

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "PV-Anlage Fl.-Nrn. 160 und 164, Gemarkung Glöttweng"



Die Gemeinde Landensberg erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der BauNutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

"PV-Anlage Fl.-Nrn. 160 und 164, Gemarkung Glöttweng"

als Satzung. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult GmbH, Krumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften, der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bildet.

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Maßzahl in Metern
- Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage

Als Art der baulichen Nutzung sind im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlage folgende bauliche Anlagen zulässig:

 - Solarmodule in aufgeständerter, nicht nachgeführter Bauweise, gegründet auf Ramm- oder Drehfundamenten mit Stringwechselrichtern
 - Betriebsgebäude bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 50 m², die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (Unterbringung von Übergabestation, Trafos usw.)
 - Wege
 - Einfriedungen
- Baugrenze

Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch bauliche Anlagen ist nicht zulässig.
- Höhe von baulichen Anlagen in Metern als Obergrenze

Die Höhe wird als Differenz zwischen Oberkante bestehendes Gelände und Oberkante bauliche Anlagen gemessen. Maßgeblicher Bezugspunkt für das bestehende Gelände ist der jeweils höchst gelegene Punkt im Bereich der einzelnen baulichen Anlagen.
- Der Abstand zwischen den einzelnen Modulreihen muss sich zwischen 2,50 m und 3,10 m bewegen.
- Einfriedungen des Sondergebietes Photovoltaikanlage sind als Drahtzäune oder Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von 2,5 m inklusive Übersteigungsschutz zulässig. Zaunsockel sind unzulässig, zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche muß ein Spalt von mindestens 15 cm verbleiben. Einfriedungen müssen auf der Innenseite der Eingrünung Baugebiet errichtet werden.
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Eingrünung Baugebiet

Innerhalb der Eingrünung Baugebiet im Norden der Flurstücke 160 und 164 ist eine Gehölzfläche aus einheimischen standortgerechten Laubgehölzen dauerhaft zu entwickeln, zu verwenden sind Arten der Artenliste "Straucharten". Bei der Bepflanzung ist auf standortheimisches Wildgehölz zurückzugreifen. Innerhalb der Eingrünung Baugebiet im Osten und Westen der Flurstücke 160 und 164 ist außerhalb der Baugrenze, angrenzend an die Einfriedung zunächst eine jeweils einreihige, ca. 1,5 m tiefe freiwachsende Hecke aus autochthonen, standortgerechten Kleinsträuchern (siehe Artenliste "Straucharten") zu pflanzen. Daran anschließend ist ein 1,5 m tiefer Schmetterlings- und Wildbiensaum (auchtochthone Saatgutmischung, z.B. Rieger-Hofmann Nr. 8 oder Vergleichbares) zu pflanzen. Innerhalb der Eingrünung Baugebiet ist die Anlage einer Zufahrt zulässig.
- Artenliste "Straucharten"

Niedrig- bis Mittelwüchsige Sträucher:

Comus mas	Kornelkirsche	(leichte Sträucher, 3 x verpflanzt mit Drahtballierung Höhe 10-12 cm)
Comus sanguinea	Blutroter Hartriegel	(verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 80-100 cm)
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	(leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm)
Ligustrum vulgare	Liguster	(leichte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 50-80 cm)
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	(leichte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 40-70 cm)
Prunus spinosa	Schliehe	(leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm)
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere	(leichte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 30-50 cm)
Rosa arvensis	Feld-Rose	(leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm)
Rubus idaeus	Himbeere	(P, 0,5 - 9 cm-Topf mit 0,5 Liter Inhalt)
Salix purpurea	Purpur-Weide	(leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm)
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	(verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 80-100 cm)

Pflanzdichte 1,25 m x 1,25 m
- Mit Ausnahme der Betriebsgebäude und Erschließungswege sowie der Eingrünung Baugebiet ist im gesamten Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik sowie der privaten Grünfläche Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Hierfür ist die blütenreiche Saatgutmischung O4 nach Rieger-Hofmann (bzw. vergleichbaren Anbietern) zu verwenden. Bei Bedarf ist eine Nachsaat durchzuführen. Es ist eine traditionelle Heunutzung vorgesehen (2 x Mahd pro Jahr mit Mahdgutabfuhr). Eine Beweidung durch Schafe ist zulässig.
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der Einsatz von mineralischen/organischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig.
- Erdmassenbewegungen sind auf ein Minimum zu beschränken. Das vorhandene Gelände darf um nicht mehr als +/- 20 cm verändert werden.
- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden folgende artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt.

