

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „SO PV-FREIFLÄCHENANLAGE BEI KREUZHOLZEN“ (NR. 101) MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

STAND: 19.03.2020

GEMEINDE GAMMELSDORF:

vertreten durch:

1. Bgm. Paul Bauer
VG MAUERN
SCHLOSSPLATZ 2
85419 MAUERN



PLANVERFASSER:



LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

STEFAN LÄNGST

DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER

Landschaftsplanung + Bauleitplanung + Freianlagen + Golfanlagen + Geografische Informationssysteme

AM KELLENBACH 21
D- 84036 LANDSHUT-KUMHAUSEN
Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753
info@laengst.de www.laengst.de



Inhalt:

- A) Planrechtliche Voraussetzungen**
- B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsbereiches**
- C) Geplante bauliche Nutzung**
- D) Flächenverteilung**
- E) Sonstiges**
- F) Grünordnung**
- G) Umweltbericht mit artenschutzrechtlichem Beitrag**

A) Planrechtliche Voraussetzungen

1. Sondergebietsausweisung

Der bestehende Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Gammelsdorf stellt das Planungsgebiet als Fläche im Außenbereich, landwirtschaftliche Flächen dar. Der Flächennutzungsplan entspricht im Bereich des geplanten Sondergebietes nicht mehr der beabsichtigten Entwicklung und wird daher im Parallelverfahren in der 11. Änderung entsprechend angepasst.

2. Ziele übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Gammelsdorf liegt im allgemeinen ländlichen Raum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, sowie im Nahbereich des Mittelzentrums Moosburg an der Isar und des möglichen Oberzentrums Freising.

Die Gemeinde soll überwiegend örtliche Aufgaben übernehmen.

Zu den besonderen regionalen Kompetenzen sollen unter Z. 2.10.2 umweltfreundlichen und erneuerbaren Formen der Energieversorgung möglichst der Vorrang eingeräumt werden. Photovoltaikfelder sollen schonend in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden werden.

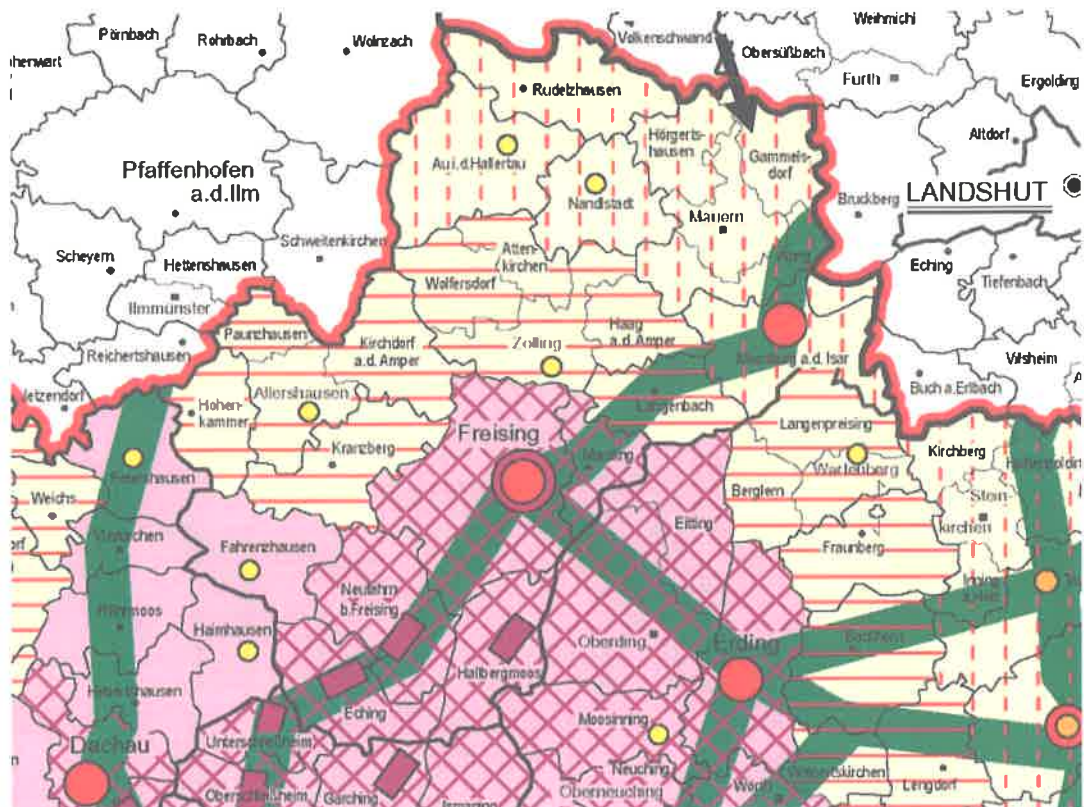


Abb. 1: Regionalplan München (Ausschnitt Karte Raumstruktur, Stand 03.07.2019)

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Das Planungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

