

Gemeinde Kastl, Lkr. Tirschenreuth

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„SO Solarpark Unterbruck II“**



Textliche Festsetzungen

Vorentwurf vom 08.06.2021

Vorhabenträger:



NEW – Neue Energien West eG
Pechhofer Straße 18, 92655 Grafenwöhr
Tel. 09641/92 40 5-0 – Fax. 09641/92 40 5-19

Verfasser:



**Architektur- & Ingenieurbüro
SCHULTES GmbH**
Am Sauerbrunnen 1 · 92655 Grafenwöhr
Tel. 09641/931920-0 · Fax. 09641/931920-99

Hinweise zum Verfahrensstand sind im nachfolgenden kursiv dargestellt!

Bearbeitungsstand: 25.05.2021

INHALT

A) Präambel

- | | |
|----------------------|---|
| 1. Satzungsbeschluss | 3 |
| 2. Rechtsgrundlagen | 3 |

B) Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- | | |
|---------------------------------------|---|
| 3. Art der baulichen Nutzung | 4 |
| 4. Maß der baulichen Nutzung | 4 |
| 5. Bauweise, Baulinien und Baugrenzen | 4 |
| 6. Stellplätze | 4 |
| 7. Folgenutzung | 4 |
| 8. Einfriedungen | 5 |
| 9. Auffüllungen und Abgrabungen | 5 |
| 10. Werbeanlagen | 5 |
| 11. Ausgleichsmaßnahmen | 5 |

C) Nachrichtliche Übernahmen

- | | |
|--------------------|---|
| 12. Bodendenkmäler | 5 |
|--------------------|---|

D) Hinweise

- | | |
|---|---|
| 13. Schutz des Mutterbodens | 5 |
| 14. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen | 6 |
| 15. Immissionsschutz | 6 |

E) Verfahrensvermerk Bebauungsplan **7**

A) Präambel

1. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Kastl beschließt auf Basis nachfolgender Rechtsgrundlagen diesen Bebauungsplan als Satzung.

2. Rechtsgrundlagen

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

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) BayRS 2132-1-I, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

B) Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

3. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

SO	Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Gebiet für die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie als Photovoltaik Freiflächenanlage“
----	--

4. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 –19 BauNVO)

Festgesetzt wird:

GRZ 0,3 Grundflächenzahl, max. 0,3

Die max. zulässige Höhe baulicher Anlagen wird mit max. 3,0 m über vorhandenem Gelände festgesetzt.

5. Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Zulässig sind blendarme Solarmodule bis zu einer Bauhöhe von 3,00 m einschließlich Unterkonstruktion sowie dazugehöriger Betriebsgebäude.

Die aufgeständerten Module sind nur ohne oberirdische Fundamente zulässig.

Bei Gründung im Grundwasserbereich (gesättigte Zone) ist auf verzinkte Stahlprofile zu verzichten. Es sind in diesem Fall andere Materialien (z. B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) zu wählen, um eine Auswaschung von Schwermetallen ins Grundwasser zu vermeiden.“

Zulässig sind Bauwerke, die zum Betrieb der Anlage benötigt werden.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen.

Die zeichnerisch dargestellten Baugrenzen wirken ober- wie unterirdisch.

6. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)

Stellplätze sind einzig in wasserdurchlässiger, geschotterter Ausführung zulässig.

7. Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb eines halben Jahres ab dem Zeitpunkt der Stilllegung der PV-Anlage ist der komplette Rückbau und die Entsorgung der Anlage mit all Ihren ober- wie unterirdischen Teilen vorzunehmen.

Die Fläche ist wieder in den ursprünglich vorhandenen Zustand zu bringen und der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

Die Verpflichtung zum Ausgleich erlischt mit abgeschlossenem Rückbau der Anlage, bzw. Beendigung des Eingriffs. Ausgleichsmaßnahmen können zu diesem Zeitpunkt wieder entfernt werden.

8. Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

Die Einfriedung der Anlage ist mit Industriezaun (Stabgitter) in den Farben Grün oder Grau und dem Geländeverlauf folgend herzustellen.

Die Errichtung von Sockeln ist unzulässig. Zwischen Gelände und Zaun ist ein durchgängiger Freiraum von 15 - 25 cm einzuhalten.

Die zulässige max. Höhe der Einfriedung beträgt 2,40 m, gemessen ab Geländeoberkante.

9. Auffüllungen und Abgrabungen (örtliche Bauvorschrift)

Der vorhandene natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten.

10. Werbeanlagen (örtliche Bauvorschrift)

Werbeanlagen sind nur als Info-Tafeln in unbeleuchteter Ausführung zulässig.

Die zulässige Größe wird auf max. 8 m² begrenzt.

Die zulässige Höhe der Werbeanlage wird auf max. 5 m festgesetzt.

11. Ausgleichsmaßnahmen, Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Hinweis zum Verfahrens-, bzw. Bearbeitungsstand:

Wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens erarbeitet und mit Erreichen des Planungsstatus „Entwurf“ integriert!

C) Nachrichtliche Übernahmen

12. Bodendenkmäler

Es wird auf die Meldepflicht beim Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen.

D) Hinweise

13. Schutz des Mutterbodens

„Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.“ [§ 202 BauGB]

14. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wird auf die Anzeige- bzw. Genehmigungspflichten beim Landratsamt Tirschenreuth hingewiesen.

15. Immissionsschutz

In der räumlichen Nähe des Geltungsbereichs liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, die weiterhin bewirtschaftet werden. Durch die notwendige und ordnungsgemäße Bewirtschaftung kann es zu Staubemissionen, -immissionen und einer Gefährdung der Module durch Steinschlag kommen. Der Staub kann sich auf den Kollektoren niederschlagen. Dieses ist vom Anlagenbetreiber und dessen Rechtsnachfolgern zu dulden.

E) Verfahrensvermerk Bebauungsplan

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.01.2021 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 08.06.2021 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 08.06.2021 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der 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 Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Kastl hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
7. Der Bebauungsplan ist somit am in Kraft getreten.

Textliche Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Verfahrensvermerke, sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan sind Bestandteil der Satzung über den Bebauungsplan „SO Solarpark Unterbruck II“ in der Fassung vom

Kastl, den

.....
Gemeinde Kastl
Walter, 1. Bürgermeister

(Siegel)