

Planliche Festsetzungen
gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

- Trafo (Lage nachrichtlich)
- Wassersensibler Bereich
- Ausgleichsfläche
- Extensivgrünland
- Anpflanzungen Baum
- Anpflanzungen Sträucher / Hecke heimische Gehölze - 5m breit
- Anpflanzungen Sträucher / Hecke heimische Gehölze - 8m breit
- Grenze räumlicher Geltungsbereich
- Von Bebauung freizuhalten
- Einfahrtbereich
- Straßenverkehrsfläche
- Sondergebiet PV-Freifläche
- Baugrenze
- Wanderweg
- Zaun
- gemischte Baufläche
- Biotop
- Batteriespeicherplatz

Hinweise

- 1. Grenzabstände bei Bepflanzungen gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken**
Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände gemäß Art 47 u. 48 AGBGB einzuhalten:
Gehölze bis zu 2,0 m Höhe: mindestens 2,0 m, bei starker Verschattung: 4,0 m Abstand von der Grenze
Gehölze über 2,0 m Höhe: mindestens 0,5 m Abstand von der Grenze
- 2. Denkmalpflege**
Archaische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayDSchG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2. Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass bei Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem BayDSchG unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen.
- 3. Bodenschutz**
Alle Baumaßnahmen sind in besonderer Weise unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen, insbesondere DIN 18915 und 19731 (vgl. auch § 12 BBodSchV) auszuführen. Mitteilungspflichten gemäß Art. 1 BayBodSchG
Sollten bei Ausubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Landratsamt Cham - Umweltschutz) zu benachrichtigen.
- 4. Rückbauverpflichtung**
Der Rückbau aller in den Boden eingebrachten baulichen Elemente am abschließenden Ende der solaren Nutzung, sowie die Wiederherstellung der ursprünglichen Bodenstruktur werden im Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger verbindlich geregelt.
- 5. Duldung landwirtschaftlicher Immissionen**
Die durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bearbeitung (Bodenbearbeitung, Ernte) der Nachbarflächen gelegentlich auftretenden Immissionen (insbesondere Staub) sind zu dulden.

