



Aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2007 (GVBl. S. 956) in Verbindung mit §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4, Dezember 2006 (BGBl. I S. 3018), dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2886), Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), geändert durch Gesetz vom 28. Mai 2009 (GVBl. S. 218) und dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Dezember 2005 (GVBl. S. 2) erlässt die Gemeinde Egweil folgende Satzung:

1. ZEICHENERKLÄRUNG ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1.0 Nutzungsabkürzungen

A	B	C	D
Art der baulichen Nutzung	max. Höhe bauliche Anlage	Grundflächenzahl	GRZ

2.0 Abgrenzung nach § 9 Abs. 7 BauGB

Grünzonen des räumlichen Geltungsbereiches des vorbereitenden Bebauungsplanes

3.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO Anlage zur Erzeugung Erneuerbarer Energien "Zweckbestimmung Sonnenenergieanlage" Gemäß Durchführungsvertrag

4.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff. BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

5.0 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO) (maßgebend ist Außenkante)

6.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

Ein- und Ausfahrtsbereich

7.0 Sonstige überörtliche und örtliche Verkehrswege

Flussverbindungsweg

8.0 Versorgungsanlagen/-leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Elektrizität

9.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

private Grünfläche Zweckbestimmung Baugeländegrünung

10.0 Grünordnung

Pflanzgebiet für Landschaftshecke mit Standort- und Flächenbindung mit eingeschränktem Höhenwachstum max. 4m

Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20) Zugleich Fläche für Pflanzgebiet für Landschaftshecke mit Standort- und Flächenbindung mit eingeschränktem Höhenwachstum max. 4m

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes wird entsprechend der BauNVO § 11 als - Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" als Anlage zur Erzeugung Erneuerbarer Energien festgesetzt.

Zulässig sind: Photovoltaikanlagen und betriebsbedingte Gebäude

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 16 und 17 BauNVO für ein Sondergebiet (SO) festgelegt: Grundflächenzahl GRZ 0,3

Zulässig sind: Photovoltaikanlagen und betriebsbedingte Gebäude

2.2 Zulässig sind Solarmodule bis zu einer Nominaleistung von 4,0 m inkl. Unterkonstruktion sowie die dazugehörigen Betriebsgebäude (senkrecht gemessen ab der Geländeoberkante und abhängig vom Geländeverlauf)

Zulässig sind Bauwerke, die zum Betrieb benötigt werden z.B. das Stationsgebäude in Form eines Containers. Die Bauhöhe darf 4,0 m nicht überschreiten. (senkrecht gemessen ab der Geländeoberkante und abhängig vom Geländeverlauf)

3.0 Einfriedungen (Pflicht)

3.1 Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.

3.2 Sockelmauern sind nicht zulässig.

3.3 Die Höhe der Einfriedung darf 2,40 m (gemessen ab der Geländeoberkante) nicht überschreiten.

3.4 Für die Einfriedung sind nur Maschendrahtzäune zulässig. Es sind nur grüne Farbtonen zulässig.

3.5 Um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaununterkante erst ab 0,20 m über dem Erdreich zu beginnen.

III. HINWEISE ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN DES GELTUNGSBEREICHES

Bestehende Grundstücksgrenzen

bestehende Offentl. gep. Einrichtung der Photovoltaikanlage (Standort)

geplantes Betriebsgebäude - Standort variabel innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

IV. HINWEISE ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN DES GELTUNGSBEREICHES

1.0 Soweit Bodeneinfunde auftreten, sind diese unverzüglich dem Landesamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Der Fundort von Bodendenkmälern ist unverändert zu belassen.

2.0 Der Vorhabensträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage in landwirtschaftliche Nutzfläche. Sämtliche baulichen Konstruktionsteile einschließlich ihrer Fundamente sind zu entfernen.

3.0 Zum Bebauungsplan wird ein städtebaulicher Durchführungsvertrag gem. BauGB § 12 Abs. 1 geschlossen. In dem u. a. eine Regelung über die Planungs- und Erschließungskosten sowie die Rückbaupflicht der Anlage festgelegt wird.

4.0 Das an den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser wird an Ort u. Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt.

V. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNDORDNUNG

1.0 Schutz des Bodens

1.1 Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwertung zu sichern (DIN 18915/3). Bei Zwischenlagerung über 10 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zu begrünen.

2.0 Bestandssicherung

2.1 Die vorhandenen Vegetationsbestände sind zu erhalten, zu pflegen und während der Baumaßnahme nach DIN 18920 vor Beschädigung zu schützen.

2.2 Die vorgesehene Bepflanzung muss umlaufend einen Abstand von mind. 2,0 m von der jeweiligen Grundstücksgrenze haben.

3.0 Flächenbefestigung

3.1 Bei der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belageweise für Freiflächen, wie z.B. Zufahrten etc. hat sich, sofern keine Grundwassergefährdung besteht und keine funktionalen Gründe zwingend entgegenstehen, auf die Verwendung versickerungsfähiger Beläge wie Schotterrassen zu beschränken.

4.0 Pflanzgebiete

4.1 Pflanzenauswahl und Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (BauGB § 9 Abs. 1a) haben sich entsprechend der natürlichen potentiellen Vegetation gemäß der Auswahlhilfe unter Punkt 6.0 zusammen zu setzen. Die Maßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzuklären.

4.2 Pflanzdichte und Qualität

Die Qualitätsmerkmale der Pflanzen richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen DIN 18916. Die im Einzelnen unter 7.0 aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben.

