

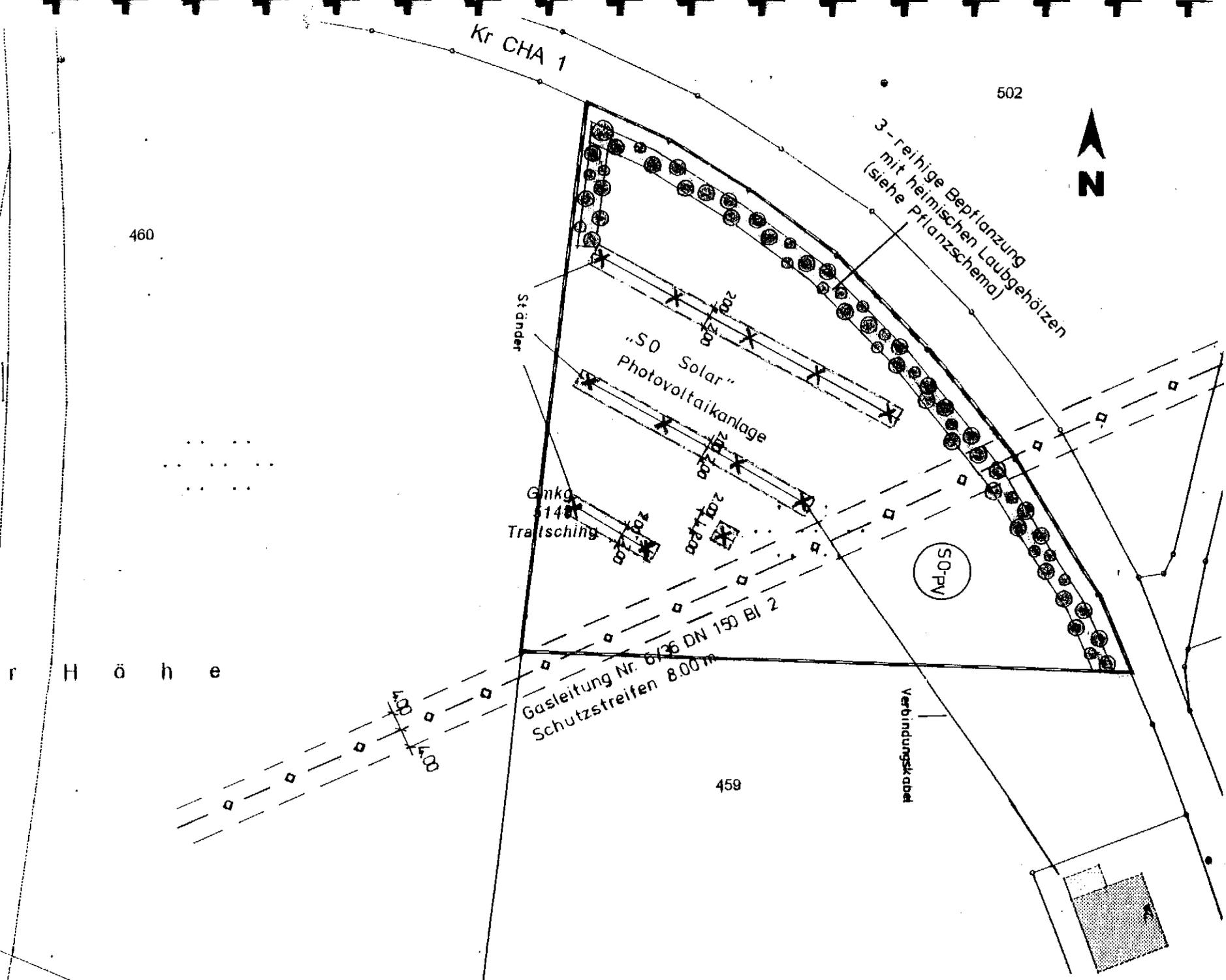
Lageplan: Maßstab 1 : 5000

Übersichtsplan

Seite 5

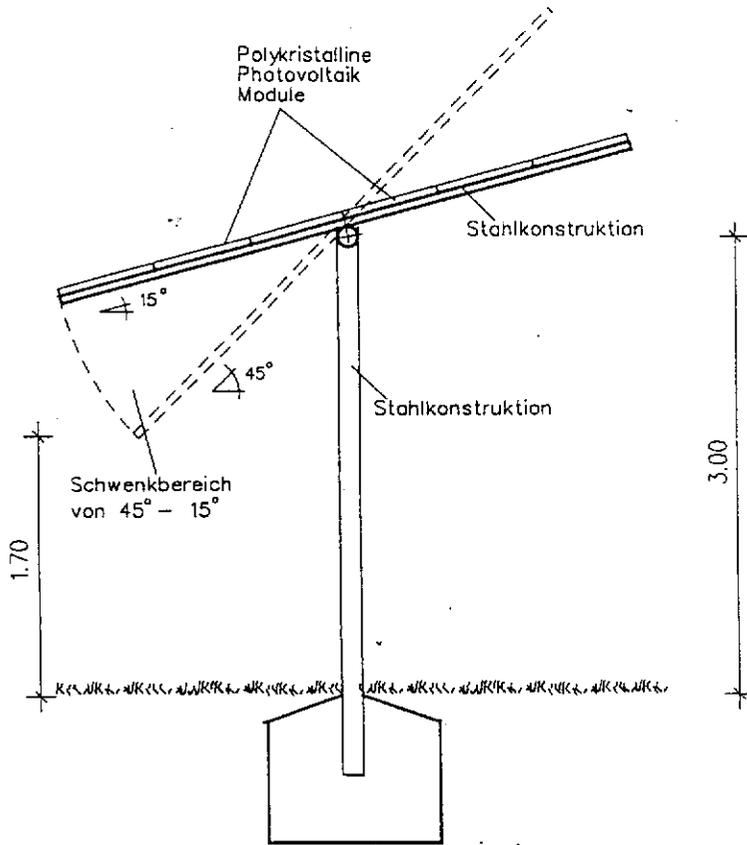
Bebauungsplan – Sondergebiet Photovoltaik (SO-PV)

