

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

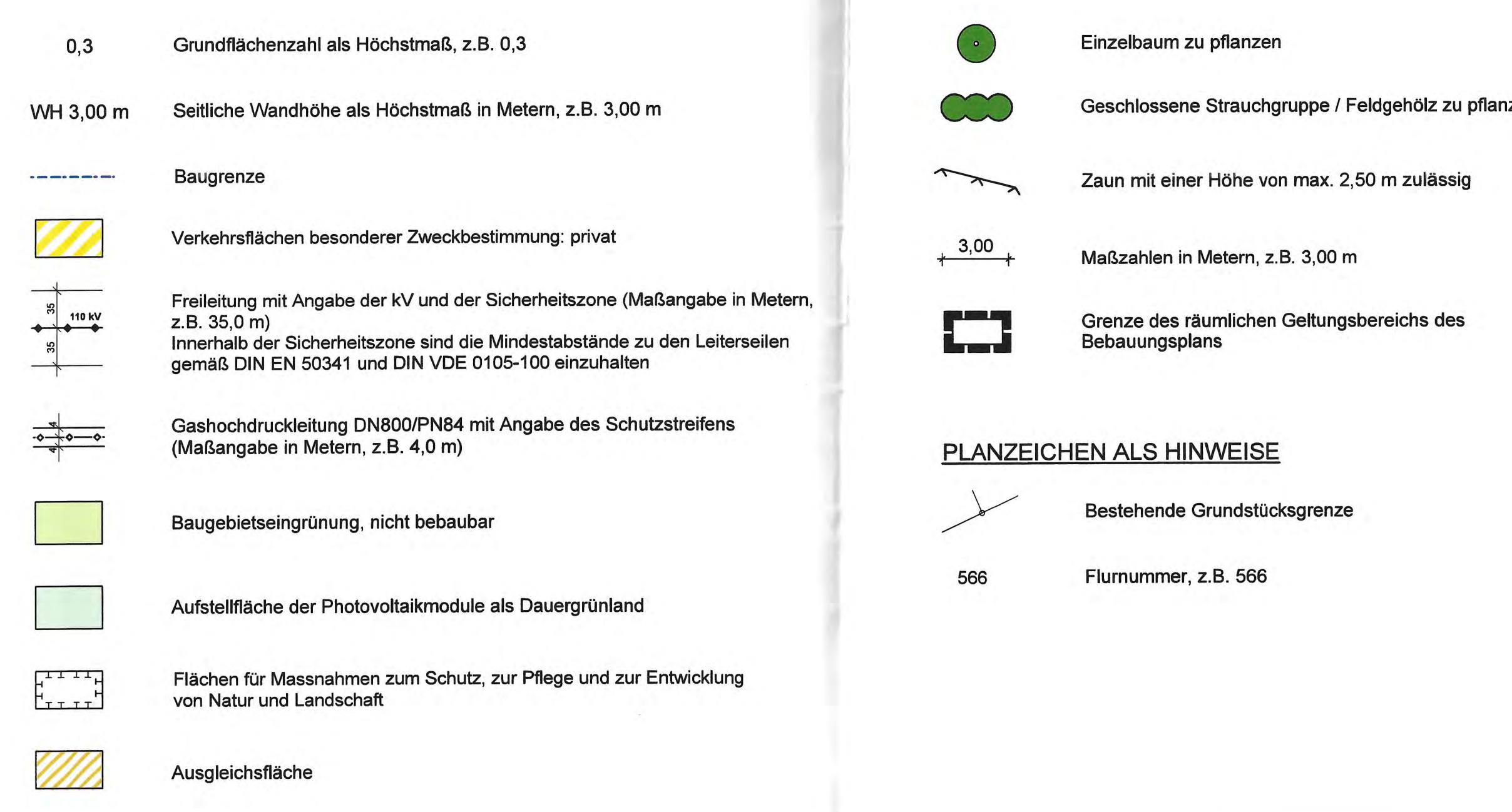
- Art der baulichen Nutzung**
 - Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet "Anlage zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie" festgesetzt.
 - Zulässig sind:
 - Photovoltaikmodule mit Unterkonstruktion in aufgeständerter Ausführung
 - Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung der Anlage dienen
 - Einfriedungen
 - Die nach 1.2 festgesetzten Nutzungen sind zulässig, solange die photovoltaische Anlage betrieben wird, wobei eine Unterbrechung der Nutzung erst nach einer Frist von 18 Monaten als Aufgabe des Betriebes gewertet wird. Nach Ablauf der zeitlichen Befristung oder Aufgabe der Nutzung ist der Rückbau der Anlage und als Folgenutzung "Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Als Wandhöhe gilt bei den Betriebsgebäuden das Maß von der vorhandenen Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen, bei den Photovoltaikmodulen bis zum höchsten Punkt der Anlage. Nebenanlagen wie Trafostation, Wächterstationen etc., die eine Höhe von mehr als 4,00 m haben, können nur außerhalb der Baubeschränkungszone errichtet werden.
 - Die Berechnung der Grundfläche erfolgt nach § 19 BauNVO, wobei die nicht überbauten Grundstücksteile zwischen den Modulreihen auf die Grundfläche nicht angerechnet werden. Die überbaute Fläche wird definiert als senkrecht auf die horizontale Ebene projizierte Modulfläche.
 - Wasserdurchlässig gestaltete Flächen, wie z.B. geschotterte Zufahrten und Stellplätze, werden ebenfalls nicht auf die Grundfläche angerechnet.
- Überbaubare Grundstücksflächen**
 - Die baulichen Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (Photovoltaikmodule sowie Betriebsgebäude) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Eine Blendwirkung der Module sowie ggf. Beleuchtungen auf umliegende Gebäude sowie verkehrliche Anlagen ist auszuschließen.
 - Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung der Anlage dienen, dürfen mit einer Gesamtgrundfläche von max. 50 m² errichtet werden.
 - Innerhalb der überbaubaren Fläche sind offene Stellplätze zulässig.
 - Abweichend von der offenen Bauweise dürfen die Photovoltaikmodulreihen die maximale Länge von 50 m überschreiten.
- Sonstige textliche Festsetzungen zu den baulichen Anlagen**
 - Als Dachform mit zugehöriger Dachneigung sind bei den Betriebsgebäuden zulässig:
 - Flachdach
 - Pultdach, DN 5°-15°
 - Satteldach, DN 10°-25°, mittig über die Längsseite der Baukörper
 - Als Dachdeckungen sind zulässig:
 - Naturrote Dachziegel oder Dachsteine
 - Blechdeckungen grau, mit matter Oberfläche
 - Flachdächer mit Begrünung oder Kiesaufbau
