

MARKT AU I.D. HALLERTAU
LANDKREIS FREISING

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
"Photovoltaikanlage nördlich Osterwaal"

Flurst. Nr. 334 Gemarkung Osterwaal

Maßstab 1 : 1000

ENTWURF:

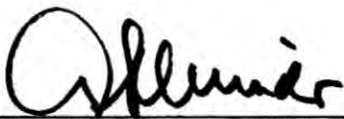
04.08.2009

GEÄNDERT:

06.10.2009

12.01.2010

Markt Au i. d. Hallertau



ALBERT SCHNEIDER
LANDSCHAFTSARCHITEKT


(Ecker)
1. Bürgermeister

KARL ECKER
1. BÜRGERMEISTER

PRÄAMBEL

Die Marktgemeinde Au i.d. Hallertau , Landkreis Freising, erlässt aufgrund des § 2 Abs.1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBL I S. 127) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBL I S. 58) diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als

Satzung

2.0.0 FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES

2.1.0 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

2.1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans


2.1.2  Baugrenze

2.1.3 Art der baulichen Nutzung




Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO, Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind - und Sonnenenergie, dienen.

2.1.4  private Verkehrswegefläche, befestigt

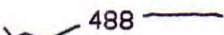
2.1.5  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, privater Grünweg

2.2.0 PLANZEICHEN FÜR HINWEISE

2.2.1  Grundstücksgrenze

2.2.2  Flurnummer

2.3.0 SONSTIGE PLANZEICHEN FÜR HINWEISE NACHRICHTLICHER ÜBERNAHMEN

2.3.1  Höhenlinie mit Angabe in Metern über NN

2.4.0 FESTSETZUNG DURCH TEXT

- 2.4.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 und 2 Nr. 2 BauGB, § 1 BauNVO)
 - 2.4.1.1 Es sind nur Anlagen zulässig, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung der Sonnenenergie dienen.
 - 2.4.1.2 Die festgesetzten Nutzungen und Anlagen im Sondergebiet sind gemäß § 9 Abs. 2 (1) BauGB nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebes der Photovoltaik-Freiflächenanlage zulässig. Als Folgenutzung ist die landwirtschaftliche Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.
- 2.4.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 2.4.2.1 Als zulässige Grundflächenzahl gemäß § 16 BauNVO ist 0,45 festgesetzt.
- 2.4.3 Höhe baulicher Anlagen
 - 2.4.3.1 Die Höhe der baulichen Anlagen ist max. bis 3,30 m über natürlichem Gelände zulässig.
- 2.4.4 Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 10 BauGB
 - 2.4.4.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenzen festgesetzt.
 - 2.4.4.2 Für die Abstandsflächen und Grenzabstände gelten die Regelungen der Art. 6 und 7 der BayBO.
 - 2.4.4.3 Flächenbefestigungen sind unzulässig. Die baulichen Anlagen der Solarpaneele sind auf Pfosten mindestens 60 cm über der vorhandenen Vegetationsschicht zu befestigen, sodass auf der gesamten Fläche weiterhin eine Vegetationsentwicklung möglich ist.
- 2.4.5 Nebenanlagen gemäß § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
 - Als Nebenanlagen sind bis zu zwei Kleingebäude im Bereich nahe der südlichen Baugrenze für die Unterbringung von Schaltanlagen und Transformatoren mit einer Grundfläche von je bis zu 3,5 m x 7 m und einer Gesamthöhe bis zu 3,3 m zulässig. Wandflächen sind nicht reflektierend und ohne grelle Farbanstriche herzustellen.
- 2.4.6 Einfriedungen
 - 2.4.6.1 Als Einfriedung des Solarfeldes ist Maschendrahtgeflecht mit einer Höhe bis 2 m zulässig.
 - 2.4.6.2 Die Zaununterkante ist mindestens 15 cm über dem Boden zu führen. Zaunsockel sind unzulässig.
- 2.4.7 Aufschüttungen und Abgrabungen
 - Die natürliche Geländeoberfläche ist unverändert beizubehalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.
- 2.4.8 Sofern Blendwirkungen der Module auf Verkehrsflächen auftreten ist bis zur gegebenen Schutzwirkung der Heckenpflanzung ein vorläufiger Blendschutz durch Schilfrohmatten in den Pflanzflächen zu errichten.