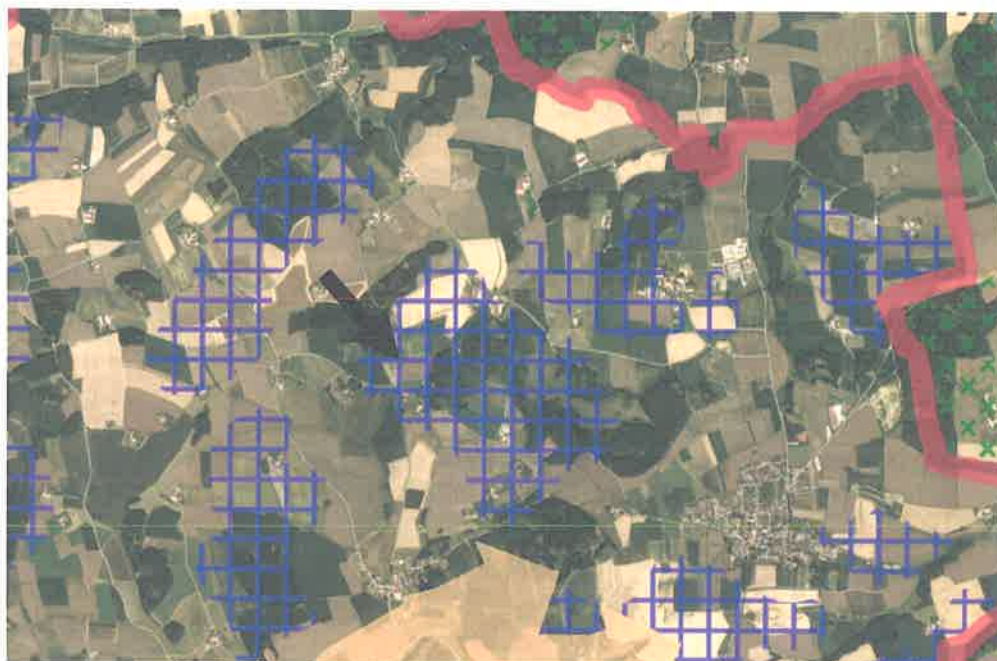


Abb. 2: Regionalplan München (Ausschnitt aus dem RisBY, Stand 03.07.2019)

Rohstoffsicherung

Im Gemeindegebiet ist im aktuellen Regionalplan in Teilflächen der geplanten Solaranlage das Vorranggebiet 5008 (Vorranggebiet für Bodenschätze, Bentonit) ausgewiesen. Als Nachfolgenutzung sieht der Regionalplan land- und forstwirtschaftliche Nutzung vor. Der geplante Bereich wurde bereits vollständig abgebaut.

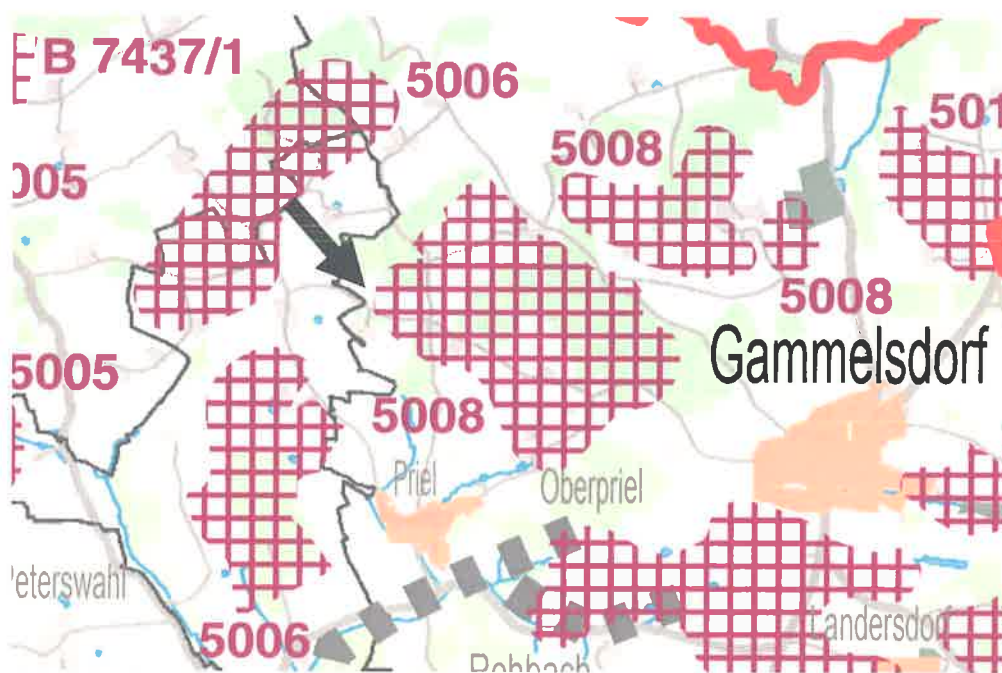


Abb. 3: Regionalplan München (Ausschnitt Karte Rohstoffsicherung, Stand 03.07.2019)

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes

1. Lage:

Die Gemeinde Gammelsdorf liegt nordöstlich der Stadt Freising. Die Kreisstraße FS 19 führt von Süden nach Norden durch das gesamte Gemeindegebiet. Die Entfernung zur Autobahn beträgt etwa 12 km und ist über die Kreisstraße FS 21 / LA 53 und die Staatsstraße St2045 zu erreichen.

Das Planungsgebiet liegt im Nordwesten von Gammelsdorf zwischen den Weilern Dreifaltern und Schergenöd.

2. Größe

Die Gesamtfläche für das geplante Sondergebiet beträgt innerhalb des Geltungsbereiches 32.975 m² und umfasst folgendes Flurstück:

Gemarkung Gammelsdorf
- Fl.Nr. 1754/1

3. Beschaffenheit des Geltungsbereiches

Die ausgewiesene Fläche stellt derzeit überwiegend eine intensiv genutzte Ackerfläche bzw. Ackerbrache dar. Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine Konversionsfläche (Verwendung vorbelasteter Flächen, nach dem § 51 Abs. (1), S. 3 lit. C sublit cc, EEG 2014). Zum Nachweis der Konversionsfläche wurde vom Ingenieurbüro IFB Eigenschenk ein Gutachten erstellt. Dieses Gutachten ist Bestandteil der Begründung.

Auf die Begründung der Flächennutzungsplanänderung wird verwiesen.

C) Geplante bauliche Nutzung

Das gesamte Sondergebiet ist zur Nutzung erneuerbarer Energien nach dem EEG 2009, in der Fassung von 2014, vorgesehen. Die geplanten Elemente für die Photovoltaikanlage werden mit einer geeigneten Neigung nach Süden ausgerichtet und auf dem bestehenden Gelände aufgeständert. Die Abstände zwischen den Elementen betragen ca. 4,50 m. Die maximale Modulhöhe beträgt 3,8 m über OK-Gelände. Die Gestelle werden im Boden verankert, ohne dass eine großflächige Bodenversiegelung notwendig ist (max. 3 % der Fläche). Dadurch kommt es zu keiner Veränderung des Oberflächenabflusses. Die Einzäunung der Fläche erfolgt mit einem Maschendrahtzaun, hierbei ist ein Abstand von mind. 0,20 m zur Geländeoberfläche einzuhalten, um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger zu gewährleisten.

