

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Photovoltaikanlage Falteräcker"

Gemeinde Althegnenberg - Landkreis Fürstentumbruck

Bebauungsplan für folgenden Bereich

Der Bereich der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 259, 274, 275 und Teilflächen der Fl.-Nr. 258, 260, 261, 277, 278, 279 und 280 und 292/3 Gemarkung Hörbach, Gemeinde Althegnenberg.

Präambel

Die Gemeinde Althegnenberg erlässt gemäß

§ 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 03.05.2005 (BGBl. I S. 1224);

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796),

Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bek. vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und

Art.3 des Bayerisches Naturschutzgesetzes - BayNatSchG - i.d.F. der Bek. vom 18.08.1998 (GVBl. S. 593)

diesen qualifizierten Bebauungsplan (gemäß § 30 Abs. 1 BauGB),
als Satzung.

Inhalt

- A Planzeichnung i.d.F. vom 11.05.2006**
- B/C Festsetzungen durch Planzeichen/Text**
- C/E Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen/Text**
- F Verfahrenshinweise**

Althegnenberg, den 12.06.2006

Althegnenberg, den 12.06.2006





1. Bürgermeister Reiner Dunkel

Architekten Bauer und Rieder-Bauer

Planfertiger

Architekturbüro Bauer + Rieder-Bauer
Mit plan7architekten

Sudetenstraße 30

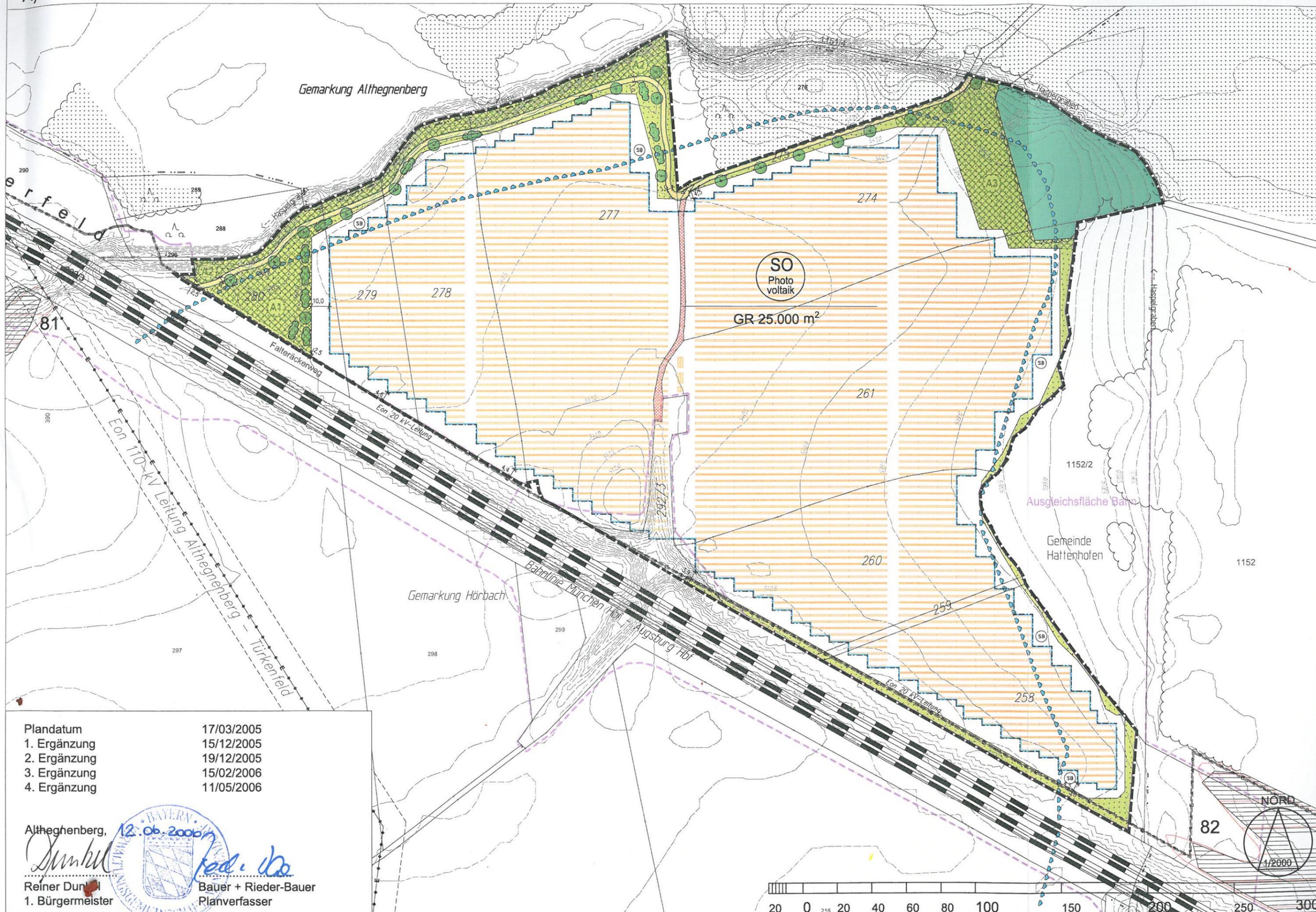
82278 Althegnenberg



Tel 08202/903550
Fax 08202/903540

Plandatum	
1. Ergänzung	17/03/2005
2. Ergänzung	15/12/2005
3. Ergänzung	19/12/2005
4. Ergänzung	15/02/2006
	11/05/2006

A) PLANZEICHNUNG i.d.F. vom 11.05.2006



Plandatum	17/03/2005
1. Ergänzung	15/12/2005
2. Ergänzung	19/12/2005
3. Ergänzung	15/02/2006
4. Ergänzung	11/05/2006

Althegeenberg, 12.06.2006

Reiner Dunkel

Reiner Dunkel
1. Bürgermeister

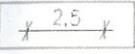


Reiner Dunkel

