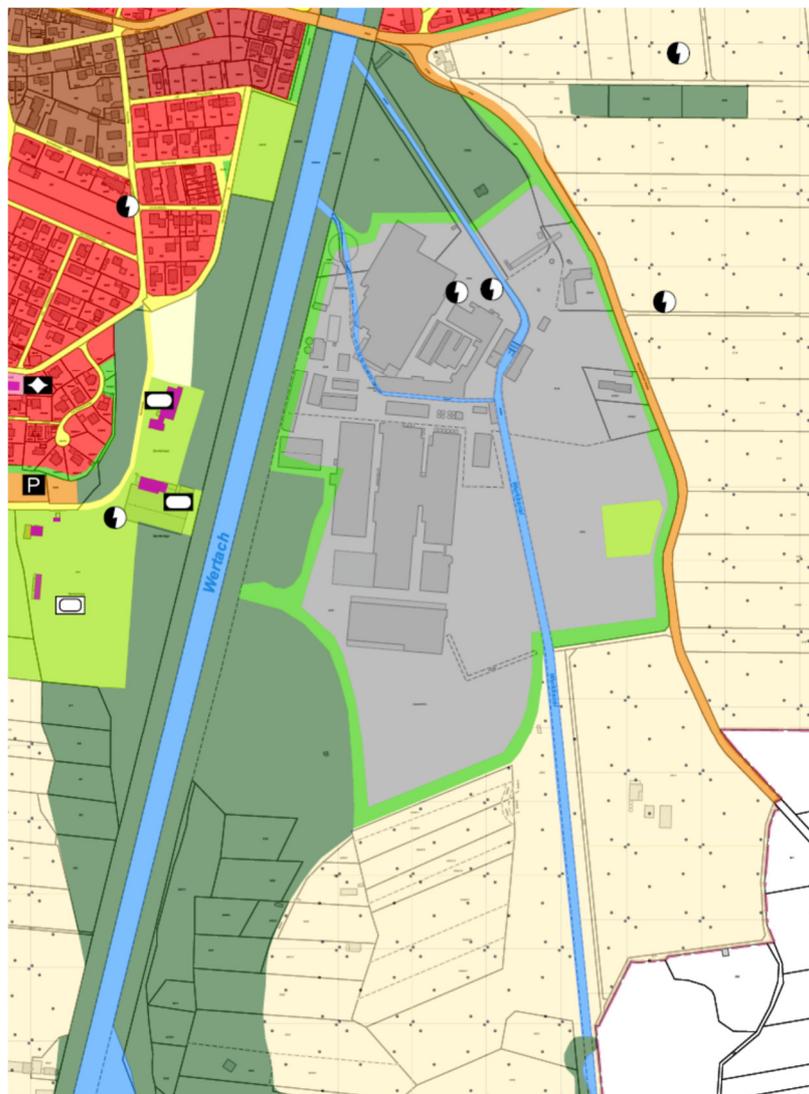




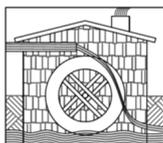
Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Freiflächen-Photovoltaikanlage „Salamander Solarpark“

Anlage 1: Satzung - Entwurf



Stand: 21.11.2023





Markt
Türkheim

Bebauungsplan
Freiflächen-Photovoltaikanlage
„Salamander Solarpark“

Markt Türkheim

VERFAHRENSTRÄGER

Markt Türkheim

vertreten durch den Ersten Bürgermeister Markt Türkheim: Christian Kähler

Maximilian-Philipp-Str.32

86842 Türkheim

Telefon: 08245/5310

E-Mail: kaehler@tuerkheim.de

VORHABENSTRÄGER

Salamander Industrie-Produkte GmbH

Jakob-Sigle-Str. 58

86842 Türkheim

ENTWURFSVERFASSER

Wasserbau Ringler GmbH

Hindenburgring 82

86899 Landsberg am Lech

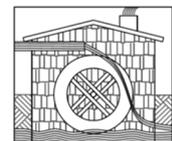
Telefon: 08191/97 182-20

Fax: 08191/97 182-22

E-Mail: info@wbri.de

Landsberg am Lech, den 21.11.2023

Unterschrift Entwurfsverfasser



 Markt Türkheim	Bebauungsplan Freiflächen-Photovoltaikanlage „Salamander Solarpark“
	Markt Türkheim

INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis	2
1 Präambel.....	3
1.1 Räumlicher Geltungsbereich	3
1.2 Bestandteile der Satzung	3
2 Rechtsgrundlagen	3
3 Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBo mit Zeichenerklärung	4
3.1 Art der baulichen Nutzung.....	4
3.2 Maß der baulichen Nutzung	4
3.3 Baugrenzen	4
3.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	5
3.5 Sonstige Festsetzungen.....	5
4 Hinweise mit Zeichenerklärung.....	6
5 Hinweise durch Text	6
6 Ausfertigung.....	7
7 In-Kraft-Treten	7

 Markt Türkheim	Bebauungsplan Freiflächen-Photovoltaikanlage „Salamander Solarpark“
	Markt Türkheim

1 PRÄAMBEL

Die Marktgemeinde Türkheim erlässt aufgrund der §§ 1a, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils gültigen Fassung den Bebauungsplan Freiflächen-Photovoltaikanlage „Salamander Solarpark“ für die Flurstücke mit den Flurnummern 3938, 3936/15, 3936/16, 3936/17, 3936/18, 3936/21 und 3932 der Gemarkung Türkheim.

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung vom 10.07.2023 und umfasst das Grundstück mit den Flurnummern 3938, 3936/15, 3936/16, 3936/17, 3936/18, 3936/21 und 3932 der Gemarkung Türkheim. Es ergibt sich eine Gesamtgröße innerhalb des Geltungsbereiches von ca. 10 ha.

1.2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan Freiflächen-Photovoltaikanlage „Salamander Solarpark“ für die Grundstücke mit den Flurnummern 3938, 3936/15, 3936/16, 3936/17, 3936/18, 3936/21 und 3932 der Gemarkung Türkheim, besteht aus der Planzeichnung mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen vom 10.07.2023.

2 RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Baunutzungsverordnung	(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung	(PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Bayerische Bauordnung	(BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588 BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408)

 Markt Türkheim	Bebauungsplan Freiflächen-Photovoltaikanlage „Salamander Solarpark“
	Markt Türkheim

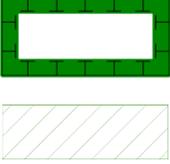
Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern	(GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S.737)
Bundesnaturschutzgesetz	(BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)

3 FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB UND ART. 81 BAYBO MIT ZEICHENERKLÄRUNG

3.1 <u>Art der baulichen Nutzung</u>	
	Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage Innerhalb des Geltungsbereiches wird ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage festgesetzt. Die Anlage dient der Erzeugung und Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB.
3.2 <u>Maß der baulichen Nutzung</u>	
Modulreihen	Innerhalb der Baugrenze ist die Aufstellung von Modulreihen bis zu einer Höhe von 3,5 m über der bestehenden, natürlichen Geländeoberkante zulässig. Die Module sind fest gegen Osten und/ oder Westen geneigt zulässig. Der Abstand zwischen Modulreihen beträgt mindestens 1,0 m bis 4,0 m.
Betriebsgebäude	Innerhalb der Baugrenze sind Betriebsgebäude mit einer gesamten Grundfläche von max. 80 m ² je Bereich zulässig. Die maximale Wandhöhe ist maximal 3,0 m über der bestehenden, natürlichen Geländeoberkante zulässig. Die Standorte sind variabel.
3.3 <u>Baugrenzen</u>	
	Baugrenze Aufstellfläche für PV-Module und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2-3 BauNVO

 Markt Türkheim	Bebauungsplan Freiflächen-Photovoltaikanlage „Salamander Solarpark“
	Markt Türkheim

