TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11, Abs. 2 BauNVO
Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter/Trafostation sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Die Summe der Grundflächen der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, darf einen Wert von insgesamt 80 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

1.3 Bauweise
Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung
Maximale Modulhöhe: 3,5 m
Modulausrichtung nach Süden
Maximale Firsthöhe sonstige Gebäude: 4,0 m
Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.

1.4 Abstandsflächen
Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich aus den Festsetzungen keine anderen Abstände ergeben.

1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen
Die Reihen der Photovoltaikanlage sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.
Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

1.6 Blendwirkung, elektromagnetische Felder
PV-Module sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten.
Es wird empfohlen, zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflektionen, dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entsprechend entspiegelte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen.

1.7 Einfriedungen
Zaunart:
Das Grundstück ist mit einem verzinkten Maschendrahtzaun plangemäß einzuzäunen.
Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.
Zaunhöhe:
Max. 2,00 m über Gelände
Zauntore:
In Bauart der Zaunkonstruktion

1.8 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen
Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren.
Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Altötting zur Abnahme anzuzeigen.

Im Frühjahr (vor Baubeginn) sind vom Bauherrn zwei ornithologische Begehungen mit Ergebnisprotokoll durch ein Fachbüro zu veranlassen. Die Ergebnisse sind an die Untere Naturschutzbehörde weiterzuleiten. Gegebenenfalls ist eine Strategie zu entwickeln bzw. sind zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, um einer geänderten Situation Rechnung zu tragen.
Bei Antreffen von Kiebitz oder Feldlerche werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen entwickelt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.8.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
Im Bereich der Photovoltaikanlage ist auf dem Acker eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 16) vorzunehmen. Die Mahd ist 2-mal pro Jahr durchzuführen, der 1. Schnitt nicht vor dem 15.06. Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf Düngung der Fläche ist zu verzichten. Alternativ kann eine Beweidung mit einer GV/ha 0,6-1,0 durchgeführt werden. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung von Weidetieren ausgeschlossen werden kann.

Pflanzqualität:
Strauch, 2xv, mB, Höhe 80-100

Es sind autochthone Sträucher aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

Corylus avellana	gemeine Hasel
Euonymus europaeus	gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Der Erhalt der Pflanzen ist durch regelmäßige und fachliche Pflege zu sichern.
Kappschnitte sind dabei untersagt.
Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten.

1.8.2 Ausgleichsmaßnahmen
Die Ausgleichsflächen sind zu unterhalten und rechtlich zu sichern. Die Sicherung hat in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern zu erfolgen.
Die Ausgleichsfläche ist dem Bayerischen Landesamt für Umwelt zur Eintragung in das Bayerische Ökoflächenkataster zu melden.

E2: Extensivgrünland
Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlands
Anbau einer stickstoffzehrenden Frucht (Hafer) im 1. Jahr
Ansaat mit autochthonem Saatgut oder Mähgutübertrag.
In den ersten 5 Jahren ist die Fläche auf 3 – 4 schürige Weise zur Ausmagerung zu mähen.
Das Mähgut ist abzufahren.
Anschließend ist eine 2 – 3 schürige Mahd mit Mähgutabfuhr als Pflegemaßnahme durchzuführen.
Der erste Schnitt darf nicht vor dem 15.06. erfolgen. Auf Düngung und Pflanzenschutz ist zu verzichten.

Die Aufwertung kann mit einem Faktor von 1 angerechnet werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.9 Elektrische Leitungen
Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.
Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.
Die Abstandszone von 2,50 m beiderseits von Erdkabeln (bei 110 kVLeitungen 5 m) ist von Pflanzungen und Eingriffen in den Boden freizuhalten.

Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist den Spartenträgern rechtzeitig zu melden. Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichem Straßengrund der Gemeinde Winhöring oder anderer Städte oder Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn bei der Gemeinde zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

1.10 Wasserwirtschaft
Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück.
Ein eventueller 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 Fachgebiete (Anlagenverordnung- VAwS) zu erfolgen.
- Tiefgründige Fundamente sind auf eine maximale Tiefe von 4 m zu beschränken;
- Transformatoren sind als Trockentransformatoren oder Transformatoren mit Esterfüllung auszuführen.
- Für die Reinigung der Solarmodule darf nur Wasser ohne jegliche Zusätze verwendet werden.
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist auf den Grundstücksflächen verboten.