Lageplan: Maßstab 1 : 1000

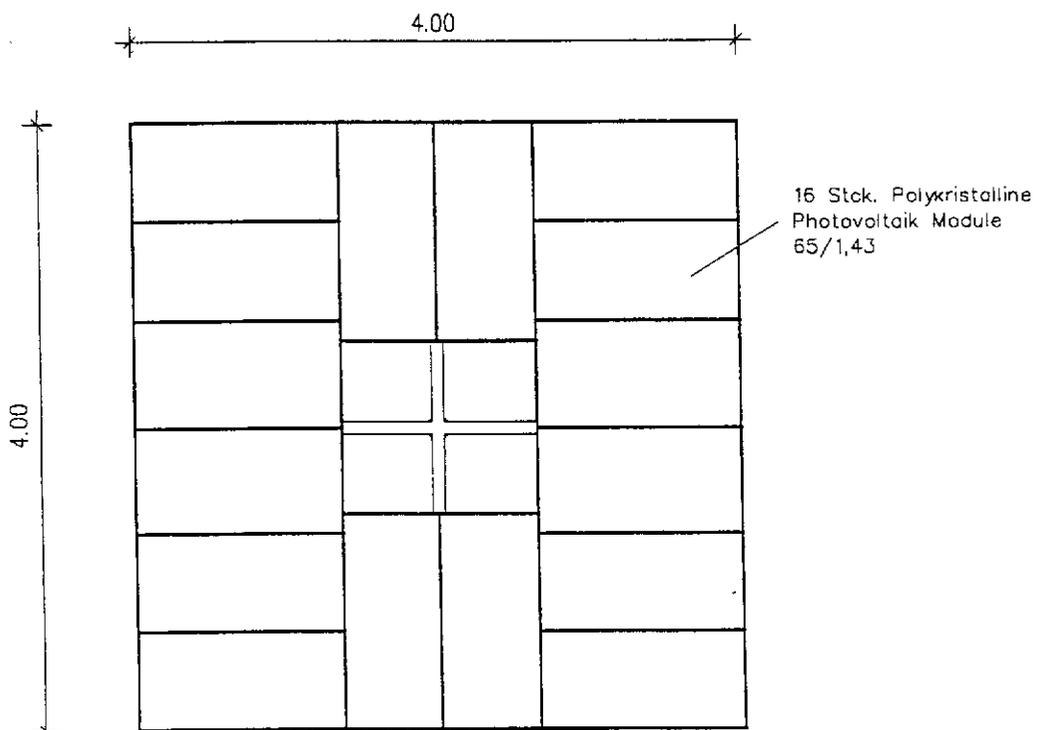


r H ö h e

Regelbeispiel für Photovoltaikanlage – Ständerbauweise



Regelschnitt M = 1:50



Grundriss M = 1:50

Zeichenerklärung

A. Planliche Festsetzungen



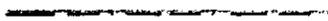
Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Sondergebiet Photovoltaik

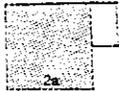


Eingrünung

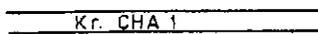


Baugrenze

B. Planliche Hinweise



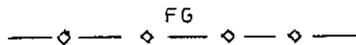
Bestehende Gebäude



Öffentliche Verkehrsflächen

460

Flurnummern



FG - Gasleitung



Standort der Ständer

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung:

Das Baugebiet ist ein Sondergebiet „SO-PV“

2. Bauweise der Anlage:

Laut Regelbeispiel

3. Baukörper:

Laut Regelbeispiel

4. Einfriedung:

Die Zaunhöhe darf max. 2,00 m über Gelände betragen.
Nur Maschendrahtzaun mit Hinterpflanzung aus heimischen
Laubgehölzen sind zugelassen.
Zaunsockel sind nicht zulässig.

5. Aufschüttungen und Abgrabungen:

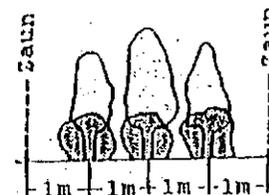
