

PRÄAMBEL

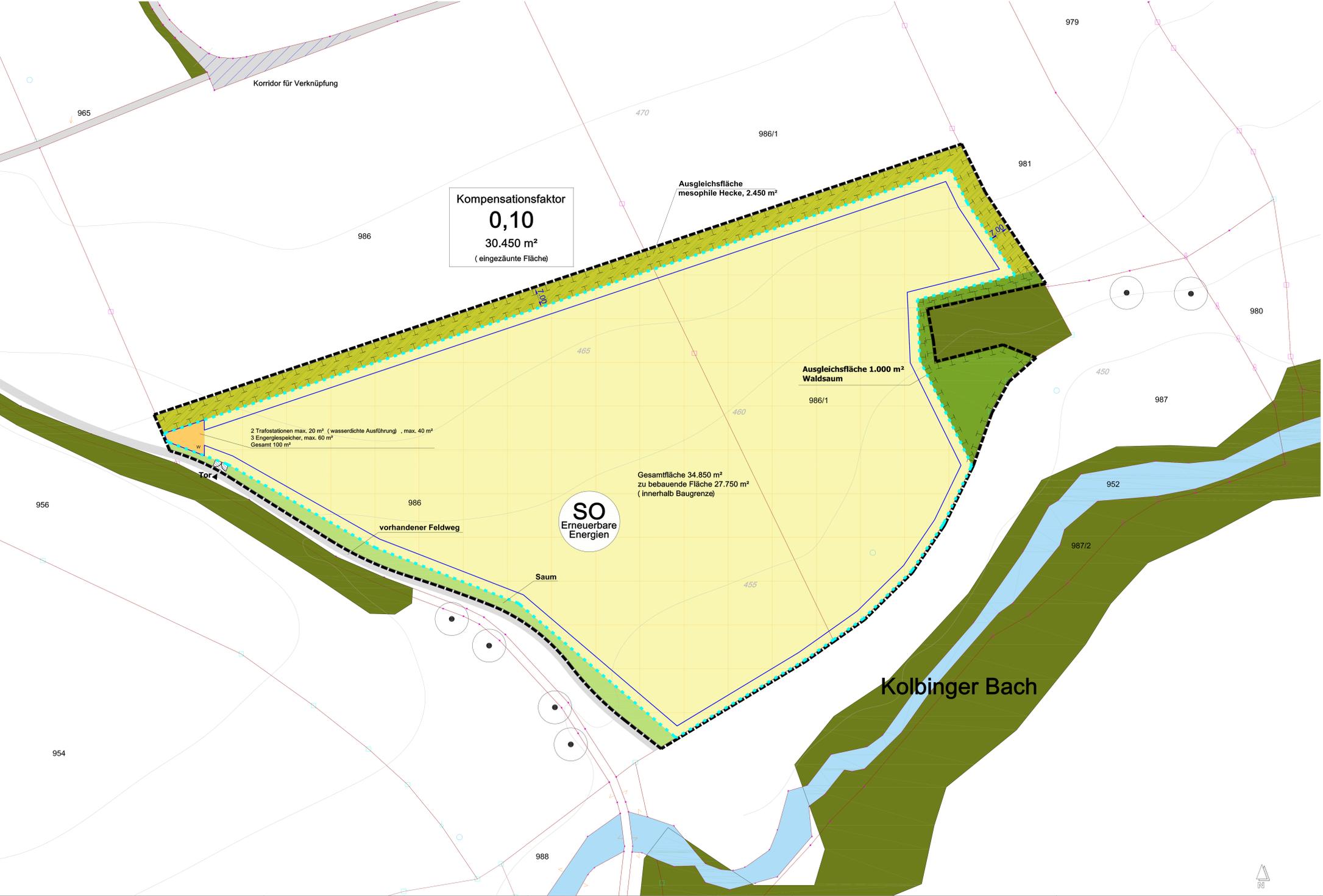
Der Markt Krabing im Landkreis Mühldorf erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, der §§ 9, 10 und 12 Baugesetzbuch (BauGB) des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 30 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Kolbing“ als Satzung. Bestandteile der Satzung