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

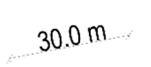
	<p>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>Ausgleichsfläche nach §1a BauGB</p>
	<p>Entwicklung einer autochthonen Ansaat</p> <p>Die Aufstellfläche unter den Modulreihen ist als extensive Grünlandschaft anzulegen. Die Ansaat erfolgt mit einer autochthonen Saat in einem Mischungsverhältnis von 70 % Gräser und 30 % Kräuter. Die Mahd erfolgt 2-mal im Jahr. Die Schnittzeitpunkte sind ab dem 15.06. und ab dem 01.09. eines Jahres. Das Mahdgut muss, um Verfilzungen der Grasnarbe zu vermeiden, abtransportiert werden. Alternativ ist eine Schafbeweidung zulässig. Der Einsatz von Dünger, chemischen Pflanzenschutzmitteln und grundwassergefährdenden Reinigungsmitteln ist nicht erlaubt.</p>

3.5 Sonstige Festsetzungen

	<p>Geltungsbereich</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Freiflächen-Photovoltaikanlage „Salamander Solarpark“</p>
	<p>Einfriedung</p> <p>Zäune sind mit einer Höhe von maximal 2,5 m über GOK mit mind. 15 cm Bodenfreiheit als Unterkriechmöglichkeit für Kleintiere zulässig. Zäune dürfen auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Die Einfriedung ist als gebrochene Einfriedung herzustellen. Das Material kann aus einem Drahtgeflecht, Stabgitter usw. bestehen. Einfriedungen in Form von Mauern oder sonstigen geschlossenen baulichen Anlagen sind unzulässig.</p>
<p>Dachgestaltung</p>	<p>Betriebsgebäude sind innerhalb des Geltungsbereichs mit Flachdach Pultdach oder Satteldach bis zu 30° zulässig.</p>
<p>Rück- und Umbau</p>	<p>Nach Ablauf der Nutzung des Grundstücks als Standorte für eine Freiflächenphotovoltaikanlage wird vom Betreiber der Anlage die Anlage rückstandsfrei rückgebaut.</p>

 Markt Türkheim	Bebauungsplan Freiflächen-Photovoltaikanlage „Salamander Solarpark“
	Markt Türkheim

4 HINWEISE MIT ZEICHENERKLÄRUNG

 	Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummern
	Bemaßung
	Zufahrt Die Zufahrt erfolgt über bestehende Wirtschaftswege. Erforderliche Wege innerhalb der Anlage werden bei Bedarf zu Bau-, Wartungs- und Instandhaltungszwecken als befestigte Grünwege in einer Regelbreite zwischen 1 und 3 m angelegt.
Plangenaugigkeit	Grundsätzlich ist von einer hohen Genauigkeit auszugehen. Dennoch können sich im Rahmen der späteren Ausführung oder Einmessung geringfügig Abweichungen ergeben.

5 HINWEISE DURCH TEXT

Ver- und Entsorgung	Ver- und Entsorgungsleitungen sind als Erdleitungen zu verlegen.
----------------------------	--

 Markt Türkheim	Bebauungsplan Freiflächen-Photovoltaikanlage „Salamander Solarpark“
	Markt Türkheim

6 AUSFERTIGUNG

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan Freiflächen-Photovoltaikanlage „Salamander Solarpark“ für die Flurstücke mit den Flurnummern 3938, 3936/15, 3936/16, 3936/17, 3936/18, 3936/21 und 3932 der Gemarkung Türkheim bestehend aus der Planzeichnung, Satzung, der Begründung einschl. Umweltbericht in der Fassung vom _____ dem Ratsbeschluss vom _____ zu Grunde lag und diesem entspricht.

Markt Türkheim, den



.....

(Erster Bürgermeister Markt Türkheim)

7 IN-KRAFT-TRETEN

Der Bebauungsplan Freiflächen-Photovoltaikanlage „Salamander Solarpark“ für die Flurstücke mit den Flurnummern 3938, 3936/15, 3936/16, 3936/17, 3936/18, 3936/21 und 3932 der Gemarkung Türkheim, tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom _____ in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Markt Türkheim, den



.....

(Erster Bürgermeister Markt Türkheim)