

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 105 „ERWEITERUNG SONDERGEBIET SOLARPARK AMMERSBERG“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

STAND: 08.02.2023

GEMEINDE HÖRGERTSHAUSEN:

vertreten durch:

1. Bgm. Michael Hobmaier
Verwaltungsgemeinschaft 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**

A) Planrechtliche Voraussetzungen

1. Sondergebietsausweisung

Der bestehende Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hörgerthausen stellt das Planungsgebiet als Fläche im Außenbereich, land- und forstwirtschaftliche Flächen dar. Der Flächennutzungsplan entspricht im Bereich des geplanten Sondergebietes nicht mehr der beabsichtigten Entwicklung und wird daher im Parallelverfahren in der 8. Änderung entsprechend angepasst.

2. Ziele übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Hörgerthausen 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.

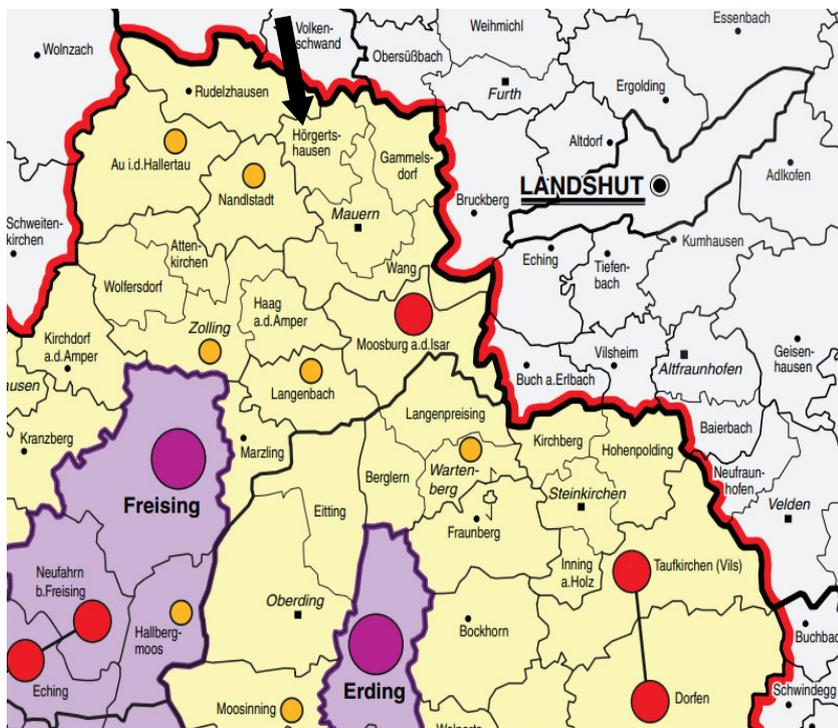


Abb. 1: Regionalplan München (Ausschnitt Karte Raumstruktur, Stand 06.12.2022)

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Das Planungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

