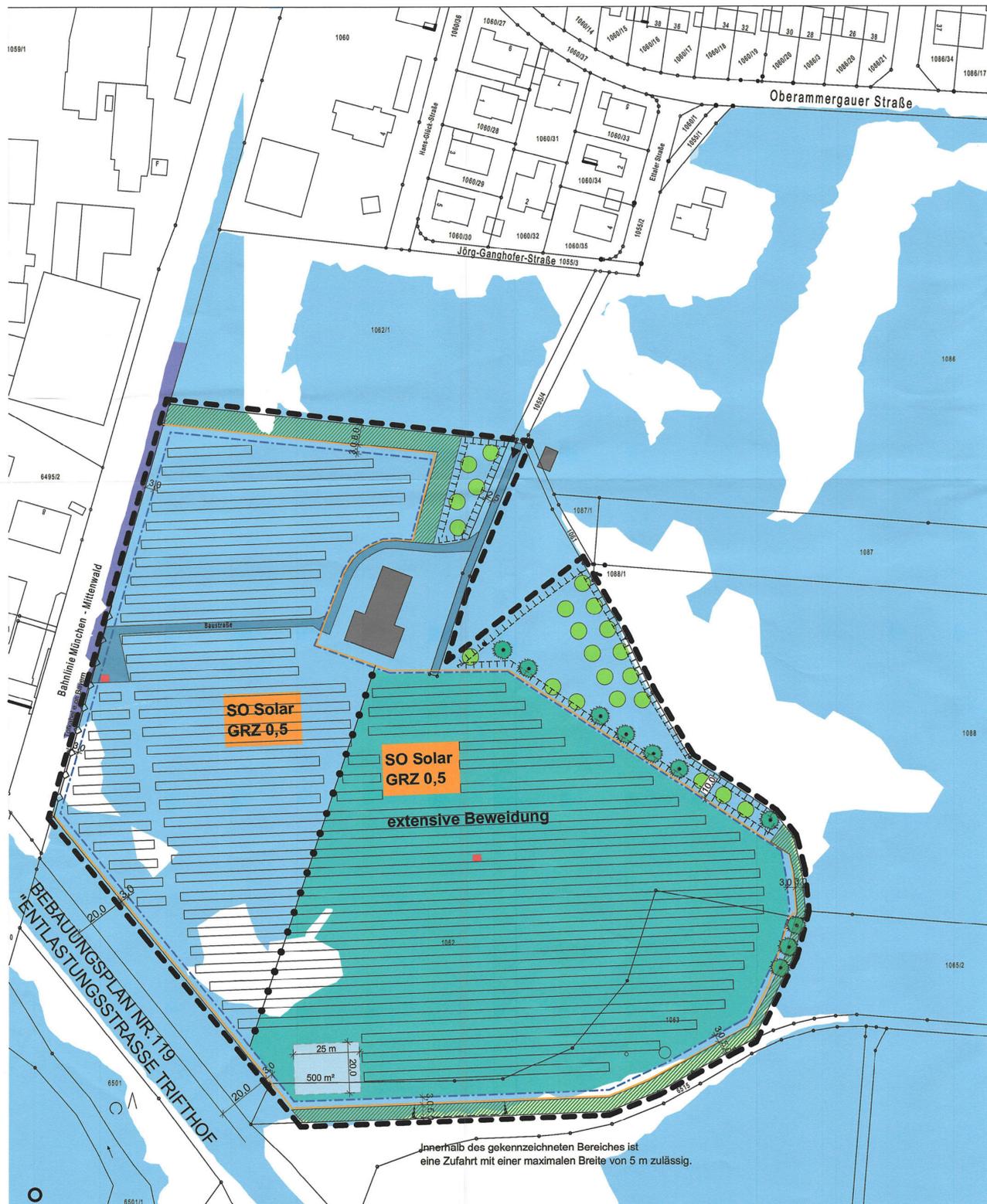


1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "SOLARPARK JÖRG-GANGHOFFER-STRASSE" DER STADT WEILHEIM

A. Planzeichnung



B. Festsetzung durch Planzeichen und Text

--- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

SO Solar

Sondergebiet Solar
Zulässig ist nur die Errichtung einer Freiflächen Photovoltaikanlage mit allen dazugehörigen Bestandteilen. Eine extensive landwirtschaftliche Nutzung (z.B. Beweidung) ist zulässig. Düngung und der Einsatz von Pestiziden ist nicht zulässig.

--- Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche der maximal mit Modulen zu belegenden Fläche
GRZ 0,5
Grundflächenzahl, hier 0,5

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

--- Stahlgitter- oder Maschendrahtzaun, 2,00m hoch mit Übersteigschutz und 15 cm Bodenfreiheit, Verlauf gemäß Planung zwingend innerhalb der Eingrünung Mindestgrenzabstand 0,5 m

--- Funktionsgebäude, Standort vorgeschlagen (Trafo, Wechselrichter und Übergabestation)

Zulässig ist eine maximale Grundfläche von 35 m² sowie eine maximale Traufhöhe von 4,0m

--- Bauraum mit maximaler Flächenangabe für Stationen und Speicher, Standort vorgeschlagen

--- Modultische innerhalb der Baugrenze, Standort und Ausrichtung vorgeschlagen
maximale Höhe 4,0 m ab natürlichem Gelände, Firstrichtung Ost-West, die Modultische sind möglichst dem natürlichen Geländevertiefung anzupassen. Der Mindestabstand zur Geländeoberkante muss 80 cm, die Mindestabstände zwischen den Modulreihen 3,0 m betragen

--- Hochwasserschutz
Die Unterkante der Module muss mindestens auf einer Höhenkote von 500,70 m üNN liegen.
Überfüllte Transformatoren sind nur zulässig, wenn sie über eine Auffangwanne für die gesamte Ölmenge des Trafos verfügen, die eine Oberkante von mindestens 561,20 m üNN aufweisen muss.

