

Festsetzungen durch Planzeichen

Nutzungsschablone

Sondergebiet

Grundflächenzahl (GRZ)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bau- und Grünordnungsplans



Baugrenze für Module und Nebenanlagen (Wechselrichter)



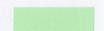
Umzäunung mit Maschendrahtzaun



Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes; Einfriedungen, bauliche Anlagen, Geländeänderungen, Freizeitnutzung, Nutzung als Lagerfläche sind nicht zulässig; Ausgleichsfläche für Nutzungsbedingte Eingriffe Größe: 700m² + 2.690m²



Entwicklung Extensivwiese mit eingelagertem Nasswiesenanteil Begrünung gemäß T 2.3 (Mähgutübertragung oder Regiosaatgut); in den ersten 3 Jahren 3-malige Mahd pro Jahr, anschließend Pflege durch 2-malige Mahd pro Jahr, erster Schnitt ab Mitte Juni, 2. Schnitt im September; die Mähgut ist immer abzutransportieren, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schleimulchmähern; je Mähgang sind 10% der Fläche als Rückzugsbereich zu belassen (rotierender Brachestreifen)



Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen; Pflanzung einer 2-reihigen Strauchhecke mit standortheimischen Gehölzen gemäß beigefügter Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen sowie lt. Pflanzschema Breite der Pflanzzone 5,00m



Absperbares Tor / Einfahrt

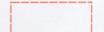


Ausführung Zufahrt als Schotterrassen

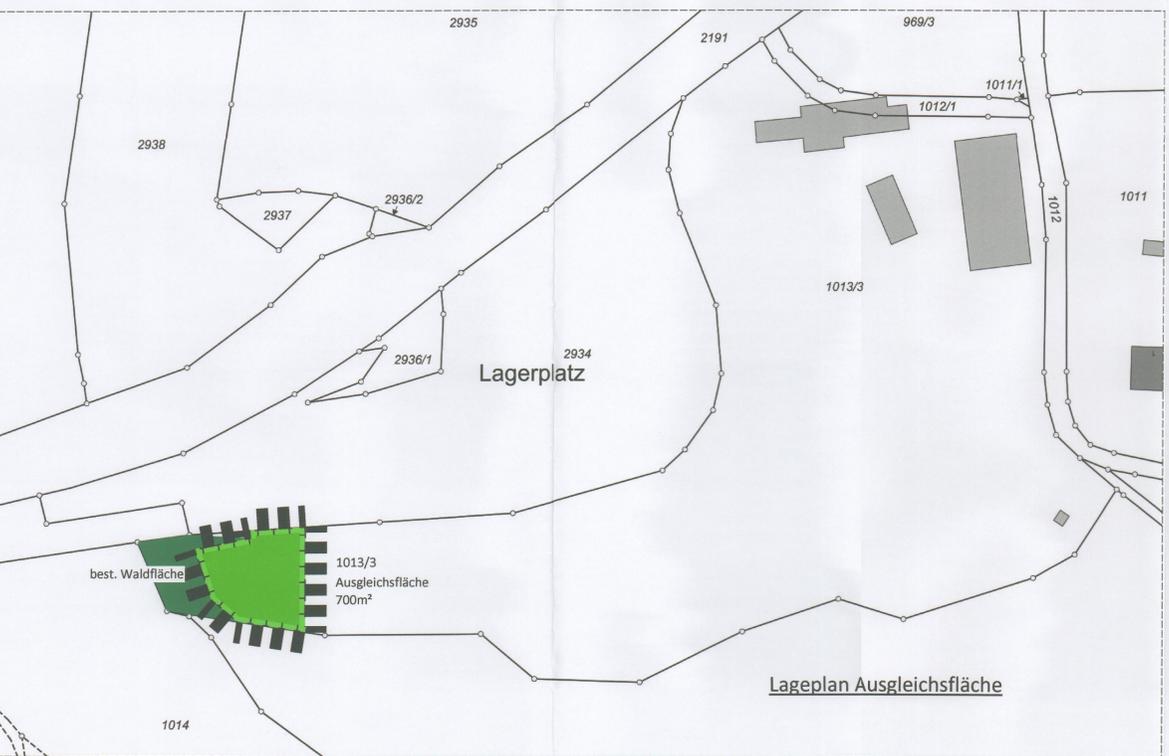
nachrichtliche Darstellungen, Hinweise



Solarmodule, vorläufige Anordnung, Leistung: 1,759MWp



Im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung Bayerns erfasster Lebensraum



