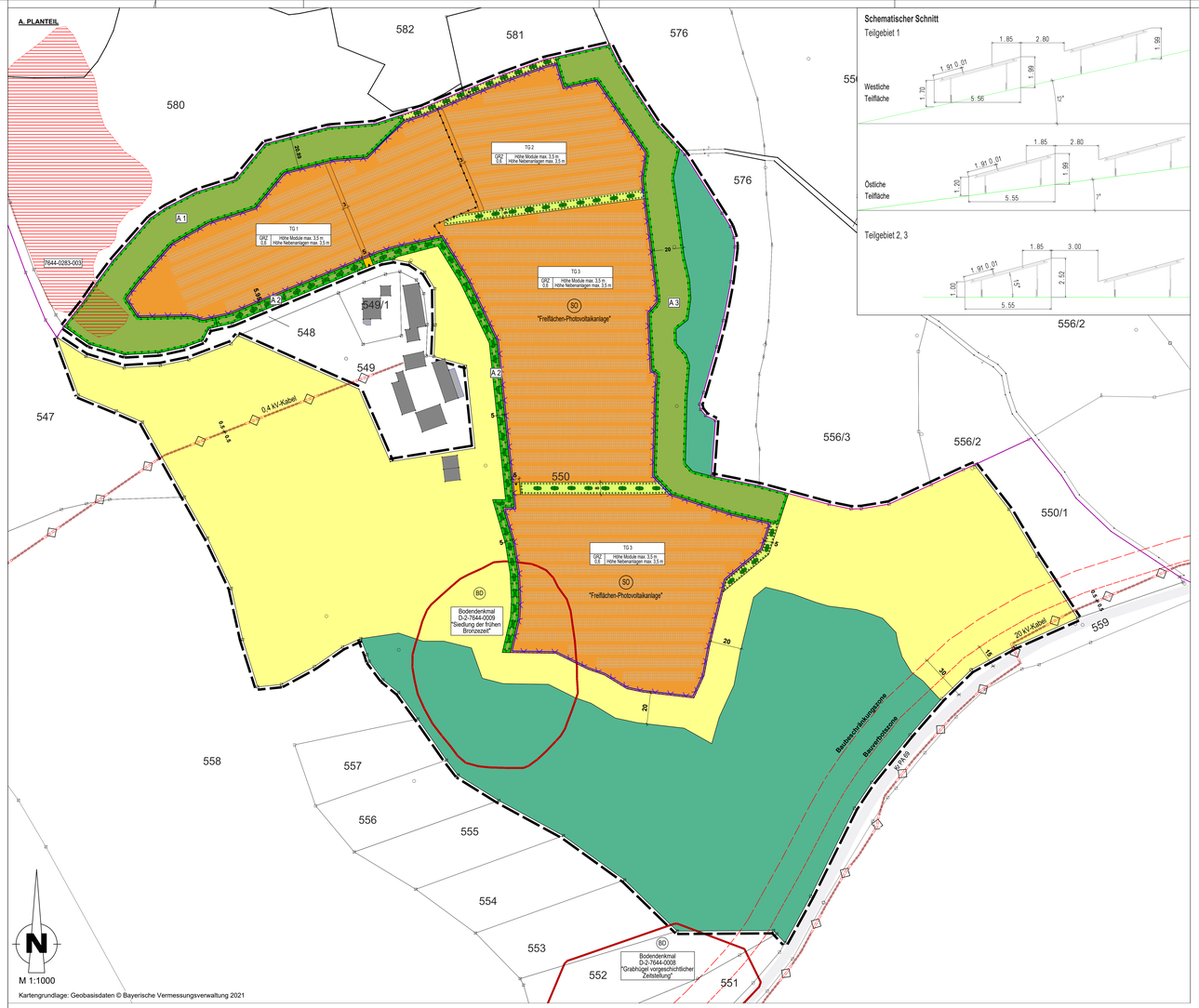

B. PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

"Sondergebiet" (SO) i.S.d.§ 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage"

Nutzungsschablone:

TG 1		Teilgebiet
GRZ 0,6	Höhe Module max. 3,5 m Höhe Nebenanlagen max. 3,5 m	Grundflächenzahl / maximale Höhe

