

Gemeinde

Oberding

Lkr. Erding



Bebauungsplan

Nr. 66

**Sondergebiet Photovoltaikanlage
Niederding Süd, 1. Änderung**

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Knözinger-Ehrl

QS: Wiß

Aktenzeichen

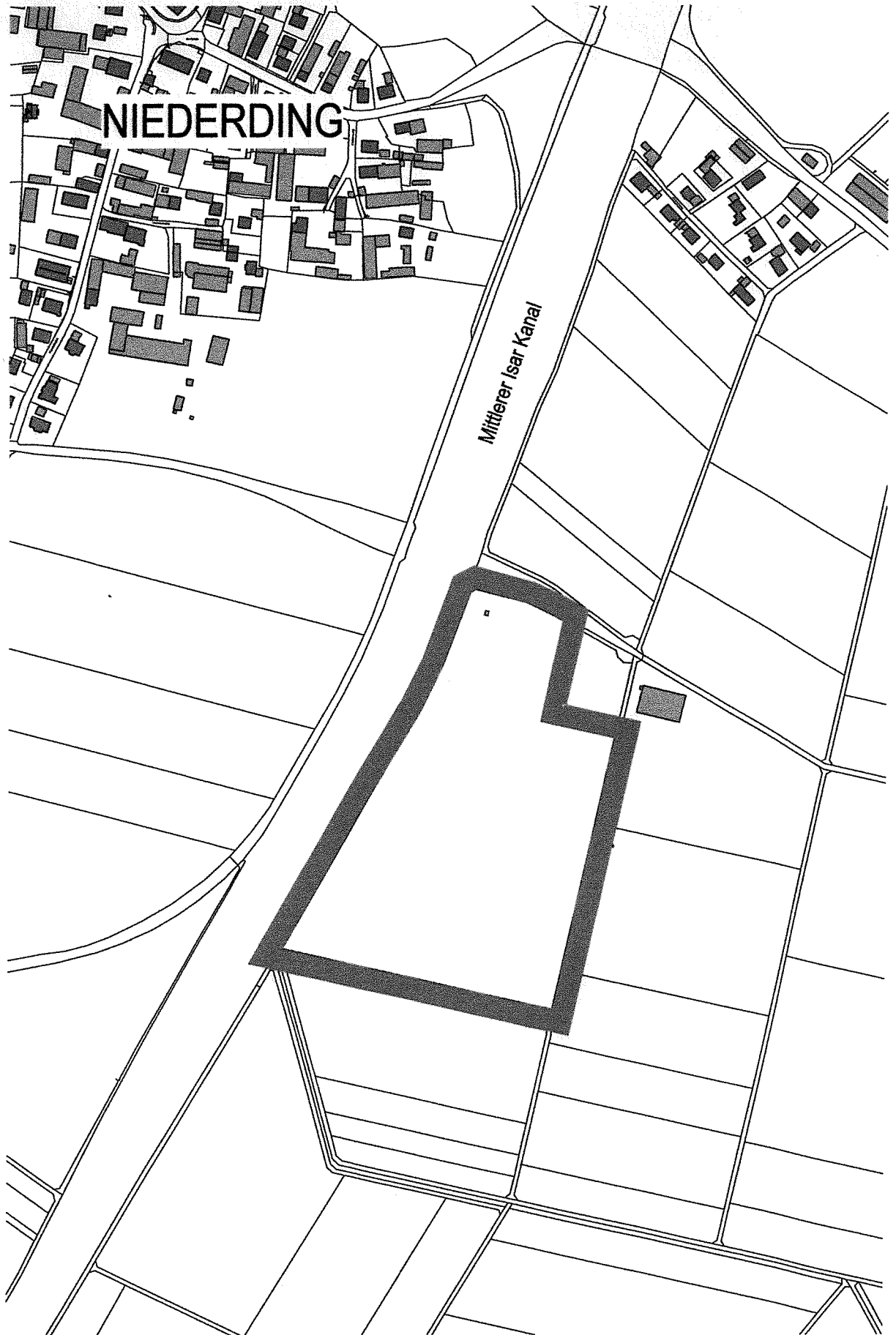
ODI 2-105

Plandatum

01.12.2020 (Satzungsbeschluss)
21.08.2020 (Entwurf)

Satzung

Die Gemeinde Oberding erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



Dieser Bebauungsplan ersetzt die Planzeichnung und die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 66, Sondergebiet Photovoltaikanlage Niederding Süd vom 16.02.2007 (i.d.F. vom 23.05.2006) vollständig.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

1.1  **Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**

2 Art der baulichen Nutzung

2.1  **SO** Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der näheren Zweckbestimmung Photovoltaikanlage

2.2 Zulässig ist die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Photovoltaik-Modulen zum Zweck der Stromgewinnung aus Sonnenenergie.

