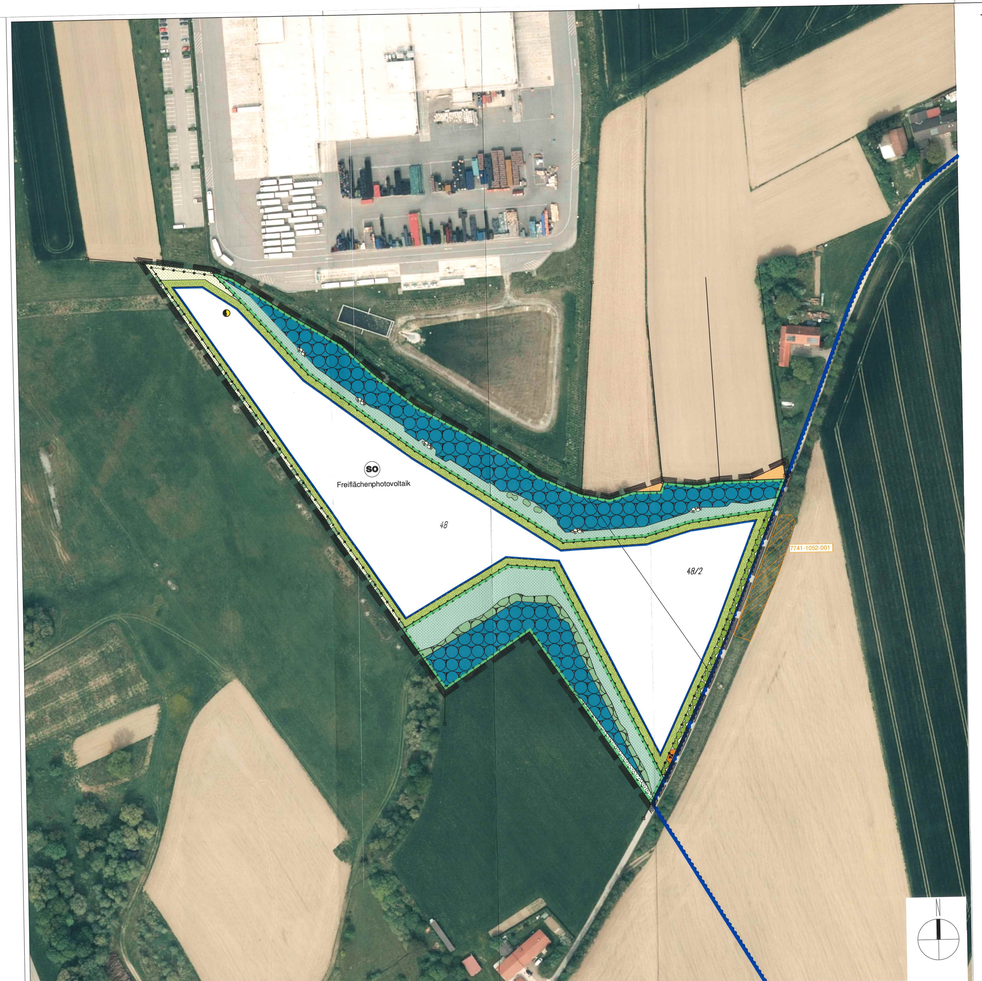

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zweckbestimmung: SO Freiflächenphotovoltaik
Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für:
- Photovoltaikmodule (starr, ohne Nachführung) einschließlich Aufständerung
- Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation

1.2 Rückbau und Folgenutzung
Nach Nutzungsaufgabe des Sondergebietes ist die Anlage innerhalb einer Frist von 6 Monaten zurückzubauen und nach den geltenden Regeln der Technik wiederzuverwerten bzw. zu entsorgen. Als Folgenutzung ist eine landwirtschaftliche Nutzung vorzusehen.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Zulässige Grund- / Geschossfläche:

Nutzung	Grundfläche – GR § 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO	Geschossfläche – GF § 16 Abs. 2 Nr.2 BauNVO
Photovoltaikanlage einschließlich Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation	max. 19.400 m²	- - -

2.2 Höhe der Gebäude und Module
Die Höhe ist zu messen ab natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand bzw. der Modulkonstruktion.

