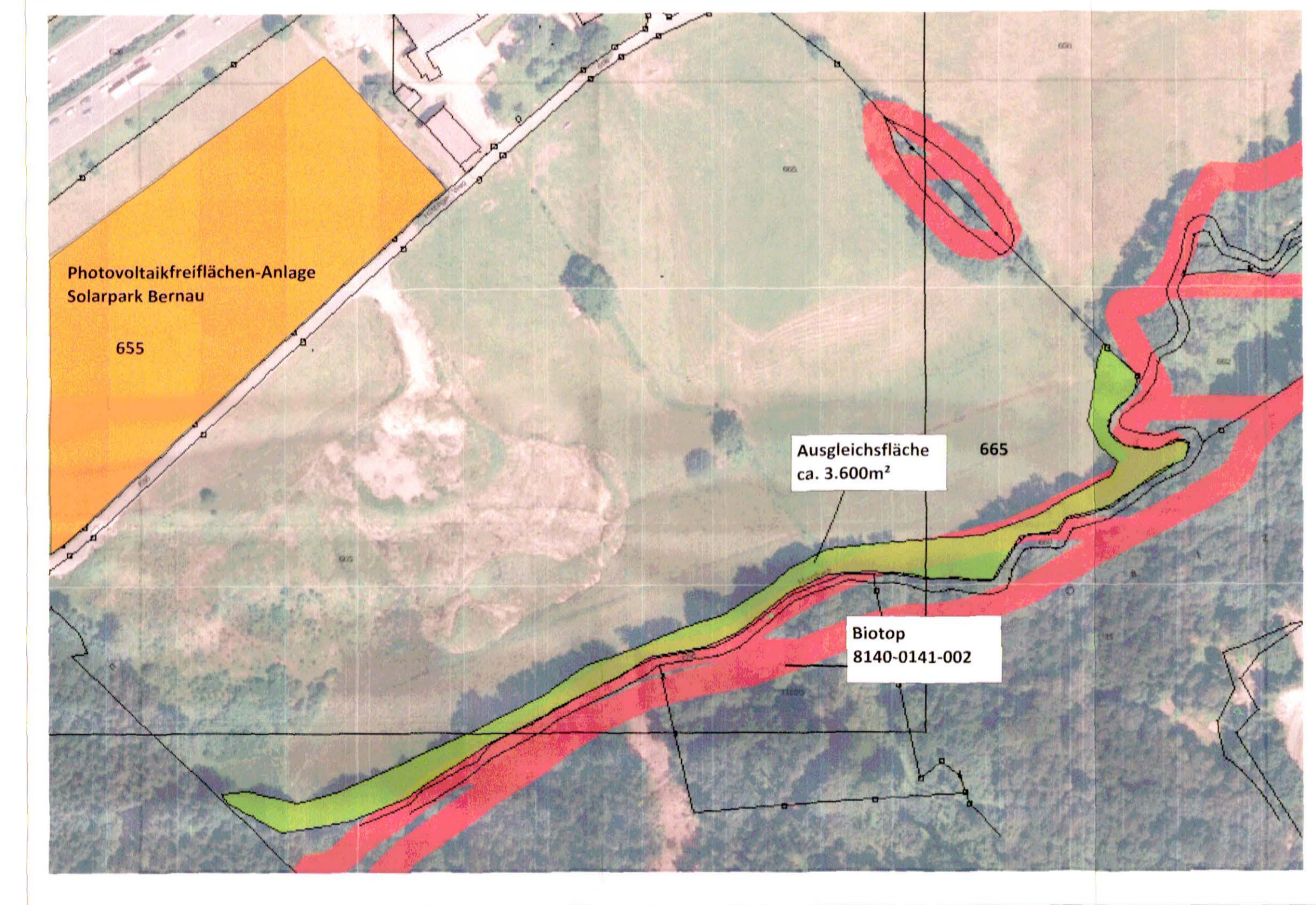


Planzeichnung



Ausgleichsmaßnahme auf dem Grundstück Fl. Nr. 665, Gemarkung Bernau



sonstige Planzeichen

- List of symbols for Geltungsbereich, Böschung, Flurgrenze, Flurnummer, Höhenangabe ü. NN, and bestehende Leitung Telekom.