Liste der zu verwendenden Gehölze:

Sträucher	
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus sanguinea	Gew. Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweifloriger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pflaflenhütchen
Ligustrum vulgare	Gew. Liguster
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Festsetzungen durch Text

T1 Festsetzungen Städtebau

T 1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bau- und Grünordnungsplans umfasst das Flurstück Nr. 1458 (Teilfläche) der Gemarkung Thurmansbang sowie das Flurstück Nr. 1013/3 der Gemarkung Thurmansbang und ergibt sich aus der Planzeichnung.

T 1.2 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage sowie untergeordneter Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind (Transformator, Wechselrichter).

T 1.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Maximale Modulhöhe 3,0m Grundflächenzahl max. 0,35; benötigte Gebäude sind bis zu einer Grundfläche von max. 50m² bei einer Wandhöhe von max. 3,0m zulässig.

T 1.4 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.

T1.5 Einfriedungen

Das Grundstück ist mit einem verzinkten Maschendrahtzaun plangemäß einzuzäunen. Zulässig sind Einfriedungen ohne durchlaufenden Zaunsockel. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfuß muss mind. 15cm betragen. Die Einhaltung dieses Mindestabstands ist durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu gewährleisten. Zaunhöhe: max. 2,0m über Gelände. Zauntore sind in der Bauart der Zaunkonstruktion anzupassen. Sollten Blendschutzmaßnahmen durchzuführen sein, sind diese an der dann zulässigen erhöhten (max. 4,0m) Zaunanlage als Textil oder Strohmatten anzubringen.

T 1.6 Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung

Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag (sofern die Gemeinde Thurmansbang eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigt) nach Aufgabe der Photovoltaikanlage zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende sind die Grundstücke wieder der landwirtschaftlichen Ackernutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der gepl. Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden Regelungen. Der Rückbau kann durch eine Bankbürgschaft gesichert werden.

T2 Festsetzungen Grünordnung

T 2.1 Pflege von Modulen, Aufständerungen, Freiflächen

Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und Aufständerungen ist nicht zulässig. Gleiches gilt im Hinblick auf den Einsatz von Pestiziden im Bereich der Grünflächen.

T 2.2 Bodenschutz

Die Bauarbeiten sind bei geeigneten Witterungsverhältnissen mit ausreichender Tragfähigkeit des Untergrunds durchzuführen oder Anlage von Baustraßen. Für die Verankerung der Module kommen Punkt-/Pfahlfundamente oder Beton-aufstellringe zum Einsatz.

T 2.3 Asaaten, Anlage von Wiesenflächen außerhalb der Einzäunungen

Die Begrünung von Extensivwiesen und Saumstreifen erfolgt durch Aufbringen von samenhaltigem Heumulch-/ Heudruschmaterial aus der Region (Landkreis Freyung-Grafenau). Die Spenderfläche muss mindestens den Kriterien einer artenreichen Flachlandmähwiese (LRT 6510) entsprechen und frei von Neophyten sein. Die Spenderfläche ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Sollte kein geeignetes Material zur Verfügung stehen, ist eine Ansaat mit Regiosaatgut (Herkunftsregion 16, Unterbayerische Hügel- und Plattenregion, Typ Frischwiese, Kräuteranteil mindestens 30%) durchzuführen.

T 2.4 Wiesenflächen innerhalb der Einzäunung

Die Fläche innerhalb der Einzäunung ist als Fläche mit dauernder Vegetationsbedeckung zu entwickeln. Pflege durch 1 - malige Mahd pro Jahr. Mahd ist nicht vor Juli durchzuführen. Je Mähgang sind 10% der Fläche als Rückzugsbereich zu belassen. Alternativ ist eine Beweidung möglich mit max. 0,8 - 1,0 GV/ha. Sollte eine Beweidung in Erwägung gezogen werden, muss eine Beratung beim zuständigen Berater im Landratsamt bzw. beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten durchgeführt werden. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Tiere ausgeschlossen werden kann.

