

# GEMEINDE MÜNSTER



## **Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Freiflächenfotovoltaikanlage östlich des Gewerbegebietes"**

### **SATZUNG**

Fassung vom 22.03.2007

**Bebauungs- mit integriertem Grünordnungsplan  
"Freiflächenfotovoltaikanlage östlich des Gewerbegebietes "  
Gemeinde Münster  
Landkreis Donau- Ries  
Regierungsbezirk Schwaben**

**Planungsträger:**

**86692 Münster  
Trommelgasse 14**

**Tel 0 82 76 / 8 17**

**Fax 0 82 76 / 58 18 27**

**[info@gemeinde-muenster.de](mailto:info@gemeinde-muenster.de)**

**<http://www.gemeinde-muenster.de>**

**Planung:**

**Büro OPLA Augsburg**

**Schaezlerstr. 38  
86152 Augsburg**

**Tel: 0821 – 159875-1**

**Fax 0821 – 159875-2**

**Email: [opla-augsburg@t-online.de](mailto:opla-augsburg@t-online.de)**

## **PRÄAMBEL**

Die Gemeinde Münster erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09.2004 (BGBl. I S. 2414), des Art. 91 der Bayer. Bauordnung – BayBO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S 433) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (FN BayRS 2020-1-1-I) folgenden

# **Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Freiflächenfotovoltaikanlage östlich des Gewerbegebietes“**

## **Gemeinde Münster**

als Satzung:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die vom Büro OPLA ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 22.03.2007 in der Fassung vom 22.03.2007, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet. Dem Bebauungsplan ist die Begründung und der Umweltbericht vom 22.03.2007 beigelegt.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

## **FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

(nach BauGB § 9, Abs. 1)

### **1. Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplanes erstreckt sich auf die Flurstücksnummern 465 (Teilfläche), 466, 467, 468 und 468/1 in der Gemarkung Münster.

### **2. Art und Zeitraum der baulichen Nutzung**

#### **(a) Art der baulichen Nutzung**

Im Geltungsbereich wird ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs.2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächenfotovoltaikanlage“ zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt.

#### **(b) Zeitraum der baulichen Nutzung**

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung der Nutzung der Sonnenenergie ist für den Zeitraum von 26 Jahren nach Betriebsbeginn zulässig. Die Folgenutzung nach den 26 Jahren ist Fläche für die Landwirtschaft.

#### **(b)**

Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig

1. Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.
2. Solarmodule (Fotovoltaikanlagen) in aufgeständerter Form

### **3. Maß der baulichen Nutzung**

(a) Für die Trafo- und Betriebsgebäude ist eine überbaubare Fläche (GR) von max. 400 m<sup>2</sup> zulässig. Die Wandhöhe der Trafo- und Betriebsgebäude beträgt maximal 3,5 m.

(b) Die Gesamthöhe der Fotovoltaikmodule beträgt max. 3,20m.

### **4. Nicht überbaubare Grundstücksfläche**

(a) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Grünflächen) sind Nebenanlagen und baulichen Anlagen i.S. des § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

### **5. Geländegestaltung**

#### **(a)**

Das Gelände darf insgesamt in seiner natürlichen Gestalt nicht verändert werden. Das vorhandene Landschaftsrelief ist zu erhalten.

#### **(b)**

Abgrabungen und Aufschüttungen sind ausnahmsweise bis zu einer max. Höhenabweichung vom natürlichen Gelände bis 0,50 m zulässig, soweit sie zur Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind.

(c)  
Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.

## **6. Niederschlagswasser, Abwasser**

Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern

## **7. Grünordnung**

(a)  
Oberflächen für die Aufstellung baulicher Anlagen für die Sonnenenergienutzung sind als Schotterrasen oder Extensivrasen auszubilden und zur Mahd oder zur Beweidung zugelassen. Dünger und Pflanzenschutzmittelanwendung ist im Geltungsbereich nicht gestattet.

(b)  
Für Bepflanzungen sind ausschließlich die im Naturraum der Rainer Hochterrasse vorkommenden heimischen Gehölzarten oder deren Sorten zugelassen:  
Winterlinde, Roter Hartriegel, Haselnuß, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Feldahorn, Hainbuche, Liguster, Wildrose, Vogelbeere, Schlehe, Heckenrose, Traubenholunder, wolliger Schneeball, Waldrebe

(c)  
Folgende Pflanzqualitäten sind einzuhalten

### **Pflanzqualitäten Heckenpflanzungen**

Heister, 2 x verpflanzt, Höhe min. 125 - 150 cm  
Sträucher, 2 x verpflanzt; Höhe min. 100 - 150 cm  
Kleinkronige strauchartige Bäume, Höhe min. 200 cm

(d)  
**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:**  
Die im Plan dargestellten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit einer freiwachsenden Hecke aus Laubgehölzen dicht zu bepflanzen. Der Pflanzabstand von Gehölzen für Heckenpflanzungen soll max. 1,20 m betragen. Dabei sind die privatrechtlichen Vorschriften des Nachbarrechts in Bayern einzuhalten.

