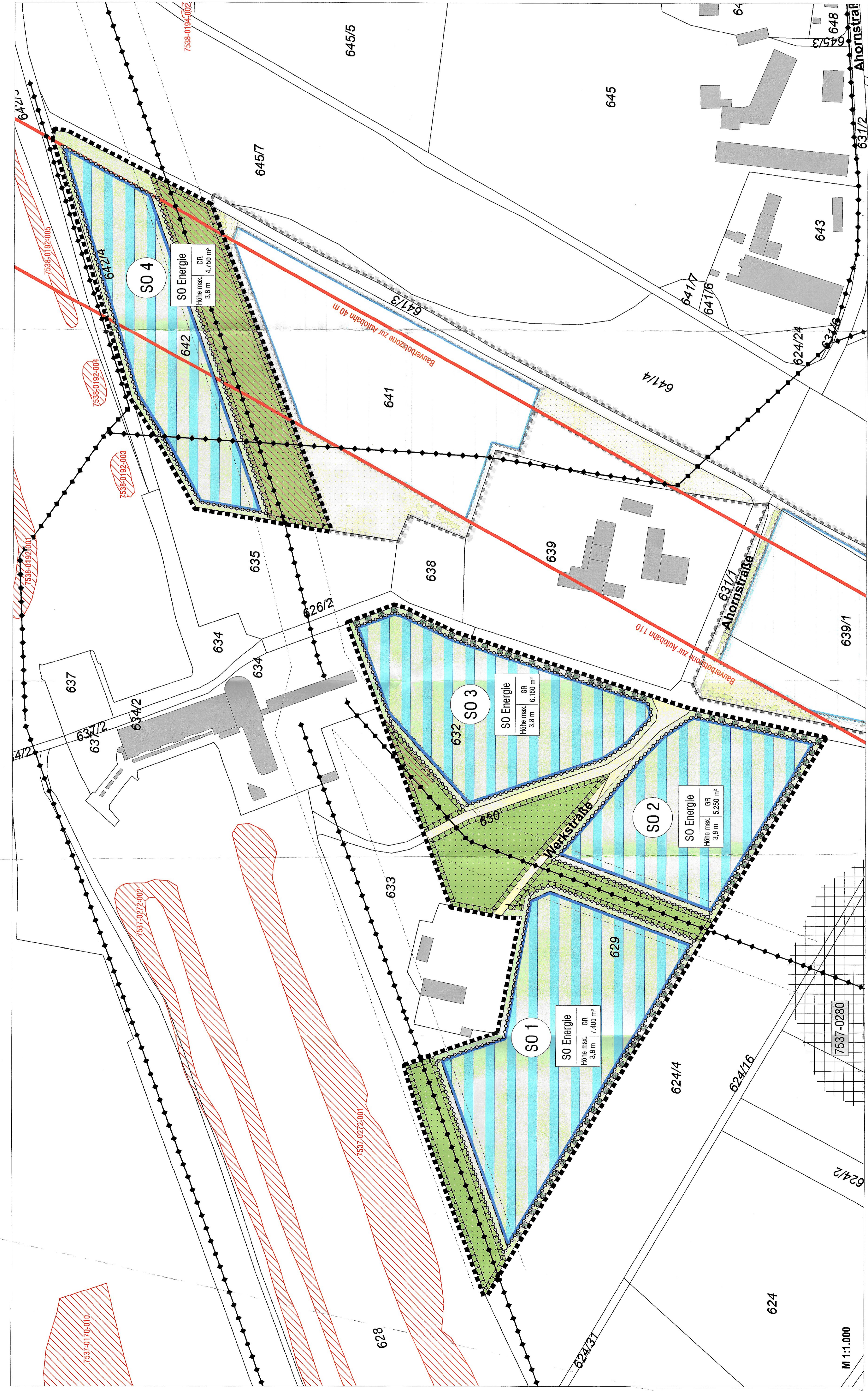


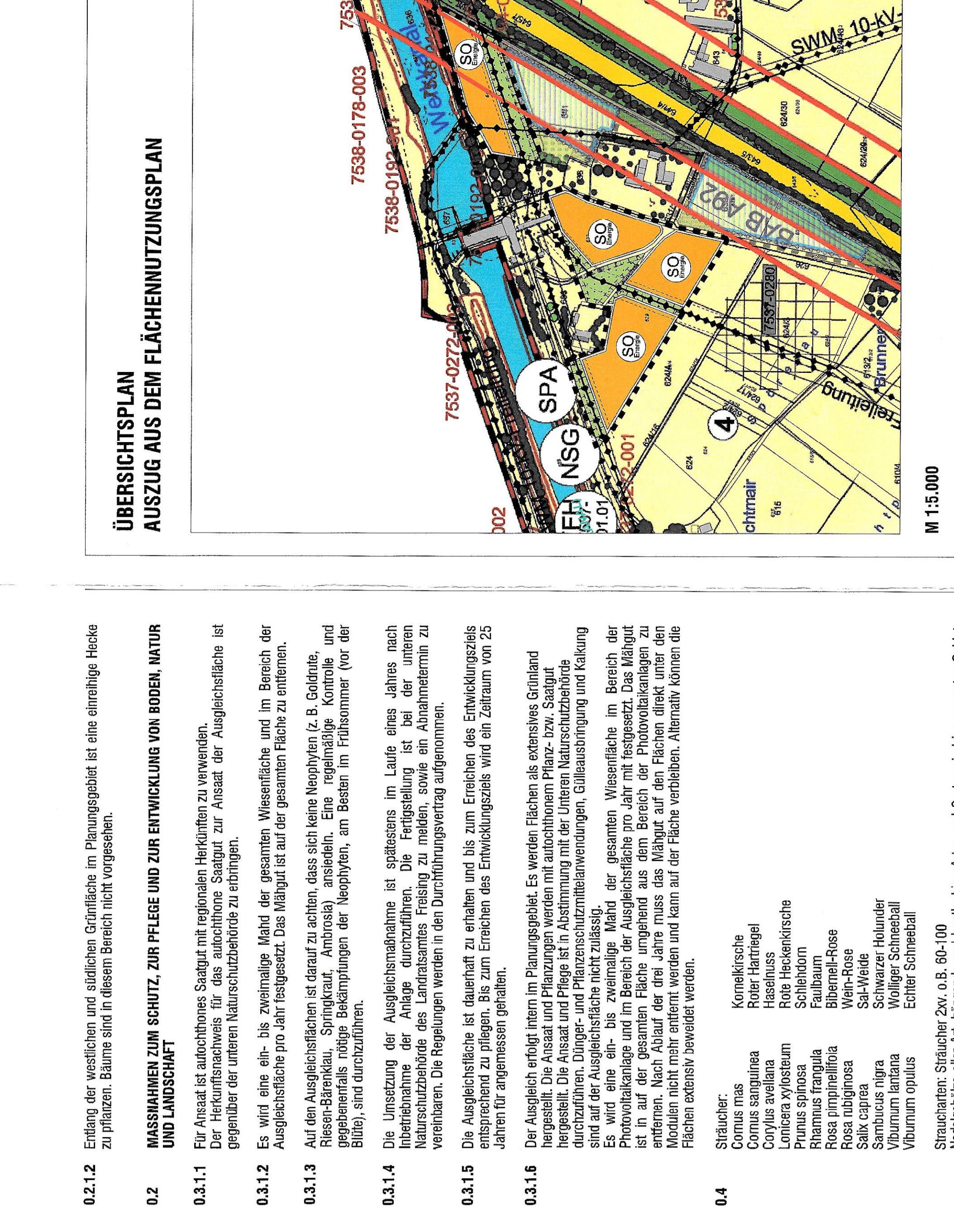
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SO PV-FREIFLÄCHENANLAGE UPPENBORNWERK 1" MIT INTEGRIERTEM GRÜNDUNGSPLAN



- PLANLICHE HINWEISE
8. Sonstige Planzeichen
8.1 schematische Aufteilung der Solarfläche
8.2 amtlich kartierte Biotope
8.3 Bodenerwartung
8.4 elektrische Hochspannungseleitung
9. Kennzeichnungen für die Bayerischen Flurkarten Grenzpunkt, Grenze und Beschriftung
9.1 Flurstücksnummer
9.2 Flurstücksgrenze
10. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauWVO)
11. Sondergebiet "Erntehilf" mit Nr. gem. § 11 Abs. 2 BauWVO mit Solarmodulen, Treibstoff, Wasserflächen (Gewässer oder Mahd, keine Düngung)
12. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauWVO)
21. Naturgeschützte
1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauWVO)
3.1 Baugrenze
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
4.1 Zufahrt
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
5.1 private Grünfläche
5.2 Hecke
6. Sonstige Planzeichen
6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
6.2 gepflanzter Zaun (Mischenschnitt, H max. 2,25 m)
7. Pflanzung, Nutzungsplanung, Mahdplan 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. 25 und Abs. 6 BauGB)
7.1 Pflanzung
7.1.1 Ausgleichsfläche
7.1.2 extensives Grünland
7.1.3 Ausgleichshecke

- VERFAHRENSMERKLE
1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.04.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO PV-Freiflächenanlage Uppenbornwerk 1“ beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss wurde am 04.05.2020 erlassen.