2. Bauweise, Baugrenze

Baugrenze

3. Verkehrsflächen

private Verkehrsfläche

Zufahrt

Straßenbegrenzungslinie

4. Flächen für Landwirtschaft und Wald

Fläche für Landwirtschaft

Fläche für Wald

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Grünflächen: Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzung: Sträucher

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

A1 Ausgleichsfläche

6. Regelung für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

BD Bodendenkmal

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Zaunanlage

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Betriebswege

8. Nachrichtliche Übernahmen

Bauverbotszone an der Kreisstraße PA 69: Abstand = 15,00 m

Baubeschränkungszone an der Kreisstraße PA 69: Abstand = 30,00 m

Biotopkartierung 7644-0283-003

0,4 kV Kabel / 20 kV Kabel, der Bayernwerk Netz GmbH, mit Schutzzone

9. Hinweise

bestehende Grundstücksgrenzen

584 Gemarkung - Flurstücksnummer

3,00 Maßangabe in Metern

Die Gemeinde Malching erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991/ S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704),
- des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240),
- Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674),

folgenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "SO Freiflächenphotovoltaikanlage Hilbing"

mit Grünordnungsplan und Umweltbericht

§ 1 Geltungsbereich

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).
Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 581, 582 und 580, Gmkg. Hubreith, Markt Kößlarn
- im Westen durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 548, 549, 647 (Teilfläche = Tf.), 558, 557, 556, 555, 554, 553, 552 und 551, Gmkg. Malching, Gemeinde Malching
- im Süden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 559 (Tf.), Gmkg. Malching, Gemeinde Malching
- im Osten durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 550/1, Gmkg. Malching, Gemeinde Malching und durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 556/2 (Tf.), 556/3, 576 (Tf.) und 574/2, Gmkg. Hubreith, Markt Kößlarn.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 550, Gmkg. Malching, Gemeinde Malching.

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird gleichzeitig zum Vorhaben- und Erschließungsplan bestimmt.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

- dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Hilbing" mit integriertem Grünordnungsplan i. d. F. vom ___.___.2023 mit A. Planteil, B. Planzeichenerklärung, C. Textlichen Festsetzungen von A bis D und den Nachrichtlichen Übernahmen, Hinweisen und Empfehlungen, die den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bilden.

§ 2 Genehmigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Hilbing" wurde mit Bescheid des Landratsamtes Passau vom ___.___.2023, Az. ..... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

§ 4 Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Hilbing" wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Malching, den ___.___.2023

.....
Georg Hofer, Erster Bürgermeister (Siegel)

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung entsprechend den Abgrenzungen in der Planzeichnung wie folgt festgesetzt:

Sondergebiet (SO) i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage".

Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig: technische und betriebsnotwendige Einrichtungen, die zur Erzeugung und Speicherung von Solarstrom erforderlich sind.

1.2 Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für alle drei Teilgebiete des Sondergebietes ist mit 0,6 festgesetzt.

2.2 Die maximal zulässige Grundfläche für Nebenanlagen wird auf insgesamt 50 m² begrenzt.

2.3 Als Höchstgrenze für die Gesamthöhe der Solarmodule in alle drei Teilgebieten sind 3,5 m gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante des obersten Moduls, unterer Bezugspunkt ist das natürliche Gelände.

2.4 Für andere bauliche Anlagen in allen drei Teilgebieten, z. B. Trafostationen, wird als max. zulässige Höhe ebenfalls 3,5 m festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist der First bzw. die Oberkante der baulichen Anlage, unterer Bezugspunkt ist das natürliche Gelände.

2.5 Zwischen der natürlichen Geländeoberfläche und der Unterkante der Modulreihen ist in allen drei Teilbereichen ein Abstand von mind. 0,8 m einzuhalten.

3. Bauweise, Baugrenze (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Gebäude, Gebäudeteile und bauliche Anlagen dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten.

3.2 Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO wie Trafostationen o. ä. dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

4. Geländeveränderungen (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)

4.1 Geländeveränderungen sind nur insoweit zulässig, als diese im Zusammenhang mit der Errichtung der Anlage erforderlich sind.

