

- Teil B -

Gemeinde Petershausen
Landkreis Dachau



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Solarpark Lindach“

- ENTWURF -

T E X T T E I L

vom 16.09.2021

Fassung vom:
15.09.2022
14.09.2023

Arnold Consult AG
Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing

Die Gemeinde Petershausen erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9, 10 Abs. 1 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 79 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 4 Abs. 2 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (Bay-NatSchG) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, folgenden

vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Lindach“

als Satzung:

1. Allgemeine Vorschriften

1.1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Vorhabengebiet „Solarpark Lindach“ gilt die von der ARNOLD CONSULT AG, Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A), die zusammen mit nachstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B), jeweils in der Fassung vom 14.09.2023, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Lindach“ bildet.

Die Begründung mit Umweltbericht (Teil C) in der Fassung vom 14.09.2023 liegt dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Lindach“ ebenfalls bei.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan der Vorhabenträgerin ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Lindach“.

1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Lindach“ umfasst das Grundstück Flur Nr. 1440 sowie eine Teilfläche des landwirtschaftlichen Anwandweges Flur Nr. 1439, jeweils Gemarkung Petershausen, östlich der Siedlung Lindach sowie westlich der Ortslage Ziegelberg. Der konkrete räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A).

1.3 Baunutzungsverordnung

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Lindach“ gilt, soweit nachfolgend im Einzelnen nichts Abweichendes geregelt wird, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.01.2023.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen durch Text

2.1 Art der baulichen Nutzung

2.1.1 Der in der Planzeichnung (Teil A) mit „SO_{PV}“ gekennzeichnete Bereich ist als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

2.1.2 In dem Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in aufgeständerter Form entsprechend des in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Gestaltungsprinzips,
- Technikgebäude und technische Anlagen, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (z.B. Transformatorenstation, Wechselrichter, Kabelleitungen, Übergabestation etc.),
- Anlagen zur Überwachung (z. B. Kameras etc.) der Freiflächenphotovoltaikanlage,
- Zufahrten und Wartungsflächen.

2.1.3 Im Sondergebiet sind die baulichen Anlagen einschließlich aller Nebeneinrichtungen und Fundamente nach Nutzungsaufgabe der Photovoltaikanlagen vollständig zurückzubauen. Die Folgenutzung ist Fläche für die Landwirtschaft.

2.1.4 Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Lindach“ sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben / Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt. Maßgebend ist dabei die in der Planzeichnung (Teil A) als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ (SO_{PV}) festgesetzte Fläche.

2.3 Überbaubare Grundstücksfläche

2.3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

2.3.2 Die für die Freiflächenphotovoltaikanlage erforderlichen Technikgebäude

(Trafostationen, Übergabestation etc.) sind nur innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) hierfür festgesetzten Bauräume („T“) zulässig.

2.4 Höhenlage baulicher Anlagen, Bezugspunkte

2.4.1 Photovoltaikmodule dürfen eine Gesamthöhe von maximal 3,0 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante, nicht überschreiten. Der Solarmodultisch muss mindestens 0,8 m über der natürlich anliegenden Geländeoberkante errichtet werden. Als Bezugspunkt gelten die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Geländehöhen über Normal Null (NN).

2.4.2 Bei der Errichtung sonstiger Technikgebäude (Trafostationen etc.) ist eine maximale Gebäudeoberkante von 3,0 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante im Bereich des jeweiligen Gebäudemittelpunktes, einzuhalten. Ein geringfügiges Eingraben in das bestehende Gelände bis zu einer Tiefe von maximal 0,80 m ist zulässig. Als Bezugspunkt gelten auch hier die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Geländehöhen über Normal Null (NN).

2.5 Gestaltung

2.5.1 Für Technikgebäude ist ein Flachdach oder flachgeneigtes Satteldach mit einer Dachneigung von maximal 20° zulässig. Bei der Ausbildung eines Flachdaches (0° bis 5°) ist eine extensive Dachbegrünung auszubilden. Für die Dacheindeckung von flachgeneigten Satteldächern (5° bis 20°) ist Material in den Farben naturrot bis rotbraun zu verwenden.

