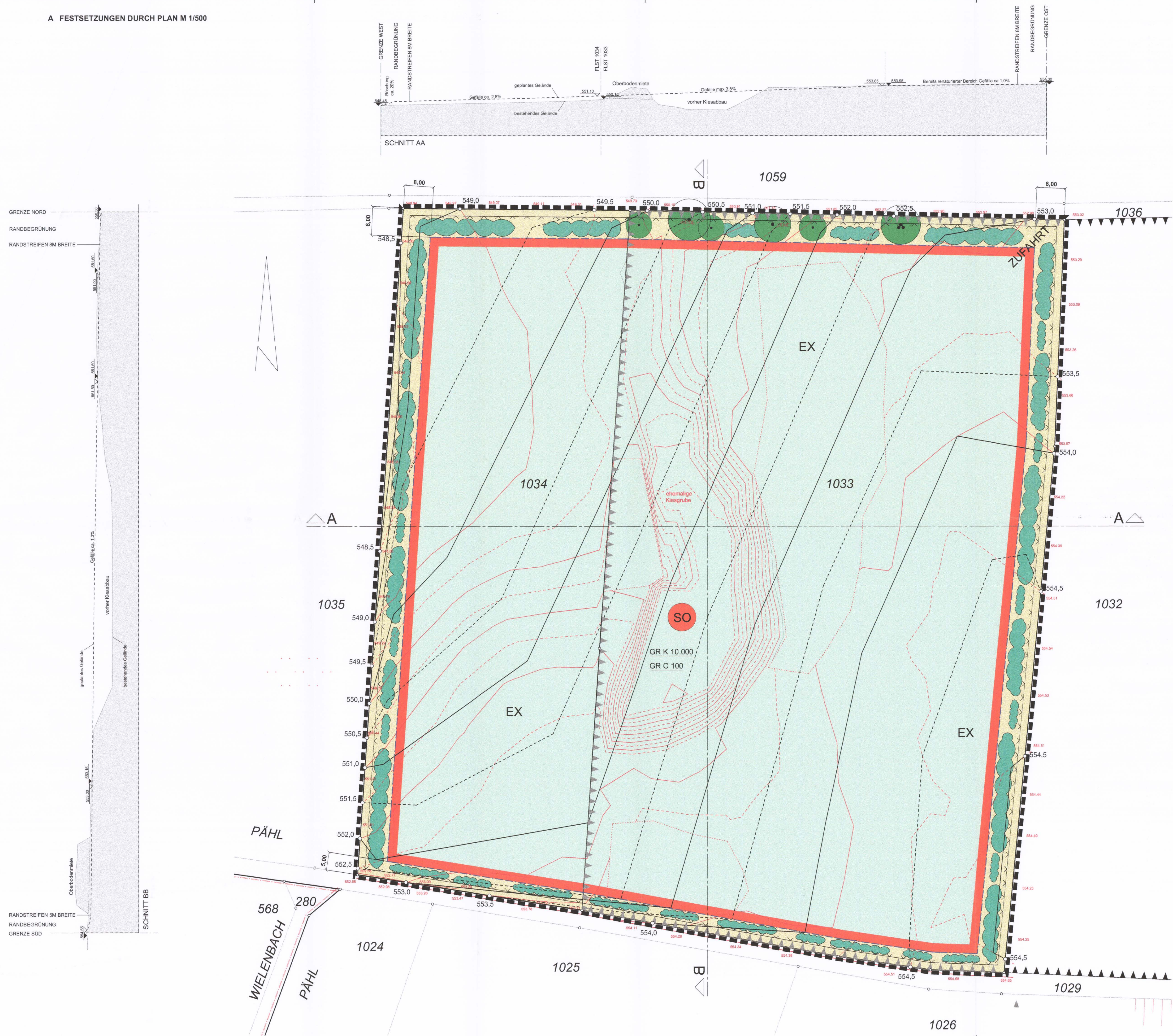




Gemeinde Pähl
Landkreis Weilheim-Schongau
Planbezeichnung: Bebauungsplan "Solar-Photovoltaik Freiflächenanlage" Gemarkung Pähl für die Grundstücke 1033 und 1034
Aufgestellt durch: Gemeinde Pähl
Entwurf und Planfertigung: Hesselberger Architektur- und Stadtplanungs-GmbH Dr. Wolfgang Hesselberger, Architekt
Aussere Münchner Str. 2, 82515 Wolfratshausen Tel.: 08171/41 80 370 Fax: 08171/41 80 374 wolfgang@hesselberger.de