2.2.1 Wandhöhe
Betriebsgebäude Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation: max. 3,50 m

2.2.2 Modulhöhe
Modulkonstruktion einschließlich Aufständerung: max. 3,00 m

3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)

3.1 Gestaltung baulicher Anlagen
Betriebsgebäude Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation
Dachform: Satteldach (SD) / Pultdach (PD) / Flachdach (FD)
Dachneigung: max. 25°
Dachdeckung: alle harten Deckungen
Zink-/Blei- und Kupferbedachung ist unzulässig
Dachaufbauten: Organg/Traufe max. 1,00 m
Zwerch-/Standgiebel: unzulässig

3.2 Abstandsflächen
Die Abstandsflächen sind einzuhalten.

3.3 Einfriedungen
Art Ausführung: Maschendrahtzaun / Industriegitterzaun / Metallzaun; die Einzäunung ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere keine Barriere darstellt (mind. 15 cm Bodenabstand)
Zaunhöhe: max. 2,20 m ab natürlichem Gelände
Sockel: unzulässig

3.4 Gestaltung des Geländes
Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Stützmauern sind innerhalb der privaten Grundstücksflächen unzulässig.
Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden.
Zur Ausbildung und Anbindung der Straßenverkehrsfläche im Süden sind Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Stützmauern wie im Lageplan dargestellt im notwendigen Maße zulässig. Ansonsten unzulässig.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- SO — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Freiflächenphotovoltaik

Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baugrenze: die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Ein- / Ausfahrt, Planung
- Zufahrt, wassergebunden, Planung

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Trafostation / Übergabestation / Wechselrichter, Planung (schematische Darstellung, Lage variabel innerhalb Baugrenze)

Flächen für die Landwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- landwirtschaftliche Nutzfläche, Bestand

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- innerbetrieblicher Pflegeweg innerhalb Zaun, Planung autochthone Ansaat, extensive Pflege (Ziffer 5.1)
- Grünfläche, Planung autochthone Ansaat, extensive Pflege (Ziffer 5.3)
- Gehölzbestand, linear (Strauchpflanzung), Planung autochthones Pflanzmaterial, zur Einbindung in die Landschaft, als Sichtschutz (Ziffer 6.1)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

B) GRÜNORDNUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

4 AUFSTELLFLÄCHEN, ZUFAHRTEN
Aufstellflächen und Grundstückszufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten (Schotterrasen, Fahrspuren mit durchlässigen Zwischenräumen, wassergebundene Decken, Grünwege u. ä.).

5 ANSAAT
Grundsätzlich erfolgt eine Neuansaat von Teilbereichen mit einer kräuterreicheren Mischung unter Belassen von Bereichen mit bereits positiver Entwicklungstendenz mit autochthonem Saatpotentialal. Falls die Eingriffsfläche durch die Bautätigkeit stark beeinträchtigt wird erfolgt eine flächige Ansaat.
Grundsätzlich ist eine Prüfung, ob Spendersaatgut für die autochthon anzusäenden Flächen zur Verfügung steht, durchzuführen. Hierbei ist ein Abgleich mit den Landschaftspflegeverbänden bzw. der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.
Ist entsprechendes Spendersaatgut nicht verfügbar, ist die Verwendung autochthonen Saatmaterials (artenreiches Extensivgrünland / Magerrasen) aus dem Herkunftsgebiet Unterbayerische Hügel- und Plattenregion (PHB) mit einem Kräuteranteil von 20 % ist erforderlich. Ein entsprechender Nachweis ist der unteren Naturschutzbehörde nach Durchführung vorzulegen.
Ein charakteristisches Arteninventar ist über regelmäßige Pflege zu entwickeln.
Die Pflege der Flächen erfolgt durch eine 1- bis 2-schürige Mahd, je nach Aufwuchsmenge. In den ersten beiden Jahren sind Schröpfschnitte zur Unterdrückung unerwünschter Begleitarten durchzuführen. Das Mähgut ist umgehend aus der Fläche zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen. Ein Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist untersagt. Alternativ ist eine Schafbeweidung möglich.