Eine Einzäunung der Fläche ist jedoch aus versicherungstechnischen Gründen unerlässlich.

D) Flächenverteilung

Überschlägige Ermittlung der Brutto- und Nettofläche
Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches 32.975 m²,
davon

- Bereich innerhalb der Baugrenzen	ca. 27.470 m ²
- Ausgleichsfläche intern	ca. 5.505 m ²
Gesamtfläche Geltungsbereich	ca. 32.975 m²

E) Sonstiges

Erschließung

Die Verkehrserschließung besteht und wird als ausreichend erachtet.

Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen werden durch die geplante Bepflanzung im Westen sowie die Verwendung blendfreier Module nicht erwartet.

Wasserwirtschaft

Wasserversorgung

Ein Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgung ist nicht notwendig und nicht vorgesehen.

Oberflächenwasser

Das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser wird in der Fläche auf dem Grundstück selbst breitflächig versickert.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Abwasserbeseitigung

Abwasser fällt nicht an. Ein Anschluss an das öffentliche Abwasserkanalnetz der Gemeinde ist nicht vorgesehen.

Altlasten

Das Planungsgebiet ist nicht im Altlastenkataster eingetragen, hier liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

Bodendenkmalpflege

Nördlich des Vorhabens liegt in geringer Entfernung ein Bodendenkmal:

D-1-7437-0055 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u. a. des Jung- und Endneolithikums, der Latènezeit und des älteren Mittelalters.

Das Bodendenkmal wird durch die Planung und die Bebauung durch Photovoltaikmodule nicht beeinträchtigt.

Zwar überlagert das Plangebiet nicht die bereits bekannte Denkmalfläche des Bodendenkmals (D-1-7437-0055) jedoch muss mit einer Erstreckung bis in den Bereich des Plangebietes gerechnet werden, weshalb Bodeneingriffe jeglicher Art in jedem Fall einer vorherigen Erlaubnis nach Art. 7.1 BayDSchG bedürfen. Der Erlaubnisvorbehalt gilt auch bereits für die Befahrung des Plangebietes mit schweren Baumaschinen und im Falle einer Errichtung mittels Rammung. Am Ende der Nutzungszeit der Anlage sollte auf eine etwaige geplante Tiefenlockerung verzichtet werden.

Anschluss an das Stromnetz

Der Energieversorger sieht die grundsätzliche Möglichkeit der Einspeisung der Erträge der Freiflächen-Photovoltaikanlagen ins Stromnetz. Die Anbindung kann als gesichert betrachtet werden. Die Energieeinspeisung erfolgt durch Erdkabel. Die Verlegung ist mit der Gemeinde Gammelsdorf abzustimmen. Die Einspeisung fällt ausschließlich in den Zuständigkeitsbereich des jeweiligen Solarparkbetreibers. Diesbezüglich können gegenüber der Gemeinde Gammelsdorf keinerlei Ansprüche geltend gemacht werden, jegliche Haftung der Gemeinde Gammelsdorf ist ausgeschlossen.

F) Grünordnung

Die grünordnerischen Gestaltungsziele umfassen im Wesentlichen folgende Schwerpunkte.

- Um eine Verschattung zu vermeiden, beschränkt sich die Durchgrünung des Sondergebiets innerhalb der Baugrenzen auf eine krautige Bodenvegetation (Magerwiese, Weide), die alternativ regelmäßig extensiv gemäht bzw. beweidet wird. Die Ansaat wird mit Regiosaatgut, bzw. durch Selbstbegrünung durchgeführt
- Die privaten Grünflächen im Sondergebiet sind als extensives Grünland herzustellen. Die Ansaaten werden mit Regiosaatgut durchgeführt.
- Randlich erfolgt eine angepasste Eingrünung mit naturnahen Heckenstrukturen, die für eine optimale Integration ins Landschaftsbild sorgen.

G) UMWELTBERICHT MIT ARTENSCHUTZRECHTLICHEM BEITRAG

INHALTSVERZEICHNIS

G.1	EINLEITUNG	9
G.1.1	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND WICHTIGE ZIELE DES B-PLANS	9
G.1.2	DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG	9
G.2	BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	11
G.3	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	13
G.4	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH EINSCHLIEßLICH DER NATURSCHUTZFACHLICHEN EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG	13
G.4.1	VERMEIDUNGSMAßNAHMEN BEZOGEN AUF DIE VERSCHIEDENEN SCHUTZGÜTER	13
G.4.2	NATURSCHUTZFACHLICHER EINGRIFF UND AUSGLEICH	13
G.4.3	VEREINFACHTE VORGEHENSWEISE NACH ZIFFER 3.1 DES LEITFADENS	14
G.4.4	REGELVERFAHREN NACH ZIFFER 3.2 DES LEITFADENS	14
G.5	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	16
G.6	BESCHREIBUNG DER METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN	16
G.7	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)	16
G.8	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	17

G.1 Einleitung

G.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtige Ziele des B-Plans

Ziel des Bebauungsplans ist die Bereitstellung geeigneter Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien in der Gemeinde Gammelsdorf.

Die bisherige Nutzung wird aufgegeben. Der Bereich soll als Sondergebiet für erneuerbare Energien (Freiflächen-Photovoltaik) entwickelt werden.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Gammelsdorf wird derzeit im Parallelverfahren mit der 11. Änderung angepasst und stellt die Fläche als Sondergebiet Energie dar.

G.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Es wurden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, der Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Wassergesetzgebung berücksichtigt.

Grundlage ist bei der Umsetzung bzw. der verbindlichen Bauleitplanung die Arbeitshilfe „Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2. erweiterte Auflage Januar 2003 zur Eingriffsregelung.

G.2 Artenschutzrechtlicher Beitrag

Das Planungsgebiet wird im geplanten Abbaugbiet derzeit landwirtschaftlich intensiv als Ackerfläche genutzt. Waldflächen fehlen im Planungsgebiet, grenzen aber im Südosten und Westen an das Untersuchungsgebiet an. Der Bereich für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage hat keine besondere Wertigkeit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Amtlich kartierte Biotope befinden sich nicht im Untersuchungsgebiet. Die Ackerflächen haben auf Grund der angrenzenden Gehölzkulisse keine besondere Eignung für Feldvögel und Wiesenbrüter.