Textliche 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 Photovoltaikfreiflächenanlage, einschließlich Aufwindanlage, Trafostation, Wechselrichter, Übergabestation und Energiespeicher.
- 1.2 Zeitliche Befristung der Nutzung (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB)**
Die Sondernutzungsfläche innerhalb des Bebauungsplans/Grünordnungsplans wird auf den Zeitraum der Betriebsdauer der Photovoltaikanlage beschränkt. Nach Betriebsaufgabe ist die Anlage innerhalb einer Frist von 6 Monaten zurückzubauen und nach den geltenden Regeln der Technik zu entsorgen. Als Folgenutzung ist eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Die Fläche des Mischgebiets bleibt dauerhaft erhalten.
- 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
2.1 Grundflächenzahl (GRZ): 0,5 (§19 BauNVO)
Bei der zulässigen Grundflächenzahl sind die Gesamtheit der aufgestellten Solarmodule in senkrechter Projektion einschließlich Nebenanlagen zu berücksichtigen.
2.2 Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Gemessen wird ab der Oberkante des natürlichen Geländes.
Wandhöhe Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation: max 3,50 m
Oberkante der Solarmodule: max 3,50 m
Unterkante der Module über Gelände: min 0,80 m
- 3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHLE**
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Einfriedungen gemäß der Bestimmung sind innerhalb des Sondergebietes auch außerhalb der Baugrenze zulässig.
Im Bereich des Mischgebiets werden keine Baugrenzen festgesetzt, es sind die Abstandsflächen gemäß Art 6 BayBO maßgebend.
- 4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)**
4.1 Gestaltung der baulichen Anlagen
Betriebsgebäude Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation / Energiespeicher
Dachneigung: 15° - 25°
Dachdeckung: Zink- und Kupferbedachung ist unzulässig
Dachüberstand: max. 0,50 m
4.2 Einfriedungen
Art/ Ausführung: Maschendrahtzaun / Industriegitterzaun / Stabgitterzaun, die Einzäunung ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere keine Barriere darstellt (mindestens 15 cm Bodenabstand)
Zaunhöhe: max. 2,50 m ab natürlichem Gelände
Sockel: unzulässig
Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen
4.3 Gestaltung / Anordnung der Modulreihen
Reflexionsarme Solarmodule in starrer Aufstellung
Neigungswinkel zwischen 15 und 25° (von der Horizontals (H0°) ausgehend).
Azimut zwischen -10° und +10°.
Die Modulreihen sind in parallel zueinander aufgestellten Reihen mit einem Mindestabstand von 3,0 m zwischen den Reihen zu errichten.
4.4 Geländeveränderungen / Aufschüttungen
Geländeveränderungen sind insoweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Anlage unbedingt erforderlich sind. Jedoch maximal 1,5 m abweichend vom natürlichen Gelände. Im Umkreis von 3,5 m um den Batteriespeicherplatz sind auch Stützmauern bis 2,5 m Höhe zulässig um einen Betriebs- und Rettungsweg zu erstellen. Der Anschluss an das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen.
4.5 Werbeanlagen und Beleuchtung
Werbeanlagen und Beleuchtung sind unzulässig.
- 5. Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)**
5.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
Beginn der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten sind entsprechend der artenschutzrechtlichen Prüfung zu terminieren. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung sind strikt zu beachten.
5.2 CEF-Maßnahme
Die CEF-Maßnahmen setzen direkt am betroffenen Bestand der geschützten Arten an. Es wird auf Teilflächen umgesetzt, zum einen wird die Ausgleichsfläche A 1 im Sinne der Multifunktionalität gleichzeitig als CEF-Fläche verwendet.
Im Forschungsprojekt "EULE - Evaluierungssystem für eine umweltfreundliche und landschaftverträgliche Energiewende" wurde im Auftrag der Deutschen Bundesstiftung Umwelt ein Umwelt-Audit-System entwickelt, um Solarfelder als Solarfeld-Biotop zu gestalten. Das Ziel ist eine sinnvolle doppelte Flächennutzung und insoweit ein wichtiger Beitrag für den Erhalt der stark bedrohten Artenvielfalt, aber auch die Akzeptanzsteigerung für die Energiewende innerhalb der Bevölkerung. Die Projektreihe startete Anfang 2020. Mittlerweile läuft die EULE-Projektphase III.2 mit der Vorbereitung zur Gründung einer unabhängigen EULE-Organisation sowie der Markteinführung des EULE-Labels. Die EULE-Organisation, als zentrale, bundesweit tätige Beratungs- und Koordinationsstelle für EULE-Prozesse und EULE-Aktivitäten sowie eine stetige Qualitätsüberwachung, soll unter anderem von deutschen Umwelt- und Energieverbänden unterstützt werden. Gemeinsam mit der Rechtsanwaltskanzlei Becker Büttner Held erarbeiten wir derzeit eine Satzung, notwendige Richtlinien und Verträge, um eine rechtssichere Zertifizierung sicherstellen zu können. Mit der geplanten Einführung der sogenannten Biodiversitäts-PV-Anlagen (Biodiv-PV) im EEG 2024 werden Solarfeldbiotope erstmals förderfähig. Mit EULE wollen wir Anlagenbetreibern den Biodiv-PV-Status entsprechend zertifizieren, damit zahlreiche neue Biotope entstehen und der Ausbau der Energiewende gelingen kann. Aufgrund der Vorarbeiten im Forschungsprojekt stellt EULE bis dato deutschlandweit das einzige Umweltauditssystem für Biodiv-PV-Anlagen dar.

Verfahrensvermerke

- 1. Aufstellungsbeschluss**
Der Gemeinderat Arnschwang hat in seiner Sitzung am 20.03.2023 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes - Solarpark-Biotop „Auf der Eben“ gefasst. Im Folgenden wird das Vorhaben als „Freiflächenphotovoltaikanlage „Auf der Eben“ bezeichnet.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Arnschwang, den _____ 2024 Michael Multerer 1. Bürgermeister
- 2. Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ 2024 hat in der Zeit vom _____ 2024 bis _____ 2024 stattgefunden.
Arnschwang, den _____ 2024 Michael Multerer 1. Bürgermeister
- 3. Billigungsbeschluss und Auslegung**
Nach Ablauf der öffentlichen Darlegung und Anhörung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes in der in der Fassung vom _____ 2024 in der Sitzung am _____ 2024 gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ 2024 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ 2024 bis _____ 2024 öffentlich ausgestellt.
Arnschwang, den _____ 2024 Michael Multerer 1. Bürgermeister
- 4. Satzung**
Die Gemeinde Arnschwang hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ 2024 den Bebauungsplan in der Fassung vom _____ 2024, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Arnschwang, den _____ 2024 Michael Multerer 1. Bürgermeister
- 5. Inkrafttreten**
Der vom Gemeinderat als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde am _____ 2024 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Arnschwang zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.
Arnschwang, den _____ 2024 Michael Multerer 1. Bürgermeister