 - Die Verwendung von Ornament- und Zierstrukturen sowie grellfarbige oder reflektierende Oberflächenbehandlungen von Außenwänden und Dächern sind nicht zulässig.
 - Werteanlagen sind, auch in der Form von Informationsstelen, unzulässig.
 - Die Photovoltaikmodule sind in aufgeständerter Montage zu installieren. Als Fundamentierungen sind Erdschrauben, Erdbohrdübel, eingemurte oder eingedrehte Stahlstützen zulässig. Alle Metallteile der Unterkonstruktion sind in gedecktem Farbton oder verzinkt auszuführen.
- Art der Flächenbefestigung**
 - Die Zufahrt, eventuell erforderliche Stellplätze als auch erforderliche Pflanzwege innerhalb des Sondergebietes sind mit wasserdurchlässigen Materialien (wassergebundene Decke, Schotterrasen) zu befestigen.
- Einfriedungen**
 - Die Einfriedungen zu Nachbargrundstücken, zur freien Landschaft und zu öffentlichen Verkehrsflächen sind in Form von Zäunen aus Drahtgeflecht oder Stabgittermatten ohne Sockel bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig. Der Zaun ist so zu gestalten, dass er für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig ist, um die Beeinträchtigung für die Fauna zu minimieren. Der Abstand zwischen Zaununterkante und Gelände muss daher mindestens 15 cm betragen.
- Bodenschutz und Pflanzfestsetzungen**
 - Entlang der Einzäunung der Aufstellfläche ist eine 5 Meter breite, dreireihige Hecke zu pflanzen. Der Hecke ist ein 3 m breiter Grünstreifen vorzulegen. Der Abstand zwischen den Reihen darf maximal 1,5 m, der Pflanzabstand in den Reihen ebenfalls maximal 1,5 m betragen. Der Pflanzabstand zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen ist zu beachten. Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Die verbleibende Mindesthöhe bei einem Rückschnitt der Hecken muss mindestens 2,5 m betragen.
 - Für alle Neupflanzungen werden nachfolgende Pflanzgrößen festgesetzt. Pflanzarten sind im Anhang der Begründung festgesetzt. Sorten mit Säulen-, Pyramiden- und Hängeformen sowie buntlaubige Gehölze sind nicht zulässig.
 - Pflanzqualitäten:**
 - Großkronige Laubbäume:** Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 2 xv., STU 10-12
 - Kleinkronige Laubbäume:** Mindestpflanzqualität: Heister, 2 xv., 150-200
 - Sträucher:** Mindestpflanzqualität: verpflanzter Strauch, 3-8 Triebe, 100-150
 - Serbische Fichte, Blaufichte, Tanne, Thuja und Scheinzypressen in Arten und Sorten sind als Bepflanzungselemente nicht zugelassen.
 - Die neu zu pflanzenden Strauchgruppen sollten aus mindestens 3 der in der Pflanzenliste festgesetzten Arten bestehen. 2% der Gehölze sind als Bäume (leichte Heister) zu pflanzen, wobei sich die Pflanzung von Bäumen auf die Flächen nördlich der Baugrenze beschränken kann.
