



## B E B A U U N G S P L A N

### " S O - K R O N A W I T T E N "

GEMEINDE : MARKT UNTERGRIESBACH

LANDKREIS : PASSAU

PLANUNG : ARCHITEKT DIPL. ING. F H J . P . W E B E R  
ALLERSDORF 26 94262 KOLLNBURG  
TEL.: 09929/2416 FAX: 09929/656

DIESER BEBAUUNGSPLAN UMFASST 16 SEITEN

**I N H A L T :**

	Seite
1.) VERFAHREN	3
2.) ÜBERSICHTSPLÄNE	5
3.) BEBAUUNGSPLAN	7
4.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	8
5.) PLANLICHE FESTSETZUNGEN	10
6.) GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	11
7.) PLANLICHE HINWEISE	12
8.) BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN	13
9.) ÖKOLOGISCHE ANREGUNGEN	16

Abkürzungen:	BBPL	= Bebauungsplan
	FNPL	= Flächennutzungsplan
	BayBO	= Bayerische Bauordnung
	BauNVO	= Baunutzungsverordnung
	BayNSchG	= Bayerisches Naturschutzgesetz
	EG	= Erdgeschoss
	DG	= Dachgeschoss
	OK	= Oberkante
	FFOK	= Fussboden - Fertigoberkante

## 1. VERFAHREN :

### Aufstellungs-

beschluss: Der Marktrat Untergriesbach beschloss in seiner Sitzung vom 19.4.2004 die Aufstellung des BBPL „SO - KRONAWITTEN“. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Aushang vom 20.4.2004 bis ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Untergriesbach, den .....  
- Kohl - 1. Bürgermeister

### Billigung/

1. Auslegung: Der Marktrat Untergriesbach hat am 19.4.2004 die Entwurfsfassung des BBPL „SO - KRONAWITTEN“ vom 26.03.2004 mit der Begründung gebilligt. Gemäss § 3, Abs. 2, BauGB, wurde der BBPL in der Zeit vom 28.6.2004 bis 29.7.2004 im Rathaus Untergriesbach öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 17.6.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Untergriesbach, den .....  
- Kohl - 1. Bürgermeister

Beteiligung: Die Fachstellenanhörung der beteiligten Träger öffentlicher Belange mit dem Schreiben vom 17.6.2004 fand in der Zeit vom 28.6.2004 bis 29.7.2004 statt. Eine Beschlussfassung über die Anregungen und Bedenken der Fachstellen erging im Marktrat Untergriesbach für den BBPL „SO - KRONAWITTEN“ am 8.9.2004.

Untergriesbach, den .....  
- Kohl - 1. Bürgermeister

### Bedenken, Anregungen, Abwägung:


Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung am 8.9.2004 behandelt.

### 2. Auslegung/Fachstellenbeteiligung:

~~Der geänderte BBPL " SO - KRONAWITTEN " in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Eine erneute Fachstellenanhörung fand vom ..... bis ..... statt.~~


~~Es wurden keine weiteren Anregungen und Bedenken vorgebracht.~~

Satzung: Der Markt Untergriesbach hat mit Beschluss des Marktrates vom ~~26.10.2004~~ den BBPL „SO - KRONAWITTEN“ gemäss §10, BauGB, und Art. 91, Abs. 3, BayBO, als Satzung beschlossen.

Untergriesbach, den 29.10.2004   
- Kohl - 1. Bürgermeister




Anzeige: Dem Landratsamt Passau wurde der BBPL „SO - KRONAWITTEN“ gemäss § 11, BauGB, in der geänderten Planfassung vom 28.9.2004 angezeigt.

Untergriesbach, den 29.10.2004   
- Kohl - 1. Bürgermeister



Inkrafttreten: Der Markt Untergriesbach hat am 29.10.2004 die Genehmigung des BBPL „SO - KRONAWITTEN“ nach § 12, Satz 1, BauGB, ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12, Satz 4, BauGB, rechtsverbindlich.

