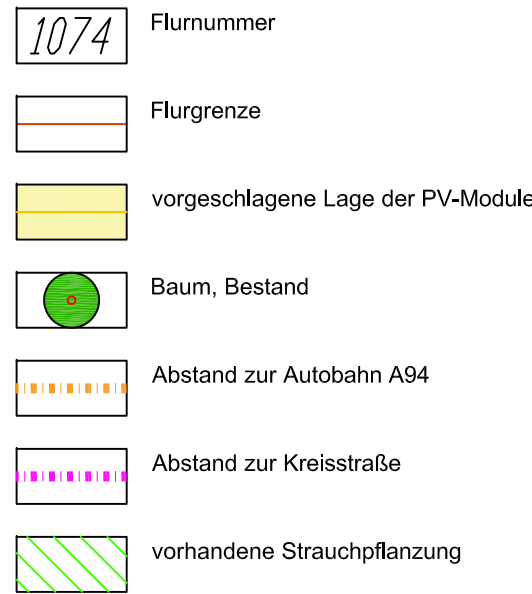


I. ZEICHENERKLÄRUNG

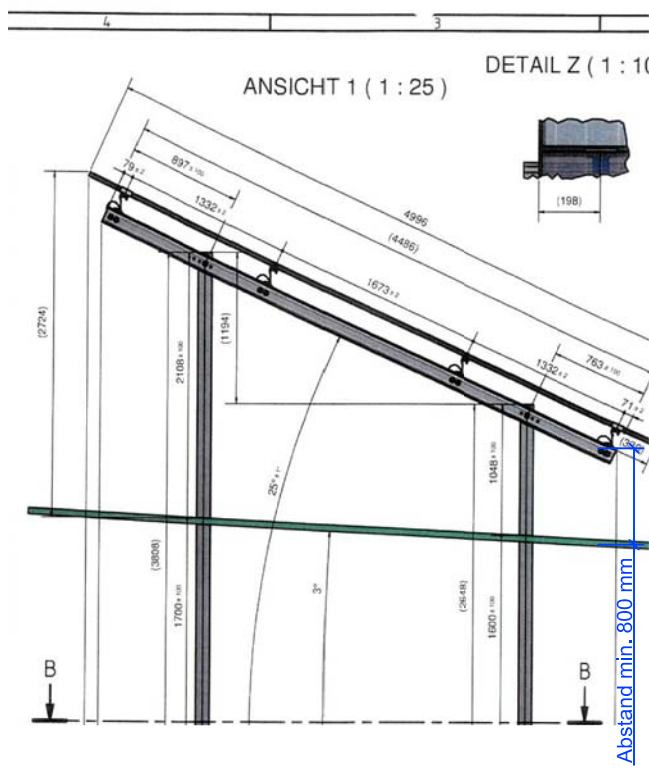
A) Festsetzungen durch Planzeichen



B) Nachrichtliche Übernahmen



Beispiel Modulkonstruktion



III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 1 - 15 BauNVO)
SO Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien (§ 11, Abs. 2 BauNVO)
Im Sondergebiet ist eine freistehende Photovoltaikanlage zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Ferner sind innerhalb (Ausnahme: Trafostation auch außerhalb) des Sondergebietes Photovoltaikanlagen Gebäude bzw. bauliche Anlagen zulässig, die der Aufnahme von zugehörigen Anlagen dienen und die für den technischen Betrieb eine Photovoltaikanlage erforderlich sind. Dies sind z.B. Trafos, Wechselrichter und Übergabestationen. Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 50 m² nicht überschreiten.
- Gebäude
Max. Modulhöhe: 3 m
Max. Firsthöhe Nebengebäude: 4 m (Wechselrichter-/Trafostationen)
- Weitere Festsetzungen
- Einzäunung
Die Einzäunung erfolgt mit einem verzinkten Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun max. 2,5 m über Geländeneau. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muß mindestens 15 cm betragen. Sockel, die über das Gelände hinausragen sind unzulässig
- Zeitliche Begrenzung der Nutzung SO und Festsetzung der Folgenutzung
Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit der Freiflächen- Photovoltaikanlage (ca. 25-30 Jahre) . Nach Nutzungsende ist die Anlage abzubauen und das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen.
- Blendwirkung, elektromagnetische Felder
Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte gemäß 26. BImSchV eingehalten werden.
- Grünordnung
- Wiesenflächen im Sondergebiet
Innerhalb der eingezäunten Fläche ist eine Grünlandansaat vorzunehmen. Eine Mulchung der Fläche ist zulässig. Eine Düngung der Fläche und die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Alternativ kann eine Beweidung mit einer GV/ha 0,8-1,0 durchgeführt werden.
- Gehölzpflanzungen und Pflegemaßnahmen
Das Sondergebiet wird mit einer 5 m breiten 3-reihigen Gehölzpflanzung auf der Ostseite (Autobahn zugewandt) eingegrünt. Aufgrund der Abstandsflächen werden Baumpflanzungen nur außerhalb der Anbauverbotszonen der Kreisstraße und Autobahn mit einem Anteil von mind. 15% gepflanzt. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 x 1,5 m. Es sind mind. 3-5 Stück einer Art gem. Artenliste (Festsetzung 4.4) in Gruppen zu pflanzen.
Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Zaun ist zeitlich befristet bis der Bewuchs der Eingrünung eine erforderliche Höhe und Dichte erreicht hat. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber den Wildschutzzaun zu entfernen.
Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen. Ein planterartiger Rückschnitt der Hecke ist frühestens nach 10-15 Jahren im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Die gesetzlich vorgeschriebenen Pflanzabstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen von 4 m für Bäume und 2 m für Sträucher sind einzuhalten.
- Ausgleichsmaßnahmen
Der erforderliche Ausgleich von 2.260 m² wird innerhalb des Geltungsbereiches erbracht (Flurnummer 1559, Gemarkung Mettenheim) . Am südöstlichen sowie am Nordwestlichen Rand des Grundstückes werden zwei Flächen mit 946 m² und 1.329 m² Wiese angelegt. Auf der extensiven Wiesenfläche ist in der ersten Vegetationsperiode nach Errichtung der Anlage eine stickstoffzehrende Frucht (z. B. Sonnenblumen, Hafer) ohne Düngereinsatz, anzubauen. Der Aufwuchs ist abzufahren. Im zweiten Jahr ist die Fläche mit einer autochthonen Saatsmischung (Herkunftsregion 16, Grundmischung) einzusäen. Eine Mulchung der Fläche ist unzulässig. Die Wiesenfläche ist zur Aushagerung in den ersten 5 Jahren 3 mal jährlich zu mähen. Anschließend 2 mal jährlich. Das Mähgut ist abzufahren. Die 1. Mahd soll nicht vor dem 15.06. erfolgen. Dünge- und Pflanzenschutzmittel dürfen auf der gesamten Fläche nicht ausgebracht werden. Die Ausgleichsfläche ist durch den Vorhabensträger dinglich zu sichern und an das Landesamt für Umwelt zu melden.
- Pflanzliste
Auswahlliste zu autochthonen Sträuchern (Str., 3-5 Triebe, 60-100 cm) :
Cornus sanguinea Hartriegel
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Frangula alnus Gemeiner Faulbaum
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Salix purpurea Purpur Weide
Viburnum lantana Volliger Schneeball
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball
Auswahlliste zu autochthonen Bäumen (Hei. 2x verpflanzt, ohne Ballen, 150-200 cm) :
Acer campestre Feldahorn
Malus sylvestris Holzapfel
Prunus avium Traubenkirsche
Pyrus pyrastrer Wildbirne
Quercus robur Stiel-Eiche
Salix caprea Salweide
Sorbus torminalis Elsbeere

