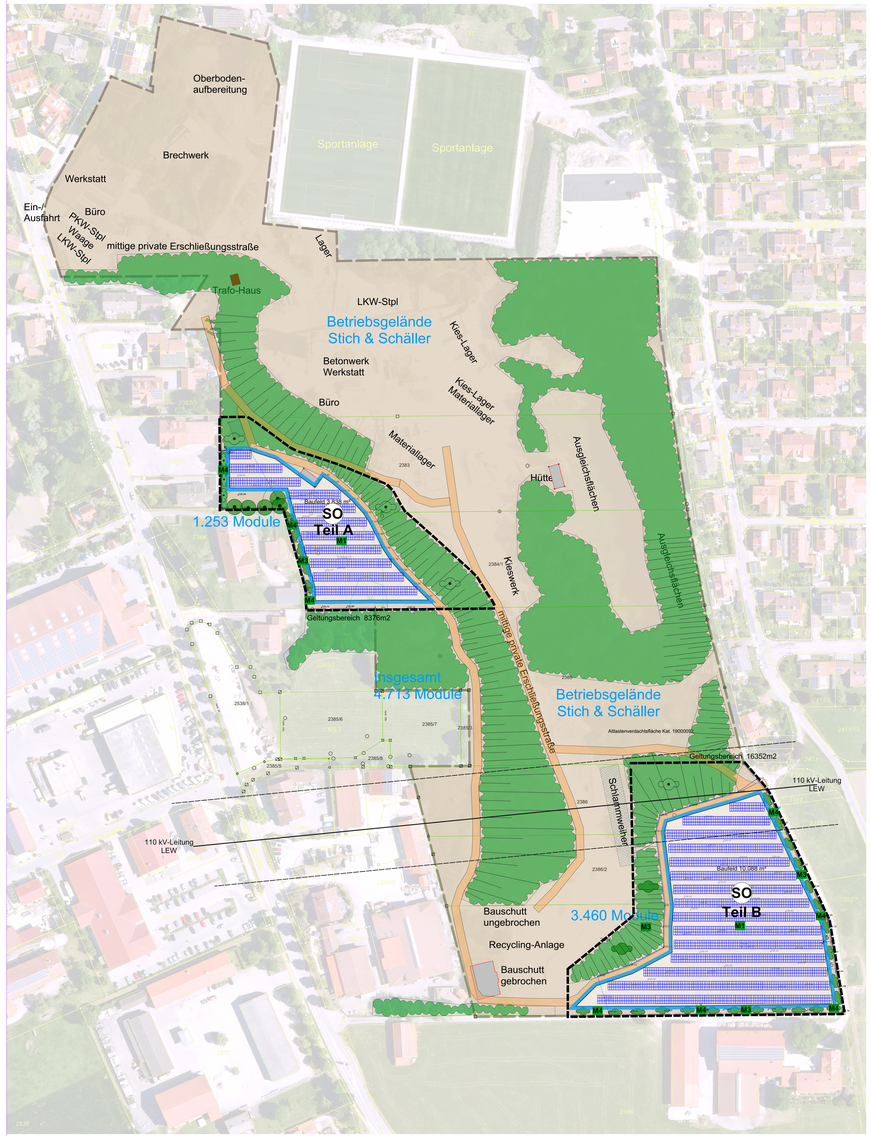
Peiting: "Solarpark Kiesgrube Stich & Schäller" M 1 : 1.000



Die Marktgemeinde Peiting erstellt 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

A B — 1.1 Grenze des Geltungsbereiches
Teil A und Teil B

2. Art der baulichen Nutzung

SO — 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 Betriebs der Photovoltaik-Freiflächenanlage zulässig; als Folgenutzung wird im Teil A die gewerbliche Nutzung gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO festgesetzt und im Teil B die landwirtschaftliche Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a.

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 m² ist innerhalb der Baugrenzen die Errichtung von Solarpaneelen 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 m² Grundfläche und max. 4 m Wandhöhe innerhalb der Baugrenzen.

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.

4.3 Die Entwässerung erfolgt über die Bankette.

5. Sonstiges

5.1 Flächen zur Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Stromleitungen sind bei gegl. unterirdischer Bauweise in Abstimmung mit dem zuständigen EVU zu verlegen.

5.2 Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)
Zulässig ist die Einzäunung des Solarfeldes mit einem Metallgitterzaun inkl. Übersteigschutz mit einer maximalen Höhe von 2,5 m.
Der Abstand vom Boden zum Zaun muss mindestens 20 cm betragen.

5.3 Zaunäulen sind nur als Einzelfundamente zulässig; Streifenfundamente und durchlaufende Zaunsockel sind unzulässig.

5.4 Aufschüttungen/ Abgrabungen
Veränderungen der Gelände-Oberfläche im Rahmen der Rekultivierung der Kiesgrube sind zulässig.
Bei bereits aufgefüllten 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 18 920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist anzuwenden.

