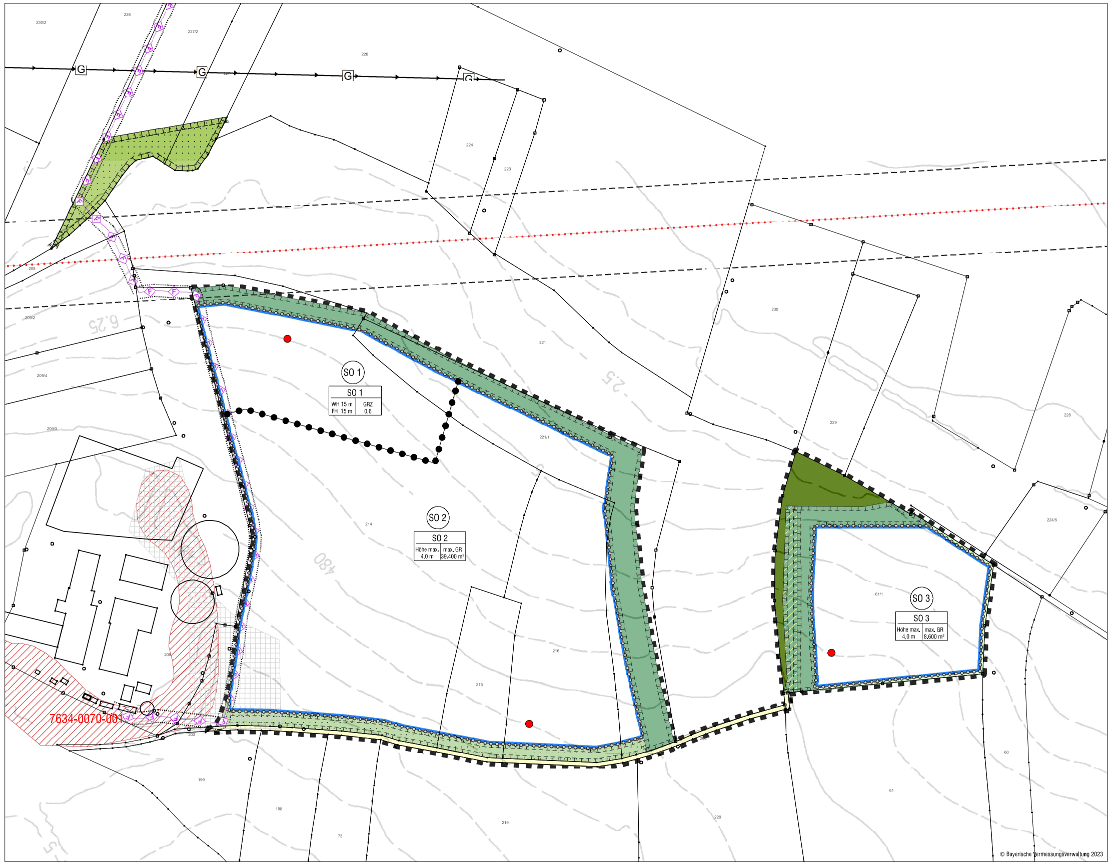
1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 69 "SONDERGEBIET BIOMASSE RIED"



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 1
SO 2
SO 3

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

3.1 Nutzungsschablone
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 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 22.03.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.04.2023 bis 30.05.2023 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.03.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.04.2023 bis 30.05.2023 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 26.07.2023 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.07.2023 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

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.)
- benachbarte Schutzobjekte nach § 3 Abs. 5 d BImSchG

0.1.2. Baukörper und bauliche Gestaltung

0.1.2.1 Zur Gestaltung der Wandflächen werden grundsätzlich Weißtöne, helle Farbtöne oder silber-metallische 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 Wird die Nutzung innerhalb eines der Sondergebiete endgültig und dauerhaft aufgegeben, so ist spätestens ein Jahr nach endgültiger Nutzungseinstellung die dort jeweils befindliche Anlage vollständig zurückzubauen. Nach Beendigung der Nutzung auf den Sondergebieten SO 2 und SO 3 soll die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB und diesbezügliche Absicherung ist von der Gemeinde sicherzustellen.

0.2.4.2 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.

03. 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.

0.4.1.1 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.

