

PRÄAMBEL (1/1)

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "SO Solarpark Ohnatsberg" der Gemeinde Geratskirchen

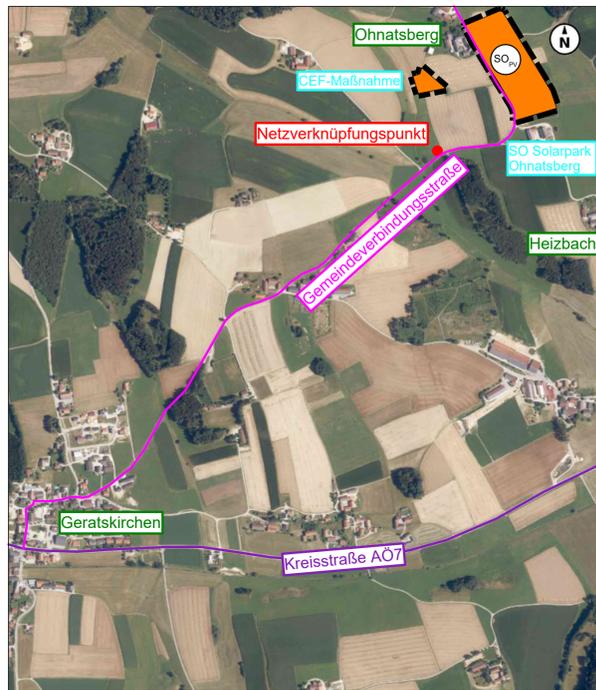
- Rechtsgrundlagen
a) Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017
b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017
c) Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007

Gemeindliches Satzungsrecht: Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009
b) Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. Februar 2011

LUFTBILD MIT ERSCHLIESSUNG (M:1/10.000)



ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE (1/1)

- Geltungsbereich
geplante Photovoltaikmodule
Flurgrenze & Flurnummer (Stand April 2024)
Flurgrenze & Flurnummer (Stand 26.11.2024)
Bemaßung
Höhenlinien mit Höhenangabe
Anbauverbotszone
Sichtdreieck
Zufahrt
Zaun

MASSNAHMENBESCHREIBUNG (1/2)

Geplant ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit ca. 3.397 kWp. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Fl. Nrn. 489 (entsprechend vormals 351/1 TF, 356 TF, 480 TF, 487 TF, 489, 488 TF, 490 TF, 491, 492 TF, 501 TF, 501/2 TF) und 459 TF

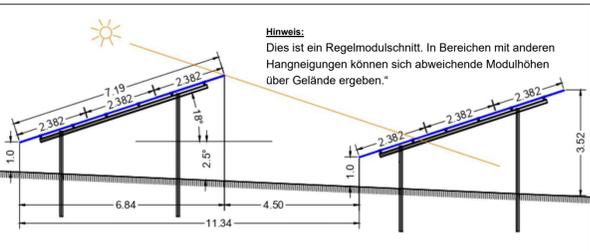
Standort
Das Planungsgebiet befindet sich nordöstlich von Geratskirchen zwischen Ohnatsberg und Geratsberg. Das Gebiet nahe der Gemeindegrenze zu Mitterskirchen und am westlichen Rand des Landkreises Rottal-Inn.

Die Erschließung des geplanten Vorhabens erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße „Braunsberger Straße“, welche weiter nordwestlich des Vorhabens in die Kreisstraße PAN 29 mündet.

Allgemeines
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11, Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter/Trafostation/Stromspeicher/Übergabestationen, Einfriedung sowie weiteren untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb und die Pflege der Photovoltaikanlage erforderlich sind.

Es ist eine Reihenaufstellung mit fest aufgeständerten Modultischen auf Ramm- oder Schraubfundamenten vorgesehen. Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich.

SCHEMASCHNITT (1/1)



ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN (1/1)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gemäß §11, Abs. 2 BauNVO
Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter/Trafostation/Stromspeicher/Übergabestationen, Einfriedung sowie weiteren untergeordneten Nebenanlagen...
2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
Maximale Modulhöhe 3,7 m. Maximale Firsthöhe (höchster Punkt der Dachkonstruktion) sonstige Gebäude: 3,0 m
Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.
Maximal zulässige GRZ = 0,5
Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich...
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)
Baugrenze
9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
E1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage - (Maßnahme E1)
E2 Heckenpflanzung - (Maßnahme E2)
E3 Entwicklung Wiesensaum - (Maßnahme E3)
E4 CEF - (Maßnahme E4)
Maßnahmenzuordnung
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft E4
15. Sonstige Planzeichen
Standort Trafostation

MASSNAHMENBESCHREIBUNG (2/2)

Die Grundfläche der möglichen Kleinbauwerke und untergeordneten Nebenanlagen darf einen Wert von insgesamt 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen
Die Maßnahmen sind gemäß der textlichen und planlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes anzulegen und zu pflegen. Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren.

Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind in den ersten drei Jahren durch Ausmähen zu entfernen.

Vorhaben- und Erschließungsplan Sondergebiet „SO Solarpark Ohnatsberg“



Gemeinde: Geratskirchen
Landkreis: Rottal-Inn
Regierungsbezirk: Niederbayern

Vorhabenträger: ENVALUE GmbH
Gewerbepark Garham 6
94544 Hofkirchen
vertreten durch Herrn Josef Niederländer

Genehmigungsfassung 13.03.2025



Planunterlagen: Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Unterstützung: Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

Entwurfsverfasser: GeoPlan
Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de
Projekt: SO_Solarpark_Geratskirchen
Projektleitung: Martin Ribesmeier
1 : 1.000
L2310123