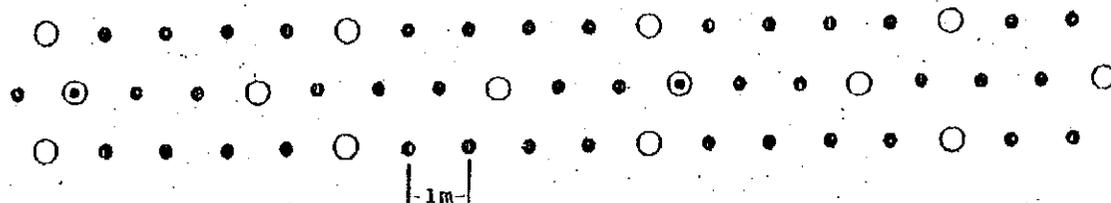
Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht zulässig.

6. Eingrünung:

An der Nord- Ostseite des Baugebietes ist als Übergang zur freien Landschaft
ein Pflanzriegel aus heimischen Sträuchern laut Bepflanzungsliste
auszuführen. (Seite 8 a)

Beispiel für den Aufbau einer dreireihigen Schutzpflanzung
für Trockenstandorte

Pflanzschema



Mittelreihe: Pflanzbedarf für 100m

- ⊙ 10 leichte Heister 100/150 3-5j. 1 x v.
- auch Heister 150/200 4-6j. 2 x v.
- 20 leichte Heister 100/150 3-5j. 1 x v.
- oder 80/100 3-5j. 1 x v.
- 70 leichte Sträucher 40/70 - 70/90

Stieleiche, Winterlinde, Bergahorn
Feldahorn, Hainbuche, Eberesche, Wildkirsche,
Schlehe, Salweide, Wildbirne, Wildapfel,
Hasel, Hartriegel, Heckenkirsche, ~~Heckenrose~~, Liguster,
Kreuzdorn, Holunder (schwarz und rot), Heckenrose,
Brombeere

Außenreihe: Pflanzbedarf für 2 Reihen

- 40 leichte Heister 100/150 3-5j. 1 x v.
- oder 80/100 3-5j. 1 x v.
- 160 leichte Sträucher 40/70 - 70/90 - 50/80
- auch Jungpflanzen 50/80 2-3j. 1 x v.

