

Präambel
 Die Gemeinde Münsing erlässt diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß der §§ 1 bis 4, 8 bis 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I, S. 1353) geändert worden ist; der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802); Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) v. 14.08.2007, zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) v. 22.08.1998, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl., S. 74) als Satzung.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
2. **SO** Sondergebiet
3. **GRZ 0,5** Max. zulässige Grundflächenzahl (0,5)
- 4.1 Baugrenze
- 4.2 Fläche zur Errichtung von Zäunen
5. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Private Verkehrsfläche als Zufahrt zur PV-FFA
- B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**
1. Flurgrenze mit Flurnummer, z. B. 365
 2. Bemaßung in m (z. B. 16,25 m)
 3. Höhenlinien im 1/2-Meter-Abstand, z.B. 676,0 m ü NN, erzeugt aus ALS Drohnenbefliegung im Jahr 2023

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Im Geltungsbereich wird ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ mit der Zweckbestimmung „Gebiet für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen“, festgesetzt.
 - 1.2 Im Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage" sind folgende Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie zugelassen:
 - a) Photovoltaikmodule in aufgeständerter Ausführung
 - b) Wechselrichter, Transformatorstationen und Energiespeichergebäude
 2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Die max. zulässige Grundflächenzahl gem. Planzeichen A. 3 beträgt 0,5.
 - 2.2 Die zulässige Höhe der Photovoltaikmodule beträgt max. 3,8 m. Die Höhe wird gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum oberen Abschluss der Module.
 3. Bauliche Gestaltung
 - 3.1 Der Abstand zwischen dem natürlichen Gelände und den Modulunterkanten muss mind. 0,8 m betragen.
 - 3.3 Die Errichtung eines Zauns ist nur innerhalb der festgesetzten Baugrenze oder auf der mit Ziff. A.4.2 gekennzeichneten Fläche zulässig. Die Höhe des Zauns beträgt max. 2,0 m und wird gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum oberen Abschluss des Zauns. Die Unterkante des Zauns muss mind. 0,15 m Abstand von der natürlichen Geländeoberfläche einhalten.
 - 3.4 Für die Einzäunung sind ausschließlich Drahtgeflechtzäune aus Maschendraht, Knotengeflecht oder Stabmattenzäune zulässig.
 - 3.5 Der Reihenabstand zwischen den jeweiligen Außenkanten der Module wird als Abstand zwischen der Moduloberkante einer Modulreihe und der Modulunterkante der angrenzenden Modulreihe gemessen; dieser Abstand muss mindestens 3,0 m betragen.
 - 3.6 Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur im Bereich von max. 5 m um die Anlagen gem. C.4.2 und C.4.3 herum zulässig.
 4. Nebengebäude als Nebenanlagen
 - 4.1 Gebäude als Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
 - 4.2 Die Grundfläche der im Geltungsbereich zulässigen Transformatorstationen beträgt insgesamt max. 30 m².
 - 4.3 Die Grundfläche der im Geltungsbereich zulässigen Energiespeicher beträgt insgesamt max. 35 m².
 - 4.4 Die maximal zulässige Wandhöhe der im Geltungsbereich zulässigen Transformatorstationen und Energiespeicher beträgt 3,5 m und wird gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Oberkante der Dachhaut des Gebäudes.
 5. Grünordnung
 - 5.1 Auf den Flächen gemäß Planzeichen A. 5 ist spätestens in der auf die Inbetriebnahme folgenden Pflanzperiode eine Strauchhecke herzustellen und während der Nutzungsdauer der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu pflegen und zu erhalten. Auf Fläche 1 sind zusätzlich acht Laubbäume 2. Wuchsordnung auf der Nordseite des Geltungsbereichs zu pflanzen und ebenfalls während der Nutzungsdauer der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze müssen spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode nachgepflanzt werden.
 - 5.2 Für die zur Pflanzung festgesetzten Sträucher und Bäume sind ausschließlich heimische (Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland), und standortgerechte Laubgehölze zulässig. Die Pflanzung muss mind. 10 verschiedene der zur Pflanzung empfohlenen Gehölze enthalten. Die Mindestpflanzgröße beträgt für Sträucher 5 Triebe, Höhe > 100 cm, für Bäume StU > 14 cm. In den 5 m tiefen Pflanzstreifen ist eine dreireihige Hecke zu pflanzen. Der Pflanzabstand innerhalb einer Reihe beläuft sich auf 1,5 m, zwischen den Reihen 1,0 m. Zur äußeren Grenze ist ein Abstand von 2,0 m einzuhalten, so dass per Saldo auf diesen Flächen ein Strauch je 2,5 m² zu pflanzen ist. Die Hecke muss eine Mindesthöhe von 3,0 m erreichen.
 - 5.3 Innerhalb der Fläche gem. A.4.1 ist zwischen und unter den Modulen sowie auch auf der Fläche A.4.2 durch Ansaat von blütenreichem, gebiets-eigenem Saatgut, Herkunftsregion N.17 südliches Alpenvorland oder durch lokal gewonnenes Mähgut eine artenreiche Extensivwiese herzustellen. Dabei sind folgende Pflegemaßnahmen durchzuführen: in den ersten 5 Jahren: 3-schürige Mahd, danach 1- oder 2-schürige Mahd mit Schnitten nach ab dem 1.07. und 15.09., jeweils mit Mähgutabfuhr. Alternativ ist eine extensive Beweidung oder Nachbeweidung zulässig. Der Einsatz von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
 - 5.4 Zufahrten und Stellplätze sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.
 6. Wasserwirtschaft
 - 6.1 Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne chemische Reinigungsmittel verwendet werden.
- D. HINWEISE DURCH TEXT**
1. Umwelt- und Naturschutz
 - 1.1 Auf einen sparsamen Umgang mit Boden gemäß § 202 BauGB, u.a. während der Bauzeit, wird hingewiesen.
 - 1.2 Vorschlagsliste für Gehölzpflanzungen:
 Sträucher:
 Amelanchier ovalis - Felsenbirne
 Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
 Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
 Ligustrum vulgare - Liguster
 Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
 Ribes alpina - Alpen-Johannisbeere
 Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
 Cornus mas - Kornelkirsche
 Corylus avellana - Hasel
 Crataegus monogyna - Weißdorn
 Prunus spinosa - Schlehe
 Rosa canina - Hunds-Rose
 Staphylea pinnata - Pimperness

