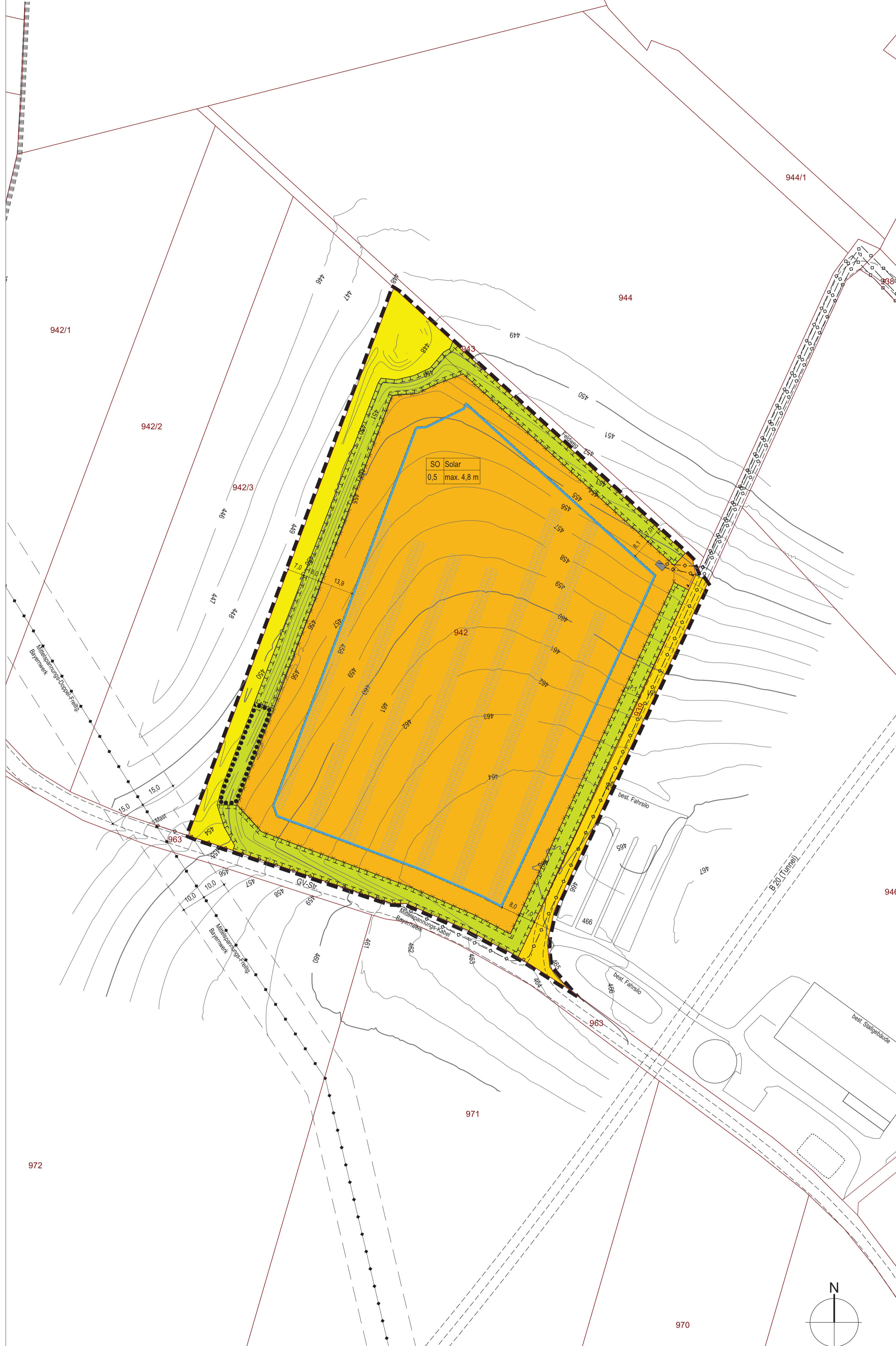


A PLANZEICHNUNG



B ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- | | | | |
|-----------|--------------------------------|---------------------------|------------------------|
| SO Solar | Nutzungsschablone; Füllschema: | Art der baulichen Nutzung | Zweckbestimmung |
| 0,5 | | Grundflächenzahl | Höhe baulicher Anlagen |
| max. 4,8m | | | |
- Bauliche Nutzung, Grünflächen, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauGB, § 16 und § 23 BauNVO)
 - 1.1 Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) Zweckbestimmung: Sonnenenergienutzung
 - 1.2 Grünfläche privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) mit Zweckbestimmung Eingrünung sowie Entwicklung einer Landschaftsstruktur
 - 1.3 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)
 - 1.4 Straßenverkehrsfläche öffentlich
 - 1.5 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB); Zweckbestimmung: Niederschlagswasserbeseitigung, Regenrückhaltebecken
 - Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - 2.1 Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - 2.2 Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Sonstige zeichnerische Festsetzungen**
 - 3.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

