

BEBAUUNGSPLAN NR. 56 "SONDERGEBIET FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE FRICKENDORF WEST"

Preamble

Die Gemeinde Schweitenkirchen im Landkreis Pfaffenhofen erlässt aufgrund
 - der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
 - des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
 - des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
 - der Planzeichenverordnung (PlanZV)
 in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den Bebauungsplan Nr. 56 "Freiflächenphotovoltaikanlage Frickendorf West" als Satzung

Bestandteil der Satzung
 - Bebauungsplan Nr. 56 "Freiflächenphotovoltaikanlage Frickendorf West" in der Fassung vom 05.06.2018

Mit beauftragt sind
 - die Begründung in der Fassung vom 05.06.2018
 - der Umweltbericht in der Fassung vom 05.06.2018
 - Blendschutzgutachten vom 15.03.2018

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
 - Sondergebiet nach § 11 BauNVO
 zulässig ist nur die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Solarmodulen auf starren Modulträgern, Trafostationen und weiteren Nebenanlagen, Geländeoberfläche nur mit extensiver Grünlandnutzung.
- Rückbau und Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 BauGB
 Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet "Freiflächenphotovoltaik Frickendorf West" gilt bis zu einer dauerhaften Aufgabe der Freiflächen-Photovoltaikanlage. Sämtliche baulichen und technischen Anlagen einschließlich elektrischer Leitungen, Fundamente und Einzäunungen sind dann rückstandsfrei zu entfernen. Als Folgenutzung innerhalb der Baugrenze wird landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.
- Trafostation - Nebenanlage
 Die Trafostation darf die Modulfläche in ihrer maximalen Höhe nicht überragen. Die Grundfläche beträgt maximal 45 m². Das Dach wird als Sattel- oder Pultdach ohne Metalleindeckung ausgeführt. Die Fassade mit Dach darf weiß oder matt in pastellfarbenen gestrichen werden. Der überwiegende Teil der Fassade besteht aus Verschlüssen und Lüftungselementen aus verzinktem Metall.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1.	2.
3.	4.

 Nutzungsschablone
 1. Gebiet mit Angabe der Nutzungsart
 2. zulässige Gewerkebeibehaltung
 3. maximal zulässige Anlagenhöhe über Geländeoberfläche
 4. Grundfläche bauliche Anlage, siehe Baugrenze 19.532,8 m²
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Umzäunung der Anlage bis 2,30 m hoch, Flächen innerhalb der Umzäunung 21.716 m²
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - private Verkehrsflächen, Feuerwehrezufahrt Schotterweg.
 In wasserdurchlässiger Bauweise, Abflussbewert maximal 0,6
 - Einfahrtsbereich Tor
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünflächen
 extensive Grünlandflächen
 - private Grünflächen
 extensive Grünlandflächen im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB). Extensives Grünland, Strauchhecke.
 - Pflanzung autochthoner Sträucher als 3-reihige Strauchhecke als Eingrünung und Sichtschutz. Beachtung gesetzlicher Grenzabstände
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Flurkarte mit Flurnummern
 - Schema zur möglichen Aufstellung der Solarmodule
 Abstände zwischen den Modulstreifen 5-6 m
 - Nachrichtlich übernommene Spartenleitungen, nicht lagegenau. Querung einer Wasserleitung zwischen den Anlagenteilen und Telekommunikationsleitungen entlang der Straßen parallel zur Autobahn.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bebauung**
 - Art und Maß der baulichen Nutzung**
 Zulässig ist die Errichtung einer gewerblich genutzten Freiflächen-Photovoltaikanlage bestehend aus Solarmodulen auf starren Modulträgern, Trafo-Stationen und weiteren Nebenanlagen bis zu einer maximal zulässigen Anlagenhöhe von 3,50 m (s. a. Ziffer 2, Nutzungsschablone). Bei den Modulflächen ist eine Bodenfreiheit von mind. 0,7 m einzuhalten. Auf die Festsetzung einer Grundflächenzahl wird verzichtet.
 Die Dächer der Trafostation oder Nebenanlagen dürfen nicht mit Zink, Blei oder Kupferdeckung erstellt werden.
 - Einfriedigung**
 Eine Einfriedigung des Geländes ist bis 2,30 m Höhe zulässig. Es ist eine Ausführung als Maschendrahtzaun mit Oberstegschutz zulässig. Ein Abstand von mind. 0,15 m zur Geländeoberfläche ist einzuhalten (Durchlässigkeit für Kleinsäuger). Die Zaunlinie muss bestehende Hecken und Ranken berücksichtigen. Die Ausgleichsflächen haben außerhalb der Einzäunung zu liegen.
 - Regenwasser**
 Sämtliches, im Sondergebiet anfallendes, unverschmutztes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück selbst breitflächig und über die belebte Bodenzone zu versickern. Um eine zusätzliche Retentionswirkung zu erzielen, ist die Umfahrts als unbefestigter Grünweg geplant. Es sind keine Strukturen zu schaffen, die oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser sammeln und gezielt ab- oder einleiten. Nebenanlagen wie Trafostationen sind erhöht und nicht in Abflussmulden anzuordnen, um Schäden durch wild abfließendes Wasser zu vermeiden. Es ist sicherzustellen, dass keine wassergefährdenden Stoffe ins Grundwasser gelangen.
 - Geländeoberfläche**
 Die vorhandene Geländeoberfläche ist nicht zu verändern.
 - Flächenversiegelung**
 Die Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß beschränkt. Die gesamte Fläche, auch unter den Modulflächen, mit Ausnahme der Nebenanlagen und Trafostationen, ist als extensives Grünland anzulegen. Zufahrtbereiche dürfen nur bis zu einem Abflussbewert von 0,6 teilversiegelt werden, was einem Schotterweg entspricht.

