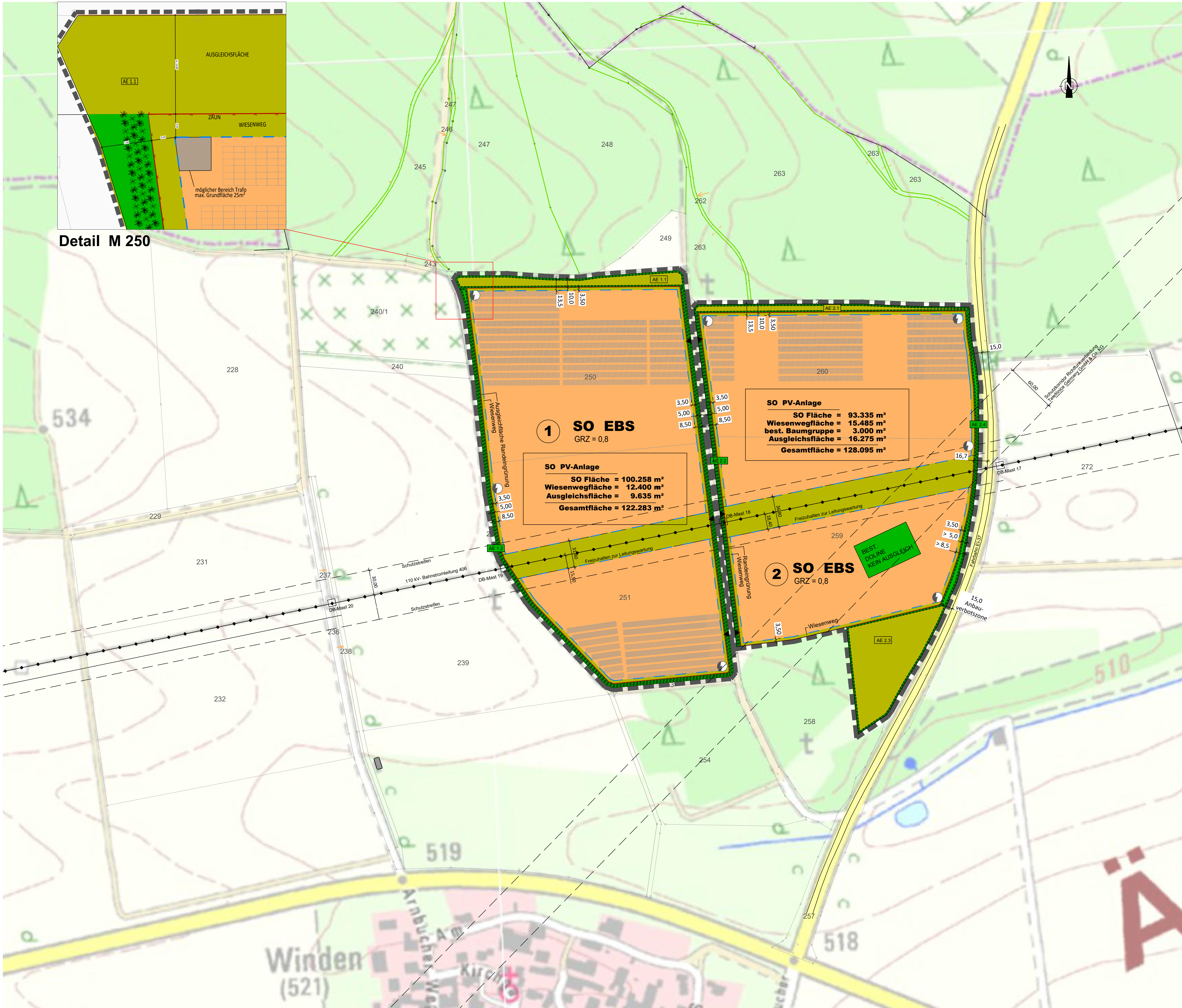


RECHTSGRUNDLAGEN

- 1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3034) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 Nr. 6)
2) Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. 2007, S. 586) BayRS 2132-48, zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371)
3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanlage und Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung (PlanZV)) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 98), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

- 4) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176)
5) Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1988 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-11), zuletzt geändert durch §§ 2 und 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385)
6) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2842), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
7) Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Bayerisches Denkmalschutzgesetz - BayDSchG) vom 25. Juni 1973 (BayRS IV S. 354) BayRS 2342-1 HK, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 251)

- 8) Gesetz über die Umweltschadensprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 Nr. 6)
9) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 202)
10) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstätten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1986 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 29. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)



Teilflächen 1 und 2 nördlich des Ortsteils "Winden"

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich

SO EBS
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grundordnungsplanes.

2. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §15 BauNVO)

Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung Energiegewinnung auf Basis solarer Strahlungsenergie
Wiesweg umlaufend um die Solarmodulanlage

3. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §15 BauNVO)

0,8

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)

Baugrenze: Abweichungen gemäß Art. 6 BayBO haben Vorrang vor den im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen

5. Öffentliche Grünflächen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Randeingrünung, Fläche für Neupflanzung von Sträuchern. Für Neupflanzungen sind die gesetzlichen Mindestabstände einzuhalten. Fläche dienen als Fläche für den durch den Eingriff verursachten erforderlichen Ausgleich.

6. Sonstige Planzeichen

geplante bauliche Anlage (Solarmodule, exemplarisch) max. Höhe 3,8 m, Neigungswinkel zwischen 15° und 20°, starrs Ausrichtung mit reflexionsarmen Solarmodulen. Verankerung durch Rammfundamente, somit keine Verankerung Mindestabstand zwischen den Reihen 2,0 m

7. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

Table with 3 columns: Description, Area, and Compensation Factor. Includes rows for Ausgleichsflächen AE 1.1, AE 2.1, AE 2.2, AE 2.3, AE 2.4.

Table with 3 columns: Description, Area, and Compensation Factor. Includes rows for AE 2.1, AE 2.2, AE 2.3, AE 2.4.

2.2 Auf den im Bebauungsplan als Bereiche für Randeingrünung und naturschutzfachlichen Ausgleich dargestellten Flächen sind dreireihige Heckenpflanzungen mit Grass-Krautsaum auf ehemaligen Ackerflächen (GRZ), soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, mit einzureihen sind Trafoanlagen, Betriebsgebäude und Zufahrten.

2.3 Planliste der Randeingrünung
Mindeztzeit: v. Str. H=10-100 cm
Cornus mas Kornelkirsche
Cornus sanguinea Hartweige
Corylus avellana Hasel
Crataegus monogyna Engwürger Weibstrauch
Crataegus oxyacantha Weibstrauch
Lonicera xylosteum Heckenrose
Prunus spinosa Schlehe
Rosa arvensis Acker-Rose
Sotoba europaea Vogeleiche
Viburnum lantana Vögeler-Schneeball
Viburnum opulus Wasserschneeball

2.4 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bebauete Flächen als naturnahe Wiese zu entwickeln. Es ist eine Schafweidung vorgesehen, es fällt nur gering Schnittgut an, welches aber vor Ort verbibet

2.5 Für die festgestellten vier Reviere der Feldreife sind als artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme (CEF-Maßnahme) die Anlage von Blühstreifen auf Ackerflächen mit einer Gesamtlänge von ca. 20.000 m auf der Flur-Nr. 549, Gemarkung Rindorf, umgesetzt. Diese Maßnahme liegt ca. 1,8 km südlich der geplanten Freiflächen-PV-Anlage und wird auch auf die Ausgleichserrmittlung im Zuge der Eingriffregelung angerechnet.