- Der Bebauungsplan Nr. 30 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Kolbing“ in der Fassung vom 08.11.2022
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungsplan Nr. 30 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Kolbing“ in der Fassung vom 08.11.2022

Mit beteiligt sind

- die Begründung in der Fassung vom 08.11.2022
- der Umweltbericht in der Fassung vom 08.11.2022
- der verkürzte Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Kurz-saP) vom xx.xx.xxxx

I. PLANZEICHNUNG, M 1:1000



- II. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**
- SO** Sondergebiet (SO) Freiflächenphotovoltaikanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 - maximale überbaubare Grundfläche 14.450 m² (Fläche Bauantrag)
 - W** Fläche für technische Einbauten: 100 m², Standort innerhalb Bauflur. Die Höhe der Einbauten beträgt max. 3 m, die Einbauten sind bis 20 cm über Gelände wesentlich auszuführen.
 - Baugrenze
 - Zufahrt zur Freiflächenphotovoltaikanlage
 - Fläche für Zufahrt
 - Geländefläche Hecke
 - Saum
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Zaum, max. Höhe 2,5 m

- III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Flurnummer
 - Flurgrenze
 - vorgeschlagene Lage der PV-Module
 - Höhenerlöse / Höhen
 - Feldweg, Bestand
 - Gehölz / Wald
 - Gewässer
 - Baum, Bestand

