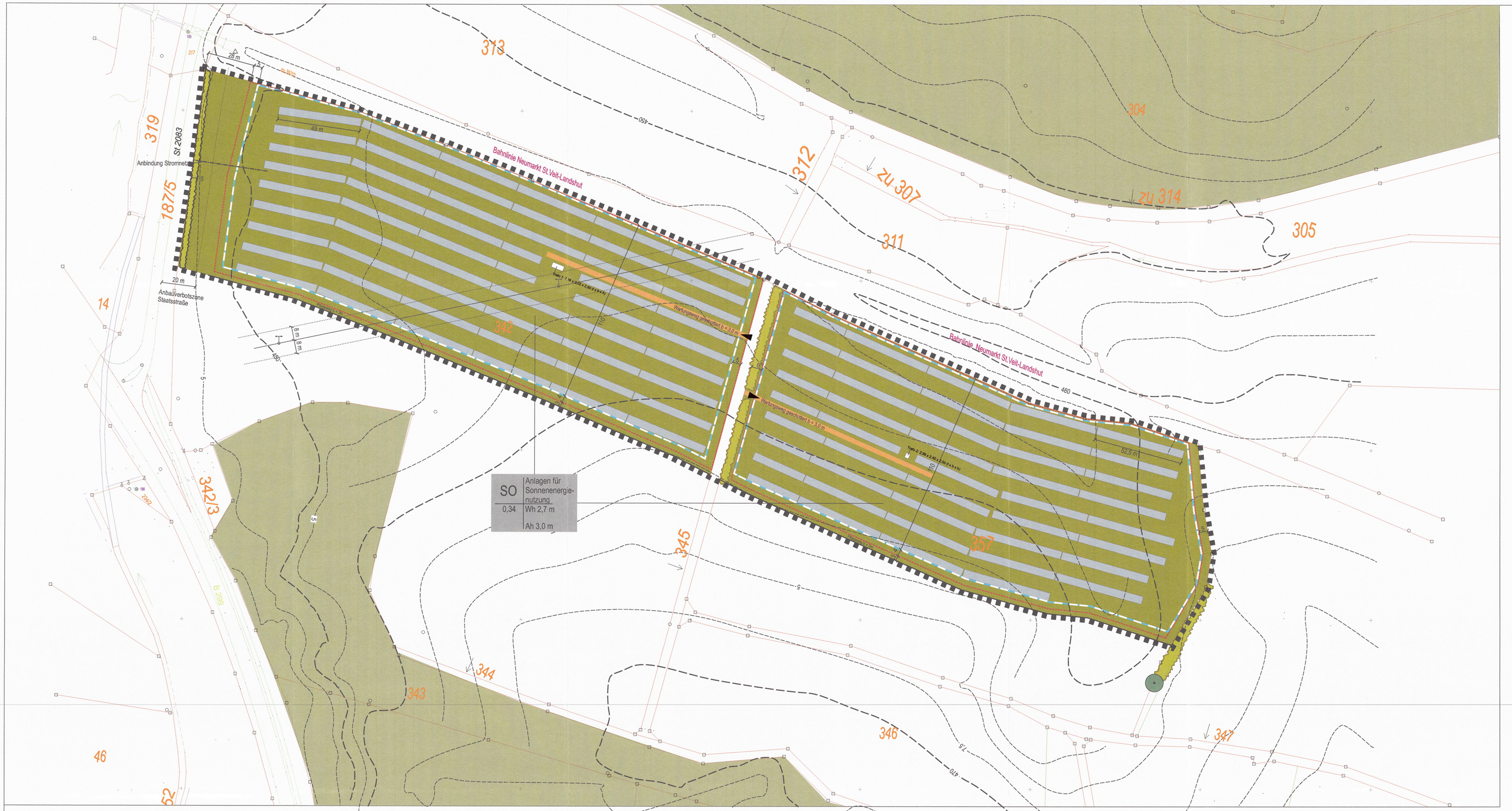


BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 BauGB siehe Anlage.

