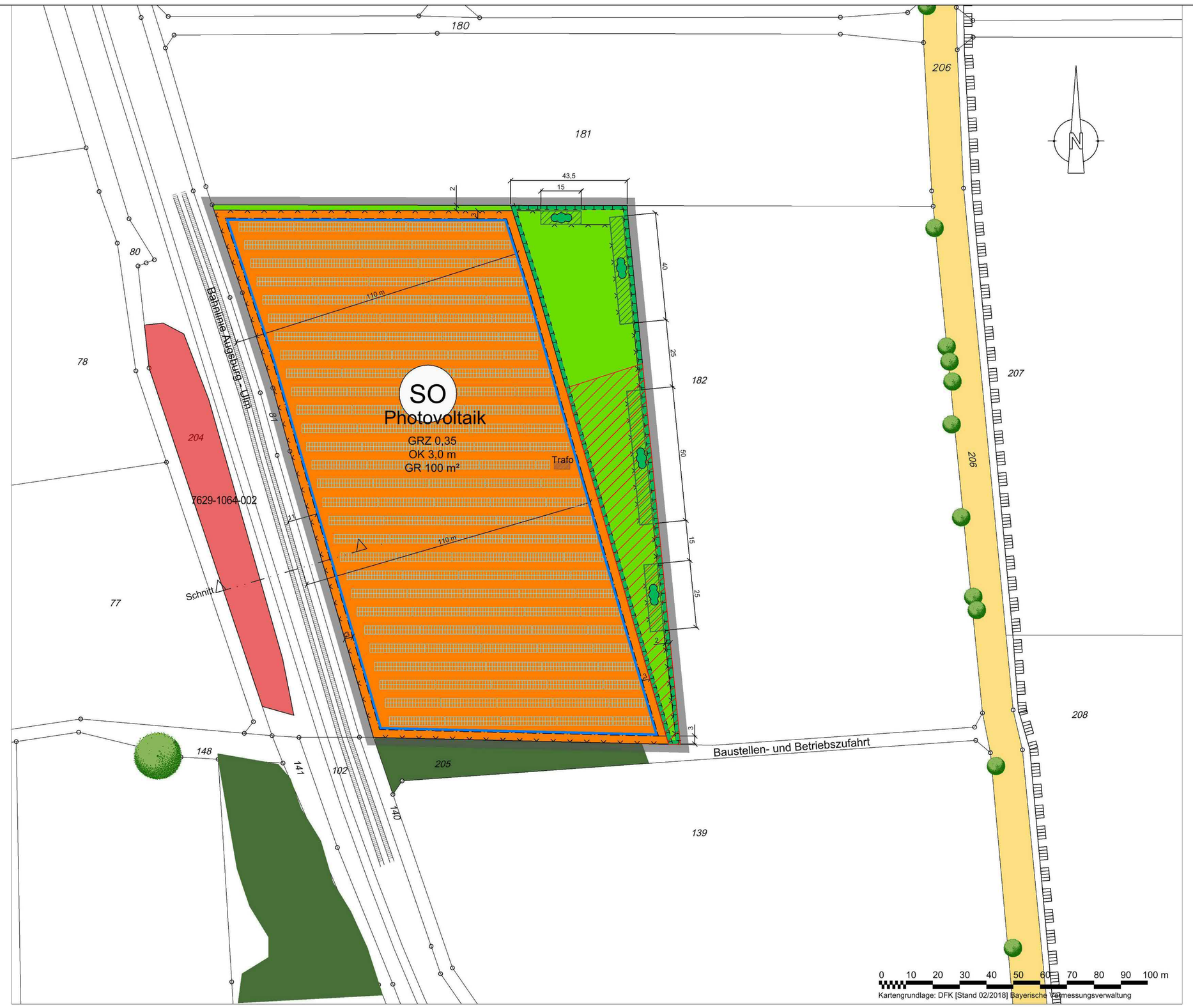

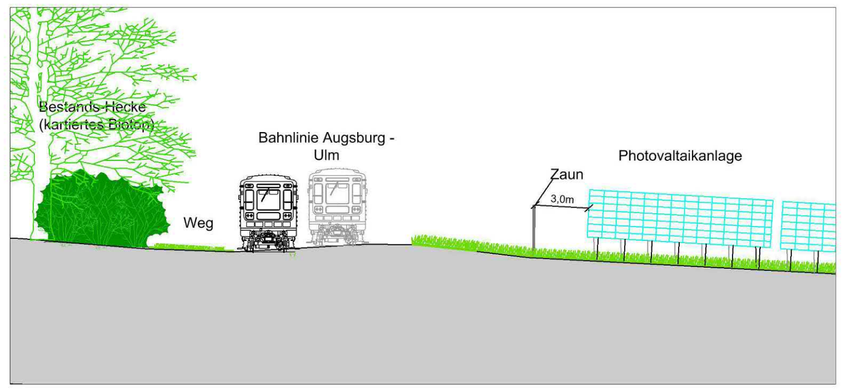

Schema-Schnitt West-Ost Bahnlinie - Photovoltaikanlage (Hinweis), M. 1 : 200

Präambel

Der Markt Dinkelscherben erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den vorhabenbezogen Bebauungsplan Nr. 59 „Photovoltaikanlage Fleinhausen" als Satzung.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 12.11.2019 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2
Bestandteile dieser Satzung
Bebauungsplan mit
1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1.000 und
2. Textlichen Festsetzungen sowie
3. Vorhaben- und Erschließungsplan