--- Kiesweg, Schotterrasen, Verlauf vorgeschlagen

--- Zufahrt
Innerhalb des gekennzeichneten Bereiches ist eine Zufahrt durch die Eingrünungszone mit einer maximalen Breite von 5 m zulässig.

--- Zufahrt / Tor, Standort vorgeschlagen

GRÜNORDNUNG

--- Eingrünung Hecke
Die Fläche ist bei 3 m Breite mit 1-reihigen, bei 8m Breite mit 3-reihigen Strauchhecken aus heimischen und standortgerechten Arten zu bepflanzen, Pflanzabstand 1,5 x 1,5m, Mindestpflanzgröße: leichte Sträucher. Es sind nur autochthone Pflanzen zulässig.

--- Streuobstwiese Die Fläche ist entsprechend der Planzeichnung mit Obstbäumen zu bepflanzen, Pflanzabstand ca. 10m, Mindestpflanzgröße: Hochstamm oder Halbstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 10-12cm. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Wiese durch Beweidung ist zulässig. Bäume sind gegen Verbiss zu schützen.

--- Extensive Beweidung innerhalb des Sondergebietes neu:
Wechselweide mit Schafen oder Ziegen, kurze Bestoßungszeiten mit hoher Besatzdichte, Weidepausen mindestens 2 Monate, gleichbleibende Tränkestellen zur Konzentration von Eutrophierung, maximaler Besatz 1,2 GV/ha

--- bestehender zu erhaltender Baum

--- zu pflanzender Obstbaum

--- zu pflanzender Baum 1. oder 2. Ordnung, Mindestpflanzgröße Stk 14-16 cm, heimische und standortgerechte Laubbaumart autochtoner Herkunft oder Wainüsse

Rückbauverpflichtung

Die Nutzung als Sondergebiet Solar ist zeitlich auf die festgesetzte Nutzung beschränkt. Beim Rückbau der Anlage nach Auslauf der Nutzung, ist die gesamte Anlage einschl. verkabelter Stromleitungen, aller Konstruktionen, Fundamente und sonstiger Bodenversiegelungen abzubauen. Nach Beendigung der Energiegewinnung ist die Fläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

Monitoring:

Zur Erstellung der Anlage ist eine ökologische Baubegleitung mit anschließendem Monitoring bis zur Fertigstellung aller Maßnahmen durchzuführen.

HINWEISE

--- Fläche für Bahnanlagen

1062 bestehende Flurnummer

--- bestehendes Gebäude mit Hausnummer

--- bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt

--- Bemaßung, hier z.B. 10,0 m

--- unterirdische 20-kV-Kabel der E.ON Bayern

--- Totkabel der E.ON Bayern

--- Überschwemmungsgebiet HQ 100

Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mittlungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Jörg-Ganghofer-Straße“ 1. Änderung und Erweiterung Gemarkung Weilheim i.OB

Verfahrensvermerke

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans / der Satzung und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Bebauungsplanänderung schriftlich gegenüber der Stadt Weilheim i.OB (Stadtbaumeister) geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Die Aufstellung des Änderungsplanes wurde vom Stadtrat der Stadt Weilheim i.OB am 28.07.2022 beschlossen.	Weilheim i.OB, den 17.05.2023 Markus Loth 1. Bürgermeister
Der Entwurf des Änderungsplanes wurde mit allen Unterlagen am 18.11.2022 gemäß § 4 BauGB an die beteiligten Fachbehörden versandt.	Weilheim i.OB, den 17.05.2023 Markus Loth 1. Bürgermeister
Der Entwurf des Änderungsplans wurde mit allen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.03.2023 mit 17.04.2023 im Rathaus öffentlich ausgelegt.	Weilheim i.OB, den 17.05.2023 Markus Loth 1. Bürgermeister
Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Stadtrates vom 27.04.2023, Nr. O 43 / 2023 den Änderungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	Weilheim i.OB, den 17.05.2023 Markus Loth 1. Bürgermeister
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt im Amtsblatt der Stadt, womit der Änderungsplan Rechtskraft erlangt. Der Änderungsplan wird samt Begründung, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.	Weilheim i.OB, den 17.05.2023 Markus Loth 1. Bürgermeister
Ortsüblich bekannt gemacht durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 09.08.2023	
Weilheim i.OB, 09.08.2023 Stadt Weilheim i.OB Stadtbaumeister-Weilheim Postfach 1954 81 08 81 / 862-0 Telefax 08 81 / 862 499 82360 Weilheim i.OB	

BEBAUUNGSPLAN

1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eine Sonderbaufläche Solar "SOLARPARK JÖRG-GANGHOFFER-STRASSE"

mit integriertem Grünordnungsplan sowie integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Entwurf in der Fassung vom 18.08.2022
Ergänzt am 27.02.2023, 27.04.2023

Betroffene Grundstücke auf der Gemarkung Weilheim 1062 und 1063



Stadt Weilheim i. OB

Ldkr. Weilheim-Schongau

STÄDTEBAU
ARCHITEKTURBÜRO
HÖRNER + PARTNER
WEINSTRASSE 7
86956 SCHONGAU
Tel.: 08861 / 9337900
Fax.: 08861 / 93379010
mail: info@architekturbuero-hoerner.de



GRÜNORDNUNG:
Vogl + Kloyer
Landschaftsarchitekten
Sportplatzweg 2
82362 Weilheim
Tel.: 0881-9010074
Fax.: 0881-9010076
mail: mail@vogl-kloyer.de