

Der Bebauungsplan "Sondergebiet Agri-PV-Anlage Haßmoning" besteht aus:
 - Teil I Planteil mit Festsetzungen und Hinweisen
 - Teil II Begründung und Umweltbericht

Legende

Art der baulichen Nutzung

Sonstige Sondergebiete
 SO PVA
 Sondergebiet Anlagen für Sonnenenergienutzung (Photovoltaikanlagen)
 Agri-PV Anlage gemäß DIN SPEC 91434

Baugrenzen
 Baugrenze für Module und Nebenanlagen
 Aufstellbereich für Modultische als Trackeranlage inkl. der Wechselrichter
 Aufstellbereich für Trafogebäude und Batteriespeicher

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen gem. den Vorgaben in den textlichen Festsetzungen

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 Bemaßung in Meter, z.B. 16,50m
 Aufstellung der Solarmodule
 Vorhandene Gasleitung
 Freizuhalten Bereich links und rechts der Gasleitung, je 3,00m
 Dieser Bereich ist freizuhalten von Rammfundamenten
 Neue Grundstücksgrenze
 Zufahrt

Textliche Festsetzungen

T1 Allgemeine Festsetzungen
 T1.1 Räumlicher Geltungsbereich
 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück Nr. 235/7 der Gemarkung Haßmoning und ergibt sich aus dem Lageplan.

T1.2 Art der baulichen Nutzung
 Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaikanlagen)
 Folgende Anlagen und Nutzungen sind zulässig:
 - Solarmodule für Photovoltaik mit Aufständerung (als Tracker Anlage oder Fest) in Ost-West Ausrichtung
 - Gebäude für Transformatoren, Übergabe- und Verteilerstationen
 - Anlagen für Überwachungskameras
 - untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Wartung der Anlage
 - die für die Erschließung der Anlage erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen
 - Zuwegungen und innere Erschließung in wasserdurchlässiger Ausführung
 - Einfriedung durch einen Maschendraht oder Doppelstabmatten ohne Sichtschutzmatten
 - Batteriespeicheranlagen

T1.3 Maß der baulichen Nutzung
 GRZ: maximal 0,20 (bezogen auf die Grundstücksfläche)
 Überschreitungen nach BauNVO § 19 nicht zulässig

T1.4 Modultische
 Die maximale Modulhöhe beträgt 5,00m (gemessen ab OK natürlicher Geländeverlauf bis OK Module) bei einer maximal erlaubten Neigung von 70° (nur gültig bei Trackeranlagen)

T1.5 Trafogebäude und Batterieanlagen
 Maximale Wandhöhe: 3,00m (gemessen ab OK natürlicher Geländeverlauf bis OK Schnittpunkt Dachhaut und Wandfläche).
 Bauart:
 - erlaubte Dachneigung: 0-20°
 - erlaubte Dachform: Satteldach, Pultdach, Flachdach
 - erlaubte Eindeckung: Flachdachabdichtung oder Ziegeleindeckung

T1.6 Einfriedungen
 Zulässig sind Einfriedungen ohne durchlaufenden Zaunsockel (z.B. Maschendrahtzaun oder Doppelstabmattenzaun) ohne Sichtschutzmatten.
 Der Abstand zwischen OK Boden und UK Zaunfeld soll mind. 15cm betragen.
 Die Zaunhöhe ist auf maximal 2,00m über Gelände zu beschränken.

T1.7 Beleuchtung
 Dauerhafte Beleuchtungsanlagen sind unzulässig

T2 Festsetzungen Grünordnung

T2.1 Fahrgassen
 Die Befestigung von Fahrgassen und Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (Schotterrasen o.ä.).

T2.2 Pflege von Modulen, Aufständerungen
 Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und Aufständerungen ist nicht zulässig.

T2.3 Bodenschutz
 Die Bauarbeiten sind bei geeigneten Witterungsverhältnissen mit ausreichender Tragfähigkeit des Untergrunds durchzuführen oder durch Anlage von Baustreifen. Für die Verankerung der Module dürfen nur Rammfundamente als Pfahlgründung zum Einsatz kommen.

