

Gemeinde	Oberding VG Oberding, Lkr. Erding
Bebauungsplan	Nr. 66 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Niederding Süd“
Grünordnung und Umweltbericht	Max Bauer Landschaftsarchitekt Pfarrer-Ostermayr-Straße 3 85457 Wörth
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München
	Az.: 610-41/2-66 Bearb.: Gra/Wa/Ri
Plandatum	21.02.2006 23.05.2006

Die Gemeinde Oberding erlässt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 91 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

Satzung.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Art der baulichen Nutzung

2.1



Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der näheren Zweckbestimmung Photovoltaikanlage

2.2

Zulässig ist die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Photovoltaik-Modulen zum Zweck der Stromgewinnung aus Sonnenenergie.

Nicht zulässig ist die Errichtung von Gebäuden mit Ausnahme einer Übergabestation und eines Nebengebäudes für betriebliche Zwecke.

3 Maß der baulichen Nutzung

3.1



Baugrenze

3.2

GR 5800 qm

höchstzulässige Grundfläche in Quadratmetern, die innerhalb des Bauraums mit Photovoltaik-Modulen (bei Horizontalstellung), Trafostation und Nebengebäude überbaut werden darf.

3.3

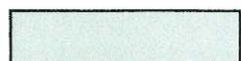
Die maximale zulässige Höhe der Photovoltaik-Module, gemessen von der natürlichen Geländeoberkante bis zur Oberkante der mit 10° schräg gestellten Solarmodule beträgt 6,0 m. Die max. zulässige Wandhöhe von Trafostation und Nebengebäude beträgt 3,0 m, die zulässige Dachneigung zwischen 10° und 20°.

4 Grünordnung

4.1

Die Flächen unter den Modulen sowie die nicht für eine Bepflanzung vorgesehenen Restbereiche der Randeingrünung sind mit artenreichem, autochthonem Saatgut als Wiese anzusäen. Diese Flächen sind extensiv zu pflegen, d.h. Düngung und der Einsatz von Pestiziden ist nicht zulässig. Die Bereiche des SO sind maximal dreimal jährlich, die der Randeingrünung zweimal jährlich nach dem 15.07. zu mähen; das Mahdgut ist jeweils abzutransportieren. Alternativ ist innerhalb der Einzäunung Schafbeweidung (0,8-1,0 GV/ha) möglich.

4.2



private Grünfläche

4.3



Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Sträuchern

4.4



zu pflanzenden Einzelbaum gem. Artenliste unter 4.5, Lage veränderbar

- 4.5 Für die Bepflanzung sind überwiegend heimische Gehölze der Potentiellen Natürlichen Vegetation (Eichen-Hainbuchenwald) zu verwenden, z. B.:

Bäume 1. Wuchsordnung

Pflanzqualität: H, 3xv, 16-18

Acer pseudoplatanus
Quercus robur

Berg-Ahorn
Stiel-Eiche

Bäume 2. Wuchsordnung

Pflanzqualität: H, 3xv, 14-16

Acer campestre
Carpinus betulus
Prunus avium
Sorbus aucuparia

Feld-Ahorn
Hainbuche
Vogel-Kirsche
Eberesche

Sträucher

Pflanzqualität 2xv, 4-5 Tr, 60-150

Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rhamnus frangula
Ribes grossularia
Rubus fruticosus
Sambucus nigra
Salix caprea
Viburnum lantana

Roter Hartriegel
Hasel
Weissdorn
Pfaffenhütchen
Gew. Liguster
Heckenkirsche
Schlehe
Faulbaum
Gebirgs-Stachelbeere
Brombeere
Schwarzer Holunder
Sal-Weide
Wolliger Schneeball

Die Sträucher sind im 1,5 x 1,5 m Raster zu pflanzen.

- 4.6 Die Eingrünung darf folgende Wuchshöhen nicht überschreiten:

- Süden: an der Baugrenze 3,50 m, an der Außenseite der Pflanzung 9,00 m
- Westen: an der Baugrenze 1,50 m, 10 m nach der Baugrenze 8,50 m
- Osten: an der Baugrenze 1,50 m, an der Außenseite der Pflanzung 6,50 m
- Norden: keine Wuchshöhenbeschränkung.