T 2.5 Gehölzpflanzungen und -pflege

Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen ist autochthones, zertifiziertes Pflanzmaterial gemäß eab aus dem Herkunftsgebiet 6.1 Alpenvorland zu verwenden. Die Pflanzen für die festgesetzten Gehölzflächen sind aus der nachfolgenden Liste auszuwählen. Es sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden: Sträucher 3-5 Triebe, 60 - 100 cm. Die Sträucher sind jeweils gruppenweise in Gruppen von 2-5 Exemplaren je Art zu pflanzen. Pflanzweite in Gehölzpflanzungen: 1,0-1,5m. Es sind mindestens 10 verschiedene Straucharten zu verwenden. Zu pflanzende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Die angestrebte Gehölzentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen der Entwicklungspflege sicher zu stellen. Hoher Konkurrenzdruck durch Gräser, Ruderalpflanzen ist durch Mahd zu reduzieren. Ein Schutz gegen Wildverbiss ist vorzusehen. Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen ist eine Umtriebszeit von mind. 8 Jahren einzuhalten. Dabei darf jährlich max. 1/4 der Gehölzfläche je Pflanzzone auf den Stock gesetzt / zurückgeschnitten werden.

T 2.6 Maßnahmenumsetzung

Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen und der Ausgleichsmaßnahmen hat spätestens in der an die Anlagenfertigstellung anschließenden Pflanz- bzw. Vegetationsperiode zu erfolgen (Pflanzungen vorzugsweise im Herbst und Ansaaten im Frühjahr).

T 2.7 Grundbuchrechtliche Sicherung, Ökoflächenkataster

Mit Satzungsbeschluss ist die festgelegte Ausgleichsfläche an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamts für Umwelt zu melden. Die Ausgleichsfläche ist darüber hinaus grundbuchrechtlich zu sichern.

T 3 Sonstige Festsetzungen

T 3.1 Forstwirtschaft

Der Betreiber grenzt an forstwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und evtl. Verschmutzungen aus der Forstwirtschaft entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Forstbewirtschafter ist im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgeschlossen.

T 3.2 Denkmalschutz

Sollten bei den Bauarbeiten Bodendenkmäler, ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalschutz mitzuteilen. Die aufgefundenen Gegenstände sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

T3.3 Lärmschutz

Wechselrichter und das Trafogebäude sind, um Emissionen zu vermeiden, an der zur Bebauung abgewandten Seite des Grundstücks (Süd- und Ostseite) zu errichten.

Präambel

Die Gemeinde Thurmansbang erlässt aufgrund §§ 1a, 2 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO), der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanZV) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) jeweils in der am Tage des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "SO PV-Anlage Thurmansbang-Altaltem" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Thurmansbang hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "SO PV-Anlage Thurmansbang-Altaltem" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

.....
Martin Behringer (Erster Bürgermeister)

7. Ausgefertigt

Thurmansbang, den.....

.....
Martin Behringer (Erster Bürgermeister)

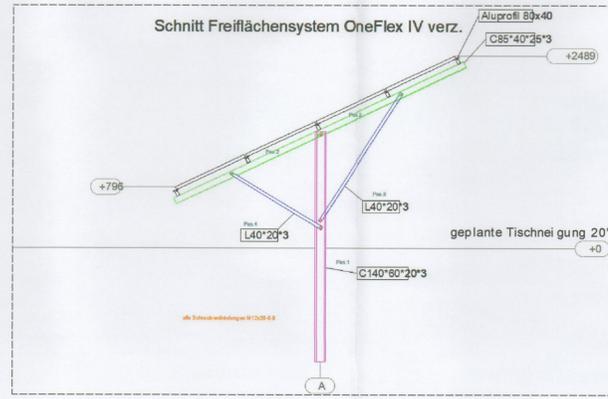
8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "SO PV-Anlage Thurmansbang-Altaltem" wurde am gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Gemeinde Thurmansbang zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan 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.

Thurmansbang, den.....

.....
Martin Behringer (Erster Bürgermeister)

.....
Fürstzell, den

.....
Dipl.-Ing. Hubert Lerch (Planverfasser)



Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan - Entwurf - "SO PV-Anlage Thurmansbang-Altaltem"

Entwurfsverfasser:
Ingenieurgesellschaft für Bauwesen
Hubert Lerch mbH
Geiselbergfeld 7, 94081 Fürstzell

Maßstab: 1:1.000
Stand: 30.03.2022

Gemeinde:
Gemeinde Thurmansbang
in der Verwaltungsgemeinschaft Thurmansbang
Gründellin 3
94169 Thurmansbang