Bauer + Rieder-Bauer
Planverfasser

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan - "Photovoltaikanlage Falteracker"

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
	Sondergebiet Photovoltaik, siehe Festsetzungen durch Text
	Grundfläche gemäß § 19 BauNVO, hier 25.000 m²
	unterirdische 20 kV-Leitung (E.on) mit beidseitigem 0,5 m breiten Schutzstreifen, bei Bepflanzungen sind beidseitige Abstandszonen von je 2,5 m einzuhalten
	Baugrenze, gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
	Wald
	private Grünfläche - Puffergrün, siehe Festsetzungen durch Text
	Ausgleichsfläche, siehe Festsetzungen durch Text, hier z.B. Teilbereich 1
	anzupflanzende Bäume, ohne Standortfestlegung
	anzupflanzende Sträucher, ohne Standortfestlegung
	öffentliche Straßenverkehrsfläche (Feld- und Waldweg)
	Straßenbegrenzungslinie
	Maßangabe, hier z.B. 2,5 m

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- 1.1 Das Sondergebiet Photovoltaik dient der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen, die der Gewinnung von Solarstrom dienen.
- 1.2 Zulässig sind:
Photovoltaik-Module mit erforderlicher Aufständigung bis zu einer Anlagenhöhe, gemessen von natürlichem Gelände zum oberen Abschluss von 1,8 m.
Bis zu drei Gebäude und Anlagen für die technische Infrastruktur (Trafo-/Umspannstation, Wechselrichter) mit einer maximalen Gebäudehöhe, gemessen vom natürlichem Gelände bis zum oberen Abschluss der Wand von 3,8 m und einer Grundfläche von je maximal 20 m².

2. STELLPLÄTZE

Es sind keine Stellplätze erforderlich.

3. BAULICHE GESTALTUNG

- 3.1 Als Einfriedungen sind ausschließlich sockellose Maschendrahtzäune mit einer Bodenfreiheit von mindestens 0,2 m und einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig.
- 3.2 Gebäude müssen ein mittiges Satteldach besitzen.

4. GRÜNORDNUNG

- 4.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Bachaue)
- Auf mindestens der Hälfte der Fläche sind in Gruppen ein- bis dreireihige Baum- und Strauchpflanzungen mit einem Pflanzabstand von 2 m x 2 m anzulegen. Die Gehölzarten und Qualität sind unter E 2.1 aufgeführt, der Anteil der Schwarz-Erle muss bei mindestens 30% liegen.

Zum vorgeschlagenen Weg muss ein Abstand von 2 m eingehalten und als extensiver Wiesenstreifen angelegt und gepflegt werden.

4.2. Private Grünflächen – Puffergrün

Die private Grünflächen sind als extensive Wiesenflächen anzulegen und zu erhalten. Einmal jährlich ist die Fläche zu mähen. Die Baumreihe entlang der öffentlichen Verkehrsfläche (Feld- und Waldweg) ist aus Bäumen der Pflanzliste unter E 2.2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die festgesetzten Sträucher sind als Gruppen aus Gehölzarten E 2.2. zu pflanzen. Die Pflanzung wird versetzt 1–2-reihig mit einem Pflanzabstand von 2 m x 2 m ausgeführt.

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind nach Errichtung der Anlage, spätestens jedoch zu Beginn der darauf folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

4.3. Innerhalb des Sondergebietes sind zur Ansaat ausschließlich landschafts- und standortgerechte Wiesen- Saatgutmischungen (Frischwiese/ Glatthaferwiese) zugelassen. Saatgutmischungen für die Anlage von Rasen sind nicht zugelassen.

4.4. Maßnahmen zur Pflege von Natur und Landschaft

Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und Düngemittel ist nicht zulässig.

5. AUSGLEICHSFLÄCHEN

Die Ausgleichsflächen werden zu 97,0 % dem Eingriff durch das Sondergebiet Photovoltaik und zu 3,0 % dem Eingriff durch die Verkehrsfläche zugeordnet.

5.1 Ausgleichsfläche A 1 - Strauchgruppen und Einzelbaumpflanzungen

Es sind die Arten der Pflanzliste E. 2.2. zu verwenden, die Pflanzung wird versetzt 1 – 2-reihig mit einem Pflanzabstand von 2 x 2 m ausgeführt. Die restliche Fläche wird als extensive Wiese mit einer standortgerechten Saatgutmischung (Glatthaferwiese) angelegt, die Mahd findet einmal jährlich, jedoch nicht vor dem 15. Juli statt.

5.2 Ausgleichsfläche A 2 - lockere Uferrandbepflanzung

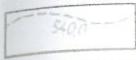
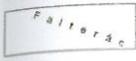
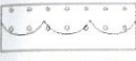
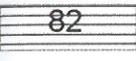
Die Pflanzung wird durch 5 – 10 m lange 2-reihige Strauchgruppen mit Bäumen gebildet, zwischen den Pflanzgruppen dürfen Abstände von bis zu 10 m bestehen. Entlang des Haspelgrabens werden vereinzelt Schwarz-Erlen (mindestens 1 Baum je 10 lfm) vorgesehen. Die Fläche entlang der öffentlichen Verkehrsfläche, der Pflanzung vorgelagert wird als extensive Wiese mit einer standortgerechten Saatgutmischung (Glatthaferwiese) angelegt, die Mahd findet einmal jährlich, jedoch nicht vor dem 15. Juli statt.

5.3. Ausgleichsfläche A 3 - 2-reihige Waldrand mit Wiese

Maßnahmen durchgeführt: Vor der vorhandenen Waldfläche wird ein Waldrand mit einer 2-reihigen Strauchpflanzung angelegt. Der Pflanzabstand beträgt 2 x 2 m, die Pflanzreihen werden versetzt angeordnet. Dabei werden die Arten unter Hinweise, 2.2. verwendet. Die vorgelagerte Wiesenfläche ist 1 x jährlich, nicht vor dem 15. Juli zu mähen.