5.1 Pflegewege
Der umfassende Pflegeweg und die Pflegewege im Bereich der Modulflächen sind unbefestigt als Grünweg mit artenreichem Extensivwiesencharakter zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend o. g. Vorgaben zu pflegen.

5.2 Wiesenflächen innerhalb der Einfriedung
Die nicht überbauten Flächen innerhalb der Einfriedung sind als artenreiche Extensivwiese zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend o. g. Vorgaben zu pflegen.

5.4 Wiesenflächen außerhalb der Einfriedung
Die plan/ort festgesetzten Bestandsflächen mit Pflanzgebot außerhalb der Einfriedung sind als artenreiche Extensivwiese zu entwickeln und entsprechend den festgesetzten Standorten mit Sträuchern zu bepflanzen. Die Flächen sind dauerhaft zu unterhalten und entsprechend o. g. Vorgaben zu pflegen.

5.4 Wiesenflächen in den ökologischen Ausgleichsflächen
Die plan/ort festgesetzten Wiesenflächen in den ökologischen Ausgleichsflächen sind als artenreiche Extensivwiesen zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend o. g. Vorgaben zu pflegen.

6 PFLANZMASSNAHMEN

6.1 Gebüsche als Eingrünung im Osten
Zur Einbindung der Sondernutzung in die umgebende Landschaft erfolgt an den festgesetzten Standorten die Anlage lockerer, linearer Gehölzstrukturen aus Sträuchern gemäß Artenliste 9.1 in den entsprechenden Mindestqualitäten und an den festgesetzten Standorten (Pflanzabstand: 1,5m).

6.2 Punktuelle Dornengebüsche im Norden und Westen
Zur Förderung der Gebüsch brütenden Vogelarten erfolgt die punktuelle Anlage kleiner Gruppen von jeweils 5 bis 7 Dornensträuchern gemäß Artenliste 9.1 in den entsprechenden Mindestqualitäten und an den festgesetzten Standorten.

6.3 Gebuchteter Strauchmantel
Zur Förderung der Gebüsch brütenden Vogelarten sowie zur Verbesserung der Strukturvielfalt erfolgt eine Ergänzung des bestehenden Baumbestandes im Süden in Form einer lockeren, einreihigen Strauchpflanzung. Vorpflanzung aus Sträuchern gemäß Artenliste 9.1 in den entsprechenden Mindestqualitäten und an den festgesetzten Standorten (Pflanzabstand: 1,5m).

6.4 Pflanzarbeiten
Die Bepflanzung ist entsprechend den textlichen Festsetzungen in der, nach der Fertigstellung der Anlage, nächstfolgenden Pflanzperiode herzustellen.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Planung ökologische Ausgleichsfläche
- strukturreicher Gehölzbestand, Bestand zu erhalten und artgerecht zu pflegen und fördern (Ziffer 8)
- gebuchteter Strauchmantel, Planung zur Förderung der Strukturvielfalt (Ziffer 6.3)
- Gehölzbestand, inselartig, punktuell (Dornstrauchpflanzung), Planung autochthones Pflanzmaterial, zur Förderung der Fauna (Ziffer 6.2)
- artenreiche Extensivwiese, Planung autochthone Ansaat, extensive Pflege (Ziffer 5.4)
- Altgrassaum, Bestand Förderung durch extensive Pflege (einschürig)

Sonstige Planzeichen
- Einfriedung (Zaunanlage), Planung
- Reptilienlebensraum, Planung Lesesteinhaufen / Sandlinsen / Totholzelemente

