1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 69 „SONDER-GEBIET BIOMASSE RIED“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

ENTWURF

STAND: 22.03.2023

MARKT MARKT INDERSDORF:

vertreten durch:

1. Bgm. Franz Obesser
Marktplatz 1
D- 85229 Markt Indersdorf

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 Planungsgebietes

C) Geplante bauliche Nutzung

D) Flächenverteilung

E) Sonstiges

F) Grünordnung

G) Umweltbericht

A) Planrechtliche Voraussetzungen

1. Sondergebietsausweisung

   Der bestehende Flächennutzungsplan (FNP) des Marktes Markt Indersdorf stellt das Planungsgebiet hauptsächlich als Fläche im Außenbereich, landwirtschaftliche Nutzflächen dar. Der Flächennutzungsplan entspricht im Bereich des geplanten Sondergebietes nicht mehr der beabsichtigten Entwicklung und wird daher im Parallelverfahren in der 4. Änderung entsprechend angepasst.

2. Ziele übergeordneter Planungen

   Der Markt Markt Indersdorf liegt im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, sowie im Nahbereich des Mittelzentrums Dachau. Der Markt Indersdorf selbst ist als Unterzentrum im Regionalplan dargestellt. Der Markt 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.

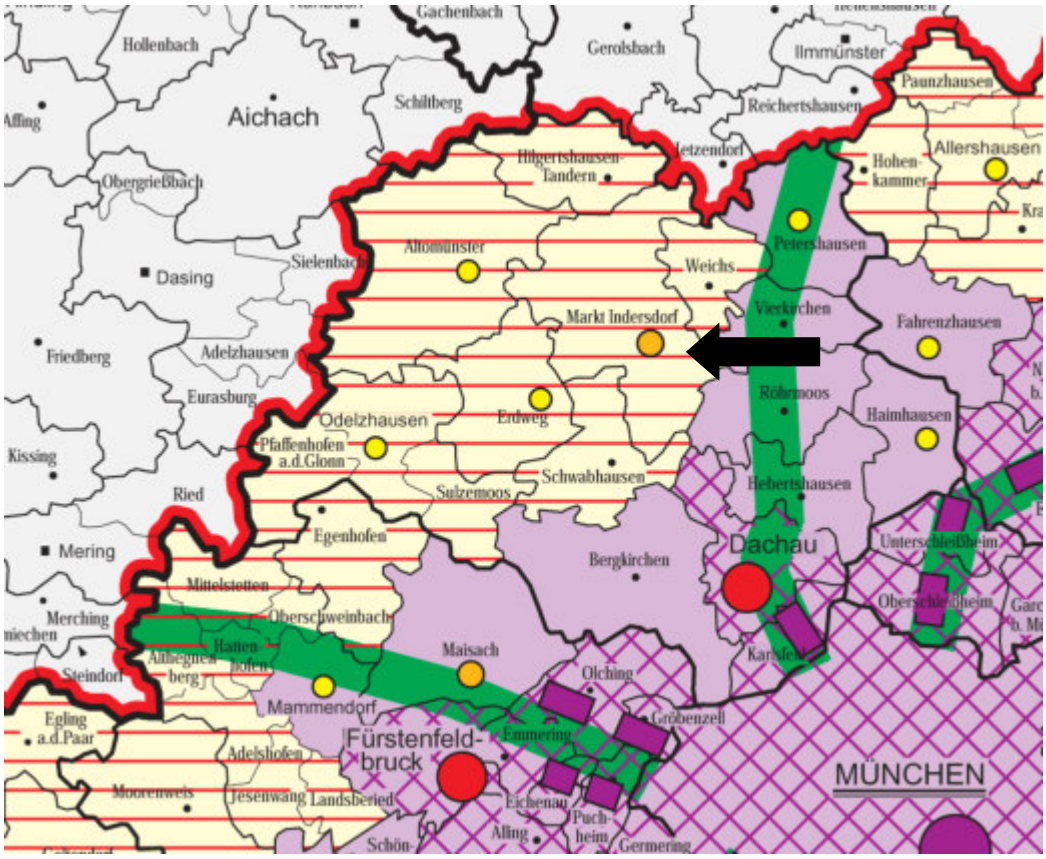


Abb. 1: Regionalplan München (Ausschnitt Karte Raumstruktur, Stand 01.12.2005)

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete
Das Planungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

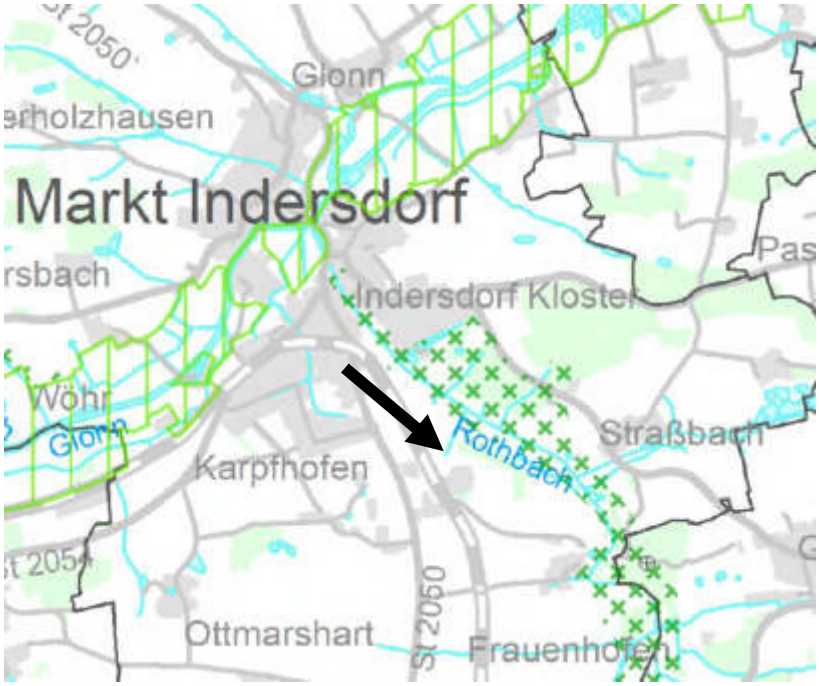


Abb. 2: Regionalplan München (Ausschnitt RISBY, Stand 07.06.2021)

Rohstoffsicherung
Im Marktgemeindegebiet ist im aktuellen Regionalplan kein Vorranggebiet zur Rohstoffsicherung im Planungsgebiet ausgewiesen.