§ 3
Inkrafttreten
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO))

SO — Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Photovoltaik (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,35	Grundflächenzahl
GR 100 m²	Grundfläche als Höchstmaß
OK 3,0 m	Oberkante als Höchstmaß

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

Baugrenze

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

Extensives Grünland

Strauchpflanzung, dreireihig

Ausgleichsbedarf Bebauungsplan Nr. 59 (2.388 m²)

PLANGRUNDLAGE

905 — Flurstücksgrenzen / Flurstücksnummern

DARSTELLUNGEN ALS HINWEIS (ohne Festsetzungscharakter)

Umgrenzung Landschaftsschutzgebiet (ehemalige Schutzzone Naturpark Augsburg westliche Wälder) (§ 9 Abs.6 BauGB)

20 — Maßzahl in Metern

Straße

Photovoltaikmodule

Trafo — Trafostation

Zaun der Photovoltaikanlage

Baum, Bestand

Baum-Strauch-Hecke, Bestand

7629-1064-002 — Biotop der amtlichen Kartierung mit Nr.

A.) Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Festgesetz wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.
1.2 Im Sondergebiet „Photovoltaik" sind freistehende, aufgeständerte, nicht nachgeführte Photovoltaikanlagen (Modultische) zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Sie sind ohne Fundamente mittels Stahlprofilen im Boden zu verankern.
1.3 Im Sondergebiet sind Gebäude und bauliche Anlagen zulässig, die der Aufnahme technischer Anlagen dienen (z.B. Trafos, Wechselrichter), die für den Betrieb einer Photovoltaikanlagen erforderlich sind.

2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Die zulässigen Photovoltaikanlagen (Modultische) dürfen eine maximale Höhe von 3,0 m, bezogen auf die Oberkante des umgebenen Geländes nicht überschreiten.
2.2 Die zulässigen Betriebsgebäude dürfen eine Höhe von 3,0 m, bezogen auf die Oberkante des umgebenen Geländes nicht überschreiten.
2.3 Für die Technikgebäude wird eine Grundfläche (GR) gemäß § 19 BauNVO von max. 100m² festgesetzt (Summe der Grundflächen aller Gebäude).

3. Dauer der baulichen Nutzung
3.1 Die Nutzung des Geltungsbereichs als Sondergebiet ist gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebes der Photovoltaikanlage zulässig. Die Anlage ist anschließend vollständig und fachgerecht inklusive Einzäunung zurückzubauen.
3.2 Als anschließende Folgenutzung des Geltungsbereichs wird die landwirtschaftliche Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.

4. Grünordnung
4.1 Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Photovoltaikanlage umzusetzen.
4.2 Die unbebauten Flächen im Sondergebiet und alle nicht mit Gehölzen bepflanzte Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Es ist zur Ansaat eine Gras-Kräutermischung (70%/30%) aus der Herkunftsregion "Unterbayerische Hügel- und Plattenregion" zu verwenden.
4.3 Pflegemaßnahmen: Die Wiesenflächen sind durch eine extensive Schafbeweidung mit einer Kleinherde zu pflegen oder entsprechend den technischen Erfordernissen unter Berücksichtigung der Vegetationsentwicklung maximal 2 x pro Jahr zu mähen. Der erste Schnitt darf dann erst nach dem 15.06. erfolgen. Das Mähgut ist aufzunehmen und abzufahren. Auf den Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.
4.4. Zu der benachbarten Ackernutzung im Norden ist ein 2,0 m breiter Gras- Krautsaum anzulegen und durch Mahd 1x pro Jahr ab dem 15. September zu pflegen.
4.5. Die Flächen östlich des Sondergebiets sind als Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Landschaft und Natur festgesetzt. Es ist ebenfalls durch Ansaat mit der oben festgesetzten Mischung ein extensives Grünland anzulegen. Die Pflegemaßnahme entspricht dem Grünland im Sondergebiet mit einer extensiven Schafbeweidung und ebenfalls ohne Düngung oder Pflanzenschutzmaßnahmen.
4.6 Eingrünung
Zur landschaftlichen Einbindung sind am Ostrand der Maßnahmenfläche entsprechend der Planeintragung dreireihige Heckenpflanzungen anzulegen. Die Pflanzungen haben in Gruppen zu 3-5 einer Art zu erfolgen mit einem Pflanzabstand von 1,0 x 1,0 m. Es sind folgende Arten in der Qualität "Strauch 2x verpflanzt 60-100 cm, autochtones Pflanzgut" zu verwenden:
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Rosa canina (Hunds-Rose), Rosa rubigonosa (Weinrose), Rosa glauca (Hechtrose), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere), Viburnum opulus (Wasser-Schneeball). Die Pflanzungen sind vor Wildverbiß zu schützen.

5. Einfriedungen, Zäune
5.1 Es sind Draht- und Stabgitterzäune mit einer Höhe von max. 2,50 m bezogen auf die angrenzende Geländeoberfläche zulässig. Zwischen Zaununterkante und Gelände ist ein Abstand von mindestens 15 cm einzuhalten. Durchlaufende Zaunsockel sowie Mauern, Dammschüttungen oder sonstige Aufschüttungen zur Einfriedung sind unzulässig.

6. Niederschlagswasser
Unbelastetes Niederschlagswasser ist vor Ort über die geschlossene Vegetationsdecke zu versickern. Die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i.V. mit den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) sind zu beachten.

B) Hinweise
1. Denkmalschutz
Es wird auf die Einhaltung der Bestimmungen des Bay. Denkmalschutzgesetzes BayDSchG verwiesen:
„Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde 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, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet." (Art 8 BayDSchG).

2. Die DIN-Vorschriften, auf die in den Festsetzungen und in der Begründung zu diesem Bebauungsplan verwiesen werden, sowie anderweitig im Bebauungsplan erwähnte Normen, Richtlinien, Regelwerke etc. sind bei der Marktgemeinde Dinkelscherben, Augsburger Straße 4-6, 86424 Dinkelscherben während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.

3. Das Sondergebiet weißt eine Flächengröße von 21.628 m² auf und erfordert eine Ausgleichsfläche von 2.163 m². Für die Schotter-Zufahrt entsteht ein Bedarf von 225 m². Dieser Ausgleichsbedarf wird auf der Fläche östlich des Sondergebiets gedeckt. Die Gesamt-Ausgleichsfläche weist eine Flächengröße von 4.704 m² auf, so dass noch etwa 2.316 m² für andere Vorhaben zum Ausgleich herangezogen werden können (Ökokontofläche).

VERFAHRENSVERMERKE

1) Der Marktgemeinderat vom Markt Dinkelscherben hat in der Sitzung vom 16.04.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 59 „Photovoltaikanlage Fleinhausen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.05.2019 ortsüblich bekanntgemacht.
2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Nr. 59 Photovoltaikanlage Fleinhausen" in der Fassung vom 12.03.2019 hat in der Zeit vom 10.05.2019 bis 11.06.2019 stattgefunden.
3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 59 „Photovoltaikanlage Fleinhausen" in der Fassung vom 12.03.2019 hat in der Zeit vom 10.5.2019 bis 11.06.2019 stattgefunden.
4) Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 59 „Photovoltaikanlage Fleinhausen" in der Fassung vom 22.07.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2019 bis 17.09.2019 beteiligt.
5) Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 59 „Photovoltaikanlage Fleinhausen" in der Fassung vom 22.07.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.10.2019 bis 05.11.2019 öffentlich ausgelegt.
6) Der Markt Dinkelscherben hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 22.11.2019 den Bebauungsplan Nr. 59 „Photovoltaikanlage Fleinhausen" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.11.2019 als Satzung beschlossen.

Markt Dinkelscherben, den .....

(Siegel)

.....
(Edgar Kalb, 1. Bürgermeister)

7) Ausgefertigt

Markt Dinkelscherben, den .....

(Siegel)

.....
(Edgar Kalb, 1. Bürgermeister)

8) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 59 „Photovoltaikanlage Fleinhausen" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Markt Dinkelscherben, den .....

(Siegel)

.....
(Edgar Kalb, 1. Bürgermeister)

1:20.000 Übersichtslageplan Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Markt Dinkelscherben
Augsburger Straße 4-6
86424 Dinkelscherben

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.59
"Photovoltaikanlage Fleinhausen"

Maßstab	Format	Freigabe	Datum	Plan Nr.:
1:1.000	102 x 60 cm	Bauausschuss	12.11.2019	946-BP-1

Projektleitung: Rainer Brahm

Planfassung: Ausfertigung

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB
Peter Markert, Dipl.-Ing. (TU), Landschaftsarchitekt u. Stadtplaner
Matthias Fleischhauer, Dipl.-Ing. (TU), Stadtplaner
Adrian Merdes, Dipl.-Ing. (TU), Stadtplaner
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg
Tel. (0911) 999876-0
Fax (0911) 999876-54
www.tb-markert.de
TB MARKERT Stadtplaner · Landschaftsarchitekten