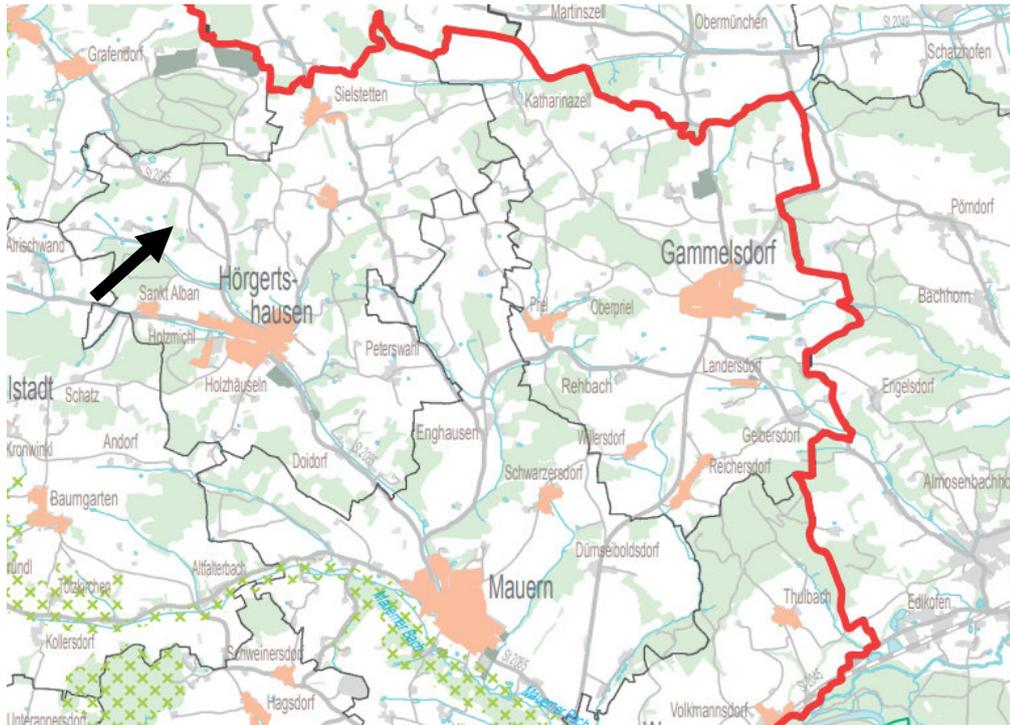


Abb. 2: Regionalplan München (Ausschnitt Karte Landschaft und Erholung, Stand 06.12.2022)

Rohstoffsicherung

Das Vorhabensgebiet liegt in einem Vorranggebiet für Bodenschätze (Bentonit Nr. 5015). Der Rohstoff wurde bereits ausgebeutet. Als Nachfolgefunktion ist eine landwirtschaftliche bzw. in den Randbereichen forstwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.

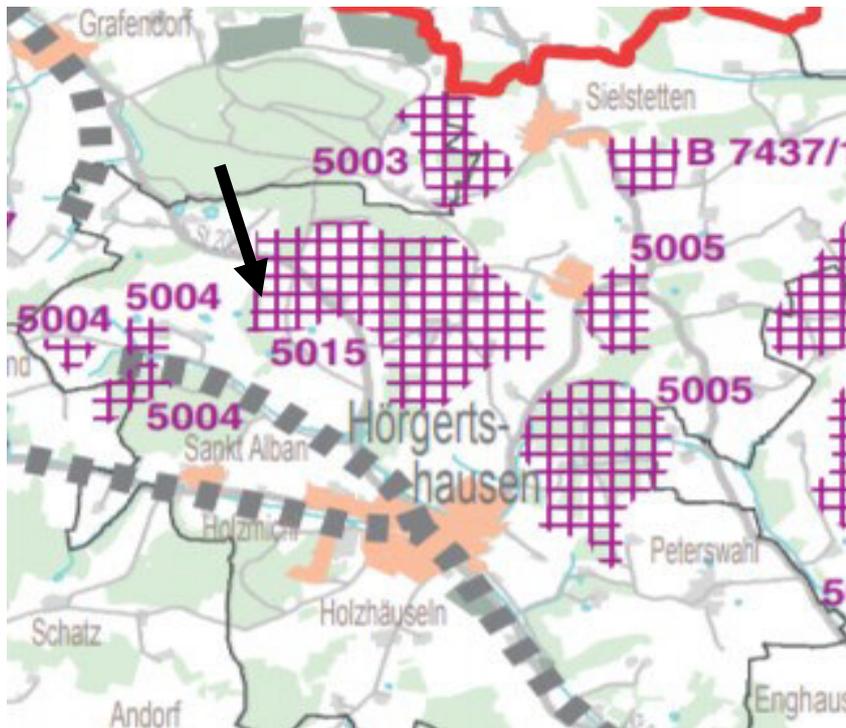


Abb. 3: Regionalplan München (Ausschnitt Karte Siedlung und Versorgung, Stand 06.12.2022)

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes

1. Lage:

Die Gemeinde Hörgertshausen liegt im nordöstlichen Teil des Landkreises Freising, östlich der Bundesstraße B301. Die Entfernung zur Autobahn beträgt etwa 19 km und ist über Gemeindestraßen zu erreichen.