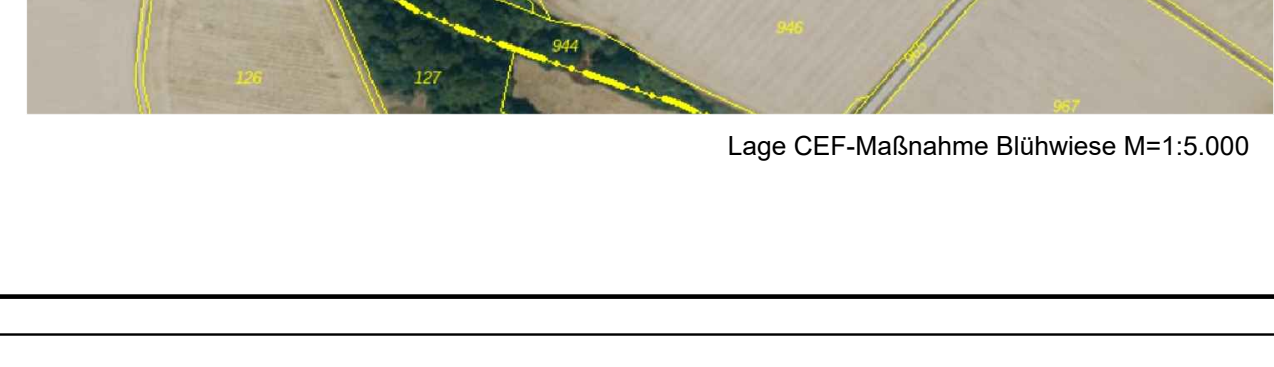
2.6 mögliche Lage von Einrichtungen der Infrastruktur: Umspannstation max. Grundfläche je 25 m², maximale Höhe 5,0 m
2.7 mögliche Lage Grundstückszufahrt
2.8 geplanter Zaun
2.9 bestehende Gebäude
2.10 bestehende Flurstücksgrenzen
2.11 Flurstücknummer
2.12 best. Überlandleitung mit Schutzbereich



2.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Ausgleichsfinanzierung
2.2 Ausgleichsfinanzierung
Es sind keine bekannten oder kartierten Biotop von der Maßnahme betroffen. Die Ausgleichsfinanzierung erfolgt in Anlehnung an das Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 19.11.2009. Nach Angaben des Rundschreibens liegt der Kompensationsfaktor für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Regelfall bei 0,2, da es sich bei vorliegendem Bebauungsplan um keine sensible Landschaft handelt.

2.3 Aufgrund geplanter eingriffsmindernder Maßnahmen wie die Verwendung von standortgemäßen, autochthonen Saat- und Pflanzgut (auch zur Begrünung zwischen den Modulen) sowie Anlage von Biotopsteinen in Verbindung mit einer sinnvollen Biotopvernetzung zur umgebenden Landschaft kann der Kompensationsfaktor auf bis zu 0,1 verringert werden.

Table with 2 columns: Title and Date. Includes rows for ANLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN and Anlagen 01 and 02.



3. Zeitliche Befristung, § 9 (2) BauGB
Die oben festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen sind ab Satzungsbeschluss unbefristet zulässig. Nach Ablauf der Nutzung ist die Anlage vollständig zurückzubauen und zu entfernen. Als Folgebauung wird die ursprüngliche Nutzung landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt. Ebenso ist der naturschutzrechtliche Ausgleich nur für den Zeitraum des Eingriffs erforderlich. Die im Zuge des Aufbaus der Ausgleichsflächen sind daher nach Ablauf der Nutzungsdauer unter Berücksichtigung der entsprechenden artenschutzrechtlichen Belange (z.B. Ruderalien außerhalb des Blühzeitraumes vgl.) wieder zurückzubauen und der ursprünglichen Nutzung zuzuführen.