- V 1: Bauzeitenbeschränkung:
Die Baufeldfreimachung und Bodenarbeiten (Oberboden abschieben etc.) sind nur in den Wintermonaten (Anfang Oktober bis Ende Februar) vor Beginn der Brutzeit der Vögel zulässig. Falls die Bauarbeiten nicht im Winter beginnen können, gilt zusätzlich V 2.
- V 2: Vermeidungsmaßnahmen bei Bauarbeitenbeginn im Sommer: Sollten die Bauarbeiten nicht im Winter beginnen können, so sind im Vorfeld zum Ausschluss der Betroffenheit bodenbrütender Feldvögel Vergrämungsmaßnahmen (z. B. durch Stangen mit Flatterband) durchzuführen. Diese sind im Zeitraum Januar/Februar aufzustellen.
- Alternativ zu V2 kann auch eine ökologische Baubegleitung bei Bauarbeitenbeginn im Sommer durchgeführt werden. Dabei ist unmittelbar vor Beginn der Baufeldfreimachung eine abschließende Kontrolle durch fachkundige Personen zur Dokumentation von ggf. Positiv-/Negativnachweisen besonders geschützter Arten (Vögel) durchzuführen. Dabei ist die Fläche auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten bodenbrütender Feldvögel abzusuchen. Werden bereits brütende Vögel gefunden, muss bis zu deren Brutende und der vollständigen Selbstständigkeit der Jungvögel abgewartet werden.
- Die ökologische Baubegleitung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 395 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Gemeindegrenze
- Einfriedung
- geplante Anordnung baulicher Anlagen (Modulreihen)
- Zufahrtstor
- Trafostation
- Zur Reinigung der PV-Module darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft - externe Ausgleichsfläche im Gemeindegebiet Rötlingen
Der Naturschutzrechtliche Ausgleich wird auf einer Ausgleichsfläche in südlicher Nachbarschaft zum Plangebiet auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 165, Gemarkung Roßhaupten, Gemeinde Rötlingen erbracht.

Folgende Ausgleichsmaßnahmen werden vorgesehen:

Entwicklung einer extensiv genutzten Feuchtwiese (Mahd 1-2 mal/Jahr), durch Ansaat mit standortheimischer autochthone Saatgutmischung Nr. 06 „Feuchtwiese“ nach Rieger-Hofmann (oder vergleichbarer Anbieter) und am Südrand entlang des Bachlaufes mit standortheimischer autochthone Saatgutmischung Nr. 07 „Ufermischung“ nach Rieger-Hofmann (oder vergleichbarer Anbieter). Eine Beweidung durch Schafe ist zulässig.

- Bestehendes Gebäude
- Höhenlinien bestehendes Gelände
- Die Eingrünung ist so zu pflegen und zurückzuschneiden, dass es zu keinen Bewirtschaftungsschwermisse der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch herabfallende oder überhängende Bestandteile der Eingrünung kommt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes in der Fassung vom in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Rathaus Kötz öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Die Gemeinde Landensberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat von Landensberg hat in der Sitzung vom 10.12.2019 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "PV-Anlage Fl.-Nrn. 160 und 164, Gemarkung Glöttweng" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes in der Fassung vom in der Zeit vom bis stattgefunden.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Rathaus Kötz öffentlich ausgelegt.

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

Die Gemeinde Landensberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Landensberg, den (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters

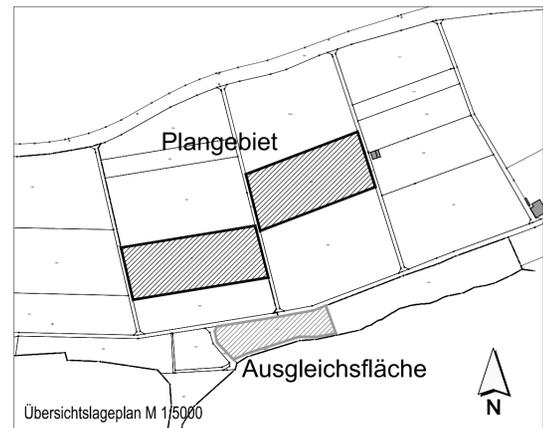
Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am

Landensberg, den (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Kötz zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Landensberg, den (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters



INDEX C	
INDEX B	
INDEX A	
PROJEKT	

"PV-Anlage Fl.-Nrn. 160 und 164, Gemarkung Glöttweng", Gemeinde Landensberg

AUFTRAGGEBER **Gemeinde Landensberg**
Kirchweg 2
89361 Landensberg

PLANER **Kling Consult GmbH**
Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach
Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110
KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de

PLANART	BEARBEITET:	MK	13.01.2021
	GEZEICHNET:	ZE	13.01.2021
	GEPRÜFT:		
	MASSSTAB:	1:1000	
2592-405-KCK			

Druckdatum: 23.12.20
 DIN A1 (841x594mm) (5/50cm)
 Datum: 23.02.2021 08:50:00
 Projekt: PV-Anlage Glöttweng/TECHNIK/45003/160-164-KCK/BPP/Entwurf/01/Liefer_A1

Lagesystem: UTM - Koordinaten der Zone 32