ZEICHENERKLÄRUNG

für die planlichen Festsetzungen

Nutzungsschablone

Sondergebiet	SO	Anlagen für Sonnenenergie-nutzung	Bezeichnung der Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)	0,34	Wh 2,7 m Ah 3,0 m	Wandhöhe von Gebäuden max. 2,7 m max. Höhe von Solarmo-dulen 3,0 m

- Grenze des räumlichen Geltungs-bereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplans
- Baugrenze
- Gitterzaun, h = 2,2 m
- Wiese neu
- Hecke neu
- Technikgebäude
- Einfahrt
- Mast 20-kV-Leitung mit beidseitiger Freihaltezone (nicht zur Mass-entnahme geeignet)
- St 2083 — Staatsstraße 2083 mit Anbauverbotszone
- Modultisch

ZEICHENERKLÄRUNG

für die planlichen Hinweise

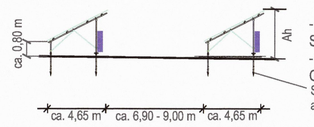
- 342 — Flurstücksnummer
- vorhandene Grenze
- 420 — Höhenlinien
- Wald
- Vorhandenes Gehölz
- Vorhandener Baum

REGELQUERSCHNITT / BAUTEILHÖHEN

Gebäude / Nebengebäude

- Flachdach
- Wandhöhe (Wh) max. 2,70 m ab natürlichem Gelände

Modultische



- Aufständerung aus Metall verzinkt ; Schraubfundamente
- Anlagenhöhe (Ah) max. 3,0 m ab natürlichem Gelände
  Schraubfundamente abhängig von Bodenklasse

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Es wird ein Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt.

1.2 Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

a) bis zu 3 Technikgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen,
b) Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in aufgeständerter Ausführung.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Soweit sich aus der Festsetzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, bestimmt sich das Maß der zulässigen baulichen Nutzung aus der in der Planzeichnung eingetragenen Grundflächenzahl, sowie aus den nachfolgenden Vorschriften über die zulässigen Gebäude- und Anlagenhöhen.

2.2 Maßgebend für die zulässigen Gebäudehöhen sind die Festsetzungen im Regelquerschnitt. Traufhöhen werden von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand gemessen.

2.3 Maßgebend für die zulässigen Höhen sonstiger baulicher Anlagen (Solarmo-dule) sind die Festsetzungen im Regelquerschnitt. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Anlagehöhen ist die Oberkante des natürlichen Geländes.

3. Versickerung von Niederschlagswasser

3.1 Auf den Grundstücksflächen anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes flächig zu versickern.

4. Grünordnungsmaßnahmen

4.1 Auf den nicht überbauten Flächen des Baugebietes und Flächen außerhalb des Zaunes ist die niedrig wachsende autochthone Wiesenmischung (z.B. der Fa. Weisa oglw.), die für den Solarpark entwickelt wurde, einzusäen, als extensive Wiesen zu entwickeln und für die Dauer der Benutzung als Solarpark zu unterhalten und zu pflegen (keine mineralische Düngung, keine An-wendung von Pflanzenschutzmitteln).

4.2 Die extensiven Wiesenflächen sind 1-2 mal pro Jahr zu mähen und das Mähgut zu entfernen bzw. durch Schafe zu beweiden.

4.3 Bei der Pflege der Module und deren Unterkonstruktion sind chemische Produkte nicht zulässig.

4.4 Die festgesetzten 2-3 reihigen Hecken (Qualität: autochthone Gehölze o. B. 60 – 100 cm mit 5 – 8 Trieben) sind mit standortgerechten Gehölzen aus der folgenden Pflanzliste durchzuführen und zu pflegen.

Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Kriechende Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

5. Rückbauverpflichtung nach § 9 Abs. 2 BauGB

Die festgesetzte Nutzung als Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung der Sonnenener-gie endet mit dem Ablauf der Einspeisevergütung in 20 Jahren.
Ab diesem Zeitpunkt wird als Folgenutzung landwirtschaftliche Nutzfläche festge-setzt.

Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO

1 Gestaltung der baulichen Anlagen

(1) Die Gebäude sind mit Flachdächern auszuführen.

(2) Außenwände von Gebäuden sind als verputzte, mit gedeckten Farben oder in weißem Farbton gestrichene Flächen herzustellen.

(3) Aufständerungen von Solarmodulen sind aus Metall herzustellen. Die Grün-dung hat mit Einzelstreifen- oder Plattenfundamenten für die Technikgebäude und Punktfundamenten für die Modultische zu erfolgen.

(4) Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotter-rasenflächen oder mit wassergebundener Decke herzustellen.

2 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind nur als Informationstafeln zulässig.

(2) Die Ansichtsfläche vorn darf max. 3 qm betragen und die bauliche Anlage nicht überragen.