1.11 Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung
Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde Winhöring im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.
Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der ursprünglichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.
Die Ausgleichsflächen sind für die Dauer des Eingriffs zu erhalten.

1.12 Flurschäden
Die öffentlichen Feld- und Waldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Gemeinde wiederherzustellen.

1.13 Entsorgung
Zum Anfall von Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Altötting geeignete Nachweise vorzulegen.

1.14 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind unzulässig.

TEXTLICHE HINWEISE

2.1 Landwirtschaft
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen.
Eine Haftung der angrenzenden Landwirtschaftler ist ausgeschlossen.
Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet,
sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht.
Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den, der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen, von Seiten des Betreibers zu dulden.
Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen verhindert werden.

2.2 Energie
Mittel- und Niederspannung:
Es ist vorgesehen, eine Trafostation auf dem Planungsgebiet zu errichten.
Für die Transformatorenstation benötigt der Vorhabenträger, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm.

2.3 Autobahndirektion Südbayern
Eine Besetzung oder ein Rückschnitt des Straßenbegleitgrüns zur Vermeidung von Schattenwurf auf die PV-Anlage kommt für Anlagen, die außerhalb des BAB-Grundstückes geplant sind und die keine Lärmschutzfunktion übernehmen, nicht in Frage.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie

Freiflächenphotovoltaikanlage
Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter sowie untergeordneter Nebenanlagen,
die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind

2. Maß der baulichen Nutzung (§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §18 BauNVO)

Max. Modulhöhe: 3,5 m
Modulausrichtung nach Süden
Die Summe der Grundflächen der nach Punkt 1 möglichen Nebengebäude, darf einen Wert von insgesamt 80 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

3. Bauweise, Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

5. Grünordnung

extensiv genutztes Grünland

E2: Extensivgrünland

Minimierungsmaßnahme

Flächenumgrenzung

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich Altötting

Grenze des räumlichen Geltungsbereich Winhöring

Ausgleichsfläche

Fläche für Stromspeicher

7. Einfriedung

Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden min. 15 cm

VERFAHREN

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Winhöring hat in der Sitzung vom 23.11.2010 (Beschluss Nr. 605) gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (Bau GB) die Aufstellung des Bebauungsplans bzw. am 24.04.2018 (Beschluss Nr. 1284) die Verfahrensfortführung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.12.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.08.2019 hat in der Zeit vom 04.10.2019 bis 04.11.2019 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.08.2019 hat in der Zeit vom 01.10.2019 bis 04.11.2019 stattgefunden.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.12.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.12.2019 bis 29.01.2019 öffentlich ausgelegt.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.12.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.12.2019 bis 29.01.2020 beteiligt.

6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats Nr. 1922 vom 28.04.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.12.2019 als Satzung beschlossen.
Winhöring, den 29.04.2020

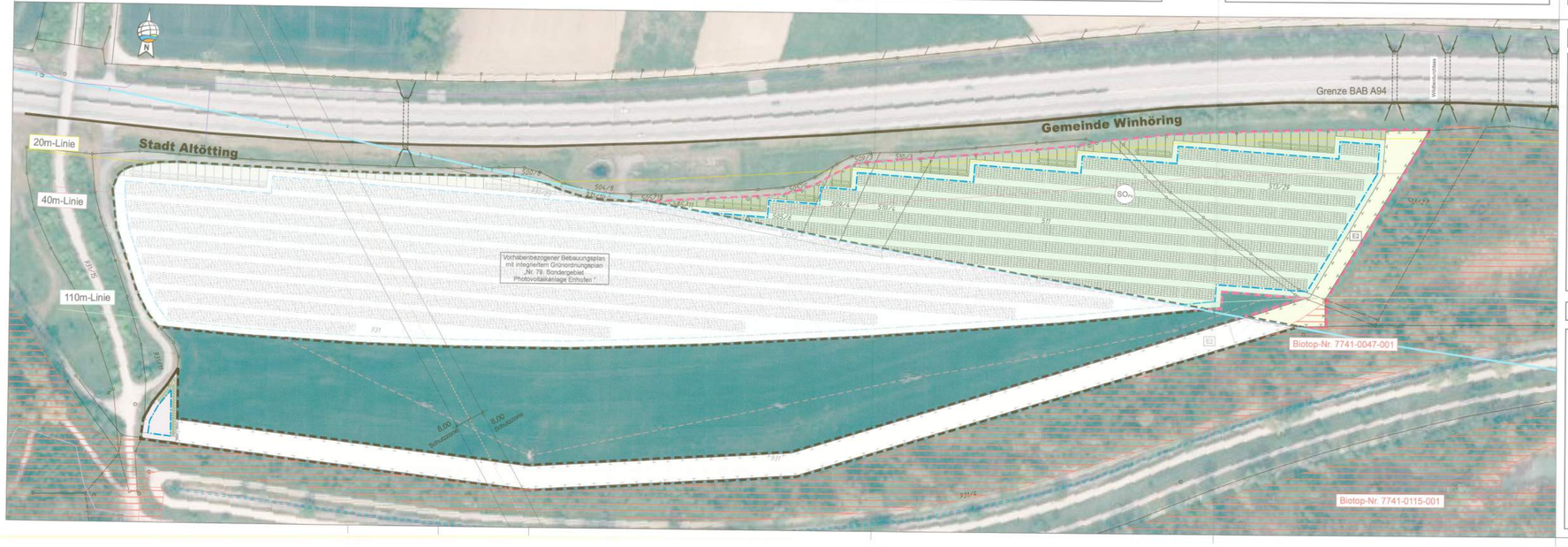
Karl Brandmüller, 1. Bürgermeister

7. Ausfertigung:
Winhöring, den 08.05.2020

Karl Brandmüller, 1. Bürgermeister

8. Bekanntmachung und Inkrafttreten:
Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig (§ 10 Abs. 2 BauGB).
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 26. Mai. 2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit am 26. Mai. 2020 in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen der § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. 09. Juni 2020
Winhöring, den

Karl Brandmüller, 1. Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE HINWEISE

- Gemeindegrenze
- Versorgungsleitung (Weigand Bau GmbH) - nachrichtlich übernommen
- Bayernwerk MS-Kabel (mit jeweils 8 m Schutzzone) - nachrichtlich übernommen
- Bayernwerk Leerrohr - nachrichtlich übernommen
- Kanal - nachrichtlich übernommen
- Freileitung (VERBUND AG) - übernommen aus Luftbild
- 20 m Abstandslinie zur Autobahn
- 40 m Abstandslinie zur Autobahn
- 110 m Abstandslinie zur Autobahn
- Flächen der Biotopkartierung
- mögliche Solarmodule
- Wildtierdurchlass

ZEICHENERKLÄRUNG ÜBERSICHTSPLAN

- Ausgleichsfläche, Fl.Nr. 1777
- Photovoltaikanlage

Bebauungsplan Nr. 31 „Enhofen – Solarpark südlich der A 94"

Gemeinde:	Winhöring	Vorentwurf:	12.08.2019
Landkreis:	Altötting	Entwurf:	17.12.2019
Regierungsbezirk:	Oberbayern	Satzungsbeschluss:	28.04.2020
		Ausfertigung:	08.05.2020

Genehmigungsfassung 28.04.2020

Winhöring
Stammham
Gaindorf
Ranoldsham
Ranoldsham Bahnhof
Enhofen
Ranoldsham Ortsteil
Haiminger Mühle
Haiminger Mühle Bahnhof
Haiminger Mühle Ortsteil
Haiminger Mühle Ortsteil
Haiminger Mühle Bahnhof
Haiminger Mühle