Das Planungsgebiet liegt im Nordwesten von Hörgertshausen, nördlich des Weilers Ammersberg und südlich der Staatsstraße 2085. Die Erweiterung schließt an einen bereits bestehenden Solarpark an.

2. Größe

Die Gesamtfläche für das geplante Sondergebiet beträgt innerhalb des Geltungsbereiches 9.929 m² und umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Airischwand:

- Fl.Nr. 450
- Fl.Nr. 450/1

3. Beschaffenheit des Geltungsbereiches

Die ausgewiesene Fläche stellt eine rekultivierte Ackerfläche 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). Auf der Fläche wurde Bentonit abgebaut. Der Abbau und die Rekultivierung erfolgten durch die Clariant Produkte (Deutschland) GmbH.

Zum Nachweis der Konversionsfläche wird vom Büro für landschaftsökologische Gutachtung und Planung „LAND-PLAN“ ein Gutachten erstellt. Dieses Gutachten wird Bestandteil der Begründung.

C) Geplante bauliche Nutzung

Das gesamte Sondergebiet ist zur Nutzung erneuerbarer Energien nach dem EEG 2021 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. 4,00 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 9.929 m²,
davon

- Bereich innerhalb der Baugrenzen	ca.	8.136 m ²
- extensives Grünland mit Heckenstrukturen	ca.	1.097 m ²
- Grünflächen bzw. -weg	ca.	642 m ²
Gesamtfläche Geltungsbereich	ca.	9.929 m²

E) Sonstiges

Erschließung

Die Verkehrserschließung besteht und wird als ausreichend erachtet.

Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen können aufgrund der durch landwirtschaftliche Flächen umschlossenen Lage, ausgeschlossen werden. Auch die geplanten Heckenstrukturen, Sträucher und Einzelbäume verhindern immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen.

Wasserwirtschaft

Wasserversorgung

Ein Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgung ist nicht notwendig und nicht vorgesehen. Wasserschutzgebiete befinden sich nicht in der Umgebung.

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Bodendenkmäler vorhanden. Jegliche Bodeneingriffe im Planungsgebiet unterliegen gemäß Art. 8 (1-2) DSchG der Meldepflicht.

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 Hörgertshausen abzustimmen. Die Einspeisung fällt ausschließlich in den Zuständigkeitsbereich des jeweiligen Solarparkbetreibers. Diesbezüglich können gegenüber der

Gemeinde Hörgertshausen keinerlei Ansprüche geltend gemacht werden, jegliche Haftung der Gemeinde Hörgertshausen ist ausgeschlossen.

Forstwirtschaft

Der geplante Solarpark wird auf einer rekultivierten Bentonitabbaufläche errichtet, die vor Beginn der Abbauarbeiten teils landwirtschaftlich, teils forstwirtschaftlich genutzt wurde. Für den Bentonitabbau wurden rd. 2,3 ha Wald gerodet. Die gerodete Waldfläche ist nach Beendigung des Abbaus und erfolgter Renaturierung wieder aufgeforstet worden.

Für die Erstaufforstung wurden folgende Fl. Nrn. mit einer Gesamtfläche von 1,8 ha mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten abgestimmt:

- - 505/0, Gemarkung Airischwand, Gemeinde Hörgerthausen
- - 807/0, Gemarkung Grafendorf, Gemeinde Rudelzhausen
- - 808/0, Gemarkung Grafendorf, Gemeinde Rudelzhausen
- - 809/0, Gemarkung Grafendorf, Gemeinde Rudelzhausen
- - 810/0, Gemarkung Grafendorf, Gemeinde Rudelzhausen

Die restlichen 0,5 ha wurden auf der Fl. Nr. 450 wieder aufgeforstet.

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 standorttypischen Saatgut durchgeführt.
- Die privaten Grünflächen im Sondergebiet sind als extensives Grünland herzustellen. Die Ansaaten werden mit Regiosaatgut durchgeführt.
- Zur Eingrünung sollen insbesondere im Süden Ausgleichsflächen mit Hecken- bzw. Gehölzstrukturen mit ausgeprägtem Saum entwickelt werden. Dabei ist autochthones Saat- und Pflanzgut zu verwenden. Aufgrund einer möglichen Überschattung der Module ist durch entsprechende Artenwahl und Pflege darauf zu achten, dass die Heckenstrukturen nicht zu hoch werden.