Einzelbäume dürfen ausnahmsweise höher sein, wenn sie außerhalb des Schattenbereiches der Module liegen.

Im Sicherheitsbereich der Stromleitung dürfen (beidseits 20 m) keine Bäume gepflanzt werden.

- 4.7 Bei den Pflanzungen sind Art. 47 und 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.07.82 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern, usw.) zu beachten. Die Gehölzpflanzungen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Errichtung der Module vorzunehmen. Die nach den Festsetzungen neu zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Bei alters- oder krankheitsbedingtem Ausfall sind sie gemäß den Angaben des Bebauungsplanes zu ersetzen.

5 Einfriedung

Die Photovoltaikanlage ist vollständig mit einem maximal 2,00 m hohen sockellosen, für Kleintiere durchlässigen Maschendrahtzaun zu umgeben. Der Zaun ist zu begrünen, z. B. mit Brombeeren. Die Einfriedung ist im Osten und Süden auf der Innenseite der Pflanzung direkt entlang der Baugrenze zu führen. Im Südwest- und Südosteck sind neben dem Hauptzugang im Norden Tore mit einer lichten Weite von mindestens 2 m vorzusehen.

6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

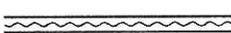
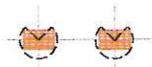
Ausgleichsflächen sind lt. der Stellungnahme vom 17.05.2006 des Landratsamtes im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum vorliegenden Bebauungsplan bei Durchführung der Minderungsmaßnahmen und Hinterlegung einer Bürgschaft für den späteren Anlagenrückbau und Wiederherstellung des Ursprungszustandes nicht erforderlich.

7 Geländegestaltung

Abgrabungen des Geländes sind unzulässig.

8  Maßangabe in Metern, z.B. 5,0 m.

B Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
3056 Flurstücksnummer, z.B. 3056 Gmkg. Oberding
- 2  Böschung
 Entwässerungsgraben
 vorhandene Gehölze
- 3  20 kV-Leitung E.ON mit Schutzbereich; innerhalb der Leitungsschutzzone bestehen Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen.
- 4  vorgeschlagene Anordnung der Module
- 5 Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Trage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG. Im südlichen Teil des Planungsgebiets befindet sich eine „Siedlung unbekannter Zeitstellung“ (Fdst. Nr. 7637/2005). Oberbodenabtrag über 5 qm ist unter Aufsicht einer archäologischen Fachkraft durchzuführen.
- 6 Der die Anlage erschließende Feld- und Waldweg muss so angelegt werden, dass er hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den

Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden kann; Hinweis auf DIN 14.090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“.

Zwischen den Modulreihen sind fußläufige Wege in einer lichten Breite von mind. 2 m zu schaffen, die als Feuerwehrzugang genutzt werden können.