Untergriesbach, den 29.10.2004   
- Kohl - 1. Bürgermeister



Planungsablauf:

Entwurfsfassung : Allersdorf, 26.03.2004  
Planfassung : Allersdorf, 28.09.2004

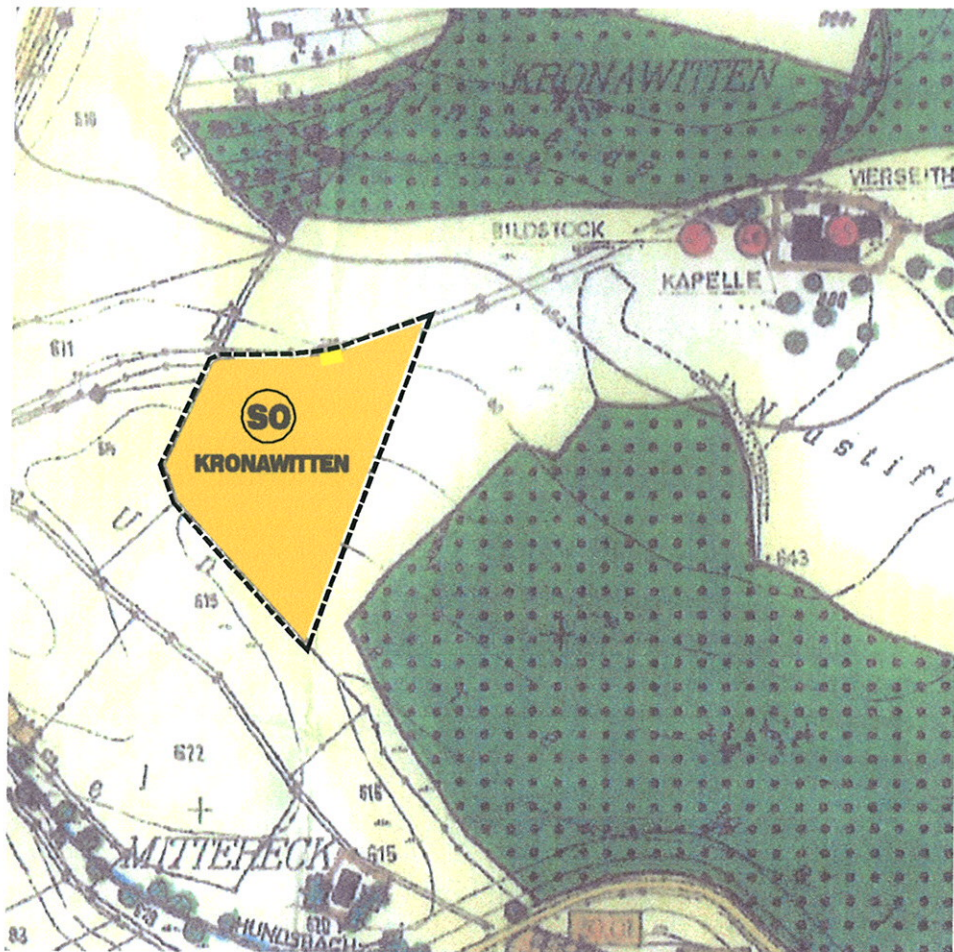
Planung:

Architekt Dipl. Ing FH J.P. WEBER  
Allersdorf 26 94262 Kollnburg  
Tel.: 09929/2416 Fax: 09929/656