gefertigt am: 03. September 2009
geändert am: 15. Oktober 2009
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. 586), zuletzt geändert durch den Art. 79 Abs. 4 des Gesetzes vom 26. Februar 2010 (GVBl. S. 86), diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Geltungsbereich
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Art und Maß der baulichen Nutzung
2.1 Das Gebiet ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 11 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiet für Solarenergiegewinnung festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich Photovoltaik-Elemente und Technik-Container. Zeitliche Begrenzung des Anlagenbetriebs auf 20 Jahre mit der Option auf zweimalige Verlängerung um je 5 Jahre. Nachfolgende Nutzung: Landwirtschaftliche Nutzung
2.2 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".
2.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig, ausgenommen Punkt 2.5
2.4 GR K 10.000
2.5 GR C 100
höchstzulässige Kollektoren-Grundfläche ges. max. 10.000 m²
höchstzulässige Container-Grundfläche ges. 100 m²
Es dürfen ausschließlich Container für betriebstechnische Anlagen aufgestellt werden. Sie dürfen zudem ausschließlich innerhalb der Baugrenzen des Sondergebietes aufgestellt werden.
2.6 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.
2.7 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
3.1 Baugrenze für Kollektor-Module und Container
- Bauliche Gestaltung
4.1 Fundamentierung der Photovoltaik-Module mittels Metallschraubfundamenten. Der Einbau von Betonfundamenten hierfür ist unzulässig. Fundamentierung der Container mittels Streifenfundamenten ist zulässig.
4.2 Einfriedung
Entlang der Grenzen zu Nachbargrundstücken ist mit einem Abstand von maximal 2 m nach innen einzuzäunen. Zugelassen sind Metallgitterzäune mit einer Maschenweite von 10 x 20 cm oder Maschendrahtzäune, jeweils mit Übersteigschutz. Die Zaunhöhe beträgt maximal 2,50 m. Eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm ist durchgängig einzuhalten. Der Zaun erfüllt auch die Funktion eines Wildschutzzaunes.
4.3 Lage des Zauns (siehe auch Punkt 4.2)
4.4 Maßangabe in Meter
4.5 Die verwendeten Photovoltaik-Module müssen eine reflexionsarme Oberfläche aufweisen.

5. Topographie

- Der natürliche Geländeverlauf ist an der Grenze des Geltungsbereichs zu erhalten. Innerhalb des Geltungsbereichs 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 Geltungsbereichs, z.B. 554,51 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, 2cv., o.B., H 200-250 cm
Acer campestre - Feld-Ahorn
Betula pendula - Birke
Carpinus betulus - Hainbuche
Sorbus aria - Mehlbeere
Mindestpflanzgröße Sträucher: verpflanzte Sträucher, H 100-150 cm
Cornus sanguinea - Hartnagel
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Hasel
Eunonymus europaeus - Pfaffenhüchen
Ligustrum vulgare - Altevirene
Schwarzgrüner Liguster
Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche
Pinus mugo mughus - Krummholz-Kiefer, m.B., H 50-60 cm
Rhamnus catharticus - echter Krewdorn
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 Schritte 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 Hügling auf den Flur-Nrn. 1003, 1110 und 1113 und umfassen 7.386 m². Die Flächen werden von degradierten Feuchtwiesen 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 Geltungsbereichs
Renaturierung von ehemaliger Kiesabbaufläche teilweise abgeschlossen innerhalb des Geltungsbereichs