Insgesamt gesehen beinhaltet der für die Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehene Bereich aufgrund der vorherrschend homogenen landwirtschaftlich intensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen wenige bis keine höherwertigen Lebensraumvoraussetzungen.

Für waldbewohnende Arten oder Amphibien sind keine Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet vorhanden.

Laut Aussage des Landratsamtes Freising (Untere Naturschutzbehörde) besteht auf einer Teilfläche (15.500 m²) eine Blühfläche, die als CEF-Maßnahme für die Feldlerche aus dem Bentonitabbau Kreuzholzen angelegt wurde. Diese Blühfläche wird, falls die Notwendigkeit nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens noch als CEF-Maßnahme für die Feldlerche des Bentonitabbaus Kreuzholzen besteht, an anderer geeigneter Stelle extern realisiert.

Im Folgenden werden die als planungsrelevant beurteilten Tierarten auf eine potenzielle Verwirklichung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG geprüft.

Säugetiere

Durch die Erfassung der Strukturausstattung des Gebietes lassen sich aber Aussagen hinsichtlich der Habitatqualität des Gebietes und der Eignung als nutzbarer Lebensraum für Säugetierarten ableiten. Prüfungsrelevante Arten wie Fledermäuse oder der Biber finden im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Lebensräume. Eine Beeinträchtigung dieser Arten ist

daher durch die Planung nicht zu erwarten. Schädigungs- oder Störungsverbotstatbestände können für diese Arten mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Weitere gemeinschaftsrechtlich geschützte Säugetierarten sind aufgrund ihrer Lebensraumansprüche bzw. ihrer Verbreitung in Bayern im Einflussbereich des Vorhabens nicht zu erwarten.

Reptilien

Das Planungsgebiet hat keine Lebensraumeignung für Reptilien. Eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Reptilien sowie eine gravierende Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 kann deshalb ausgeschlossen werden.

Amphibien

Das Planungsgebiet hat keine Lebensraumeignung für Amphibien. Eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Amphibien sowie eine gravierende Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 kann deshalb ausgeschlossen werden.

Schmetterlinge

Das Planungsgebiet weist keinerlei Lebensraumeignung für Schmetterlinge auf. Eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie eine gravierende Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 kann deshalb ausgeschlossen werden.

Vögel

Zur Beurteilung der potentiell artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen wird der mögliche Brutvogelbestand herangezogen, der aufgrund der gegebenen Lebensraumausstattung im Wirkraum des geplanten Vorhabens vorhanden sein könnten.

Für Vogelarten, die in Offenlandbereichen brüten, sprich typische Feldvogelarten liegen durch die angrenzenden Waldbestände keine geeigneten Habitatstrukturen zur Anlage der Brutstätten vor. Vogelarten der angrenzenden Gehölzbestände werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Für häufige Vogelarten, die Teilbereiche des Untersuchungsgebietes als Nahrungssuchraum nutzen, können hinsichtlich der geringen Einwirkungsintensität und auch unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen durch den Abbaubetrieb, gravierende Beeinträchtigungen durch Lärm ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sind für Vogelarten nicht zu erwarten. Somit treten Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1,2 und 3 nicht ein.

G.3 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ und betrachtet die Auswirkungen des Sondergebiets. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

NATURRAUM

Das Untersuchungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit (Ssymank) Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten D65, Untereinheit (nach ABSP) Donau-Isar-Hügelland (062-A).

SCHUTZGUT BODEN

Der vorherrschende Bodentyp im Donau-Isar-Hügelland sind Braunerden aus unterschiedlichem Ausgangssubstrat, die bei Stauwassereinfluss Pseudovergleyungsmerkmale zeigen. An kleinen Wasseraustritten über stauenden Tonmergelhorizonten treten kleinflächige Quellengleye auf. Dem raschen Fazieswechsel entsprechend wechseln sandige, lehmige und tonige Böden in kurzem Abstand, ebenso die Bodengüte.

Im Geltungsbereich sind nach der Bodenübersichtskarte M 1:25.000 des Bayerischen Landesamts für Umwelt die Böden unterschiedlich geprägt. Überwiegend finden sich fast ausschließlich Braunerde aus Sandlehm bis Schluffton (Molasse, Lösslehm), in Teilbereichen finden sich aber auch Pelosol-Braunerde, gering verbreitet Braunerde-Pelosol (pseudovergleyt) aus Lehm bis Schluffton (Deckschicht) über Lehmton, selten Pelosol aus Lehmton (Molasse) oder Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium).

Der Standort der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage stellt überwiegend eine ehemalige, rekultivierte Bentonitabbaufläche dar.

Es sind auf Grund der Aufstellung von Solarmodulen nur Umweltauswirkungen ohne bzw. mit geringer Erheblichkeit zu erwarten. Vermeidungsmaßnahmen, wie bodenschonende Bereifung der Baufahrzeuge, können während der Bauphase die Auswirkungen reduzieren. Über die Jahre kann durch extensive Nutzung sogar von positiven Auswirkungen auf die Bodenverhältnisse ausgegangen werden.

SCHUTZGUT WASSER

Oberflächengewässer sowie wasserrechtliche Schutzgebiete fehlen im näheren Umgriff des Geltungsbereichs.

Die Beeinträchtigungen des oberflächennahen Grundwassers durch menschliche Einflüsse scheinen wegen des relativ großen Filtervermögens der Böden gering.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage keinen Einfluss auf die Grundwassersituation haben wird.

Auf Grund der geplanten Nutzung im Sondergebiet sind somit keine nennenswerten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

SCHUTZGUT KLIMA/LUFT

Das Gebiet der Unteren Isar ist dem Klimabezirk des "Donau-Isar-Hügellandes " zuzuordnen. Von den großklimatischen und geologischen Ausgangsbedingungen her ist das Gebiet relativ einheitlich. Das Klima weist von West nach Ost immer kontinentalere Züge auf. Die mittlere jährliche Niederschlagssumme beträgt ca. 750 mm, die Temperaturmittelwerte liegen im Januar bei -2,2 °C, im Juli bei 17,0 °C, im Jahresmittel zwischen 7,5 und 8 °C.

Insgesamt ist durch die Produktion von Erneuerbarer Energie mit einer entsprechenden Entlastung des Klimas durch Einsparung fossiler Brennstoffe zu rechnen.

SCHUTZGUT TIERE/PFLANZEN

Die Fläche stellt eine ehemalige, rekultivierte Bentonitabbaufläche und somit eine Konversionsfläche dar. Durch die derzeit überwiegend intensiv als Ackerflächen genutzten Flächen gibt es keine höherwertigen Habitate. Hinweise auf Feldvögel auf der Fläche kommen nicht vor. Ansonsten wird auf den artenschutzrechtlichen Beitrag G.2 verwiesen.

Im Planungsgebiet befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.
Insgesamt bedingt das Vorhaben nur geringe Beeinträchtigungen.
Anlage- bzw. betriebsbedingt sind keine nennenswerten Umweltauswirkungen zu erwarten. Lediglich während der Bauphase ist mit Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG)

Das Geltungsgebiet hat derzeit für die Naherholung keine Bedeutung. Es entstehen somit durch die vorgelegte Planung keine Auswirkungen im Bereich der Erholungsfunktionen in der Gemeinde Gammelsdorf.

SCHUTZGUT MENSCH (LÄRMIMMISSIONEN / VERKEHR/ BLENDWIRKUNG)

Der durch das Vorhaben mögliche zusätzliche Individualverkehr, bedingt durch die Wartung und Betreuung der Anlagen, wird als relativ gering prognostiziert. Lediglich während der Bauphase ist mit leicht erhöhten Lärmimmissionen in der Umgebung zu rechnen. Von einer Blendwirkung in der Umgebung wird nicht ausgegangen. Insgesamt ist lediglich mit Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Auf Grund der topographischen Lage, der angrenzenden Waldflächen und der geplanten Eingrünung wird eine weitgehende Reduzierung der Einsehbarkeit erreicht. Daher entstehen durch das Vorhaben nur geringe Umweltauswirkungen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Hinweise auf Kultur- und Sachgüter bzw. Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Nördlich des Vorhabens liegt in nur sehr geringer Entfernung ein Bodendenkmal:

D-1-7437-0055 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u. a. des Jung- und Endneolithikums, der Latènezeit und des älteren Mittelalters.

Das Bodendenkmal wird durch die Planung und die Bebauung durch Photovoltaikmodule nicht beeinträchtigt.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Im Bereich des ehemaligen Bentonitabbaus und Verfüllung kann darauf verzichtet werden.

G.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung des Vorhabens weiter als Ackerfläche auf Konversionsstandort bestehen bleiben.

Die Möglichkeiten zum Klimaschutz bezüglich der Produktion erneuerbarer Energien könnten nicht genutzt werden. Die grünordnerischen Maßnahmen im Gebiet könnten ebenfalls nicht umgesetzt werden.

G.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich einschließlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

G.5.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Durch die Standortwahl werden keine hochwertigen bzw. geschützten Lebensräume in Anspruch genommen. Eingriffe erfolgen lediglich punktuell. Die bestehende Ackerfläche wird größtenteils zu extensivem Grünland umgewandelt. Zur Ein- und Durchgrünung wird autochthones Saat- und Pflanzgut verwendet. Amtlich kartierte Biotope befinden sich nicht im Planungsgebiet

SCHUTZGUT BODEN UND WASSER

Zur Unterstützung des natürlichen Wasserkreislaufes soll das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden.

SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

Auf Grund der topographischen Lage und der angrenzenden Waldflächen sowie eine zusätzliche Eingrünung mit Heckenstrukturen kann die Einbindung der Anlage in die Landschaft optimiert werden.

G.5.2 Naturschutzfachlicher Eingriff und Ausgleich

Da durch den Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist nach § 18 BNatSchG über die Vermeidung und den Ausgleich nach den Vorschriften des § 1 und 1a BauGB zu entscheiden. Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind danach in der Abwägung zu berücksichtigen; der Ausgleich ist innerhalb der durch § 1a Abs. 3 BauGB zur Verfügung stehenden Möglichkeiten im Rahmen der Satzung zu regeln.

Die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für das gegenständliche Bebauungsplanverfahren erfolgt anhand des bayerischen Verfahrens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BStMLU, 2. Auflage, Januar 2003) sowie des Schreibens der Obersten Baubehörde zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 14.01.2011.

G.5.3 Vereinfachte Vorgehensweise nach Ziffer 3.1 des Leitfadens

Die vereinfachte Vorgehensweise entsprechend Ziffer 3.1 des Leitfadens ist bei dem gegenständlichen Bebauungsplan nicht anwendbar, da es sich um kein reines oder allgemeines Wohngebiet handelt. Somit kommt das Regelverfahren nach Ziffer 3.2 zur Anwendung.

G.5.4 Regelverfahren nach Ziffer 3.2 des Leitfadens

Einstufung des Plangebietes vor Bebauung (Bestandsbeurteilung):

Der Untersuchungsraum kann hier auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Größe 32.975 m²) beschränkt bleiben, da vorhabensbezogene oder schutzgebietspezifische Beeinträchtigungen über den Geltungsbereich hinaus nicht zu erwarten sind (siehe Kapitel 2).

Ergebnis: Das Plangebiet ist hinsichtlich der vorherrschenden Bedeutung als Fläche geringer Bedeutung (Kategorie I) einzustufen.

Auswirkungen des Eingriffs:

Das Planungsgebiet mit einer Größe von 32.975 m² setzt sich wie folgt zusammen:

Bestehende Flächennutzung	Fläche in m ²
- Acker	32.975 m ²
Gesamtfläche ca.	32.975 m²

Die Eingriffsfläche ist entsprechend der Eingriffsintensität der Planung wie folgt zuzuordnen:

SO Flächen mit niedrigem Versiegelungs- / Nutzungsgrad (Typ B I)

Die zulässigen Eingriffe in dem geplanten Baufeld werden gemeinsam ermittelt und sollen dann durch entsprechende Grün- bzw. Ausgleichsflächen ausgeglichen werden. Insgesamt reduziert sich der Eingriffsbereich hinsichtlich seiner Beeinträchtigungen auf eine Fläche von **27.270 m²**.

Nutzung	Fläche in m ²	Faktor nach Schreiben der Baubehörde zur Photovoltaik vom 14.01.2011, vom 19.11.2009 und AZ StMLU	Leitfadenen der Obersten Freiflächen-	bzw. Ausgleichserfordernis/-fläche	
Bereich innerhalb der Baugrenzen	27.270 m ²	0,2		5.454	m ²
Gesamt Eingriffsfläche	27.470 m²	Gesamt		5.454	m²
<i>Aufwertungsfaktor</i>					
Ausgleichsfläche intern	5.705 m ²	1,0		5.705	m ²
Gesamtfläche Ausgleich	5.705 m²	Gesamt		5.705	m²
Gesamtfläche Geltungsbereich	32.975 m²				
Ausgleichsflächenbilanz			+	251	m²

Festlegung des Kompensationsfaktors

Kategorie I / Gebietstyp B – Spanne der Kompensationsfaktoren 0,2 bis 0,5:

Aufgrund der bestehenden Vorbelastung als Standort eines ehemaligen Abbaugebietes und des Vegetationsbestands einer intensiv genutzten Ackerfläche erscheint grundsätzlich im Bereich des Gebietstyps B der Kompensationsfaktor 0,2 gerechtfertigt.

Ergebnis:

Nach den Ermittlungsgrundsätzen des Regelverfahrens ist aus fachlicher Sicht eine Ausgleichsfläche von 5.454 m² für das gegenständliche Bebauungsplanverfahren erforderlich, die insoweit in die Abwägungsentscheidung einzustellen ist.

Maßnahmen und Standort des Ausgleichs

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für das gegenständliche Satzungsverfahren erfolgt durch folgende Maßnahmen:

Bestandbeschreibung und momentane Nutzung

Der Eingriff wird intern im Planungsgebiet ausgeglichen. Bei den vorgesehenen Ausgleichsflächen handelt es sich derzeit noch um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Südosten und Westen schließt jeweils Wald an.

Entwicklungsziele/Aufwertungsmaßnahmen

Auf der Fläche soll ein extensiv genutztes artenreiches Grünland entstehen. Zur Eingrünung werden randlich 3-reihige Heckenstrukturen angepasst.

Im Detail wird auf die Darstellung im Plan sowie auf die textlichen Festsetzungen verwiesen.

Die Flächen haben eine Gesamtgröße von **5.705 m²** (Anrechnungsfaktor 1,0). Die Ansaat wird ausschließlich mit autochthonem Saatgut durchgeführt. Pflege der Fläche: 1-2 schürige Mahd mit Abfuhr des Mähguts. Auf der Fläche wird auf Düngung und auf Pflanzenschutzmittel verzichtet.

Für die Ansaat- und Pflanzarbeiten auf den Ausgleichsflächen wird autochthones Pflanzgut mit regionaler Herkunft verwendet.

Zusammenfassung:

Mit den festgelegten Maßnahmen innerhalb der Ausgleichsflächen erfolgt jeweils die erforderliche Aufwertung von Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, oberer Wert: Ackerflächen).

Für die Ausgleichsflächen wird ein Aufwertungsfaktor von 1,0 unterstellt. Insgesamt stehen also durch die geplanten Maßnahmen **5.705 m²** zur Verfügung. Abzüglich des notwendigen Ausgleichsflächenbedarfs in Höhe von **5.454 m²** ergibt sich somit ein vollumfänglicher Ausgleich.

G.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurden bereits verschiedene Standorte für die Entwicklung von Sondergebieten für erneuerbare Energien untersucht. Die Zufahrt erfolgt über die bestehende Gemeindeverbindungsstraße von Süden und Norden. Der jetzt vorliegende Entwurf hat sich als einzig realisierbare Variante herauskristallisiert.

G.7 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurden der Bayerische Leitfaden und die Schreiben der Obersten Baubehörde zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 19.11.2009 und 14.01.2011 verwendet. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der Bewertung sowie als Datenquelle wurde der Flächennutzungsplan der Gemeinde Gammelsdorf sowie das ABSP Freising und Angaben der Fachbehörden verwendet.

G.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Auf Grund der geringen Umweltauswirkungen in den einzelnen Schutzgütern werden keine gesonderten Überwachungsmaßnahmen für notwendig erachtet.

G.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für das geplante Vorhaben wurde ein Standort im Nordwesten der Gemeinde Gammelsdorf gewählt. Die Fläche wird derzeit intensiv als Ackerfläche genutzt. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Geplante Vermeidungsmaßnahmen minimieren den naturschutzrechtlichen Eingriff. Der verbleibende Eingriff wird intern ausgeglichen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Klima/Luft	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Mensch (Lärmimmissionen)	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Landschaft	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit

Gemeinde Gammelsdorf, 19.03.2020

.....
(Bürgermeister)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 SONDERGEBIET

0.1.1 Art und Maß der Baulichen Nutzung (nach §11 BauNVO)

0.1.1.1 Zulässig ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Solar Modulen und Trafostation bis zu einer maximal zulässigen Anlagenhöhe von 3,8 m über Gelände.

0.1.1.2 Zulässige Grund- / Geschossfläche

Nutzung	Grundfläche – GR § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO	Geschossfläche - GFZ § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
Photovoltaikanlage einschließlich Solarmodule, Trafostation, Zufahrt, Wechselrichter und Batteriespeicher in der Horizontalprojektion	max. 16.400 m ²	-

0.1.1.3 Die Festsetzungen zu Art und Maß der Baulichen Nutzung gelten für den Zeitraum des Bestandes der baulichen Nutzung (Freiflächenphotovoltaikanlage). Sobald diese Art der Nutzung endgültig aufgegeben wird, trifft den Vorhabenträger eine Rückbauverpflichtung, die durch den Vorhaben- und Erschließungsvertrag entsprechend abgesichert wird. Nach Aufgabe der festgesetzten Nutzung erlischt der Bebauungsplan und es lebt die Art der baulichen Nutzung, die vor dem Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorherrschte (landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerfläche), wieder auf.