- IV. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB und § 1-15 BauNVO)
 - Ein Geltungsbereich wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ein Sondergebiet zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage festgesetzt.
 - Für das Sondergebiet wird eine Grundfläche von insgesamt 27.750 m² zur Errichtung der Photovoltaikanlage und der technischen Einbauten festgesetzt.
 - Davon dürfen max. 100 m² zur Errichtung der technischen Einbauten innerhalb der Grundfläche (Bauantrag) verwendet werden. Auf insgesamt 100 m² dürfen folgende Einbauten errichtet werden:
 - 2 Trafostationen je 20 m², max. 40 m
 - 3 Energiespeicher je 15 m², max. 60 m
 - Gesamt 100 m². Die maximale Freifläche wird auf 3,0 m festgesetzt.
 - Trafostationen und Nebenanlagen dürfen eine Höhe von 3,0 m nicht überschreiten. Sie sind als Flachdächer oder leicht geneigte Flachdächer auszuführen. Die Verwendung von großen Farben ist untersagt.
 - Die bauliche Gestaltung der Photovoltaikmodule und Halbleiterstrukturen ist so auszuführen, dass eine fachgerechte Pflege und Unterhaltung des Landes gewährleistet ist. Die Photovoltaikmodule inkl. Halbleiterstrukturen dürfen eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. Ein Mindestabstand von 80cm zwischen OK Gelände und UK Unterkonstruktion ist einzuhalten.
 - Abgrabungen und Aufschüttungen sind nicht zulässig.
 - Einfriedigungen zu den Grundstücksgrenzen sind bis zu einer Höhe von 2,5 m als Maschendrahtzaun oder Stacheldraht zulässig inkl. Oberwächung. 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 6,0 m auszuführen. Sie ist wasserundurchlässig aus wassergeräuscharter Decke, Rasen, Wiese oder Splittschotter auszuführen. Es ist maximal eine Zufahrt zulässig.
 - Vex- und Entloftung
 - Versorgungleitungen sind grundsätzlich unterirdisch zu verlegen.
 - Vor Beginn der Bauarbeiten ist im Bereich der geplanten Fundamente unter Beteiligung eines geeigneten Ingenieurbüros stichprobenartig der Boden zu untersuchen. Werden Aufwühlungen im Zuge der Bauarbeiten angetroffen, sind die Ausbaumaßnahmen durch ein fachlich geeignetes Ingenieurbüro oder einen Geodäten beauftragt zu überwachen. Anfallendes Ausbaumaterial ist ortsgemäß nach Rücksprache mit dem Landkreis Mühldorf a. Inn und gegen Nachweis zu entsorgen oder zu verwerten. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Bekleidungen des Untergrundes festgestellt werden, die eine Grundwasserzuleitung beinhalten, sind unverzüglich das Landratsamt Mühldorf a. Inn und das Wasserwirtschaftliche Bauwesen zu benachrichtigen.
 - Sonstiges
 - Zeltliche Begrenzung der Nutzung SO und Festsetzung der Folgebauart
 - 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 Ackerfläche zu Verfügung zu stellen.
 - Elektromagnetische Felder
 - Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgeweite gemäß 26. BImSchV eingehalten werden.
 - Gründordnung
 - Extensive Wiesenfläche in Sondergebiet
 - Innenhalb der eingezäunten Fläche ist eine extensive Wiese anzulegen. Dabei wird die Fläche außerhalb der Module mit autochthonen Saatgut zertifizierter Herkunft (Produktionszonen 8 Alpen und Alpenvorland, Herkunftregion 16 Untere Bayerische Hügel- und Pfalzregion) angelegt. Die Wiese wird ab dem 15.Juni bis im Juni gemäht, wobei das Mähgut abtransportiert wird. Die Fläche ist wasserreich zu pflegen und darf nicht gedüngt werden. Es dürfen keine Pflanzenschutzmittel verwendet werden. Die Eingrünung ist in den ersten Jahren gegen Wildverbiss zu schützen und bis zum endgültigen Anwachsen fachgerecht zu pflegen. Langfristig hat die Heckerpflege durch abschneitweises auf-den-Böschstellen zu erfolgen. Die Eingrünung kann durch Maßnahmen wie die Erosionsschutzmaßnahmen angereicht werden.
 - Waldsaum (ca. 1.000 m²)
 - Es ist ein Krautsaum mit autochthonem Saatgut zertifizierter Herkunft (Produktionszonen 8 Alpen und Alpenvorland, Herkunftregion 16 Untere Bayerische Hügel- und Pfalzregion) anzulegen. Der Krautsaum ist extensiv zu pflegen und wird ab dem 15.Juni bis 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 Ökosystem des Bayerischen Landesamts für Umwelt zu melden.
 - Die Ausgleichsfläche ist im Gelände durch geeignete Elemente, z.B. Eschengehölze, zu markieren.
 - Die Ausgleichsfläche ist durch eine Grundrißskizze mit Realisat zu sichern.
 - Anerkliste
 - Stäucher
 - Größe mind. 20cm, ob., 100-120 cm
 - Cornus mas - Kornelrösche
 - Cornus sanguinea - Roter Hirteneigel
 - Corylus avellana - Hasel
 - Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
 - Eucryphia europaea - Pfaffenhütchen
 - Rhamnus frangula - Kreuzdorn
 - Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
 - Lonicera xylosteum - Rote Hackenrösche
 - Prunus spinosa - Schlehe
 - Rosa in Arten - Wildrosen in Arten
 - Rubus in Arten - Brombeere, Himbeere in Arten
 - Salix in Arten - Weiden in Arten
 - Sambucus nigra - Holunder
 - Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