C1 HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1 Maßzahl in Meter
- 2 Flurstücksgrenze, Flurnummer
- 3 Stromleitung oberirdisch, mit Angabe Betreiber, Schutzstreifen
- 4 Umgrenzung Landschaftsschutzgebiet
- 5 Höhenschichtlinie bestehendes Gelände mit Höhenangabe in Meter über NN

C2 VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNG

- 1 Voraussichtliche Lage der Photovoltaik Module
- 2 Voraussichtliche Lage des Zauns
- 3 Voraussichtliche Zufahrten
- 4 Voraussichtliche Lage Trafostationsstation
- 5 Unterirdische Leitung zum Anschluss der geplanten Anlage

D FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Art der baulichen Nutzung**
Sonstiges Sondergebiet (SO) Sonnenenergienutzung nach § 11 Abs. 2 BauNVO. Zulässig sind im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sonnenenergienutzung: Photovoltaikmodule in beweglicher Aufständerung einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden, dem Sondergebiet funktional zugeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO, die für die Erschließung der Photovoltaikanlagen erforderlichen Wege, Einfriedungen durch Zaunanlagen mit Toren und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen.
- Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche**
 - 2.1 Zulässige Grundflächenzahl im Sondergebiet: Es wird eine höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt. Die Grundfläche der Photovoltaikmodule entspricht der durch die Modulflächen senkrecht projizierten überbauten Fläche in ihrer neigungsbedingt größten Ausdehnung.
 - 2.2 Höhe der baulichen Anlagen: Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen, gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche bis zur Oberkante der baulichen Anlagen, beträgt auch bei steilestem technisch bedingtem Anstellwinkel maximal 4,8 m.
 - 2.3 Abstandsflächen sind in ihrer Tiefe nach Art.6 BayBO in der jeweils aktuellen Fassung zu bemessen.
 - 2.4 Überbaubare Grundstücksfläche: Solarmodule sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig. Nebenanlagen i.S. §14 BauNVO (Trafostationen, Übergabestationen, Materiallager, Batteriespeicher) sind im SO nach B.1.1 bis zu einer Grundfläche von insgesamt 300 m² auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - 2.5 Beleuchtung: Wird eine Außenbeleuchtung errichtet, so sind technische Vorkehrungen zu treffen, die ein zeitweiliges Absenken der Beleuchtungsstärke oder Abschalten der Beleuchtung sowie ein Abblenden nach außerhalb des Gebietes ermöglichen.
- Örtliche Bauvorschriften**
 - 3.1 Solarmodule sind zulässig in beweglicher Aufständerung.
 - 3.2 Nebenanlagen
Dächer sind als Flachdach oder Satteldach bis zu 30° Neigung, Deckungen nur aus beschichtetem Metall oder als Gründach zulässig. Untergeordnete Nebenanlagen wie Antennen oder Masten für die Steuerung oder Überwachung der Anlage bis zu einer Höhe von 8,5 m über bestehendem Gelände sind zulässig.
 - 3.3 Einfriedungen
Die maximal zulässige Höhe von Zäunen und Einfriedungen gemessen von der festgesetzten, hergestellten Geländeoberfläche bis zur Oberkante der baulichen Anlagen, beträgt 2,0 m. Ausnahmsweise kann eine Höhe von Zäunen und Einfriedungen für einen Übersteigenschutz bis zu 2,3 m zugelassen werden. Als Einfriedung sind Drahtgitter- und Stabgitterzäune ohne Sockel über Gelände zulässig; sie müssen eine Bodenfreiheit von mind. 0,15 m oder bis zu einer Höhe von 0,3 m über Gelände eine Maschenweite von mind. 15x15 Zentimetern aufweisen.
 - 3.4 Zufahrtswege dürfen nur im erforderlichen Umfang befestigt werden; diese Befestigungen haben wasserdurchlässig zu erfolgen.
 - 3.5 Werbeanlagen: Zulässig sind sie an der Fassade der technischen Betriebs- und Nebengebäude und an der Toranlage in nicht beleuchteter Form. Die Werbeanlagen dürfen 2 mal 3 m² umfassen. Zusätzlich sind Tafeln zur Erläuterung der Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität zulässig.
- Naturschutz und Landschaftspflege**
 - 4.1 Innerhalb des Sondergebiets nach B.1.1 ist unter den Modulen ein Streifen von 1,5m aus Intensivgrünland in ein artenreiches Extensivgrünland (G213 GÜ51E) umzuwandeln. Der Streifen ist vor Ansaat mit Hilfe einer Wiesennege aufzureißen. Es ist eine Magerrasenmischung der Herkunftsregion 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald einzusäen. Die Fläche ist zweimal jährlich nach dem 15.06. und vor dem 30.09. zu mähen. Falls notwendig, kann die Wiese vorzeitig im direkten Modulbereich zurück geschritten werden, um einen Ertragsverluste zu verhindern. Kein Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln. Das Mähgut ist von der Fläche zu transportieren.
 - 4.2 Gehölzpflanzung: In Flächen nach B.2.1 ist eine Strauchhecke aus standortheimischen Gehölzen (siehe dazu Hinweisliste in der Begründung) zu pflanzen. Dabei sind 70% Pioniergehölze (wenn verfügbar) zu verwenden. Die Pflanzen sind in einer Dichte von 1 Pflanze je 2,5 m² zu pflanzen. Entlang der Gemeinde verbindungstraße "Furth-Grasmannsdorf" ist die Dichte der Pflanzen auf 1 Pflanze je 4 m² zu reduzieren, um den Schutzabstand von 2,50 m zur unterirdischen Stromleitung einzuhalten.
 - 4.3 Biotoperhalt: In Flächen nach B.2.2 ist der bestehende Magerrasen zu erhalten. Die Fläche ist zweimal jährlich nach dem 15.06. und vor dem 30.09. zu mähen; das Mähgut ist von der Fläche abzutransportieren. Die Ausbringung von Pflanzenschutz- oder Düngemitteln ist nicht zulässig.

