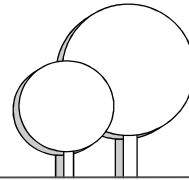




**MARKT
PRIEN A. CHIEMSEE**



**dipl.-ing. gerald eska
landschaftsarchitekt**

ELSA-BRÄNDSTRÖM-STR. 3, D-94327 BOGEN
FON 09422 / 805450, FAX -/805451
info@eska-bogen.de www.eska-bogen.de

**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN NR. 99
„PV-PARK - URSCHALLING“**

Markt Prien a. Chiemsee
Landkreis Rosenheim
Reg.-Bezirk Oberbayern

BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

Aufstellungsbeschluss vom 29.11.2017
Billigungsbeschluss (Vorentwurf) des Bau- und Umweltausschusses vom 23.01.2018
Billigungsbeschluss (Entwurf) des Bau- und Umweltausschusses vom 17.07.2018
Billigungsbeschluss (Entwurf) des Marktgemeinderates vom 27.02.2019
Satzungsbeschluss vom

Vorhabensträger:

Markt Prien a. Chiemsee
vertreten durch
Herrn Ersten Bürgermeister
Jürgen Seifert
Rathausplatz 1

83209 Prien am Chiemsee

Tel. 08051/606-0
Fax 08051/606-69
rathaus@prien.de

.....
Jürgen Seifert
Erster Bürgermeister

Aufgestellt:

Büro
Dipl.-Ing. Gerald Eska
Landschaftsarchitekten
und Stadtplaner
Elsa-Brändström-Str. 3

94327 Bogen

Tel. 09422/8054-50
Fax 09422/8054-51
info@eska-bogen.de

.....
Gerald Eska
Landschaftsarchitekt





2.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die straßenmäßige Erschließung/Zufahrt kann ausgehend von der nördlich verlaufenden Straße über einen vorhandenen Schottwerweg an der Ostecke der Anlage erfolgen

Die Stromeinspeisung soll in das Netz der Bayernwerk AG erfolgen.

Eine Trinkwasserversorgung bzw. Schmutzwasserableitung wird nicht benötigt.

Oberflächenwasser kann weiterhin auf dem Grundstück flächig versickern.

Zur Entsorgung anfallender feste Abfallstoffe entstehen bei der Stromproduktion aus Sonnenenergie nicht. Von einem vollständigen Recyceln der eingesetzten z.T. bereits heute knappen oder energieaufwendig zu gewinnenden Rohstoffe wie Metalle, Glas und Silizium kann bei einem Rückbau der Anlage ausgegangen werden.

3. Grünordnung

3.1 Grünordnerische Maßnahmen

Es erfolgt eine durchgehende autochthone Strauchpflanzung (2-reihig) entlang der Nord-, Südost- und Westseite des Grundstückes zur landschaftlichen Einbindung der Anlage. Im Nordwesten wird aufgrund bestehender Gehölzstrukturen auf eine weitere Eingrünung verzichtet.

Innerhalb der Baugrenze bzw. der dauerhaften Einzäunung ist ein extensives Grünland durch ergänzende Ansaat von durch Bautätigkeiten zerstörten Wiesenflächen mit Landschaftsrasen ausschließlich aus autochthonem Saatgut vorzunehmen.

3.2 Ausgleichsflächen

Die erforderliche Kompensation erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Rosenheim mit geeigneten Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und damit in unmittelbarer Benachbarung zu den erwarteten Eingriffen.

Die Ausgleichsflächen dienen Reptilien als Lebensraum. Reptilienhabitats sind je nach Bedarf ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Um die ökologische Funktion zu erfüllen, müssen sie weitgehend von Bewuchs freigehalten werden.

3.3 Kostenträger grünordnerische Maßnahmen

Sämtliche Aufwendungen in Zusammenhang mit der fachgerechten Gestaltung der Eingrünungs- und Ausgleichsflächen, wie Erd- und Pflanzarbeiten sowie die Ansaat des Grünlandes unter den Solarmodulen werden vom Anlagenbetreiber erbracht. Die Ausgleichspflicht des Betreibers umfasst dabei auch die zur Herstellung der Biotopfunktionen erforderlichen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen und die Gewährleistung einer ungestörten Entwicklung der Ausgleichsfläche.

Für den Markt Prien a. Chiemsee fallen - mit Ausnahme der Verwaltungs- bzw. Verfahrenskosten für die Durchführung der beiden Bauleitplanverfahren - keine weiteren Kosten an.



4. Hinweise

4.1 Allgemeine wasserwirtschaftliche Belange

Hinsichtlich etwaig vorh. Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß BauGB sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein grundsätzlicher Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.

Hinweis: Es ist bekannt, dass sich das geplante Sondergebiet auf Flächen der ehemaligen Mülldeponie Urschalling mit derzeitiger Deponiegasgewinnung befindet und es sich somit um eine Altlastenfläche handelt.

Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Der natürliche Ablauf wild abfließendem Wassers (§ 37 WHG, natürlich abfließendes Wasser, kein Abwasser darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist im Vorfeld zu prüfen und nachzuweisen. Auf die Unzulässigkeit der Ableitung von Niederschlagswasser auf fremden oder öffentlichen Grund wird ausdrücklich hingewiesen.

Hinweis: Durch die Beibehaltung als Grünlandstandort wird von keinen geänderten Abflussverhältnissen ausgegangen.

4.2 Landwirtschaftliche Belange

Die gesetzlichen Grenzabstände mit Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB sind einzuhalten.

Zaunanlagen werden 0,5 bis 1 Meter von der ursprünglichen Grenze zurückgesetzt um die Bewirtschaftung der Nachbarflächen nicht zu benachteiligen.

Die Felderschließungswege sind für den landwirtschaftlichen Verkehr freizuhalten. Bepflanzungen - ggfs. auch der Ausgleichsfläche(n) - sind ohne Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung durchzuführen (Beachtung der entspr. Grenzabstände).

Eine mögliche Staubentwicklung durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen und Benutzung der Wege ist hinzunehmen. Wildschutzzäune sollten mit mind. 2 m Abstand zu Grundstücksgrenzen und Feldwegen errichtet werden.

Es sollte eine regelmäßige Verwertung des Grüngutes erfolgen, um einen größeren Nährstoffeintrag in das Grundwasser zu vermeiden. Ein Abtransport des Mähgutes ist zu veranlassen.

Eine regelmäßige Pflege der Flächen entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan hat zu erfolgen, sodass u.a. das Aussamen eventueller landwirtschaftlicher Problemkräuter und die damit verbundenen negative Beeinträchtigungen von mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden werden.

Zur Eindämmung evtl. vermehrt auftretender landwirtschaftlicher Problemkräuter wie z.B. Ackerkratzdistel oder Hirse können auch die seitlichen Sukzessionsstreifen - zumindest auf betroffenen Teilbereichen – bei Bedarf auch häufiger als 1x/Jahr gemäht werden.