2. Die folgende Umgründungsabteilung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Drlegung und Anhörung für den Vorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO PV-Freiflächenanlage Uppenbornwerk 1“ in der Fassung vom 20.04.2020 hat in der Sitzung vom 14.05.2020 bis 26.05.2020 stattgefunden.
3. Die folgende Festsetzung der Bebauung hat den sonstigen Inhalt öffentlicher Beschlüsse gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO PV-Freiflächenanlage Uppenbornwerk 1“ in der Fassung vom 20.04.2020 hat in der Sitzung vom 14.05.2020 bis 26.05.2020 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO PV-Freiflächenanlage Uppenbornwerk 1“ in der Fassung vom 20.04.2020 hat in der Sitzung vom 14.05.2020 bis 26.05.2020 stattgefunden.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO PV-Freiflächenanlage Uppenbornwerk 1“ in der Fassung vom 20.04.2020 hat in der Sitzung vom 14.05.2020 bis 26.05.2020 stattgefunden.
6. Die Gemeinde Wang hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.01.2021 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO PV-Freiflächenanlage Uppenbornwerk 1“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.01.2021 als Solarpark beschlossen.
7. Genehmigt Wang dem 14.02.2021
7.1 Ausgeführt
7.2 Genehmigt Wang dem 14.02.2021
7.3 Genehmigt Wang dem 14.02.2021
8. Die Maßnahme des SO PV-Freiflächenanlage Uppenbornwerk 1 ist für so lange möglich, wie die Stromerzeugung ausreicht und die Nutzung ist maximal 20 Jahre ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme beschränkt.
9. Die Stromerzeugung dient nicht der Gewinnmaximierung, sondern der Erreichung der Ziele des Bebauungsplans.
10. Die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Eine entsprechende Rückverpflichtung und diesbezügliche dingliche Absicherung ist von der Gemeinde sicherzustellen.
11. Die privaten Grünflächen sowie Grünflächen im Bauplan sind mit städtebaulichen Saugart zu versehen (z.B. Hecke, Baum, etc.). Die Flächen sind ebenfalls zweimal jährlich zu mähen, das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine entsprechende Bewässerung ist zu gewährleisten. Eine Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SO PV-FREIFLÄCHENANLAGE UPPENBORNWERK 1" MIT INTEGRIERTEM GRÜNDUNGSPLAN
DEUTSCHE BAHN
Dipl.-Ing. Landshaftarchitekt und Stadtplaner
Stefan Lämster
Planerfassung:
GEMEINDE: WANG
KREIS: FREISING
REG.-BEZIRK: OBERBAYERN
PLANKENSKIZZE:
M 1:1.000
DATUM: 20.01.2021



- ÜBERSICHTSPLAN
AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
M 1:5.000
0.2.1.2 Erläuterung der westlichen und südlichen Gränzflecke im Planungsbereich ist eine einjährige Hecke zu pflanzen. Bäume sind in diesem Bereich nicht vorgesehen.
0.2 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
0.3.1.1 Ein Ansatz ist unter anderem Saugart mit regionalen Herkunft zu verwenden. Der Ansatz ist unter anderem Saugart mit regionalen Herkunft zu verwenden. Der Ansatz ist unter anderem Saugart mit regionalen Herkunft zu verwenden.
0.3.1.2 Es wird eine ein- bis zweimächtige Hecke der gesamten Wiesentäler und im Bereich der Ausgleichsflächen pro Jahr festgelegt. Die Hecke ist aus der gesamten Fläche zu entfernen.
