

**Bebauungs- und Grünordnungsplan „Solarpark Kienberg“**

**Sondergebiet Photovoltaik**

**Planungsrechtliche Voraussetzungen:**

Der Markt Rennertshofen erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV 90) folgende Satzung. Die o.a. Rechtsgrundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung:

**A. Festsetzungen**

**1. Grenzen**

- 1.1 Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans
- 1.2 Baugrenze Fläche für Photovoltaikmodule

**2. Art der baulichen Nutzung**

2.1 Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)  
Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 120 Gmkg. Trugenhofen  
Zulässig ist die Errichtung von freistehenden (gebäudeunabhängigen) Photovoltaikmodulen.

2.2 Die Art der Nutzung für Photovoltaik wird zeitlich befristet: bis zum 31.12.2052 ist die Anlage wieder zurückzubauen. Als Folgenutzung gilt wieder - entsprechend dem Ausgangszustand vor dieser Sondernutzung - die planungsrechtliche Situation als landwirtschaftliche Nutzfläche

**3. Maß der baulichen Nutzung**

3.1 Die Versiegelung von Flächen im Sondergebiet ist auf die erforderliche Gebäudefundamente zu beschränken. Die Modulische werden mit Rammfundamenten verankert. Zusätzlich sind drei Gebäude für Trafo- und Wechselrichter und ähnliche Technik sowie für Pflegeutensilien mit einer Grundfläche von je maximal 3,5 x 2 m und einer Wandhöhe von maximal 3 m zulässig.

3.2 Max. Höhe der Module einschl. Tragekonstruktion: 3,00 m.

**4. Gestaltung baulicher Anlagen**

4.1 Für Trafo- und Wechselrichtergebäude werden Flachdächer festgesetzt. Dacheindeckungen in Metall sind nur in matter und beschichteter Ausführung zulässig. Die Fassade ist mit naturbelassenem oder braun lasiertem Holz zu verschalen. Gebäude für Pflegeutensilien werden mit Holz und Ziegeldach ausgeführt. Zulässig ist hier auch ein Satteldach. Die Gebäude sind einzugrünen und/oder zu beranken. Für alle Gebäude ist als Farbe ist für alle Dachmaterialien naturrot, rotbraun oder braun zu wählen. Alternativ ist eine extensive Dachbegrünung zulässig.

**5. Örtliche Verkehrsflächen**

5.1 Die Grundstückszufahrten sind in den im zeichnerischen Teil dargestellten Flächen bis zu einer Breite von 5 m zulässig. Als Feuerwehrzufahrt (Zuweg für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis 16 t sowie die erforderlichen „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken nach DIN 14090) ist das Errichten einer 3,5 m bis 5 m (im Kurvenbereich und Zufahrten) breiten geschotterten Erschließungsstraße auf der Sondergebietsfläche zulässig.

**6. Einfriedungen**

6.1 Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 2,20 m über der bestehenden natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Durchgehende Betonsockel sind unzulässig. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfosten erlaubt. Die Unterkante des Zaunes ist entsprechend der Geländetopographie mindestens 25 cm über dem Boden auszuführen. Als Material ist Maschendrahtzaun oder Stabmattenzaun zu verwenden.

**7. Geländeoberfläche/Grundwasserschutz**

7.1 Das natürliche Geländeneiveau darf maximal um 0,50 m abgegraben oder aufgeschüttet werden. Stützmauern sind unzulässig. Aufschüttungen müssen mit inertem Material (Z-O-Material entsprechend den Vorgaben der LAGA) bzw. dem Aushubmaterial des Planungsbereichs erfolgen.

7.2 Sämtliche Bodenbefestigungen sind in sickerfähiger Ausführung (wassergebundene Decke, Kies-, Schotterwege) herzustellen, so dass das Niederschlagsabwasser

breitflächig über die belebte Bodenzone versickern kann. Für stärker befahrene Abschnitte der Sondergebietszufahrt können für Bodenbefestigungen auch Rasengittersteine oder Rasenfugenpflaster verwendet werden.

7.3 Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern.

**8. Landschaftspflege/Grünordnung**

8.1 Ökologische Ausgleichsfläche: Der Ausgleichsbedarf wurde gemäß des Leitfadens 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ergänztes Fassung', 2003 in Verbindung mit dem Schreiben des Bayerisches StMI zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen von 19.11.2009 ermittelt.

Der notwendige Ausgleich wird auf internen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erbracht. Näheres ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

**8.2 Flächeneingrünung mit Heckenpflanzung:**

Die interne Ausgleichsfläche ist mit einer mind. 2,20 m hohen Hecke aus heimischen Sträuchern und Bäumen zu versehen. Die Anlage der Hecke ist mit der Errichtung der Anlage, spätestens bei Beginn der darauf folgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Angaben zu den zu verwendenden Gehölze, Qualitäten und Pflanzabständen sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen.

Die Pflanzungen sind mit Stroh zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und in ihrem Bestand dauerhaft zu sichern. Nicht angewachsene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen.

Die Fertigstellung ist bei der UNB zu melden und ein Abnahmetermine ist zu vereinbaren. Die Kopien der Lieferscheine der Bepflanzung der Ausgleichsfläche sowie die Autochthonitätsnachweise sind an die UNB zu übermitteln

Zu Nachbargrundstücken sind die Grenzabstände gem. AGBGB zu berücksichtigen. Bei sämtlichen Anpflanzungen darf kein negativer Einfluss auf Nachbargrundstücke entstehen.

**8.3 Pflege der Ausgleichsfläche:**

In den ersten drei Jahren Heckenbereiche regelmäßig ausmähen, um ein sicheres Anwachsen der Pflanzung zu gewährleisten.

Danach ist abschnittsweises „Auf den Stock setzen“ möglich, Abstand mindestens 5 Jahre. Dabei sind Überhälter in Form von einzelnen Bäumen bzw. Sträuchern zu belassen. Schnittgut ist zu entfernen. Zeitraum für die Pflegemaßnahme: 01. Oktober - 28. Februar.

Die nicht mit der Hecke überstandenen Bereich der Ausgleichsflächen sind mit einer Ansaatmischung mit mindestens 50% Kräuteranteil anzusäen. Alternativ ist eine Heudruschansaat möglich. Die Pflege erfolgt durch einschürige Mahd auf drei Vierteln der Fläche ab 15. August. Das verbleibende Viertel wird nicht gemäht, wobei die Verteilung der Flächen jährlich wechselt.

**8.4 Pflege innerhalb der Freiflächenphotovoltaikanlage**

Die Sondergebietsfläche ist als Grünland zu entwickeln. Der Aufwuchs ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen und das Mähgut abzuführen. Etwa drei Viertel der Fläche wird zweischürig (erster Schnitt ab 01. Juli, zweiter Schnitt ab 15. August) gemäht, das verbleibende Viertel einschürig (ab 15. August). Die Verteilung der ein- bzw. zweischürigen Teilflächen ist jährlich wechselnd anzuordnen. Alternativ ist eine Beweidung zulässig.

Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen. Aufkommende Neophyten (Indisches Springkraut, Herkulesstaude, Kanadische Goldrute, Japanischer Knöterich) sind auf der gesamten Fläche frühzeitig zu beseitigen.

**9. Immissionsschutz**

9.1 Von den Modulen darf keine andauernde Blendwirkung ausgehen. Verkehrsteilnehmer dürfen durch die Module nicht geblendet werden.

9.2 Die gesamte Anlagentechnik ist nach dem Stand der Technik zu errichten, zu betreiben und zu warten.

Der Schalldruckpegel sämtlicher Anlagen darf am nordöstlichen Eck der Fl.-Nr. 120/0 einen Wert von 61 dB(A) nicht überschreiten

Für tieffrequente Geräusche sind die Anforderungen der DIN 45680 (03.1997) bzw. DIN E 45680 (09.2013) maßgeblich.

Bei Beschwerden über den Lärm, den der Betrieb der Anlage verursacht, kann die Gemeinde den Nachweis anhand von Immissionsmessungen nach TA Lärm und/oder der DIN 45680 fordern. Die Ergebnisse dieser Messung sind spätestens innerhalb von zwei Monaten nach Aufforderung durch die Gemeinde vom Vorhabensträger kostenfrei vorzulegen.

Lärmintensive Wartungsarbeiten, wie z.B. Mäharbeiten, sind nur werktags tagsüber, in der Zeit von 6:00 - 22:00 Uhr zulässig.

**10. Werbeanlagen**

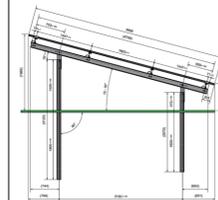
10.1 Ein Werbeschild < 3 m² ist zulässig.

**11. Erschließung**

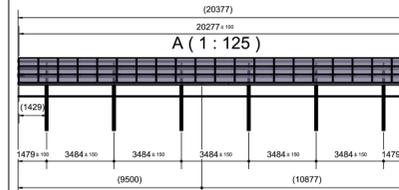
11.1 Einfahrtbereiche des SO-Gebiets

**12. Vorhaben- und Erschließungsplan**

Entsprechend § 12 Abs. 3 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.



Systemschnitt 1:100



Systemschnitt 1:200

**Verfahrensvermerke**

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 21.04.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.04.2008 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 16.09.2016 hat in der Zeit vom 27.09.2016 bis 28.10.2016 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 16.09.2016 hat in der Zeit vom 21.09.2016 bis 28.10.2016 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.11.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.11.2017 bis 05.01.2018 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.11.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.12.2017 bis 05.01.2018 öffentlich ausgelegt.

6. Der Markt Rennertshofen hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 16.01.2018 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.01.2018 als Satzung beschlossen.

Markt Rennertshofen, den .....

.....

Bürgermeister Hirschbeck

7. Ausgefertigt

Markt Rennertshofen, den .....

.....

Bürgermeister Hirschbeck

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Markt Rennertshofen, den .....

.....

Bürgermeister Hirschbeck

**Entwurfsbearbeitung:**

NEIDL + NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Dialektstraße 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg Tel. 09361 / 1047-0, Fax 09361 / 1047-8 info@neidl.de www.neidl.de

Sulzbach-Rosenberg, den .....

Markt Rennertshofen		Unterlage	
		Blatt Nr.	1/2
		Datum	16.01.2018
		Zeichen	Aures
Markstraße 18, 86643 Rennertshofen		bearbeitet Gz:	
Endfassung vom 16.01.2018		gezeichnet Gz:	
		Gz:	
		geprüft Gz:	
,Solarpark Kienberg'		vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan	
		Maßstab 1 : 2000	
Aufgestellt:	geprüft:		
Projekt: 625			