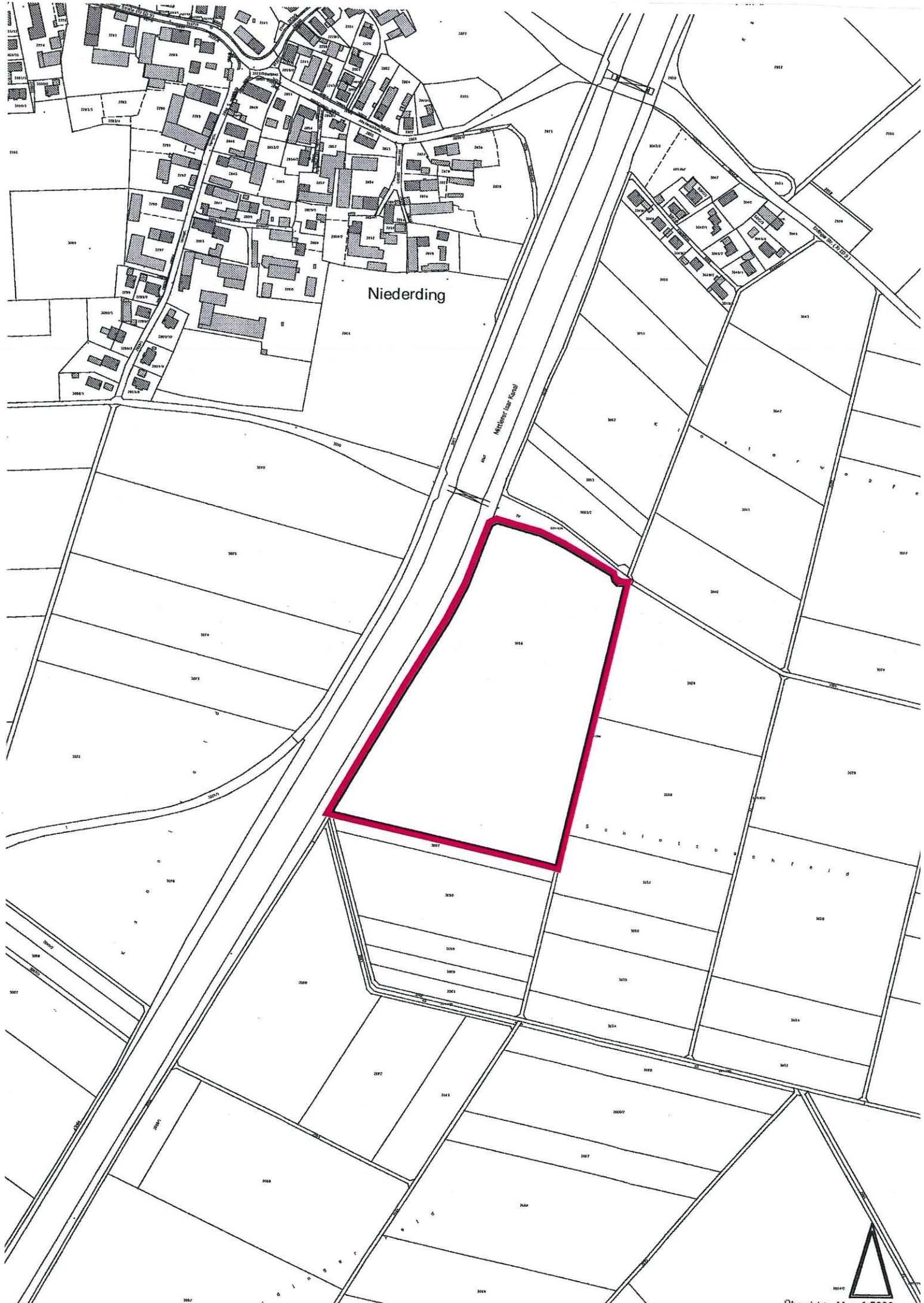
Bei der Bebauung im Bereich von Hochspannungsfreileitungen ist die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Inneren vom 06.02.1981, Nr. II B 10-9130-388 (MABl. Nr. 4/1981, Seite 90) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte © LVG Bayern

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger: München, den 14. Feb. 2007
i.A. Gradl
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Oberding, den 14. 02. 2007
Gradl
(Helmut Lackner, Erster Bürgermeister)



Niederding

Wittener (zur Genes)

S C H L O E B C H R A I D

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 19.07.2005 gefasst und am 05.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 21.02.2006 hat in der Zeit vom 18.04.2006 bis 12.05.2006 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 21.02.2006 hat in der Zeit vom 07.04.2006 bis 12.05.2006 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 27.06.2006 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 23.05.2006 hat in der Zeit vom 10.07.2006 bis 14.08.2006 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 23.05.2006 wurde vom Gemeinderat Oberding in der Sitzung am 30.01.2007 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).



Oberding, den 14.02.2007
[Handwritten Signature]
.....
(Helmut Lackner, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 16.02.2007; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 23.05.2006 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Oberding, den 21.02.2007
[Handwritten Signature]
.....
(Helmut Lackner, Erster Bürgermeister)