Abb. 3: Regionalplan München (Ausschnitt RISBY, Stand 07.06.2021)

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes

1. Lage:

Der Markt Markt Indersdorf liegt nördlich der Stadt Dachau an der Staatsstraße St2050, die das Marktgemeindegebiet von Norden nach Süden durchquert. Die Entfernung zur Autobahn beträgt etwa 17 km, diese ist über die Staatsstraßen St2050 und St2051 zu erreichen. Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Ried südlich des Hauptortes Markt Indersdorf.

2. Größe

Die Gesamtfläche für das geplante Sondergebiet beträgt innerhalb des Geltungsbereiches 99.121 m² und umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Frauenhofen:
- Fl.Nr. 61/1

Gemarkung Ried:
- Fl.Nr. 214 (Teilfläche)
- Fl.Nr. 215
- Fl.Nr. 216
- Fl.Nr. 203 (Teilfläche)
- Fl.Nr. 221 (Teilfläche)
- Fl.Nr. 203

3. Beschaffenheit des Geltungsbereiches

Die ausgewiesene Fläche stellt eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche dar. Im Westen grenzt eine bestehende Biogasanlage mit Außenflächen an, im Norden und im östlichen Mittelstreifen liegt Wald.

C) Geplante bauliche Nutzung

Das gesamte Sondergebiet ist zur Nutzung erneuerbarer Energien vorgesehen.
Die westliche Fläche (SO1) dient dieser Nutzung erneuerbarer Energien im weitesten Sinn. Hierzu zählen neben der klassischen Erzeugung und Nutzung von Strom und Wärme aus regenerativen Energien auch deren Zwischenspeicherung und Weiterverarbeitung zu innovativen, gegebenenfalls auch transportierbaren Energieträgern, wie beispielsweise Wasserstoff, Biomethan, Flüssiggas usw. Zulässig sind auch Anlagen zur Aufladung von Speichern, Tanks etc. mit Energie aus erneuerbaren Energien oder deren Umwandlungsprodukte. In den beiden anderen Teilflächen (SO 2 und SO 3) sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zulässig (insbesondere Freiflächenphotovoltaikanlagen und Solarthermieanlagen). Die geplanten Elemente für die Photovoltaikanlagen werden mit einer geneigten Neigung zur Sonne hin ausgerichtet (nach Süden und / oder Ost / West). Die Abstände zwischen den Elementen werden so ausgerichtet, dass eine ideale Nutzung der Solarenergie (möglichst ohne gegenseitige Verschattung) möglich ist. Sofern erforderlich werden die einzelnen Elemente aufgeständert. Soweit Gestelle im Boden verankert werden, darf keine großflächige Bodenversiegelung erfolgen (maximal 5 % der Fläche). Dadurch kommt es zu keiner Veränderung des Oberflächenabflusses. Die Einzäunung der Fläche erfolgt mit einem Maschendrahtzaun, hierbei ist grundsätzlich ein Abstand von mindestens 0,25 m zur Geländeoberfläche einzuhalten, um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger zu gewährleisten. Eine Einzäunung der Fläche ist aus versicherungstechnischen Gründen unerlässlich.

D) Flächenverteilung

Überschlägige Ermittlung der Brutto- und Nettofläche
Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches 99.121 m², davon

- Bereich innerhalb der Baugrenze Sondergebiet 1	ca. 12.225 m²
- Bereich innerhalb der Baugrenze Sondergebiet 2	ca. 55.945 m²
- Bereich innerhalb der Baugrenze Sondergebiet 3	ca. 12.280 m²
- bestehende Ausgleichsfläche (FGP)	ca. 1.112 m²
- bestehender Wald	ca. 2.235 m²
- private Grünfläche	ca. 488 m²
- Zufahrt / Erschließung	ca. 1.260 m²
- Ausgleichsfläche intern (SO1, SO2)	ca. 11.096 m²
- Ausgleichsfläche intern (SO3)	ca. 2.480 m²
Gesamtfläche Geltungsbereich	**ca. 99.121 m²**

E) Sonstiges

Erschließung
Die Verkehrserschließung besteht durch den südlich am Planungsgebiet entlanglaufenden Wirtschaftsweg sowie die Staatsstraße St2050 im Westen und wird als ausreichend erachtet.

Immissionsschutz
Immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen können im SO 2 und SO 3 ausgeschlossen werden. Im SO 1 können Beeinträchtigungen durch LKW-Verkehr entstehen. Details hierzu sind im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu regeln.

Wasserwirtschaft
Wasserversorgung
Ein Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgung ist für eine Wasserstoffherstellung notwendig. In diesem Fall könnte im Sondergebiet SO 1 die Wasserversorgung durch den Anschluss an das bestehende Ortswassernetz (Zweckverband der Wasserversorgungsgruppe Sulzemoos – Arnbach) im Bereich des Marktes Markt Indersdorf im Ortsteil Ried erfolgen und kann als sichergestellt angesehen werden. In den Sondergebieten SO 2 und SO 3 ist kein Wasseranschluss erforderlich.

Oberflächenwasser
Das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser wird in der Fläche auf dem Grundstück selbst breitflächig versickert.

Oberflächengewässer
Im Planungsgebiet und im näheren Umgriff des Planungsgebietes liegen keine Oberflächengewässer.

Abwasserbeseitigung
Abwasser fällt im SO 2 und SO 3 nicht an. Ein Anschluss an das öffentliche Abwasserkanalnetz der Marktgemeinde ist nicht vorgesehen. Im Falle einer möglichen Elektrolyse fällt Prozesswasser an. Dieses kann im SO 1 über einen Anschluss an das öffentliche Abwasserkanalnetz entsorgt werden.

Altlasten
Das Planungsgebiet ist im Bereich SO 2 im Südwesten teilweise im Altlastenkataster eingetragen (Nr.17400024, Altlasten-Verdachtsfläche). Durch die Planung entstehen keine weiteren Altlasten, die Bodeneingriffe sind so geringfügig, dass ein Eintrag von Altlasten in das Grundwasser ausgeschlossen werden kann.