## 2.0. Übersichtspläne

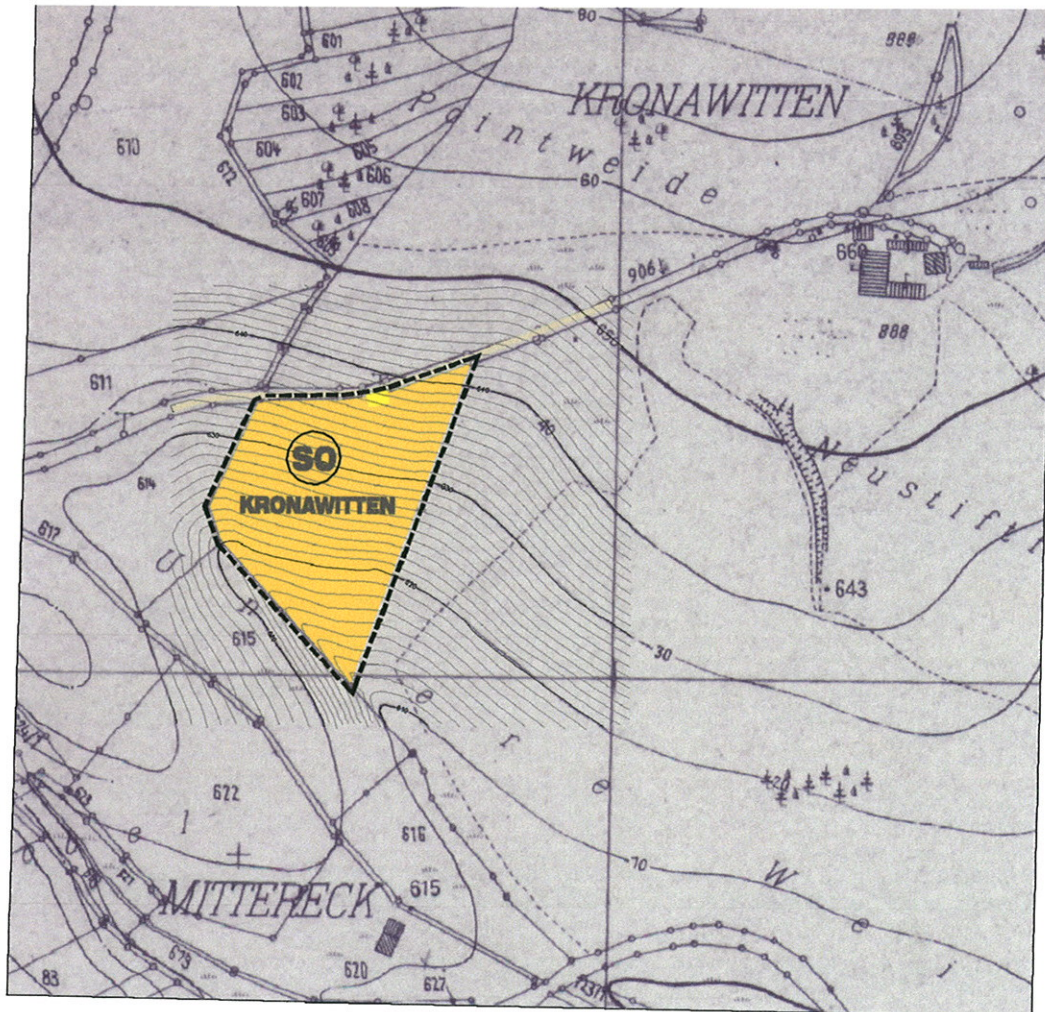
### 2.1. Auszug Flächennutzungsplan M 1 : 5000 mit Geltungsbereich BBPL " SO - KRONAWITTEN "



BEBAUUNGSPLAN: " SO - KRONAWITTEN "  
GEMEINDE : MARKT UNTERGRIESBACH  
LANDKREIS : PASSAU

BLATT: 6

**2.2. Auszug Lageplan M 1 : 5000  
mit Geltungsbereich BBPL " SO - KRONAWITTEN "**



#### 4. Textliche Festsetzungen:

##### 4.1. Art der baulichen Nutzung:



= Sondergebiet für die Nutzung erneuerbarer Energien - Sonnenenergie nach § 11, Abs. (2), BauNVO - Photovoltaikanlagen -

##### 4.2. Mass der baulichen Nutzung:

0,8 = Grundflächenzahl GRZ = 0,8 als Höchstgrenze

max. Höhe = 4,00 m über dem natürlichen Gelände

##### 4.3. Bauweise:

Reihenaufstellung der Sonnenkollektoren

##### 4.4. Gestaltung der baulichen Anlagen:

###### 4.4.1. Kollektoren :

Aufstellung : in Reihen, Reihenabstand mind. 10 cm (Wasserableitung)  
Kollektoren 30 Grad geneigt

Abstandsflächen: soweit nicht im Bebauungsplan ausdrücklich anders geregelt, sind die Art. 6 + 7 - BayBO anzuwenden.

###### 4.4.2. Notwendige Gebäude :

Bauformen : einfache, erdgeschossige Gebäude für Sammel- und Wechselrichteranlagen,  
max. Grundfläche : 30 m<sup>2</sup>  
max. Wandhöhen : 3,00 m über natürlichem Gelände

Dachform : Satteldach : 25° - 33° Grad  
Dachdeckung : Dachziegel, - steine in naturroten Farben

#### **4.4.3. Einfriedungen :**

Das gesamte, mit Kollektoren bebaute Grundstück ist einzuzäunen.  
Zaunart : Maschendrahtzäune grün, max. Höhe 2,00 m

#### **4.5. Duldungspflichten:**

##### **4.5.1. Duldungspflicht landwirtschaftlicher Nutzung:**


Die durch ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auftretenden Immissionen sind zu dulden.

