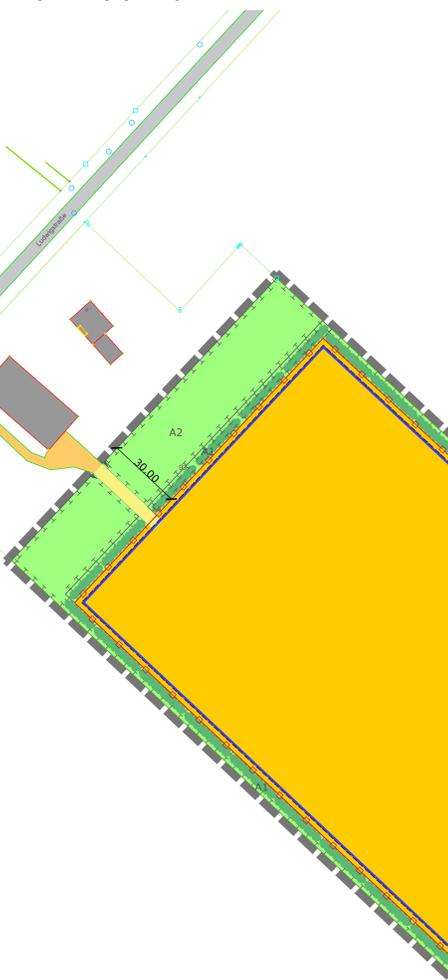


Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan
'Solarpark Ludwigsmoos III'

Sondergebiet Photovoltaik

Planungsrechtliche Voraussetzungen:
Gemeinde Königsmoos erlässt gemäß § 2 Abs. 1, § 9 und § 12 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 (PlanV 90) folgende Satzung. Die o.a. Rechtsgrundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung:



3. Baugrenze
Die überbaubare Fläche für Photovoltaikmodule und Gebäude werden durch Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt

4. Gestaltung baulicher Anlagen
4.1 Dachausbildung
Für alle Gebäude werden Flach- oder Satteldächer mit maximal 30° Neigung festgesetzt. Dachendeckungen in Metall sind nur in matter und beschichteter Ausführung zulässig. Als Farbe ist naturrot, rotbraun, grün, grau oder braun in gedeckten Nuancen zu wählen. Alternativ ist eine extensive Dachbegrünung zulässig.
4.2 Fassaden
Durchbrüche, Lüftungsöffnungen und dergleichen müssen siedlungsabgewandt angeordnet werden. Als Fassadenfarbe ist grün, grau oder braun in gedeckten Nuancen zulässig.
4.3 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind bis zu einer maximalen Fläche von 5 m² an der Einfriedung im Zufahrtbereich zulässig. Fahnenmasten und elektrische Wechselwerbeanlagen sind nicht zulässig.

5. Örtliche Verkehrsflächen
5.1 Die Grundstückszufahrten sind in den im zeichnerischen Teil dargestellten Flächen bis zu einer Breite von 5 m zulässig
5.2 Einfahrtbereiche des SO-Gebiets

6. Einfriedungen
Einfriedungen sind als Metallzäune, auch mit Kunststoffummantelung und Übersteigerschutz zulässig. Sie dürfen eine Gesamthöhe von 2,20 m über der bestehenden natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Durchgehende Betonsckel sind unzulässig. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfosten erlaubt. Die Unterkante des Zaunes ist entsprechend der Geländetopographie mindestens 20 cm über dem Boden durchlässig auszuführen. Sicherungsmaßnahmen gegen Wolfübergriffe sind dann zulässig, wenn die ökologische Durchgängigkeit für Kleintiere erhalten bleibt.

7. Geländeoberfläche/Grundwasserschutz
7.1 Das natürliche Geländeniveau 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 Austauschmaterial des Planungsbereichs erfolgen.
7.2 Sämtliche Bodenbefestigungen sind in sickerfähiger Ausführung (Schotterrasen) herzustellen, so dass das Niederschlagswasser 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. Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig.
7.4 Im Bereich der Ausgleichsfläche sowie innerhalb der Freiflächenphotovoltaikanlage sind zum Schutz des Moorkörpers die Voraussetzungen für naturnahe Grundwasserverhältnisse zu schaffen. Bestehende Drainage sind zu diesem Zweck mit Hilfe geeigneter Maßnahmen in ihrer Funktion unwirksam zu machen. Die Maßnahmen sind so auszuführen, dass eine Beeinträchtigung angrenzender Nutzfläche außerhalb des Geltungsbereiches wirksam ausgeschlossen wird.