2.5.2 Sämtliche Technikgebäude innerhalb des Vorhabengebietes sind mit einer einheitlichen Fassade, Dachform und Dachneigung auszuführen. Die Fassaden sind dabei entweder verputzt oder mit einer Holzverschalung auszubilden.

2.5.3 Anlagen zur Überwachung der Freiflächenphotovoltaikanlage dürfen eine Gesamthöhe von 5,0 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante, nicht überschreiten und müssen sich in die Gestaltung der Einfriedung der Anlage integrieren. Als Bezugspunkt gelten die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Geländehöhen über Normal Null (NN).

2.5.4 Sämtliche Leitungen, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienen, sind unterirdisch zu führen.

2.6 Einfriedungen

- 2.6.1** Einfriedungen sind als Gitter- oder Maschendrahtzäune in dunkler Farbgebung oder feuerverzinkt bis zu einer maximalen Höhe von 2,20 m über der natürlichen Geländeoberkante (Höhenlinien in der Planzeichnung) zulässig. Die Einfriedungen dürfen entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung (Teil A) nur entlang des Überganges zwischen Sondergebiet und den randlichen „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgebildet werden.
- 2.6.2** Bei der Errichtung von Zäunen ist mindestens 20 cm von der anstehenden natürlichen Geländeoberkante (Höhenlinien in der Planzeichnung) abzurücken. Sockel sind generell unzulässig.
- 2.6.3** Im Bereich des Ein-/Ausfahrtsbereiches zum nördlich anliegenden landwirtschaftlichen Anwandweg (Flur Nr. 1439, Gemarkung Petershausen) ist eine Toranlage bis zu einer maximalen Höhe von 2,20 m über der natürlichen Geländeoberkante (Höhenlinien in der Planzeichnung) zulässig. Diese ist mit Gitter- oder Maschendrahtelementen auszubilden.

2.7 Grünordnung

2.7.1 Allgemeine Festsetzungen zur Vermeidung / Minimierung von zu erwartenden baubedingten Beeinträchtigungen

Der Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Oberbodenarbeiten sind die Richtlinien der DIN 18 320, DIN 18 915 und DIN 18 300 zu beachten.

DIN 18 320: Grundsätze des Landschaftsbaus

DIN 18 915: Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke

DIN 18 300: Erdarbeiten

2.7.2 Allgemeine Festsetzungen zur Vermeidung / Minimierung von zu erwartenden anlagebedingten Beeinträchtigungen

2.7.2.1 Interne Erschließungsflächen

Im Sondergebiet sind sämtliche zur Wartung der Photovoltaikmodule und zugehörigen Technikgebäude benötigten Wege, Zufahrten und Wartungsflächen wasserdurchlässig zu gestalten bzw. unbefestigt zu lassen. Die untergeordneten Anlagenbestandteile (Wechselrichter etc.) sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Nicht mehr benötigte Versiegelungsflächen und Wege aus der Bautätigkeit etc. sind rückzubauen.

2.7.2.2 Gründung der Photovoltaikmodule

Im Rahmen der Modulaufständerung ist auf massive Fundamente zu verzichten. Die erforderlichen Stützen sind unmittelbar in den Untergrund zu rammen. Großflächige Versiegelungen bzw. Gründungsbauwerke aus Beton etc. sind für die Modulaufstellung unzulässig.

2.7.2.3 Ansaat im Bereich der Photovoltaikmodule

Sämtliche nicht befestigten Flächen im Vorhabengebiet sind mit einer standortgerechten arten- und blütenreichen Wiesenmischung (Regiosaatgut der Ursprungsregion 16) anzusäen. Die Flächen unter den Modulen sind einmal jährlich (Mahd nach 01. September) zu mähen und das Mähgut abzutransportieren. Alternativ kann eine extensive Beweidung der Fläche mit Schafen etc. durchgeführt werden. Kleinere Teilbereiche (ca. 20%) der Fläche sind nur alle 2 Jahre zu mähen (Inselmahd).

