VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK AIRISCHWAND II" NR. 25 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22.07.2022 (GVBl. S. 374) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) erlässt der Markt Nandlstadt diesen Bebauungsplan als Satzung.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

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

2.1 SO Energie — Sondergebiet „Energie" gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit Solarmodulen und Trafostation. Zwischen und unter den Solarmodulen extensive Wiesenflächen

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

3.1 Nutzungsschablone
- 1 Art der baulichen Nutzung
- 2 Maß der baulichen Nutzung
- 3 max. zulässige Grundflächenzahl (GR)

1	
2	3

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

4.1 Baugrenze

5. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

5.1 private Grünfläche (extensives Grünland unter den Solarmodulen)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Planung

6.1.1 Ausgleichsfläche

6.1.2 Extensives Grünland

6.1.3 Extensives Grünland mit Gehölzstrukturen

6.1.4 Waldsaum

6.1.5 Heckenstrukturen (Bestand)

6.2 Sonderstrukturen

6.2.1 Sandmagerrasenflächen

6.2.2 Totholzhaufen

6.2.3 Steinhaufen

PLANLICHE HINWEISE

7. Sonstige Planzeichen

7.1 schematische Aufstellung der Solarmodule

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

7.3 Zufahrt

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

8.1 1192 Flurstücksnummer

8.2 Flurstücksgrenze

9. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

9.1 Ökokontoflächenkataster (A/E-Fläche)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 SONDERGEBIET

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

0.1.1.1 Zulässig ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Solar Modulen und Trafostation bis zu einer maximal zulässigen Anlagenhöhe von 3,8 m über Gelände.

0.1.1.2 Zulässige Grund- / Geschossfläche

Nutzung	Grundfläche – GR § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO	Geschossfläche - GFZ § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
Photovoltaikanlage einschließlich Trafostation, Wechselrichter, Übergabestation	max. 25.320 m²	-

0.1.2 Einfriedung

0.1.2.1 Eine Einfriedung des Geländes ist bis 2,20 m Höhe zulässig. Ausführung als Maschendrahtzaun ohne Sockel. Der Zaun ist bis nach unten auf den Boden abzuschließen, damit er wolfssicher ist, da die Flächen beweidet werden sollen. Auf der gesamten Länge des Zauns sind in bestimmten Abständen Durchlass-Röhren mit einem Durchmesser von mindestens 20 cm anzubringen, die die Durlässigkeit für Kleinsäuger gewährleisten sollen.

0.1.3 Oberflächenwasser

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

0.1.4 Rückbauverpflichtung

0.1.4.1 Die Nutzung des „Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlage Airischwand II" ist nur so lange die Stromerzeugung aufrechterhalten wird zulässig.
Die Einspeisung in das Stromnetz und damit der Betrieb der Photovoltaikanlage ist für 30 Jahre vorgesehen. Danach muss die Anlage vollständig rückgebaut werden. Eine Verlängerung des Betriebs der Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung ist nur dann möglich, wenn bei dem Markt Nandlstadt ein entsprechender Antrag auf Verlängerung des Bebauungsplanes beantragt wurde und die Marktgemeinde dem Antrag per Beschluss zustimmt.
Wird die Stromerzeugung dauerhaft aufgegeben, so ist spätestens 1 Jahr danach die Anlage vollständig zurückzubauen. Nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage soll die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche dingliche Absicherung ist von der Gemeinde sicherzustellen.

0.1.4.2 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 Nandlstadt abzusprechen. Ein Aufschneiden des Straßenbelags ist unzulässig.

0.2 GRÜNORDNUNG

0.2.1 Private Grünfläche

0.2.1.1 Die privaten Grünflächen im Sondergebiet sind mit der Ansaat von standortgemäßem autochthonem Saatgut (in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde) als extensives Grünland, herzustellen und zu erhalten. Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen; das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Alternativ ist eine Beweidung zulässig (ohne Zufütterung). Eine Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Ein Mulchen der Fläche unter den Modulen wird ausgeschlossen.

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

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

Der Ausgleich erfolgt intern im Planungsgebiet.

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.

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

0.3.1 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.

0.3.1.2 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.

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

0.3.1.4 Es wird eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr festgesetzt. Das Mähverfahren ist insektenschonend durchzuführen (z. B. Balkenmäher, keinesfalls Schlegelmulcher).
Das Mähgut ist auf der gesamten Fläche zu entfernen. Der Abtransport des Mähgutes soll nach Möglichkeit erst einen Tag nach der Mahd erfolgen.
Es sind differenzierte Mähkonzepte auszuführen (Belassung von ca. einem Drittel unbearbeiteter Fläche bei jedem Arbeitsgang, auch über den Winter). Im Rahmen einer differenzierten Mähkonzeptes kann die Mahd von Teilbereichen durchaus auch vor dem 15.06. naturschutzfachlich zielführend sein (Ausmagerung).

