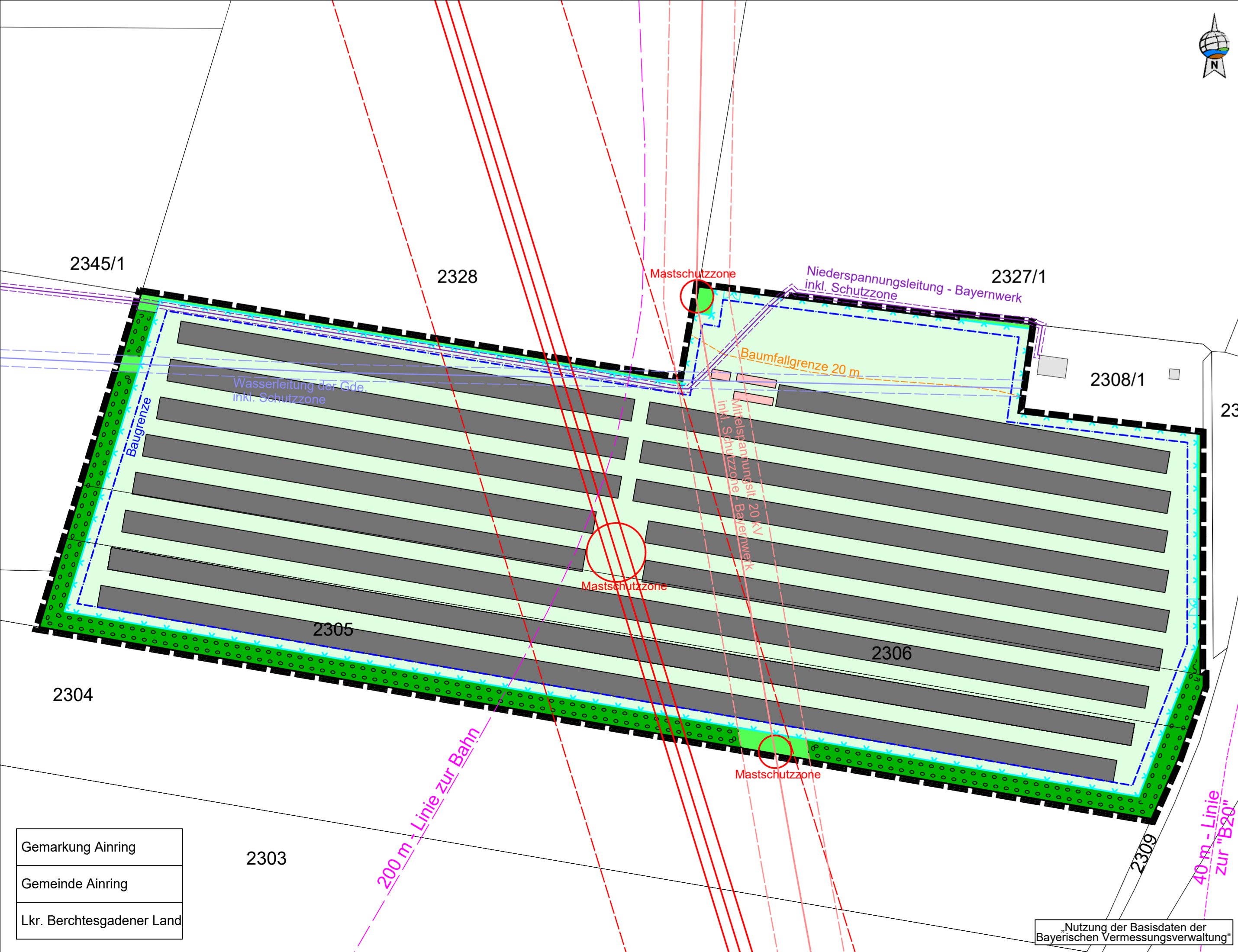


ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes items like 'mögliche Trafo- & Speicheranlagen', 'bestehende Gebäude außerhalb des Geltungsbereichs', 'Bemaßungen', 'Hochspannungsleitung 110 kV', 'Mittelspannungsleitung 20 kV', 'Niederspannungsleitung', 'Wasserleitung', '200 m - Linie zur Bahn', '40 m - Anbauverbotszone zur B20', '30 m - Baumfalgenreze', 'Flurnummer 2306', 'Flurgrenze', 'Mastschutzzone'.