2.7.3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

In Folge der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind, neben den vorgenannten Regelungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen, zusätzliche Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erforderlich.

Insgesamt ist für den Eingriff aus dem geplanten Sondergebiet (SO_{PV}) eine Kompensationsfläche von mindestens 3,30 ha nötig. Der Ausgleich kann vollumfänglich auf den in der Planzeichnung (Teil A) in den Randbereichen des Vorhabengebietes festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ umgesetzt werden („A 1“ - „A 3“)

Interne Ausgleichsflächen

Auf den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind auf einer Flächengröße von insgesamt ca. 4,41 ha folgende Maßnahmen vorzusehen.

Maßnahmen:

A1 - Flächengröße ca. 2,24 ha:

Entwicklungsziel: Streuobstwiese mit randlichen Gehölzgruppen auf extensiver, artenreicher Wiesenfläche

- Pflanzung von standortheimischen Obstbaum-Hochstämmen (3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm) in einem Raster von 12 m x

12 m entsprechend dem in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Gestaltungsprinzip in mindestens der dargestellten Anzahl an Obstbäumen.

- Pflanzung von mindestens fünf Gehölzgruppen (Gesamtgrundfläche Gehölzgruppen mindestens 1.500 m²) entsprechend dem in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Gestaltungsprinzip aus Sträuchern gemäß Artenliste 2 (1 Pflanze / 4 m² Gehölzgrundfläche).
- Die gehölzfreien Flächen sind als extensive Blumenwiese (Salbei-Glatthaferwiese oder Flachlandmähwiese / LRT6150) zu entwickeln. Die Flächen sind 2-mal im Jahr zu mähen, wobei der 1. Schnitt von Anfang bis Mitte Juni und der 2. Schnitt Ende September bis Oktober durchzuführen ist. Das Mähgut ist 2 Tage auf der Fläche liegen zu lassen und danach aufzunehmen und zu entfernen. Kleinere Teilbereiche (ca. 20%) der Fläche sind nur alle 2 Jahre zu mähen (Inselmahd). Das Mulchen der Wiesenflächen ist unzulässig.
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Düngemitteln oder Pflanzenstärkungsmitteln ist unzulässig (Ausnahme 5-jährliche Erhaltungskalkung in Abstimmung mit Unterer Naturschutzbehörde).
- Die Obstgehölze sind in den ersten 8 Jahren jährlich, danach alle 2-3 Jahre einem fachgerechten Erziehungs- und Pflegeschnitt zu unterziehen. Die sonstigen Gehölzpflanzungen sind nach Bedarf alle 8 Jahre abschnittsweise (Abschnitt maximal 20 m) auf den Stock zu setzen, sobald diese eine Höhe von 3 m erreicht haben.
- Die Anlage eines in wasserdurchlässiger Bauweise (Kies, Schotter, Splitt) errichteten Fußweges mit einer Breite von maximal 1,5 m zur fußläufigen Erschließung der Streuobstwiese ist zulässig.

A2 - Flächengröße ca. 1,04 ha:

Entwicklungsziel: Gehölzgruppen mit Saum am Nordrand

- Pflanzung von locker verteilten, mindestens zweireihigen Gehölzgruppen auf mindestens 50 % der Fläche entsprechend dem in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Gestaltungsprinzip aus Bäumen gemäß Artenliste 1 (1 Baum / 100 m² Gehölzgrundfläche) und Sträuchern gemäß Artenliste 2 (1 Pflanze / 4 m² Gehölzgrundfläche).
- Die gehölzfreien Flächen sind mit einem Wildbienen- und Schmetterlingssaum aus autochthonem Saatgut einzusäen.

- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Düngemitteln oder Pflanzenstärkungsmitteln sind unzulässig (Ausnahme 5-jährliche Erhaltungskalkung in Abstimmung mit Unterer Naturschutzbehörde).
- Die Flächen sind extensiv zu pflegen. Die Saumbereiche sind alle 1 bis 2 Jahre im Herbst zu mähen und das Mähgut abzuräumen.
- Die Gehölzpflanzungen sind nach Bedarf alle 8 Jahre abschnittsweise (Abschnitt maximal 20 m) auf den Stock zu setzen, sobald diese eine Höhe von 3 m erreicht haben.

A3 - Flächengröße ca. 1,13 ha:

Entwicklungsziel: lockere Feldhecke aus Sträuchern

- Pflanzung von Sträuchern (zwei- bis dreireihig) der Artenliste 2 (1 Pflanze / 4 m² Gehölzgrundfläche) entsprechend dem in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Gestaltungsprinzip auf mindestens 50 % der Fläche.
- Die gehölzfreien Flächen sind mit einem Wildbienen- und Schmetterlingssaum aus autochthonem Saatgut einzusäen.
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Düngemitteln oder Pflanzenstärkungsmitteln sind unzulässig (Ausnahme 5-jährliche Erhaltungskalkung in Abstimmung mit Unterer Naturschutzbehörde).
- Die Flächen sind extensiv zu pflegen. Die Saumbereiche sind alle 1 bis 2 Jahre im Herbst zu mähen und das Mähgut abzuräumen.
- Die Gehölzpflanzungen sind nach Bedarf alle 8 Jahre abschnittsweise (Abschnitt maximal 20 m) auf den Stock zu setzen, sobald diese eine Höhe von 3 m erreicht haben.

Die Umsetzung der internen Ausgleichsflächen „A 1“ - „A 3“ hat spätestens eine Pflanzperiode nach Nutzungsaufnahme der Freiflächenphotovoltaikanlage zu erfolgen.

Artenlisten und Mindestqualitäten

Auf den internen Ausgleichsflächen „A 1“ - „A 3“ ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial und Saatgut (Herkunftsgebiet Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) zu verwenden. Sollten Mischungen mit Arten aus benachbarten Ursprungsgebieten in der freien Landschaft verwendet werden, ist dafür nach § 40 BNatSchG eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen. Die vorgesehenen Saatgutmischungen sind im Bauantrag zu benennen.

Artenliste 1 – Bäume:

Mindestpflanzgröße: Heister 2 x verpflanzt, 150-200 cm hoch

Acer campestre

Feldahorn

Carpinus betulus	Hainbuche
Frangula alnus	Faulbaum
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus mahaleb	Felsenkirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne

Artenliste 2 – Sträucher:

Mindestpflanzgröße: 2 x verpflanzt, Strauch, 60-100 cm hoch

Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Crateagus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cartharticus	Echter Kreuzdorn
Rosa arvensis	Ackerrose
Rosa glauca	Zaunrose
Rosa canina	Wildrose
Salix caprea	Saalweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

2.7.4 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

V1: Schutz Gehölze:

Bei Zaunbaumaßnahmen direkt (Abstand kleiner 5m) entlang von Gehölzbeständen sind diese außerhalb der Brutzeit der Vögel zwischen dem 01.09. und 01.03. durchzuführen. Ggf. notwendige Schnitтарbeiten an Gehölzen sind nur zwischen dem 01.10. und Ende Februar auszuführen. Bei einer Durchführung außerhalb dieser Zeiträume ist durch eine Fachperson zu prüfen ob Vögel oder Fledermäuse indirekt betroffen sein könnten und eine artenschutzrechtliche Ausnahme bei der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Lagerflächen müssen einen Abstand von mindestens 10 m zum Gehölzbestand aufweisen.

Hinweis: Nach § 39 BNatSchG ist es grundsätzlich verboten, Gehölze in der Zeit vom 01. März bis 30. September zu entfernen, Ausnahmen müssen von der unteren Naturschutzbehörde genehmigt werden. Insofern muss auch bei einem "Negativnachweis" von brütenden Vögeln ein entsprechender Antrag gestellt und die UNB informiert werden.