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 Sondergebiete SO 2 und SO 3 ins Stromnetz. Die Energieeinspeisung erfolgt durch Erdkabel. Die Verlegung ist mit der Marktgemeinde Markt Indersdorf abzustimmen. Die Einspeisung fällt ausschließlich in den Zuständigkeitsbereich des jeweiligen Solarparkbetreibers. Diesbezüglich können gegenüber der Marktgemeinde Markt Indersdorf keinerlei Ansprüche geltend gemacht werden, jegliche Haftung der Marktgemeinde Markt Indersdorf ist ausgeschlossen.

Eisenbahn
Die Bahnlinie 5502 Dachau – Altomünster verläuft von Norden nach Süden westlich des Planungsgebietes. Das Büro Zehndorfer Engineering aus Klagenfurt hat im Oktober 2022 ein Gutachten zur Blendwirkung an dieser Bahnlinie erstellt. Das Gutachten weist nach, dass von der künftigen Freiflächenphotovoltaikanlage keine Beeinträchtigungen oder Behinderungen, z. B. durch Blendwirkung des auf der Bahnlinie stattfindenden Eisenbahnverkehrs, ausgehen.

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 (Weide), die alternativ regelmäßig extensiv gemäht bzw. beweidet wird. Die Ansaat wird nach Möglichkeit mit Regiosaatgut durchgeführt.

- Die privaten Grünflächen (Grünstreifen neben dem Wirtschaftsweg) im Sondergebiet sind als extensives Grünland herzustellen. Die Ansaaten werden mit autochthonem Saatgut durchgeführt.

- Die Ausgleichsflächen im Norden, Südwesten und Mittig des Planungsgebietes tragen wesentlich zur einer Eingrünung und Einbindung in die Landschaft bei.

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	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	9
G.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	11
G.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich einschließlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung	11
G.4.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	11
G.4.2	Naturschutzfachlicher Eingriff und Ausgleich	12
G.4.3	Vereinfachte Vorgehensweise nach Ziffer 3.1 des Leitfadens	12
G.4.4	Regelverfahren nach Ziffer 3.2 des Leitfadens	12
G.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	14
G.6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	14
G.7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	14
G.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	15

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 Markt Indersdorf. Die bisherige Nutzung wird aufgegeben. Der Bereich soll als Sondergebiet für erneuerbare Energien (Freiflächen-Photovoltaik, Solarthermie; Erzeugung, Speicherung, Verwertung und Weitergabe an Dritte von Wasserstoff, Biomethan, Flüssiggas etc., Energie Speicherung und Biomasse) entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan des Marktes Markt Indersdorf wird derzeit im Parallelverfahren mit der 4. 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 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 (Ssymank) 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 bestehen nach der Bodenübersichtskarte M 1:25.000 des Bayerischen Landesamts für Umwelt die Böden westlich des Waldstücks fast ausschließlich aus Braunerde, unter Wald podsolig, aus (kiesführendem) Lehmsand (Molasse). Östlich kommt fast ausschließlich Braunerde aus (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm (Molasse), verbreitet mit Kryolehm (Lösslehm, Molasse) vor. Der Standort der Sondergebiete SO 1, SO 2 und SO 3 stellt überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen dar. Es wird davon ausgegangen, dass durch die geplante Nutzung keine nennenswerten betriebsbedingten Belastungen entstehen. Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen reduzieren. Hierzu gehört eine Begrenzung der versiegelten Flächen. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung. Es ist auf Grund der Versiegelung mit Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit zu rechnen.

SCHUTZGUT WASSER
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 geplanten Sondergebiete SO 2 und SO 3 sowie die Anlagen zur Erzeugung von Wasserstoff bzw. zur Speicherung der Energie (SO 1) keinen Einfluss auf die Grundwassersituation haben wird. Auf Grund der geplanten Nutzung in den Sondergebieten 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 intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche dar.

Im Planungsgebiet befinden sich keine amtlich kartierten Biotope. Westlich des Planungsgebietes liegt ein amtlich kartiertes Biotop:
7634-0070-001 Ehemalige Entnahmestelle östlich Ried.
Halbkreisförmiger, waldartiger Bestand am Böschungsrand einer größeren, ehemaligen Entnahmestelle; im nördlichen Teil mit Laubbäumen, wie Eiche, Birke und Weiden;
im westlichen Teil überwiegen dagegen Nadelholzbäume wie Kiefer und Fichte.
Strauch- und Krautschicht sind nicht nennenswert
Das Biotop ist in Teilbereichen bereits nicht mehr vorhanden und wird durch die geplante Nutzung des angrenzenden Planungsgebietes nicht beeinträchtigt.

Bezüglich möglicher Feldvögel wurde im Frühjahr 2022 eine ornithologische Erhebung vom Büro für Ornitho-Ökologie Dr. Richard Schlemmer durchgeführt. Als einzige Feldvogelart wurden im Bereich des geplanten Solarparks nur die Schafstelzen festgestellt. Die Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNBatSchG wurden in der Planung umgesetzt. Details können dem Gutachten vom 26. September 2022 im Anhang entnommen werden.

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 Markt Indersdorf.

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.

Die Bahnlinie 5502 Dachau – Altomünster verläuft von Norden nach Süden westlich des Planungsgebietes. Das Büro Zehndorfer Engineering aus Klagenfurt hat im Oktober 2022 ein Gutachten zur Blendwirkung an dieser Bahnlinie erstellt. Das Gutachten weist nach, dass von der künftigen Freiflächenphotovoltaikanlage keine Beeinträchtigungen oder Behinderungen, z. B. durch Blendwirkung des auf der Bahnlinie stattfindenden Eisenbahnverkehrs, ausgehen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT
Durch die geplante Ausgleichsfläche Richtung Norden und entlang des bestehenden Waldes wird das Planungsgebiet in die Landschaft integriert. Durch die topographische Lage ist das Planungsgebiet von der Staatsstraße aus kaum einsehbar, daher kann auf eine Eingrünung nach Süden verzichtet werden. Insgesamt entstehen durch das Vorhaben mittlere Umweltauswirkungen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER
Hinweise auf Kultur- und Sachgüter bzw. Bodendenkmäler liegen im Geltungsbereich nicht vor, so dass derzeit von keinen negativen Auswirkungen ausgegangen wird.