T2.4 Gehölzpflanzungen und -pflege
 Zulässig sind Einfriedungen ohne durchlaufenden Zaunsockel (z.B. Maschendrahtzaun oder Doppelstabmattenzaun) ohne Sichtschutzmatten.
 Der Abstand zwischen OK Boden und UK Zaunfeld soll mind. 15cm betragen.
 Die Zaunhöhe ist auf maximal 2,00m über Gelände zu beschränken.

Liste der zu verwendenden Gehölze:

Sträucher, 1.Str., 3-5 Triebe, 60-100cm		Bäume, Hei, 2x verpflanzt, ohne Ballen, 150-200cm	
Berberis vulgaris	Berberitze	Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Gew. Roter Hartriegel	Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hassel	Malus sylvestris	Holzäpfel
Crataegus laevigata	Zweigflügel Weißdorn	Prunus avium	Vogel-Kirsche
Euconymus europaeus	Pflaferhütchen	Prunus pyraeaster	Wildbirne
Ligustrum vulgare	Gew. Liguster	Quercus robur	Stiel-Eiche
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus spinosa	Schlehe		
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn		
Rosa canina	Hunds-Rose		
Salix caprea	Sal-Weide		
Salix purpurea	Purpur-Weide		
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder		
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder		
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball		
Viburnum opulus	Wasserschneeball		

Es sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:
 Sträucher: 3-5 Triebe, 60 - 100 cm.
 Bäume: Bäume, Hei, 2x verpflanzt, ohne Ballen, 200-250cm

Die Sträucher sind mit einer Pflanzweite von 1,0-1,5m zu pflanzen. Es sind mindestens 10 verschiedene Strauch- bzw. Baumarten lt. der Pflanzliste zu verwenden. Zu pflanzende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Die angestrebte Gehölzentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen der Entwicklungspflege sicher zu stellen. Hoher Konkurrenzdruck durch Gräser, Ruderalpflanzen ist durch 1-malige Mahd pro Jahr während der Aufwuchszeit (erste 6 Jahre) zu reduzieren.
 Ein Schutz gegen Wildverbiss ist vorzusehen. Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen ist eine Umtriebszeit von mind. 15 Jahren einzuhalten. Dabei darf jährlich max. 1/4 der Gehölzfläche je Pflanzzone auf den Stock gesetzt / zurückgeschritten werden.
 Auf eine Begrünung mit Hochstammgehölzen ist im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen zu verzichten. Die Entwicklungspflege für Mahd und Wildschutzzaun wird auf 6 Jahre festgesetzt. Entlang der Grundstücksgrenze sollen höhere Heister angepflanzt werden um eine schnellere Eingrünung zu erhalten. Als Mindesthöhe der Heckeneingrünung wird eine Höhe von 3,00m festgesetzt.

T2.5 Maßnahmenumsetzung
 Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen hat spätestens in der an die Anlagenfertigstellung (Inbetriebnahme der Anlage) anschließenden Pflanz- bzw. Vegetationsperiode zu erfolgen.

T3 Hinweise

T3.1 Landwirtschaft
 Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und mögliche Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen.

T3.2 Wasserwirtschaft
 Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und/oder der Wechselrichter) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung VawS) zu erfolgen.
 Die Unterkonstruktion ist so zu errichten, die das Eindringen von Zink in den Boden und das Grundwasser auf ein Minimum verhindert.

T3.3 Niederschlagswasserbeseitigung
 Anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu entwässern.
 Der Vorhabensträger hat eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine erlaubnissfreie Versickerung / Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser (TRENOW bzw. TRENQG) sind einzuhalten. Insbesondere ist folgendes zu berücksichtigen:
 Gering belastetes Niederschlagswasser sollte breitflächig versickert werden (nach LFU Merkblatt Nr. 4.3/2 und DWA-Blatt M 153).
 Sofern das Niederschlagswasser gefasst bzw. gesammelt wird, ist zu prüfen, ob für die Versickerung oder Einleitung in ein oberirdisches Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.
 Wenn bei der PV-Freiflächenanlage Materialien aus Kupfer, Zink oder Blei zum Einsatz kommen, ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist in solchen Fällen erforderlich. Flächenanteile mit diesen Materialien < 50 m² können vernachlässigt werden.