- V. HINWEISE DURCH TEXT UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Landwirtschaft
 - Es ist unternimmbar, dass von landwirtschaftlichen Betrieben und der Bewirtschaftung umliegender landwirtschaftlicher Nutzflächen Staubemissionen ausgehen. Diese Emissionen sind auf dem gesamten Gebiet als ortsüblich hinzunehmen sowie unemissionell und entschädigungslos zu dulden.
 - Wasserwirtschaft
 - Die anfallende Regenwasser kann abzuföhren versiekt werden. Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und deren Aufstellung ist nicht zulässig. Der Umgang mit wassergetriebenen Geräten ist gemäß der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergetriebenen Stoffen (AWSt) zu erfolgen.
 - Brandschutz
 - Die Zugänglichkeit und Anfahrbarkeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist gemäß den Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr auszuführen.
 - Wertbeanlagen
 - Die Errichtung von Wertbeanlagen ist nicht zulässig.
 - Meldewerk
 - Der Abschluss der Anlage der Ausgleichsflächen und der Grünflächen ist der unteren Naturschutzbehörde Mühldorf zu melden. Anschließend ist eine gemeinsame Abnahme durchzuführen.
 - Ordnungsmaßnahmen
 - Die Grenzabstände laut Nachbarschaftsgesetz sind zu beachten. Art. 47 und 48 des AusNutzungsgesetzes zum BGB vom 20.07.1982.
 - Bodendenkmaltagepflichtige Bestände
 - Eventuell im Tage mineralische Bodendenkmaltage unterliegen der Maltagepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalpflegebehörde gemäß Art. 6 Abs. 1-2 BayDSchNG
 - Art. 6 Abs. 1 BayDSchNG
 - Wer Bodendenkmaltage auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalpflegebehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur 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. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
 - Art. 6 Abs. 2 BayDSchNG
 - Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalpflegebehörde die Gegenstände vorher freigelegt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
 - Toten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmaltage auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchNG zu markieren und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalpflegebehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Verstoß gegen die Bestimmungen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend zu Denkmaltagepflicht durch die so identifizierten Bodendenkmaltage sind fachlich qualifiziert aufzuführen, zu dokumentieren und auszuführen. Der so erhaltene denkmaltagepflichtige Maßnahmefund wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.
 - Kartennutzung
 - Digitale Flurkarte, Stand 4.2.2022
 - Für den Bebauungsplan besteht eine Begründung mit Umweltbericht, d. F. v. 08.11.2022

VI. VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 08.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Markt Krabing a.Inn, den -Siegel- Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit Öffentlichkeitsdarlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.11.2022 hat in der Zeit vom 08.11.2022 bis einschließlich 08.11.2022 stattgefunden.

Markt Krabing a.Inn, den -Siegel- Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

3. 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 08.11.2022 hat in der Zeit vom 08.11.2022 bis einschließlich 08.11.2022 stattgefunden.

Markt Krabing a.Inn, den -Siegel- Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 08.11.2022 mit Begründung und den vorhergehenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.11.2022 bis einschließlich 08.11.2022 öffentlich ausgestellt. Dies wurde am 08.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Markt Krabing a.Inn, den -Siegel- Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

5. Beteiligung der Behörden:

Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.11.2022 bis einschließlich 08.11.2022 beteiligt.

Markt Krabing a.Inn, den -Siegel- Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

6. Satzungsbeschluss:

Der Bebauungsplan tritt mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 08.11.2022 den Bebauungsplan in der Fassung vom 08.11.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung in Kraft.

Markt Krabing a.Inn, den -Siegel- Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

7. Ausgefertigt:

Markt Krabing a.Inn, den -Siegel- Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

8. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am Die Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den ersichtlichen Dienstzeiten in den Amtsräumen des Marktgemeinderats Krabing a.Inn zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 24 und 25 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 4 BauGB).

Markt Krabing a.Inn, den -Siegel- Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

Entwurfsverfasser:
Aschau a.Inn, den

Ausgefertigt:
Krabing a.Inn, den

Daniela Reingruber, Landschaftsarchitektin BYAK

Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

Bauvorhaben	
„Sondergebiet Photovoltaik Kolbing“	
Ort	986, 986/1, Gemarkung Maximilian
Grundstückseigentümer	
Bauvorhabenleiter	Konrad Gähwiler Gahwald 1 84574 Taufkirchen
Ges.	Projekt-Nr. 390
Plandatum	DR
08.11.2022	Plan-Nr. 390-2-BP
Index	Indexdatum -
M	Planart -
1:500	Bebauungsplan
Bauplatz	1350 x 891 mm
Planverfasser	Leistungsphase Vorentwurf
grünfabrik Landschaftsarchitekten BYAK Bücking Reingruber PartGmbH	
Wiesenfeld 14 84544 Aschau Telefon: 09636 9843223 E-Mail: info@gruenfabrik.com	