

Die Gemeinde Schnaitsee im Landkreis Traunstein erlässt auf Grund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)

der Bayerischen Bauordnung (BayBO)

der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den Bebauungsplan mit

integrierter Grünordnung "SO Photovoltaikpark Schnaitsee 1" als Satzung.

Räumlicher Geltungsbereic

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "SO Photovoltaikpark Schnaitsee 1" sind die Planzeichnungen Planteil 1 - 4, M 1:1.000 vom __.__. maßgebend. Sie sind Bestandteil dieser Satzung.

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Photovoltaikpark Schnaitsee 1" besteht aus vier Planzeichnungen

Planteil 1 (M 1:1.000), mit zeichnerischem Teil vom , dem Übersichtslageplan und den planlichen und textlichen Festsetzungen = Baufeld 1 Planteil 2 (M 1:1.000), mit zeichnerischem Teil vom , dem Übersichtslageplan und den planlichen und textlichen Festsetzungen = Baufeld 3a Planteil 3 (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil vom

und den planlichen und textlichen Festsetzungen = Baufeld 3b Planteil 4 (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil vom , dem Übersichtslageplan und den planlichen und textlichen Festsetzungen = Baufeld 4a und 4b

Begründung und Anlagen zur Satzung Dem Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Photovoltaikpark Schnaitsee 1" ist die Begründung mit Umweltbericht vom ___.__ beigefügt.

Karte 1: Ergebnisse der faunistischen Kartierungen,

(wird im Laufe des Verfahrens nachgereicht)

Faunabericht, (wird im Laufe des Verfahrens nachgereicht) Karte 1: Aktualisierte Darstellung der Ergebnisse der Biotop- und Nutzungstypenkartierung 2024/2025 der Baufelder 1 und 3, Fassung vom 28.08.2025

von GFN-Umweltplanung Gharadjedaghi und Mitarbeiter, München Karte 1: Aktualisierte Darstellung der Ergebnisse der Biotop- und Nutzungstypenkartierung 2024/2025 des Baufelds 4, Fassung vom 28.08.2025

von GFN-Umweltplanung Gharadjedaghi und Mitarbeiter, München

Ergebnisse der Biotop- und Nutzungstypenkartierung 2024/2025, Fassung vom 28.08.2025 von GFN-Umweltplanung Gharadjedaghi und Mitarbeiter, München

spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), (wird im Laufe des Verfahrens nachgereicht)

Schnaitsee, den __._.,

Thomas Schmidinger, 1. Bürgermeister

, dem Übersichtslageplan

II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet (SO 1, SO 3a, SO 3b, SO 4a, SO 4b) nach § 11 Abs. 2 BauNVO "SO Photovoltaikpark".

Das Sondergebiet "SO Photovoltaikpark" dient der Unterbringung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung und Stromspeicherung.

2.0 BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO) Baugrenze

3.0 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) 3.1 Ein- und Ausfahrtsbereich

4.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB, Innenkante maßgebend)

Anbauverbotszone der St2360 von 20.0 m

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder • • • • • • Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

5.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Flurstücksgrenze Flurstücksnummer

6.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier:

Pflanzung einer freiwachsenden 2-reihigen Gehölzpflanzung aus 6.1.1 Sträuchern aus autochthonem Pflanzmaterial nach Artenliste Punkt IV. 2.2.9 auf der gesamten Länge.

Ansaat mit autochthonem Saatgut Entwicklungsziel "mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland" (= BNT G212)" Ansaat und Pflege gemäß Punkt IV.2.2.5.

Ansaat mit autochthonem Saatgut zwischen den Modulreihen Entwicklungsziel "mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland" (= BNT G212)" Ansaat und Pflege gemäß Punkt IV.2.2.5.

7.0 HINWEISE Bemaßung

7.2 geplanter Zaun Höhenschichtlinien im aktuellen Bestand in Meter über Normalhöhenull - Höhenabstand 1m

(Quelle: OpenData BayernAtlas 03/2025) bestehende oberirdische Freileitung mit beidseitigem Schutzbereich von je 3,0 m und Maststandort bestehender Waldrand, digitalisiert aus Geodaten Bayern

Sichtdreieck 3.0/200m

7 7 — — — — bestehende Wasserleitung der ZWV Gruppe Harpfing mit — — — — beidseitigem Schutzbereich von je 3,0 m 7.8 Nutzungsschablone

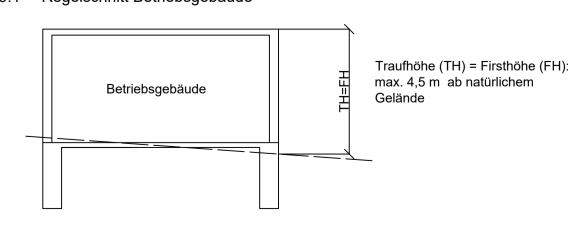
Grundflächenzahl GRZ max. 0,55 Art der baulichen Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Nutzung TH: max. Traufhöhe Betriebsgebäude FH: max. Firsthöhe Betriebsgebäude

7.9 Regelschnitte

7.9.1 Regelschnitt Betriebsgebäude

HA: max. Anlagenhöhe Modul

RA: Mindestreihenabstand



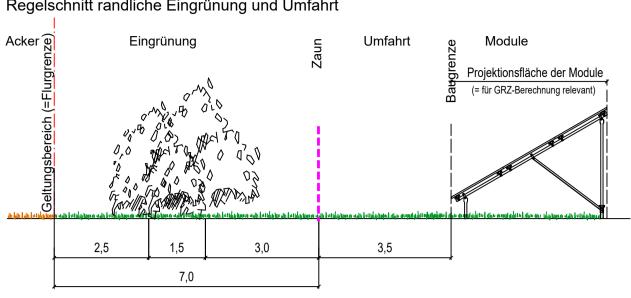
- Anlagenhöhe (HA) bis max. 4,5 m ab natürlichem Gelände

- Solarmodul, aufgeständert

7.9.3 Regelschnitt randliche Eingrünung und Umfahrt

Projektionsfläche der Module

(= für GRZ-Berechnung relevant)



II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 FESTSETZUNGEN NACH BAUGB UND BAUNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO "SO Photovoltaikpark". Das Sondergebiet "SO Photovoltaikpark" dient der Unterbringung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung und Stromspeicherung.

1.1.2 Innerhalb der Baugrenze im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen a) Betriebsgebäude (z.B. Transformatorengebäude, Speicher etc.), die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf max. 0,55 begrenzt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 18 und 19 BauNVO)

b) Solarmodule (Photovoltaikanlagen)

1.2.2 Für Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des jeweiligen Sondergebietes dienen, gilt eine maximale Trauf- bzw. Firsthöhe (TH bzw. FH) von 4,5 m ab natürlichem Gelände.

Zusätzlich wird für das Sondergebiet die überbaubare Fläche für Betriebsgebäude insgesamt auf eine maximale Grundfläche von max. 750 m² je Baufenster (SO 1, SO 3a, SO 3b, SO 4a, SO 4b) begrenzt.

1.2.3 Solarmodule (Photovoltaikanlagen) sind in einer maximalen Höhe (HA) von 4.5 m ab natürlichem Gelände zulässig. Der Abstand der Module zum Boden muss mindestens 0,8 m betragen.

Abstand der Modulreihen (lichte Weite): Bereich I: mind. 3,0 m Bereich II: mind. 4,0 m

1.2.4 Maßgebend für die zulässigen Gebäudehöhen sind die Festsetzungen in der Nutzungsschablone. Trauf- und Firsthöhen werden von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand gemessen.

1.2.5 Maßgebend für die zulässigen Höhen sonstiger baulicher Anlagen (Solarmodule) sind die Festsetzungen in der Nutzungsschablone. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Anlagenhöhen ist die Oberkante des natürlichen Geländes, oberer Bezugspunkt ist die maximale Anlagenhöhe.

2.0 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich Nebenanlagen und bauliche Anlagen i. S. des § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig.

3.0 WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)

3.1 Auf den Grundstücksflächen anfallendendes Niederschlagswasser ist innerhalb des gesamten Plangebietes flächig zu versickern.

4.0 BRANDSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

4.1 Batteriespeicher Folgende Vorkehrungen sind vor dem Errichten von Energiespeichern zum abwehrenden

- Aufstellung von Batteriespeichern auf einem mind. 4 Meter breiten Kiesstreifen um die Außenbereichsgrenzen des Speicherlayouts zur Vorbeugung von die Brandschutzmaßnahmen gemäß BVES "Vorbeugender und abwehrender Brandschutz bei Lithium - Ionen Großspeichersystemen (2. Auflage)"

5.0 NACHFOLGENUTZUNG (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

5.1 Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle Anlagenteile und Betriebsgebäude abzubauen und der ursprüngliche Zustand des Geländes wieder herzustellen. Die Fläche wird wieder ihrer ursprünglichen Nutzung (landwirtschaftliche Ackerfläche oder Grünland) zugeführt.

6.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH ART. 81 BayBO

6.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Aufständerungen von Solarmodulen sind aus Metall herzustellen. Die Gründung hat mit Einzelfundamenten zu erfolgen. Zäune sind als Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun auszuführen. Eine Zaunhöhe von max. 2,5 m ab OK natürlichem Gelände ist zulässig.

6.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nicht zulässig. Zulässig sind ausschließlich anlagenspezifische Informationstafeln an den Zufahrtstoren und Betriebsgebäuden bis zu einer Ansichtsfläche von je max. 1,0 m².

6.3 Zaunanlagen

Mit der Zaunanlage (Zaunlinie) ist bei angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ein Abstand von mind. 0,5 m von den Grundstücksgrenzen einzuhalten, von Wirtschaftswegen und öffentlichen Verkehrswegen ein Abstand von mind. 2,0 m (Zaunlinie siehe Planzeichen II. 7.2).

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1.0 UMSETZUNG, PFLANZENQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

1.1 Allgemeines

Die privaten Vegetationsflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Ausbleibende Pflanzen sind zu ersetzen. Die Vegetationsflächen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen und nach Nutzungsaufnahme /-beginn der Anlage fertigzustellen. Nach- und Ersatzpflanzungen haben den Pflanzqualitäten des Grünordnungsplanes zu entsprechen.

Die Pflanzenqualitäten müssen den Gütebestimmungen der TL-Baumschulpflanzen -Technische Lieferbedingungen für Baumschulpflanzen (Herausgeber FLL) entsprechen. Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen in den privaten Vegetationsflächen wird die Verwendung der in Punkt IV. 2.3.1.3 ausgewiesenen Gehölze festgesetzt. Für freiwachsende Hecken und Gehölzgruppen: Pflanzdichte 1 Stück / 1,50 m².

2xv., 100 - 150 cm bzw. 60 - 100 cm Pflanzqualitäten:

Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen

Die festgesetzten Pflanzflächen sind von Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation, Gas etc.) ausdrücklich freizuhalten, um die Pflanzung und den langfristigen Erhalt der geplanten Gehölze zu gewährleisten. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten. Bei Pflanzung im Bereich von bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur flachwurzelnde Sträucher zu verwenden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher sind nicht zulässig. Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von je 2,5 m beiderseits von Kabeltrassen freizuhalten, ansonsten sind entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen.

2.0 FESTSETZUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Schutz von Boden

flächen zu befestigen.

2.1.1 Stellplätze, Zufahren und Betriebswege Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasen-

2.1.2 Aufschüttungen, Abgrabungen Der bestehende Geländeverlauf ist zu erhalten. Ausnahmen im Bereich geplanter Einund Ausfahrtsbereiche (siehe Planzeichen II. 3.1) für Aufschüttungen und Abgrabungen von max. 1,0 m sind erlaubt.

Im Bereich der Betriebsgebäude sind auf Aufschüttungen von max. 0,5 m zulässig. 2.1.3 Reinigung Bei einer aktiven Reinigung sind ausschließlich Reinigungsmittel zu verwenden, die

biologisch abbaubar und nicht wassergefährdend sind. 2.2 Schutz von Natur

2.2.1 Schutz der heimischen Insektenwelt

Eine nächtliche Beleuchtung ist aus Gründen des Artenschutzes grundsätzlich untersag

2.2.2 Rehdurchschlupf Zugunsten des des Artenschutzes sowie des Biotopverbundes sind in den Ecken des Geltungsbereichs Rehdurchschlupfe in die Zaunanlagen einzubauen.

2.2.3 Durchlässigkeit von Zäunen Zaunsockel sind unzulässig; es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Säulen zulässig; zwischen Zaun und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm einzuhalten.

2.2.4 Dauergrünland

2.2.4.1 Entwicklung Dauergrünland

Innerhalb der eingezäunten Fläche sind alle offenen Bereiche (außer Flächen mit Festsetzung E3 gemäß Planzeichen II.6.1.3.) zu Dauergrünland zu entwickeln.

2.2.4.2 Pflegemaßnahmen Dauergrünland Generell ist keine Verwendung von Pflanzenschutzmitteln und keine Düngung zulässie

2.2.5 extensive Wiesenfläche

2.2.5.1 Ansaat extensive Wiesenfläche

Flächen E2 (siehe Planzeichen II. 6.1.2) Die offenen Bereiche **E2** außerhalb der Einzäunung sind mit autochthonem Saatgut

Fläche E3 (siehe Planzeichen II. 6.1.3)

autochthonem Saatgut anzusäen. Für die Ansaat der extensiven Wiesenfläche (E2 und E3) ist eine Mischung aus regionalem Wildgräser- und Wildstauden-Saatgut aus der Herkunftsregion 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) zu verwenden.

Das Mischungsverhältnis zwischen krautigen Pflanzen und Gräsern beträgt 50/50. Ansaatstärke ca. 3g/m².

2.2.5.2 Entwicklungsziel E2 und E3 (siehe Planzeichen II. 6.1.2 und II. 6.1.3) Entwicklungsziel "mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland" (= BNT G212)" Die offenen Bereiche sind als mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland zu entwickeln und zu nutzen.

2.2.5.3 Herstellungspflege

Saatbettbereitung mit Kreiselegge für ein feinkrümeliges Saatbett. Dazu mehrere Wochen im Voraus mind. 2-3-mal mit der Kreiselegge bearbeiten und Material jeweils mehrere Wochen liegen lassen.

 Neuansaat nach durchgeführter Bodenbearbeitung und Saatbettherstellung (Ansaat im Spätsommer von Mitte August – Anfang September oder in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Traunstein). Aufbringen des Saatgutes auf der Bodenoberfläche (kein Einarbeiten) mit anschließendem Anwalzen.

2.2.5.4 Pflegemaßnahmen der Entwicklungs- und Unterhaltungspflege Zur Aushagerung der ehemaligen Ackerstandorte sind in den ersten 5 Jahren je nach Bedarf zusätzliche Schröpfschnitte im zeitigen Frühjahr durchzuführen.

Generell gilt: • Um unerwünschte Beikräuter und Beigräser in Schach zu halten, ist im nächsten Frühjahr sowie bei Bedarf weitere Male im 1. und 2. Jahr bei einer Aufwuchshöhe von ca.15 cm ein Schröpfschnitt mit hoch eingestelltem Mähwerk auf 5-8 cm

Der Schröpfschnitt ist ggf. zu wiederholen. 1. Mahd ab dem 15. Juli; 2. Mahd ab Ende August. Entfernung des Mähgutes, die Nutzung des Schnittgutes als Heu wird empfohlen,

Wuchshöhe durchzuführen und anschließend das Mahdgut abzutransportieren.

Mulchen ist unzulässig. Einsatz eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt. keine Düngung, keine Verwendung von Pflanzenschutzmitteln.

2.2.5.5 Sollte auf den Flächen E3 eine Beweidung vorgesehen sein, ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Traunstein im Vorfeld ein geeignetes Beweidungskonzept abzustimmen.

2.3 Schutz von Landschaft

2.3.1 2-reihige Gehölzhecken

2.3.1.1 Gehölzpflanzungen Die Gehölzpflanzungen sind gemäß planlichen Festsetzungen II. 6.1.1., unter Verwendung der unter Punkt IV. 2.3.1.3 angebebenen Arten anzulegen.

2.3.1.2 Pflegemaßnahmen Pflanzung

Der Erhalt der Pflanzen ist durch regelmäßige und fachliche Pflege zu sichern. Kappschnitte sind dabei untersagt. Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten.

Auswahlliste standortheimischer Sträucher (aus autochthonem Pflanzmaterial)

2.3.1.3 Zu verwendende Gehölze:

Berberis vulgaris Berberitze Kornelkirsche Cornus mas Cornus sanguinea Hartriegel Corylus avellana Zweigriffliger Weißdorn Craetegus laevigata Euonymus europaeus Pfaffenhütchen Lonicera xylosteum Heckenkirsche Liguster Ligustrum vulgare Schlehe Prunus spinosa Rhamnus cartharticus Echter Kreuzdorn Rosa canina Hunds-Rose Essig-Rose Rosa gallica Filz-Rose Rosa tomentosa Sambucus nigra Schwarzer Holunder

V. HINWEISE

Viburnum opulus

Viburnum lantana

1.0 GRENZABSTÄNDE Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten: Zu Nachbargrundstücken:

Gemeiner Schneeball

Wolliger Schneeball

2,0 m bei Einzelbäumen 0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von

max. 2,0 m Zu landwirtschaftlichen Grundstücken: 4,0 m bei Einzelbäumen 2,0 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von

Im Übrigen wird auf die Vorgaben des 7. Abschnitts des AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs) verwiesen.

2.0 SCHUTZ DES MUTTERBODENS NACH § 202 BauGB Vor ieder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur

Wiederverwendung zwischenzulagern (DIN 18915). Die Humusmieten sind mit Leguminosen zu

Bei einer Beweidung der Flächen ist ggf. der zuständige Berater für Schafhaltung einzuschalten.

4.0 ANGRENZENDE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm sowie eventuelle Steinschlagschäden sind vom Betreiber entschädigungslos zu dulden.

Die regelmäßige Pflege der Planungsfläche hat so zu erfolgen, dass das Aussamen eventuelle Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden werden.

5.0 AUSHUBARBEITEN / ALTLASTEN Überschüssiges Aushubmaterial ist einer ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung zu zuführen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen, wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Hohlwegen, Bachtälern, Waldrändern usw.

Auf den hier überplanten Flächen sind keine Altlasten kartiert sowie nach derzeitigem Kenntnisstand keine altlastverdächtigen Flächen bekannt, und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen. Die Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in

diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

6.0 HOCHWASSER / STARKREGENEREIGNISSE Durch die zunehmende Intensität von Starkregenereignissen ist ggf. mit Überflutungen zu rechnen. Der Bauwerber muss diesbezüglich eigenverantwortlich Vorsorge treffen und die Bauweise den Verhältnissen anpassen, damit keine Schäden an Gebäuden bzw. Anlagen auftreten können. Es wird empfohlen generell alle kritischen Punkte (z.B. Eingangstüren, empfindliche Anlagenteile etc.) von baulichen Anlagen auf diese Gegebenheiten hin auszurichten und anzupassen. Grundsätzlich ist das anfallende Niederschlagswasser möglichst breitflächig über eine belebte

Die offenen Bereiche zwischen den Modulreihen (E3), innerhalb der Einzäunung sind mit Oberbodenschicht auf den Grundstücken innerhalb des Plangebietes zu versickern. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Um einen nachteiligen Wasserübertritt auf die angrenzenden Nachbargrundstücke im Sinne von § 37 WHG zu vermeiden, sollen im Randbereich ausreichend bemessene Entwässerungsmulden angelegt werden. Der Bauwerber hat eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit

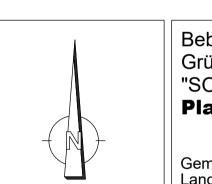
6.0 AUSGLEICHSFLÄCHE

entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Gemäß dem Schreiben zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 ist kein Ausgleich erforderlich (vgl. Begründung und Umweltbericht).

ZUGÄNGLICHKEIT DER TECHNISCHEN NORMEN, RICHTLINIEN ETC Alle technischen Normen, Richtlinien, Arbeitsblätter und sonstigen technischen Vorschriften, auf die der Bebauungsplan in seinen planlichen und textlichen Festsetzungen verweist, werden bei der Gemeinde zu den üblichen Öffnungszeiten kostenlos zur Einsicht bereitgehalten.





M 1:1.000

Koordinatensystem: UTM 32

<u>Planunterlagen:</u>

vom 04/2025

"SO Photovoltaikpark Schnaitsee Planteil 2

1. Aufstellungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB) ____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Der Gemeinderat Schnaitsee hat in der Sitzung vom __._._ Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__ ortsüblich bekannt gemacht. 2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "SO Photovoltaikpark

Gleichzeitig wurde der Auslegungsbeschluss gefasst. Die öffentliche Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "SO Photovoltaikpark Schnaitsee 1 in der Fassung vom ____ erfolgte in der Zeit vom ____ bis

Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und 6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) die Bodenbeschaffenheit könner em Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "SO Photovoltaikpark Schnaitsee 1 in der Fassung vom ____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom ___ bis einschließlich ___ beteiligt. weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus den

Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen

9. Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) Schnaitsee 1" wurde am __.__ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung vom __.__.

Ohne unsere Zustimmung darf die | Schnaitsee, den __.__, Planung nicht geändert werden.

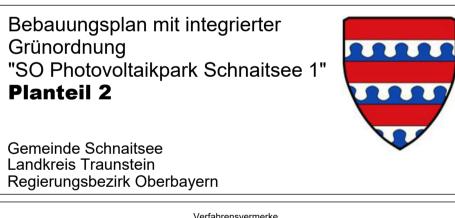
Entwurfsverfasser: JOCHAM KESSLER KELLHUBER Landschaftsarchitektur Stadtplanung GmbH Am Sportplatz 7 Josef-Straubinger-Weg 3 b 94547 Iggensbach 84571 Reischach +49 9903 20 141-0 +49 8670 91 87 666 info@jocham-kellhuber.de

www.jocham-kellhuber.de

Entwurfsbearbeitung: 06.10.2025

alle Rechte vor.

KESSLER KELLHUBER



Regierungsbezirk Oberbayern Grundkarte erstellt auf digitaler Flurkarte des Vermessungsamtes

> Schnaitsee 1" in der Fassung vom ____ hat in der Zeit vom ___ bis ___ bis ___ 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "SO Photovoltaikpark Schnaitsee 1" in der Fassung vom ____ hat in der Zeit vom ___ bis ____

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss Der Gemeinderat Schnaitsee hat mit Beschluss vom ____ den Entwurf des Bebauungsplanes mintegrierter Grünordnung "SO Photovoltaikpark Schnaitsee 1" in der Fassung vom ___ gebilligt. ___ den Entwurf des Bebauungsplanes mit

Zeichungen und Text abgeleitet Die Gemeinde Schnaitsee hat mit Beschluss vom ____ den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Photovoltaikpark Schnaitsee 1" in der Fassung vom __.__ als Satzung Schnaitsee, den __.__,

Thomas Schmidinger, 1. Bürgermeister Nachrichtliche Übernahmen: 8. Ausgefertigt Für nachrichtilich übernommene Schnaitsee, den __.__, Thomas Schmidinger, 1. Bürgermeister Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Photovoltaikpark

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung ""SO Photovoltaikpark Schnaitsee 1" mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermann damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ Urheberrecht: 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden. Für die Planung behalten wir uns

Thomas Schmidinger, 1. Bürgermeister