 - Die Pflanzstreifen sind 3-reihig als Strauchpflanzung unter ausschließlicher Verwendung autochthoner Gehölze anzulegen.
 - Die Pflanzungen sind in der Aufwuchsphase durch einen Wildzaun zu schützen.
 - Ausgefallene Bäume und Sträucher sind auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben in den Güteanforderungen der entfernten Bepflanzung zu entsprechen.
 - Die Pflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Einzäunung oder Errichtung der Photovoltaikanlage vorzunehmen. Maßgebend ist hierbei das Ereignis, das zuerst eintritt.
 - Der natürliche Geländeverlauf ist weitgehend zu erhalten. Abgrabungen und Abböschungen sind im Bereich der Aufstellfläche der Nebenanlagen in dem Maße zulässig, soweit sie für die Errichtung oder Aufstellung des Betriebsgebäudes technisch erforderlich sind.
 - Der eingezäunte Bereich mit der Aufstellfläche der Module ist nach Fertigstellung der Anlage als Dauergrünland mit autochthonem Saatgut (Magerrasenmischung mit 50%-igem Kräuteranteil) einzusäen. Die Grünflächen sind zu mähen, das Mähgut ist abzutransportieren und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Verwendung von organischem und mineralischem Dünger und von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Entwicklungsziel ist extensives artenreiches Grünland. Alternativ ist die Nutzung als Schafweide möglich. Die Verwendung chemischer Mittel bei der Pflege der Module und deren Aufständungen ist nicht zulässig.
 - Die sonstigen Grünflächen entlang der Hecken und des Zufahrtsweges sind entsprechend der Aufstellfläche als Dauergrünland mit autochthonem Saatgut einzusäen. Die Streifen sind 1-2 mal jährlich zu mähen. Entwicklungsziel ist extensives Grünland. Zur Eindämmung evtl. vermehrt auftretender landwirtschaftlicher Problemkräuter können auch die extensiven Krautsäume - zumindest in Teilbereichen - häufiger als 1x/Jahr gemäht werden.
 - Der Abstand von Gehölzen zu Hochspannungsleitungen muss in der senkrechten Projektion mindestens 5 m betragen.
 - Die Herkunft des Pflanz- und Saatgutes ist der Unteren Naturschutzbehörde in Form eines Zertifikates nachzuweisen.
 - Zur Gewährleistung der ordnungsgemäßen Durchführung der festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist eine ökologische Bauleitung zu bestimmen.
- Ausgleichsmaßnahme**
 - Der erforderliche Ausgleich erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf Teilflächen der Flur-Nr. 566 der Gemarkung Burgkirchen a.d.Alz. In der Begründung sind die Ausgleichsmaßnahmen beschrieben mit ihrer Umsetzung und den entsprechenden Pflegehinweisen.
- Niederschlagswasser**
 - Das von den Dachflächen der Betriebsgebäude ablaufende Oberflächenwasser ist vor Ort der Versickerung zuzuführen.