(3) Eine Beleuchtung der Werbeanlagen ist auf keinerlei Art gestattet.

3 Einfriedungen / Überwachungskameras

(1) Einfriedungen sind als Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 2,20 m zulässig. Die Abstände zu den Grundstücksgrenzen sind im Plan dargestellt. Einfriedungen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

(2) Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen. Der Abstand zwischen Zaunfeld und Boden beträgt 15 cm. Im Bereich der Toreinfahrten sind ebener-dige Streifenfundamente zulässig.

(3) Überwachungskameras sind zugelassen. Die Masthöhe für die Befestigung der Kameras darf 5 m ab natürlichem Gelände nicht überschreiten.

Textliche Hinweise

1. Bodendenkmalpflegerische Belange

Im Planungsbereich sind wegen der besonderen Siedlungsgunst sowie der Denkmal-dichte im unmittelbaren Umfeld Bodendenkmäler zu vermuten.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Baye-rischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Für Bodeneingriffe jeder Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständi-gen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
Zur Vermeidung unbeobachteter Denkmalzerstörungen ist der Beginn des Oberbo-denabtrags – nach Vorliegen des rechtlichen Erlaubnisbescheids – vom Träger des Vorhabens beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Frau Zirngibl, Tel 0941/595748-0, Petra.Zirngibl@blfd.bayern.de) anzuzeigen und die mit der archäolo-gischen Beobachtung beauftragte Fachkraft zu benennen. Über die Notwendigkeit einer archäologischen Ausgrabung kann im vorliegenden Fall erst nach Abtrag des Oberbodens entschieden werden.

2. Mindestabstände zur 20-kV-Leitung

Die E.ON Bayern AG weist auf folgendes hin:
Es ist zu beachten, dass bei Einsatz von größeren Baugeräten oder Lastkraftwagen mit Kran zur Aufstellung der Solarmodule die Arbeiten im Bereich der Freileitung mit erhöhter Vorsicht auszuführen sind. Eine Annäherung an die Leiterstelle ist mit Lebensgefahr verbunden. Wir verweisen hierzu auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 27.06.2012 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes hat in der Zeit vom 25.07.2012 bis 27.08.2012 stattgefunden.
3. Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes erfolgte durch die Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung in der Zeit vom 25.07.2012 bis 27.08.2012.
4. Den gefertigten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit Begründung und Umweltbericht hat der Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 10.09.2012 gebilligt.
5. Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.10.2012 bis 05.11.2012 eingeholt.
6. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.10.2012 bis 05.11.2012 öffentlich ausgelegt.
7. Die Stadt Vilsbiburg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 07.11.2012 den Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Vilsbiburg, den 22.04.2013
Helmut Haider, 1. Bürgermeister

8. Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes durch die Stadt Vilsbiburg wurde am 14.5.13 ortsüblich bekannt gegeben. Mit dieser Bekanntmachung ist der Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan am 14.5.13 in Kraft getreten. (§10 Abs. 3 BauGB).

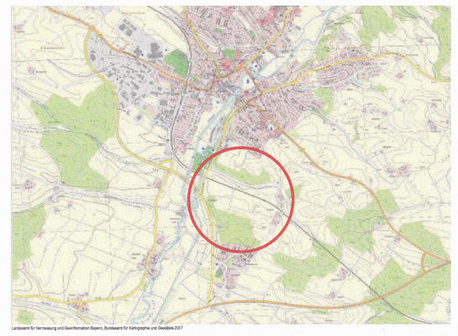
Vilsbiburg, den 14. MAI 2013
Helmut Haider, 1. Bürgermeister

Stadt Vilsbiburg — Ausfertigung

Lkr. Landshut

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan „Bürger-Solar-Freiflächenpark Vilsbiburg“

ENTWURF 10.09.2012, geändert 25.10.2012
M 1 : 1 000



Bebauungsplan:
Dieter Drexl
Dipl.-Ing. Architekt
Dechbettener Straße 34a
93049 Regenburg
Fon 0941/21081 Fax 0941/21587
drexl@drexl-donaubauer.de

Drexl
Dipl.-Ing. Architekt

Grünordnung:
Wartner & Zeitzler
Landschaftsarchitekten BDLA
Bismarckplatz 18
84034 Landshut
Fon 0871/23566 Fax 0871/89006
landshut@wartner-zeitzler.de

Wartner
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt