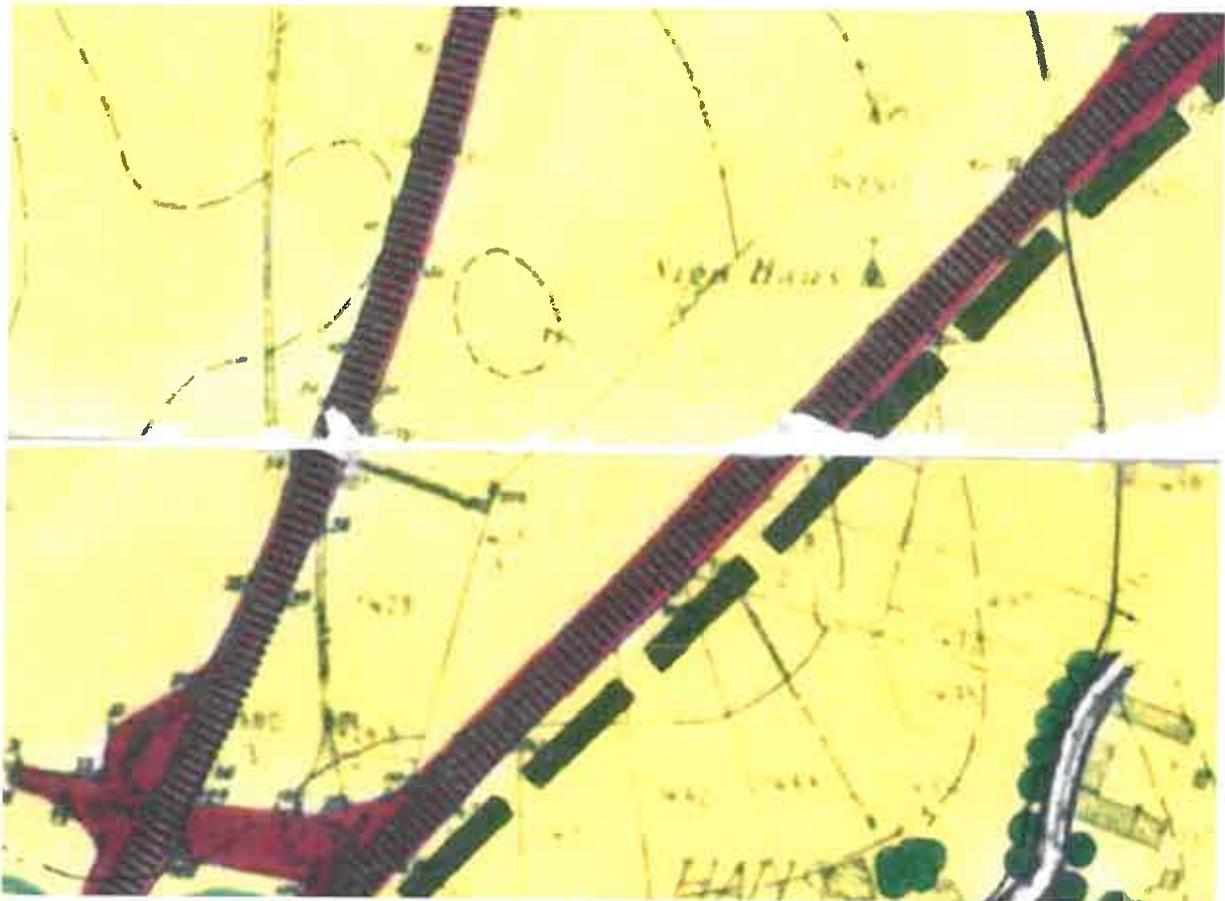




Bebauungsplan Nr. 88

für das Gebiet Photovoltaikfreiflächenanlage im Bereich Haus neben den Bahnlinien