SATZUNG
über den Bebauungsplan Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage „Auf der Eben“

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayBO hat der Gemeinderat der Gemeinde Arnschwang den Bebauungsplan in der Fassung vom _____ 2024 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Lageplan vom _____ 2024 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

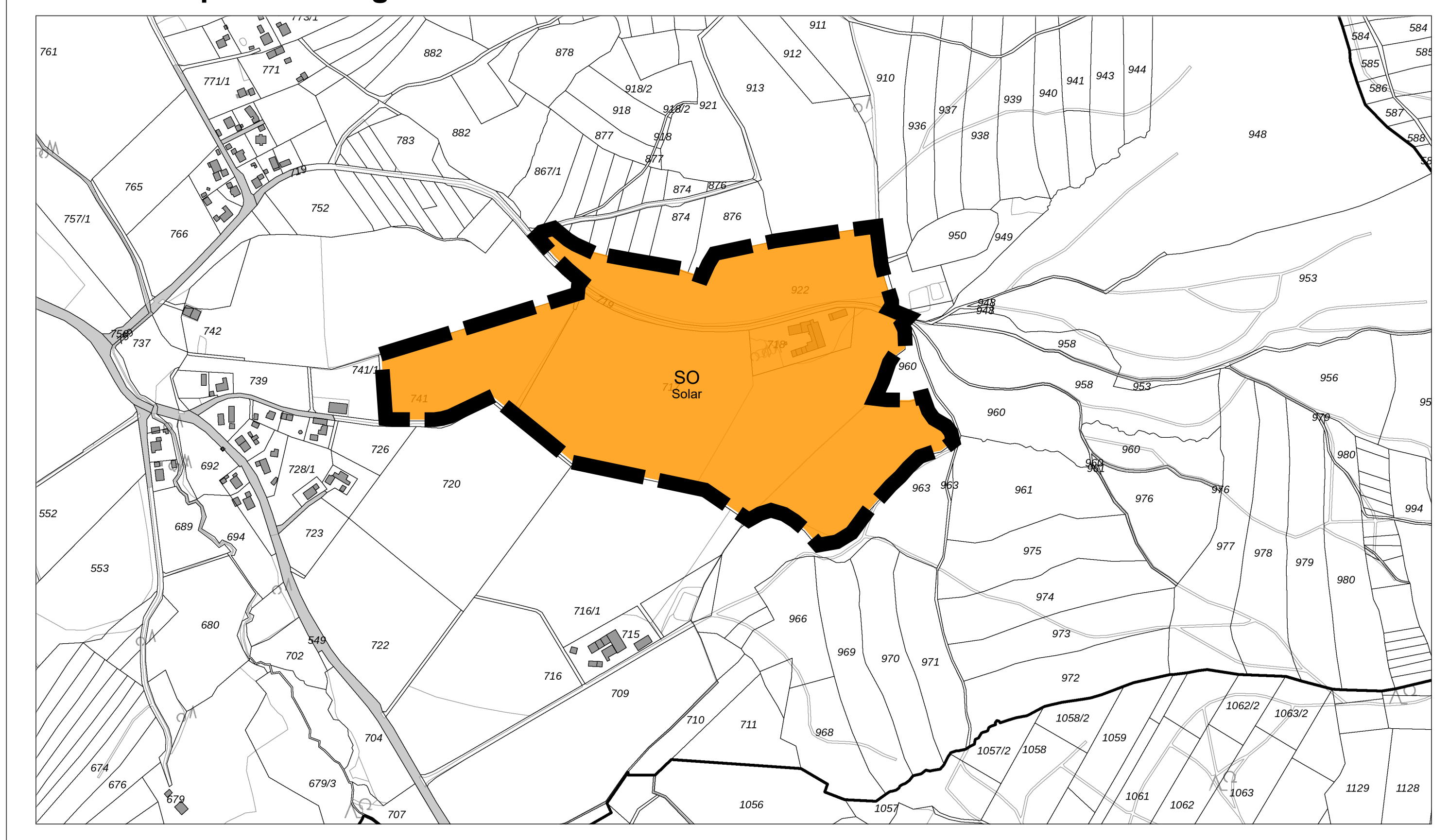
§ 2 Bestandteile der Satzung

Verfahrensvermerke
Übersichtsplan M = 1 : 5.000 vom _____ 2024
Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil vom _____ 2024
Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom _____ 2024

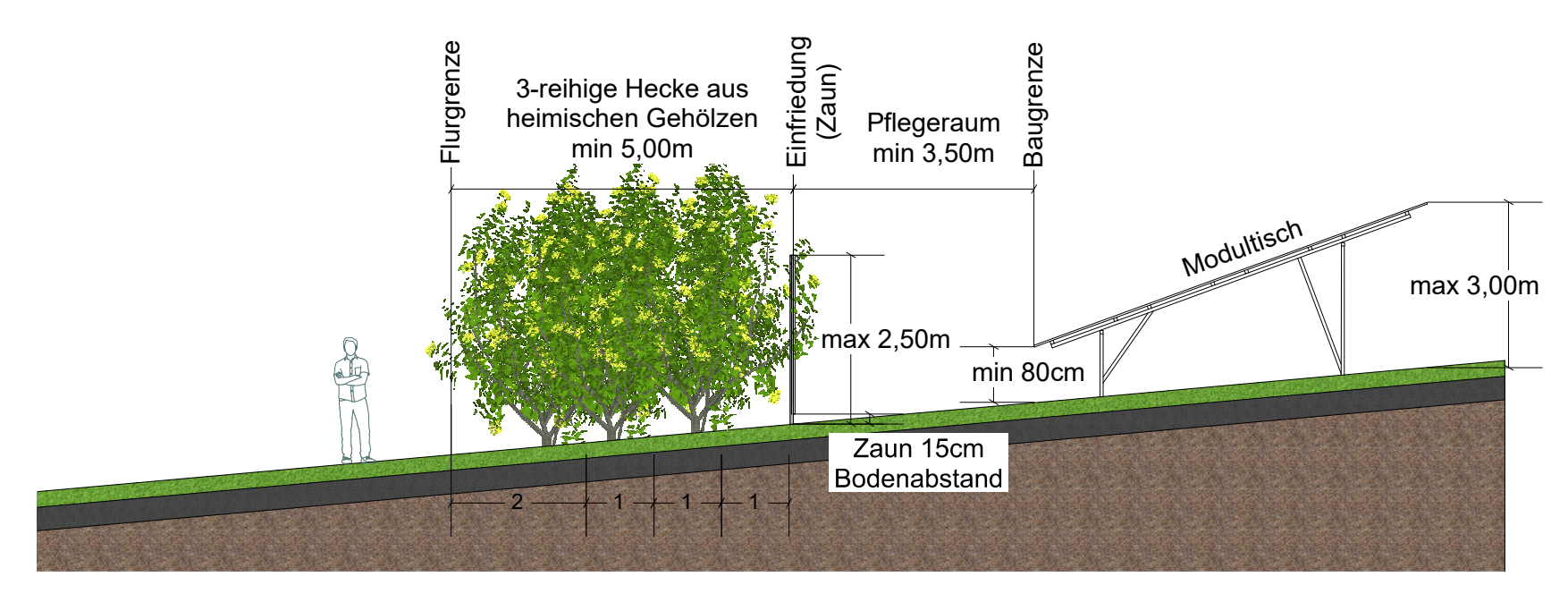
§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
Arnschwang, den _____ 2024 Michael Multerer 1. Bürgermeister

Übersichtsplan Geltungsbereich M = 1 : 5.000



Regelschnitt Eingrünung M = 1 : 100



ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN
mit Grünordnungsplan

Sondergebiet
Freiflächenphotovoltaikanlage „Auf der Eben“



Landkreis Cham

Plantteil mit Verfahrensvermerken