

Winhöring Nr.34

„So Geb. Freifl. PVA“

„Staudach“

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- 1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- 1.2. Flurstücksgröße
- 1.3. 80/2 Flurstücknummern
- 1.4. bestehende Bahnlinie München Ost Pbf. Simbach (Inn)
- 1.5. Straßenverkehrsfläche
- 1.6. bestehender Fuß-/Radweg
- 1.7. geplante Fahrwege (mit Angabe der Breite)
- 1.8. Baugrenze Solarmodule
- 1.9. 398,5m ü NN Höhenkote
- 1.10. Maßgabe in Metern
- 1.11. Randgrünung mit Gehölzstreifen mit Angabe der Breite in Metern
- 1.12. Ausgleichsfäche
- 1.13. Einzungung

2. FESTSETZUNGEN:

2.1. BAULICHE NUTZUNG

- 2.1.1. Art der baulichen Nutzung
Sondergebiet nach § 11 BauNVO Photovoltaikanlage
- 2.1.2. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 der Gemeinde Winhöring liegenden Flurstücke werden als Sondergebiet (SO) im Sinne des § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage festgesetzt.
- 2.1.3. Zulässig sind:
 - Photovoltaik-Module mit erforderlichen Aufständerungen
 - Gebäude für die technische Infrastruktur (Trafo und Wechselrichter)
 - erforderliche Einzäunungen

2.1.2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1.2.1. im Sondergebiet SO GRZ = 0,35 (bezogen auf die Horizontalprojektion der Module)
- 2.1.2.2. Es sind maximal drei Technikgebäude zulässig

Die überbaubare Grundfläche der Technikgebäude wird festgelegt auf:
- pro Technikgebäude zulässige Grundfläche max. 30 m²
Die Technikgebäude dürfen nur innerhalb der „Baugrenze Module“ errichtet werden.

- 2.1.3. Baugrenze zur Errichtung der Photovoltaikanlage

2.1.4. Archäologische Untersuchung

Vor Baubeginn ist durch den Vorhabenträger die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert, entsprechend den Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege, auf dessen Kosten zu untersuchen.

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN:

3.1. PFLANZBINDUNGEN UND ANPFLANZUNGEN GEM. §9 ABS. 1 NR. 15 UND NR. 25 BAUGB

3.1.1. Private Randbegrünungsfächen - Gehölzpfanzungen

Die privaten Gehölzflächen sind gemäß Planarstellung mit den zulässigen Arten der Auswuchstabelle zu bepflanzen.
Bei den Gehölzflächen bis ca. 2 m Höhe am West- und Ostrand sind bevorzugt Wildrosen (*Rosa arvensis*) zu verwenden. Weitere geeignete und bei Bedarf in der Wuchs Höhe zu begrenzende Arten sind Hainbuche (*Cornus sanguinea*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*) und Schlehdorn (*Prunus spinosa*). Entfernte Kieferne ist eine blickdichte Stauchpflanzung anzulegen. Die Breite beträgt zwischen 4 und 8 m. Die Fläche ist vollständig mit den in der Pflanzliste angegebenen Sträuchern zu bepflanzen.
Die Pflanzfläche wird bei höhenbegrenzter Pflanzung am West- und Ostrand mit im Durchschnitt 1 Pflanze pro 2 qm und bei der Pflanzung entlang der Kreisstraße mit 1 Pflanze pro 2,5 qm festgesetzt.
Bei Pflanzungen entlang der Bahnlinie ist als Mindestabstand zur nächstliegenden Gleisachse die Endwuchshöhe zuzüglich 2,5m einzuhalten.

3.1.2. Zulässige Pflanzenarten für festgesetzte Pflanzungen

Es sind ausschließlich die aufgeführten Arten zulässig. Andere Arten können bei einvernehmlicher Zustimmung der Gemeinde Winhöring und der unteren Naturschutzbehörde verwendet werden. Es sind nur Pflanzen autochthoner Herkunft zulässig.

Auswahlliste Bäume und Sträucher

(Bäume sind bei rechtlicher Zulässigkeit möglich, werden aber nicht vorgeschrieben)

Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	Sandbirke	<i>Betula pendula</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>		
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Schneeball	<i>Malus</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i> und <i>oxyacantha</i>	Hartfiegel	<i>Viburnum lantana</i>
Schlehdorn	<i>Prunus spinosa</i>	Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	Plattenhüthchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>	Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>

3.4. Nachweis der fachgerechten Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen

Die fachgerechte Herstellung der Ausgleichsfächen ist durch die Bestätigung einer anerkannten Fachkraft (Biologe, Landschaftsplaner) nachzuweisen. Es wird der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung empfohlen.

2.1.3. Mindestpflanzgröße Sträucher ab lSt. 2 Tr 70-90 oder vergleichbare Forstsortierung

Bei den Pflanzungen sind die Vorgaben der *Liste giftiger Pflanzenarten* des Bundesministers für Jugend, Familie und Gesundheit (Bekanntmachung MABl Nr. 21/1976) zu beachten. Sehr stark giftige (akut lebensgefährliche) Pflanzen sind im öffentlich zugänglichen Bereich nicht zulässig. Dies sind z.B. Seidelbast (*Daphne mezereum*) und Pfaffenhüchsen, (*Euonymus europaeus*).

3.1.3. Pflanzzeitpunkt

Die vorgeschriebenen Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung des jeweiligen Bauabschnitts folgenden Pflanzperiode herzustellen und fachgerecht zu pflegen.

3.1.4. Pflege der Grünflächen und Pflanzungen

Alle Grün- und Sickerflächen und Pflanzungen sind zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit ausreichend zu pflegen. Auffälle bei Pflanzungen und Schäden an den Flächen und Einrichtungen sind unabdingt von der Ursache zu beheben. Aushilfsgenehmigungen können nur durch die untere Naturschutzbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.

Extensive Pflege der Wiesenflächen entweder durch extensive Beweidung oder durch zweimalige Mahd mit Mähdurchfuhr. Düngungen und Mulchen sind nicht erlaubt.
Bei den Ausgleichsfächen sind mehrjährig gemähte Altgrasfuren (Mahd nur alle 1 bis 3 Jahre) an geeigneten Stellen anzulegen.

3.5. Nächtliche Beleuchtung

Eine nächtliche Beleuchtung darf ausschließlich mit Leuchtmitteln erfolgen, die für nachtaktive Insekten gering gefährlich sind. Weiterhin sind Bewegungsmelder einzusetzen, um die Ausleuchtungszeitraume auf das vermeidbare Maß zu begrenzen.

Hinweis: Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebspflanzen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

4. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN:

4.1. FESTSETZUNGEN ZU DEN PHOTOVOLTAIKMODULEN

4.1.1. Bodenbefestigung der Module

Zur Vermeidung von Bodenversiegelung ist der Einsatz von großflächigen Fundamenten unzulässig.

Aufständerungen von Photovoltaikmodulen aus chemisch behandeltem Holz sind nicht zulässig.

Durch die Photovoltaikmodule darf die Filter- und Reinigungswirkung der jetzt vorhandenen bepflanzten Oberbodenschicht nicht nachteilig verändert werden.

4.1.2. Die Fertighöhe der Freiflächen-PV-Anlage wird mit max. 3,00 m festgesetzt. Sie wird gemessen von der Bodenoberfläche bis zur Oberkante Solarmodul.

4.2. FESTSETZUNGEN ZU DEN GEBAÜDEN

4.2.1. Es sind maximal drei Technikgebäude zulässig

Die überbaubare Grundfläche der Technikgebäude wird festgelegt auf:

- pro Technikgebäude zulässige Grundfläche max. 30 m².

Die Gebäude sind innerhalb der im Plan eingetragenen „Baugrenze Module“ zu errichten.

4.2.2. Bei den Technikgebäuden sind folgende Dachformen zulässig:

Flachdach oder Satteldach

4.2.3. Die Dachneigung des Satteldaches am Technikgebäude wird auf 25-35° Dachneigung festgesetzt.

4.2.4. Als Dachdeckung sind bei Satteldächern nur ziegelrote Dachpfannen zulässig.

4.2.5. Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 4,50 m.

