Gemeinde Marklkofen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

„Sondergebiet Erneuerbare Energien Solarpark Siglhof, neu“

Deckblatt Nr. 1
Festsetzungen

Planungsträger

Gemeinde Marklkofen
Bahnhofstr. 5
84163 Marklkofen

Bearbeitung

planwerkstatt karlstetter
Dipl.Ing. Martin Karlstetter
Ringstr. 7
84163 Marklkofen
tel 08732-2763 fax 08732-939508
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de

Stand
02.08.2022

Präambel

Die Gemeinde Marklkofen erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 zuletzt geändert durch Art. 2 BaulandmobilisierungsG vom 14.06.2021 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplans als

Satzung

Die Satzung besteht aus

- Teil A: Festsetzungen durch Planzeichen und
- Teil B: Festsetzungen durch Text
- Teil C: Hinweise

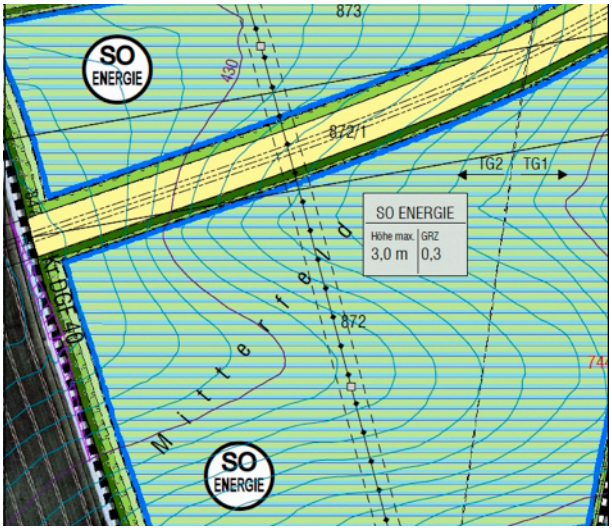
A Festsetzungen durch Planzeichen

Folgende Festsetzungen durch Planzeichen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Sondergebiet Erneuerbare Energien Solarpark Siglhof, neu“ in der Fassung vom 08.03.2012 werden durch das Deckblatt Nr. 1 geändert:

Maß der baulichen Nutzung

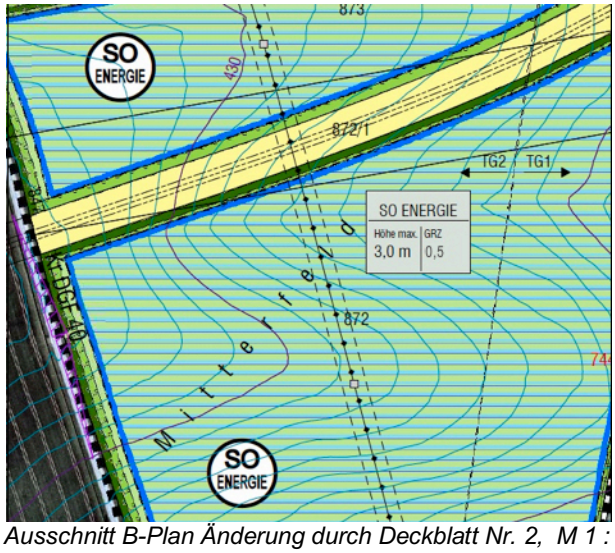
gemäß Darstellung in der Nutzungsschablone:

Rechtsverbindlicher Bebauungsplan: GRZ 0,3



Ausschnitt rechtsverbindlicher B-Plan, M 1 : 5.000

Änderung durch Deckblatt Nr. 1: **GRZ 0,5**



Ausschnitt B-Plan Änderung durch Deckblatt Nr. 2, M 1 : 5.000

Alle weiteren Festsetzungen durch Planzeichen bleiben unverändert gültig.

B Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bleiben unverändert gültig.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

„Sondergebiet Erneuerbare Energien Solarpark Siglhof, neu“

Deckblatt Nr. 1
Begründung

Planungsträger

Gemeinde Marklkofen
Bahnhofstr. 5
84163 Marklkofen

Bearbeitung

planwerkstatt karlstetter
Dipl.Ing. Martin Karlstetter
Ringstr. 7
84163 Marklkofen
tel 08732-2763 fax 08732-939508
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de

Stand
02.08.2022

Planungsrechtliche Gegebenheiten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Erneuerbare Energien Solarpark Siglhof, neu“ wurde am 06.03.2012 vom Gemeinderat Marklkofen als Satzung beschlossen und am 08.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Veranlassung, Begründung der Änderung

Die Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans zum Maß der baulichen Nutzung mit einer maximalen GRZ von 0,3 entspricht nicht mehr den aktuellen Erfordernissen für eine effiziente Nutzung von Solarenergie, die nach neuester Gesetzeslage mit höchster Priorität zu verfolgen ist (Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor; maßgeblicher Artikel 1 tritt bereits mit der unmittelbar bevorstehenden Verkündigung des Gesetzes in Kraft).
Unter Beachtung der Vermeidung gegenseitiger Verschattung der Solartische ist nach neuen Erkenntnissen eine GRZ von 0,5 anzustreben. Diese sollte im Hinblick auf eine ausreichende Belichtung und günstige Verhältnisse für den Abfluss von Oberflächenwasser jedoch nicht überschritten werden.

Durch die Zulassung einer höheren maximalen GRZ werden keine zusätzlichen Ausgleichserfordernisse i.S. des BNatSchG veranlasst. Gemäß den einschlägigen Hinweisen des BayStWBV (Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, 2021) können auch bei einer maximalen GRZ von 0,5 mit den grünordnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans (Ansaat Extensivgrünland, keine Düngung, kein PSM-Einsatz, extensive Pflege) erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden werden.

Die Grundzüge der Planung sind durch die geänderten Festsetzungen nicht berührt. Daher ist eine Änderung im vereinfachten Verfahren möglich.