

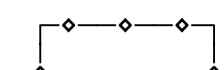
Anlagen für
SO Sonnenenergienutzung
0,35 Ah 3,90

Festsetzungen durch Planzeichen

Nutzungsschablone

Sondergebiet

Grundflächenzahl (GRZ)



Nachrichtliche Darstellungen, Hinweise



SO	Zweckbestimmung: Anlage zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie Zulässig sind Kollektoren mit Unterkonstruktion, Betriebsgebäude, Übergabestation Einfriedung	max. Höhe der Module 3,90m
0,35		

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
40.419m²

Baugrenze für Module und Nebenanlagen (Wechselrichter)
32.195m²

Umzäunung mit Maschendrahtzaun
34.283m²

Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes; Einfriedungen, bauliche Anlagen, Geländeänderungen, Freizeitanlagen, Nutzung als Lagerfläche sind nicht zulässig;
Ausgleichsfläche für Nutzungsbedingte Eingriffe
Kompensationsfaktor: 0,2
34.283m² x 0,2 = 6.857m²
Größe geplant: 7.524m²

Entwicklung Extensivwiese mit eingelagertem Nasswiesenanteil
Begründung gemäß T 2.5 (Mähgutübertragung oder Regioaatgut); in den ersten 3 Jahren 2-malige Mahd pro Jahr, anschließend Pflege durch 1-malige Mahd pro Jahr, erster Schnitt ab Anfang August, 2. Schnitt im Oktober; das Mähgut ist immer abzutransportieren, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schlegelmulchmähern; je Mähgang sind 20% der Fläche als Rückzugsbereich zu belassen (rotierender Brachestreifen)

Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen; Pflanzung mit standortheimischen Gehölzen gemäß beigefügter Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen;

Absperbares Tor / Einfahrt

Zufahrt mit Schotterrasen

Neu zu pflanzende heimische Obstbäume

Erweiterung Solarmodule vorläufige Anordnung,

T 1.4 Abstandsflächen
Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.

T 1.5 Einfriedungen
Das Grundstück ist mit einem Maschendrahtzaun plangemäß einzuzäunen. Zulässig sind Einfriedungen ohne durchlaufenden Zaunsockel. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld soll meistens ca. 20cm betragen. Die Einhaltung dieses Abstands ist durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu gewährleisten. Zaunhöhe: max. 2,0m über Gelände. Zauntore sind in der Bauart der Zaunkonstruktion anzupassen. Sollten Blendschutzmaßnahmen durchzuführen sein, sind diese an der dann zulässigen erhöhten (max. 4,0m) Zaunanlage als Textil oder Strohmatten anzubringen.

T 1.6 Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung
Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag (sofern die Marktgemeinde Tittling eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigt) nach Aufgabe der Photovoltaikanlage zur Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende sind die Grundstücke wieder der landwirtschaftlichen Ackernutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der gepl. Randbepflanzung nach Aufgabe der Solaranlage entscheidet die untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden Regelungen. Der Rückbau kann durch eine Bankbürgschaft gesichert werden.

T2 Festsetzungen Grünordnung

T 2.1 Pflege von Modulen, Aufständerungen, Freiflächen
Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und Aufständerungen ist nicht zulässig. Gleiches gilt im Hinblick auf den Einsatz von Pestiziden im Bereich der Grünflächen.

T 2.2 Bodenschutz
Die Bauarbeiten sind bei geeigneten Witterungsverhältnissen mit ausreichender Tragfähigkeit des Untergrunds durchzuführen oder Anlage von Baustreifen. Für die Verankerung der Module kommen Punkt-/Pfahlfundamente oder Betonauflageplatten zum Einsatz.

T 2.3 Wiesenflächen im Sondergebiet
Innerhalb der eingezäunten Fläche ist eine Grünlandpflanzung der Region 16 vorzunehmen. Die Fläche ist zu beweidet. Die Beweidung kann mit max. 1,0 GV/ha der Fläche erfolgen. Dies bedeutet auf 4 ha eingezäunte Fläche z.B. 4 Rinder oder 26 Schafe für die Beweidung. Eine Düngung der Fläche und die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig

T 2.4 Gehölzpflanzungen und Pflegemaßnahmen
Das Sondergebiet wird mit einer 2,50m breiten 2-reihigen autochthonen Gehölzpflanzung (Herkunftsregion 16 lt. BFN 2012) an der Süd-, Ost-, Nord- und Westseite eingegründet. Der Baumann teil beträgt mind. 15%. Der Pflanzabstand beträgt 1,50 x 1,50m. Es sind mind. 3-5 Stück einer Art gem. Artenliste in Gruppen zu pflanzen. Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Zaun ist 7 Jahre lang nach der Pflanzung dauerhaft funktionstüchtig zu erhalten und zu unterhalten. Danach verpflichtet sich der Betreiber, den Wildschutzzaun zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen. Die angestrebte Gehölzentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen der Entwicklungspflege sicherzustellen. Die Gehölze sind in den ersten 10 Jahren (beginnend mit der Pflanzung) jährlich zu kontrollieren. Ausgefallene Sträucher sind in der nächsten Pflanzperiode durch die gleiche Strauchart und Herkunftsort zu ersetzen. Über die Kontrolle ist ein Bericht anzufertigen und der UNB am LRA unaufgefordert zu übersenden. Ein plenterartiger Rückschnitt der Hecke ist frühestens nach 10-15 Jahren im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Die gesetzlich vorgeschriebenen Pflanzabstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen von 4m für Bäume und 2m für Sträucher ist einzuhalten.

T 2.5 Ausgleichsmaßnahmen
Um den PV-Park wird teilweise eine extensive Wiese angelegt. In der ersten Vegetationsperiode nach Errichtung der Anlage ist auf der Ausgleichsfläche eine stickstoffzehrende Frucht (z.B. Sonnenblumen, Hafer etc.) ohne Düngung einzubauen. Der Aufwuchs ist abzufahren. Im zweiten Jahr ist die Fläche vor Neunsaat umzubereiten und mit autochthonem Regioaatgut (Herkunftsregion 16, Grundmischung) einzusäen. Eine Mulchung der Flächen ist unzulässig. Die Wiesenfläche ist zur Aushagerung in den ersten 3 Jahren 2-mal jährlich zu mähen. Anschließend 1-mal jährlich.

Das Mähgut ist abzufahren. Die 1. Mahd soll nicht vor dem 15.06. erfolgen. Dünge und Pflanzenschutzmittel dürfen auf der gesamten Fläche nicht ausgebracht werden. Bei jeder Mahd sind ca. 20% der Fläche nicht zu mähen. Die nicht gemähten Flächen sind jedesmal zu wechseln um wechselnde Brachflächen auszubilden. Um keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden Waldflächen zu erhalten ist entlang der Waldflächen ein 10 m breiter Streifen auszuführen. Dieser wird ebenfalls als extensive Wiese ausgeführt und zählt zu den Ausgleichsflächen dazu. Auf dem Streifen zwischen Wald und PV-Park sind heimische Obstbäume zu pflanzen.

Die Ausgleichsfläche ist durch den Vorhabensträger dringlich zu sichern und an das Landratsamt zu melden.

T 2.6 Maßnahmenumsetzung
Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen und der Ausgleichsmaßnahmen hat spätestens in der an die Anlagenfertigstellung anschließenden Pflanz- bzw. Vegetationsperiode zu erfolgen (Pflanzungen vorzugsweise im Herbst und Ansaaten im Frühjahr).

T 2.7 Grundbuchrechtliche Sicherung, Okoflächenkataster
Mit Satzungsbeschluss ist die festgelegte Ausgleichsfläche an das Okoflächenkataster des Bayerischen Landesamts für Umwelt zu melden. Die Ausgleichsfläche ist darüber hinaus grundbuchrechtlich zu sichern.

T3 Sonstige Festsetzungen

T 3.1 Landwirtschaft
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Stein- und mögliche Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschaftler 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 Schäden am Solarpark entstehen. Eine Verunkrautung der Fläche während der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage ist zu verhindern. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen.

T 3.2 Wasserwirtschaft
Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und/oder der Wechselrichter) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung VawS) zu erfolgen. Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und deren Aufständerungen ist nicht zulässig.

T 3.3 Brandschutz
Die Zugänglichkeit und Anfahrbarkeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist gemäß den Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr auszuführen.

Präambel
Die Marktgemeinde Tittling erlässt aufgrund §§ 1a, 2.9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO), der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung PlanZV) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) jeweils in der am Tage des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.

Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "SO PV-Anlage Tittling-Kothingrub" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

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

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

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis erneut beteiligt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom wurde mit Begründung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt.

8. Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "SO PV-Anlage Tittling-Kothingrub" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Tittling, den

Helmut Willmerding (Erster Bürgermeister)

9. Ausgefertigt

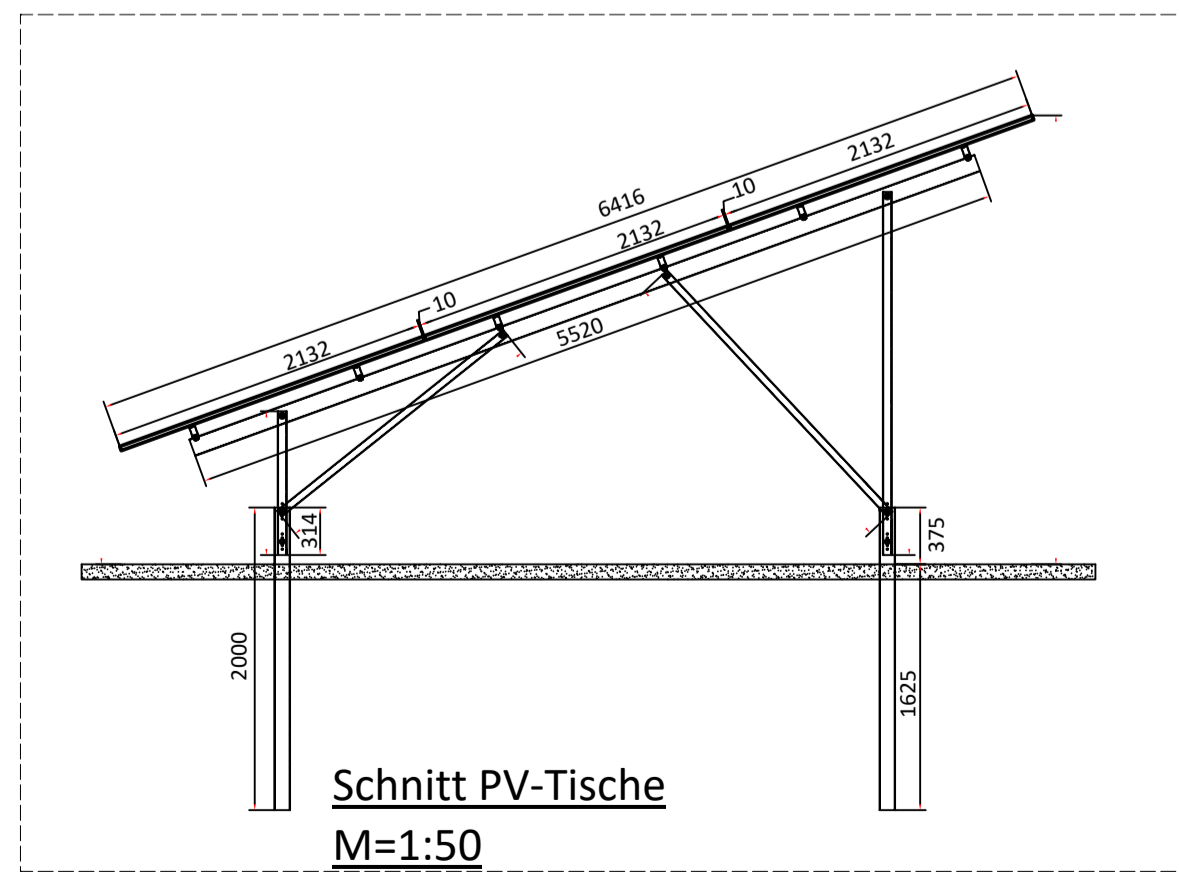
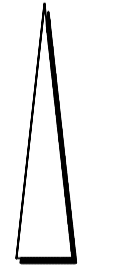
Tittling, den.....

Helmut Willmerding (Erster Bürgermeister)

10. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "SO PV-Anlage Tittling-Kothingrub" wurde am gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden beim Markt Tittling 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Tittling, den.....

Helmut Willmerding (Erster Bürgermeister)



Schnitt PV-Tische
M=1:50

Auswahlliste zu autochthonen Gehölzen:

Sträucher, 1 Str., 3-5 Triebe, 60-100cm	
Cornus sanguinea	Gew. Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pflaflenhütchen
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Bäume, Hei, 2x verpflanzt, ohne Ballen, 150-200cm	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus pyrastrer	Wildbirne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Festsetzungen durch Text

T1 Festsetzungen Städtebau

T 1.1 Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans umfasst das Flurstück Nr. 1632 + 1668 der Gemarkung Tittling und ergibt sich aus der Planzeichnung.

T 1.2 Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO.
Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage sowie untergeordneter Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind (Transformator, Wechselrichter).

T 1.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
Maximale Modulhöhe 3,90m
Mindesthöhe der Module: 0,80m
Grundflächenzahl max. 0,35;
benötigte Gebäude sind bis zu einer Grundfläche von max. 50m² bei einer Wandhöhe von max. 3,00m zulässig.

Vorhabensbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "SO PV-Anlage Tittling-Kothingrub" - Vorentwurf -

Entwurfsverfasser:
Planungsbüro Nicolay
Heidestraße 21
94060 Pocking

Anlage 2
Maßstab: 1:1.000
Stand: 08.05.2022