Festsetzungen

Die Festsetzungen Nr. 7.-10., 12. und 14.-15. sind im textlichen Teil des Bebauungsplan näher beschrieben.

- 1. Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage)

Das Baugebiet wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung 'Photovoltaik-Freiflächenanlage' festgesetzt.

- 2. Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird mit 0,5 festgesetzt inklusive 10% Spielraum, zur Optimierung der Anlage.

- 3. Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Festsetzung einer Baugrenze im Bebauungsplan bestimmt.

- 4. Abstandsflächen

Zur Autobahn A8 Die Autobahndirektion Südbayern erteilt eine Ausnahmegenehmigung vom Anbauverbot nach § 9 Abs. 8 FStrG iVm. § 9 Abs. 1 FStrG.

Gleichzeitig gilt, dass die Photovoltaik-Anlage laut § 32 (3) EEG maximal in einer Entfernung bis zu 110 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet werden darf.

- 5. Gestaltung der baulichen Anlagen

Photovoltaikmodule Die Module werden in Reihenaufstellung angeordnet, sie müssen sich der natürlichen Hangbewegung anpassen.

- 6. Verkehrsflächen

Die Zufahrt zum Baugrundstück erfolgt von der B305 über die Gemeindestraße Fl. Nr. 656 Hötzing Weg. Die Erschließung auf dem Baugelände erfolgt nach Bebauungsplan.

- 11. Einfriedungen

Die PV-Anlage wird vollständig mit einem maximal 2,50m hohen Maschendraht oder Drahtgitterzaun umgeben.

- 13. Infotafeln

Es sind bis zu zwei Infotafeln mit einer maximalen Größe von 1m² zulässig, wenn sie am Zaun oder an den Nebenanlagen befestigt sind.

- 16. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sämtliche Pflanz- und Saatmaßnahmen müssen mit Ende der Pflanzperiode nach der Errichtung der Photovoltaik-Anlage erfolgt sein.

- 16.1 Ansaat Grünland

Es ist an einzelnen Stellen auf Grund der Bautätigkeit eine Neusaat von Grünland notwendig, so ist autochthone Samen zu verwenden.

- 16.2 Pflege Grünland unter den Modulen

Das Grünland unter den Modulen wird extensiv genutzt. Die Fläche wird 2 x pro Jahr gemäht, das Mähgut wird abtransportiert.

- 16.3 Anpflanzung einer Strauchhecke als Eingrünung an der Südsseite, mit Pflanzliste

Im Süden der Anlage ist eine 2-reihige Strauchhecke aus autochthonen Sträuchern, auf einem insgesamt 3 m breiten Eingrünungstreifen zu pflanzen.

Pflanzliste

- Sträucher: Berberis vulgaris, Gemeine Berberitze, Cornus sanguinea, Hartriegel, Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen, Ligustrum vulgare, Liguster, Lonicera xylosteum, Heckenkirsche, Prunus spinosa, Schliehe, Rhamnus catharticus, Kreuzdorn, Rosa arvensis, Feld-Rose, Rosa canina, Hunds-Rose, Rosa rubiginosa, Wein-Rose, Sambucus racemosa, Roter Holunder, Viburnum lantana, Wolliger Schneeball

- 16.4 Pflegemaßnahmen für die geplante Strauchhecke

Die Gehölze in der Hecke müssen nach der Pflanzung gewässert werden. Der konkurrierende Gras- und Krautauwuchs zwischen den Sträuchern muss 1 x jährlich ausgemäht werden.

- 17. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sämtliche Pflanz- und Saatmaßnahmen müssen mit Ende der Pflanzperiode nach der Errichtung der Photovoltaik-Anlage erfolgt sein.

- 17.1 Ausgleichsfläche

Es dürfen keine Ausgleichsflächen auf dem Baugrundstück im Bereich der Abstandsfläche zur Autobahn geschaffen werden.

Der Ausgleich findet extern auf einem Teilbereich der Grundstücksfläche mit der Flurnummer 665 statt. Es handelt sich um den Bachrand des Moostaches, der im Talbereich südlich der PV-Anlage liegt.