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

0.4.1.3 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

Erstgestaltungs- und Herstellungsmaßnahmen:
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

Artenliste:
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

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

1. Feuerwehr
Die nächstgelegene Feuerwehr ist die Freiwillige Feuerwehr Markt Indersdorf, durch diese kann gesichert eine Gruppe gestellt werden. Unterstützt wird diese durch die Feuerwehren aus dem Gemeindebereich Markt Indersdorf. Ein Hubrettungsfahrzeug steht hier in der Hilfsfrist zur Verfügung.

2. Löschwasser
Die notwendigen Löschwasserversorgung bereitzustellen und zu unterhalten. Wird die Bereitstellung von Löschwasser an einen Zweckverband übertragen, sind zudem Regelungen zur Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahmeeinrichtungen (Hydranten) einschließlich deren Pflege vertraglich festzulegen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Entnahme von Löschwasser auch weiterhin für Einsätze und Übungen durch die gemeindliche Feuerwehr jederzeit und kostenfrei möglich sind.
Die zur Verfügung zu stellende Löschwassermenge richtet sich nach Art und Größe der Bebauung und ist dementsprechend zu ermitteln. Beim Bau von Gewerbebauten in diesem Gebiet ist eine Löschwassermenge von 1600 l/min (96 m3/h) über mindestens 2 h bereitzustellen. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. Ein Nachweis nach DVGW W405 ist durch den Wasserversorger vorzulegen.
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.

3. Flächen der Feuerwehr
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. Die Flächen der Feuerwehr sind nach der Richtlinie „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" zu erstellen und in Betrieb zu halten, sowie entsprechend freizuhalten. 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.

4. Ansprechpartner
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.

5. Feuerwehrplan
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.

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
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.
Der Betreiber der geplanten Anlage hat die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen unter Umständen auftretenden Lärm-, Stau- und Geruchsemissionen zu dulden. Während der Bauphase darf es zu keiner Behinderung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kommen. Die Zufahrt zu den angrenzenden Flächen müssen gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Kommt es im Rahmen der Bauphase zu Beschädigungen der Feldwege/Zufahrtswege, so müssen die vom Anlagenbetreiber umgehend in Stand gesetzt werden.

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.

Hinsichtlich der Altlastenverdachtsfläche wird die Durchführung einer Orientierenden Untersuchung nach LfW Merkblatt 3.8/1 empfohlen. Mit einer solchen Untersuchung kann das Vorhandensein größerer schädlicher Bodenbelastungen ausgeschlossen und somit Verzögerungen und Probleme bei der Realisierung des Vorhabens ausgeschlossen werden.

H Boden
Beim Einbau der Untergestelle kann es möglicherweise zu einem geringfügigen Zinkeintrag durch eine eventuelle Abrasion der Zinklegierung kommen. Auf die Verwendung korrosionsarmer Legierungen wird hingewiesen.

I 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 zu 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.

Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bodenanlagen ist deren Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten. Notwendige Maßnahmen zur Unterhaltung, Erneuerung, Rationalisierung, Modernisierung und bestimmungsgemäßen Nutzung der Eisenbahninfrastruktur dürfen nicht verhindert oder erschwert 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.

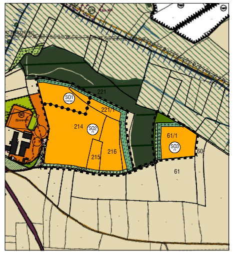
Die damit verbundene Fahrbahn / BÜ-Verschmutzungen und Beschädigungen sind durch den Verursacher umgehend der DB Netz AG zu melden. Die Beseitigung hat, sofern möglich, durch den Verursacher sofort zu erfolgen. Anderenfalls werden zur Beseitigung der Mängel, die Kosten unabhängig des Verursachers in 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.

Photovoltaikanlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände zu errichten. Eine Blendwirkung ist dauerhaft auszuschließen. Es sind geeignete Blendschutzmaßnahmen zu ergreifen, so dass jegliche Blendwirkung der bewegten Schienenfahrzeuge dauerhaft ausgeschlossen ist.

J Wasserrechtliche Gestattung
Hinsichtlich der Nutzung der westlichen Flächen SO 1 ist ggf. je nach Art und Maß der Nutzung eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich. Eine frühzeitige Abstimmung mit dem Landratsamt Dachau ist notwendig, sobald der Nutzungszweck näher bestimmt wird.

ÜBERSICHTSPLAN
AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DECKBLATT NR. 4
MARTK MARKT INDERSDORF; FASSUNG VOM 26.07.2023



M 1:5.000

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

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: 26.07.2023 P1195