



- ### I PLANLICHE FESTSETZUNGEN
- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)
 Sonstiges Sondergebiet - Erneuerbare Energien
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenze**
(§ 9 Abs 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO)
 Baugrenze
 - Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Zufahrt Freiflächen-Photovoltaikanlage
 - Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 Strauch-Hecke, 2-reihig
 Gehölzgruppe
 Blühsaum
 Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgränzung unterschiedlicher Nutzung
 Einzelung Freiflächen-PV Anlage Höhe bis 2,5m
 Ballfangzaun Höhe bis 4m
 Nachrichtliche Übernahme Kabel Mittelspannung

- ### II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- Art und Maß der Baulichen Nutzung** (§ 9 Abs 1 BauGB und § 1 - 15 BauNVO)
SO Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien (§ 11, Abs. 2 BauNVO)
Im Sondergebiet ist eine freistehende Photovoltaikanlage zur Nutzung der Sonnenergie zulässig. Ferner sind innerhalb des Sondergebietes bauliche Anlagen zulässig, die der Aufnahme von zugehörigen Anlagen dienen und für den technischen Betrieb erforderlich sind (Trafos, (Zentral-) Wechselrichter, Übergabestationen, Batteriespeicher).
Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 80m² nicht überschreiten.
 - Gebäude und bauliche Gestaltung**
Max. Modulhöhe: bis max. 3,50m über natürlichem Gelände
Zulässige Tischneigung: 17° bis 20°
Max. Firsthöhe Nebengebäude: 5m (Zentralwechselrichter-/Trafostationen) über natürlichem Gelände
Gassenbreite zwischen Modulreihen: min. 3m
 - Weitere Festsetzungen**
 - Einzelung**
Die Einzelung erfolgt mit einem Metallzaun (Maschendraht oder Stabgitter)
Maximale Höhe über natürlichem Geländeniveau: 2,5m
Abstand zwischen Boden und Zaunfeld: min. 15 cm
Im Bereich des Sportplatzes ist eine Erhöhung auf 4m als Ballfangzaun zulässig (Stabgitter oder Netz)
 - Zeitliche Begrenzung der Nutzung SO und Festsetzung der Folgenutzung**
Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage. Nach Nutzungsende ist die Anlage abzubauen und das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Nach Rückbau der PV-Anlage sind bei einer Beseitigung der zur Eingrünung und Eingriffsminderung dienenden Gehölze die dann gültigen Rechtsvorschriften zu beachten.

- ### II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- Blendwirkung, elektromagnetische Felder**
Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass Schutz- und Vorsorgewerte gem. 26. BImSchV eingehalten werden.
Die Anlage ist so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung des Straßenverkehrs jederzeit sicher ausgeschlossen ist. Sollten sich im laufenden Betrieb Blendungen herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.
 - Fundamente**
Die Gründung der Anlage erfolgt mittels Rammfundamenten.
 - Werbeanlagen**
Die Erichtung von Werbeanlagen ist unzulässig. Informationstafeln mit einer Ansichtfläche bis max. 1 m² an der Zaunanlage sind zulässig.
 - Befestigte Flächen**
Soweit die Nutzung zulässig sind Zufahrten, Stellplätze und notwendige Bewegungsflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
 - Niederschlag**
Niederschlagswasser ist flächig zu versickern. Bei einer Verwendung von Zink, Kupfer und Blei mit einem Flächenanteil über 50m² ist eine Vorbehandlung vorzusehen und ein Wasserrechtliches Verfahren erforderlich.
 - Reinigung**
Zur Reinigung der Module dürfen keine chemischen Mittel verwendet werden.
 - Grünordnung**
 - Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland im Sondergebiet**
Die Bewirtschaftung der Wiesenflächen innerhalb des Sondergebietes erfolgt als extensiv genutztes, artenreiches Grünland (Vermehrungsmaßnahme V1).
Extensives Grünland, Größe 2,33 ha
Anlage:
 - flache Bodenbearbeitung mit Kreiselegge/ Egge/ Fräse
 - nach Bodenbearbeitung Erde etwa 2 Wochen absetzen lassen
 - Begrenzung unter Verwendung von Saatgut der Region 18° oder Mahdgutübertragung
 - Ansaatzzeitpunkt, Verfahren und Menge/m² nach Angabe des Herstellers
 - Falls notwendig, im ersten Wuchsjahr Schropfschnitt ca. 6-8 Wochen nach Aussaat, Schnitthöhe mind. 5 bis 10 cm. Weitere 2-3 Schropfschnitte nach Bedarf (Mai/ Juni und Juli/ August)
 - Bei mäßiger Biomasseproduktion und trockener Witterung (Austrocknung) kann das abgemähte Schnittgut während der Entwicklungsphase auf der Fläche verbleiben. Bei üppigem Aufwuchs Schnittgut entfernen.

