



Gemeinde Merching

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage östlich der Schmiechach“



Quelle: Geobasisdaten – Bayerische Vermessungsverwaltung, ohne Maßstab

Teil B

Textliche Festsetzungen

Vorentwurf

Fassung vom 20.07.2022

GEMEINDE MERCHING

Hauptstraße 26
86504 Merching

STADT LAND FRITZ

Landschaftsarchitekten
Stadtplaner
Bauernbräustraße 36
86316 Friedberg

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Vorschriften	4
1.1 Bestandteile	4
1.2 Geltungsbereich	4
2. Textliche Festsetzungen.....	4
2.1 Art der baulichen Nutzung.....	4
2.2 Maß der baulichen Nutzung	4
2.2.1 Grundflächenzahl	4
2.2.2 Grundfläche	5
2.2.3 Höhe der baulichen Anlagen	5
2.2.4 Anordnung der Module	5
2.3 Grünordnung.....	5
2.4 Einfriedung.....	6
2.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	6
2.5.1 Interne ökologische Ausgleichsfläche	6
2.5.2 Externe ökologische Ausgleichsfläche.....	6
3. Hinweise	7
3.1 Ökologische Ausgleichsflächen	7
3.2 Denkmalschutz.....	7
3.3 Bodenschutz.....	7
3.4 Niederschlagswasser.....	7
3.5 Erdkabel	7
4. Inkrafttreten	8
5. Verfahrensvermerke	9

Präambel

Die Gemeinde Merching stellt auf Grund
des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung
der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des
Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist,

des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – in der Fassung der Bekanntmachung vom
14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25.
Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist,

des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – (BayRS 2020-1-1-I)

des § 14 des Bundes-Naturschutzgesetzes – BNatSchG – (BGBl. I S. 2542)

und Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes – BayNatSchG – (BayRS 791-1-1-U)

den

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage östlich der Schmiechach“

auf.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Be-
kanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni
2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts
anderes bestimmen.

1. Allgemeine Vorschriften

1.1 Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus Teil A Planzeichnung mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan im Maßstab 1:1.000 in der Fassung vom 20.07.2022, Teil B Textlichen Festsetzungen, Teil C Begründung mit Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 20.07.2022.

1.2 Geltungsbereich

Der Umgriff des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 3,23 ha.

Der Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches einen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 33 Sondergebiet Photovoltaikanlage der Gemeinde Merching.

2. Textliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird ein sonstiges Sondergebiet mit integrierter landwirtschaftlicher Nutzung mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaikanlage“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.

Im Sondergebiet „Agri-Photovoltaikanlage“ sind folgende Nutzungen zulässig:

- Photovoltaikanlage mit Rammfundamenten, ggf. mit kleinflächigen Punktfundamenten aus Beton, die sich rückstandslos entfernen lassen sowie Unterkonstruktion und Modulen
- Nebenanlagen, die der Übertragung, Umwandlung und der Speicherung der Energie dienen (z. B. Transformationsstationen, Kabelkanäle, Wechselrichter etc.); diese sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig
- Integrierte landwirtschaftliche Nutzung zwischen den Modulreihen
- Innere Erschließung in wasserdurchlässiger Form
- Zaunanlagen

2.2 Maß der baulichen Nutzung

2.2.1 Grundflächenzahl

Es wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt.

2.2.2 Grundfläche

Für Nebenanlagen wird eine Grundfläche (GR) gemäß § 19 BauNVO von max. 100 m² festgesetzt.

2.2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die zulässigen Photovoltaikanlagen (Modultische) dürfen eine maximale Höhe von 4,5 m, bezogen auf die Oberkante des natürlichen umgebenen Geländes nicht überschreiten.

Die zulässigen Betriebsgebäude dürfen eine Wandhöhe von 3,0 m, bezogen auf die Oberkante des natürlichen umgebenen Geländes nicht überschreiten.

2.2.4 Anordnung der Module

Die Module sind gleichmäßig innerhalb der Baugrenzen zu installieren. Dabei ist eine ausreichende Arbeitsbreite für die Bewirtschaftung mit landwirtschaftlichen Maschinen zwischen den Modulreihen sicherzustellen sowie der Flächenbedarf für das Vorgewende zu berücksichtigen.

