

Gemeinde **Alling**
Lkr. Fürstenfeldbruck

Bebauungsplan **Photovoltaik-Freiflächenanlage an der B 2 auf dem Grundstück Fl.Nr. 2161, Gmkg. Alling**

Umweltbericht und Grünordnung **Christoph Goslich
Landschaftsarchitekt
Dießen am Ammersee**

Planfertiger **Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München**
Az.: 610-41/2-20 Bearb.: ne

Plandatum **23.02.2010
20.07.2010
06.12.2011**

Die Gemeinde Alling erlässt aufgrund §§ 1a, 2, 9, 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

Satzung.

A Festsetzungen

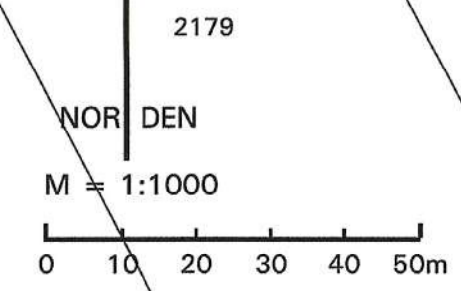
- 1 **Geltungsbereich**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 2 **Art der Nutzung**
- 2.1 **(SO) Sondergebiet Photovoltaikanlage**
Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Photovoltaikmodulen ohne Fundamente zum Zweck der Stromgewinnung aus Sonnenenergie sowie von einem Wechselrichtergebäude.
- 2.2 **↔ Firstausrichtung der Module**
- 2.3 **Die maximal zulässige Höhe der Anlagen, gemessen zwischen der Bodenoberfläche und der Oberkante der schräg gestellten Solarmodule, beträgt 2,75 m.**
- 2.4 **— Eine Einfriedung ist nur an festgesetzter Stelle zulässig bis zu einer Höhe von 2,20 m. Einfriedungen sind ohne Sockel als Gitter- oder Maschendrahtzäune in dunkler Farbgebung oder feuerverzinkt auszuführen. Ein Abstand von 0,2 m zum Boden ist freizuhalten (Durchlass für Mittel-Säuger).**
- 2.5 **□ Wechselrichtergebäude**
Ein Wechselrichtergebäude ist im westlichen Zugangsbereich der Anlage zu errichten. Die Größe darf eine Fläche von 60 qm und eine Firsthöhe von 4 m nicht überschreiten.
- 2.6 **Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.**
- 3 **Maß der Nutzung**
- 3.1 **— — — — — Baugrenze**
- 3.2 **0,36 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß.**
- Grünordnung
1. **■ Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)**

Für die Eingriffe aus diesem Bebauungsplan ist eine Ausgleichsfläche in der Größe von 0,44 ha erforderlich. Die Ausgleichsfläche wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes auf dem Grundstück Fl. Nr. 2161 (Gemarkung Alling) festgesetzt.

- 4.2. **⊕ Baumpflanzung geplant**
- 4.3. **⊕ Heckenpflanzung geplant**
- 4.4. **Festgesetzte Gehölzarten, Pflanzgröße und Pflanzdichte**
Für die festgesetzten Bäume und Sträucher darf nur autochthones Pflanzmaterial verwendet werden.
- Bäume:**
Acer pseudoplatanus – Bergahorn
Betula verrucosa – Sandbirke
Carpinus betulus – Hainbuche
Quercus robur – Stieleiche
Sorbus aucuparia – Eberesche
- Pflanzgröße: versetzter Heister**
- Sträucher:**
Cornus mas – Kornelkirsche
Cornus sanguinea – Hartriegel
Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare – Liguster
Lonicera xylosteum – Heckenkirsche
Prunus padus – Traubenkirsche
Prunus spinosa – Schlehdorn
Sambucus nigra – Holunder
Viburnum lantana – Schneeball
Viburnum opulus – Schneeball
- Pflanzgröße: leichte Sträucher**
- Pflanzabstand 1 x 1,5 m, Pflanzung in Gruppen einer Art, Bäume eingestreut. Die Pflanzung ist als geschlossene Hecke anzulegen, muss eine Mindesthöhe von 2 m erhalten und mit Setzlingen von mindestens 0.50 m Höhe erfolgen.**
- 5 **▲ Einfahrtbereich; weitere unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur B 2 sind nicht zulässig.**
- 6 **FW Feuerwehrzufahrt**
- 7 **20m Maßzahl in Metern, z. B. 20 m**

B Hinweise

- 1 **— Flurgrenze**
- 2 **2161 Flurnummer**
- 3 **⊕ Heckenpflanzung vorhanden**
- 4 **Anordnung der Photovoltaik-Module**
- 5 **Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen und die landschaftsgerechte Pflege der sonstigen Flächen sind umzusetzen gemäß den Festsetzungen, Hinweisen und der Begründung des Bebauungsplans.**
- 6 **Die Nutzung als Sondergebiet Photovoltaikanlage ist zeitlich auf die festgesetzte Nutzung beschränkt. Das Gebiet ist nach Beendigung der Nutzung anschließend zu Lasten des Betreibers zu rekultivieren und als Fläche für die Landwirtschaft zu nutzen. Eine Düngung der Fläche oder Verwendung von Pflanzenschutzmitteln/Herbiziden ist während der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage nicht zulässig.**
- 7 **Beim Rückbau der Anlage nach Auslaufen der Nutzung ist die gesamte Anlage einschließlich verkabelter Stromleitungen, aller Konstruktionen, Fundamente und sonstige Bodenversiegelungen abzubauen.**
- 8 **Wasserwirtschaft**
Aufgrund der Lage in der Zone III A des Wasserschutzgebietes des ZVzWV der Ampergruppe sind die Anforderungen und Auflagen der WSG-Verordnung vom 10.12.2002 zu beachten.
- 9 **Altlasten**
Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind keine Flächen mit Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotenzialen für die menschliche Gesundheit bekannt.
- 10 **Bodendenkmäler**
Aufgefundene Bodendenkmäler sind der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Fürstenfeldbruck) oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG). Für Bodeneingriffe jeder Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.



- 11 **Brandschutz**
Der die Anlage erschließende Feldweg muss so angelegt werden, dass er hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden kann; Hinweis auf DIN 14.090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“. Zwischen den Modulreihen ist ein Abstand in einer lichten Breite von mind. 3,0 m freizuhalten, der als Feuerwehrzugang genutzt werden kann. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 331 und 405 sicherzustellen.

C Nachrichtliche Übernahmen

- 1 **Bauverbotszone der Bundesstraße B 2**
- Kartengrundlage:** Digitale Flurkarte der Bayer. Vermessungsverwaltung, Luftbilder © LVG Bayern
- Maßentnahme:** Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
- Maßstab der Plandarstellung:** 1:1.000
- Planfertiger:** München, den 17.1.12
i.A. h. h. h.
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)
- Gemeinde:** Alling, den 15.02.2012
R. R.
(Frederik Röder, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 23.02.2010 gefasst und am 28.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 23.02.2010 hat in der Zeit vom 17.05.2010 bis 18.06.2010 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 23.02.2010 hat in der Zeit vom 07.05.2010 bis 18.06.2010 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 20.07.2010 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 20.07.2010 hat in der Zeit vom 21.09.2011 bis 24.10.2011 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 20.07.2010 hat in der Zeit vom 09.09.2011 bis 24.10.2011 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 06.12.2011 wurde vom Gemeinderat am ~~06.12.2011~~ 13.12.2011 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).
- Alling, den 15.02.2012
R. R.
(Frederik Röder, Erster Bürgermeister)
2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 20.02.2012 dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 06.12.2011 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

