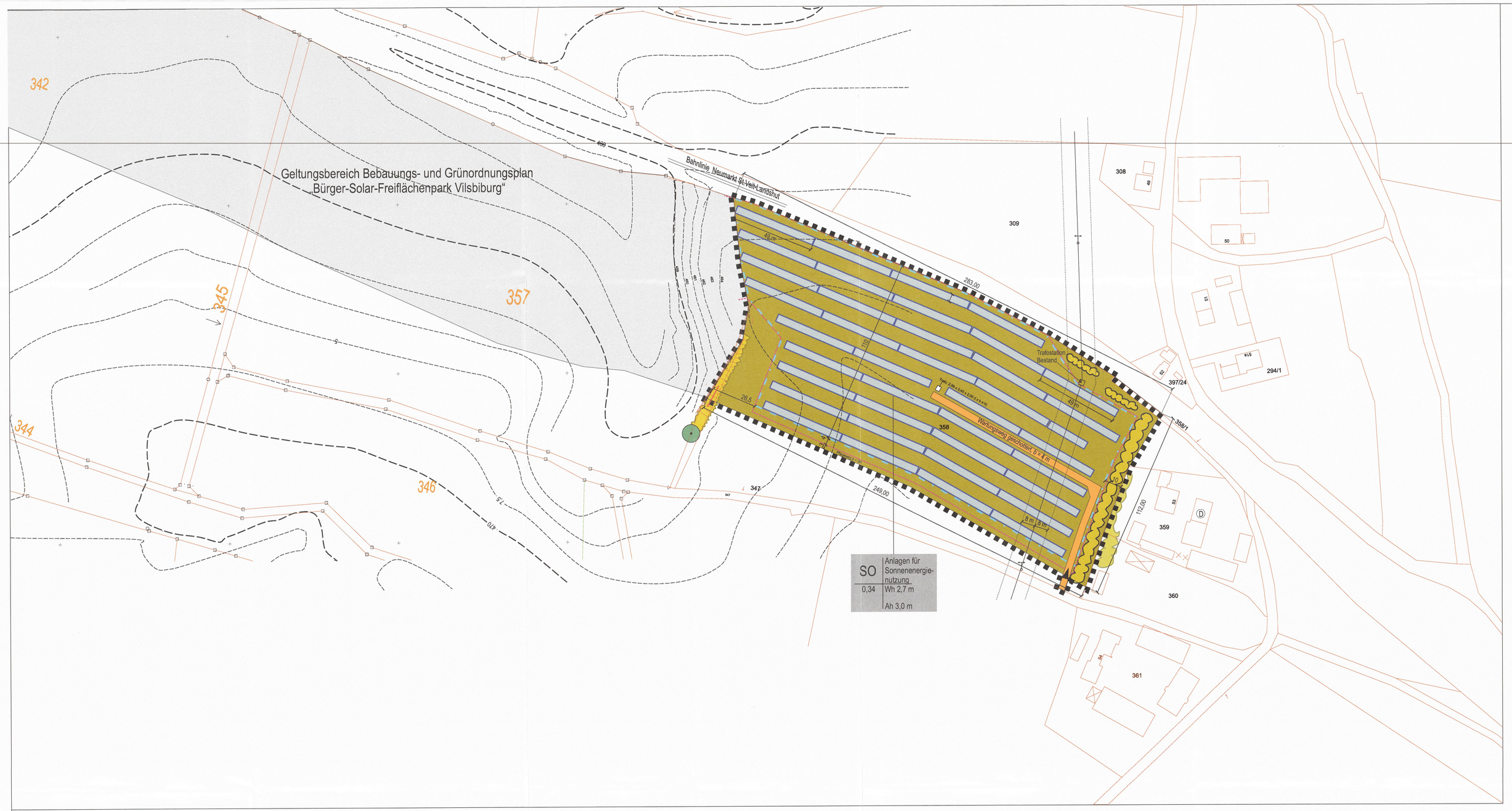


Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 27.06.2012 die Aufstellung des 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 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 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 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 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 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 15.04.2013 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Vilsbiburg, den 22.03.17
(Siegel)
Helmut Haider, 1. Bürgermeister

8. Der Beschluss des Bebauungs- und Grünordnungsplanes durch die Stadt Vilsbiburg wurde am 21.03.17 ortsüblich bekannt gegeben. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungs- und Grünordnungsplan am 21.03.17 in Kraft getreten. (§10 Abs. 3 BauGB).