G) UMWELTBERICHT

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	Artenschutzrechtlicher Beitrag	9
G.3	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	11
G.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	12
G.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich einschließlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung	12
G.5.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	12
G.5.2	Naturschutzfachlicher Eingriff und Ausgleich	13
G.5.3	Vereinfachte Vorgehensweise nach Ziffer 3.1 des Leitfadens	13
G.5.4	Regelverfahren nach Ziffer 3.2 des Leitfadens	13
G.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	15
G.7	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	15
G.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	15
G.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	16

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 Hörkertshausen.

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

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hörkertshausen wird derzeit im Parallelverfahren mit der 8. 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 wurde als Bentonittagebau genutzt und nunmehr wieder als landwirtschaftliche Fläche rekultiviert. 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. Auf Grund der Kulissenwirkung der angrenzenden Waldflächen fehlt eine Eignung als Lebensraum für Feldvögel.

Insgesamt gesehen beinhaltet der für die Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehene Bereich aufgrund der vorherrschend homogenen landwirtschaftlichen Flächen keine höherwertigen Lebensraumvoraussetzungen. Für waldbewohnende Arten oder Amphibien sind keine Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet vorhanden.

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 kann.

Das Hauptaugenmerk in der vorliegenden Prüfung wurde auf die Vogelarten gelegt, die in Offenlandbereichen brüten, sprich typische Feldvogelarten. Auf Grund der Kulissenwirkung der angrenzenden Waldflächen im Norden und Süden sowie dem Umstand, dass auf der Fläche bis großflächig Bentonit abgebaut wurde, kann davon ausgegangen werden, dass der Geltungsbereich keinen Brutvogelbestand aufweist.

Durch die Überbauung der Flächen mit der Freiflächen-Photovoltaikanlage kommt es daher nicht zum Verlust von Lebensräumen für die Feldvögel.

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 diese Vogelarten aufgrund ihrer noch weiten Verbreitung bzw. aufgrund der Vorbelastungen im Gebiet nicht zu erwarten. Somit lassen sich Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1,2 und 3 vermeiden, bzw. treten 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 (Ssyman) 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 (Kuppen) 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 (Stand 2017) fast ausschließlich Braunerden aus Sandlehm bis Schluffton (Molasse, Lösslehm) anzutreffen. Die Böden sind überwiegend durch Abbau von Massenrohstoffen geprägt (inklusive rekultivierter Flächen). Der Standort der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage stellt überwiegend eine ehemalige, rekultivierte Abbaufäche bzw. eine Bentonitlagerfläche dar. Es sind auf Grund der Aufstellung von Solarmodulen nur Umweltauswirkungen, ohne bzw. mit geringer Erheblichkeit zu erwarten. Vermeidungsmaßnahmen können während der Bauphase die Auswirkungen reduzieren.

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 Abbaufäche bzw. eine Bentonitlagerfläche und somit eine Konversionsfläche dar. Im Planungsgebiet befinden sich keine amtlich kartierten Biotope. Die Vorhabenfläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Einfriedung erfolgt mit einem Mindestabstand von 0,2 m zur Geländeoberfläche, so dass Kleinsäuger die Anlage jederzeit passieren können. 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 Hörgerthausen.

SCHUTZGUT MENSCH (LÄRMIMMISSIONEN / VERKEHR)

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 erhöhten Lärmimmissionen in der Umgebung zu rechnen. Insgesamt ist lediglich mit Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Durch die geplante Eingrünung mittels einer strukturreichen Hecke mit Saum im Süden des Planungsgebiet werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild erheblich reduziert. Aufgrund der Topographie kann jedoch trotz der vorgesehenen Eingrünung keine vollständige Reduzierung der Einsehbarkeit erreicht werden. Daher entstehen durch das Vorhaben mittlere Umweltauswirkungen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Hinweise auf Kultur- und Sachgüter bzw. Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Es werden daher keine Umweltauswirkungen erwartet.