- z.B.
- Geruchsmissionen beim Ausbringen von Stallmist und Gülle, sowie beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.
  - Staubmissionen bei der Heu- und Silagegewinnung, beim Ausbringen von Handelsdünger und bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung.
  - Lärmimmission beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf den Nutzflächen einschliesslich dem notwendigen Nutzerverkehr.



## 5. Planliche Festsetzungen:

### 5.1. Geltungsbereich:

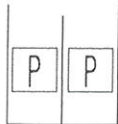
5.1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

5.1.2  Nutzungsabgrenzung

### 5.2. Verkehrsflächen




Bestehende öffentliche Verkehrsflächen  
Gemeindestrasse




zu schaffende Stellplätze auf privaten  
Grundstücksflächen zur ordnungsgemässen  
Bewirtschaftung der Kollektoranlage

### 5.3. Art und Mass der baulichen Nutzung:

5.3.1.  Sondergebiet für die Nutzung erneuerbarer  
Energien - Sonnenenergie  
nach § 11, Abs. (2), BauNVO  
- Photovoltaikanlagen -

5.3.2.  Baugrenze

5.3.3.  Technik- und Wirtschaftsgebäude mit An-  
gabe der Firstrichtung

5.3.4.  Zaun h= 2,00 m  
(siehe Ziff. 4.4.3.)

5.3.5.  Fläche für Elektrizität

## 6. Grünordnerische Festsetzungen:

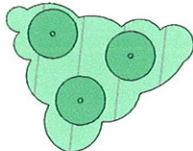
### 6.1. Begrünung :

#### 6.1.1.



zu pflanzende Bäume nach Liste 1+2

#### 6.1.2.



zu pflanzende Sträucher und Gehölze als Gruppen nach Liste 3

#### 6.1.3.



Grenze der Ausgleichsfläche

### 6.2. Beispiele für positive Pflanzlisten:

#### 6.2.1. Liste 1:

##### Bäume:

Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Tilia cordata	-	Winter-Linde
Ulmus glabra	-	Berg-Ulme
Fraxinus excelsior	-	Esche

#### 6.2.2. Liste 2:

##### Bäume:

Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Betula pendula	-	Sandbirke

#### 6.2.3. Liste 3:

##### Sträucher:

Crateagus monogyna	-	Weißdorn
Rosa Canina	-	Hundsrose
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Coryllus avellana	-	Hasel
Prunus spinosa	-	Schlehe


#### 6.2.4. Negativliste:


Alle nicht heimischen Koniferen-Arten (z.B. Scheinzypressen, Thujen, Blaufichten, etc.).


Alle Hänge-, Krüppel- und buntlaubigen Formen natürlich wachsender Gehölze.

## 7. Planliche Hinweise:

### 7.1. Grundstücke:

7.1.1.  bestehende Grundstücksgrenze

7.1.2.  nutzungsbedingte Teilung des Grundstückes

7.1.3.  bestehender Oberleitungsmast mit Transformator

7.1.4.  Flurnummer

## **8. Begründung zum Bebauungsplan:**

zur Planfassung vom 28.09.2004.

### **8.1. Planungsrechtliche Voraussetzungen:**

#### **8.1.1. Planungsziel:**

Zur Gewinnung erneuerbarer Energien sollen Flächen im Aussenbereich herangezogen werden, die, von ihrer Lage, Beschaffenheit und Nutzung her dazu geeignet sind, diesen wirtschaftlichen Zweck zu erfüllen. Diese Flächen sollen zudem keine höherwertigere Nutzung aufweisen und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

Das beplante Gebiet in Kronawitten erfüllt aufgrund seiner Lage in der Tal- senke und seiner geringfügigen landwirtschaftlichen Nutzung als Weideland diese Kriterien.

#### **8.1.2. Umweltverträglichkeitsprüfung:**

Die UVPG-Prüfung entfällt, da die Grundfläche unter 20.000m<sup>2</sup> festgesetzt ist

#### **8.1.3. Planungsgrundlagen:**

##### **Flächennutzungsplan:**

Der bestehende Flächennutzungsplan des Marktes Untergriesbach weist den beplanten Bereich in einem grösseren Umfang als landwirtschaftliche Nutzfläche aus. Im Osten und im Norden sind Waldflächen vorhanden.