4.2 Für die Flächen, auf denen Trafostationen errichtet werden, sind Geländeveränderungen bis zu 0,5 m zulässig.

4.3 Die Übergänge zur natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.

5. Einfriedungen(§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)

5.1 Eine Einfriedung der Gesamtanlage ist bis zu einer Höhe von max. 2,20 m über Geländeoberkante zulässig. Es dürfen Maschendraht- und Drahtgittterzäune verwendet werden.

5.2 Die Einfriedung darf nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

5.3 Die Zaununterkante muss mindestens 0,15 m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren von Kleintieren zu ermöglichen. Sockelmauern sind nicht zulässig.

6. Beleuchtung(§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)

6.1 Eine Beleuchtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist nicht zulässig.

7. Zeitliche Befristung (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB)

7.1 Die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzte Nutzung als Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 NVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage" ist befristet. Die Nutzungsdauer sowie die Verpflichtung zum Rückbau sind im städtebaulichen Vertrag mit Durchführungsvertrag geregelt.

Als Nachfolgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

B Grünordnerische Festsetzungen

1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die detaillierten Beschreibungen der Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.

1.1 Das vorhandene Wirtschaftsgrünland ist zu extensivieren.
Die gesamte Wiesenfläche ist zweimal jährlich zu mähen, die 1. Mahd ist ab dem 1. Juli durchzuführen, die 2. Mahd ab Mitte September. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Die Randbereiche sind einmal jährlich zu mähen, wobei je Mahdtermin eine Hälfte der Fläche zu mähen ist.

Eine Anpassung der Mahdhäufigkeit und der Mahdtermine ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich. Alternativ kann die Fläche beweidet werden, z. B. mit Schafen, hierzu ist die Vorgehensweise mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

1.2 Entlang der Randbereiche im Südosten und im Norden sind auf den festgesetzten Grünflächen mit Strauchsymbol zweireihige Strauchhecken zu pflanzen. Als Reihenabstand sind ca. 0,8 m einzuhalten, als Abstand in der Reihe ca. 1,5 m; die Reihen sind versetzt „auf Lücke" zu pflanzen. Zu verwenden sind heimische standortgerechte Sträuchern der nachfolgenden Arteniste A, die aus dem Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland stammen.

Arteniste A (Strauchpflanzung Randeingrünung)

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, o6, 60-100 cm

Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind einzuhalten. Die Strauchpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach der Errichtung der PV-Anlage herzustellen, sie sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten; Ausfälle sind nachzupflanzen.

Zur langfristigen Pflege der Strauchpflanzung kann ein abschnittsweiser Rückschnitt („auf den Stock setzen") erfolgen auf max. einem Drittel der jeweiligen Heckenlänge. Als zeitlicher Abstand zwischen den einzelnen abschnittsweisen Pflegeschnitten sind mind. fünf Jahre einzuhalten.

1.3 Auf den zur Gliederung des Sondergebietes festgesetzten Grünflächen mit Strauchsymbol sind zweireihige Strauchhecken zu pflanzen. Als Reihenabstand sind ca. 0,8 m einzuhalten, als Abstand in der Reihe ca. 1,5 m; die Reihen sind versetzt „auf Lücke" zu pflanzen. Zu verwenden sind heimische standortgerechte Sträuchern, die aus dem Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland stammen; hierzu wird auf die Artenliste A für die randlichen Strauchpflanzungen verwiesen.

Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind einzuhalten. Die Strauchpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach der Errichtung der PV-Anlage herzustellen, sie sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten; Ausfälle sind nachzupflanzen.

Zur langfristigen Pflege der Strauchpflanzung kann ein abschnittsweiser Rückschnitt („auf den Stock setzen") erfolgen auf max. einem Drittel der jeweiligen Heckenlänge. Als zeitlicher Abstand zwischen den einzelnen abschnittsweisen Pflegeschnitten sind mind. fünf Jahre einzuhalten.

2. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Zur Begrenzung der Bodenversiegelung ist die Zufahrt soweit möglich mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen, sofern keine wasserrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen. Geeignete Beläagarten sind z. B. Schotter oder wassergebundene Decken.
Innere Erschließungswege im Bereich der Sonderfläche sind ebenfalls in unversiegelter, versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.

2.2 Zum Schutz der biotopkartierten Fläche auf Fl.-Nr. 550, Gmkg. Malching, Gemeinde Malching, ist vor Beginn der Bauarbeiten ein temporärer Schutzzaun um diesen Bereich zu errichten.

C Naturschutzrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB wird die Ausgleichsfläche im vorliegenden Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt. Die Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen sowie die detaillierten Maßnahmenbeschreibungen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.

1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)

Die detaillierten Beschreibungen der Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.

1.1 **Ausgleichsfläche A 1** Extensivierung von Wirtschaftsgrünland
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 550 (Teilfläche), Gmkg. Malching, Gemeinde Malching
Größe: ca. 6.817 m²

Auf der Ausgleichsfläche A 1 ist das vorhandene Wirtschaftsgrünland zu extensivieren. Hierzu ist die Fläche um den Bereich des nemerlosen Wiesengrabens und den Weiher zweimal jährlich zu mähen, die 1. Mahd ist nach dem 1. Juli durchzuführen, die 2. Mahd ab Ende September. Der sich östlich anschließende Bereich der Ausgleichsfläche A 1 ist ebenfalls zweimal jährlich zu mähen, hier ist die 1. Mahd ist nach dem 15. Juni durchzuführen, die 2. Mahd ab Mitte September. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist stets abzufahren; das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig, ebenso ist der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig.

Eine Anpassung der Mahdhäufigkeit und der Mahdtermine ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich. Alternativ kann die Fläche beweidet werden, z. B. mit Schafen, hierzu ist die Vorgehensweise mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

1.3 **Ausgleichsfläche A 2** Pflanzung einer dreireihigen Strauchhecke
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 550 (Teilfläche), Gmkg. Malching, Gemeinde Malching
Größe: ca. 2.281 m²

Auf der ca. 5,0 m breiten Ausgleichsfläche A 3 im westlichen Randbereich der Sonderfläche ist eine dreireihige Strauchhecke zu pflanzen. Als Reihenabstand sind ca. 0,8 m einzuhalten, als Pflanzabstand in der Reihe ca. 1,5 m, die Reihen sind versetzt „auf Lücke" zu pflanzen. Zu verwenden sind heimische standortgerechte Sträuchern der nachfolgenden Arteniste A, die aus dem Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland stammen.

Arteniste A (Strauchpflanzung Randeingrünung)

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, o6, 60-100 cm

Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind einzuhalten. Die Strauchpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach der Errichtung der PV-Anlage herzustellen, sie sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten; Ausfälle sind nachzupflanzen.

Zur langfristigen Pflege der Strauchpflanzung kann ein abschnittsweiser Rückschnitt („auf den Stock setzen") erfolgen auf max. einem Drittel der jeweiligen Heckenlänge. Als zeitlicher Abstand zwischen den einzelnen abschnittsweisen Pflegeschnitten sind mind. fünf Jahre einzuhalten.

1.3 **Ausgleichsfläche A 3** Extensivierung von Wirtschaftsgrünland
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 550 (Teilfläche), Gmkg. Malching, Gemeinde Malching
Größe: ca. 7.515 m²

Auf der Ausgleichsfläche A 3 ist das vorhandene Wirtschaftsgrünland zu extensivieren. Hierzu ist die Fläche mind. zweimal jährlich zu mähen, die 1. Mahd ist nach dem 15. Juni durchzuführen, die 2. Mahd ab Mitte September. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist stets abzufahren; das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig, ebenso ist der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig.

Eine Anpassung der Mahdhäufigkeit und der Mahdtermine ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich. Alternativ kann die Fläche beweidet werden, z. B. mit Schafen, hierzu ist die Vorgehensweise mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

1.4 Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen A 1, A 2 und A 3 sind gemäß Art. 9 BayNatSchG unverzüglich nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes von der Gemeinde an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.

D Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Aufgrund der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden folgende zum Artenschutz nach § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG erforderliche Maßnahmen festgesetzt und sind zu beachten bzw. umzusetzen. Hierzu wird auch auf die detaillierte Erläuterung der Maßnahmen im Umweltbericht verwiesen, die zu beachten ist.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB und § 44 Abs. 5 BNatSchG)

1 Maßnahmen zur Vermeidung

1.1 Vermeidungsmaßnahme V01
Für Beleuchtungsanlagen sind grundsätzlich die Vorgaben des Art. 11a BayNatSchG zu beachten. Siehe hierzu auch A Planungsrechtliche Festsetzungen, 6.1.

2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)
Es sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Brandschutz
Die Anlage soll im Brandfall frei zugänglich sein. Die Betriebstechnik sollte nicht ungeschützt errichtet werden. Die Erdkabel sind unterirdisch mit einem ausreichenden Abstand zur Fluroberkante zu verlegen.

2. Denkmalpflege
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

3. Wasserwirtschaft
3.1 Das auf den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser wird an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt.

3.2 Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu ungunsten umliegenden Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.

3.3 Die gesetzlichen Vorschriften des Wasserrechts sowie fachliche Vorgaben sind zu beachten.

4. Landwirtschaft
4.1 Emissionen, vor allem Staub, Geruch oder Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung auf den angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dulden.

4.2 Von den Gehölzbeständen ausgehende Schäden für die Photovoltaikanlage, z. B. durch umstürzende Bäume, Baumabbrüche, herabfallende Äste, Laub und Nadeln, begründen keine Schadensersatzansprüche.

5. Grenzabstand von Pflanzen
Auf Nachbargrundstücken sind die Art. 47 - 52 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) zu beachten. Danach ist bei Pflanzung von Bäumen, Sträuchern, Hecken, Weinstöcken und Hopfenstöcken ein Abstand von 2,0 m zur Grenze des Grundstücks einzuhalten, wenn die Pflanzen höher als 2,0 m werden. Für Pflanzen mit einer Höhe bis zu 2,0 m ist ein Abstand von 0,5 m ausreichend.
Gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken ist mit Bäumen von mehr als 2,0 m Höhe ein Abstand von 4,0 m einzuhalten.

6. Bodenschutz
6.1 Der Umgang mit Boden hat fachgerecht gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben zu erfolgen.

6.2 Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Landratsamt Passau) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz).

6.3 Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten für die organoleptische Beurteilung des anstehenden Erdreichs eine fachkundige Person beizuziehen.

VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Gemeinderat Malching hat in seiner Sitzung vom 03.02.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Hilbing" mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Hilbing" in der Fassung vom 30.06.2022 hat in der Zeit vom 18.08.2022 bis einschließlich 21.09.2022 stattgefunden.

c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Hilbing" in der Fassung vom 30.06.2022 hat in der Zeit vom 18.08.2022 bis einschließlich 21.09.2022 stattgefunden.

d) Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Hilbing" in der Fassung vom ___.___.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ___.___.2023 bis einschließlich ___.___.2023 beteiligt.

e) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Hilbing" mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom ___.___.2023 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ___.___.2023 bis einschließlich ___.___.2023 öffentlich ausgelegt.

f) Die Gemeinde Malching hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ___.___.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Hilbing" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom ___.___.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Malching, den ___.___.2023

.....
Georg Hofer, Erster Bürgermeister (Siegel)

g) Das Landratsamt Passau hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Hilbing" mit Bescheid vom ___.___.2023, Az. ..... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Passau, den ___.___.2023

.....
Genehmigungsbehörde (Siegel)

h) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Hilbing" wird hiermit als Satzung ausgefertigt:

Malching, den ___.___.2023

.....
Georg Hofer, Erster Bürgermeister (Siegel)

i) Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am ___.___.2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Gemeinde Malching 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 wird hingewiesen.

Malching, den ___.___.2023

.....
Georg Hofer, Erster Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Malching

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Sondergebiet

"SO Freiflächenphotovoltaikanlage Hilbing"

mit Grünordnungsplan und Umweltbericht

- Entwurf -

Fassung vom 28.03.2023
(Billigungs- und Auslegungsbeschluss)
(Formliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung)

	Datum	Name
erst.	03/2023	Doll
ges.	03/2023	Eckart
gepr.	03/2023	Hartfelder

Vorhabenträger: **Sonnenkraft Malching GmbH & Co. KG**
Eglsee 1
94094 Malching

Landkreis: **Passau**

Malching, den ___.___.2023

.....
Unterschrift, Siegel

HÄRTFELDER-IT GmbH
94161 Ruderting, Anzinger Straße 20
Tel.: 0851/2908140 Fax: 0851/2908139

81539 Bad Windsheim, Eisenheimstraße 1
Tel.: 09841/689866-0 Fax: 09841/689866-8