- Bäume 2. Wuchsordnung
 Acer campestre - Feld-Ahorn
 Populus tremula - Zitter-Pappel
 Sorbus torminalis - Elsbeere
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Prunus avium - Vogel-Kirsche

2. Wasserwirtschaft
 - 2.1 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Es sind die §§ 62 und 64 WHG zu beachten. Die Beseitigung des Niederschlagswassers von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.
 - 2.2 Aus Sicht des Grundwasserschutzes sind Trockentransformatoren oder esterbefüllte Öltransformatoren mit entsprechenden Auffangwannen zu bevorzugen.
3. Denkmalschutz
 - 3.1 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungs-planes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

E. VERFAHRENSVERMERKE

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 25.10.2022 gefasst und am 08.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs.1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit des Vorentwurfs in der Fassung vom 25.10.2022 hat in der Zeit vom 16.12.2022 bis 30.01.2023 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben am 06.12.2022 mit Frist bis zum 30.01.2023. (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 18.04.2023 gebilligten Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 18.04.2023 mit Änderungen vom 09.11.2023, hat in der Zeit vom 24.11.2023 bis 10.01.2024 stattgefunden (§ 3 Abs.2 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 18.04.2023 mit Änderungen vom 09.11.2023 erfolgte mit Schreiben am (§ 4 Abs.2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde vom Gemeinderat am gefasst (§10 Abs.1 BauGB).

ausgefertigt:
 Münsing,
 Michael Grasl, Erster Bürgermeister

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

Münsing,
 Michael Grasl, Erster Bürgermeister

PROJEKT	INDEX
"Photovoltaik-Freiflächenanlage Degerndorf"	00
Fl.Nr. 365 Teilfl., Gemarkung Degerndorf Entwurf	
PLANINHALT	MABSTAB
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 Degerndorf	1:1.000
AUFTRAG	PLANGRÖßE
Gemeinde Münsing	420 x 841 mm
Weipertshauer Str. 5 82541 Münsing	
PLANUNG	BEMERKUNG
Terrabiota Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH	GEZEICHNET
Kaiser-Wilhelm-Str. 13a 82319 Starnberg Tel.: 08151-97 999 30 Fax: 08151-97 999 49 info@terrabiota.de	MH
	DATUM
	18.04.2023 mit Änderungen vom 09.11.2023
23109_B-Plan_Degerndorf_Nr-9.dwg	