T3.4 Lärmemissionen
 Lärmemissionen, die von der Anlage ausgehen, sind auf ein Minimum zu beschränken. Dies erfolgt durch die Einhausung der Trafostation, durch den Einsatz von lärmarmen Wechselrichtern und Abschirmung der Speicher durch eine Heckenpflanzung.

T3.5 Denkmalschutz
 Bei den Bauarbeiten ist das BayDSchG zu beachten:
 Art. 8 (1) BayDSchG
 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 (2) BayDSchG
 Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
 Treten bei der Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. Art. 8 bayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLD zu übergeben. (Art. 9 Abs. 1, Satz 2 BayDSchG)

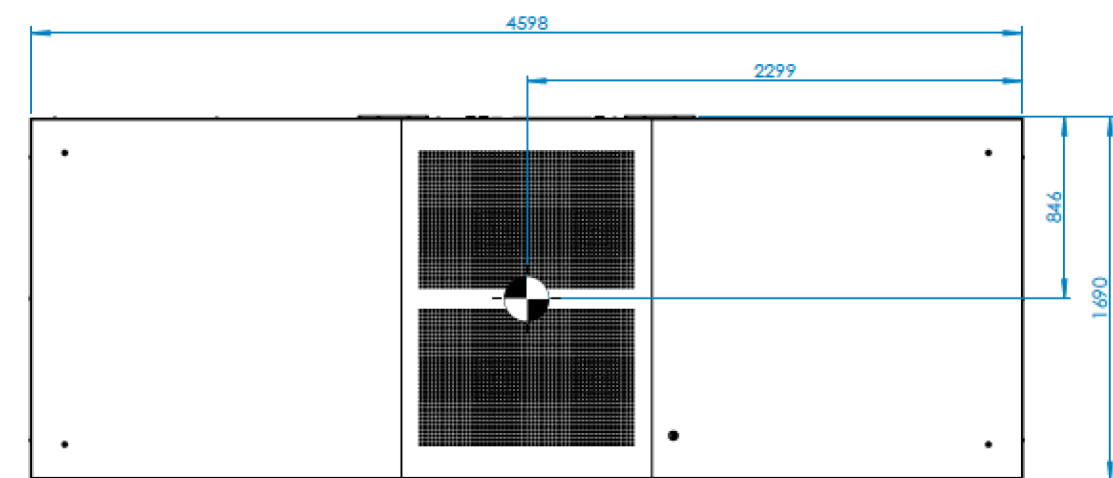
T3.6 Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung
 Die Agri-PV-Anlage ist spätestens nach Beendigung des Betriebs der Anlage vollständig zurückzubauen. Nach erfolgtem Rückbau der PV-Anlage ist die Fläche entsprechend der vor Errichtung dort praktizierten landwirtschaftlichen Nutzung wieder zu bewirtschaften.
 Über die Zulässigkeit der Beseitigung der Pflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet dann die untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden Regelungen.

T3.7 Blendschutz
 Laut Blendschutzgutachten ist von keiner Blendwirkung für den angrenzenden Verkehr, die Wohnbebauung und die angrenzenden Bewirtschafter auszugehen. Dementsprechend sind keine Blendschutzmaßnahmen notwendig