Satzung



Stand: 10.03.2020



Markt Markt Schwaben

vertreten durch den Ersten Bürgermeister Michael Stolze

Schloßplatz 2

85570 Markt Schwaben

Telefon: 08121/4180

E-Mail: poststelle@markt-schwaben.de

VERFASSER

Ingenieurbüro Sing GmbH

Ehrenpreisstraße 2

86899 Landsberg am Lech

Telefon: 08191/42821-10

Fax: 08191/42821-20

E-Mail: info@ib-sing.de

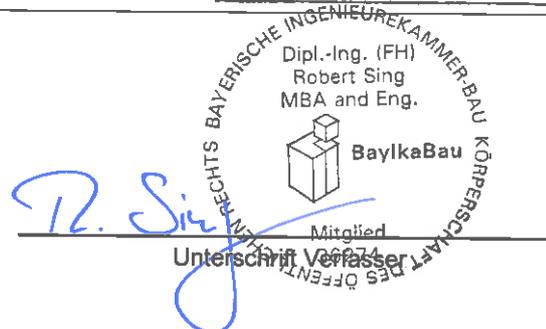
Projektbearbeitung: Sarah Spengler

08191/42821-17

spengler.sarah@ib-sing.de



Landsberg am Lech, den 10.03.2020





INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|--|----------|
| Inhaltsverzeichnis | 2 |
| 1 Präambel..... | 3 |
| 1.1 Räumlicher Geltungsbereich | 3 |
| 1.2 Bestandteile der Satzung | 3 |
| 2 Rechtsgrundlagen | 3 |
| 3 Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBo mit Zeichenerklärung | 4 |
| 3.1 Art der baulichen Nutzung | 4 |
| 3.2 Maß der baulichen Nutzung | 4 |
| 3.3 Baugrenzen | 4 |
| 3.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft..... | 5 |
| 3.5 Sonstige Festsetzungen..... | 5 |
| 4 Hinweise mit Zeichenerklärung..... | 6 |
| 5 Hinweise durch Text | 7 |
| 6 Ausfertigung..... | 7 |
| 7 In-Kraft-Treten..... | 8 |



1 PRÄAMBEL

Der Markt Markt Schwaben erlässt aufgrund der §§ 1a, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 88 für das Gebiet Photovoltaikfreiflächenanlage im Bereich Haus neben den Bahnlinien.

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung vom 07.05.2019 und umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 1429, 1425/3, 1411/4, Gemarkung Markt Schwaben. Er hat eine Gesamtgröße von ca. 2,0 ha.

1.2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 88 für das Gebiet Photovoltaikfreiflächenanlage im Bereich Haus neben den Bahnlinien besteht aus der Planzeichnung mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen vom 15.10.2019.

2 RECHTSGRUNDLAGEN

| | |
|--|---|
| Baugesetzbuch | (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) |
| Baunutzungsverordnung | (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) |
| Planzeichenverordnung | (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) |
| Bayerische Bauordnung | (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588 BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408) |
| Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern | (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S.737) |



Bundesnaturschutzgesetz

(BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440))

3 FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB UND ART. 81 BAYBO MIT ZEICHENERKLÄRUNG

3.1 Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage

Innerhalb des Geltungsbereiches wird ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage festgesetzt. Die Anlage dient der Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Modulreihen

Innerhalb der Baugrenze ist die Aufstellung von Modulreihen bis zu einer Höhe von 3,0 m über der bestehenden, natürlichen Geländeoberkante zulässig. Die Vorderkante ist nur bei 70-90 cm über der bestehenden, natürlichen Geländeoberkante zulässig. Die Module sind nur mit 18°-25° fest gegen Süden geneigt zulässig.

Betriebsgebäude

Innerhalb der Baugrenze sind maximal zwei Betriebsgebäude mit einer gesamten Grundfläche von max. 25 m² zulässig. Der höchste Punkt der Dachhaut ist maximal 3,0 m über der bestehenden, natürlichen Geländeoberkante zulässig. Der Standort ist variabel.

3.3 Baugrenzen



Baugrenze

Aufstellfläche für PV-Module und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2-3 BauNVO



3.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Ausgleichsfläche nach §1a BauGB

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft befindet sich im nordöstlichen Bereich des Geltungsbereiches.



Entwicklung einer autochthonen Ansaat

Die Aufstellfläche unter den Modulreihen ist als extensive Grünland-schaft anzulegen. Die Ansaat erfolgt mit einer autochthonen Saat in einem Mischungsverhältnis von 30 % Gräser und 70 % Kräuter. Die Mahd erfolgt 2-mal im Jahr. Die Schnittzeitpunkte sind ab dem 15.06. und ab dem 01.09. eines Jahres. Das Mahdgut muss, um Verfilzungen der Grasnarbe zu vermeiden, abtransportiert werden. Alternativ ist eine Schafbeweidung zulässig der Einsatz von Dünger, chemischen Pflanzenschutzmitteln und grundwassergefährdenden Reinigungsmitteln ist nicht erlaubt.

3.5 Sonstige Festsetzungen



Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 88 für das Gebiet Photovoltaikfreiflächenanlage im Bereich Haus neben den Bahnlinien



Einfriedung

Zäune sind mit einer Höhe von maximal 2,5 m über GOK mit 10-15 cm Bodenfreiheit als Unterkriechmöglichkeit für Kleintiere zulässig. Zäune dürfen auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Die Einfriedung ist als gebrochene Einfriedung herzustellen. Das Material kann aus einem Drahtgeflecht, Stabgitter usw. bestehen. Einfriedungen in Form von Mauern oder sonstigen geschlossenen baulichen Anlagen sind unzulässig.