P R Ä A M B E L

Die Stadt Furth im Wald erlässt aufgrund §§ 1 a, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (PlanZV) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO), jeweils in der am Tage des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

1. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Furth im Wald hat in seiner Sitzung vom 27.10.2022 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet PV Deschlberg“ beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.06.2023 hat in der Zeit vom 03.07.2023 bis 04.08.2023 stattgefunden. Auf die frühzeitige Beteiligung wurde mit Bekanntmachung vom 23.06.2023 verwiesen.
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 06.06.2023 hat mit Schreiben vom 30.06.2023 mit Fristsetzung bis 04.08.2023 stattgefunden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.11.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2023 bis 02.02.2024 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 18.12.2023 verwiesen.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.11.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.12.2023 mit Fristsetzung bis 02.02.2024 beteiligt.
6. Die Stadt Furth im Wald hat mit Beschluss des Stadtrates vom 18.09.2024 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.05.2024 als Satzung beschlossen.
7. Ausgefertigt

Furth im Wald, den 19.09.2024

 Sandro Bauer, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 19.09.2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Furth im Wald zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Furth im Wald, den 20.09.2024

 Sandro Bauer, 1. Bürgermeister

PLANGRUNDLAGE:

DFK Stand: 21.03.2023

F	22.05.24	Satzungsfassung	ha
E	30.11.23	Entwurf	ha
D	06.06.23	überarbeitet	ha
C	15.05.23	überarbeitet	ha
B	01.05.23	überarbeitet	ha
A	29.03.23	Vorentwurf	sp/vh

NR.	DATUM	ART DER ÄNDERUNG	VON
-----	-------	------------------	-----

Stadt Furth im Wald

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan Sondergebiet "PV Deschlberg"

G+2S

GARNHARTNER + SCHOBER + SPÖRL
 Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e
 Büro Passau 94032 · Heuwinkel 1 · fon 0851/490 797 66
 email: spoerl@gs-landschaftsarchitekten.de

Passau, den 22.05.2024

Spörl (Planverfasser)

PROJEKTNUMMER 3364 DATENNAME 3364.vwx

MASSSTAB 1:1000 PLAN-NR. 3364.vBP