Die zulässige max. Wandhöhe an der Traufe beträgt 3,50 m (Die Wandhöhe ist die Höhe zwischen natürlichem Gelände und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, bei Flachdachausbildung die Höhe zwischen natürlichem Gelände und dem oberen Abschluss der Außenwand (Oberkante Afrika)).

4.2.6. Die Außenwände sind mit unbehandeltem Holz zu verkleiden oder zu verputzen (mit gebrochen weißem oder pastellfarbigem Anstrich).

4.2.7. Bei den Gebäuden dürfen keine sanitären Einrichtungen ausgeführt werden, bei denen Schmutzwasser anfällt.

Verfahrensvermerke:

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Staudach“

1. Aufstellungsbeschluss:
Die Gemeinde Winhöring hat am 26.07.2011 mit Beschluss Nr. 780 und 781 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Staudach“ beschlossen. Die Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgte am 28.07.2011.

2. Fachplaner:
Der Plan wurde im Entwurf bearbeitet durch das Architekturbüro M. Brodmann, Ludwigstraße 55, 84524 Neuötting. Der gründerische Teil (mit Umweltbericht) wurde bearbeitet durch Landschaftsarchitekt D. Löschner, Hans-Carossa-Str. 10a, 84503 Altötting.

3. Billigung der Planung:
Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 803 vom 20.09.2011 und Beschluss Nr. 892 vom 28.02.2012 die Billigung der Planung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Staudach“ erteilt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses, sowie der früheren Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 13.03.2012.

4. Früherliche Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:
Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung von 21.03.2012 bis einschließlich 20.04.2012 öffentlich dargelegt. Die voransichtlichen Auswirkungen wurden dabei aufgezeigt; Grundlage war das Plankonzept mit Stand vom 20.02.2012.

5. Früherliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:
Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.03.2012 zum Planentwurf um fachliche Stellungnahme gebeten.

6. Billigungsbeschluss:
Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 1016 vom 31.07.2012 die Anregungen abgewogen.

7. Bekanntmachung und öffentliche Auslegung:
Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am 01.08.2012.
In der Zeit vom 09.08.2012 bis einschließlich 10.09.2012 fand die öffentliche Auslegung statt.

8. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:
Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.08.2012 zum geänderten Planentwurf um fachliche Stellungnahme gebeten.

9. Abwiegung der Anregungen:
Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 1039 vom 18.09.2012 die Anregungen abgewogen.

10. Satzungsbeschluss:
Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 1069 vom 20.11.2012 den geänderten Bebauungsplanentwurf (Stand 09.11.2012) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Winhöring, den 21.11.2012
Gemeinde Winhöring
(Siegel)

Johann Daemer, Bürgermeister

11. Bekanntmachung und Inkrafttreten:
Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig (§ 10 Abs. 2 und 3 BauGB).
Der Satzungsbeschluss wurde am 13.12.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Winhöring zu jedermann Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 und der §§ 214, 215 und 216 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 13.12.2012 in Kraft getreten.

Winhöring, den 13. Dez. 2012
Gemeinde Winhöring
(Siegel)

Johann Daemer, Bürgermeister

GEMEINDE WINHÖRING
Landkreis Altötting
Reg.-Bezirk: Oberbayern

BEBAUUNGSPLAN NR. 34
„SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN-
PHOTOVOLTAIKANLAGE STAUDACH“
GEMARKUNG WINHÖRING, FLURSTÜCK-NUMMERN: 1353; 1426/1
BEBAUUNGSPLANENTWURF M 1 / 1000

ENTWURFSVERFASSER:
M. BRODMANN
ARCHITEKTURBÜRO
LUDWIGSTR. 55
84524 NEUÖTTING
DIPL. ING. DIETER LÖSCHNER
LANDSCHAFTSARCHITEKT
HANS CAROSSA STR. 10 A
84503 ALTÖTTING

DATUM:
ERSTELLT: 17.02.2012
GEÄNDERT: 20.02.2012
01.08.2012
GEÄNDERT: 09.11.2012
SATZUNGSBESCHLUSS: 20.11.2012

FÜR DIE GRÜNDERISCHEN FESTSETZUNGEN:
DIPL. ING. DIETER LÖSCHNER
LANDSCHAFTSARCHITEKT
HANS CAROSSA STR. 10 A
84503 ALTÖTTING