- ### III. TEXTLICHE HINWEISE
- Landwirtschaft**
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) hinzunehmen.
Eine Verunkrautung der Fläche während der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage ist zu verhindern.
 - Wasserwirtschaft**
Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Öle im Bereich von Trafos und oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fabrikbetriebe (Anlagenverordnung - VawS) zu erfolgen.
Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und deren Aufständigung ist nicht zulässig.
 - Brandschutz**
Die Zugänglichkeit und Anfahrbarkeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist gemäß den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und der DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" auszuführen.
Des Weiteren ist folgendes zu berücksichtigen:
 - Zu und zwischen den Modulreihen sind fußläufige Wege freizuhalten (Mindestbreite: 2m), die als Feuerwehrraum genutzt werden können.
 - Die Anlage erschließende Wege müssen so angelegt werden, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können.
 - Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein.
 - Die Zugänge zu den Anlagen sind mit Zaunorten in einer leichten Breite von mindestens 2 m herzustellen.
 - Die Führungskräfte der örtlichen Feuerwehr sind in die Photovoltaikanlage einzuweisen.
 - Am Objektzaun ist eine geprägte Tafel anzubringen, auf der die gesicherte Erreichbarkeit (Telefonnummer) eines verantwortlichen Ansprechpartners der Anlage zu entnehmen ist.
Bei der Bebauung im Bereich von Hochspannungsleitungen sind die einschlägigen Sicherheitsvorschriften in Abstimmung mit der Brandschutzstelle zu beachten; auf die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Inneren vom 06.02.1981, Nr. II B 10-9130 - 388 (MABl Nr. 4/1981, Seite 90) wird hingewiesen.
 - Baustellenzufahrt**
Es wird empfohlen, sofern notwendig, anstelle von Kies oder Schotter beim Unterbau von Strassen, Wegen und Stellplätzen aufbereitetes und gereinigtes Bauschutt-Granulat zu verwenden.
 - Bodenschutz**
Auf die Mitteilungs- und Auskunftspflicht des Art 1 BayBodSchG wird hingewiesen. Sollten im Zuge von Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Alltags hindeuten, ist die unverzüglich dem Landratsamt Traunstein - Fachbereich Umweltschutz sowie dem Wasserwirtschaftsamt mitzuteilen.
 - Bodendenkmäler**
Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs 1-2 BayDSchG unterliegen.
 - Bayerwerk Netz GmbH**
Hinsichtlich der in den Baubeschränkungszone bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen sind die Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art vor Baubeginn der Bayerwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen.

- ### II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- Pflanzliste***
Pflanzungen sind fachgerecht entsprechend aktueller DIN Normen insb. für Landschaftsbau und Vegetationstechnik, aktuell gültiger Regeln der Technik sowie gem. FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen auszuführen. Die gesetzlich vorgeschriebenen Pflanzabstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen von 4 m für Bäume und 2 m für Sträucher sind einzuhalten.
Auswahlliste gebietseigene Sträucher (L-Str., 3-5 Trieb, 60-100 cm):

Cornus mas	Kornelkirsche	Acer campestre	Feld-Ahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel	Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haseleibl	Malus sylvestris	Holz-Apfel
Crataegus laevigata	Zweifloriger Weißdorn	Prunus avium	Vogel-Kirsche
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	Prunus padus	Trauben-Kirsche
Ligustrum vulgare	Liguster	Pyrus pyrastra	Wild-Birne
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Quercus robur	Stiel-Eiche
Prunus spinosa	Schlehendorn	Salix caprea	Sal-Weide
Rhamnus frangula	Kreuzdorn	Sorbus aria	Mehlbeere
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere	Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Sorbus torminalis	Eisbeere