Vilsbiburg, den 22.03.17
(Siegel)
Helmut Haider, 1. Bürgermeister

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

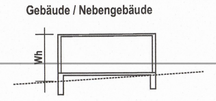
- Grenze des räumlichen Geltungs-bereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplans
- Baugrenze
- Gitterzaun, h = 2,2 m
- Wiese neu
- Hecke neu
- Technikgebäude
- Modultisch
- Einfahrt
- Mast 20-kV-Leitung mit beidseitiger Freihaltezone (nicht zur Mass-entnahme geeignet) (15 m / 15 m)

ZEICHENERKLÄRUNG
für die planlichen Hinweise

- 358 Flurstücksnummer
- vorhandene Grenze
- 420 Höhenlinien
- Vorhandenes Gehölz
- Vorhandener Baum
- (D) Denkmalgeschütztes Gebäude

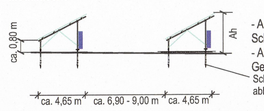
REGELQUERSCHNITT / BAUTEILHÖHEN

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 2 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 dem gesamten Plangebiet ist mit Ausnahme der Modultische, Gebäude und baulichen Anlagen sowie die für eine Gehölzbestockung vorgesehenen Bereiche, eine Aussaat von Pflanzenmischungen gebietseigener (autochthoner) Herkünfte aus dem Herkunftsgebiet 9 vorzunehmen. Die Zusammensetzung der Samenmischung ergibt sich aus der Anlage "Samenmischung" zum Umweltbericht. Der Vegetationsbestand ist unter Verzicht auf jegliche Düngung und chemischen Pflanzenschutz während der gesamten Dauer der Nutzung des Sondergebietes zu unterhalten und zu pflegen.

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 2-5 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	Hundrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Pinus sylvestris „Watereri"	Strauch-Waldkiefer

5. Rückbauverpflichtung nach § 9 Abs. 2 BauGB

Die festgesetzte Nutzung als Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie endet mit dem Ablauf der Einspeisevergütung in 20 Jahren.
Ab diesem Zeitpunkt wird als Folgenutzung landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.

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 Gründung hat mit Einzelstreifen- oder Plattenfundamenten für die Technikgebäude und Punktfundamenten für die Modultische zu erfolgen.

(4) Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen 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 ebenerdige 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 Denkmaldichte 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 Bayerischen 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 zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
Zur Vermeidung unbeobachteter Denkmalzerstörungen ist der Beginn des Oberbodenabtrags – 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 archäologischen Beobachtung beauftragte Fachkraft zu benennen. Über die Notwendigkeit einer archäologischen Ausgrabung kann im vorliegenden Fall erst nach Abtrag des Oberbodens entschieden werden.

2. Bauten und Arbeiten im Bereich der elektrischen Freileitung

Zwischen dem Leiterseilen und Solarmodulen bzw. der Bepflanzung sind die nach DIN VDE 0210 geforderten Mindestabstände einzuhalten. Diese Abstände müssen auch bei größtem Durchgang und Ausschwingen der Leiterseile durch Windlast gegeben sein. Für die vorgesehene Bepflanzung im Leitungsbereich sollen deshalb aus Sicherheitsgründen nur niedrig wachsende Bäume oder Sträucher gepflanzt werden.
Hingewiesen wird bei Arbeiten im Bereich der Freileitung auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.

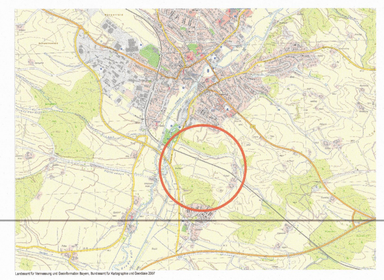
Stadt Vilsbiburg

. Ausfertigung

Lkr. Landshut

Bebauungs- und Grünordnungsplan
„Bürger-Solar-Freiflächenpark Vilsbiburg Erweiterung Ost"

ENTWURF 17.12.2012; 18:02:2013
M 1 : 1 000



Bebauungsplan:
Dieter Drexl
Dipl.-Ing. Architekt
Schachert 3
94051 Hauzenberg
Fon 08586/918924
drexl@drexl-donaubauer.de

Drexl
Dipl.-Ing. Architekt

Grünordnung:
Wartner & Zeitzler
Landschaftsarchitekten BDLA
Bismarckplatz 16
84034 Landshut
Fon 0871/23566 Fax 0871/89006
landshut@wartner-zeitzler.de

Wartner
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt