

Markt Wiggensbach



Bebauungsplan
mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften

**„Fotovoltaik-Anlage
Hinlings“
in Wiggensbach**

Markt Wiggensbach

Landkreis Oberallgäu

T E X T T E I L

Stand 08.02.2021 / 10.05.2021

A. Präambel

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Fotovoltaik-Anlage Hinlings“ ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen. Er umfasst die Flurstücke mit der Nummer 2282/2 und 2700/2 sowie Teilflächen der Flurstücke mit den Nummern 2700/3, 2700/4, und 2282/27.

2. Bestandteile der Satzung

Bestandteil der Satzung sind:

- Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan in der Fassung vom 08.02.2021 / 10.05.2021
- Textteil zum Bebauungsplan in der Fassung vom 08.02.2021 / 10.05.2021
 - I Planungsrechtliche Festsetzungen
 - II Nachrichtlich übernommene Festsetzungen
 - III Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Beigefügte Bestandteile sind:

- Die Begründung mit Umweltbericht und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung vom 10.05.2021
- Die artenschutzrechtliche Untersuchung vom 15.03.2021
- Die hydrogeologische Stellungnahme vom 04.01.2021 mit Ergänzung vom 25.01.2021
- Die Potentialanalyse und Alternativflächenprüfung Photovoltaik vom 14.10.2020 (aktualisiert am 08.02.2021)

3. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanVZ 90), vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Bayerische 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

4. Ausfertigung

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat in der Sitzung vom 10.05.2021 als Satzungen beschlossen worden. Hiermit wird die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB in Verbindung mit Art. 81 BayBO angeordnet.

Ausgefertigt:
Wiggensbach, den

Eigstler, Bürgermeister

5. In-Kraft-Treten

Diese Satzung wurde mit der ortsüblichen Bekanntmachung am gem. § 10 (3) BauGB rechtsverbindlich und liegt ab diesem Zeitpunkt im Rathaus des Marktes Wiggensbach während der üblichen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Wiggensbach, den

Eigstler, Bürgermeister

B. Schriftlicher Teil zum Bebauungsplan und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften "Fotovoltaik-Anlage Hinlings"

I. Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Fotovoltaik-Anlage Hinlings" (§ 9 BauGB u. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet Freiflächen-Fotovoltaik gem. §11 BauNVO.

Innerhalb dieser Flächen sind Anlagen zulässig, die der Nutzung der Sonnenenergie durch Fotovoltaik dienen.

Hinweis:

Im Rahmen der Anlagengenehmigung wird eine Rückbauverpflichtung vereinbart.

2. Nebenanlagen

(§ 9 (1) 4 BauGB, § 14 Bau NVO)

Nebenanlagen sind, soweit für den Zweck der Fotovoltaiknutzung erforderlich, allgemein zulässig.

3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 (1) 20 BauGB)

3.1 Anfallendes Niederschlagswasser von den Stromerzeugungsanlagen oder Nebenanlagen darf nicht gesammelt oder abgeleitet werden, sondern ist großflächig auf dem Grundstück der Versickerung/Verdunstung zuzuführen.

3.2. Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit M1 (Minimierungsmaßnahme im Bereich der Modulfläche) und K1 (Kompensationsmaßnahme in den Randbereichen) bezeichneten Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Frühestmöglicher Mahdzeitpunkt ist der 15. Juni. Das Mähgut wird entfernt. Jegliche Düngung oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht erlaubt.

Auf ca. 10 % der mit K1 bezeichneten Fläche (Kompensationsmaßnahme in den Randbereichen) sind jährlich rotierende Brachestreifen vorzusehen.

3.3 Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit M2 (Minimierungsmaßnahme im Bereich des Geländeeinschnitts) bezeichnete Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind alle zwei bis drei Jahre zu mähen. Das Mähgut wird entfernt. Jegliche Düngung oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht erlaubt.

3.4. Im Bereich des Wasserschutzgebiets „Kolbenquelle“ ist eine Beweidung nicht erlaubt.

4. Höhenlage und Höhen der baulichen Anlagen

(§ 9 (3) BauGB und §§ 16 und 18 Bau NVO)

4.1 Die zu errichtenden Modulständer dürfen im fertig montierten Zustand eine maximale Höhe von 2,80 m über dem jetzt vorhandenen natürlichen Gelände nicht überschreiten.

4.2 Funktionsgebäude, die ausschließlich dem Betrieb der Photovoltaik-Anlage dienen, dürfen eine maximale Höhe von 3,00 m über dem jetzt vorhandenen natürlichen Gelände erreichen.