6.2 Feldgehölz, zu erhalten

6.3 Feldgehölz, zu pflanzen (siehe M3)

M1 — 6.4 Minimierungsmaßnahme **M1**: Festgesetzt wird die Entwicklung eines mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünlandes (BNT G212) im Bereich des SO-Gebietes.
Die Begrünung hat unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenem Mähgut zu erfolgen. Im Teil A ist der Oberboden zur Hälfte abzutragen und auf der Sandfläche in einer Stärke va max. 10 cm anzudecken. Im Teil B ist ebenso zu verfahren.
Die Wiesenflächen sind frei von Düngergaben und Pestiziden extensiv durch eine 2-schürige Mahd (Anfang / Mitte Juni, Anfang / Mitte September), Schnitthöhe 10 cm, zu pflegen. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen, eine Mulchung ist nicht zulässig. Eine alternative Beweidung mit Schafen 2x jährlich ist zulässig, eine Standweide ist nicht zulässig.

6.5 Minimierungsmaßnahme **M2**: Die Trafostation ist mit Einbauten zum Havarieschutz (Ölwanne bzw. geeigneter Anstrich des Betonkörpers sowie Öldruck-Überwachung) auszurüsten. Bei der Modulreinigung ist auf Reinigungsmittel zu verzichten.

M3 — 6.6 Minimierungsmaßnahme **M3**: Festgesetzt wird die Pflanzung von naturnahen Feldgehölzen aus standortheimischen, autochthonen Sträuchern, sowie die Entwicklung von umlaufend ca. 2 m breiten Kraut- und Wiesensäumen mit Mahd im 2-jährigen Turnus.
Die Gehölze dürfen abschnittsweise alle 10 Jahre auf den Stock gesetzt werden.
Pflanzabstand der Sträucher in der Reihe und zwischen den Reihen: 1,5 m.
Die Sträucher sind landschaftsgerecht in Gehölzgruppen von 10 bis 15 m Länge zu pflanzen und durch Schneisen von 3 bis 5 m zu unterbrechen.

M4 — 6.7 Minimierungsmaßnahme **M4**: Der Zaun ist partiell mit heimischen Klettergehölzen zu begrünen: Clematis vitalba, Gemeine Waldrebe; Humulus lupulus, Hopfen; Lonicera caprifolium, Jelängerjelieber; Parthenocissus quinquefolia, Wilder Wein

6.8 CEF-Maßnahmen: Für die Zauneidechse und die Gelbbauchunke sind vorgezogene Maßnahmen zu treffen:
- Umsetzen von Stein- und Reisighaufen
- Anlage von tiefen Fahrspuren als Laichgewässer

6.9 Stellplätze und Zufahrten sowie Lagerflächen sind wasserdurchlässig auszubilden in Form von Fugenpflaster, Rasengittersteinen, wasserdurchlässigem Pflaster, Schotterrasen oder verdichtete Kiesflächen.

B) Hinweise

1. Bestehende Flurstücksgrenzen

1042 — 3. Flurstücksnummer

4. Bestehender Baukörper Hauptgebäude / Nebengebäude

5. Betriebsgelände Firma Stich & Schäller

729.80 — 6. Höhenkoten Bestandsgelände

7. Böschung vorhanden

8. 110 kV-Leitung mit 25 m Schutzzonen

9. Pflanzabstände
Die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände nach dem Nachbarrecht (AGBGB) ist bei allen Gehölzpflanzungen zu beachten.

10. Niederschlagswasserbeseitigung
Das Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück flächig zu versickern.

11. Denkmalschutz
Bodendenkmäler, die bei Baumaßnahmen zutage kommen, sind nach Art.8 DSchG dem Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich zu melden.

12. Pflanzenvorschlagsliste:
Für die Pflanzgebote sind diese standortheimischen, autochthonen Straucharten zu verwenden:

- Corylus avellana, Waldhasel
- Cornus mas, Kornelkirsche
- Cornus sanguinea, gemeiner Hartriegel
- Crataegus monogyna, Eingriffliger Weißdorn
- Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare, gemeiner Liguster
- Lonicera xylosteum, gemeine Heckenkirsche
- Prunus spinosa, Schlehdorn
- Rosa canina, Hundsrose
- Salix caprea, Salweide
- Sambucus nigra, schwarzer Holunder
- Viburnum opulus, Wasserschneeball
- Viburnum lantana, Wolliger Schneeball

13. Rodungen von Gehölzen sind nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar erlaubt.

14. Brandschutz:
Die Zufahrt zum Solarpark muss für die Feuerwehr jederzeit möglich sein.

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 ..... ortsüblich 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. ..... 2022 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 24.01.2023 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom.....bis.....öffentlich ausgelegt.

5. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.01.2023 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 Ostenrieder
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:
Peiting, den..... Siegel

.....
Peter Ostenrieder
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit 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 Ostenrieder
Erster Bürgermeister

Marktgemeinde Peiting

Bebauungsplan Nr. 92
mit integrierter Grünordnung

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

M 1 : 1.000

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

Planverfasser:

Weilheim, den 24. Januar 2023

Planungsbüro
Freiraumplanung Landschaft
JOSEPH WURM
Dipl.Ing.TU Landschafts-Architekt
Rathausplatz 10, 82362 Weilheim
T. 0881/61234 F. 0881/41194-41
e-mail: office@joseph-wurm.de