0.3.1.5 Auf den südlich und westlich gelegenen Ausgleichsflächen sind Biotop-gestaltende Maßnahmen vorzusehen (z. B. Sonderstrukturen wie Sandmagerrasenflächen, Totholzhaufen und Steinschüttungen).

0.3.2 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.

0.3.2.1 Ausgleichsfläche 1 – Norden und Westen

Festgestaltungs- und Herstellungsmaßnahmen:
Waldsaum 5-reihig, Anteil Sträucher 90 % und 10 % Heister
Reihenabstand 1 m, Pflanzabstand 1 m
Hecke in 8 Abschnitten von Westen nach Osten mit jeweils 20 lfm pflanzen mit Wildverbissschutz

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
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche

Alternativ kann der Waldsaum auch mit einer entsprechenden geeigneten autochthonen Saatgutmischung angesät werden.

Pflegemaßnahmen:
Keine notwendig, der Waldsaum kann alle 5-10 Jahre abschnittsweise auf Stock gesetzt werden

0.3.2.1 Ausgleichsfläche 2 – Süden

Festgestaltungs- und Herstellungsmaßnahmen:
Hecke 3-reihig, Anteil Sträucher 90 % und 10 % Heister
Reihenabstand 1 m, Pflanzabstand 1 m
Hecke in 15 Abschnitten von Norden nach Süden mit jeweils 15 lfm, pflanzen mit Wildverbissschutz

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
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche

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

0.3.3 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.

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. Bei Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr aus Art. 5 BayBO; ist die Technische Regel A 2.2.1.1 BayTB ist zu beachten. 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.

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

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 Freising 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 Photovoltaikanlage 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 Freising (Kreisbrandrat) anzufertigen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen. In den Plänen sollte die Leitungsführung bis zum/zu den Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein. Für die Objektplanung (Alarmplanung) ist von der Gemeinde eine eindeutige Alarmadresse zuzuordnen. Ggf. kann man für die gewaltlose Zugänglichkeit in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr noch ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) am Zufahrtstor vorsehen.

Im Übrigen wird auf die „Planungshilfen für die Bauleitplanung", Fassung 2016/2017, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 37. –Brandschutz- verwiesen.

Die Fahrbahnbreite hat mindestens 4 m zu betragen, damit ein problemloses Zufahren und Arbeiten im Brandfall möglich ist.

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 Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass keine schädlichen Umwelteauswirkungen durch Lichtimmissionen (z. B. Blendwirkung) an den maßgeblichen Immissionsorten (schutzbedürftige Bebauung, z. B. Wohnhäuser) auftreten.

Hierfür sind ggf. Maßnahmen wie Lichtschutzanpflanzungen oder eine blendfreie und nicht reflektierende Ausführung der Photovoltaik-Anlage vorzusehen. Sofern unzulässige Blendungen an Gebäuden auftreten, hat der Anlagenbetreiber die Reflexionen z. B. durch o. g. Maßnahmen auf eigene Kosten zu beseitigen.

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.

Hinsichtlich Lärmemissionen durch die Photovoltaikanlage (Trafohäuschen bzw. Übergabestation) ist die TA Lärm (i. d. F. vom 26.08.1998, zuletzt geändert am 01.06.2017) unter Berücksichtigung der Vorbelastung zu beachten.

D Denkmalschutz
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen 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 Freiflächen-Photovoltaikanlage hinzunehmen und führen zu keinerlei Schadensersatzansprüchen.

F Landwirtschaftliche Flächen
Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und deren ungehinderte Erreichbarkeit muss weiterhin gewährleistet werden. Die angrenzenden Flächen dürfen durch die Anlage nicht beeinträchtigt werden.

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

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

G Oberboden
Bei Bodenumlagerungen und -durchmischungen in Folge der Herstellung der Kabelgräben ist zu beachten, dass diese nur mit dem vor Ort angefallenen Bodenmaterial wieder verfüllt werden sollten. Auch im Zuge der Bauarbeiten können negative Bodenveränderungen durch das Befahren der Fläche mit Baustellenfahrzeuge (Bodenverdichtungen) entstehen. Der Nachweis bzw. die Umsetzung des schonenden (fachgerechten) Umgangs mit dem Boden kann in der Regel mit einem Bodenmanagementkonzept erfolgen.

H Pflege zwischen den Modulen und den privaten Grünflächen
Die Pflege dieser Flächen kann durch Beweidung oder durch Mähen stattfinden. Die Pflege erfolgt nach dem Landshuter Leitfaden. Es ist darauf zu achten, dass auch über den Winter unbearbeitete Bereiche erhalten bleiben. Eine rotierende Mahdregime ist daher vorzusehen.

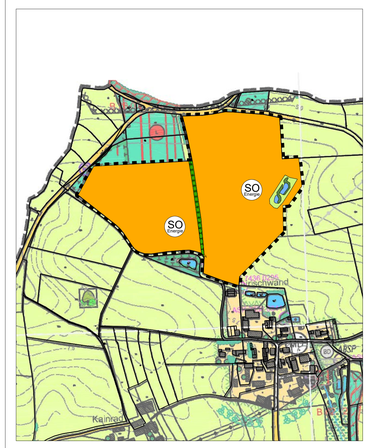
I Umwelt-Monitoring
Empfohlen wird ein Umwelt-Monitoring während des Baus und des Betriebs der Anlagen. Hierbei ist insbesondere auf die ökologische Funktion der Maßnahmen bezüglich der Feldlerche zu achten.

J Ausgleichsflächen
Entsprechend der Schutzvorschriften des Art. 16 Bayer. Naturschutzgesetz sind alle Maßnahmen, wie das Zurückschneiden oder gar Abschneiden von Hecken bzw. jegliche sonstige Beeinträchtigung verboten, die den Bestand dieses Biotopes erheblich beeinträchtigt. Eine solche Beeinträchtigung ist u. a. ein regelmäßiger Rückschnitt, der den natürlichen Breiten- und/oder Höhenzuwachs und/oder entsprechende Eingriffe im Wurzelbereich des Bestandes wie z. B. die Errichtung von Fundamenten etc. erfordert.

Pflege der Ausgleichsflächen:
- Anwendung von insektenschonenden Mähverfahren (z. B. Balkenmäher)
- Abtransport des Mähgutes (nach Möglichkeit erst einen Tag nach der Mahd, damit z. B. Schmetterlingsraupen flüchten können und nicht abtransportiert werden)
- Anwendung differenzierter Mähkonzepte (Belassung von ca. einem Drittel unbearbeiteter Fläche bei jedem Arbeitsgang, auch über den Winter); zur Ausmagerung kann die Mahd von Teilbereichen durchaus auch vor dem 15.06. naturschutzfachlich zielführend sein.

K Feldlerche
Im Süden wurde ein in den Geltungsbereich reichendes Feldlerchenrevier festgestellt. Verbotstatbestände können jedoch vermieden werden, wenn die mit Einrichtung des Solarparks verbundenen Maßnahmen (Setzen der Ständer, Montage der Panelle und Aufbau des Zaunes) im Bereich des Feldlerchenreviers also im südwestlichen Bereich des geplanten Solarparks außerhalb der Brutzeit der Feldlerche erfolgen. Die Brutzeit der Feldlerche dauert in Bayern bis Ende August. Um die Eignung als (Nahrungs-)habitat für Feldlerchen nicht stärker zu beeinträchtigen, sollten bei der Eingrünung an der östlichen und südöstlichen Grenze keine höheren Gehölze, sondern nur niedrige Sträucher, wie z. B. Hundsrosen, Schlehen etc. gepflanzt werden. Durch kräuterreiche Säume könnte das Nahrungsangebot für Feldlerchen weiter gesteigert werden. Diese wären auch in Hinblick einer Aufwertung für Rebhühner bedeutend.

ÜBERSICHTSPLAN
AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
1. ÄNDERUNG



M 1:5.000

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 22.04.2021 die gemäß § 2 Abs. 1 BauGB Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.05.2021 hat in der Zeit vom 16.06.2021 bis 23.07.2021 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 20.05.2021 hat in der Zeit vom 16.06.2021 bis 23.07.2021 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.05.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.07.2022 bis 01.09.2022 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.05.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.07.2022 bis 01.09.2022 öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Nandlstadt hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 20.10.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.10.2022 als Satzung beschlossen.

   Nandlstadt, den 09. FEB. 2023

   Gerhard Betz, 1.Bürgermeister
7. Ausgefertigt

   Nandlstadt, den 10. FEB. 2023

   Gerhard Betz, 1.Bürgermeister
8. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB/ Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..13. FEB. 2023.. 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.

   Nandlstadt, den ..13. FEB. 2023.....

   Gerhard Betz, 1.Bürgermeister

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 25 „SOLARPARK AIRISCHWAND II" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

N

MARKT: NANDLSTADT
KREIS: FREISING
REG.-BEZIRK: OBERBAYERN

PLANVERFASSER:

LANGST & 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: 20.10.2022 P1176