V2: Baufeldberäumung:

Das Freiräumen des Baufelds ist ausschließlich zwischen dem 01.10. und Ende Februar zulässig. Bei einer Freiräumung des Baufeldes außerhalb der oben genannten Zeit sind ggf. im Vorgriff Vergrämuungsmaßnahmen einzuleiten und die Flächen regelmäßig auf das Vorhandensein von Vögeln zu kontrollieren. Bei Auffinden von Tieren ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Bei festgestellten Vogelbruten ist je nach Lage des Nestes der Beginn der Arbeiten anzupassen, der Brutplatz auszusparen oder der geplante Arbeitsbereich zu modifizieren.

V3: Bauzeit:

Die Bauzeiten sind auf den Zeitraum zwischen 6 und 20 Uhr zu begrenzen. Auf Baustelleneinrichtungsflächen an Wald- bzw. Gehölzrändern ist zu verzichten (Abstand mindestens 10m). Störungsintensive Arbeiten am Wald- bzw. Gehölzrand sind bevorzugt zwischen Anfang Oktober und Mitte November durchzuführen, dieses Zeitfenster ist für alle Arten unkritisch. Bei störungsintensiven Arbeiten außerhalb dieses Zeitraumes ist zu prüfen, ob sensible Artvorkommen (Greifvogelhorste, Wochenstuben- oder Winterquartiere von Fledermäusen) während den jeweiligen sensiblen Zeiten betroffen sein könnten. Bei entsprechenden Tiernachweisen sind ggf. weitere Vermeidungsmaßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

2.7.5 Vorgezogene, artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Zur Erhaltung der ökologischen Funktionalität sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

CEF 1a: Herstellung eines Blüh-Brachestreifen im Vorhabengebiet

Im Bereich der internen Ausgleichsfläche A1 ist an der östlichen Grenze (Lage vgl. Planzeichnung (Teil A)), ist ein Blüh-Brachestreifen aus niederwüchsigen Arten mit angrenzendem selbstbegrünenden Brachestreifen (jährlich umgebrochen, Verhältnis ca. 50:50) herzustellen. Streifenbreite mind. 10m, Mindestlänge 100m, nicht entlang von versiegelten oder geschotterten Wegen, sondern im Feldstück. Düngen und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie mechanische Unkrautbekämpfung ist unzulässig. Verwendung standorttypischer Saatgutmischung (Segetalflora) regionaler Herkunft. Reduzierte Saatgutmenge (max. 50-70% der regulären Menge). Keine Mahd, keine Bodenbearbeitung, außer bei sehr dichtem Aufwuchs.

CEF 1b: Schaffung von Brutplätzen im unmittelbaren Umfeld (Grundstück Fl.Nr. 1430, Gemarkung Petershausen; vgl. Anlage 1 zum Textteil)

Im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 1430, Gemarkung Petershausen, sind fünf Lerchenfenster a´ 20 m² durch Herstellung von offenen Bodenflächen anzulegen.

Anlage der Lerchenfenster durch fehlende Aussaat nach vorangegangenem Umbruch/Eggen, nicht durch Herbizideinsatz. Keine Anlage in genutzten Fahrgassen. Anzahl Lerchenfenster: 2 - 4 Fenster / ha mit einer Größe von jeweils mind. 20 m² auf max. 3 ha. Im Acker Dünger- und Pflanzenschutzmittel (PSM)-Einsatz zulässig, jedoch keine mechanische Unkrautbekämpfung. Mind. 25 m Abstand der Lerchenfenster vom Feldrand und unter Berücksichtigung der Abstandsvoraussetzungen zu vertikalen Strukturen (Einzelbäume, Hecken 50m; Baureihen, Feldgehölze 100m. Rotation möglich: Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd.

Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen müssen bis zum Baubeginn der Freiflächenphotovoltaikanlage bzw. zur Brutzeit der Feldlerche hergestellt sein.

2.8 Grundwasserschutz

2.8.1 Das im Bereich des Sondergebietes (SOPV) anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücksflächen zurückzuhalten und breitflächig vor Ort über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen.