G.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung des Vorhabens weiter als landwirtschaftliche Fläche (derzeit intensive Ackerfläche) bestehen bleiben. Die Möglichkeiten zum Klimaschutz bezüglich der Produktion und Speicherung / Umwandlung erneuerbarer Energien könnten nicht genutzt werden. Die grünordnerischen Maßnahmen im Gebiet könnten ebenfalls nicht umgesetzt werden.

G.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich einschließlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

G.4.1 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 intensiv genutzte Ackerfläche ohne besonderen naturschutzfachlichen Wert wird größtenteils zu extensivem Grünland umgewandelt. Zur Ein- und Durchgrünung 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
Durch die bestehenden Heckenstrukturen im Westen und den Waldflächen im Norden und Osten ist eine Eingrünung bereits vorhanden. Mit den internen Ausgleichsflächen kann zudem eine Verminderung des Eingriffs erreicht werden.

G.4.2 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.4.3 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.4.4 Regelverfahren nach Ziffer 3.2 des Leitfadens

Einstufung des Plangebietes vor Bebauung (Bestandsbeurteilung):
Der Untersuchungsraum kann hier auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Größe 99.122 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 99.121 m² setzt sich wie folgt zusammen:

Bestehende Flächennutzung	**Fläche in m²**
- Zufahrt	1.260 m²
- Wald	2.235 m²
- bestehende Ausgleichsfläche (FGP)	1.112 m²
- landwirtschaftliche Nutzfläche	94.514 m²
Gesamtfläche ca.	**99.121 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 80.450 m².

Nutzung	*Fläche in m²*	*Faktor nach Leitfadenen bzw. Schreiben der Obersten Baubehörde zur Freiflächen-Photovoltaik vom 14.01.2011, vom 19.11.2009 und AZ StMLU*	*Ausgleichserfordernis/ -fläche*
Bereich Sondergebiet 1	12.225 m²	0,2	2.445 m²
Bereich Sondergebiet 2	55.945 m²	0,2	11.189 m²
Bereich Sondergebiet 3	12.280 m²	0,2	2.456 m²
Gesamt Eingriffsfläche	**80.450 m²**		**16.090 m²**
Bestehende Ausgleichsfläche (FGP)	1.112 m²		
Bestehender Wald	2.235 m²		
Gesamtfläche Bestand	**3.347 m²**		
Private Grünfläche	488 m²		
Zufahrt	1.260 m²		
		Aufwertungsfaktor	
Ausgleichsfläche intern (SO 1, SO2)	11.096 m²	1,0	11.096 m²
Ausgleichsfläche intern (SO 3)	2.480 m²	1,0	2.480 m²
Externe Ausgleichfläche (Fl.Nr. 227 und 227/2, Teilflächen)	3.030 m²	1,0	3.030 m²
Gesamtfläche Ausgleich	**16.606 m²**		**16.606 m²**
Gesamtfläche Geltungsbereich (ohne externe Ausgleichsfläche)	**99.121 m²**		
Ausgleichsflächenbilanz		**±**	**516 m²**

Festlegung des Kompensationsfaktors
Kategorie I / Gebietstyp B – Spanne der Kompensationsfaktoren 0,2 bis 0,5:
Aufgrund des Standorts 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 16.090 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 im Norden, Osten und Süden des Planungsgebietes sowie extern auf Teilflächen der Flurstücke Fl.Nr. 227 und 227/2, Gemarkung Ried nördlich des Planungsgebietes ausgeglichen. Bei den vorgesehenen internen Ausgleichsflächen handelt es sich derzeit noch um landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen. Bei der extensiven Ausgleichsfläche handelt es sich um intensives Grünland.

Entwicklungsziele
Auf der internen Ausgleichsfläche im Norden, östlich des Sondergebietes 2 und westlich des Sondergebietes 3 soll ein ausgeprägter Waldsaum bzw. extensives Grünland mit randlichen Heckenstrukturen hergestellt werden. Im Süden des Sondergebietes 2 wird eine 10 m breite Magerwiese angelegt. Auf der externen Ausgleichsfläche soll im Anschluss an den Wald ein ausgeprägter Waldsaum mit anschließendem artenreichen, extensivem Grünland hergestellt werden. Hier ist im Westen der Fl.Nr. 227 vorgesehen, auf einem 5m breiten Streifen eine Fernwärmeleitung zu verlegen. In diesem Bereich wird die Ausgleichsfläche daher nur mit extensivem Grünland hergestellt, das nach der Leitungsverlegung schnell wiederhergestellt werden kann. Der geplante Verlauf der Fernwärmeleitung steht einer Ausweisung der Fläche als Ausgleichsfläche daher nicht im Weg.

Aufwertungsmaßnahmen:
Die bisher landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerfläche / Grünlandfläche soll in einen ausgeprägten Waldsaum und extensives Grünland mit ausgeprägten Heckenstrukturen überführt werden. Die Flächen haben eine Gesamtgröße von **16.606 m²** (Anrechnungsfaktor 1,0). Die Ansaat wird ausschließlich mit autochthonem Saatgut durchgeführt. Pflege der Fläche: 1- 2 schürige Mahd (erste Mahd ab 15.6.) mit Abfuhr des Mähguts. Auf der Fläche wird auf Düngung und auf Pflanzenschutzmittel verzichtet. Für die Ansaat- und Pflanzarbeiten auf der Ausgleichsfläche soll autochthones Pflanzgut mit regionaler Herkunft verwendet werden. 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 (Extensivgrünland teilweise mit Heckenstrukturen, Waldsaum). Für die Ausgleichsflächen wird ein Aufwertungsfaktor von 1,0 unterstellt. Insgesamt stehen also durch die geplanten Maßnahmen **16.606 m²** zur Verfügung. Abzüglich des notwendigen Ausgleichsflächenbedarfs in Höhe von **16.090 m²** bleibt ein Guthaben von 516 m² für andere Bauvorhaben übrig.

G.5 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 bestehenden Wirtschaftsweg, eine Erschließung von anderen Seiten erscheint nicht sinnvoll. Ein Anschluss an das bestehende Sondergebiet Biomasse ist gegeben, damit ist die Planung räumlich angebunden. Der jetzt vorliegende Entwurf hat sich als einzig realisierbare Variante herauskristallisiert.

G.6 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 des Marktes Markt Indersdorf sowie das ABSP Dachau und Angaben der Fachbehörden verwendet.

G.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Auf Grund der geringen Umweltauswirkungen in den einzelnen Schutzgütern werden keine gesonderten Überwachungsmaßnahmen für notwendig erachtet.