PLANLICHE HINWEISE

- 48 — Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- Biotopfläche Biotopkartierung Bayern Flachland mit Nummer (nachrichtliche Übernahme)
- Wasserschutzgebietsabgrenzung Zone IIIA zu IIIB (nachrichtliche Übernahme aus dem Flächennutzungsplan / Landschaftsplan der Stadt Mühldorf a. Inn)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

6.5 Pflege der Gehölzpflanzungen
Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den Gütebestimmungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und artspezifische Wuchsformen zu entwickeln sind.

7 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Die Bereitstellung der erforderlichen Ausgleichflächen erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf den privaten Grundstücksflächen Flnr. 48 (TF) und 48/2 (TF), jeweils Gemarkung Hart.

Maßnahmen:
- — Anlage von Gebüschen trocken-warmer Standorte (B111 nach BayKompV)
- — Anlage von mesophilen Gebüschen (B112 nach BayKompV), teils punktuell in Form von Domengebüsch
- — Anlage und Förderung eines mäßig extensiv genutzten, artenreichen Extensivgrünlands (G212 nach BayKompV)
- — Anlage von Reptilienhabitaten (Steinhügel, Totholz)

Entwicklungsziel:
Entwicklung von strukturreichen Lebensraumkomplexen, angrenzend an bestehende Habitate zur Förderung der Fauna.

Zielarten/-fauna:
Die Erreichung der Entwicklungsziele erfolgt nach 15 Jahren.

Die detaillierte Maßnahmenbeschreibung ist der Begründung zu entnehmen.

8 SCHUTZ, ERHALT UND PFLEGE BESTEHENDER GEHÖLZE
Der vorhandene Baum- und Vegetationsbestand ist im Bestandsplan und nach DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen" (neueste Fassung) durchzuführen.
Die Bestimmungen der RAS-LP4 sowie der ZTV- Baumpflege sind zu beachten.
Die bestehenden Gehölzbestände innerhalb der Ausgleichsflächen sind artgerecht zu fördern und biotopgerecht zu pflegen.

9 ARTENLISTEN
Bei der Gehölzverwendung ist auf das Einbringen autochthonen Pflanzmaterials (Herkunftsregion 6.1 "Alpenvorland" - aut-09.00EAB) zu achten. Ein entsprechender Nachweis ist der unteren Naturschutzbehörde nach Durchführung der Pflanzungen vorzulegen.

9.1 Sträucher
Heckenpflanzung: vStr, mind. 4 Tr., 60-100
Berberis vulgaris — Gewöhnliche Berberitze
Cornus sanguinea ssp. sanguinea — Roter Hartriegel
Corylus avellana — Haselnuss
Euonymus europaeus — Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare — Liguster
Lonicera xylosteum — Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa — Schlehdorn
Rosa arvensis — Feld-Rose
Rosa canina — Hunds-Rose
Sambucus nigra — Schwarzer Holunder
Viburnum lantana — Roter Holler
Viburnum opulus — Wolliger Schneeball
und vergleichbare Arten.
Die Verwendung von Zier- und Nadelgehölzen ist aufgrund der Lage in freier Landschaft unzulässig.

10 ARTENSCHUTZMASSNAHMEN (VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG)
Grundlage bildet der Fachbeitrag saP, der Bestandteil der Verfahrensunterlagen ist.
M1 Zur Vermeidung von Tötungen erfolgen der Baubeginn mit Baufeldräumung sowie alle Erdarbeiten (z.B. Vegetationsbeseitigung, Bodenarbeiten, Einbau von Fundamenten etc.) vorzugsweise außerhalb der Vogelbrutzeit, also nicht im 01. November bis 29. Februar.
Zielarten: Bodenbrütende Vogelarten (insb. Feldlerche und Wachtel), Haselmaus, Zauneidechse
M2 Die Außenbeleuchtung ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Es werden ausschließlich insektenfreundliche Lichtquellen verwendet. D.h. sie sind streulichtarm (Lichtrichtung nur nach unten, Abschirmung seitlich und nach oben), staubdicht (kein Eindringen von Insekten in die Lampen, damit kein Verbrennen oder Verhungern) und besitzen keine UV-Anteile (keine Anlockung von Insekten).
Zielarten: Vögel, Fledermäuse

