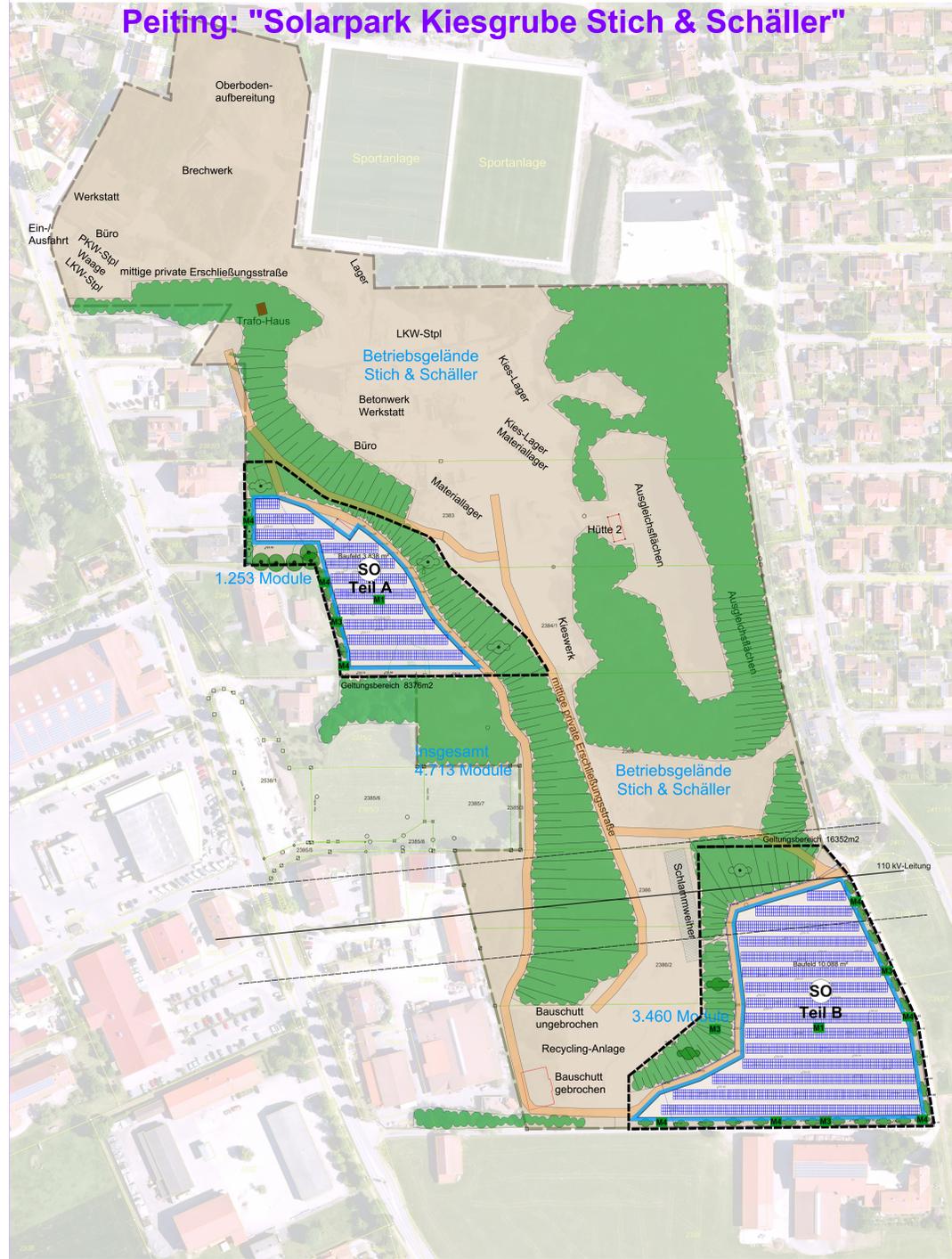


# Peiting: "Solarpark Kiesgrube Stich & Schäller"



- Die Marktgemeinde Peiting erläßt aufgrund §§ 9, 10, 11 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung, BaunVO) diesen Bebauungsplan als Satzung.
- A) Festsetzungen**
- 1. Grenzen**
    - 1.1 Grenzen des Geltungsbereiches Teil A und Teil B
  - 2. Art der baulichen Nutzung**
    - 2.1 Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO  
Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenenergie) dienen.
    - 2.2 Die festgesetzten Nutzungen und Anlagen im Sondergebiet sind gemäß § 9 Abs. 2 (1) BauGB nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebes der Photovoltaik-Freiflächenanlage zulässig; die Freigabe der Fläche für die gewerbliche Nutzung gemäß § 8 Abs. 2 BauGB festgesetzt und im Teil B die landwirtschaftliche Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1b.
  - 3. Maß der baulichen Nutzung**
    - 3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen im Plan festgesetzt.
    - 3.2 Auf zwei Grundflächen von insgesamt ca. 14.000 m<sup>2</sup> ist innerhalb der Baugrenzen die Errichtung von Solarpanelen zulässig.
    - 3.3 Die Solarpaneele sind auf sog. Modultischen zu installieren. Die maximale Höhe der Solarpaneele wird auf 3,5 m über dem bestehenden Gelände festgesetzt mit einem Mindestabstand von 80 cm zum bestehenden Gelände. Der Reihenabstand muss mindestens 3 m betragen.
    - 3.4 Neubau Trafostationen: Zulässig sind max. 2 Betriebs- und Versorgungsgebäude mit insgesamt maximal 66 m<sup>2</sup> Grundfläche und max. 4 m Wände. Die Gebäude sind als Dachform für die Betriebs- und Versorgungsgebäude ein Flachdach festgesetzt; zulässig sind jedoch auch Satteldächer. Die Dachform muss einheitlich sein.
    - 3.5 Als Dachform wird für die Betriebs- und Versorgungsgebäude ein Flachdach festgesetzt; zulässig sind jedoch auch Satteldächer. Die Dachform muss einheitlich sein.
    - 3.6 Für die Abstandsflächen und Grenzabstände gelten die Regelungen des Art. 6 der BayBO.
  - 4. Verkehrsflächen**
    - 4.1 Private Verkehrsfläche
    - 4.2 Der Weg darf nur als befestigter Kiesweg mit wassergebundener Deckschicht ausgeführt werden; die Entwässerung erfolgt über die Bankette.
  - 5. Sonstiges**
    - 5.1 Flächen zur Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)  
Stromleitungen sind gemäß landestypischer Bauweise in Abstimmung mit dem zuständigen EVU zu verlegen.
    - 5.2 Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)  
Zulässig ist die Errichtung des Sollerdes mit einem Metallgerüst aus inkl. Überzugsschutz mit einer maximalen Höhe von 2,5 m. Der Abstand vom Boden zum Zaun muss mindestens 20 cm betragen.
    - 5.3 Zaunsäulen sind nur als Einzelfundamente zulässig. Streifenfundamente und durchlaufende Zaunsaulen sind unzulässig.
    - 5.4 Aufschüttungen/Abgrabungen  
Veränderungen der Gelände-Oberfläche im Rahmen der Rekultivierung der Kiesgrube sind zulässig. Bei bereits aufgefällten und rekultivierten Flächen ist das Gelände-Relief zu belassen.
  - 6. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
    - 6.1 Baumbestand, zu erhalten  
Die DIN 18 002 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist anzuwenden.
    - 6.2 Feldgehölz, zu erhalten
    - 6.3 Feldgehölz, zu pflanzen (siehe M3)