G.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für das geplante Vorhaben wurde ein Standort im Norden der Marktgemeinde Markt Indersdorf südlich des Ortes Markt Indersdorf bei dem Weiler Ried gewählt. Die Fläche wird derzeit intensiv als Ackerfläche genutzt. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Geplante Vermeidungsmaßnahmen minimieren den naturschutzrechtlichen Eingriff. Der verbleibende Eingriff wird intern ausgeglichen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	Geringe bis mittlere 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

Markt Indersdorf, 22.03.2023

.....
Franz Obesser, 1. Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 SONDERGEBIET 1

0.1.1 Art der Baulichen Nutzung (nach §11 BauNVO)

0.1.1.1 Zulässig sind Einrichtungen zur Erzeugung und Nutzung von Strom und Wärme aus regenerativen Energien sowie deren (Zwischen-) Speicherung und Weiterverarbeitung zu innovativen, gegebenenfalls auch transportierbaren Energieträgern, wie beispielsweise Wasserstoff, Biomethan, Flüssiggas usw. Zulässig sind auch Anlagen zur Aufladung von Speichern, Tanks etc. mit Energie aus erneuerbaren Energien oder deren Umwandlungsprodukten sowie Einrichtungen in Verbindung mit der benachbarten Biogasanlage sowie Einrichtungen zur Verwaltung und Erforschung im Bereich erneuerbare Energien.

0.1.1.2 Im Sondergebiet sind unzulässig:
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Anlagen für kirchliche Zwecke
- Anlagen für kulturelle Zwecke
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke
- Intensiv- und Massentierhaltung
- Tierkörperbeseitigungsanlage
- Müllverbrennungsanlage
- Vergnügungsstätten (insbesondere Diskotheken und Spielhallen)
- Schlächtereien, Krematorien
- Beherbergungsbetriebe
- Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Öffentliche Tankstellen (mit Ausnahme von Anlagen zur Betankung / Aufladung mit regenerativer Energie wie z.B. Grünstrom, Wasserstoff, etc.)

0.1.2. Baukörper und bauliche Gestaltung

0.1.2.1 Zur Gestaltung der Wandflächen werden grundsätzlich Weißtöne, helle Farbtöne oder silbermetallische Oberflächen zugelassen. Ausnahmsweise sind kleinere untergeordnete Flächen farbig zulässig. Die Farbe „Grün“ im gleichen Ton wie der des bestehenden BHKW-Containers ist zulässig.

0.1.2.2 Als Fassadengestaltung sind Glasflächen, Photovoltaikelemente, Metall-, Naturstein- und Holzverkleidungen, glatte Putzflächen, glatter Sichtbeton und Mauerwerk oder Betonverkleidungen zugelassen; die Verwendung von Waschbeton ist unzulässig.

0.1.2.3 Es sind folgende Dachdeckungen zulässig:
- Ziegel, Beton oder Ton
- Alu- oder Zinkblechdeckung und vorpatiniertes Kupfer
- Begrünte und bekieste Flachdächer

0.1.2.4 Zulässige Dachformen:
- Flachdach
- Tonnendach
- Pultdach bzw. versetztes Pultdach, Zeltdach und Satteldach mit einer Dachneigung bis maximal 15°

0.1.2.5 Wandhöhe:
Die zulässige Wandhöhe beträgt 15,0 m.
- bei Pultdächern gilt die niedrigste Wandhöhe

0.1.3 Abstandsflächen

Es gelten die gesetzlichen Regelungen der Bayerischen Bauordnung.

0.1.4 Einfriedungen

0.1.4.1 Höhe der Einfriedung: über natürlichem Gelände max. 2,00 m

0.1.4.2 Ausführung: zulässig sind Maschendrahtzäune und einfache Stahlkonstruktionen in grüner oder grauer Farbe bzw. verzinkt.

0.1.4.3 Sockel / Mauern: unzulässig

0.1.5 Beleuchtung

0.1.5.1 Die Außenbeleuchtung ist auf das absolut notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Die notwendige Beleuchtung wird möglichst niedrig angebracht, um weite Abstrahlung in die Umgebung zu verhindern. Wo möglich werden Bewegungsmelder, Dämmerungsschalter bzw. Zeitschaltuhren eingebaut. Eine Ausleuchtung des Waldes ist zu vermeiden. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel ohne UV-Anteile zu verwenden (Natriumdampfhochdrucklampen oder LED-Lampen). Es sind geschlossene Lampengehäuse zu verwenden, deren Oberfläche nicht heißer als 60°C wird. Die Lampen sind streulichtarm (Lichtwirkung nur nach unten, Abschirmung seitlich und oben) und staubdicht zu wählen, um das Eindringen von Insekten zu verhindern.

0.2 SONDERGEBIET 2 UND SONDERGEBIET 3

0.2.1 Art und Maß der Baulichen Nutzung (nach §11 BauNVO)

0.2.1.1 Zulässig sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (insbesondere Freiflächenphotovoltaikanlagen und Solarthermieanlagen) bis zu einer maximalen Anlagenhöhe von 4,0 m über Gelände.

0.2.1.2 Zulässige Grund- / Geschossfläche

Nutzung	Grundfläche – GR § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO	Geschossfläche - GFZ § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie einschließlich Trafostation, Wechselrichter, Übergabestation	SO 2: max. 39.400 m² SO 3: max. 8.550 m²	- -

0.2.2 Einfriedung

0.2.2.1 Eine Einfriedung des Geländes ist bis 2,20 m Höhe zulässig. Ausführung als Maschendrahtzaun ohne Sockel. Es ist grundsätzlich ein Abstand von mindestens 0,25 m zur Geländeoberfläche einzuhalten, um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger zu gewährleisten.
Eine Einzäunung der Fläche ist aus versicherungstechnischen Gründen unerlässlich.

0.2.3 Oberflächenwasser

0.2.3.1 Sämtliches im Sondergebiet anfallendes unverschmutztes Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.

0.2.4 Rückbauverpflichtung

0.2.4.1 Die Straßen und Feldwege müssen nach der Kabelverlegung durch den Energieversorger / Anschlussnehmer wieder in den Urzustand versetzt werden. Die Kabelverlegung ist vor Beginn der Arbeiten mit dem Markt Markt Indersdorf abzusprechen.