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind nach Errichtung der Anlage, spätestens jedoch zu Beginn der darauf folgenden Vegetationsperiode durchzuführen

D HINWEISE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE DURCH PLANZEICHEN

	Flurbestand mit Flurnummer, hier z.B. 280
	Gemarkung-/ bzw. Gemeindegrenze
	bestehende Höhenlinien über NN, hier z.B. 540,0 m üNN
	Flurname (z.B. Falteräcker)
	Grenze der Planfeststellung der Bahn AG
	geplante Lage der Photovoltaiktafel
	geplante Lage der Gebäude, z.B. Wechselrichter
	Weg
	Umgrenzung des wassersensiblen Bereichs
	bestehender Wald mit Waldrand
	zu entwidmender Feld- und Waldweg
	Biotop nach bayerischer Biotopkartierung, außerhalb des Geltungsbereichs, hier 82

E HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH TEXT

1. PLANGRUNDLAGEN

Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) des Bayerischen Landesvermessungsamtes wurden von der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf zur Verfügung gestellt. Für den Bereich wurden Höhenlinien aus dem digitalen Geländemodell des Bayerischen Landesvermessungsamtes (DGM 5 x 5 m) errechnet.

Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, da keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

2. PFLANZLISTEN GEHÖLZARTEN UND QUALITÄTEN

2.1. Ausgleichsfläche A 2: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Bachaue)

Mindestqualitäten für Sträucher: v. Str. 60-100 cm

Mindestqualitäten für Bäume: Heister, 2 x v., 125 – 150 cm

Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Franxinus excelsior	gemeine Esche
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Salix capraea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Hollunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball

2.2. Festgesetzte Bäume und Strauchgruppen, sowie Ausgleichsflächen A 1 und A 3*Bäume I. Wuchsklasse (Mindestqualität STU 12-14):*

Betula pendula	Häng Birke
Quercus robur	Stiel-Eiche

Bäume II. Wuchsklasse (Mindestqualität STU 12-14)

Betula pubescens	Moor-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Franxinus excelsior	gemeine Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa multiflora	vielblütige Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix capraea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Hollunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

3. BODENDENKMÄLER

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen unterliegen, gemäß Art. 8 DSchG, der Meldepflicht. Alle Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Fürstenfeldbruck) oder dem Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

4. HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG

Jedem Bauantrag, Antrag auf Genehmigungsfreistellung oder Anträge im Zustimmungsverfahren ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan beizugeben, in dem die durch Festsetzung zu erhaltenden bzw. zu pflanzenden Gehölze nach Art und Standort darzustellen sind.

Auf die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen insbesondere bei der unterirdischen 20-kV-Leitung (Erdkabel, mit 2,5 m) wird hingewiesen.

Unter Zäunen sollte die Entwicklung eines durchgängigen Netzes von Wildkraut- und Wildstaudensäumen gefördert werden.

Bezüglich des Grenzabstandes von Pflanzen wird auf Art. 47 bis Art. 50 AGBGB hingewiesen.

Auf die „Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ der Vereinbarung zwischen Unternehmensvereinbarung Solarwirtschaft (UVS) und Naturschutzbund - NABU vom Oktober 2005 wird hingewiesen.

5. VER- UND ENTSORGUNG

Wasserversorgung/Löschwasserversorgung

Eine Wasserversorgung ist nicht erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist nach Angabe des Betreibers nicht notwendig, da diese durch vorgehaltene CO₂-Feuerlöscher erfolgt.

Abwasserbeseitigung

Es Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich, da nach Angabe des Betreibers keine Anlagen vorhanden sind.

6. BAUSCHUTZBEREICH

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Fürstenfeldbruck nach § 12 Abs. 3 Ziff. 2 b Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Die Errichtung von Bauwerken im Plangebiet darf von der für die Erteilung der Baugenehmigung zuständigen Behörde bei Überschreitungen der in § 12 Abs. 3 Ziff. 2 b genannten Begrenzungen (= 616,80 m üNN) jedoch nur mit Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung Süd - Militärische Luftfahrtbehörde - genehmigt werden (§ 12 Abs. 3 Ziff. 2 a und 2 b LuftVG).