    - 6.4 **Minierungsmaßnahme M1:** Festgesetzt wird die Entwicklung eines mäßig intensiv genutzten, artenreichen Grünlandes (BNT 02/2) im Bereich des SO-Gebietes. Die Begrünung hat unter Verwertung von Saatgut aus gebietsbegrennten Arten bzw. lokal gewonnenen Saatgut zu erfolgen. Im Teil A ist der Oberboden zu Hälfte abzutragen und auf der Sandfläche in einer Stärke von max. 10 cm anzudecken. Im Teil B ist ebenso zu verfahren. Die Wiesflächen sind frei von Düngergaben und Pestiziden extensiv durch eine 2-schichtige Mahd (Anfang Mitte Juni, Anfang Mitte September), Schmäthe 10 cm, zu pflügen. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen, eine Mähung ist nicht zulässig. Eine alternative Beweidung mit Schafen 2x jährlich ist zulässig, eine Standweide ist nicht zulässig.
    - 6.5 **Minierungsmaßnahme M2:** Die Trafostation ist mit Einbauten zum Havarienenschutz (Ölwanne bzw. geeigneter Anschlag des Betonkörpers sowie Ölrück-Überwachung) auszurüsten. Bei der Modernisierung ist auf Brandschutz zu achten.
    - 6.6 **Minierungsmaßnahme M3:** Festgesetzt wird die Pflanzung von naturnahen Feldgehölzen aus standortstimmigen, autochthonen Straucharten, sowie die Entwicklung von umlaufend ca. 2 m breiten Kraut- und Wasserläufen mit Mahd im 2-jährigen Turnus. Die Gehölze dürfen abschnittsweise alle 10 Jahre auf den Stock gesetzt werden. Pflanzenbestand der Sträucher in der Reihe und zwischen den Reihen: 1,5 m zu pflanzen und durch Schneeraster von 3 bis 5 m zu unterbrechen.
    - 6.7 **Minierungsmaßnahme M4:** Der Zaun ist partiell mit heimischen Klettergehölzen zu begrünen: Clematis vitiflora, Gemeine Waldrebe, Humulus lupulus, Hopfen, Lonicera caerulea, Heidekraut, Parthenocissus quinquefolia, Wilder Wein.
    - 6.8 CEF-Maßnahmen: Für die Zaunreihensäume und die Gehölzreihen sind vorgezogene Maßnahmen zu treffen:  
- Umräufen von Sten- und Rasengräben  
- Anlage von tiefen Fahrspuren als Leichtgewässer
    - 6.9 Stellplätze und Zufahrten sowie Lagerflächen sind wasserundurchlässig auszubilden in Form von Fugenpflaster, Rasengittersteinen, wasserundurchlässigem Pflaster.
- B) Hinweise**
1. Bestehende Flurstücksgrenzen
  2. Flurstücknummer
  3. Flurstücknummer
  4. Bestehender Baukörper Hauptgebäude / Nebengebäude
  5. Betriebsgelände Firma Stich & Schäller
  6. Böschung vorhanden
  7. 110 KV-Leitung mit 25 m Schutzzone
  8. Pflanzabstände  
Die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände nach dem Nachbarnrecht (AGBOB) ist bei allen Gehölzplantagen zu beachten.
  9. Niederschlagswasserbeseitigung  
Das Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück fähig zu versickern.
  10. Denkmalschutz  
Bodendenkmäler, die bei Baumaßnahmen zutage kommen, sind nach Art 8 DSOB dem Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich zu melden.
  11. Pflanzenvorschlagsliste:  
Für die Pflanzgebiete sind diese standortstimmigen, autochthonen Straucharten zu verwenden:  
- Cornus avellana, Wildrose  
- Cornus mas, Kornelkirsche  
- Cornus sanguinea, gemeiner Hartregal  
- Crataegus monogyna, Eingriffeliger Weißdorn  
- Eucryphia europaea, Pfaffenröhlein  
- Ligustrum vulgare, gemeiner Liguster  
- Lonicera xylosteum, gemeine Heckenkirsche  
- Prunus spinosa, Schlehdorn  
- Rosa canina, Hundrose  
- Salix caprea, Salweide  
- Sambucus nigra, schwarzer Holunder  
- Viburnum opulus, Wassererschneeball  
- Viburnum lantana, Wulfsgrün-Schneeball
  12. Rodungen von Gehölzen sind nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar erlaubt.