0.3 GRÜNORDNUNG

0.3.1 Private Grünflächen und Flächen zwischen den Modulen

0.3.1.1 Die Flächen zwischen den Modulen und die Grünstreifen neben dem Wirtschaftsweg sind mit der Ansaat von standortgemäßem autochthonem Saatgut (in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde) als extensives Grünland, herzustellen und zu erhalten.

Die Streifen können bei Bedarf gemäht oder gemulcht bzw. beweidet werden.

Im Falle von Mahd oder Mulchen darf in ein und demselben Jahr nur jeder zweite Streifen zwischen den Modulen gemäht oder gemulcht werden. Die benachbarten Streifen sind ganzjährig auch über den Winter stehen zu lassen. Die Brachstreifen sind dann im kommenden Jahr zu mähen und alternierend die im Vorjahr gemähten stehen zulassen. Um keine späten Bruten der Schafstelze zu gefährden, darf die Mahd frühestens ab 1. August durchgeführt werden. Um Insekten und Kleinlebewesen zu schonen, darf nur mit mindestens 20 cm Mulcher gemulcht werden. Erdbauten von Ameisen sind bei Bedarf durch weiteres Anheben des eingesetzten Gerätes zu schonen. Sollten Stauden an einzelnen Stellen so hochwachsen, dass dadurch Module beschattet werden, kann diese Vegetation auch außerhalb des beschriebenen Rotationszyklus zurückgeschnitten werden.

Im Falle einer Beweidung ist mindestens ein Viertel bis maximal die Hälfte der Fläche einzuzäunen. Dabei sind möglichst lange Grenzlinien zwischen ein- und ausgezäunten Bereichen anzustreben. In den ausgezäunten Flächen ist die Vegetation ganzjährig auch über den Winter stehen zu lassen. Im darauffolgenden Jahr sind diese Flächen dann zu beweiden und dafür andere Flächen auszuzäunen und brach stehen zu lassen.

Eine Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

0.3.1.2 Die Heckenpflanzung hat sich an der potentiellen natürlichen Vegetation (siehe Artenliste) zu orientieren. Es sind nach Möglichkeit autochthone Pflanzen zu verwenden.

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

Der Ausgleich erfolgt intern im Planungsgebiet und extern auf den Fl.Nr. 227 und 227/2, Gemarkung Ried nördlich des Planungsgebietes.

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.

Um die Silhouettenwirkung in Hinblick auf die Habitateignung für Schafstelzen möglichst gering zu halten, sind an den Südrändern der Fl.-Nrn. 214, 215 und 216, Gemarkung Ried sowie am Süd- und Ostrand und am noch nicht durch Gehölze eingeengten östlichen Nordrand von Fl.-Nr. 61/1, Gemarkung Frauenhofen höhere Gehölze zu vermeiden. Einzelne Solitärbüsche bis zu einer Höhe von 2,5 Metern können toleriert werden.

Spätestens nach Abschluss der Baumaßnahmen müssen die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt sein. Die Fertigstellung ist ebenfalls bei der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Dachau zu melden, sowie ein Abnahmetermin zu vereinbaren.

0.4.1 Extensives Grünland

Die Fläche ist dauerhaft zu erhalten und bis zum Erreichen des Entwicklungsziels entsprechend zu pflegen. Bis zum Erreichen des Entwicklungsziels wird ein Zeitraum von 15 Jahren für angemessen gehalten.

0.4.1.2 Für die Ansaat ist autochthones Saatgut mit regionaler Herkunft zu verwenden (Herkunftsregion 16: Unterbayerische Hügel- und Plattenregion). Der Herkunftsnachweis für das autochthone Saatgut zur Ansaat der Ausgleichsfläche ist gegenüber der unteren Naturschutzbehörde zu erbringen.

0.4.1.3 Dünger- und Pflanzenschutzmittelanwendungen, Gülleausbringung und Kalkung sind auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig.

0.4.1.4 Es wird eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr festgesetzt. Das Mähgut ist auf der gesamten Ausgleichsfläche zu entfernen.

0.4.2 Magerwiese

0.4.2.1 Im Süden der Fl.-Nrn. 214, 215 und 216, Gemarkung Ried ist ein etwa 10 Meter breiten Streifen zu einer Magerwiese zu entwickeln.

0.4.2.2 Zur Aushagerung ist dort im ersten Jahr Silomais anzubauen. Während der Aushagerungsphase ist auf Düngung, Gülle und Pestizide zu verzichten. Nach Aushagerung erfolgt eine Ansaat mit autochthoner Grünlandsaat (Herkunftsregion 16, „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“). Alternativ wäre in Rücksprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde eine Übertragung von Mähdrusch aus geeigneten Spenderflächen möglich.

0.4.2.3 Der Magerwiesenstreifen ist einmal jährlich zu mähen. Um keine späten Bruten der Schafstelze zu gefährden, darf die Mahd frühestens ab 1. August durchgeführt werden. Die Mahd ist insektenschonend durchzuführen. Mulchen ist nicht gestattet. Das Mähgut ist mindestens einen Tag liegen zu lassen und dann abzutransportieren. Es kann auch geheut werden.

0.4.3 Waldsaum

Die Fläche 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.

0.4.3.1 Für die Ansaat ist autochthones Saatgut mit regionaler Herkunft zu verwenden (Herkunftsregion 16: Unterbayerische Hügel- und Plattenregion). Der Herkunftsnachweis für das autochthone Saatgut zur Ansaat der Ausgleichsfläche ist gegenüber der unteren Naturschutzbehörde zu erbringen.

0.4.3.2 Dünger- und Pflanzenschutzmittelanwendungen, Gülleausbringung und Kalkung sind auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig.

0.4.3.3 Die Fläche wird nicht gemäht.

0.4.4 Gehölzstrukturen

Die Fläche 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.