Das Entwicklungsziel der Ausgleichsfläche ist eine artenreiche feuchte Kraut-Staudenflur punktuell durchsetzt mit naturnahem Ufergehölz.

Artenliste für die Ausgleichsfläche

Es sind autochthone Gehölze zu verwenden.

- Pflanzqualität: Sträucher: IStr. 70-90, 1xv o.B. Bäume: vHei 150-200

- 17.2 Pflegemaßnahmen Ausgleichsfläche

Als Pflegemaßnahme wird für den Bereich der Kraut-/Staudenflur eine abschnittsweise stoßweise Beweidung mit Bindern 1 mal jährlich ab Ende Juli vorgesehen.

- 17.3 Versickerungsfähige Gestaltung der Beläge

Werden Pflegewege, Zufahrten und Betriebswege nur zur Wartung der Anlage genutzt, werden sie als Wiesenweg ausgeführt ohne Befestigungen und Beläge.

- 17.4 Abgrabungen, Aufschüttungen

Größere Erdmassenbewegung und Geländearbeiten sind zu vermeiden, der natürliche Geländeauflauf ist zu erhalten.

- 17.5 Versickerung Niederschlagswasser

Das von den Modulen, Dach und Verkehrsflächen abfließende Niederschlagswasser muss auf dem Gelände flächig versickert werden.

- 18. Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich

Es sind Ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche von 3.600m² erforderlich. Die nachfolgenden Ausgleichsmaßnahmen werden dem Eingriff zugeordnet.

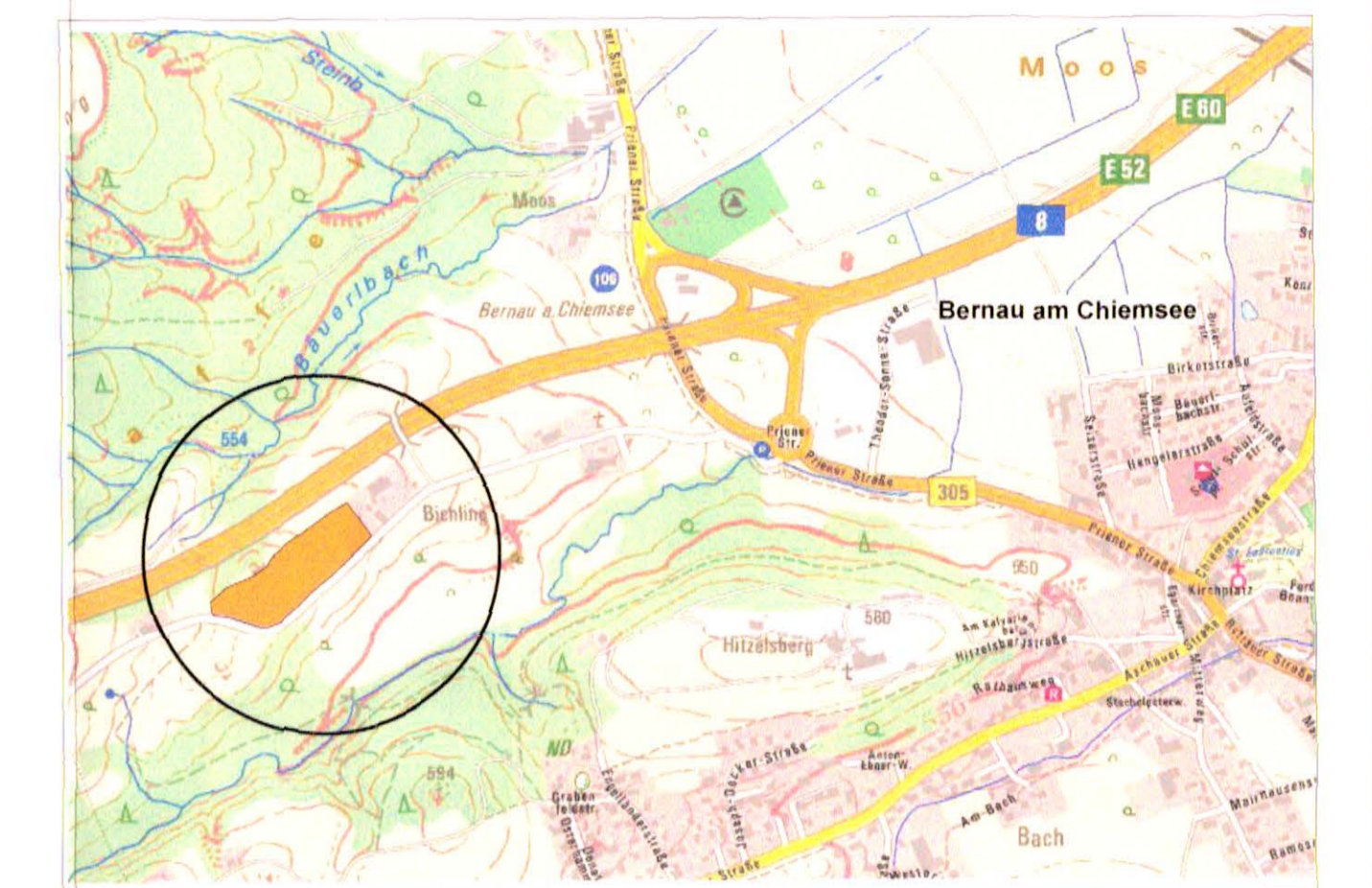
- 19. Schutz des bestehenden Feldgehölzes durch Bauzaun