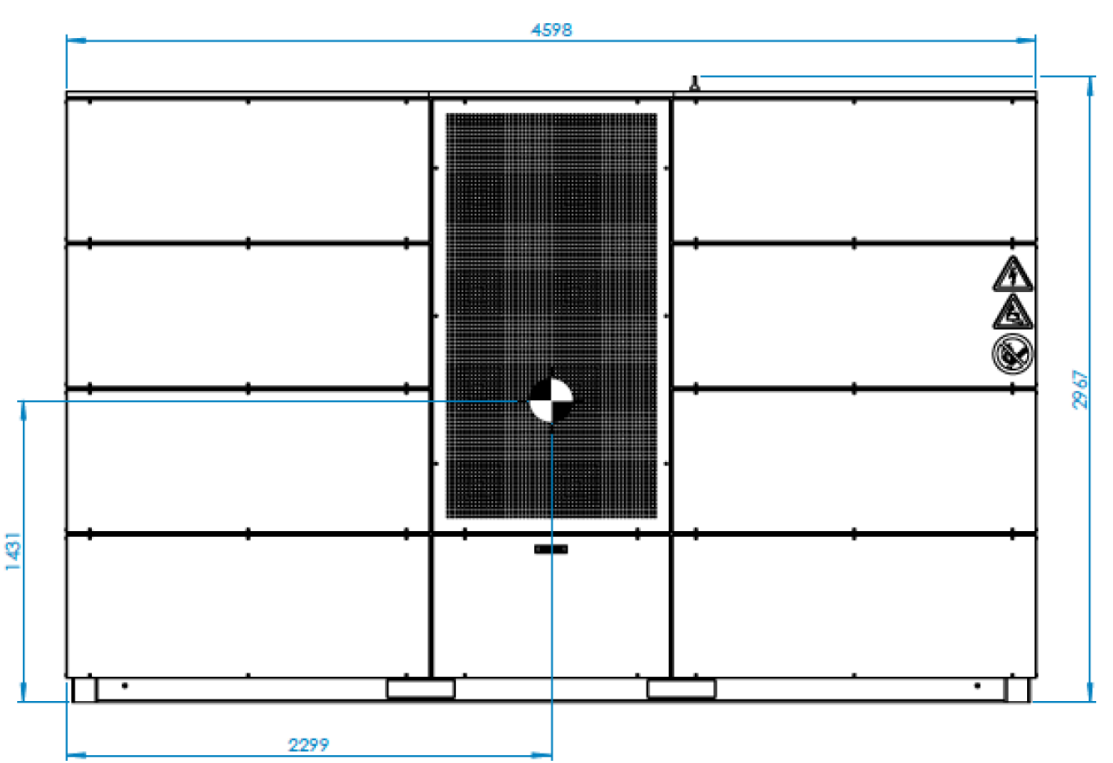
T3.8 Ehemalige Deponie
 Auf der Flur Nummer 248, Gemarkung Haßmoning, befand sich eine Deponie. Über diese liegen keine genaueren Informationen vor. Sollten bei den Baumaßnahmen Deponiegut aufgefunden werden, so ist dieser eine ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

T4 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

T4.1 Schutz während der Bauphase von Reptilien
 Die Bauzeit ist auf die Zeit zwischen November und Februar zu beschränken. Ist dies aus betriebswirtschaftlichen Gründen nicht möglich, sind zum Schutz von Reptilien Schutzzäune während der Bauzeit aufzustellen.



Batteriespeicher Container Grundriss o.M.



Batteriespeicher Container Ansicht o.M.

Präambel

Die Stadt Traunreut erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 3, 4, 8, 9, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), der Art. 5, 6, 7 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) den Bebauungsplan "Sondergebiet Agri-PV-Anlage Haßmoning".

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Agri-PV Anlage Haßmoning" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Der Stadtrat hat im Beschluss vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Agri-PV Anlage Haßmoning" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Hans-Peter Dangschat (Erster Bürgermeister)

9. Ausgefertigt
 Traunreut, den.....

Hans-Peter Dangschat (Erster Bürgermeister)

10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Sondergebiet Agri-PV Anlage Haßmoning" wurde am gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Stadt Traunreut zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Traunreut, den.....