0.4.4.1 Ausgleichsfläche 2 – Osten

<u>Erstgestaltungs- und Herstellungsmaßnahmen:</u>
Hecke 3-reihig, Anteil Sträucher 90 % und 10 % Heister
Reihenabstand 1 m, Pflanzabstand 1 m
Hecke in 10 Abschnitten von Osten nach Westen und dann nach Süden mit jeweils 10 lfm pflanzen mit Wildverbissschutz, auf der gesamten Länge der Ausgleichsfläche gleichmäßig verteilt

<u>Artenliste:</u>
Sträucher 2xv. o.B. 60-100
Autochthon Herkunftsgebiet 6.1 Alpenvorland

Cornus mas	Kornelkirsche
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rosa pimpinellifoia	Bibernell-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix caprea	Sal-Weide

Heister 3xv. m.B. StU 12-14
Autochthon Herkunftsgebiet 6.1 Alpenvorland

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

Pflegemaßnahmen:
Keine notwendig, die Hecken können alle 5-10 Jahre abschnittsweise auf Stock gesetzt werden

0.4.4.2 Artenliste (Gehölze)

Bäume: Heister 3xv. m.B. StU 12-14

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: Sträucher 2xv. o.B. 60-100

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa pimpinellifoia	Bibernell-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Echter Schneeball

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

0.5 Einschränkungen hinsichtlich der Bauzeiten

Um Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind die mit Einrichtung des Solarparks verbundenen Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit von Schafstelzen durchzuführen. Die Brutzeit der Schafstelze dauert in Bayern von Anfang Mai (Legebeginn) bis Ende Juli.
Die mit Errichtung des Solarparks verbundenen Bauarbeiten – Setzen der Ständer, Montage der Panelle und Aufbau des Zaunes- werden in der Zeit zwischen 1. August und 30. April durchgeführt.

TEXTLICHE HINWEISE

A Brand- und Katastrophenschutz

Die Zufahrt und die öffentlichen Verkehrsflächen 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 die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

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. Daher sind der Kommandant der örtlich zuständigen Freiwilligen Feuerwehr sowie der zuständige Kreisbrandrat des Landkreises Dachau zu beteiligen.

Damit im Schadensfall ein Ansprechpartner des zuständigen Unternehmens erreicht werden 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 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie im Einsatzleitsystem der integrierten Leitstelle hinterlegt werden kann.

Es ist vom Betreiber ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle des Landkreises Dachau (Kreisbrandrat) anzufertigen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen. Für die Objektplanung (Alarmplanung) ist von der Gemeinde eine eindeutige Alarmadresse zuzuordnen.

Im Übrigen wird auf die „Planungshilfen für die Bauleitplanung“, Fassung 2020/2021, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 37. –Brandschutz- verwiesen.

B Energieversorgung

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträucher, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen verwiesen. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten Planauskunft einzuholen.
Es wird auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen hingewiesen.
Zur Festlegung eines Verknüpfungspunktes der Einspeiseanlage ist eine frühzeitige Anmeldung des Betreibers nötig.

C Immissionsschutz

Die Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine erheblichen Belästigungen durch Lichtimmissionen (z. B. Blendwirkung) auftreten.
Hierfür sind ggf. Maßnahmen wie Lichtschutzanpflanzungen oder blendfreie und nicht reflektierende Ausführung der Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie vorzusehen.
Hinsichtlich Lärmemissionen durch die Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ist die TA Lärm (i. d. F. vom 26.08.1998, zuletzt geändert am 01.06.2017) unter Berücksichtigung der Vorbelastung zu beachten“.
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.

D Denkmalschutz

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Art. 8 Abs.1 BayDSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet 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 den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:
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.

E Beschädigung

Beschädigungen durch Verschmutzung oder Steinschlag, die auf ortsübliche Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen, wie z. B. Winterdienst der angrenzenden Straßen zurückzuführen sind, sind vom Betreiber der Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie hinzunehmen und führen zu keinerlei Schadensersatzansprüchen.

F Landwirtschaftliche Flächen

Um den Nachteil einer künftigen Beschattung durch Bäume im Grünstreifen auszugleichen, ist ein Mindestabstand von 4 m zu den landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.
Es darf zu keinen Nachteilen für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch die Ausgleichsfläche kommen.

G Altlasten

Sollte bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).
Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerfähigen Horizont vorzunehmen.

H Infrastrukturelle Belange

Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zur führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang wird auf folgendes hingewiesen:
Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

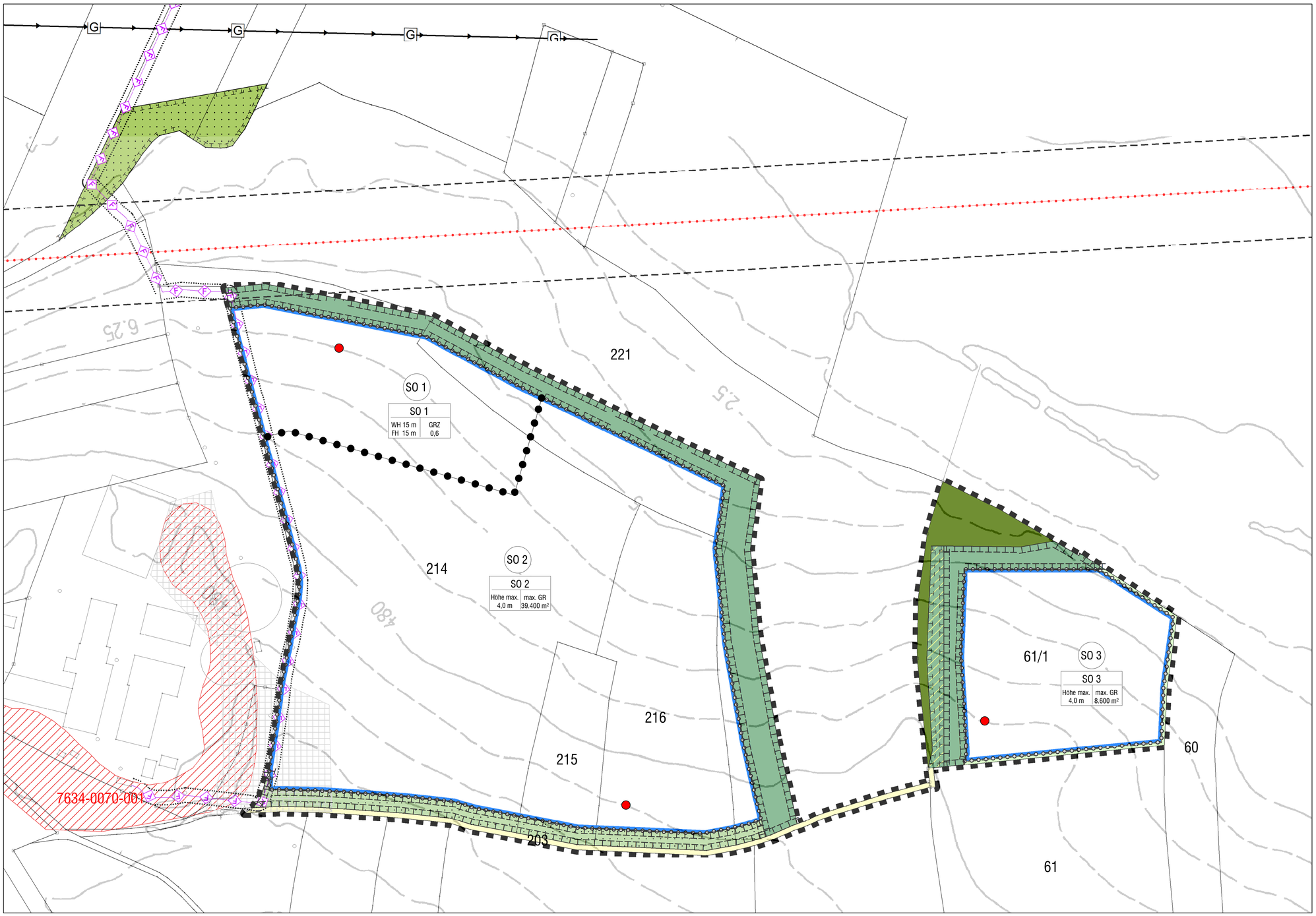
Die Zufahrt zu den betroffenen Flächen wird über den Bahnübergang Ried, km 14,751 der Strecke 5502 Dachau-Altomünster erfolgen, der sich in richtlinienkonformen Zustand befindet.
Es ist allerdings davon auszugehen, dass während der Bauphase am Bahnübergang ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch LKW und / oder Schwerlastverkehr zu erwarten ist.

