a.Inn, den -Siegel- Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin
- Satzungsbeschluss: Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 08.09.2021 den Bebauungsplan in der Fassung vom 14.09.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Markt Kraiburg a.Inn, den -Siegel- Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin
- Ausgefertigt: Markt Kraiburg a.Inn, den -Siegel- Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin
- Bekanntmachung: Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte öffentlich durch Aushang am Der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erläuterung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Marktgemeinde Kraiburg a.Inn zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtskraft des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Markt Kraiburg a.Inn, den -Siegel- Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

Gasteig



Entwurfsverfasser: Aschau a.Inn, den

Ausgefertigt: Kraiburg a.Inn, den

Daniela Reingruber, Landschaftsarchitektin BYAK

Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

Bauverfahren: Bebauungsplan Nr. 29 „Sondergebiet Photovoltaik (OT Gasteig)“

Ort: Fl.-Nr.: 1544, Gemarkung Guttenburg

Grundstückseigentümer:

Bewerbersname: Max-Döler GmbH Schmidhamerstraße 22 83278 Traunstein

Ges.	Projekt-Nr.	334
DR	Plan-Nr.	334-24-01
14.9.2021	Industrium	-
00	Planart	-
M	1:500	Bebauungsplan

Blattgröße: 1350 x 891 mm Leistungsphase: Vorentwurf

Planverfasser: grünfabrik Landschaftsarchitekten BYAK Büding Reingruber PartGmbH

Wiesenfeld 14 84544 Aschau Telefon: 09436 9843223 E-Mail: info@gruenfabrik.com