Nicht zulässig ist die Errichtung von Gebäuden mit Ausnahme einer Übergabestation und eines Nebengebäudes für betriebliche Zwecke.

3 Maß der baulichen Nutzung

3.1  **Baugrenze**

3.2 **GR 5.350** **zulässige Grundfläche in Quadratmeter, z.B. 5.350 qm**

3.3 Die maximale zulässige Höhe der Photovoltaik-Module, gemessen von der natürlichen Geländeoberkante bis zur Oberkante der mit 10° schräg gestellten Solarmodule beträgt 6,0 m. Die max. zulässige Wandhöhe von Trafostation und Nebengebäude beträgt 3,0 m, die zulässige Dachneigung zwischen 10° und 20°.

4 Grünordnung

4.1 Die Flächen unter den Modulen sowie die nicht für eine Bepflanzung vorgesehenen Restbereiche der Randeingrünung sind mit artenreichem, autochthonem Saatgut als Wiese anzusäen. Diese Flächen sind extensiv zu pflegen, d.h. Düngung und der Einsatz von Pestiziden ist nicht zulässig. Die Bereiche des SO sind maximal dreimal jährlich, die der Randeingrünung zweimal jährlich nach dem 15.07. zu mähen; das Mahdgut ist jeweils abzutransportieren. Alternativ ist innerhalb der Einzäunung Schafbeweidung (0,8-1,0 GV/ha) möglich.

4.2  **private Grünfläche**

4.3  Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Sträuchern

4.4 zu pflanzenden Einzelbaum gem. Artenliste unter 4.5, Lage veränderbar

4.5 Für die Bepflanzung sind überwiegend heimische Gehölze der potentiellen natürlichen Vegetation (Eichen-Hainbuchenwald) zu verwenden, z. B.:

Bäume 1. Wuchsordnung, Pflanzqualität: H, 3xv, 16-18

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche

Bäume 2. Wuchsordnung, Pflanzqualität: H, 3xv, 14-16

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher, Pflanzqualität 2xv, 4-5 Tr, 60-150

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weissdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gew. Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes grossularia	Gebirgs-Stachelbeere
Rubus fruticosus	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix caprea	Sal-Weide
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Die Sträucher sind im 1,5 x 1,5 m Raster zu pflanzen.

4.6 Die Eingrünung darf folgende Wuchshöhen nicht überschreiten:

- Süden: an der Baugrenze 3,50 m, an der Außenseite der Pflanzung 9,00 m
- Westen: an der Baugrenze 1,50 m, 10 m nach der Baugrenze 8,50 m
- Osten: an der Baugrenze 1,50 m, an der Außenseite der Pflanzung 6,50 m
- Norden: keine Wuchshöhenbeschränkung.

Einzelbäume dürfen ausnahmsweise höher sein, wenn sie außerhalb des Schattenbereiches der Module liegen.

Im Sicherheitsbereich der Stromleitung dürfen (beidseits 20 m) keine Bäume gepflanzt werden.

4.7 Bei den Pflanzungen sind Art. 47 und 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.07.82 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern, usw.) zu beachten. Die Gehölzpflanzungen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Errichtung der Module vorzunehmen. Die nach den Festsetzungen neu zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Bei alters- oder krankheitsbedingtem Ausfall sind sie gemäß den Angaben des Bebauungsplanes zu ersetzen.

5 Einfriedung

Die Photovoltaikanlage ist vollständig mit einem maximal 2,00 m hohen sockellosen, für Kleintiere durchlässigen Maschendrahtzaun zu umgeben. Der Zaun ist zu begrünen, z. B. mit Brombeeren. Die Einfriedung ist im Osten und Süden auf der Innenseite der Pflanzung direkt entlang der Baugrenze zu führen. Im Südwest- und Südosteck sind neben dem Hauptzugang im Norden Tore mit einer lichten Weite von mindestens 2 m vorzusehen.