Bestehende Gehölzpflanzung

Das Feldgehölz im Norden der Anlage liegt außerhalb des Planungsgebietes und ist von der Maßnahme nicht betroffen.

Präambel

Aufgrund des § 2 Abs. 1 sowie § 59, 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. 01. 1990 zuletzt geändert am 22. 04. 1993 Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) vom 14. 08. 2007 zuletzt geändert am 11. 12. 2012 Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22. 08. 1998 zuletzt geändert am 24. 07. 2012 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990, PlanV 90) vom 18. 12. 1990 hat der Gemeinderat Bernau am Chiemsee am 09. 01. 2014 den 'Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan' für das Sondergebiet 'Solarpark Bernau' beschlossen.



Übersichtsplan M 1:10.000

Verfahrensvermerk

- 1. Aufstellungsbeschluss Der Gemeinderat Bernau hat in der Sitzung vom 04.07.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht. 2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.07.2013 hat in der Zeit vom 11.07.2013 bis 30.07.2013 stattgefunden. 3. Frühzeitige Behördenbeteiligung Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.07.2013 hat in der Zeit vom 16.07.2013 bis 30.07.2013 stattgefunden. 4. Behördenbeteiligung Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.08.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.08.2013 bis 30.09.2013 beteiligt. 5. Öffentliche Auslegung Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.10.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.11.2013 bis 23.12.2013 öffentlich ausgelegt. 6. Feststellungsbeschluss Die Gemeinde Bernau hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 09.01.2014 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.10.2013 als Sitzung beschlossen. Bernau am Chiemsee den 09.01.2014 (Gemeinde Bernau) Philipp Bernhofer Erster Bürgermeister 7. Genehmigung / Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt. (Siegel Genehmigungsbehörde) 8. Ausgefertigte Bernau am Chiemsee den 09.01.2014 (Gemeinde Bernau) Philipp Bernhofer Erster Bürgermeister 9. Bekanntmachung Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 20.01.2014 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Bernau am Chiemsee den 20.01.2014 (Gemeinde Bernau) Philipp Bernhofer Erster Bürgermeister 1. Bürgermeister Philipp Bernhofer Erster Bürgermeister - ERSTESCHRITT -

Gemeinde Bernau am Chiemsee Landkreis Rosenheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Solarpark Bernau

Vorhabenträger Solarpark Bernau GmbH & Co KG Hochplattenstr. 17 83355 Grabenstätt

Planinhalte Solarpark Bernau Fl.Nr. 655, Gemarkung Bernau Planverfasser-Planungsgemeinschaft Sabine Löw-Wurmannstetter Landschaftsarchitekten Büro Umwelt und Planung Sabine Schwarzmann, Jochen Schneider Kaiserstr. 28, 83022 Rosenheim Tel 08031 - 220 51 84 Fax 08031 - 220 51 85 www.umweltundplanung.de info@umweltundplanung.de