Dachgestaltung

Betriebsgebäude sind innerhalb des Geltungsbereichs nur mit Flachdach (auch mit Dachbegrünung) oder Pultdach bis zu 8° zulässig.

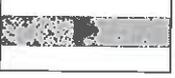
Rück- und Umbau

Die Nutzung der Freiflächenphotovoltaikanlage wird zunächst auf 25 Jahre befristet. Eine Verlängerung dieser Frist ist bei Zustimmung des Marktes Markt Schwaben, sowie der Träger der öffentlichen Belange möglich.



| | |
|--|---|
| | <p>Nach Ablauf der Nutzung des Grundstücks als Standorte für eine Freiflächenphotovoltaikanlage wird vom Betreiber der Anlage die Anlage rückstandsfrei rückgebaut.</p> <p>Der Betreiber stimmt die Details der gegebenenfalls notwendigen Um- und Abbaumaßnahmen beim konkret werden des Bauvorhabens der DB AG mit dieser ab.</p> |
|--|---|

4 HINWEISE MIT ZEICHENERKLÄRUNG

| | |
|---|--|
|  | Flurstücksgrenzen |
|  | Flurstücksnummer |
|  | Bestehende 20 kV-Erdkabel |
|  | Amtlich kartiertes Biotop Nr. 7737-086 |
|  | <p>Geplanter Netzverknüpfungspunkt</p> <p>Gemäß Einspeisezusage der LEW Verteilnetz GmbH befindet sich der Netzeinspeisepunkt für 750 kWp in der Nähe, nordöstlich des Geltungsbereiches. Der Standort ist variabel.</p> |
|  | <p>Zufahrt</p> <p>Die Zufahrt erfolgt über bestehende Wirtschaftswege. Erforderliche Wege innerhalb der Anlage werden bei Bedarf zu Wartungs- und Instandhaltungszwecken als befestigte Grünwege in einer Regelbreite von 3-4 m angelegt.</p> |
|  | <p>Möglicher Wirtschaftsweg</p> <p>Durch den eventuellen Abbau der beiden Bahnübergänge kann eine Zuwegung über den möglichen Wirtschaftsweg von der Staatsstraße St 2080 erfolgen.</p> |



| | |
|---|---|
|  | <p>Vorhandener Baum</p> <p>Die Birke am Rand des Feldweges bleibt erhalten und muss während der Bauphase mit einem stabilen Baumschutzzaun gemäß DIN 18320 gegen Beschädigung gesichert werden. Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind zu beachten. Eventuell werden CEF Maßnahmen notwendig</p> |
| <p>Plangenaugigkeit</p> | <p>Grundsätzlich ist von einer hohen Genauigkeit auszugehen. Dennoch können sich im Rahmen der späteren Ausführung oder Einmessung geringfügig Abweichungen ergeben.</p> |

5 HINWEISE DURCH TEXT

| | |
|----------------------------|--|
| Ver- und Entsorgung | Ver- und Entsorgungsleitungen sind als Erdleitungen zu verlegen. |
|----------------------------|--|

6 AUSFERTIGUNG

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 88 für das Gebiet Photovoltaikfreiflächenanlage im Bereich Haus neben den Bahnlinien des Marktes Markt Schwaben, bestehend aus der Planzeichnung, Satzung, der Begründung einschl. Umweltbericht in der Fassung vom 10.03.2020 dem Marktgemeinderatsbeschluss vom 10.03.2020 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Markt Markt Schwaben, den 05.05.2020



.....
Michael Stolze (Erster Bürgermeister Markt Markt Schwaben)





7 IN-KRAFT-TRETEN

Der Bebauungsplan Nr. 88 für das Gebiet Photovoltaikfreiflächenanlage im Bereich Haus neben den Bahnlinien des Marktes Markt Schwaben tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 13.05.2020 in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Markt Markt Schwaben, den 13.05.2020

.....
Michael Stolze (Erster Bürgermeister Markt Markt Schwaben)





ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage
auf den Grundstücken Fl.-Nr. 1429, 1425/3, 1411/4

BAUGRENZEN



Baugrenze, Aufstellfläche für PV-Module und Nebenanlagen

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Entwicklung einer autochthonen Ansaat

SONSTIGE FESTSETZUNGEN



Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans



Zaun, Höhe max. 2,5 m mit 10-15 cm Bodenfreiheit als Unterkriechmöglichkeit für Kleintiere