Die damit verbundene Fahrbahn / BÜ-Verschmutzungen und Beschädigungen sind durch den Verursacher umgehend der DB Netz AG zu melden. Die Beseitigung hat, sofern möglich, durch den Verursacher sofort zu erfolgen. Anderenfalls werden zur Beseitigung der Mängel, die Kosten unabhängig des Verursachers in Rechnung gestellt. Eine genaue Ermittlung des Verursachers ist nicht möglich, da die Verkehrsbeteiligten nicht eindeutig zuordenbar sind, jedoch die Mehrbelastung zwangsläufig aus dem Bau der Anlage resultieren wird.

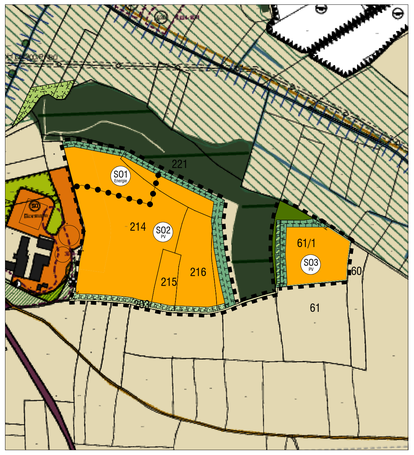
Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondre Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Stand 22.03.2023

1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 69 "SONDERGEBIET BIOMASSE RIED"



ÜBERSICHTSPLAN
AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
ENTWURF DECKBLATT NR. 4
MARTK MARKT INDERSDORF; FASSUNG VOM 14.12.2022



M 1:5.000

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

2.1. Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO
(SO) SO 1
SO 2
SO 3

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

3.1 Nutzungsschablone
SO
1 | 2
1 Wandhöhe / Firsthöhe
2 maximal zulässige Grundflächenzahl / GRZ

3.2 unterer Bezugspunkt für max. Höhe (3,8 m) im
SO 1 = 478,5 m ü. NN
SO 2 = 482,5 m ü. NN
SO 3 = 478,5 m ü. NN

4. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

4.1 Baugrenze

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 private Freifläche

6. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Br. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6.1 private Grünfläche

7. Land- und forstwirtschaftliche Flächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9, § 9 abs. 1 Nr. 18 BauGB

7.1 Wald

7.2 Wirtschaftsweg

8. Planung, 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)

8.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

8.2 Hecken mit ausgeprägtem Saum und extensivem Grünland, Bestand

8.3 Waldsaum und Grünland mit Hecken mit ausgeprägtem Saum, Planung

8.4 Magerwiese, Planung

8.5 externe Ausgleichsfläche, Waldsaum und extensives Grünland, Planung

PLANLICHE HINWEISE

9. Kartenzeichen für die Bayerischen Flurkarten Grenzpunkte, Grenzen und Beschriftung

9.1 214 Flurstücksnummer

9.2 Grenzstein

9.3 Flurstücksgrenze

9.4 11 Wohngebäude mit Nebengebäude

10. Sonstige Planzeichen

10.1 geplanter Zaun (Maschendrahtzaun, H 2,20 m)

10.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes (Grenzen Sondergebiet)

10.3 amtlich kartierte Biotope

10.4 G Gastransportleitung

10.5 Altlasten-Verdachtsfläche Nr. 17400024

10.6 Richtfunktrasse mit Schutzbereich (30m)

10.7 F Trassenverlauf der geplanten Fernwärmeleitung

10.8 Höhenlinien

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 21.04.2021 (11. Sitzung des Marktgemeinderates) die Einleitung des Planverfahrens zur Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Sondergebiet Biomasse Ried" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in Fassung vom 22.09.2021 hat in der Zeit vom 02.11.2021 bis 06.12.2021 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.09.2021 hat in der Zeit vom 27.10.2021 bis 06.12.2021 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom …… wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom …… bis …… beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom …… wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom …… bis …… öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom …… den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom …… als Satzung beschlossen.

Markt Indersdorf, den ……

(Siegel)

……
1. Bürgermeister Franz Obesser

7. Ausgefertigt

Markt Indersdorf, den ……

(Siegel)

……
1. Bürgermeister Franz Obesser

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am …… gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan 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.

Markt Indersdorf, den ……

(Siegel)

……
1. Bürgermeister Franz Obesser

1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 69 „SONDERGEBIET BIOMASSE RIED"

ENTWURF

N

GEMEINDE: MARKT MARKT INDERSDORF
LANDKREIS: DACHAU
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

M 1:1.000 DATUM: 22.03.2023 P1195