

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

- mögliche Trafo- & Speicheranlagen
- bestehende Gebäude außerhalb des Geltungsbereichs
- Bemaßungen
- Hochspannungsleitung 110 kV (DB Energie - nachrichtlich übernommen aus Luftbild) (inkl. 16 m - 16,5 m Gefahrenbereich und 30 m Schutzzone)
- Mittelspannungsleitung 20 kV (Bayerwerk - nachrichtlich übernommen) (inkl. 10 m Schutzzone)
- Niederspannungsleitung (Bayerwerk - nachrichtlich übernommen) (inkl. 1 m Schutzzone)
- Wasserleitung (Gemeinde Ainring - nachrichtlich übernommen) (inkl. 2,50 m Schutzzone)
- Abbruch der bestehenden Wasserleitung durch Umverlegung (läuft dann entlang der Baugrenze)
- 200 m - Linie zur Bahn
- 40 m - Anbauverbotszone zur B20
- 30 m - Baumfallgrenze
- 2306** Flurnummer
- Flurgrenze
- Mastschutzzone

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)**
 - SO_{PV} Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11, Abs. 2 BauNVO
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)**
 - Baugrenze
- 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Zufahrtsfläche innerhalb des Geltungsbereichs
- 9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage und außerhalb des Zaunes - Maßnahme E1 (textliche Festsetzungen - 1.6.1)
 - Heckenpflanzung - Maßnahme E2 (textliche Festsetzungen - 1.6.2)
 - Entwicklung eines Wiesensaumes - E3 (textliche Festsetzungen - 1.6.2)
- 15. Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Photovoltaikmodule
 - Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm
 - Zufahrt mit Tor

VORHABENBESCHREIBUNG (1/2)

Projektdaten
Geplant ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit ca. 3.888 MWp.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 4 ha befindet sich auf den Fl.-Nr. 2305 TF, 2306 und 2308, Gemarkung Ainring der Gemeinde Ainring.