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

M3 Baumaßnahmen (Lärm, Beleuchtung etc.) werden während der Nachtstunden im Sommerhalbjahr (März-November) vermieden.
Zielarten: Vögel, Fledermäuse, Haselmaus
M4 Um eine Verschattung der für die Zauneidechse potentiell geeigneten Lebensräume zu vermeiden, wird zwischen den geplanten Modultischen und dem Fuß der südgeneigten Böschung im Norden des LIG ein Mindestabstand von 10 m sowie zwischen den geplanten Modultischen und der Flurstücks-Grenze zu den bestehenden Ausgleichsflächen im Westen des LIG ein Mindestabstand von 5 m eingehalten.
Zielart: Zauneidechse
M5 Im Bereich der PV-Anlagen kommen keine Pestizide und Düngemittel zum Einsatz, um eine Verschlechterung des Nahrungsangebotes von Insekten für Rebhuhn und Wachtel sowie Beeinträchtigungen der Habitate von Zauneidechse und Haselmaus zu vermeiden.
Zielarten: (Insekten), Rebhuhn, Wachtel, Haselmaus, Zauneidechse

10 MASSNAHMEN ZUM TRINKWASSERSCHUTZ
Der Planungsbereich befindet sich vollständig innerhalb des mit der Gebietsnummer 2210774700096 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes Erharting mit Festsetzungsdatum 09.06.2000.
Die Vorgaben der rechtskräftigen Schutzgebietsverordnung vom 09.06.2000, zuletzt geändert mit Änderungsverordnung vom 04.03.2011, sowie des LfU Merkblatts Nr. 1.2/9 (Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten) sind zu beachten.
Die rechtskräftige Schutzgebietsverordnung (Amtsblatt Nr. 12 vom 21.06.2000, zuletzt geändert am 02.03.2011) sowie das LfU-Merkblatt Nr. 1.2/9 Stand Januar 2013 - Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten sind zu beachten.
Die ein Befreiung von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung erteilt werden kann, ist individuell zu prüfen. Hierzu sind dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim rechtzeitig vor Baubeginn folgende Unterlagen zuzusenden:
- detaillierte Erläuterung des Vorhabens mit Lageplänen
- — Lage, Art, Tiefe der Fundamente für Solarelemente und Trafostation
- — Art und Menge des verwendeten Trafoöls mit Sicherheitsdatenblatt
- — Trockenstrohe

Für die Transformatoren ist wie im LfU Merkblatt Nr. 1.2/9 Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutz-gebieten unter Punkt 5.2.4 beschrieben, anstelle von wassergefährdenden Mineralöl das nicht wassergefährdende Transformatorenöl aus synthetischem Ester (MIDEL 7131) bzw. dem natürlichen Ester (ENVIRO-TEMP FR3) zu verwenden. Als zusätzliche Schutzmaßnahme sind Transformatoren mit Auffangwanne zu verwenden.

11 ALTLASTEN
Werden Auffüllungen im Zuge der Bauarbeiten getroffen, sind die Aushubmaßnahmen durch ein fachlich geeignetes Ingenieurbüro oder einen Gutachter begleitend zu überwachen. Anfallendes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß nach Rücksprache mit dem Landratsamt Mühldorf a. Inn und gegen Nachweis zu entsorgen oder zu verwerten. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Belastungen des Untergrundes festgestellt werden, die eine Grundwassergefährdung befürchten lassen, sind unverzüglich das Landratsamt Mühldorf a. Inn und das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim zu benachrichtigen. Das LfU-Merkblatt Deponie Info 2 - Photovoltaikanlagen auf Deponien ist zu beachten.