4. Festsetzungen im Traumbereich der Überlandleitung der DB Energie:
1. Bauen, An- und Ausbauen oder Anlagen gleicher Art sowie Aufschaltungen und Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzstreifens nur nach Prüfung (DIN VDE 0210 / EN 50141 und DIN VDE 0105) und Zustimmung der DB Energie GmbH vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer von Baumaßnahmen.
2. Bei Planungen für den Bau von Gebäuden, Anlagen, Straßen, Wegen, Erhöhungen und sonstiger Bebauung im Bereich des Schutzstreifens muss die DB Energie GmbH als Träger öffentlicher Belange unter Angabe genauer Lage und Höhenlinie (Profilkarte) beteiligt werden. Die Höhenangaben sind dabei zwingend auf Normalnull (NN) zu beziehen. Im Schutzstreifenbereich der Leitung ist wegen der einwirkenden Störstrahlungsmenge mit eingeschränkten Bauhöhen zu rechnen.
3. Bezüglich Anpflanzungen und gezieltem Aufwuchs im Schutzstreifen weisen wir darauf hin, dass der Voranlasser/Grundstückseigentümer für die Erhaltung des notwendigen Mindestabstandes zwischen den Aufwuchs und Teilen der 110 kV-Bahntrasse gemäÙ den einschlägigen VDE-Bestimmungen auf eigene Kosten zu sorgen hat. Bäume, Kultur-, sonstiger Aufwuchs und Vorrichtungen wie Stangen und dergleichen dürfen in der Regel keine größere Höhe als 3,5 m - ausgehend vom bestehenden Geländeebene - erreichen.
4. Hochwachsende Bäume dürfen innerhalb des Schutzstreifens nicht gepflanzt werden.
5. Kosten, die der DB Energie GmbH oder einer beauftragten Instandhaltungsstelle für eventuell notwendige Abschalt- und Sicherungsmaßnahmen entstehen, werden dem Voranlasser der Baumaßnahme in Rechnung gestellt.
6. Beim Einsatz eines Turmbühnenkranes, Auskrans oder einer Beteiligungszone innerhalb der Baubeschränkungzone müssen der Aufsicht, die Ausgabestelle und der Schutzbereich mit der DB Energie GmbH abgestimmt werden.
7. Die Schweiß- und Bewegungsrichtung aller Baugeräte (inkl. jeglicher Laten, Träg- und Lastaufhänger etc.) ist so einzurichten, dass eine größere Anstrahlung an 5 m in der Leisestrecke der 110 kV-Bahntrasse auszuschließen ist. Dabei ist zu beachten, dass alle möglichen Bewegungen der Leiterteile hinsichtlich ihrer Ausrichtung und Durchdringung im Bereich der Leitungen geprüft und genehmigt werden müssen. Die Sicherheitsvorschriften gemäß aktueller DIN VDE 0105 sind stets zu beachten.
8. Wir weisen darauf hin, dass eine Abschaltung der Leitung aufgrund der ständig sicherzustellenen Bahnstromversorgung nicht möglich ist. Dies bitten wir bei den Planungen zur Errichtung und Instandhaltung von Gebäuden und Anlagen zu berücksichtigen.
9. Das belagende Merkmal über Unfallfahrern bei Bauarbeiten in der Nähe von 110-kV-Hochspannungslinien der DB Energie GmbH ist dem bauausführenden Personal zu Kenntnis zu geben und auch bei späten Instandhaltungsarbeiten zu beachten.
10. Die Zugriffsrechte des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten muss jederzeit gewährleistet sein. Für den Fall eines möglichen Störungszustandes der Hochspannungsleitung sind etwaige Eindringlinge so auszuweisen, dass diese die Durchführung eines Einsatzes nicht gefährdet und geschädigt werden können.
11. Feuergefährliche, sprenggefährliche und zum Zerfall neigende Stoffe dürfen im Leistungsbereich weder in Gebäudeteilen noch im Freien gelagert werden.
12. Ein ggf. zusätzlich erforderlicher Schutzabstand für Brand-Lösch-Maßnahmen ist von der zuständigen Brandschutzbehörde festzusetzen.
13. Die bestehenden Dienstbarkeiten müssen auf ggf. neu gebildete Grundstücke übertragen werden.
14. Die Bezeichnung von Gebäuden und Anlagen ist nach DIN 4102 Teil 7 herzustellen (brandschutzrechtliche Anforderungen).
15. Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass in unmittelbarer Nähe von 110-kV-Bahntrassenleitungen mit der Befreiung von Monitoren, mechanischen Umweltschutzgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfangs ist möglich. Die Bestimmungen der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden von unseren Leitungen eingehalten. Wir bitten auch eventuelle spätere Mieter des Objektes auf die Beeinträchtigungsmöglichkeit in geeigneter Weise hinzuweisen. Es obliegt den Anlagen- und Schutzverträgen zu sorgen.
16. Wir weisen darauf hin, dass zur ursprünglichen Witterungsverhältnisse Einklinkern von den Leitern abfallen können. Außerdem muss unter den Leitern unter Umständen ein Vogelfall gerechnet werden. Dieses bitten wir vor allem im Bereich von Gebäuden, Anlagen, Zufahrten und Spielplätzen von Konfliktszenarien zu beachten. Für witterungs- und wasserbedingte Schäden übernehmen wir keine Haftung.
17. Für Nutzungsbeschränkungen, welche sich für die Photovoltaikanlage aus einem durch unsere Anlage oder Instandhaltungsmaßnahmen ggf. verursachten Schattenwurf ergeben, übernimmt die DN Netz keine Haftung.