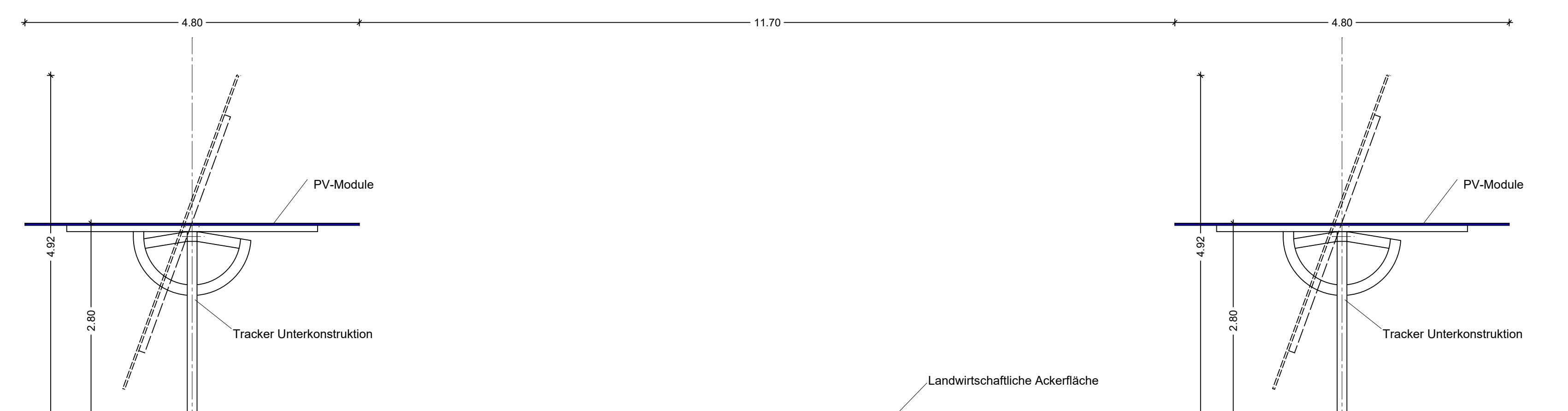
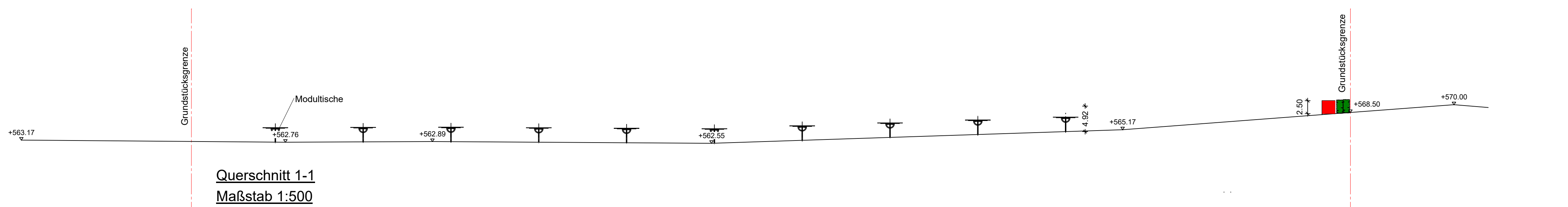
Hans-Peter Dangschat (Erster Bürgermeister)

Bebauungsplan
"Sondergebiet Agri-PV Anlage Haßmoning"
 mit integrierter Grünordnung
 - ENTWURF -

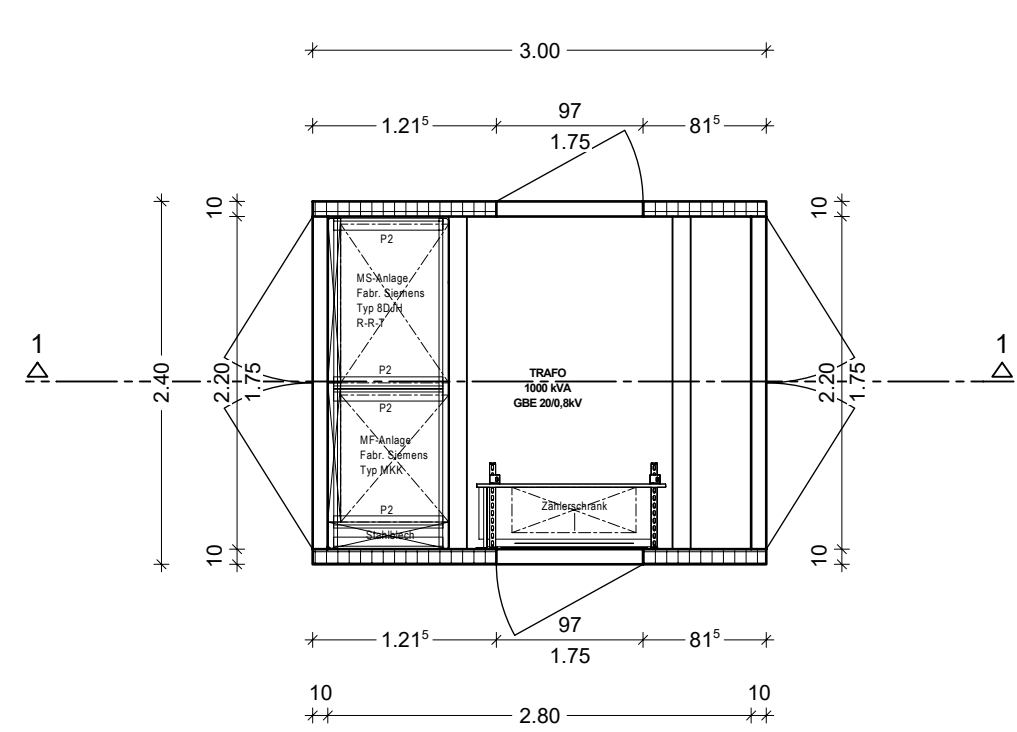
Entwurfsverfasser:
 Planungsbüro Nicolay
 Heidestraße 21
 94060 Pocking

Maßstab: 1:1.000
 Stand: 03.12.2025

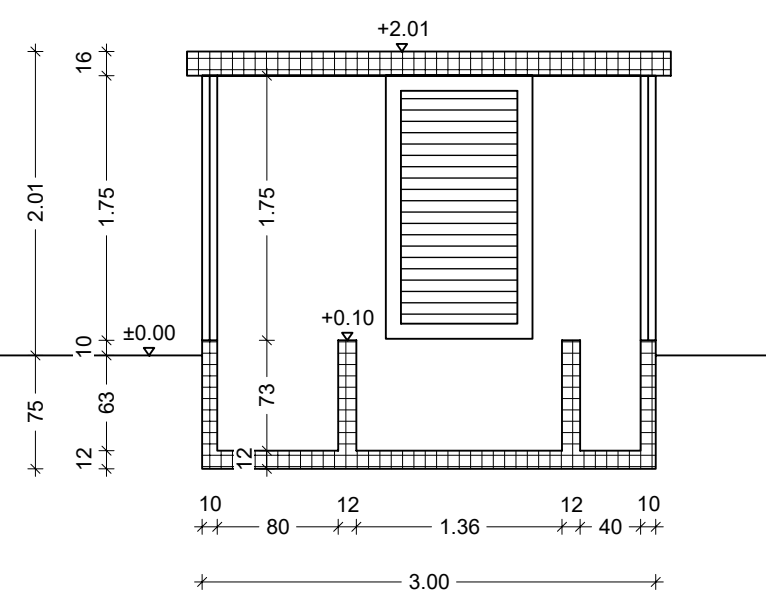
Gemeinde:
 Stadt Traunreut
 Rathausplatz 3
 83301 Traunreut



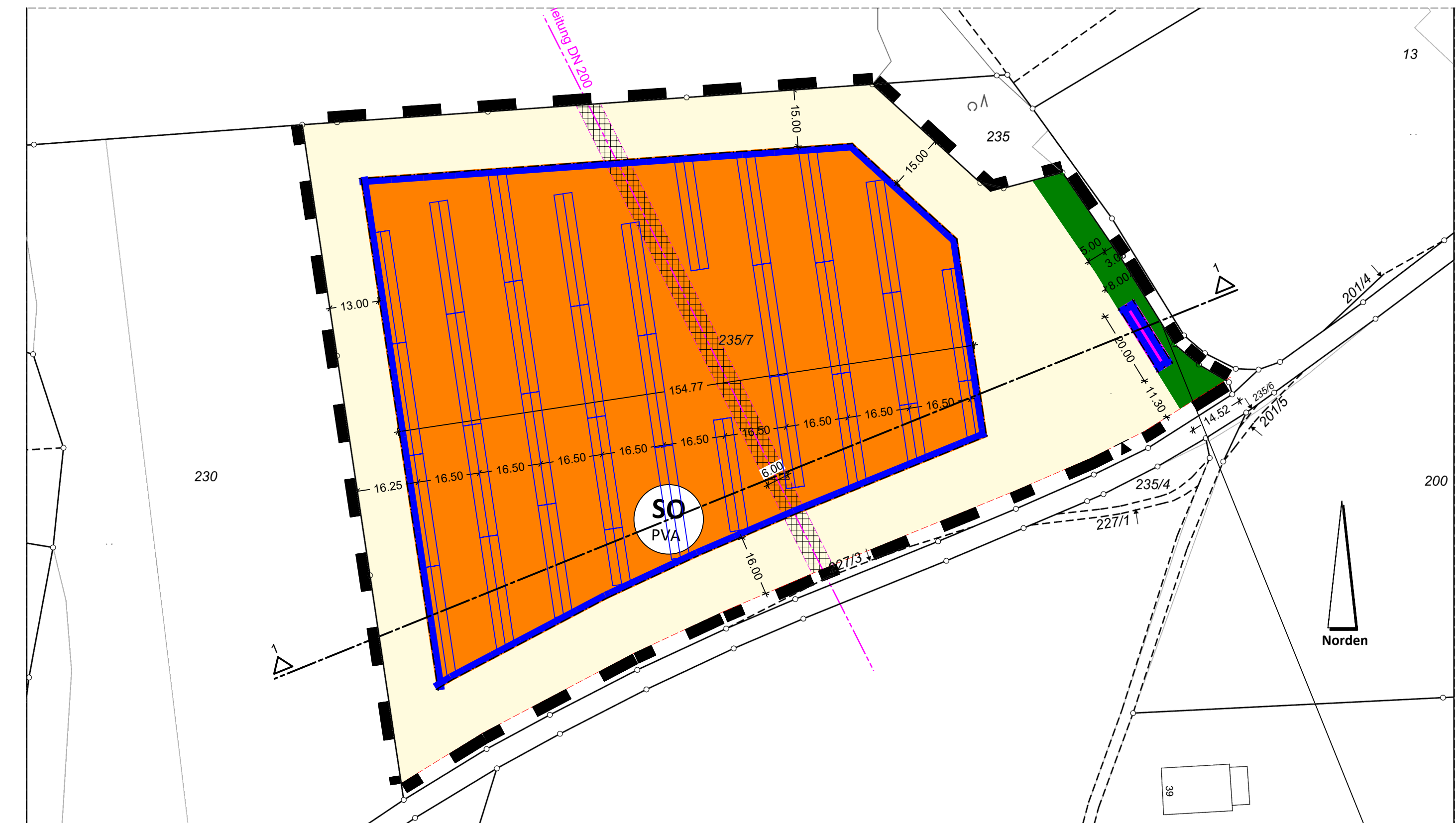
Musterschnitt M=1:500



Grundriss Trafogebäude M=1:50



Schnitt 1-1 Trafogebäude M=1:50



Lageplan Sondergebiet Agri-PV Anlage Haßmoning (Flur Nr. 235/7, Gmrkg. Haßmoning)



Übersichtsplan Sondergebiet Agri-PV Anlage Haßmoning (ohne Maßstab)