D HINWEISE

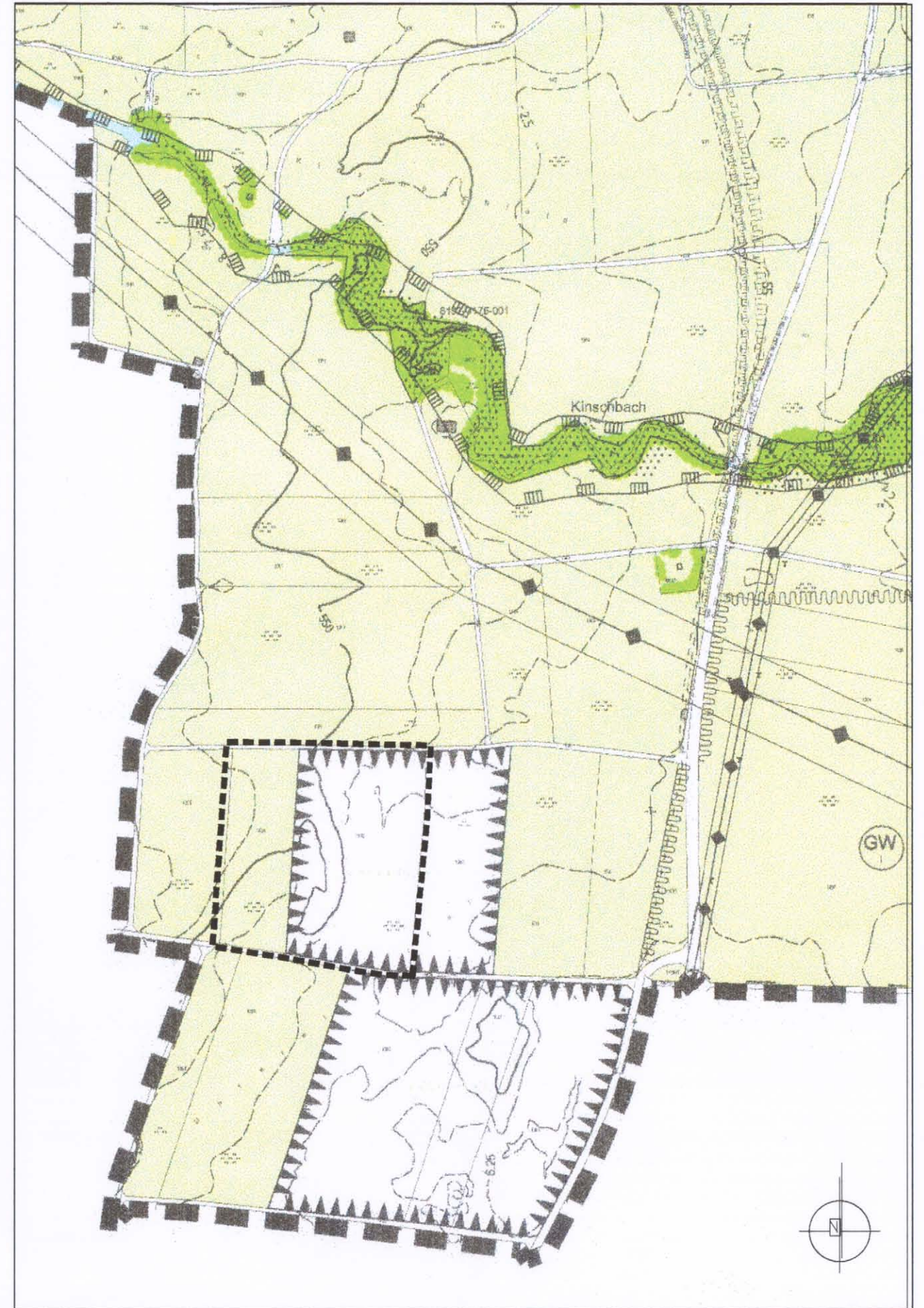
- Auf die Meldepflicht für Bodendenkmäler gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird hingewiesen.
Am Zaun der Anlage ist eine Informationsstafel über Energiegewinn und Technik der Photovoltaikanlage anzubringen.

E ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

- Bauordnung: Zuwiderhandlungen gegen die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung können gemäß Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden.
Grünordnung: Zuwiderhandlungen 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 18.06.08 gefasst und am 11.09.09 ortsüblich bekanntgemacht. (§2 Abs. 7 BauGB)
Pähl, den 11.11.09
Werner Grünbauer, 1. Bürgermeister
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 03.08.09 hat in der Zeit vom 14.08.09 bis einschließlich 25.09.09 stattgefunden. (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Pähl, den 11.11.09
Werner Grünbauer, 1. Bürgermeister
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 03.08.09 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 11.11.09
Werner Grünbauer, 1. Bürgermeister
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 11.11.09
Werner Grünbauer, 1. Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 11.11.09 wurde vom Gemeinderat Pähl in der Sitzung vom 11.11.09 gefasst. (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Die Begründung und der Umweltbericht wurden in gleicher Sitzung gebilligt.
Pähl, den 11.11.09
Werner Grünbauer, 1. Bürgermeister
Die ortsübliche Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.11.09 erfolgt am 11.11.09. 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 11.11.09
Werner Grünbauer, 1. Bürgermeister



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 GRÜNBÄUER
KIRCHSTRASSE 7, 82396 PÄHL

PLANVERFASSTER:
HESELBERGER ARCHITEKTUR- UND
STADTPLANUNGS- GMBH
DR. WOLFGANG HESELBERGER, 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
06. DEZEMBER 2012

M 1:500