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

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung des Vorhabens weiter als Ackerfläche 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 Eingrünung 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

Mit einer Eingrünung im Süden des Planungsgebiets kann eine deutliche Verminderung des Eingriffs erreicht 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 9.929 m²) beschränkt bleiben, da vorhabensbezogene oder schutzgebietsspezifische 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 9.929 m² setzt sich wie folgt zusammen:

Bestehende Flächennutzung	Fläche in m²
- Acker, rekultiviert	9.929 m ²
Gesamtfläche ca.	9.929 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 8.136 m².

Nutzung	Fläche in m ²	Faktor nach Schreiben Baubehörde	Leitfadenen der zur	bzw. Ausgleichserfordernis/ Obersten Freiflächen- fläche	
Bereich innerhalb der Baugrenzen	8.182 m ²	0,2			1.636 m ²
Gesamt Eingriffsfläche	8.182 m²				1.636 m²
Grünfläche	642 m ²				
			<i>Aufwertungsfaktor</i>		
Ausgleichsfläche extern B-Plan Nr. 101 „SO PV-Freiflächenanlage Ammersberg“ Fl. Nr. 444, Gemarkung Airischwand	544 m ²	1,0			544 m ²
Ausgleichsflächen intern (ext. Grünland mit Heckenstrukturen)	1.105 m ²	1,0			1.105 m ²
Gesamtfläche Ausgleich	1.649 m²				1.649 m²
Gesamtfläche Geltungsbereich	9.929 m²				
Ausgleichsflächenbilanz				+	13 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 1.636 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 auf der südlichen Fläche Fl. Nr. 450, Gemarkung Airischwand sowie extern auf Fl. Nr. 444, Gemarkung Airischwand (B-Plan Nr. 101 „SO PV-Freiflächenanlage Ammersberg“) ausgeglichen. Die vorgesehene interne Ausgleichsfläche wird derzeit nach Abschluss der Rekultivierung des Bentonittagebaus landwirtschaftlich genutzt.

Entwicklungsziele

Auf der internen Ausgleichsfläche sollen umfangreiche naturnahe Heckenstrukturen mit Einzelbäumen in Verbindung mit extensivem Grünland und ausgeprägten Säumen im Süden entstehen. Dies soll durch Pflanzung von heimischen Gehölzen und Ansaat eines krautigen, naturnahen Saums angelegt werden. Der Saum hat eine Breite von ca. 1-3 m. Die freien Bereiche dazwischen werden als extensives Grünland entwickelt und jährlich 1-2mal gemäht.

Aufwertungsmaßnahmen:

Die bisher intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche soll in naturnahe Heckenstrukturen mit Einzelbäumen in Verbindung mit extensivem Grünland und ausgeprägten Säumen überführt werden. Die Flächen haben eine Gesamtgröße von **1.105 m²** (Anrechnungsfaktor 1,0). Die Ansaat und die Pflanzung werden ausschließlich mit autochthonem Saatgut bzw. Pflanzgut durchgeführt. Pflege des extensiven Grünlands: Mahd (ab 15.6.) 1-2 mal jährlich mit Abfuhr des Mähguts. Auf der Fläche wird auf Düngung und auf Pflanzenschutzmittel verzichtet. Die konkrete Ausgestaltung erfolgt in rechtzeitiger Abstimmung und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde.

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) in Kategorie II (naturnahe Heckenstrukturen mit Einzelbäumen in Verbindung mit extensivem Grünland und ausgeprägten Säumen). Für die interne Ausgleichsfläche wird ein Aufwertungsfaktor von 1,0 unterstellt. Insgesamt stehen also durch die geplanten Maßnahmen **1.105 m²** zur Verfügung. Von der externen Ausgleichsfläche Fl. Nr. 444, Gemarkung Airischwand werden **544 m²** abgebucht. Abzüglich des notwendigen Ausgleichsflächenbedarfs in Höhe von **1.636 m²** ergibt sich ein vollumfänglicher Ausgleich. Es bleiben **13 m²** übrig.