TEXTLICHE HINWEISE

- Der Bauantrag, in dem die Lage und die exakte Höhe der Modulreihen eingetragen sind, ist den Netzbetreibern im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zur Stellungnahme vorzulegen.
- Bodendenkmäler, die bei den Bauarbeiten eines Bauvorhabens zutage treten, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und müssen dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt gemacht werden. Bei der Genehmigung bzw. Freistellung eines Vorhabens ist der Antragsteller dahingehend zu unterrichten.
- Im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung in unmittelbarer Umgebung zum Geltungsbereich des Bebauungsplans kann es zu Staubeentwicklungen, auch durch Brandkalk und Düngemittel kommen. Diese Einwirkungen sind als ortsüblich hinzunehmen und zu dulden.
- Der Schattenwurf der vorhandenen Masten und Leitungen im Geltungsbereich und im Umgriff des Geltungsbereichs ist vom Betreiber zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung / Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe und der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenschwurfes verursachen.
- Bei ungünstigen Witterungsverhältnissen können Eisbrocken und Schneematschkümpfen von den Leiterseilen und Masttraversen (seitliche Ausleger) abfallen. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.
- Bei einer Einzäunung des Solarparks ist der Zaun, falls dieser aus elektrisch leitendem Material besteht, einschließlich der Zaunpfosten zu errichten. Vor der Errichtung des Solarparks ist die maximal mögliche Arbeitshöhe im Bereich der 110- bzw. 220 kV-Leitungen mit dem Netzbetreiber abzustimmen.
- Alle Immissionen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, sind entschädigungslos hinzunehmen.
- Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW und Autokran zum Maststandort weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungsstrasse / zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.
- Im Schutzstreifen der Gasleitung dürfen keine Bauwerke jeglicher Art errichtet werden. Die Mindestdeckung der Gasleitung von 1 m darf nicht unterschritten werden. Bei einer Kreuzung mit Ver- und Entsorgungsleitungen, Kabeln etc. ist ein lichter Mindestabstand von 0,4 m zur Gasleitung unbedingt einzuhalten. Kreuzungen sind möglichst rechteckig durchzuführen.
- Bei Parallelführungen sind die neuen Leitungen oder Kabel grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens der Gasleitung zu verlegen. Es ist anzustreben, dass es zu keiner Überlappung der Schutzstreifen kommt.
- Stromkabel müssen in den Schutzstreifen der Gasleitung in Schutzrohren verlegt werden. Der Einsatz von Maschinen im Schutzstreifen ist nur nach vorheriger Absprache mit bayernets gestattet.
- Notwendiger Baustellenverkehr und erforderliche Schutzmaßnahmen sind mit bayernets abzustimmen. Das Aufstellen von Baucontainern, Lagerung von Material, Geräten und Aushub ist den Schutzstreifen nicht zulässig.
- Die Errichtung von Zäunen, Absperrungen oder ähnlichem sowie der Bau von kreuzenden Straßen, Wegen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung und unter Beachtung der Auflagen der bayernets, wie z.B. ausreichende Sicherheitsabstände, möglich.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



PLANZEICHEN ALS HINWEISE

Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz erlässt auf Grund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der BauNutzungsverordnung (BauNVO), dem Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und dem Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

Verfahrensablauf:

- Der Gemeinderat der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat am 14.02.2012 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 51 „Solarpark Kollmannsfeld“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat in seiner Sitzung am 13.03.2012 dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 51 „Solarpark Kollmannsfeld“ zugestimmt und die Verwallung beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte einzuleiten und den Vorentwurf mit Begründung auszulegen. Die Auslegung wurde am 20.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.03.2012 hat in der Zeit vom 27.03.2012 bis einschließlich 28.04.2012 stattgefunden.
- Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 15.03.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis 28.04.2012 gegeben.
- Unter der Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hat der Gemeinderat am 15.05.2012 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 08.05.2012 beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist mit Begründung in der Fassung vom 08.05.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.05.2012 bis einschließlich 25.06.2012 öffentlich ausgelegt worden. Die Auslegung wurde am 18.05.2012 öffentlich bekannt gemacht.
- Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 23.05.2012 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit gegeben, zum Entwurf vom 08.05.2012 bis 25.06.2012 Stellung zu nehmen.
- Aus Gründen der Rechtmäßigkeit wurde der Bebauungsplan mit Begründung in der Zeit von 17.08.2012 bis 17.09.2012 noch einmal öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 09.08.2012 öffentlich bekannt gemacht.
- Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 13.11.2012 den Bebauungsplan Nr. 51 „Solarpark Kollmannsfeld“ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