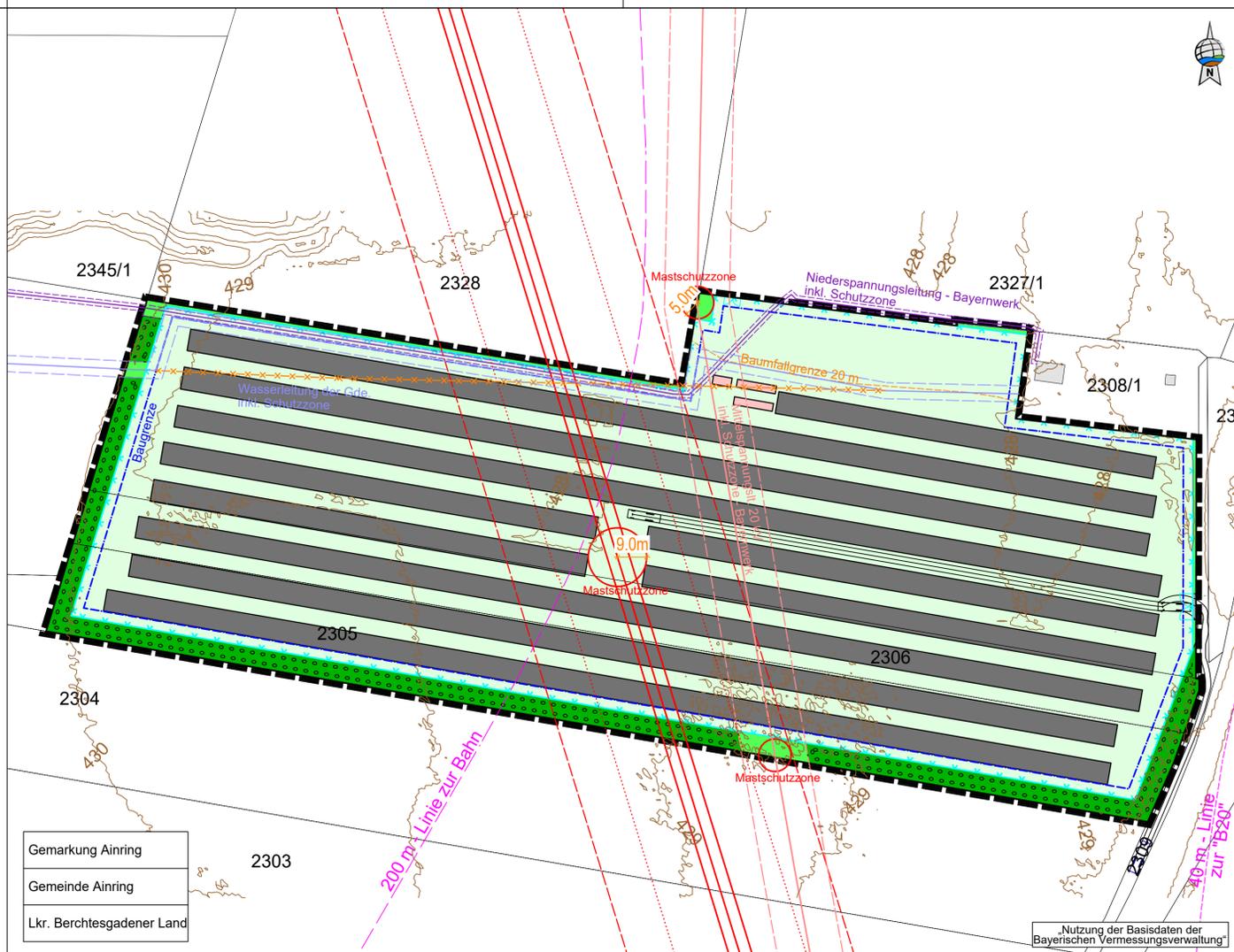
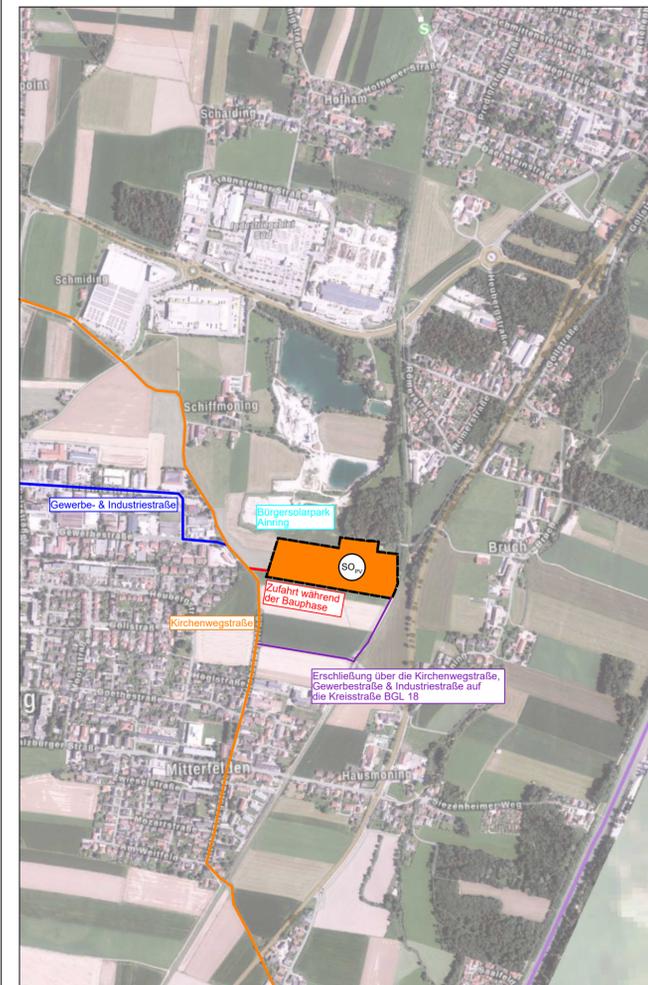
Standort
Das Planungsgebiet befindet sich im Osten des Ortsgebietes von Ainring. Die Flurstücke werden derzeit als Ackerland genutzt. Die Umgebung weist eine starke anthropogene Überprägung auf.

Der Standort für das geplante Vorhaben grenzt an die eingleisige Bahnlinie 5740 Freilassing - Bad Reichenhall. Die Bundesstraße B20 liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe (ca. 50 m östlich). Durch das geplante Areal verlaufen eine 110 kV Hochspannungsleitung und eine 20 kV Mittelspannungsleitung. Nördlich des Geltungsbereichs befinden sich zwei Bestandsgebäude sowie ein Funkmast am Rand der angrenzenden Waldstruktur. Auf angrenzenden Flurstücken im Norden befindet sich außerdem ein in Betrieb befindlicher Kiesabbau. Von Nordwesten bis Süden ist das Gebiet von weiteren Acker- und Grünlandflächen umgeben. Im Osten verläuft zwischen den betroffenen Flurstücken und der Bahnlinie ein Geh- und Radweg (asphaltierter öffentlicher Feld- und Waldweg) sowie zum Teil eine schmale Gehölzstruktur. Insgesamt liegt das Gebiet am östlichen Ortsrand von Ainring und damit in naher räumlicher Distanz zum Gewerbegebiet im Norden und den Siedlungsbereichen im Osten des Ortes. Die Erschließung erfolgt über den östlich angrenzenden asphaltierten öffentlichen Feld- und Waldweg. Während der Bauzeit findet die Zufahrt auf das Grundstück im Westen über das Flurstück Nr. 588/1, welches an die Kirchenwegstraße anschließt, statt.

Allgemeines
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. Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen. Reihenabstände: 5,1 – 5,2 m
Leistung: 3.888 MWp
Modulanstellung: 20°
Maximale Modulhöhe: 3,3 m
Maximal zulässige GRZ: 0,5
Modulausrichtung: parallel zu südlicher Flurstücksgrenze
Modulabstand zum Boden: min. 0,8 m

Es ist eine Reihenaufstellung mit fest aufgeständerten Modultischen auf Ramm- oder Schraubfundamenten vorgesehen. Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen. Die Grundfläche der möglichen Kleinbauwerke und untergeordneten Nebenanlagen darf einen Wert von insgesamt 150 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar. Der Netzanschlusspunkt befindet sich auf dem Baugrundstück. Die Anlage wird mit einem Zaun (Maschendraht- oder Stabgitterzaun) eingefriedet.

LUFTBILD MIT ERSCHLIEßUNG (M: 1/10.000)

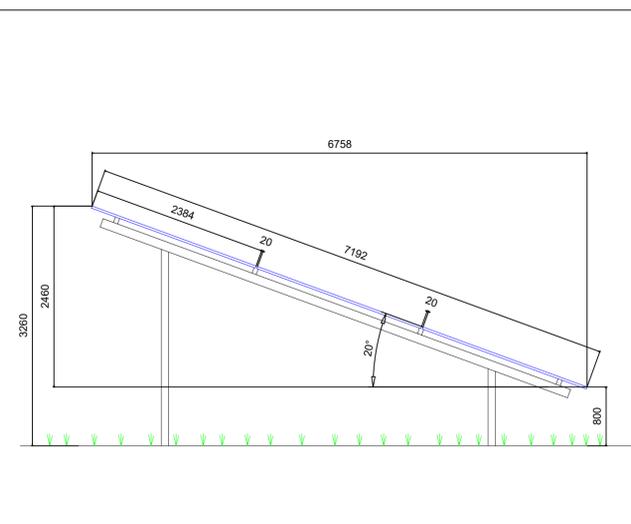


VORHABENBESCHREIBUNG (2/2)

Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen
Die Maßnahmen sind gemäß der textlichen und planlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes anzulegen und zu pflegen. Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Berchtesgadener Land zur Abnahme anzuzeigen. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

Es sind keine Pflege- und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind in den ersten drei Jahren durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z.B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitfläche. Ein Rückschnitt der Gehölze ist je nach Bedarf alle 10-15 Jahren nur abschnittsweise auf einer Länge von 20 Metern und nicht mehr als ein Drittel der Länge zulässig. Pflegemaßnahmen sind außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen.

MODULSCHNITT (M: 1/50)



Vorhaben- & Erschließungsplan SO Bürgersolarpark Ainring



Gemeinde: Ainring
Landkreis: Berchtesgadener Land
Regierungsbezirk: Oberbayern

Entwurf: 12.03.2024



Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Untergrund:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Koordinaten- & Höhensystem:
Lagesystem: ETRS 89 (UTM 32) / Höhensystem: DHHN 2016 (m ü.NHN)
Urheberrecht:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Entwurfsverfasser: **GeoPlan**

Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de

Projektleitung: Marlin Ribesmeier

Projekt: SO_Bürgersolarpark_Ainring | Date: BBP-1000_SO_Bürgersolarpark_Ainring | **L2310126**

1 : 1.000