TEXTLICHE HINWEISE

1 DENKMALSCHUTZ - BODEN- / BAUDENKMALPFLEGE

Bodendenkmäler
Bodendenkmäler sind im Bereich der geplanten Sondergebietsausweisung nicht bekannt.
Sollten bei Erdarbeiten trotzdem Keramik-, Metall- oder Knochenfunde zu Tage kommen, ist das umgehend dem Landratsamt Mühldorf a. Inn bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG wird verwiesen.
Art. 8 Abs. 2 DSchG
Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Art. 8 Abs. 2 DSchG
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Baudenkmäler
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes selbst sowie desssen näherem Umgriff sind keine Baudenkmäler registriert. Zu den Baudenkmälern in der weiteren Umgebung besteht keine Sichtbeziehung.

2 BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuheben und in Mieten (maximal 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Die Oberbodenlager sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Waldstauden-Segge, Lupine) als Gründüngung anzusäen, eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.
Die Eingriffe in das Schutzgut Boden sollen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Im speziellen Fall der Freiflächenphotovoltaikanlagen kommen Gründungen im klassischen Sinn nicht zur Anwendung, da die Aufständerung der Module über Stahlprofilträger erfolgt. Diese kommen nur punktuell zum Einsatz und stellen eine schonende Art des Eingriffs in den Boden dar.
Auf eine bodenschonende Bauweise ist daher besonders geachtet werden (Vermeidung der Verdichtung des Oberbodens). Eingriffe in die schützende Deckschicht sollten möglichst gering gehalten werden. Ein Abtrag des Oberbodens ist auszuschließen.

3 NACHBARSCHAFTSRECHT
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu gegebenenfalls benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:
- — 0,50m für Gehölze niedriger als 2,00m Wuchshöhe
- — 2,00m für Gehölze höher als 2,00m Wuchshöhe
- — bis zu 4,00m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00m

VERFAHRENSHINWEISE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 10 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt.

1 Aufstellungsbeschluss
Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 28.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Solaranlage - Ehemalige Kiesgrube an der St 2092" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.04.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde in der Fassung vom 12.03.2019 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 09.05.2019 bis 17.06.2019 durchgeführt.

3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden
Die Unterrichtung der Behörden wurde in der Fassung vom 12.03.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 381), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I 1652), zuletzt geändert durch Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 04.07.2020 (GVBl. S. 350) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl I 1057) dieses Bebauungsplan "Solaranlage - Ehemalige Kiesgrube an der St 2092" als § 9 z t v n g.

6.1 - Räumlicher Geltungsbereich
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan / Grünordnungsplan i.d.F. vom 13. NOV. 2020 mit den einschließlich textlicher und planlicher Festsetzungen.

6.2 - Bestandteil der Satzung
Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan / Grünordnungsplan sowie die textlichen und planlichen Festsetzungen.

6.3 - Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Kreisstadt Mühldorf a. Inn, den 13. NOV. 2020
Michael Hetzl
1. Bürgermeister

6 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Kreisstadt Mühldorf a. Inn, den 13. NOV. 2020
Michael Hetzl
1. Bürgermeister

7 Inkrafttreten
Der Bebauungsplan "Solaranlage - Ehemalige Kiesgrube an der St 2092" wurde am 13. NOV. 2020 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan "Solarpark Sonstiges Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik" tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 u. 215 BauGB wird hingewiesen.

Kreisstadt Mühldorf a. Inn, den 13. NOV. 2020
Michael Hetzl
1. Bürgermeister

TEXTLICHE HINWEISE

4 SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE
Zu erhaltender Baum- und Vegetationsbestand benachbarte Biotopstrukturen ausZu erhaltender Baum- und Vegetationsbestand benachbarte Biotopstrukturen ausserhalb des Maßnahmenbereichs) ist vor Beginn der Baurbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind nach DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen" (neueste Fassung) durchzuführen.
Die Bestimmungen der RAS-LP4 sowie der ZTV- Baumpflege sind zu beachten.