- C) Verfahrensvermerke**
1. Der Gemeinderat des Marktes Peiting hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Kiesgrube Stich & Schäller" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... öffentlich bekanntgemacht.
  2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... 2022 hat in der Zeit vom ..... bis ..... 2022 stattgefunden.
  3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... 2022 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
  4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgestellt.
  5. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
  6. Der Gemeinderat des Marktes Peiting hat mit Beschluss vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Peiting, den ..... Siegel
- .....  
Peter Osterrieder  
Erster Bürgermeister
7. Ausgefertigt:  
Peiting, den ..... Siegel
- .....  
Peter Osterrieder  
Erster Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist dem in Kraft getreten.
- Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktverwaltung Peiting zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
- Peiting, den ..... Siegel
- .....  
Peter Osterrieder  
Erster Bürgermeister

## Marktgemeinde Peiting



### Bebauungsplan Nr. 92 mit integrierter Grünordnung

### Ausweisung eines Sondergebietes Freiflächen-Photovoltaikanlage "Solarpark Kiesgrube Stich & Schäller"

Aufgestellt:  
Markt Peiting, vertreten durch  
1. Bürgermeister Peter Osterrieder  
Hauptplatz 2, 86971 Peiting

#### Planverfasser:

Weihem, den 25. Oktober 2022

**Planungsbüro**  
Freizeitplanung Grünordnung Landschaft  
**JOSEPH WÜRTH**  
Dipl.-Ing. TU. Landschaftsarchitekt  
Rathausstr. 10, 83060 Weihem  
T: 08161234 F: 08161179441  
E: joseph.wuerth@planungsbuero.de