III. TEXTLICHE HINWEISE

- Bodendenkmäler
Aufgrund des möglichen Vorkommens von Bodendenkmälern muss eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis beantragt werden. Vorrangig ist darauf zu achten, die Bodeneingriffe zu minimieren. Da die Bodendenkmäler in der Regel nur von einer dünnen Schicht Mutterboden bedeckt sind, sind Verletzungen dieser Schutzschicht durch die Bauarbeiten selbst zu vermeiden, d.h. es ist nur der Einsatz von Fahrzeugen mit Kettenaufwerken zulässig. Wo dies nicht möglich ist, muss das Bodendenkmal großflächig ausgegraben werden.
Sämtliche Bereiche mit Bodeneingriffen sind bauvorgreifend durch einen Bagger mit Humusschaufel unter Aufsicht einer Fachkraft bis auf Pflugtiefe vom Oberboden zu befreien. Im Bereich der Leitungsrinnen muss die Breite 2 m betragen. Am Transformatorenstandort ist der Oberboden ebenfalls abzutragen, dasselbe gilt auch für evtl. Wegetrassen und sonstige flächige Bodeneingriffe. Zutage tretende Bodendenkmäler müssen fachgerecht freigelegt und dokumentiert sowie die Funde geborgen werden. Diese Arbeiten müssen unter Fachaufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und der Kreisarchäologie Deggendorf erfolgen. Dabei sind die Grabungsrichtlinien des Bayerischen Landesamtes zu beachten. Sämtliche Auflagen und Kosten sind vom Maßnahmenträger durchzuführen.
- Landwirtschaft
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) hinzunehmen. Eine Verunkrautung der Fläche während der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage ist zu verhindern. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen. Die Immissionen aus der Landwirtschaft sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Wasserwirtschaft
Das anfallende Regenwasser kann erlaubnisfrei versickert werden.
Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und deren Aufständigung ist nicht zulässig.
- Brandschutz
Die Zugänglichkeit und Anfahrbarkeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist gemäß den Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr auszuführen.

IV. VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss:**
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **13.03.2018** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Beteiligung der Öffentlichkeit:**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **15.05.2018** hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.
- Beteiligung der Behörden:**
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **15.05.2018** hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.
- Öffentliche Auslegung:**
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Beteiligung der Behörden:**
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.
- Satzungsbeschluss:**
Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Mettenheim, den

Siegel Stephan Schalk, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

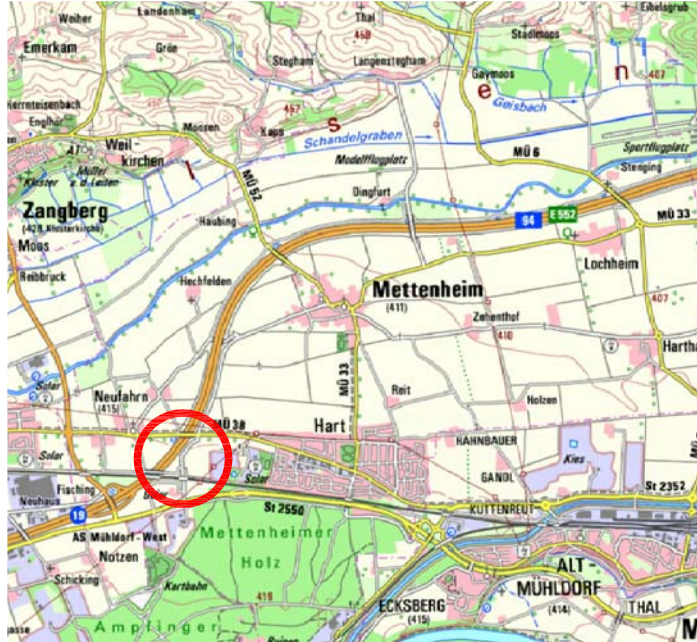
Mettenheim, den

Siegel Stephan Schalk, 1. Bürgermeister

8. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am Der **Bebauungsplan Nr. 19 „So Solarpark Neufahrn“** mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Mettenheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).
Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB).
Mettenheim, den

Siegel Stephan Schalk, 1. Bürgermeister



Projekt	
Bebauungsplan Nr. 19 "SO Solarpark Neufahrn"	
Ort Flurnummer 1559 Gemarkung Mettenheim	
Gemeinde Gemeinde Mettenheim Klosterstraße 22 84562 Mettenheim Telefon 08631-16770 Telefax 08631-167725	
Auftraggeber Gemeinde Mettenheim Klosterstraße 22 84562 Mettenheim Telefon 08631-16770 Telefax 08631-167725	
	Vorentwurf 13.03.2018
	Entwurf 11.09.218
	Satzung i.d.F.v. -
	Planart Bebauungsplan
Blattgröße 594 x 780 mm	Maßstab 1:500
Planverfasser grünfabrik Landschaftsarchitekten Bücking Reingruber PartG mbB Wiesenfeld 14 84544 Aschau Telefon: 08638-9843223 E-Mail: info@gruenfabrik.com www.gruenfabrik.com	

