



Gemeinde: PÄHL
 Landkreis Weilheim-Schongau
 Planbezeichnung: Bebauungsplan "Solar-Photovoltaik Freiflächenanlage" Gemarkung PÄHL für die Grundstücke 1033 und 1034
 Aufgestellt durch: Gemeinde PÄHL
 Entwurf und Planfertigung: Hesseberger Architektur- und Stadtplanungs-GmbH
 Dr. Wolfgang Hesseberger, Architekt
 Aussere Münchner Str. 2, 82515 Wolfratshausen
 Tel.: 0817141 80 370 Fax: 0817141 80 374
 wolfgang@hesseberger.de

gefertigt am: 03. September 2009
 geändert am: 15. Oktober 2009
 geändert am: 06. Dezember 2012

Die Gemeinde PÄHL erlässt gemäß §§ 2 bis 4, 9, 10 ff des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796) und des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch den Art. 79 Abs. 4 des Gesetzes vom 28. Februar 2010 (GVBl. S. 86), diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Geltungsbereich**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - SO**
 Das Gebiet ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiet für Solarenergiegewinnung festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich Photovoltaik-Elemente und Technik-Container. Zeitliche Begrenzung des Anlagebereiches auf 20 Jahre mit der Option auf zweimalige Verlängerung um je 5 Jahre. Nachfolgende Nutzung: Landwirtschaftliche Nutzung
 - Umlaufender Grünstreifen mit einer Breite von 5 m bis 8 m zur Aufnahme von Böschungen und der Sichtschutzpflanzung gemäß den Festsetzungen der Grünordnung und den geltenden Regelungen zu "Grenzabständen von Bäumen in Bayern".
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig, ausgenommen Punkt 2.5
 - höchstzulässige Kollektoren-Grundfläche ges. max. 10.000 m²
 - GR C 100
 höchstzulässige höchstzulässige Container-Grundfläche ges. 100 m²
 Es dürfen ausschließlich Container für betriebswirtschaftliche Anlagen aufgestellt werden. Sie dürfen zudem ausschließlich innerhalb der Baugrenzen des Sondergebietes aufgestellt werden.
 - Photovoltaik-Modul mit 25° - 40° Neigung nach Süden. Mindestabstand von OK Gelände ca. 0,80 m, maximale Gesamthöhe über OK Gelände ca. 3,30 m.
 Höchstzulässige Wandhöhe 3,80 m für Container. Die Wandhöhe bemisst sich vom Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachfläche bis zur Oberkante des bestehenden Geländes.
 - Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Verkehrsflächen sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterterrassen, Pflasterterrassen, Rasengittersteine etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen.
- Überbaubare Grundstücksfläche und Photovoltaik-Module**
- Baugrenze für Kollektor-Module und Container**
- Bauliche Gestaltung**
 - Fundamentierung der Photovoltaik-Module mittels Metallschraubfundamenten. Der Einbau von Betonfundamenten hierfür ist unzulässig. Fundamentierung der Container mittels Streifenfundamenten ist zulässig.
 - Einfriedung
 Entlang der Grenzen zu Nachbargrundstücken ist mit einem Abstand von maximal 2 m nach innen einzuzäunen. Zäunungen sind Metallgitterzäune mit einer Maschenweite von 10 x 20 cm oder Maschendrahtzäune, jeweils mit Übersteigenschutz. Die Zaunhöhe beträgt maximal 2,50 m. Eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm ist durchgängig einzuhalten. Der Zaun erfüllt auch die Funktion eines Windschutzzaunes.
 - Lage des Zauns (siehe auch Punkt 4.2)
 - Maßangabe in Meter
 - Die verwendeten Photovoltaik-Module müssen eine reflexionsarme Oberfläche aufweisen.