HINWEISE



Flurstücksgrenzen



Zufahrt (bestehender Wirtschaftsweg)



Flurstücksnummer



geplanter Netzverknüpfungspunkt



bestehendes 20 kV-Erdkabel



möglicher Wirtschaftsweg



amtlich kartiertes Biotop Nr. 7737-0086



Vorhandener Baum

Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom **19.02.2019** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **24.04.2019** ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **07.05.2019** hat in der Zeit vom **05.06.2019** bis **05.07.2019** stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **07.05.2019** hat in der Zeit vom **05.06.2019** bis **05.07.2019**.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **15.10.2019** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **12.12.2019** bis **14.01.2020** beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **15.10.2019** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **12.12.2019** bis **14.01.2020** öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Markt Schwaben hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom **10.03.2020** den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **10.03.2020** als Satzung beschlossen.

Markt Schwaben, den 05.05.2020

.....
Michael Stolze (Erster Bürgermeister Markt Markt Schwaben)



7. Ausgefertigt

Markt Schwaben, den 05.05.2020



Michael Stolze (Erster Bürgermeister Markt Markt Schwaben)

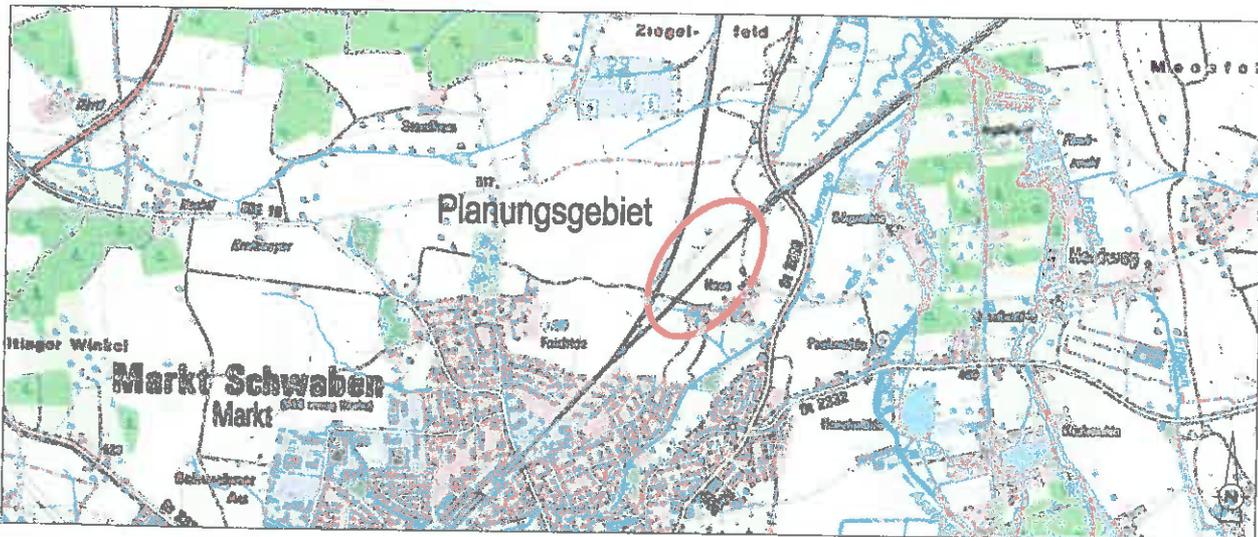


8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 13.05.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Marktes zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 10.03.2020 ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Markt Schwaben, den 13.05.2020



Walter Rohwer (Sachgebietsleiter Bauverwaltung Markt Markt Schwaben)



Vorhaben: **Bebauungsplan Nr. 88**
für das Gebiet Photovoltaikfreiflächenanlage im Bereich Haus neben den Bahnlinien

Markt Markt Schwaben
Schloßplatz 2
85570 Markt Schwaben



Planverfasser:



Ingenieurbüro Sing GmbH
Ehrenpreisstraße 2
86899 Landsberg am Lech
www.ib-sing.de, info@ib-sing.de
08191/42821-10

Planzeichnung
Beschlussfassung

| | Name/Unterschrift | Datum |
|------------------|-------------------|------------|
| Bearbeitung | Spengler | 10.03.2020 |
| Gezeichnet | Spengler | 10.03.2020 |
| Geprüft | Sing | 10.03.2020 |
| Zuletzt geändert | Sing | 10.03.2020 |

| | | | |
|----------------------|----------|----------|-------------|
| Projekt Nr. S1818 | Massstab | Plan Nr. | Anlagen Nr. |
|----------------------|----------|----------|-------------|