Das Aufstellen von Kränen als „Errichtung anderer Luftfahrthindernisse“ i.S.v. § 15 Abs. 1 Satz 1 LuftVG i.V.m. §§ 12 ff LuftVG bedarf im Bereich des § 12 Abs. 3 Ziff. 2 b LuftVG bei Überschreitung der dort genannten Begrenzungen der besonderen Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung Süd - Militärische Luftfahrtbehörde - (§ 15 Abs. 2 Satz 3 LuftVG).

7. BAHNANLAGE

Im Anschluss an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich gewidmete Flächen der Deutsche Bahn. Bei Maßnahmen im Einzugsbereich ist insbesondere die Erhaltung des Lichtraumprofils bei Bepflanzungen und das Überschwenken der Bahnanlagen mit Kränen etc. zu berücksichtigen und ist die Deutsche Bahn, Niederlassung München, Arnulfstraße 27, zu beteiligen.

Bei der Annäherung an spannungsführende Teile von Stromleitungen besteht Lebensgefahr. Daher ist bei Planungen und Baumaßnahmen im Bereich von Stromleitungen, vor allem von Mittel- und Hochspannungsleitungen, besondere Sorgfalt erforderlich.

Sollte sich ein Kraneinsatz in der Nähe der Bahnanlage ergeben, wobei planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine Kranvereinbarung abzuschließen. Generell ist ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen. Die Kosten der Kranvereinbarung werden in Rechnung gestellt.

8. BLENDUNG

Die Auswirkung der Sonnenreflexion an PV-Anlagen ist merklich geringer als an anderen verglasten Flächen wie z.B. Dachfenster, Gewächshäuser oder Fassaden. Generell gilt, dass die Reflexion an den Glasscheiben von PV-Modulen im Bereich des technisch möglichen Minimums gehalten wird, da die reflektierte Sonneneinstrahlung nicht zur Energieumwandlung zur Verfügung steht, dem Modul also als Reflexionsverluste verloren geht. Bei senkrechter Einstrahlung sind hier Werte kleiner als 3% üblich.

9. WALDABSTAND

Stellenweise wird der Abstand zwischen Wald und Photovoltaikanlage von 25 m unterschritten. Nachdem keine Gefahr für Leib und Leben besteht wird dem Betreiber empfohlen eine entsprechende Sachversicherung abzuschließen.

F VERFAHRENSHINWEISE

Der Gemeinderat Althegeenberg hat in den Sitzungen vom 17.03.2005 die Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage Falteräcker“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.12.2005 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Falteräcker“ in der Fassung vom 19.12.2005 hat in der Zeit vom 05.01.2006 bis 06.02.2006 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden zum Entwurf des Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Falteräcker“ in der Fassung vom 15.02.2006 hat in der Zeit vom 21.03.2006 bis 21.04.2006 in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf und in der Gemeindekanzlei Althegeenberg stattgefunden (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Die Gemeinde Althegeenberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 01.06.2006 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Siegel

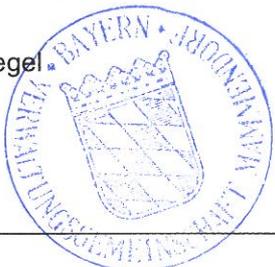
Althegeenberg, den 16.06.2006

(1. Bürgermeister: Reiner Dunkel)

Der Beschluss der Gemeinde Althegeenberg über den Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Falteräcker“ in der Fassung vom 11.05.2006 ist am 14.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde Althegeenberg während der allgemeinen Dienststunden zu Jedermanns Einsicht bereit, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Siegel

Althegeenberg, den 16.06.2006

(1. Bürgermeister: Reiner Dunkel)

Althegeenberg, 12.06.2006

Reiner Dunkel
1. Bürgermeister


Bauer+Rieder-Bauer
Architekten