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 den bereits bestehenden Solarpark. 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 wurden der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hörgerthausen 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 Hörgertshausen, nördlich des Weilers Ammersberg an der Staatsstraße St 2085 gewählt. Die Fläche wird derzeit wieder intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Geplante Vermeidungsmaßnahmen minimieren den naturschutzrechtlichen Eingriff. Der verbleibende Eingriff wird extern 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	Mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit

Gemeinde Hörgertshausen, 08.02.2023

.....
(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	Absolute Grundfläche GR § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO	Geschossfläche - GFZ § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
Photovoltaikanlage einschließlich Trafostation, Wechselrichter, Übergabestation	max. 5.300 m ²	-

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). Bei einer extensiven Schafbeweidung kann der Bodenabstand des Zauns durch einen zusätzlichen Draht bei Bedarf auf 10 cm verringert 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 „Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlage Ammersberg“ ist nur so lange die Stromerzeugung aufrechterhalten wird zulässig. 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 / AUSGLEICHSFLÄCHEN

0.2.1 Private Grünfläche

- 0.2.1.1** Die privaten Grünflächen im Sondergebiet sind mit der Ansaat von standortgemäßem Saatgut als extensives Grünland herzustellen und zu erhalten. Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen; das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Alternativ ist eine Beweidung zulässig (ohne Zufütterung). Eine Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

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

- 0.3.1** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung, von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen nach § 1 a BauGB)

- 0.3.1.1** Der Ausgleich erfolgt intern in den Randbereichen im Süden.
Es wird eine ein- bis zweimalige Mahd der gesamten Wiesenfläche pro Jahr ohne die Verwendung von Düngern oder Pflanzenschutzmitteln festgesetzt. Das Mähgut ist auf der gesamten Fläche zu entfernen.

- 0.3.1.2** Die Pflanzungen von Heckenstrukturen und Einzelbäumen mit autochthonem Pflanzmaterial sind spätestens im Laufe eines Jahres nach Inbetriebnahme des Baus fachgerecht zu erstellen und bis zu ihrer Bestandssicherung entsprechend zu pflegen und gegen Wildschäden zu schützen. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode zu ersetzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und arttypisch zu entwickeln sind.

- 0.3.1.3** 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.

- 0.3.1.4** Spätestens nach Abschluss der aller Baumaßnahmen müssen die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt sein.

- 0.3.1.5** Die Ausgleichsfläche 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 Hörgertshausen sind, ist im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG) zugunsten des Freistaates Bayern oder der Gemeinde Hörgertshausen einzutragen.

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

0.4 Artenliste (Gehölze)

Bäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche

Obstbäume, alle Arten, vorzugsweise Hochstämme

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinose	Schlehe

Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose

Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Echter Schneeball

Baumarten: Heister 2xv. o.B. 150-200
Straucharten: Sträucher 2xv. o.B. 60-100

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

TEXTLICHE HINWEISE

A Brandschutz

1. Die Zufahrt und die Verkehrsflächen für die Feuerwehr im Sondergebiet (Umfahrt) 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 Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Die Details (Bewegungsflächen usw.) sind ebenfalls mit Feuerwehr im Einvernehmen mit der Kreisbrandinspektion festzulegen.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mind. 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

2. 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.
3. 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.
4. Damit die Feuerwehr im Schadensfall einen Ansprechpartner erreichen 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.
5. Sollte ein Leitungsbau für den Brandschutz notwendig sein, sind die entstehenden Kosten für den Bau der Leitungen sowie für die evtl. notwendigen Veränderungen des bestehenden Rohrleitungsnetzes gemäß Verbandsatzung § 4 Abs. 7 vom Vorhabenträger zu tragen.

B Immissionsschutz

1. Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass keine Belästigung durch Lichtimmissionen (z. B. Blendwirkung) auftreten.
Sollte es wider Erwarten je nach Sonnenstand zur Blendwirkung durch Module der Photovoltaikanlage an nahen gelegenen IO und entlang der Verbindungsstraße Ammersberg kommen, ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. Heckenpflanzung, Schilfrohmatten oder dergleichen) sicherzustellen, dass diese Blendwirkung vermieden wird.
2. 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.

3. 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.