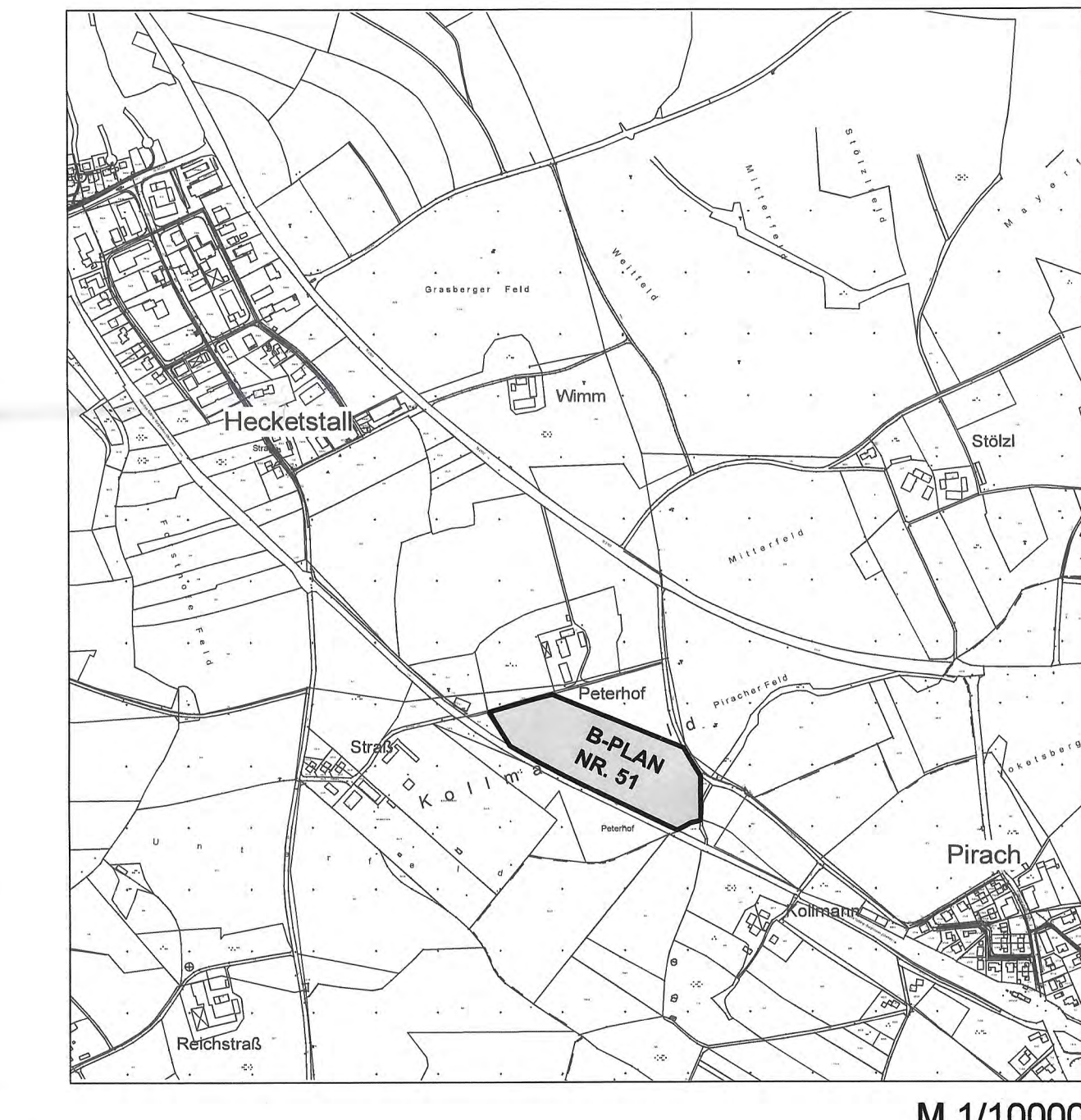
Burgkirchen a.d.Alz, den 23.01.2013

Johann Krichenbauer
Erster Bürgermeister

Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat das Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 51 „Solarpark Kollmannsfeld“ am 10.05.2013 durch Anschlag an den Anstafeln ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB und §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan Nr. 51 „Solarpark Kollmannsfeld“ ist damit in Kraft getreten.

Burgkirchen a.d.Alz, den 10.05.2013

Johann Krichenbauer
Erster Bürgermeister



GEMEINDE BURGKIRCHEN A.D.ALZ
BEBAUUNGSPLAN NR. 51
MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
"SOLARPARK KOLLMANNSFELD"

M 1/1000

0 10 20 40 60 m

Mißberger + Wiesbauer Architekten
Mozartstraße 19, 84508 Burgkirchen
Burgkirchen, den 04.07.2013

Architektur
Ortsplanung
Landschaftsplanung
Einrichtungsplanung

Norbert Mißberger
Dipl.Ing., Architekt, Stadtplaner

Elisabeth Simmet
Dipl.Ing., Landespflege