4.3 Vollzugsfrist

Die Ausgleichsmaßnahmen und die Einpflanzungen auf den privaten Grünflächen sind unmittelbar in der auf das Bauende folgenden Pflanzperiode, jedoch spätestens 1 Jahr nach Errichtung der Photovoltaikanlage planmäßig sowie fachgerecht durchzuführen und abzuschließen.

4.4 Die Oberflächen zwischen und unter den Modulkonstruktionen sind fähig zu bepflanzen. Festsetzungen zur Pflanzenauswahl und zur Pflege werden nicht getroffen.

5.0 Erhaltungsgebot / Neupflanzungen

5.1 Sämtliche Pflanzungen sind ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen (über 15%) muß auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe erfolgen.

6.0 Pflanzliste der standortgerechten Gehölzarten

6.1 Sträucher

Sträucher	Hartfriege	Prunus spinosa	Schlehe
Cornus sanguinea	Pflaume	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Eucalyptus europaeus	Pflaume	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Ligustrum vulgare	Liguster	Sambucus nigra	Traubenholunder
Rosa dumalis - vogesenensis	Heimische Wildrose	Crataegus monogyna	Eingriffener Weißdorn
Corylus avellana	Hassel		

7.0 Pflanzenschemata der Ausgleichsflächen (unmaßstäblich)

Die Ausgleichsfläche A1 ist mit 3-reihigen landschaftlichen Hecken, mit grenzliniennahen buchtigen Außenrand sowie mit beidseitig vorgelegtem Gras- und Krautsaum zu entwickeln.

Grundstücksgrenze

Sträucher: Pflanzgröße: 2 x v. 30/40 Stück pro Schema

Sträucher	Pflanzgröße: 2 x v. 30/40	Stück pro Schema
Cs	Cornus sanguinea	03
Eu	Eucalyptus europaeus	03
Lv	Ligustrum vulgare	03
Ra	Rosa dumalis - vogesenensis	03
Ca	Corylus avellana	10
Ps	Prunus spinosa	07
Lx	Lonicera xylosteum	05
Vi	Viburnum lantana	05
Sr	Sambucus nigra	03
Cm	Crataegus monogyna	03

Die Ausgleichsflächen "A2" und "A3" sind zu extensiv genutztem Grünland zu entwickeln. Dünger- und Pflanzenschutzmittelanwendung sowie Gülleabfuhr sind im Geltungsbereich nicht zulässig.

Gemeinde Egweil, den (Siegel) Wunibald Koppenhöfer Erster Bürgermeister

VI. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM RÜCKBAU DER ANLAGE

1.0 Der Rückbau der gesamten Anlage ist im städtebaulichen Vertrag gesichert.

Verfahrensvermerke

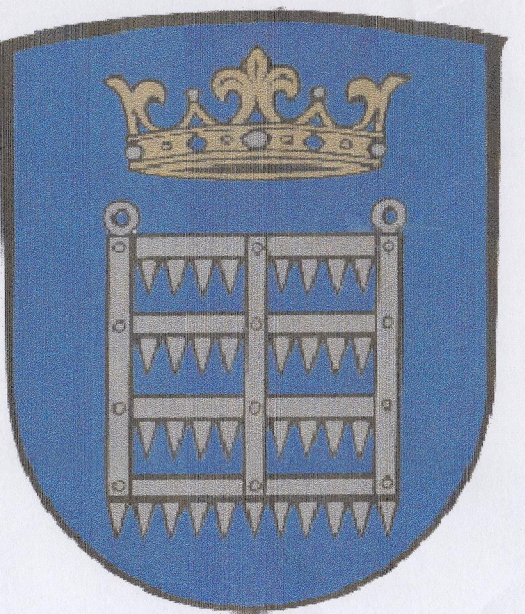
1. Der Gemeinderat hat am 15.12.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 für das Gebiet „Solarpark Egweil“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 13.01.2009 ortsüblich bekannt gemacht.
- Egweil, 05. Juli 2009 1. Bürgermeister
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Darlegung und Anhörung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 02.03.2009 bis 06.04.2009 stattgefunden.
- Egweil, 05. Juli 2009 1. Bürgermeister
3. Der Gemeinderat hat am 04.05.2009 den Planentwurf mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Egweil, 05. Juli 2009 1. Bürgermeister
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4; 4a BauGB hat vom 20.05.2009 bis 22.06.2009 stattgefunden.
- Egweil, 05. Juli 2009 1. Bürgermeister
5. Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 20.05.2009 bis 22.06.2009 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.05.2009 mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekannt gemacht.
- Egweil, 05. Juli 2009 1. Bürgermeister
6. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.07.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 06.07.2009 mit Begründung in der Fassung vom 06.07.2009 wurde am 06.07.2009 als Satzung beschlossen.
- Egweil, 05. Juli 2009 1. Bürgermeister
7. Der Satzungsbeschluss vom 06.07.2009 ist am 18.09.2009 durch Anschlag an den Amtstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden und liegt mit der Begründung zu jederzeitiger Einsicht bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft und ist rechtsverbindlich (§ 40 Abs. 3 BauGB).
- Egweil, 18. Sep. 2009 1. Bürgermeister

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

"SOLARPARK EGWEIL"

Photovoltaikanlage auf dem Grundstück 1159
Gemarkung Egweil
mit integriertem Grünordnungsplan

Gemeinde Egweil, VG Nassenfels, Landkreis Eichstätt



11.07.2009	Sondergebiet "Solarpark Egweil" Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1159	Projekt-Nr.	Anlage: Begründung Umweltbericht
		0209	
Vorhabensträger	Gemeinde Egweil Egweil, den 05. Juli 2009 Egweil, den 05		