4.3 Hinweis: Die Geländeoberfläche darf laut Nr. 2 der örtlichen Bauvorschriften nicht verändert werden.

5. Pflanzgebote

(§ 9 (1) 25aBauGB)

5.1 pfg1

Zur Eingrünung und Einbindung des Plangebiets in die Landschaft ist entlang der östlichen und westlichen Grenze des Plangebiets auf einer Breite von insgesamt 5 m eine standortgerechte, frei wachsende Hecke aus standortheimischen Strauch- und Laubbaumarten anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Pflanzliste Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingr. Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Euonymus europaea	Gewöhnl. Pfaffenhütchen
Berberis vulgaris	Berberitze
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn

Pflanzliste Bäume:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Tilia cordata	'Greenspire' Winterlinde
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Betula pendula	Sand-Birke

5.2 pfg2 (Pflanzung von Einzelbäumen)

Die im Bebauungsplan dargestellte Einzelbäume sind anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Anzupflanzen sind Bäume folgender Arten in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm:

Pflanzliste Bäume:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Tilia cordata	'Greenspire' Winterlinde
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Betula pendula	Sand-Birke

Hinweis:

Die Pflanzmaßnahmen sind so bald wie möglich durchzuführen, um eine frühzeitige Eingrünung der Anlagen sicher zu stellen. Es ist ein Abnahmetermin der Bepflanzung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

6. Pflanzbindungen

(§ 9 (1) 25b BauGB)

6.1 pfb1 (Gehölzflächen)

Die in den mit Pflanzbindungen belegten Flächen vorhandenen Gehölze sind zu erhalten.

6.2 pfb2 (Einzelbäume)

Die im Bebauungsplan dargestellten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten bzw. gleichwertig zu ersetzen.

II. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan "Fotovoltaik-Anlage Hinlings"

(§ 9 (6) BauGB)

1. Bodenfunde

(Art 8 BayDSchG)

Bei Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder dem Markt/ der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landratsamt Oberallgäu, die Untere Denkmalschutzbehörde oder die Regierung von Schwaben, Landesamt für Denkmalpflege, mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach Art. 23 BayDSchG wird verwiesen.

2. Bodenschutz

(§ 4 BBodSchG)

Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten (§ 202 BauGB).

3. Besondere Artenschutz

(§ 44 BNatSchG)

Insbesondere bei der Durchführung von Landschaftspflegemaßnahmen und Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass keine Lebensstätten geschützter Tierarten (z.B. Vogelnester, Fledermausquartiere, oder Eidechsenvorkommen) geschädigt werden.

4. Hinweise auf Fotovoltaik-Anlagen im Wasserschutzgebiet

Auf die Beachtung des Merkblatts des Landesamts für Umwelt Nr. 1.2/9 Stand: Januar 2013 „*Planung und Errichtung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten*“ wird hingewiesen.

In diesem Zusammenhang wird ebenfalls hingewiesen auf das Gutachten der Ingenieurgesellschaft ICP Prof. Czurda & Coll. mbH (ICP, Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden) zum Bebauungsplan: "*Photovoltaik-Freiflächenanlage Hinlings*", Markt Wiggensbach, *Hydrogeologische Beurteilung, Hydrogeologische Stellungnahme Nr. 210101* vom 04.01.2021 mit Ergänzung vom 25.01.2021

5. Hinweise auf die Erforderlichkeit der Beantragung einer Ausnahmegenehmigung für Fotovoltaikanlagen im Wasserschutzgebiet

Die Antragsunterlagen für eine wasserwirtschaftliche Begutachtung im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung müssen vor allem folgende Erläuterungen und hydrogeologisch fundierte Beurteilungen zum Bauvorhaben beinhalten:

- Angaben zur Schutzfunktion der Wassergewinnungsanlage inkl. vermutete Auswirkungen durch die geplanten Bauvorhaben
 - * Eingriff in den Untergrund z.B. Gründung von PV-Anlagenteilen, der Einzäunung und evtl. Strommasten
 - * Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauphase und im Bestand z.B. Transformatoren.
 - * Verkehrswege etc.
 - * Bauliche Anlagen z.B. Erdkabel
- Betrieb
 - * Unterhaltung, z.B. Unterhaltung des Grünlands in der engeren Schutzzone WII (z.B. keine Schafbeweidung erlaubt)
 - * Revisionen etc.
 - * Auswirkungen auf den Betrieb der Wasserversorgung während der Bauzeit

III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen "Fotovoltaik-Anlage Hinlings"

(Art. 81 BayBO)

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Fotovoltaik-Anlage Hinlings"

1. Einfriedungen

(Art. 81 (1) 5 BayBO)

Neu zu errichtende Einfriedungen zum Schutz der Photovoltaik-Anlage sind bis zu einer Höhe von 2,40 m einschließlich eines Übersteigschutzes zulässig.

Der Zaun ist so auszubilden, dass auf mindestens 50% der Länge ein Bodenabstand von 0,20 m nicht unterschritten wird.

2. Abgrabungen und Aufschüttungen

(Art. 81 (1) 5 BayBO)

Abgrabungen oder Aufschüttungen sind nicht zulässig.