0.1.2 Einfriedung

0.1.2.1 Eine Einfriedung des Geländes ist bis 2,20 m Höhe zulässig. Ausführung als Maschendrahtzaun ohne Sockel. Ein Abstand von mind. 0,20 m zur Geländeoberfläche ist einzuhalten (Durchlässigkeit für Kleinsäuger). Die Eingrünungs- und Ausgleichsflächen dürfen nicht eingezäunt werden.

0.1.3 Oberflächenwasser

0.1.3.1 Sämtliches im Sondergebiet anfallendes unverschmutztes Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.

0.1.4 Rückbauverpflichtung

0.1.4.1 Die Nutzung des „SO PV-Freiflächenanlage bei Kreuzholzen“ ist nur so lange wie die Stromerzeugung aufrechterhalten wird. Wird die Stromerzeugung dauerhaft aufgegeben, so ist spätestens 1 Jahr danach die Anlage vollständig zurückzubauen. Nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage soll die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche dingliche Absicherung ist von der Gemeinde sicherzustellen.

0.2 GRÜNORDNUNG

0.2.1 Private Grünfläche

- 0.2.1.1** Die privaten Grünflächen im Planungsgebiet sind mit standortgemäßem Saatgut als extensives Grünland unter den Solarmodulen herzustellen und zu erhalten (alt. Sukzession). Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen; das Mähgut ist von den Flächen zu entfernen. Alternativ ist eine Beweidung zulässig (ohne Zufütterung). Eine Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Ein Mulchen der Fläche unter den Modulen wird ausgeschlossen.

0.3 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Der Ausgleich erfolgt intern im Planungsgebiet.

Auf den Ausgleichsflächen ist darauf zu achten, dass sich keine Neophyten (z. B. Goldrute, Riesen-Bärenklau, Springkraut, Ambrosia) ansiedeln. Eine regelmäßige Kontrolle und gegebenenfalls nötige Bekämpfungen der Neophyten, am Besten im Frühsommer (vor der Blüte), sind durchzuführen.

Spätestens nach Abschluss der Baumaßnahmen müssen die Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt sein. Die Fertigstellung ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Freising zu melden, sowie ein Abnahmetermin zu vereinbaren.

0.3.1 Extensives Grünland

Die Fläche ist dauerhaft zu erhalten und bis zum Erreichen des Entwicklungsziels entsprechend zu pflegen. Bis zum Erreichen des Entwicklungsziels wird ein Zeitraum von 15 Jahren für angemessen gehalten.

Für Ausgleichsflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinde Gammelsdorf sind, ist im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstleistung (gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG) zugunsten des Freistaates Bayern oder der Gemeinde Gammelsdorf einzutragen.

Eine dingliche Sicherung, die eine Handlungs- und Unterlassungsverpflichtung beinhaltet, ist notwendig und müsste als beschränkte persönliche Dienstbarkeit gem. § 1090 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) erfolgen.

- 0.3.1.2** Für die Ansaat ist autochthones Saatgut mit regionaler Herkunft zu verwenden (Herkunftsregion 16: Unterbayerische Hügel- und Plattenregion). Der Herkunftsnachweis für das autochthone Saatgut zur Ansaat der Ausgleichsfläche ist gegenüber der unteren Naturschutzbehörde zu erbringen.

- 0.3.1.3** Dünger- und Pflanzenschutzmittelanwendungen, Gülleausbringung und Kalkung sind auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig.

- 0.3.1.4** Es wird eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr festgesetzt. Das Mähgut ist auf der gesamten Fläche zu entfernen.

0.3.2 Gehölzstrukturen

Die Fläche ist dauerhaft zu erhalten und bis zum Erreichen des Entwicklungsziels entsprechend zu pflegen. Bis zum Erreichen des Entwicklungsziels wird ein Zeitraum von 25 Jahren für angemessen gehalten.

Für Ausgleichsflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinde Gammelsdorf sind, ist im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstleistung (gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG) zugunsten des Freistaates Bayern oder der Gemeinde Gammelsdorf einzutragen.

Eine dingliche Sicherung, die eine Handlungs- und Unterlassungsverpflichtung beinhaltet, ist notwendig und müsste als beschränkte persönliche Dienstbarkeit gem. § 1090 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) erfolgen.

0.3.2.1 Ausgleichsfläche 1 – Süden:

Erstgestaltungs- und Herstellungsmaßnahmen:

Hecke 3-reihig, Anteil Sträucher 100 %
Reihenabstand 1 m, Pflanzabstand 1 m
Hecke in 5 Abschnitten von je 18 lfm pflanzen
mit Wildverbisschutz

Artenliste:

Sträucher 2xv. o.B. 60-100
Autochthon Herkunftsgebiet 6.1 Alpenvorland
Cornus mas Kornelkirsche
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehdorn
Rosa pimpinellifolia Bibernel-Rose
Rosa rubiginosa Wein-Rose
Salix caprea Sal-Weide

Pflegemaßnahmen:

Keine notwendig, die Hecken können alle 5-10 Jahre abschnittsweise auf Stock setzen

0.3.2.2 Ausgleichsfläche 2 – Westen:

Erstgestaltungs- und Herstellungsmaßnahmen:

Hecke 3-reihig, Anteil Sträucher 90 % und 10 % Heister
Reihenabstand 1 m, Pflanzabstand 1 m
Hecke in 3 Abschnitten von Norden nach Süden mit 100 lfm, 38 lfm und 47 lfm pflanzen
mit Wildverbisschutz

Artenliste:

Sträucher 2xv. o.B. 60-100
Autochthon Herkunftsgebiet 6.1 Alpenvorland
Cornus mas Kornelkirsche
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehdorn
Rosa pimpinellifolia Bibernel-Rose
Rosa rubiginosa Wein-Rose
Salix caprea Sal-Weide

Bäume, Heister 3xv. m.B. StU 12-14
 Autochthon Herkunftsgebiet 6.1 Alpenvorland
 Acer campestre Feld-Ahorn
 Betula pendula Birke
 Carpinus betulus Hainbuche
 Prunus avium Vogel-Kirsche
 Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche

Pflegemaßnahmen:

Keine notwendig, die Hecken können alle 5-10 Jahre abschnittsweise auf Stock setzen