C Denkmalschutz

Art. 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

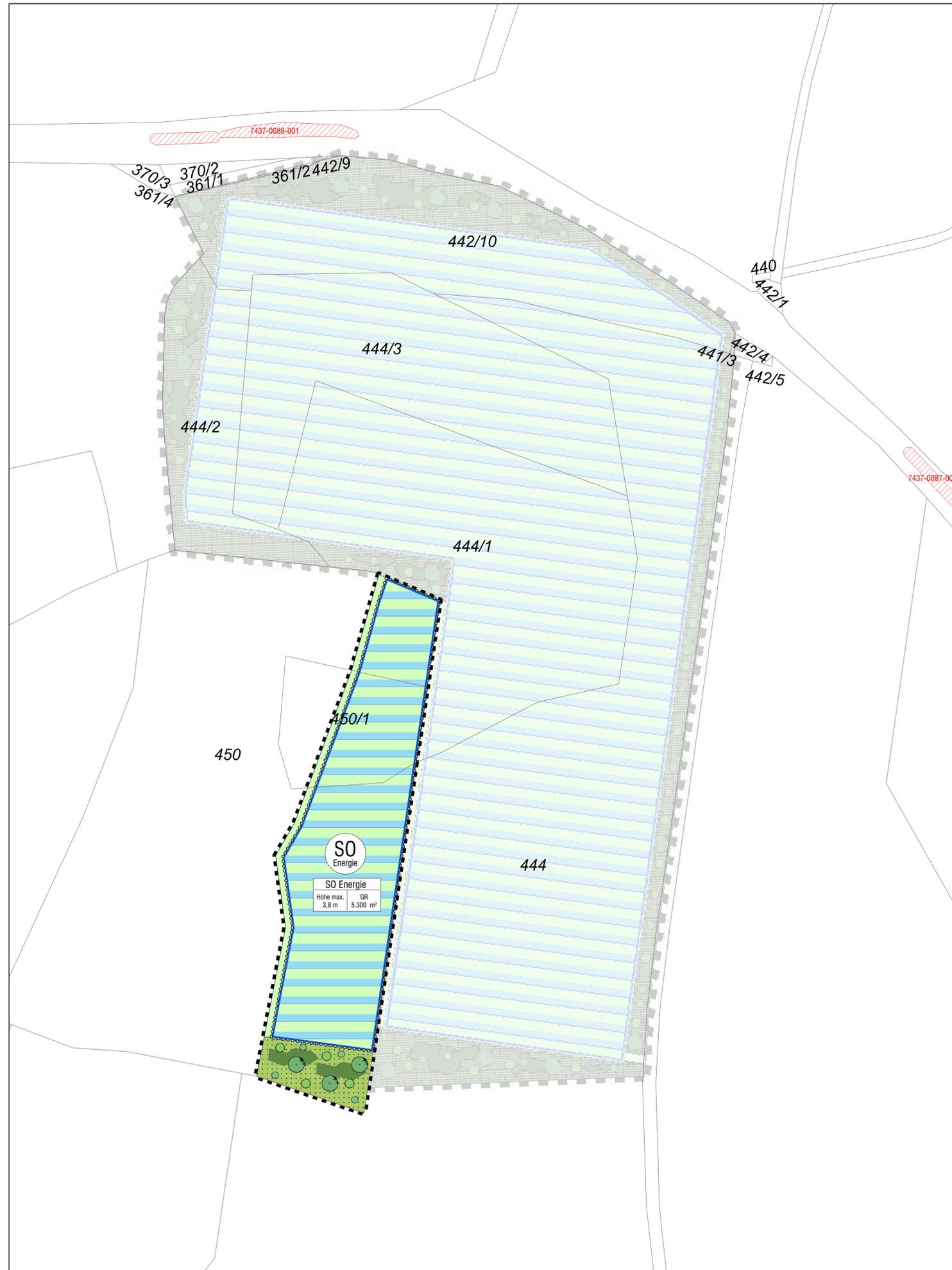
D Bewirtschaftung landwirtschaftlichen Flächen

Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und deren ungehinderte Erreichbarkeit muss weiterhin gewährleistet werden. Es ist dafür zu sorgen, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen weiterhin mit modernen landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten erreicht werden können. Die angrenzenden Flächen dürfen durch die Anlage auch nicht beeinträchtigt werden.

Es kann zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen. Dem Bauwerber ist dieser Umstand mitzuteilen und soweit diese Emissionen unvermeidbar sind, von diesem zu tolerieren.