5. Topographie

- Der natürliche Geländeverlauf ist an der Grenze des Geltungsbereiches zu erhalten.
 Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Topographie gemäß den festgesetzten Höhenlinien veränderbar. Oberflächenherstellung gemäß bestehendem Renaturierungsbescheid. Die neue Topographie ersetzt die im Bescheid angegebene.
- Schnittdarstellung - bestehendes Gelände
 - Schnittdarstellung - geplantes Gelände
 - Schnittdarstellung - bestehende Geländekote z.B. 553,95 m über NN
 - Schnittdarstellung - geplante Geländekote z.B. 553,85 m über NN
 - Höhenlinie - volle Meter bestehendes Gelände
 - Höhenlinie - halbe Meter bestehendes Gelände
 - Begrenzung bestehender Mieten für Oberboden, Höhe 2-4 m
 - Höhenlinie - volle Meter geplantes Gelände
 - Höhenlinie - halbe Meter geplantes Gelände
 - Bestehende und geplante Geländekote bei Höhenlinien, z.B. 554,5 m über NN
 - Bestehende und geplante Geländekoten an Grenze des Geltungsbereiches, z.B. 554,5 m über NN

6. Freiflächengestaltung und Grünordnung

- Baum zu erhalten
- Feldgehölz zu pflanzen - Sichtschutz zur freien Landschaft
 Breite bei angrenzenden Grünflächen 5 m, Breite bei angrenzendem Straßenraum mind. 3,5 m, Höhe 3,5 m.
 25% Anteil immergrüne Gehölze, 10 % Heister, 80 % Sträucher, Reihenabstand 1,0 m, Pflanzung in 3 versetzten Reihen, Pflanzabstand 1,5 m.
 Wässern der Pflanzung bei Trockenheit und ausschneiden des Unkrautes in den ersten 3 Jahren. Wird die Sichtschutzpflanzung höher als 3,5 m können einzelne Gehölze entnommen oder zurück geschnitten werden. Die Pflanzung muss mit einer zweijährigen Entwicklungspflege in Auftrag gegeben werden.
 Mindestpflanzgröße Bäume: Heister, zvw., o.B., H 200-250 cm
 Acer campestre- Feld-Ahorn
 Betula pendula Birne
 Carpinus betulus Hainbuche
 Sorbus aria - Melbäuer
 Mindestpflanzgröße Sträucher: verpfälzte Sträucher, H 100-150 cm
 Cornus sanguinea Hartfreigeil
 Cornus mas - Kornelkirsche
 Corylus avellana - Hasel
 Eunonymus europaeus Pfaffenhütchen
 Ligustrum vulgare 'Atrorubens' Schwarzgrüner Liguster
 Lonicera xylosteum Gemeine Heckenkirsche
 Pinus mugo mughus Krummholz-Kiefer, m.B., H 50-60 cm
 Rhamnus catharticus echter Kreuzdorn
 Salix caprea Sal-Weide
 Salix purpurea Purpur-Weide
 Viburnum lantana Wolliger Schneeball
 Viburnum opulus Gemeiner Schneeball
 Taxus baccata Eibe, m.B., H 50-60 cm

EX

- Fläche zwischen und unter den Photovoltaik-Paneelen: Bewirtschaftung als extensives Wirtschaftsgrünland 2-3 Schnitte pro Jahr; Entfernen des Mähgutes, mineralische Düngung und der Einsatz von Herbiziden ist nicht zugelassen, der erste Schnitt erfolgt nach dem 15.06. Alternativ kann die Fläche mit Schafen beweidet werden.
- Aufkommende Ruderalvegetation zwischen den Gehölzen. Mähd 1x/Jahr; Abfahren des Mähgutes; Mähd nicht vor dem 15.07.

7. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Die Ausgleichsflächen liegen in der Gemeinde Huglfing auf den Flur-Nrn. 1003, 1110 und 1113 und umfassen 7,386 m². Die Flächen werden von degradierten Fauchtwiesen in artenreiches, extensives Grünland umgewandelt.
- Wiederherstellen des ursprünglichen Zustands und der ursprünglichen Nutzungsbestimmung der zuvor landwirtschaftlich genutzten Fläche nach Abbau der Anlage gemäß ihrer zeitlichen Nutzungsbegrenzung unter Punkt 2.1

C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer, z.B. 1033
- Gemeindegrenze
- Renaturierung von ehemaliger Kiesabbaufläche abgeschlossen außerhalb des Geltungsbereiches
- Renaturierung von ehemaliger Kiesabbaufläche teilweise abgeschlossen innerhalb des Geltungsbereiches

D HINWEISE

- Auf die Meldepflicht für Bodendenkmäler gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird hingewiesen.
- Am Zaun der Anlage ist eine Informationsstafel über Energiegewinn und Technik der Photovoltaikanlage anzubringen.

E ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Bauordnung:
 Zuwendungen gegen die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung können gemäß Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden.
 Grünordnung:
 Zuwendungen gegen die festgesetzten Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen durch Beseitigung, wesentliche Beeinträchtigung oder Zerstörung, können gemäß § 213 Abs. 1, 3, BauGB als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

F VERFAHRENSVERMERKE

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat PÄHL am 16.06.09 gefasst und am 11.09.09 ortsüblich bekanntgemacht. (§2 Abs. 7 BauGB)
 PÄHL, den 11.09.09
 Werner Grünbauer, 1. Bürgermeister (Siegel)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 03.09.09 hat in der Zeit vom 14.09.09 bis einschließlich 25.09.09 stattgefunden. (§ 4 Abs. 1 BauGB)
 PÄHL, den 25.09.09
 Werner Grünbauer, 1. Bürgermeister (Siegel)

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 03.09.09 mit dem Schreiben vom 11.09.09 hat in der Zeit vom 14.09.09 bis einschließlich 25.09.09 stattgefunden. (§ 4 Abs. 1 BauGB)
 PÄHL, den 25.09.09
 Werner Grünbauer, 1. Bürgermeister (Siegel)

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 15.10.09 hat in der Zeit vom 11.11.09 bis einschließlich 12.12.09 stattgefunden. (§ 3 Abs. 2 BauGB)
 Gleichzeitig wurde während dieser Auslegung die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange mit dem Schreiben vom 03.11.09 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
 PÄHL, den 12.12.09
 Werner Grünbauer, 1. Bürgermeister (Siegel)

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 15.10.09 wurde vom Gemeinderat PÄHL in der Sitzung vom 15.10.09 gefasst. (§ 10 Abs. 1 BauGB)
 Die Begründung und der Umweltbericht wurden in gleicher Sitzung gebilligt.
 PÄHL, den 15.10.09
 Werner Grünbauer, 1. Bürgermeister (Siegel)

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 15.10.09 wurde vom Gemeinderat PÄHL in der Sitzung vom 15.10.09 gefasst. (§ 10 Abs. 1 BauGB)
 Die Begründung und der Umweltbericht wurden in gleicher Sitzung gebilligt.
 PÄHL, den 15.10.09
 Werner Grünbauer, 1. Bürgermeister (Siegel)

Die ortsübliche Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.10.09 erfolgt am 17.10.09. Dabei wird auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB und § 213 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen.
 Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. (§ 10 Abs. 3 BauGB)
 PÄHL, den 17.10.09
 Werner Grünbauer, 1. Bürgermeister (Siegel)



Auszug aus dem Flächennutzungsplan M ca. 1/5000

BEBAUUNGSPLAN GMD. PÄHL
"SOLAR - PHOTOVOLTAIK
FREIFLÄCHENANLAGE"
 UMFASSEND DIE GRUNDSTÜCKE FLUR-NUMMERN:
 1033 UND 1034 DER GEMEINDE PÄHL

AUFGESTELLT DURCH:
 GEMEINDE PÄHL
 VERTR. DURCH HERRN 1. BÜRGERMEISTER
 WERNER GRÜNBAUER
 KIRCHSTRASSE 7, 82396 PÄHL

EINGEGANGEN
 28. NOV. 2012
 GEMEINDE PÄHL

PLANVERFASSER:
 HESSELBERGER ARCHITEKTUR- UND
 STADTPLANUNGS-GMBH
 DR. WOLFGANG HESSELBERGER, ARCHITEKT
 ÄUSSERE MÜNCHNER STRASSE 2, 82515 WOLFRATSHAUSEN
 TEL.: 08171 / 41 80 370 FAX: 08171 / 41 80 374
 wolfgang@hesselberger.de

MONIKA TREIBER, DIPL.-ING.
 LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO
 RIEDERSTRASSE 70, 82211 HERRSCHING
 TEL.: 08152 / 31 53, FAX: 08152 / 40 64 3
 monika.treiber@t-online.de

GEFERTIGT AM: 03. SEPTEMBER 2009
 GEÄNDERT AM: 15. OKTOBER 2009
 GEÄNDERT AM: 06. DEZEMBER 2012

M 1:500