2.5.0 HINWEISE ZUM BEBAUNGSPLAN

2.5.1 Stromeinspeisung

Stromleitungen und die zur Einspeisung erforderlichen Einrichtungen sind in Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen zu errichten.

2.5.2 Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DschG und müssen dem Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.

2.5.3 Vermessung


Im Planungsbereich liegen teilweise noch nicht exakt ermittelte Grenzen vor. Eine Grenzermittlung bzw. Grenzwiederherstellung wird deshalb empfohlen.

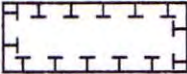
3.0.0 FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES GRÜNORDNUNGSPLANES

3.1.0 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN


3.1.1  festgesetzte Heckenpflanzung,
Pflanzweise und Arten: siehe Ziff. 3.3.2


3.1.2  festgesetzte Beerenstrauchpflanzung
Pflanzweise und Arten: siehe Ziff. 3.3.3

3.1.3  zu entwickelnde Hochstaudenflur


3.1.4  Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Ausgleichsfläche)

3.2.0 PLANZEICHEN FÜR HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

3.2.1  an den Geltungsbereich angrenzender Gehölzbestand
(Erläuterung siehe Begründung)

3.2.2  an den Geltungsbereich angrenzende Obstgehölze und Großsträucher

3.2.3  an den Geltungsbereich angrenzende Hopfengärten

3.2.4  kartierte Biotop der Bayer. Biotopkartierung (Flachlandkartierung)

3.3.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES GRÜNORDNUNGSPLANES

3.3.1 Ausgleichsmaßnahmen

Als ökologische Ausgleichsmaßnahmen sind die bisher ackerbaulich genutzten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplan extensiv als Grünland zu unterhalten, gemäß der Plandarstellung Hecken zu pflanzen und Hochstaudenfluren zu entwickeln. Wiesenflächen sind mit einer artenreichen, autochthonen Saatgutmischung anzusäen. Bei den Gehölzpflanzungen sind die gesetzlichen Mindestabstände gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken zu beachten. Pflanzflächen sind zu pflegen und gegen Wildverbiss zu schützen. Hochstaudenbereiche sind jährlich einmal, Grünlandflächen zweimal zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Alternativ kann eine Beweidung mit Schafen durchgeführt werden.

3.3.2 Textliche Festsetzungen für Heckenpflanzungen

Für festgesetzte Heckenpflanzungen gemäß 3.1.1 sind nachfolgende heimische Arten zu verwenden:

Acer campestre - Feldahorn
Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Viburnum lantana - woll. Schneeball

Pflanzmenge: 1 Strauch/1,5 m Pflanzfläche

Reihenanzahl: Ausgleichsfläche am Nordrand vierreihig, Ausgleichsfläche am Südrand achtreihig

Pflanzgröße: verpflanzte Sträucher, 100-150, Heister 250-300

3.3.3 Textliche Festsetzungen für Beerenstrauchpflanzungen

Für festgesetzte Beerenstrauchpflanzungen gemäß 3.1.2 sind nachfolgende heimische Arten zu verwenden:

Rubus fruticosus - Echte Brombeere
Rubus idaeus - Gemeine Himbeere

Pflanzmenge: 1 Strauch/1 m Pflanzfläche

Reihenanzahl: Ausgleichsfläche zweireihig

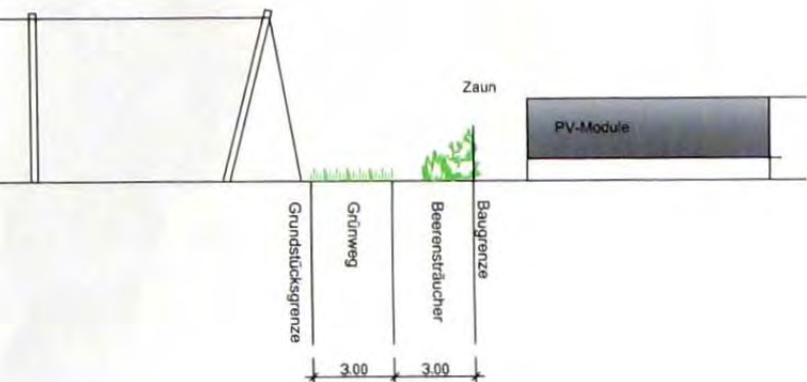
Pflanzgröße: Topfballen, Höhe 20-40

3.3.4 Pflanzmaßnahmen sind in der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Anlage durchzuführen.



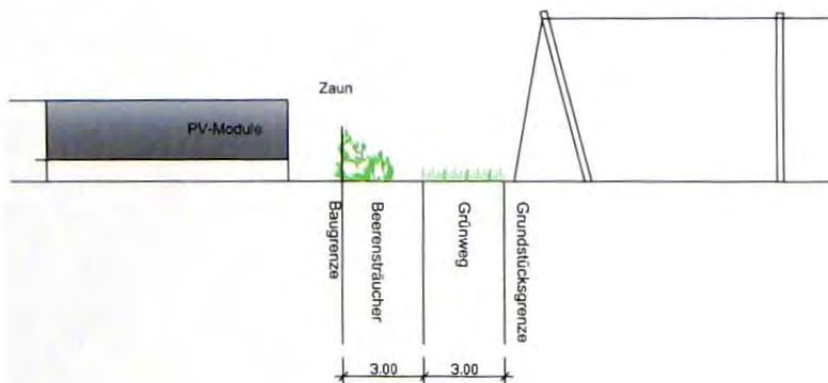
SCHNITT 2

M. 1 : 20

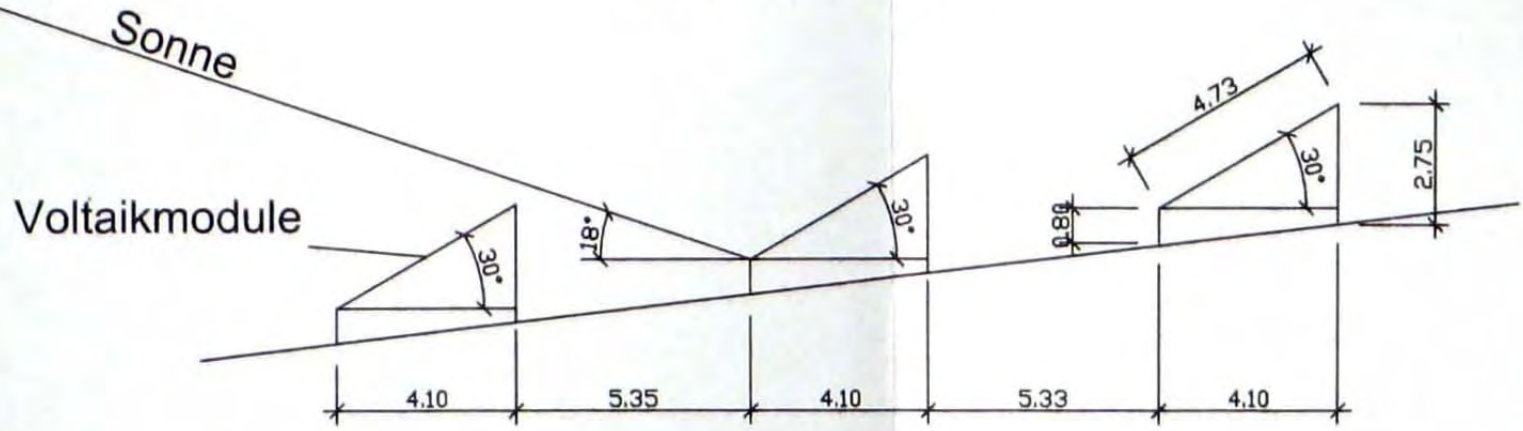


SCHNITT 3

M. 1 : 20



Anlagenschema

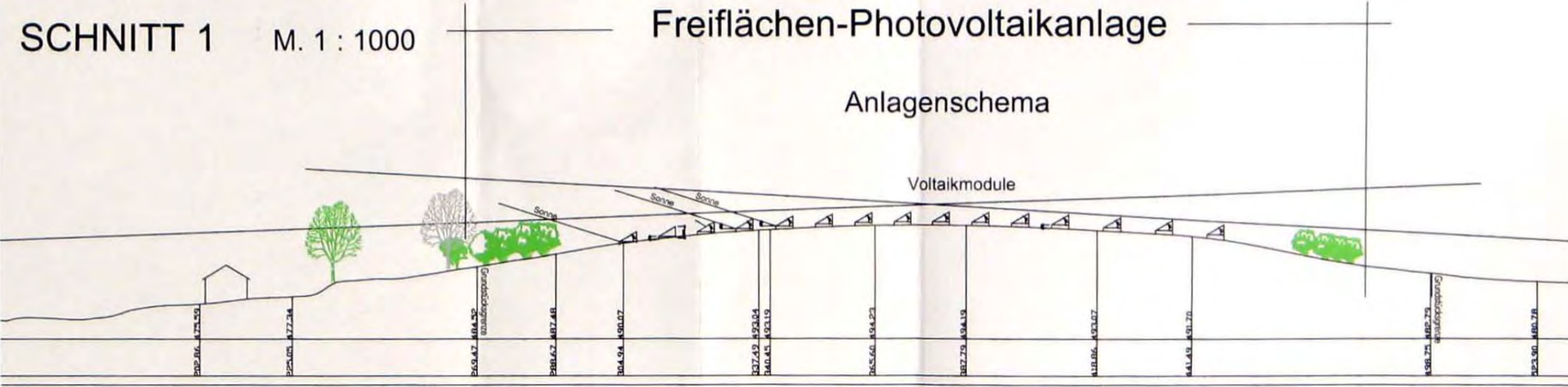


SCHNITT 1

M. 1 : 1000

Freiflächen-Photovoltaikanlage

Anlagenschema



3.5 Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleichsmaßnahmen ist die Nutzungsextensivierung und dauerhafte Grünlandnutzung ohne Düngung und Spritzmittel im Anlagebereich geplant. Die relative Ungestörtheit der Fläche erhöht den Habitatswert für Kleinsäuger, Hühnervögel und Insekten. Die Ansaat der Wiese erfolgt mit autochthonem Saatgut. Am nördlichen und südlichen Rand der Photovoltaikanlage sind lineare Ausgleichsflächen mit Breiten von mindestens 10 m und Pflanzgeboten für Heckenpflanzungen geplant. Sie dienen sowohl der visuellen Abschirmung als auch als Habitate.

3.6 Flächenbilanz

Umgriff gemäß Geltungsbereich des Bebauungsplans	16.711 qm
gemäß Baugrenze nutzbarer Bereich	11.537 qm
Ausgleichsmaßnahmen:	
Heckenpflanzungen	1.264 qm
Hochstaudenflur	1.047 qm
Ausgleichsfläche insgesamt:	2.311 qm

4.2.4.1 Ausgleichsmaßnahmen

Als Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind geplant:

- Schaffung von extensiv genutztem Grünland auf der gesamten Anlagenfläche
- Heckenpflanzungen sowie Entwicklung von Hochstaudenfluren auf zusätzlich ca. 20% der Eingriffsfläche