Stand 08.02.2023

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 105 "ERWEITERUNG SONDERGEBIET SOLARPARK AMMERSBERG" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 798), zuletzt geändert durch Art. 65 des Gesetzes vom 24.07.2012 (GVBl. S. 366) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174) erlässt die Gemeinde Hörgerthausen die Satzung.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 11 und 16 BauNVO)
 - SO Energie Sondergebiet „Energie“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit Solarmodulen, Trafostation, Wechselrichter und Batteriespeicher. Zwischen und unter den Solarmodulen extensive Wiesenflächen (Beweidung oder Mahd, keine Düngung)
 - | | | |
|---|---|----------------------------|
| 1 | 1 | Art des Sondergebietes |
| 2 | 2 | Max. Höhe der Solarmodule |
| 3 | 3 | zulässige Grundflächenzahl |
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und §23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - private Grünfläche (extensives Grünland unter den Solarmodulen)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Planung
 - Ausgleichsfläche
 - extensives Grünland
 - Heckenstrukturen
 - Bäume und Sträucher

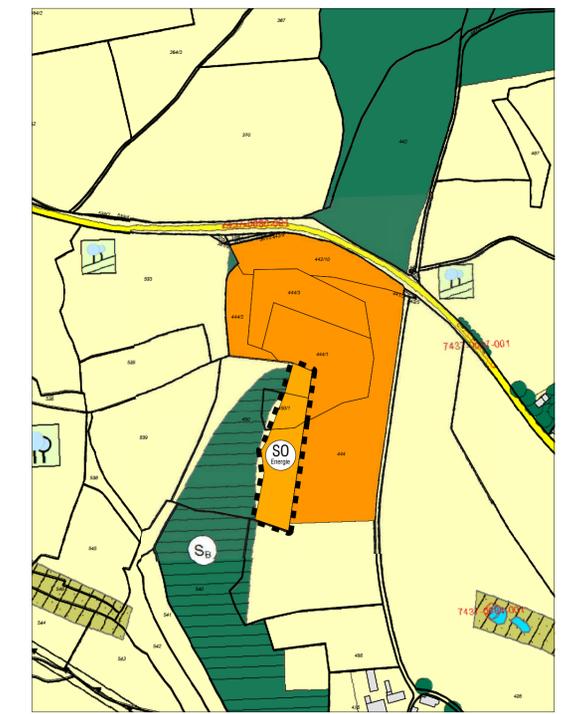
PLANLICHE HINWEISE

- Sonstige Planzeichen
 - schematische Aufstellung der Solarmodule
 - geplanter Zaun (Maschendrahtzaun, H max. 2,20 m)
- Kartenzeichen für die Bayerischen Flurkarten Grenzpunkte, Grenzen und Beschriftung
 - 450/1 Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
 - Biotopflächen mit Nummer

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom und gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 105 „Erweiterung Sondergebiet Solarpark Ammersberg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 105 „Erweiterung Sondergebiet Solarpark Ammersberg“ in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 105 „Erweiterung Sondergebiet Solarpark Ammersberg“ in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 105 „Erweiterung Sondergebiet Solarpark Ammersberg“ in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 105 „Erweiterung Sondergebiet Solarpark Ammersberg“ in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 105 „Erweiterung Sondergebiet Solarpark Ammersberg“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
, den,
 Gemeinde Hörgerthausen
 (Siegel)
 Michael Hobmaier, 1. Bürgermeister
- Ausgefertigt
, den,
 Gemeinde Hörgerthausen
 (Siegel)
 Michael Hobmaier, 1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 105 „Erweiterung Sondergebiet Solarpark Ammersberg“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 105 „Erweiterung Sondergebiet Solarpark Ammersberg“ ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
, den,
 Gemeinde Hörgerthausen
 (Siegel)
 Michael Hobmaier, 1. Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



M 1:5.000

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 105 „ERWEITERUNG SONDERGEBIET SOLARPARK AMMERSBERG“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

VORENTWURF

GEMEINDE: HÖRGERTSHAUSEN
 KREIS: FREISING
 REG.-BEZIRK: OBERBAYERN



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