5. Öffentlichkeitsbeteiligung
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 02. Januar 2023 hat in der Zeit vom 09. Februar 2023 bis 10. März 2023 stattgefunden.

6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Zur dem Erwerb des Bebauungsplans in der Fassung vom 07. Juni 2023 mit Begründung und Umweltbericht wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02. Juni 2023 bis 09. Februar 2023 beteiligt.

7. Ausfertigung
Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 02. August 2023 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.

8. Bekanntmachung Satzungsbeschluss
Der Markt Altmanstein hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 02. August 2023 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Fassung vom 02. August 2023 als Satzung beschlossen.

9. Markt Altmanstein, den 08. August 2023
gez. Hummel
N. Hummel, 1. Bürgermeister

10. Markt Altmanstein, den 08. August 2023
gez. Hummel
N. Hummel, 1. Bürgermeister

11. Markt Altmanstein, den 08. August 2023
gez. Hummel
N. Hummel, 1. Bürgermeister

12. Markt Altmanstein, den 08. August 2023
gez. Hummel
N. Hummel, 1. Bürgermeister

13. Markt Altmanstein, den 08. August 2023
gez. Hummel
N. Hummel, 1. Bürgermeister

14. Markt Altmanstein, den 08. August 2023
gez. Hummel
N. Hummel, 1. Bürgermeister

15. Markt Altmanstein, den 08. August 2023
gez. Hummel
N. Hummel, 1. Bürgermeister

16. Markt Altmanstein, den 08. August 2023
gez. Hummel
N. Hummel, 1. Bürgermeister

PRÄAMBEL
Der Markt Altmanstein beschließt gemäß der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3034), das zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, der Bauzustandverordnung (BauZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 der Verordnung vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, der Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 98), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 586, BayRS 2132-14), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704) geändert worden ist, des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1988 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-11), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist, folgenden Bebauungsplan Sondergebiet „Freiflächen-PV-Anlage Winden“ samt Begründung in der Fassung vom 02.08.2023 als Satzung.

VERFAHRENSVERMERKE UND AUSFERTIGUNG
1.) Aufstellungsbeschluss
Der Markt Altmanstein hat in der Sitzung vom 22. November 2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1. Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31. Januar 2023 ersichtlich bekanntgegeben.

2.) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 02. Januar 2023 hat in der Zeit vom 09. Februar 2023 bis 10. März 2023 stattgefunden.

3.) Frühzeitige Behördenbeteiligung
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 02. Januar 2023 hat in der Zeit vom 09. Februar 2023 bis 10. März 2023 stattgefunden.

4.) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Zur dem Erwerb des Bebauungsplans in der Fassung vom 07. Juni 2023 mit Begründung und Umweltbericht wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02. Juni 2023 bis 09. Februar 2023 beteiligt.

5.) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Erwerb des Bebauungsplans in der Fassung vom 07. Juni 2023 wurde mit Begründung sowie dem bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und den sonstigen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22. Juni 2023 bis einschließlich 24. Juli 2023 öffentlich ausgestellt.

6.) Satzungsbeschluss
Der Markt Altmanstein hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 02. August 2023 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Fassung vom 02. August 2023 als Satzung beschlossen.

7.) Ausfertigung
Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 02. August 2023 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.

8.) Bekanntmachung Satzungsbeschluss
Der Markt Altmanstein hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 02. August 2023 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Fassung vom 02. August 2023 als Satzung beschlossen.

9.) Markt Altmanstein, den 08. August 2023
gez. Hummel
N. Hummel, 1. Bürgermeister

10.) Markt Altmanstein, den 08. August 2023
gez. Hummel
N. Hummel, 1. Bürgermeister

11.) Markt Altmanstein, den 08. August 2023
gez. Hummel
N. Hummel, 1. Bürgermeister

12.) Markt Altmanstein, den 08. August 2023
gez. Hummel
N. Hummel, 1. Bürgermeister

13.) Markt Altmanstein, den 08. August 2023
gez. Hummel
N. Hummel, 1. Bürgermeister

