



Bebauungsplan Nr. 70

„Solarpark Schongauer Norden SO“ 1. Änderung

Satzung - Vorentwurf



Stand: 10.03.2021

 Stadt Schongau	Bebauungsplan Nr. 70
	Stadt Schongau

Stadt Schongau

vertreten durch den Ersten Bürgermeister der Stadt Schongau

Münzstraße 1-3

86956 Schongau

Telefon: 08861/2140

E-Mail: info@schongau.de

VORENTWURFSVERFASSER

Ingenieurbüro Sing GmbH

Ehrenpreisstraße 2

86899 Landsberg am Lech

Telefon: 08191/42821-10

Fax: 08191/42821-20

E-Mail: info@ib-sing.de

Projektbearbeitung: Sarah Spengler

08191/42821-17

spengler.sarah@ib-sing.de

Landsberg am Lech, den 10.03.2021

Unterschrift Entwurfsverfasser

INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis	2
1 Präambel.....	3
1.1 Räumlicher Geltungsbereich	3
1.2 Bestandteile der Satzung	3
2 Rechtsgrundlagen	3
3 Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBo mit Zeichenerklärung	4
3.1 Art der baulichen Nutzung.....	4
3.2 Maß der baulichen Nutzung	4
3.3 Baugrenzen	5
3.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	5
3.5 Grünordnung.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.6 Sonstige Festsetzungen.....	5
4 Hinweise mit Zeichenerklärung.....	6
5 Hinweise durch Text	6
6 Ausfertigung.....	6
7 In-Kraft-Treten	7

1 PRÄAMBEL

Die Stadt Schongau erlässt aufgrund der §§ 1a, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 70 „Solarpark Schongauer Norden SO“ 1. Änderung, für das Grundstück Fl.Nr. 5695, Gemarkung Schongau.

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung vom 10.03.2021 und umfasst das Grundstück mit der Flurnummer 5695, Gemarkung Schongau. Es hat eine Gesamtgröße innerhalb des Geltungsbereiches von ca. 1,1 ha.

1.2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 70 „Solarpark Schongauer Norden SO“ 1. Änderung“ für das Grundstück Fl.Nr. 5695, Gemarkung Schongau, besteht aus der Planzeichnung mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen vom 10.03.2021.

2 RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Baunutzungsverordnung	(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung	(PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Bayerische Bauordnung	(BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588 BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408)
Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern	(GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S.737)

 Stadt Schongau	Bebauungsplan Nr. 70
	Stadt Schongau

Bundesnaturschutzgesetz	(BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440))
-------------------------	--

3 FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB UND ART. 81 BAYBO MIT ZEICHENERKLÄRUNG

3.1 <u>Art der baulichen Nutzung</u>	
	<p>Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches wird ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage festgesetzt. Die Anlage dient der Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB.</p>
3.2 <u>Maß der baulichen Nutzung</u>	
Modulreihen	Innerhalb der Baugrenze ist die Aufstellung von Modulreihen bis zu einer Höhe von 3,0 m über der bestehenden, natürlichen Geländeoberkante zulässig. Die Vorderkante ist nur bei 70-90 cm über der bestehenden, natürlichen Geländeoberkante zulässig. Die Module sind nur mit 18°-25° fest gegen Süden geneigt zulässig.
Betriebsgebäude	Innerhalb der Baugrenze sind maximal drei Betriebsgebäude (zwei Träfogebäude und ein Schafstall) mit einer gesamten Grundfläche von max. 75 m² zulässig. Der höchste Punkt der Dachhaut ist maximal 3,65 m über der bestehenden, natürlichen Geländeoberkante zulässig. Der Standort ist variabel.

3.3 Baugrenzen



Baugrenze

Aufstellfläche für PV-Module und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2-3 BauNVO

3.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Entwicklung einer autochthonen Ansaat

Die Aufstellfläche unter den Modulreihen ist als extensive Grünlandschaft anzulegen. Die Ansaat erfolgt mit einer autochthonen Saat in einem Mischungsverhältnis von 30 % Kräuter und 70 % Gräser. Die Mahd erfolgt 2-mal im Jahr. Die Schnittzeitpunkte sind ab dem 15.06. und ab dem 01.09. eines Jahres. Das Mahdgut muss, um Verfilzungen der Grasnarbe zu vermeiden, abtransportiert werden. Alternativ ist eine Schafbeweidung zulässig. Eine extensive Schafbeweidung auf der Projektfläche kann stattfinden. Die detaillierte Abstimmung dieser erfolgt mit der Unteren Naturschutzbehörde. Der Einsatz von Dünger, chemischen Pflanzenschutzmitteln und grundwassergefährdenden Reinigungsmitteln ist nicht erlaubt.

3.5 Sonstige Festsetzungen



Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 213 für das Gebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Oberlaufing“ neben einer Bahnlinie



Einfriedung

Zäune sind mit einer Höhe von maximal 2,5 m über GOK mit 10-15 cm Bodenfreiheit als Unterkriechmöglichkeit für Kleintiere zulässig. Zäune dürfen auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Die Einfriedung ist als gebrochene Einfriedung herzustellen. Das Material kann aus einem Drahtgeflecht, Stabgitter usw. bestehen. Einfriedungen in Form von Mauern oder sonstigen geschlossenen baulichen Anlagen sind unzulässig.

4 HINWEISE MIT ZEICHENERKLÄRUNG

	Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummer
	Zufahrt Die Zufahrt erfolgt über bestehende Wirtschaftswege. Erforderliche Wege innerhalb der Anlage werden bei Bedarf zu Bau-, Wartungs- und Instandhaltungszwecken als befestigte Grünwege in einer Regelbreite von 3-4 m angelegt.
Plangenaugigkeit	Grundsätzlich ist von einer hohen Genauigkeit auszugehen. Dennoch können sich im Rahmen der späteren Ausführung oder Einmessung geringfügig Abweichungen ergeben.

5 HINWEISE DURCH TEXT

Ver- und Entsorgung	Ver- und Entsorgungsleitungen sind als Erdleitungen zu verlegen.
----------------------------	--

6 AUSFERTIGUNG

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 70 „Solarpark Schongauer Norden SO“ 1. Änderung für das Grundstück Fl.Nr. 5695, Gemarkung Schongau der Stadt Schongau, bestehend aus der Planzeichnung, Satzung, der Begründung einschl. Umweltbericht in der Fassung vom _____ dem Stadtratsbeschluss vom _____ zu Grunde lag und diesem entspricht.

Stadt Schongau, den



.....
(Erster Bürgermeister Stadt Schongau)

 Stadt Schongau	Bebauungsplan Nr. 70
	Stadt Schongau

7 IN-KRAFT-TRETEN

Der Bebauungsplan Nr. 70 „Solarpark Schongauer Norden SO“ 1. Änderung für das Grundstück Fl.Nr. 5695, Gemarkung Schongau der Stadt Schongau tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom _____ in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Stadt Schongau, den



.....
(Erster Bürgermeister Stadt Schongau)