0.3.2.3 Ausgleichsfläche 3 – Norden:Erstgestaltungs- und Herstellungsmaßnahmen:

Hecke 3-reihig, Anteil Sträucher 95 % und 5 % Heister
 Reihenabstand 1 m, Pflanzabstand 1 m
 Hecke in 2 Abschnitten von je 60 lfm pflanzen
 mit Wildverbisschutz

Artenliste:

Sträucher 2xv. o.B. 60-100
 Autochthon Herkunftsgebiet 6.1 Alpenvorland
 Cornus mas Kornelkirsche
 Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
 Prunus spinosa Schlehdorn
 Rosa pimpinellifolia Bibernelle-Rose
 Rosa rubiginosa Wein-Rose
 Salix caprea Sal-Weide

Bäume, Heister 3xv. m.B. StU 12-14
 Autochthon Herkunftsgebiet 6.1 Alpenvorland
 Acer campestre Feld-Ahorn
 Betula pendula Birke
 Carpinus betulus Hainbuche
 Prunus avium Vogel-Kirsche
 Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche

Pflegemaßnahmen:

Keine notwendig, die Hecken können alle 5-10 Jahre abschnittsweise auf Stock setzen

0.3.2.4 Ausgleichsfläche 4 – Osten:Erstgestaltungs- und Herstellungsmaßnahmen:

Hecke 3-reihig, Anteil Sträucher 95 % und 5 % Heister
 Reihenabstand 1 m, Pflanzabstand 1 m
 Hecke in 2 Abschnitten mit je 50 lfm und 1 Abschnitt mit 25 lfm pflanzen
 mit Wildverbisschutz

Artenliste:

Sträucher 2xv. o.B. 60-100
 Autochthon Herkunftsgebiet 6.1 Alpenvorland
 Cornus mas Kornelkirsche
 Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
 Prunus spinosa Schlehdorn
 Rosa pimpinellifolia Bibernelle-Rose
 Rosa rubiginosa Wein-Rose
 Salix caprea Sal-Weide

Bäume, Heister 3xv. m.B. StU 12-14
Autochthon Herkunftsgebiet 6.1 Alpenvorland
Acer campestre Feld-Ahorn
Betula pendula Birke
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche

Pflegemaßnahmen:

Keine notwendig, die Hecken können alle 5-10 Jahre abschnittsweise auf Stock setzen

0.3.3 Artenliste (Gehölze)

Bäume, Heister 3xv. m.B. StU 12-14
Acer campestre Feld-Ahorn
Betula pendula Birke
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche

Obstbäume, alle Arten, vorzugsweise Hochstämme

Sträucher, Sträucher 2xv. o.B. 60-100
Cornus mas Kornelkirsche
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Haselnuss
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehdorn
Rhamnus frangula Faulbaum
Rosa pimpinellifolia Bibernel-Rose
Rosa rubiginosa Wein-Rose
Salix caprea Sal-Weide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum lantana Wolliger Schneeball
Viburnum opulus Echter Schneeball

Nadelgehölze aller Art, hängende und buntlaubige Arten und Sorten sind im gesamten Gebiet unzulässig.

TEXTLICHE HINWEISE

A **Brand- und Katastrophenschutz**

Die Zufahrt und die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, 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. Hierzu wird auch auf die DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

Steht kein Hydrantennetz nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – zur Verfügung, sind in der Alarmierungsplanung geeignete wasserführende Fahrzeuge einzuplanen. Ggf. können zusätzliche Fahrzeuge mit Sonderlöschmitteln oder Sondergeräten erforderlich sein. Daher sind der Kommandant der örtlich zuständigen Freiwilligen Feuerwehr sowie der zuständige Kreisbrandrat des Landkreises Freising zu beteiligen.

Damit im Schadensfall ein Ansprechpartner des zuständigen Unternehmens erreicht werden kann, ist am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage anzubringen und der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen, damit Adresse und Erreichbarkeit des Betreibers der Photovoltaikanlage im Einsatzleitsystem der integrierten Leitstelle hinterlegt werden kann.

Es ist vom Betreiber ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle des Landkreises Freising (Kreisbrandrat) anzufertigen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen. Für die Objektplanung (Alarmplanung) ist von der Gemeinde eine eindeutige Alarmadresse zuzuordnen.

Im Übrigen wird auf die „Planungshilfen für die Bauleitplanung“, Fassung 2016/2017, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 37. –Brandschutz- verwiesen.

B **Energieversorgung**

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträucher, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen verwiesen. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten Planauskunft in unserem Zeichenbüro einzuholen.

Es wird auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen hingewiesen.

Zur Festlegung eines Verknüpfungspunktes der Einspeiseanlage ist eine frühzeitige Anmeldung des Betreibers nötig.

C Immissionsschutz

Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass keine Belästigung durch Lichtimmissionen (z. B. Blendwirkung) auftreten.

Hierfür sind ggf. Maßnahmen wie Lichtschutzanpflanzungen oder blendfreie und nicht reflektierende Ausführung der Photovoltaik-Anlage vorzusehen. Hinsichtlich Lärmemissionen durch die Photovoltaikanlage (Trafohäuschen bzw. Übergabestation) ist die TA Lärm (i. d. F. vom 26.08.1998, zuletzt geändert am 01.06.2017) unter Berücksichtigung der Vorbelastung zu beachten“.

Es ist darauf zu achten, dass der vorgesehene Standort für die zu errichtende Trafostation so festgelegt wird, dass die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.

D Denkmalschutz

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

E Beschädigung

Beschädigungen durch Verschmutzung oder Steinschlag, die auf ortsübliche Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen, wie z. B. Winterdienst der angrenzenden Straßen zurückzuführen sind, sind vom Betreiber der Freiflächen-Photovoltaikanlage hinzunehmen und führen zu keinerlei Schadensersatzansprüchen.

F Landwirtschaftliche Flächen

Um den Nachteil einer künftigen Beschattung durch Bäume im Grünstreifen auszugleichen, ist ein Mindestabstand von 4 m zu den landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.

Es darf zu keinen Nachteilen für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch die Ausgleichsfläche kommen.

Stand 19.03.2020