2.3 Grünordnung

Fläche zum Anpflanzen

Im Bereich der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen sind mindestens 40 % der Fläche mit Sträuchern in einem Pflanzraster von 1,5 m x 1,5 m zu bepflanzen. Pro 20 Sträuchern ist ein leichter Heister zu verwenden. Die Sträucher sind dreireihig in strukturreichen Gruppierungen anzulegen.

Es sind folgende Arten aus dem Herkunftsgebiet 6.1 "Alpenvorland" in der Qualität "Strauch verpflanzt 60-100 cm" zu verwenden:

Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), *Rosa canina* (Hunds-Rose), *Ligustrum vulgare* (Liguster), *Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche), *Ribes alpinum* (Alpen-Johannisbeere), *Salix purpurea* (Purpur-Weide), *Salix viminalis* (Korb-Weide), *Viburnum opulus* (Wasser-Schneeball).

Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Photovoltaikanlage umzusetzen.

2.4 Einfriedung

Es sind blickdurchlässige Zäune mit einer Höhe von max. 2,50 m bezogen auf die natürliche, angrenzende Geländeoberfläche zulässig. Zwischen Zaununterkante und Gelände ist ein Abstand von mindestens 15 cm einzuhalten. Durchlaufende Zaunsockel sowie Mauern, Dammerschüttungen oder sonstige Aufschüttungen zur Einfriedung sind unzulässig.

2.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

2.5.1 Interne ökologische Ausgleichsfläche

Entwicklung von mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland

Bei Ansaat der ökologischen Ausgleichsfläche im südlichen Bereich der Flur Nr. 932, Gemarkung Merching, ist autochthones Saatgut „Blumenwiese“ mit 50 % Blumen und 50 % Gräsern (Artenzusammensetzung vgl. Rieger-Hofmann) der Herkunftsregion 8 „Alpen und Alpenvorland“ zu verwenden.

Die Fläche ist entsprechend den technischen Erfordernissen unter Berücksichtigung der Vegetationsentwicklung max. 2 x pro Jahr zu mähen. Bei jedem Mahdtermin sind abschnittsweise wechselnd 20 % der Fläche als Brache stehen zu lassen.

Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel sowie das Lagern von Material auf der Fläche sind nicht zulässig.

Die ökologische Ausgleichsfläche ist spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Photovoltaikanlage herzustellen.

2.5.2 Externe ökologische Ausgleichsfläche

Dem Bebauungsplan Nr. 39 „Sondergebiet Agri-Photovoltaik östlich der Schmiechach“ wird des Weiteren eine externe Ausgleichsfläche mit einer Größe von 290 m² auf dem Grundstück Flur Nr. 930, Gemarkung Merching, zugeordnet.

3. Hinweise

3.1 Ökologische Ausgleichsflächen

Die ökologischen Ausgleichsflächen sind dinglich zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Aichach-Friedberg, zu sichern.

3.2 Denkmalschutz

Art 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zum Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zum Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt f. Denkmalpflege, Dienststelle Schwaben, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

3.3 Bodenschutz

Für alle anfallenden Erdarbeiten sind die allgemein geltenden Normen DIN 18915 Kapitel 7.3 und die DIN 19731 zum fachgerechten Umgang mit dem Boden sowie zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials anzuwenden.

3.4 Niederschlagswasser

Unbelastetes Niederschlagswasser ist vor Ort über die geschlossene Vegetationsdecke zu versickern. Die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i.V. mit den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) sind zu beachten.

3.5 Erdkabel

Bei der Verlegung der Kabel und Leitungen ist eine vor dem Pflug und anderen Landmaschinen sichere Tiefe zu berücksichtigen.

4. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Merching, den

.....

Helmut Luichtl, 1. Bürgermeister

Die Satzung wurde am ausgefertigt.

Merching, den

.....

Helmut Luichtl, 1. Bürgermeister

5. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis stattgefunden.

3. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom und Fristsetzung bis beteiligt.

4. Die öffentliche Beteiligung des vom Gemeinderat in der Sitzung am gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis stattgefunden.

5. Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung des vom Gemeinderat in der Sitzung am gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom und Fristsetzung bis beteiligt.

6. Der Bebauungsplan in der Fassung vom wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat in der Sitzung am als Satzung beschlossen.

Merching, den

..... (Siegel)
Helmut Luichtl, 1. Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten 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.

Merching, den

..... (Siegel)
Helmut Luichtl, 1. Bürgermeister