Feldahorn, Eberesche,
Hartriegel, Heckenkirsche, Liguster, Wolliger
Schneeball, Wildrose, Schlehe, Holunder

- Pflanzbedarf für 100m Schutzpflanzung: 10 leichte Heister
- 60 leichte Heister
- 230 leichte Sträucher und Jungpflanzen

Pflanzliste zum Bebauungsplan
"Sondergebiet Photovoltaik"
in Trefling

Aufgrund des § 10 BauGB i.d. F. D. Bek. vom 24.06.2004
(BG BL. IS 1359) in Verbindung mit Art. 91 Abs. 3 der Bay. Bauordnung
(BayBO) i.d.F.d. Bek, vom 04.08.1997 und Art. 23 der Gemeindeordnung
(GO) für den Freistaat Bayern i.d.F.d.Bek. vom 06.01.1999
(Bay.GVB1 S. 65) erlässt die Gemeinde Traitsching folgende

Satzung

Über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Nach den § 10, 12, des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. Fassung der
Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl.I Nr. 52 S. 2414) hat der
Gemeinderat der Gemeinde Traitsching in öffentlicher Sitzung am
.....1.3.10.05.....

Den vorhabenbezogenen Bebauungsplan *„Sondergebiet...Photovoltaik“*
Als Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil vom 07. Juli 2005

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

1. Lageplan mit zeichnerischen und textlichen Teil vom 07. Juli 2005-07-04
2. Begründung vom 07. Juli 2005-07-04

§ 3

In – Kraft – Treten

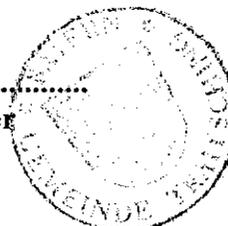
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen
Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Traitsching

21.10.05


H. Kraus 1. Bürgermeister

Ort, Datum:



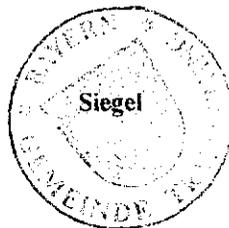
Verfahrensvermerke:

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am 18.05.05 in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Traitsching beschlossen und am 19.05.05 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 30.05.05 bis 30.06.05 durch ortsübliche Bekanntmachung.
3. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 23.05.05 beteiligt.
4. Die Gemeindevertretung hat am 06.07.05 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.05.05 gebilligt und beschlossen, diesen öffentlich ausgelegt.
5. Die öffentliche Auslegung wurde am 19.07.05 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Entwurf einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde von 27.07.05 bis 30.08.05 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeindevertretung hat am 13.10.05 in öffentlicher Sitzung die Bedenken und Anregungen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 07.07.05 als Satzung beschlossen.
7. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 24.10.05 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird bestätigt.

Traitsching 21.10.05
Ort, Datum


Unterschrift Kraus
1. Bürgermeister



Gemeinde Traitsching



Umweltbericht

zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

„Sondergebiet Photovoltaik“

Teilfläche Flurnummer 459
Gemarkung Traitsching

Landkreis Cham

Entwurfsverfasser:

INGENIEURBÜRO MÜHLBAUER

Altenmarkt 30b 93413 Cham
Tel. 09971/31110 Fax 32483
email: ib.muehlbauer@t-online.de
Inh. Dipl.-Ing.(FH) Stefan Brandl u. Bernhard Preischl



PLANUNG

BAULEITUNG
BERATUNG

Dipl.Ing.(FH) Stefan Brandl

Gemeinde:



Gemeinde Traitsching
Rathausstraße 1
93455 Traitsching

Hans Kraus, 1. Bürgermeister

Cham, den 27.09.2005

Umweltbericht

Kurzdarstellung des Bauleitplanes

Die Gemeinde Traitsching führt über die Ausweisung des „Sondergebietes Photovoltaik“ der Gemarkung Traitsching, Flurnummer 459 die ehemalige landwirtschaftliche Fläche einer anderen Nutzung zu. Die vorgegebene neue Nutzung für die Erzeugung von umweltverträglicher und ressourcenschonender Energieerzeugung durch Solarstrom über Photovoltaikanlagen in diesem Bereich stellt das Grundkonzept dar.

Die ausgewiesene Fläche (5.550 m²) liegt zwischen der Bundesstraße B20 und der Ortschaft Treffling, Gemeinde Traitsching. Der Abstand zur B20 beträgt ca. 100 m und zur Ortschaft Treffling ca. 50 m. Im Norden grenzt das Gebiet unmittelbar an die Kreisstraße CHA 1 an.

Ziele des Umweltschutzes

Bei der Sonderfläche für die Stellung von Solarmodulen wird besonderer Wert darauf gelegt, dass sich eine große Artenvielfalt entwickeln kann. Dies wird durch den Verzicht auf eine Bewirtschaftung dieser Fläche erreicht.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen in den einzelnen Schutzgütern

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Im Folgenden wird die Bestandssituation sowie die Ausprägung wesentlicher Nutzungsmerkmale aufgeführt, wobei die untersuchungsrelevanten Schutzgüter und ihre Funktion dargestellt werden. Die Auflistung orientiert sich dabei an den Indikatoren, wie sie im BauGB §1, Abs.6, Nr. 7 aufgelistet sind. Sie stellt eine ergebnisorientierte Zusammenstellung dar.

Schutzgut Mensch

Mit der Planung ist keine Umsiedlung von Wohnbevölkerung verbunden. Für die weitere Betrachtung sind daher die Freizeit- und Erholungsfunktionen sowie wirtschaftlichen Funktionen von Bedeutung.

Lärm

Durch den Bau der Photovoltaikanlage ist nur zeitbegrenzt mit untergeordneten Lärmemissionen für die angrenzenden Gebiete zu rechnen. Durch den Betrieb der Anlage fallen keine Lärmemissionen an.

Weitere Immissionen

Von Belastungen wie z.B. Geruchs- und Schadstoffimmissionen muss nicht ausgegangen werden.

Wirtschaft

Die Fläche dient derzeit der landwirtschaftlichen Nutzung und besitzt weiter keine hochwertigen wirtschaftlichen Funktionen.

Schutzgut Fauna und Flora

Das Plangebiet weist keine nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie der EU bedeutsamen Tier- und Pflanzenarten auf. Das aktuelle Vegetationsbild des Planungsgebietes besteht aus Grünland mit Landschaftsrasen und dient derzeit als Weideland.

Im Untersuchungsgebiet befindet sich kein kartiertes Biotop, es grenzt auch kein Biotop an.

Schutzgut Boden

Ein geotechnisches Gutachten wurde nicht erstellt. Durch den Bau der Anlage wird nur für die Erstellung der Gräben für die Einspeisungsleitungen und der erforderlichen Punktfundamente in den anstehenden Boden eingegriffen. Versickerungsfähige Ein- und Ausfahrten, bzw. Verkehrsflächen sind bereits innerhalb der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung vorhanden.

Das Plangebiet ist in seiner Bedeutung für das Schutzgut Boden als niedrig einzustufen.

Schutzgut Wasser

Grundwasser

Es liegen keine Daten über den Grundwasserspiegel bzw. evtl. anstehendes Schichtenwasser vor. Vernässungen, die durch anstehendes Hangwasser hervorgerufen werden könnten, wurden nicht festgestellt.

Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser wird direkt über den anstehenden Boden der flächenhaften Versickerung zugeführt.

Das Planungsgebiet in seiner Bedeutung für das Schutzgut Wasser ist als niedrig zu beurteilen.

Schutzgut Klima/Luft

Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei ca. 7 Grad Celsius, der jährliche Niederschlag beträgt zwischen 750 – 900 mm.

Durch die vorgesehene Nutzung des Planungsgebietes ist eine Störung des Klimas nicht vorhanden. Das Planungsgebiet ist in seiner Bedeutung für das Schutzgut Klima mit geringer Wertigkeit zu beurteilen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Planungsgebiet hat im Schutzgut Kultur- und Sachgüter keine Güter vorzuweisen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die bestehende Vegetation hat positive Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sowie den Bodenschutz. Als Erholungsraum ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung. Es ergeben sich somit in diesem Zusammenhang keine relevanten Wechselbeziehungen. Das Planungsgebiet wird entlang der Kreisstraße CHA 1 durch eine 3-reihige Bepflanzung mit heimischen Laubgehölzen eingegrünt.

Prognose der Entwicklung

Bei einer Durchführung der Planung kann, im Vergleich zur Nichtdurchführung in einzelnen Schutzgütern eine Aufwertung des jetzigen Zustandes erreicht werden.

Schutzgut Boden

Die Umsetzung der Planung kann für das Schutzgut Boden als neutral angesehen werden.

Schutzgut Wasser

Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Solarmodule ohne Bodenplatte, bleibt die Möglichkeit des ungehinderten Oberflächenabflusses und einer breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers erhalten. Dadurch kann sich die Vegetation zwischen den Solarmodulen weiterentwickeln. Durch die Vegetation wiederum wird das natürliche Abflussverhalten gefördert und beibehalten.

Eine wasserundurchlässige Befestigung von Geländeoberflächen erfolgt nicht.

Schutzgut Landschaft

Durch die veränderte Nutzung wird das Landschaftsbild verändert. Um die Einsicht von der Kreisstraße CHA 1 auf die Solarmodule von Norden her zu verhindern, wurden hier entsprechende Festsetzungen zur Modulhöhe und zur Eingrünung gemacht.

Schutzgut Klima/Luft

Das Planungsgebiet hat keinen Einfluss auf das lokal Klima.

Schutzgut Mensch

Die mit dem Vorhaben, besonders beim Bau der Anlage, verbundenen Lärmimmissionen sind als gering einzuschätzen. Aufgrund des vorhandenen Abstandes zum östlich gelegenen Dorfgebiet ist mit keinen negativen Einflüssen zu rechnen.

Schutzgut Flora/Fauna

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und Fauna sind als gering einzustufen. Dies wird damit begründet, dass in den vorhandenen ökologischen Bestand nicht eingegriffen wird.

Abschließend kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der getroffenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nach den derzeitigen Kenntnissen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Realisierung der Planung entstehen werden. Eine Nichtdurchführung der Planung wird keinen nennenswerten Vorteil für die Bewohner der Ortschaft Trefling und die Umwelt haben.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Die Zielvorstellungen und die Abwägung alternativer Planungsmöglichkeiten ergaben, dass die vorliegende Planung mit schonendem Umwelteingriff einen Einklang zwischen Ökologie und Ökonomie darstellt.

Die Maßnahmen zur Verminderung des gesamten Eingriffs sind in der Begründung zum Bebauungsplan unter Pkt 5. Grünordnung-Landschaftsbild dargestellt.

Zusammenfassung

Die Gemeinde Traitsching plant eine Umnutzung einer ehemaligen landwirtschaftlichen Fläche in ein „Sondergebiet Photovoltaik“.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden, die durch die Planung verursachten Auswirkungen auf die Schutzgüter untersucht. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben hinsichtlich verschiedener Potentiale nur geringe bis durchschnittliche Eingriffe verursacht, die nicht im Schwellenbereich zur Erheblichkeit und Nachhaltigkeit liegen.

Vorschriften zur Gestaltung der baulichen Anlagen sollen die Eingriffe in das Landschaftsbild möglichst gering halten.

Gegen das Vorhaben bestehen aus klimatisch und lufthygiensicher Sicht bei Berücksichtigung des Ist-Zustandes keine Bedenken.

Der Denkmalschutz oder Eingriffe in Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass mit dem oben aufgeführten Maßnahmen eine gerechte Abwägung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche erfolgt ist, die im Ergebnis dazu führt, dass mit dem Vorhaben keine erheblichen nachteiligen und nachhaltigen Umweltauswirkungen verbunden sind.