Die Breiten der Grünflächen bzw. die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern sind in der Planzeichnung festgesetzt.

Die Pflanzungen im Norden und Süden sind als mindestens zwei- bis maximal vierreihige Heckenstruktur mit dazwischen liegenden kleinkronigen strauchartigen Baumpflanzungen auszuführen. Im Westen und Osten sind die Pflanzungen als mindestens drei- bis maximal fünfreihige Heckenstruktur mit dazwischen liegenden kleinkronigen strauchartigen Baumpflanzungen auszuführen.

Nach Ablauf des Baurechtes sind die Grünflächen im Norden und Süden wieder zu landwirtschaftlicher Fläche umzuwandeln.

(e)

#### **Zeitpunkt der Pflanzungen**

Pflanz- und Saatarbeiten müssen spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme beendet sein.

(f)

#### **Pflanzplan**

Für das Baugenehmigungsverfahren ist ein Pflanzplan nachzuweisen.

### **8. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches**

(a)

Für den Eingriff (ca. 9,8 ha) durch das Sondergebiet sind ca. 2,07 ha externe Ausgleichsflächen nachzuweisen.

(b)

Die Ausgleichsmaßnahmen sind naturnah zu gestalten. Die extensiven Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sowie die Pflanzmaßnahmen sind unter Absprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen.

(c)

Für die Bepflanzungen der Ausgleichsfläche sind ausschließlich die im Naturraum der Lechauen vorkommenden heimischen Gehölzarten oder deren Sorten zugelassen.

(d) Die Ausgleichsmaßnahmen sind auf den Flächen Fl. Nr. 650, 651, Gmkg. Münster durchzuführen.

#### **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

(nach § 9 BauGB Abs. 4 und Art 91 BayBO)

### **9. Gestaltung der Gebäude für Versorgung Elektrizität**

Bauweise: erdgeschossig

Wandhöhen: bis max. 3,50 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt mit dem Dach.

Dachform:

extensiv begrüntes Flachdach

### **10. Einfriedung**

Die Höhe der Einfriedung darf max. 2,0 m betragen. Sockel sind nicht zulässig. Das Material muss Gitterzaun bis zu einer Höhe von 0,5 m sein, darüber ist auch Maschendraht zulässig. Mauern sind als Einfriedung nicht zulässig. Die Einfriedung muss von der Grundstücksgrenze zurückversetzt mit Vorpflanzung erfolgen. Die Einfriedung darf außerhalb der überbaubaren Grundfläche errichtet werden. Die Lage der Einfriedung ist in der Planzeichnung festgesetzt.

### **12. Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind unzulässig.

## Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

### 1 Denkmalschutz

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet ist nicht auszuschließen, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen. Alle Beobachtungen und Funde (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Gemeinde Münster oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/81570, Fax 08271/815750) mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

#### Hinweis:

##### *Art. 8 Abs. 1 DSchG:*

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

##### *Art. 8 Abs. 2 DSchG:*

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### 2 Bodenschutz

Oberboden ist vor Beginn von baulichen Maßnahmen zu sichern. Er ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und einer Wiederverwendung in oder außerhalb des Baugebietes zuzuführen.

### 3 Energie

Der über Fotovoltaikanlagen gewonnene Strom wird über eine neu zu errichtende Trafostation innerhalb des Geltungsbereiches zur Übergabestation des Netzbetreibers geleitet und in das Netz eingespeist.

### 4 Örtliche Verkehrsflächen / Zufahrten

Die Zufahrt erfolgt von Süden über den landwirtschaftlichen Anwandweg.

GEMEINDE MÜNSTER, den ..... 10.04.2007 .....



Siegel

  
.....

Alois Stuber  
1. Bürgermeister



## D VERFAHRENSVERMERKE

- a Der Gemeinderat hat am 23.11.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.12.2006 ortsüblich bekanntgemacht.
- b Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.11.2006 hat in der Zeit vom 14.12.2006 bis 15.01.2007 stattgefunden.
- c Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.01.2007 wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.02.2007 bis einschließlich 12.03.2007 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 01.02.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

- d Die Gemeinde Münster hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 22.03.2007 den Bebauungsplan in der Fassung vom 22.03.2007 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Münster, den 23.03.07



Alois Stuber  
1. Bürgermeister



- e Genehmigung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan gemäß §10 (2) BauGB mit Bescheid des Landratsamtes Donau Ries.

vom 7840-962  
Donauwörth, den 03. Sep. 2007



Stefan Rößle, Landrat



- f Die Genehmigung zu dem Bebauungsplan wurde am 18.09.07 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Satzung, Begründung, Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Auch auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 2 Satz 1, 2 und 4 BauGB, sowie des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Gemeinde Münster, den 18.09.07



Alois Stuber  
1. Bürgermeister