0.3.1.3 Auf den Ausgleichsflächen ist darauf zu achten, dass sich keine Neophyten (z. B. Goldrute, Riesenborsteln, Spitzgras, Amsonia) ansiedeln. Eine regelmäßige Kontrolle und Beseitigung von Neophyten, am besten im Frühsommer (vor der Blüte), sind durchzuführen.
0.3.1.4 Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist spätestens im Laufe eines Jahres nach der Inbetriebnahme der Anlage zu realisieren. Die Ausgleichsflächen sind in der ersten Phase der Naturwiederherstellung zu realisieren. Die Maßnahmen sind in den Durchführungsvertrag aufzunehmen.
0.3.1.5 Die Ausgleichsfläche ist dauerhaft zu erhalten und bis zum Erreichen des Entwicklungsstadiums entsprechend zu pflegen. Bis zum Erreichen des Entwicklungsstadiums wird ein Zeitraum von 25 Jahren für angemessen gehalten.
0.3.1.6 Der Ausgleich erfolgt thematisch im Planungsbereich. Es werden Flächen als extensives Grünland hergestellt. Die Ansaat und Pflege ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Unteren Denkmal- und Pflanzenschutzbehörden, Grünflächenamt und dem Landratsamt zu realisieren. Die Maßnahmen sind in den Durchführungsvertrag aufzunehmen.
0.4 Straucher:
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Ficus v. latifolia
Rhamnus frangula
Rosa pratincola
Sax. caprea
Sambucus nigra
Viburnum tinus
Viburnum opulus
Kornelkirsche
Roter Hirtentagel
Haselnuss
Hornstrauch
Schilobaum
Faulbaum
Brennholzrose
Sax. vitifolia
Schwarzer Holunder
Viburnum Schneeball
Echter Schneeball
0.5 Gerade im Hinblick auf das angrenzende Vogelschutzgebiet „Naturschutzgebiet Vogelfreistätte Mittlere Isarauen“ ist darauf zu achten, Solarmodule mit reibensamen Oberflächen zu vermeiden.
0.6 Begründungen der Fa. IPB Eigenschek vom 24.07.2020 wird Bestandteil der Begründung.
TEXTLICHE HINWEISE
A Brandschutz
1. Die Zufahrt und die Verkehrsflächen für die Feuerwehr im Sondergebiet (Liniar) sind so zu gestalten, dass sie jederzeit von der Feuerwehr erreichbar sind. Die Zufahrt und die Verkehrsflächen für die Feuerwehr im Sondergebiet (Liniar) sind so zu gestalten, dass sie jederzeit von der Feuerwehr erreichbar sind.
B Immissionsschutz
Nach Vorlage des Begründungsskizzen der Fa. IPB Eigenschek GmbH vom 24.07.2021 sind vorläufige Immissionsschutzmaßnahmen zu erheben. Die Immissionsschutzmaßnahmen sind so zu gestalten, dass sie jederzeit von der Feuerwehr erreichbar sind.
C Deutsche Bahn
Durch Betrieb, Instandhaltung, Erhaltung und Ausbau der Anlagen kann es zu Beeinträchtigungen der Stromerzeugung kommen. Diese sind entschädigungslos zu beheben.
D Denkmalpflege
In unmittelbarer Nähe zum Planungsbereich befindet sich folgendes Bodendenkmal:
- D-1-737-4200 Siedlung und Besatzungsplatz vor- und frühgeschichtlicher Zerstörung.
E Meldung der Ausgleichsflächen
Die Meldung von Ausgleichsflächen an das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) ist durch den Auftraggeber zu gewährleisten.
F Ansaat
Die westliche Bereich mit seinem Übergang zu offenen Bereichen außerhalb des Geltungsbereichs soll nochmals vor Umsetzung der Maßnahmen im Frühjahr 2021 durch eine fachlich geeignete Person auf Verkommen von Bienenweiden kontrolliert werden, so dass Verweise gegen das Artensterben vermindert werden.
G Allerten
Nach dem Bodenschutzzustand besteht die Verpflichtung, konkrete Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Allerten zu erheben. Die Flächen sind ebenfalls zweimal jährlich zu mähen, das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.
H Beschränkung der Anlage
Die Anlage ist nach Möglichkeit zu verpflanzen. Sollte diese nicht möglich sein, sind die Flächen zu ersetzen, so dass die Flächen wieder nutzbar sind.