2.8.2 Es ist sicherzustellen, dass durch die Aufständigung der Module oder durch den Einsatz von Kühl- oder Betriebsmitteln innerhalb der technischen Gebäude keine Wasser gefährdenden Stoffe ins Grundwasser gelangen. Zur Reinigung der Module dürfen keine wassergefährdenden Stoffe eingesetzt werden.

2.9 Gewässerschutz

Innerhalb eines Uferstreifens von 1,5 m Breite beidseitig entlang des in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Gewässers im Bereich der internen Ausgleichsfläche A1 dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen, noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden.

3. Schlussbestimmungen

3.1 In-Kraft-Treten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Lindach“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

4. Hinweise durch Text und nachrichtliche Übernahmen

4.1 Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Alle Beobachtungen und Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben aus Keramik oder Glas und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes, 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 DSchG:

Die aufgeführten Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

4.2 Altlasten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Dachau zu verständigen, welche die weiteren Schritte in die Wege leitet.

4.3 Bauwasserhaltungen und wild abfließende Wasser

Sofern durch zu Tage tretendes Grund- und Schichtenwasser Bauwasserhaltungen erforderlich werden sollten, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis des Landratsamtes Dachau erforderlich.

Infolge der Topographie kann es bei Starkniederschlägen zu Beeinträchtigungen durch wild abfließendes Wasser kommen. Entwässerungseinrichtungen sind hier so auszulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt bzw. auf den privaten Grundstücksflächen im Vorhabengebiet zurückgehalten werden kann. Zum Schutz der einzelnen Gebäude und Anlagenbestandteile vor wild abfließendem Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf benachbarte Grundstücke abgeleitet werden darf.

4.4 Bodenschutz

Um Verdichtungen vorzubeugen soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Das Befahren bei ungünstigen Bodenverhältnissen ist zu vermeiden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen und geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sowie bodenschonende Fahrwerke (z.B. keine LKW mit Straßenbereifung) auszuwählen.

4.5 Landwirtschaftliche Emissionen

Der Betreiber der geplanten Anlage hat die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen unter Umständen auftretenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen zu dulden.

4.6 Schutzstreifen Erdgashochdruckleitung

Innerhalb des in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Schutzstreifens der Erdgashochdruckleitung dürfen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Der Schutzstreifen darf nicht mit Bäumen oder Sträuchern bepflanzt werden. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasleitung beeinträchtigen oder gefährden. So ist u.a. das Einrichten von Dauerstellplätzen (Campingwagen, Container) sowie das Lagern von Silage und schwer zu transportierenden Materialien unzulässig.

Vor Baubeginn ist die Energienetze Bayern GmbH & Co. KG rechtzeitig zu informieren und eine Gasleitungseinweisung ist einzuholen.

4.7 Zugänglichkeit der im Bebauungsplan genannten Normblätter

Die der Planung zu Grunde liegenden speziellen Vorschriften und Regelwerke (insbesondere Erlasse, DIN-Vorschriften und Merkblätter) sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt. Sie sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6 in 10787 Berlin zu beziehen.

Die der Planung zu Grunde liegenden kommunalen Vorschriften und Satzungen können in der Gemeindeverwaltung Petershausen, bei der auch der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Lindach“ zur Einsicht bereit liegt, nach telefonischer Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.

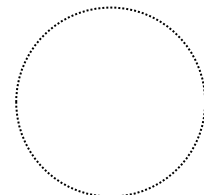
Anlage 1 zu Ziffer 2.7.5:

Lageplan für CEF 2: Schaffung von Brutplätzen im unmittelbaren Umfeld (Grundstück Fl.Nr. 1430, Gemarkung Petershausen (ohne Maßstab))



Petershausen, _____

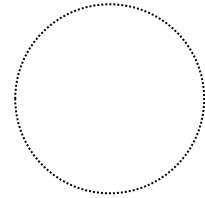
Marcel Fath
Erster Bürgermeister



Siegel

Ausgefertigt, _____

Marcel Fath
Erster Bürgermeister



Siegel