8. Landschaftspflege/Grünordnung
8.1 Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzten Eingriffen zugeordnet.
Folgende Maßnahmen sind auf den Flächen durchzuführen:
- A1: Flächeneingrünung mit Heckenpflanzung
Die internen Ausgleichsflächen sind in den dargestellten Bereichen mit einer Hecke aus heimischen Sträuchern 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 Gehölzen, Qualitäten und Pflanzabständen sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen.
Die Pflanzungen sind 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.
A2: Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland (G214)
Pflege durch 1-2 schürige Mahd, wobei drei Viertel der Fläche Zschürig (1. Schnitt ab 15. Juli, 2. Schnitt ab 15. August), das verbleibende Viertel Ischürig (ab 15. August) gemäht wird. Die Verteilung der 1- bzw. 2-schürige Teilflächen ist jährlich wechselnd anzuordnen.
Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen.
8.2 Pflege innerhalb der Freiflächenphotovoltaikanlage
Die Sondergebietsfläche ist als Grünland zu entwickeln. Der Aufwuchs ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen und das Mahgut abzufahren. 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 störende Blendwirkung ausgehen. Verkehrsteilnehmer dürfen durch die Module nicht geblendet werden. Sollte sich nach Inbetriebnahme der Anlage eine Blendwirkung herausstellen, ist eine Abschirmung anzubringen. Diese kann entweder in Form von entsprechend dimensionierten Gehölzpflanzungen oder baulichen Maßnahmen am Zaun ausgeführt werden. Der Zaun darf dafür in notwendigem Maße am Ort der Blendungsmaßnahme erhöht werden.
9.2 Die von der Anlage ausgehenden Geräusche, wie tieffrequente vom Transformator abstrahlende Geräusche, oder der Lärm, den den Wartungsarbeiten verursachen, müssen bei nächstgelegenen Wohngebäuden die in der TA Lärm genannten Anforderungen erfüllen. 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 Gemeinderat vom Vorhabenträger kostenfrei vorzulegen. Lärmintensive Wartungsarbeiten, wie z.B. Mäharbeiten, sind nur werktags tagsüber, in der Zeit von 7:00 - 20:00 Uhr zulässig.

9.3 Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.
10. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen
10.1 Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
10.2 Vorhaben- und Erschließungsplan
Entsprechend § 12 Abs. 3 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

C. Hinweise
1. Sollten im Zuge der Errichtung oder des Betriebes der Photovoltaikanlage Schäden an Flurwegen entstehen sind diese Schäden durch den Betreiber der Anlage zu beseitigen.
2. Sollten bei den Bauarbeiten Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder eine Altlast bekannt werden, sind unverzüglich das Wasserwirtschaftsamt und das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen zu informieren.
3. Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Metall-, Keramik- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. (Art. 8 DSchG)

D. Verfahrensvermerke
1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 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 hat in der Zeit vom bis 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 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der vom Gemeinderat am gebilligten Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der vom Gemeinderat am gebilligten Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
6. Die Gemeinde Königsmoos hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Königsmoos, den
1. Bürgermeister Heinrich Seißler
7. Ausgefertigt
Königsmoos, den

1. Bürgermeister Heinrich Seißler
7. Ausgefertigt
Königsmoos, den

1. Bürgermeister Heinrich Seißler
7. Ausgefertigt
Königsmoos, den

1. Bürgermeister Heinrich Seißler
7. Ausgefertigt
Königsmoos, den

1. Bürgermeister Heinrich Seißler
7. Ausgefertigt
Königsmoos, den

1. Bürgermeister Heinrich Seißler
7. Ausgefertigt
Königsmoos, den

1. Bürgermeister Heinrich Seißler
7. Ausgefertigt
Königsmoos, den

1. Bürgermeister Heinrich Seißler
7. Ausgefertigt
Königsmoos, den

1. Bürgermeister Heinrich Seißler
7. Ausgefertigt
Königsmoos, den

1. Bürgermeister Heinrich Seißler
7. Ausgefertigt
Königsmoos, den

1. Bürgermeister Heinrich Seißler
7. Ausgefertigt
Königsmoos, den

1. Bürgermeister Heinrich Seißler
7. Ausgefertigt
Königsmoos, den

1. Bürgermeister Heinrich Seißler
7. Ausgefertigt
Königsmoos, den

1. Bürgermeister Heinrich Seißler
7. Ausgefertigt
Königsmoos, den

1. Bürgermeister Heinrich Seißler
7. Ausgefertigt
Königsmoos, den

1. Bürgermeister Heinrich Seißler
7. Ausgefertigt
Königsmoos, den

1. Bürgermeister Heinrich Seißler
7. Ausgefertigt
Königsmoos, den

1. Bürgermeister Heinrich Seißler
7. Ausgefertigt
Königsmoos, den

1. Bürgermeister Heinrich Seißler
7. Ausgefertigt
Königsmoos, den

1. Bürgermeister Heinrich Seißler
7. Ausgefertigt
Königsmoos, den

1. Bürgermeister Heinrich Seißler
7. Ausgefertigt
Königsmoos, den

1. Bürgermeister Heinrich Seißler
7. Ausgefertigt
Königsmoos, den

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

Nr. 30
"Solarpark Ludwigsmoos III"

Gemeinde Königsmoos

Neuburger Straße 10, 86669
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

Vorentwurf: 26.09.2023
Entwurf:
Endfassung:

Planverfasser

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Partnerschaft mbB
Dolkestr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg
Telefon: +49(0)9661/1047-0
Mail: info@neidl.de / Homepage: neidl.de