Gemarkung Ainring
Gemeinde Ainring
Lkr. Berchtesgadener Land

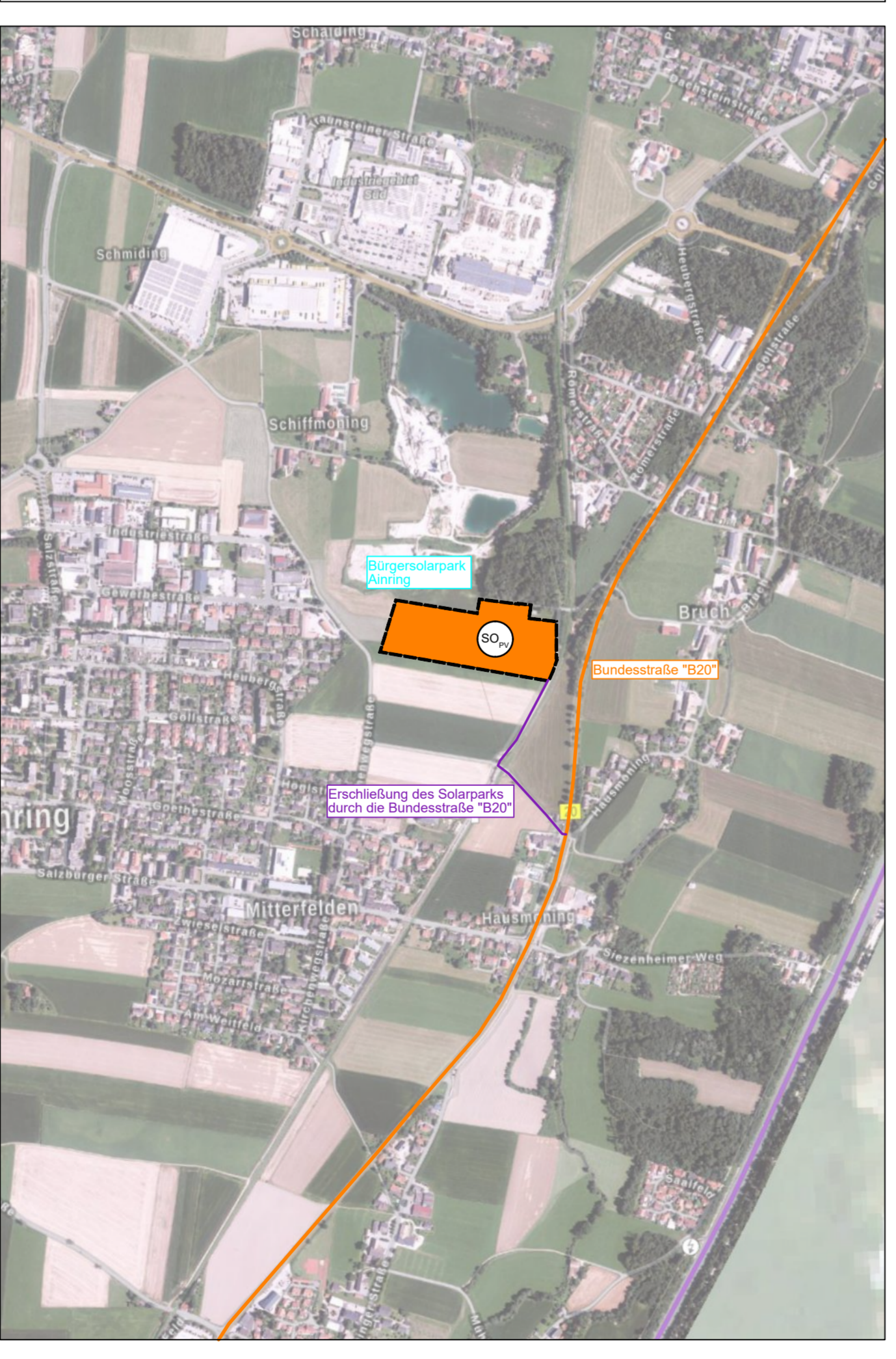
ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes '1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)', '3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)', '6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)', '9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)', '15. Sonstige Planzeichen'.

PRÄAMBEL

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Bürgersolarpark Ainring" der Gemeinde Ainring. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Fl. Nrn. 2305 TF, 2306 und 2308 Gemeinde Ainring, Gemarkung Ainring. Die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes besteht aus dem Plan vom 12.12.2023, diesem Satzungstext und der Begründung mit Umweltbericht vom 18.10.2023.

LUFTBILD MIT ERSCHLIEßUNG (M: 1/10.000)



1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/4)

1.1 Art der baulichen Nutzung: Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11, Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter/Trafostation/Stromspeicher/Übergabestationen, Einfriedung sowie weiteren untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb und die Pflege der Photovoltaikanlage erforderlich sind.

2. TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

2.1 Landwirtschaft: Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. 2.2 Wasserwirtschaft: Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öl im Bereich von Trafos und/oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung- AwSV) zu erfolgen.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/4)

1.6 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen: Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Aufnahme der Nutzung der Anlage zu realisieren. 1.6.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage: Im eingezäunten Bereich ist der Biotop- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutzt. 1.6.2 Heckenpflanzung: Für die Eingrünung ist eine 2-reihige Hecke aus autochthonen Sträuchern (6.1 Alpenvorland) mit Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m vorgesehen.

2. TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

Die Zufahrt zu den Masten muss jederzeit uneingeschränkt gewährleistet sein. Unter den Leiterseile muss unter Umständen mit Eisabwurf sowie mit Vogelkot gerechnet werden. 2.4 Grenzabstände Bepflanzung: Auf die Einhaltung der in § Art. 47 „Grenzabstand von Pflanzen“ und Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken“ AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 wird hingewiesen.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/4)

E3: Entwicklung Wiesensaum: Für die Entwicklung eines Saumes (Wiesensaum) ist eine Ansaat mit Wildkräutern und konkurrenzschwächeren Grasarten durchzuführen. 1.6.3 Eingriff und Ausgleich: Gemäß dem Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“ (2021) können durch Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vollständig vermieden werden.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/4)

1.9 Entsorgung: Zum Anfall von Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Berchtesgadener Land geeignete Nachweise vorzulegen.

VERFAHREN

1. Die Gemeinde Ainring hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan, SO Bürgersolarpark Ainring

Administrative information including: Gemeinde: Ainring, Landkreis: Berchtesgadener Land, Regierungsbezirk: Oberbayern, Vorentwurf: 12.12.2023, Übersichtsplan 1:25.000, Planunterlagen, Untergrund, Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse, Koordinaten- & Höhensystem, Urheberrecht, Einheitsverfasser: GeoPlan, Dorau-GeWERBepark 5, 94486 Osterhofen, Projektstellung: Martin Rösnermeier, 1:1.000, Datum: BPP-1000_SO_Bürgersolarpark_Ainring, L2310126.