6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Ausgleichsflächen sind lt. der Stellungnahme vom 17.05.2006 des Landratsamtes im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum vorliegenden Bebauungsplan bei Durchführung der Minderungsmaßnahmen und Hinterlegung einer Bürgschaft für den späteren Anlagenrückbau und Wiederherstellung des Ursprungszustandes nicht erforderlich.

7 Geländegestaltung


Abgrabungen des Geländes sind unzulässig

8 Bemaßung




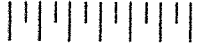





8.1  Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B [Nachrichtliche Übernahmen]

1  Hochspannungsfreileitung

2  Bodendenkmal
Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung
Aktennummer: D-1-7637-0205

C Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 1.1  454 Flurstücksnummer, z. B. 454
- 2  Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z.B. 495,5 m ü NHN
- 2.1  Böschung
- 2.2  Entwässerungsgraben
- 2.3  vorhandene Gehölze
- 3  bestehende Bebauung
- 3.1  geplante Bebauung
- 4  vorgeschlagene Anordnung der Module
- 5 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- 5.1 Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Trage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG. Im südlichen Teil des Planungsgebiets befindet sich eine „Siedlung unbekannter Zeitstellung“ (Fdst. Nr. 7637/2005). Oberbodenabtrag über 5 qm ist unter Aufsicht einer archäologischen Fachkraft durchzuführen.
- 6 Der die Anlage erschließende Feld- und Waldweg muss so angelegt werden, dass er hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden kann; Hinweis auf DIN 14.090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“.

Zwischen den Modulreihen sind fußläufige Wege in einer lichten Breite von mind. 2 m zu schaffen, die als Feuerwehruzugang genutzt werden können.

Bei der Bebauung im Bereich von Hochspannungsfreileitungen ist die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Inneren vom 06.02.1981, Nr. II B 10-9130-388 (MABl. Nr. 4/1981, Seite 90) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung
01/2020. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnach-
weis nicht geeignet.

Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;
keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind
etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger München, den 11. 12. 2020

i. A. L. Knözing Ewf
PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Gemeinde Oberding, den 17. 12. 2020

B. Mücke
Erster Bürgermeister Bernhard Mücke

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Oberding am 18.08.2020 gefasst und am 28.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 21.08.2020 wurde mit Begründung gemäß § 13 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.09.2020 bis 29.10.2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 18.09.2020 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und die Bebauungsplan-Änderung im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Zu dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 21.08.2020 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.09.2020 bis 29.10.2020 beteiligt.

3. Die Gemeinde Oberding hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 15.12.2020 den Bebauungsplan in der Fassung vom 01.12.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Oberding, den 17.12.2020

B. Mücke

Erster Bürgermeister Bernhard Mücke

4. Das Original dieser Bebauungsplan-Änderung wurde am 17.12.2020 ausgefertigt.



Oberding, den 21.12.2020

B. Mücke

Erster Bürgermeister Bernhard Mücke

5. Die ortsüblich Bekanntmachung der Bebauungsplan-Änderung erfolgte am 08.01.2021 dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplan-Änderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 01.12.2020 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Oberding, den 11.01.2021

B. Mücke

Erster Bürgermeister Bernhard Mücke

NIEDERDING

GEMEINDE OBERDING

BP Nr. 66, 1. Änderung
SO Photovoltaikanlage Niederding Süd

Entwurf vom 01.12.2020

Az. ODI 2-105

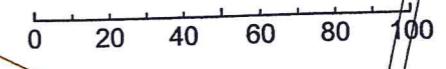
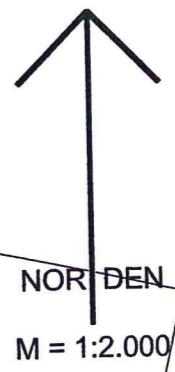
Mittlerer Isar Kanal

20 kV E.ON

SO
Photovoltaikanlage

GR 5.350 m²

BD
Bodendenkmal
D-1-7637-0205



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

PV Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