Auswahlliste gebietseigene Bäume (150-200 cm):

Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Wildrosen in Arten	
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Schneeball

* Arten und Sorten der Gehölze sind ausschließlich in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vereinbar. Bei Unsicherigkeiten (Saatgut oder Gehölze) ist ein Ersatz mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

- ### II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- Landwirtschaft**
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) hinzunehmen.
Eine Verunkrautung der Fläche während der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage ist zu verhindern.
 - Wasserwirtschaft**
Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Öle im Bereich von Trafos und oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fabrikbetriebe (Anlagenverordnung - VawS) zu erfolgen.
Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und deren Aufständigung ist nicht zulässig.
 - Brandschutz**
Die Zugänglichkeit und Anfahrbarkeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist gemäß den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und der DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" auszuführen.
Des Weiteren ist folgendes zu berücksichtigen:
 - Zu und zwischen den Modulreihen sind fußläufige Wege freizuhalten (Mindestbreite: 2m), die als Feuerwehrraum genutzt werden können.
 - Die Anlage erschließende Wege müssen so angelegt werden, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können.
 - Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein.
 - Die Zugänge zu den Anlagen sind mit Zaunorten in einer leichten Breite von mindestens 2 m herzustellen.
 - Die Führungskräfte der örtlichen Feuerwehr sind in die Photovoltaikanlage einzuweisen.
 - Am Objektzaun ist eine geprägte Tafel anzubringen, auf der die gesicherte Erreichbarkeit (Telefonnummer) eines verantwortlichen Ansprechpartners der Anlage zu entnehmen ist.
Bei der Bebauung im Bereich von Hochspannungsleitungen sind die einschlägigen Sicherheitsvorschriften in Abstimmung mit der Brandschutzstelle zu beachten; auf die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Inneren vom 06.02.1981, Nr. II B 10-9130 - 388 (MABl Nr. 4/1981, Seite 90) wird hingewiesen.
 - Baustellenzufahrt**
Es wird empfohlen, sofern notwendig, anstelle von Kies oder Schotter beim Unterbau von Strassen, Wegen und Stellplätzen aufbereitetes und gereinigtes Bauschutt-Granulat zu verwenden.
 - Bodenschutz**
Auf die Mitteilungs- und Auskunftspflicht des Art 1 BayBodSchG wird hingewiesen. Sollten im Zuge von Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Alltags hindeuten, ist die unverzüglich dem Landratsamt Traunstein - Fachbereich Umweltschutz sowie dem Wasserwirtschaftsamt mitzuteilen.
 - Bodendenkmäler**
Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs 1-2 BayDSchG unterliegen.
 - Bayerwerk Netz GmbH**
Hinsichtlich der in den Baubeschränkungszone bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen sind die Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art vor Baubeginn der Bayerwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 15.01.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Trostberg, den
Erster Bürgermeister

Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Ausgefertigt
Trostberg, den
Erster Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB / Der Satzungsbeschluss zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Trostberg, den
Erster Bürgermeister

VORHA BENBEZO G ENER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG NR.43 "FREIFLÄCHEN PV-ANLAGE BEI TINNING"

Gemarkung:	Oberfeldkirchen 308 und 325	
GEMEINDE:	Trostberg	
LANDKREIS:	Traunstein	
REGIERUNGSBEZIRK:	Oberbayern	
Entwurf vom:	08.10.2024	
ausgefertigt am:	08.10.2024	
Plandatum:	08.10.2024	
Maßstab:	1:1000	
Planverfasser:	Koppel Landschaftsarchitekt Katharinenplatz 7 84453 Mühldorf a. Inn Tel. 08631 / 988851 Fax. 08631 / 988790 e-mail: info@la-koepfel.de	Stadt Trostberg an der Alz Hauptstr. 24 83308 Trostberg Tel. 0 86 21 / 80 10 Fax. 0 86 21 / 80 11 80 e-mail: info@trostberg.de
Barbara Grundner-Köppel Landschaftsarchitektin	Karl Schleid 1. Bürgermeister	