5 WASSERWIRTSCHAFT

Wasserversorgung
Zuständig für die kommunale Wasserversorgung sind die Stadtwerke Mühldorf a. Inn.
Ein Anschluss an die zentrale Wasserversorgung wird für die beabsichtigte Nutzung aber nicht benötigt.

Abwasserbeseitigung
Innerhalb der Anlage fallen keine Schmutzwässer an.
Ein Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz bzw. an eine private Schmutzwasseranlage ist daher nicht erforderlich.
Die Reinigung der Module darf ausschließlich mit Wasser ohne Zusätze erfolgen.

Grundstücksentwässerung
Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986 ff zu erfolgen. Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt.
Das anfallende Niederschlagswasser der kompletten Freiflächen sowie der Dachwässer der Übergabe-/ Wechselrichter-/ Trafostation innerhalb des Planungsgebietes wird dezentral auf den privaten Grundstücksflächen dem Untergrund zurückgeführt.
Metalldächer aus Blei- / Zink- / Kupferdeckungen sind nicht zulässig. Eine gesammelte Ableitung ist nicht vorgesehen.

6 ABFALLENTSORGUNG
Bei vorliegender Anlage fällt nutzungsbedingt kein Abfall an.

7 ENERGIEVERSORGUNG
Die elektrische Versorgung des Sondergebietes erfolgt durch:
Stadtwerke Mühldorf a. Inn GmbH & Co.KG
Wesenstraße 4
84453 Mühldorf a. Inn
Eine Freileitung tangiert den Planungsbereich nicht.

8 IMMISSIONSSCHUTZ
Es wird auf den Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen des Bundesministeriums für Um-welt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, bearbeitet durch die ARGE Monitoring PV-Anlagen hingewiesen. In diesem Leitfaden werden sämtliche möglichen Umweltauswirkungen, sowie die daraus möglicherweise entstehenden Beeinträchtigungen durch PV-Freiflächenanlagen, auch die auf Menschen aufgezeigt. Hier wird keinerlei Beeinträchtigung für die Gesundheit des Menschen festgestellt.

9 TELEKOMMUNIKATIONSLINIEN
Das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 (siehe u.a. Abschnitt 6) ist zu beachten.
Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert wird.

BEBAUUNGSPLAN

"SOLARANLAGE - EHEMALIGE KIESGRUBE AN DER ST 2092"

Ausfertigung 13. NOV. 2020

KREISSTADT MÜHLDORF A. INN
LANDKREIS MÜHLDORF A. INN
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

Präambel:
Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 381), der Bayerischen Gemeindeordnung (BayGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I 1652), zuletzt geändert durch Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 04.07.2020 (GVBl. S. 350) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl I 1057) diesen Bebauungsplan "Solaranlage - Ehemalige Kiesgrube an der St 2092" als § 9 z t v n g.

6.1 - Räumlicher Geltungsbereich
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan / Grünordnungsplan i.d.F. vom 13. NOV. 2020 mit den einschließlich textlicher und planlicher Festsetzungen.

6.2 - Bestandteil der Satzung
Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan / Grünordnungsplan sowie die textlichen und planlichen Festsetzungen.

6.3 - Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Planung	Kon Plan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fon 0871.97067-0 Fax 0871.97067-20 Mail: info@konplan-landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Mandl		
Planungsträger	Kreisstadt Mühldorf a. Inn Stadtplatz 21 84453 Mühldorf a. Inn	Gedeckt/ Artlos	Januar 2019
		§ 4 Abs. 1 BauGB	November 2019
Maßstab	Lageplan 1:1.000	§ 4Abs. 2 BauGB	August 2020
Stand	30.06.2020		
		Projekt Nr.	19-1077_BBP