##### **Plangrundlagen:**

Lageplan M 1:5000 und M 1:1000 vom 17.03.2004 des VMA Passau mit Höhenlinien  
Flurkarten 20.69 - Gemarkung Gottsdorf

## 8.2. Beschreibung des Baugebietes:

### 8.2.1. Lage/Zuschnitt/Umgebung:

Das ausgewiesene Sondergebiet „SO - KRONAWITTEN “ liegt ca. mittig in der Luftlinie zwischen dem Ort Gottsdorf und dem Weiler Kronawitten in des Marktes Untergriesbach im Landkreis Passau.  
Der Grundstücksteil der Fl.Nr. 888 in der Gemarkung Gottsdorf stellt das Ende der Nordflanke der Talsenke nach Südosten dar und ist von der Ferne nicht einsehbar.

### 8.2.2. Vorhandene Nutzung :

Das gesamte Flurstück 888 wird seit jeher als Weideland genutzt und hat deshalb den Flurnamen „Untere Weide“

### 8.2.3. Betroffene Grundstücke:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 17.400 m<sup>2</sup> der Fl.Nr. 888 , in der Gemarkung Gottsdorf.

Fl.Nr.:	Eigentümer:	derzeitige Nutzung:
888	R. Kronawitter, Kronawitten	landwirtschaftliche Nutzfläche Weideland

### 8.2.4. Geländebeschreibung:

Der Baugebietsbereich hat eine fast gleichmässige Neigung von ca. 15 % in nördlicher Richtung und liegt ca. 641 - 611 m ü.N.N..

### 8.2.5. Bodenverhältnisse / Grundwasser:

Von einem tragfähigen Baugrund für die leichten Bauwerke kann, ohne nähere Untersuchung, ausgegangen werden.

Es ist stellenweise mit auftretendem Hang- und Schichtenwasser zu rechnen. Da die baulichen Anlagen eine max. Eindringtiefe von ca. 1,20 m (Frosttiefe) haben, werden Grund- oder Hangwässer voraussichtlich nicht berührt. Die Versickerung der Niederschlagwassers ist nach wie vor gegeben.

### 8.3. Erläuterung des Planungskonzeptes:

#### 8.3.1. Bebauung:

Die geplante Fläche soll mit schräg aufgestellten Kollektorplatten auf Traggestellen in Reihen möglichst effizient belegt werden. Die Kollektorreihen werden so aufgestellt, dass sie abschnittsweise gewartet werden können und der derzeitige Bewuchs erhalten bleibt. Die Fläche wird, nach Aufstellung der Kollektoren wieder beweidet.

Für die Sammelleitungen mit Wechselrichtern ist ein einfaches Betriebsgebäude erforderlich, dem zwei Servicestellplätze zugeordnet sind.

#### 8.3.2. Verkehrserschliessung:

Das neue Sondergebiet schliesst mit seiner Nordseite direkt an die Gemeindestrasse Gottsdorf - Kronawitten an.

#### 8.3.3. Grünordnung:

Wegen der Schattenbildung ist nur eine Eingrünung der nordöstlichen und der südlichen Grundstücksecke mit heimischen Gehölzen vorgesehen.

#### 8.3.4. Erschliessung Sparten:

##### 8.3.4.1. Stromversorgung :

An das örtliche Stromverteilungsnetz der e-on Bayern wird auf dem geplanten Grundstück angebunden.

### 8.4. Flächen und Daten:

#### 8.4.1. Flächenbilanz

Alle Flächen wurden elektronisch aus den Lageplänen ermittelt.

- Aufstellfläche Kollektoren	= 12.792m <sup>2</sup>
- Abstandsfläche Südosten + Westen	= 522 m <sup>2</sup>
- Aufstellfläche Wechselrichtergebäude + Parkplätze	= 98 m <sup>2</sup>
- <u>Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche</u>	<u>= 3.989 m<sup>2</sup></u>
Fläche des Geltungsbereiches	= 17.401m <sup>2</sup>

**9. Ökologische Hinweise:**

**9.1. Oberflächenwasser :**

Versiegelung : Es werden keine natürlichen Flächen versiegelt. Die natürliche flächige Regenwasseraufnahme darf durch die Kollektorenflächen nicht verhindert werden.

Stellplätze: Offene Stellplätze werden als Schotterflächen oder mit Rasenfugenpflaster, Rasengittersteinen, o.ä. hergestellt.

