

Gemeinde **Geltendorf**
Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan **Walleshäuser Freiflächen-Photovoltaikanlage in Unfriedshausen**

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

Freiflächenplanung **Bernd Großmann**
Landschaftsarchitekt
Landsberg am Lech

Planfertiger **Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München**
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Uhandstr. 5, 80336 München
Az.: 610-41/2-60 Bearb.: Win/Fr/Na

Plandatum
28.05.2009
17.09.2009
26.11.2009
04.02.2010
24.03.2010

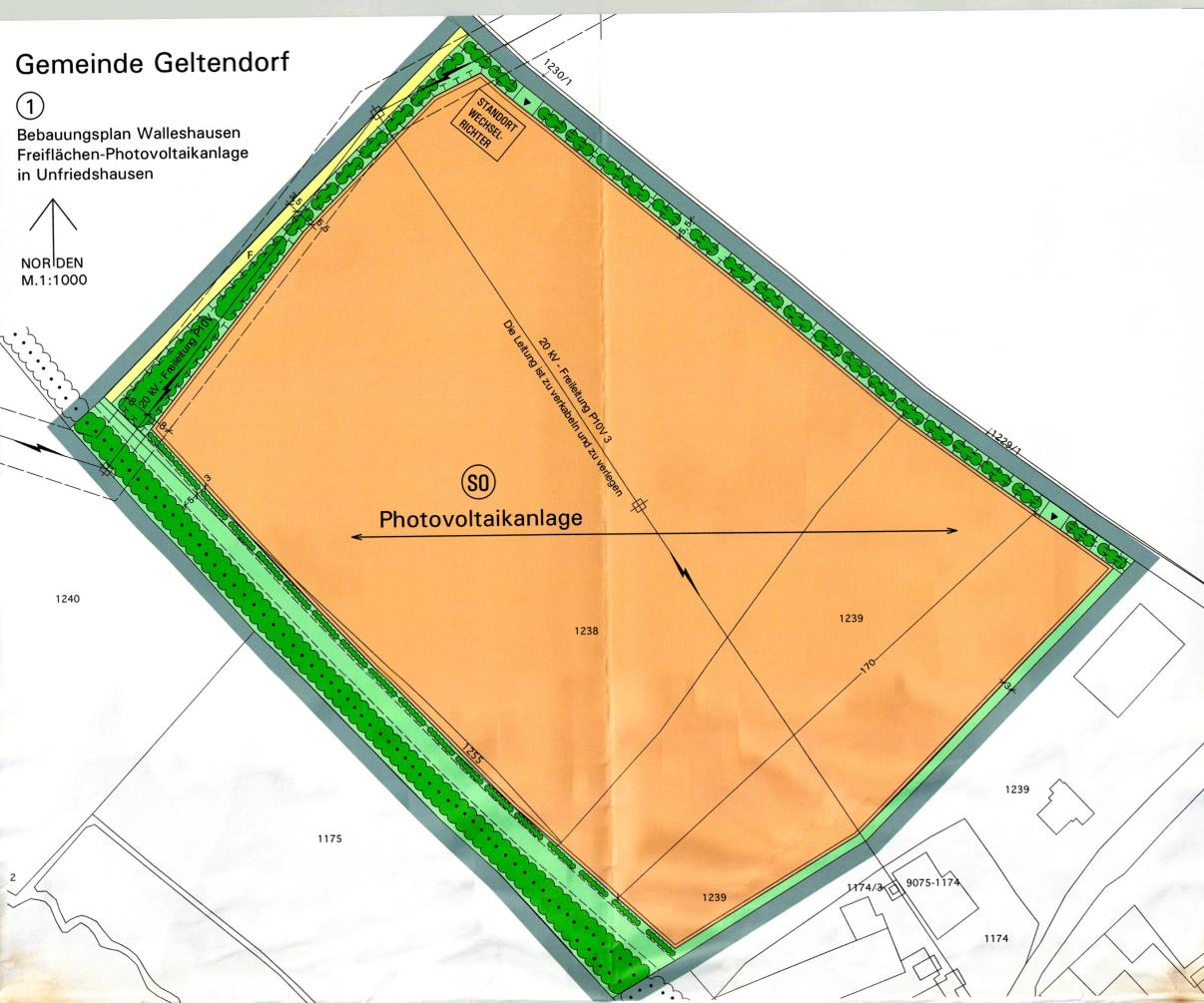
Die Gemeinde Geltendorf erlässt aufgrund §§ 1a, 2, 9 Abs. 2, 10 Baugesetzbuch – BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

Satzung.

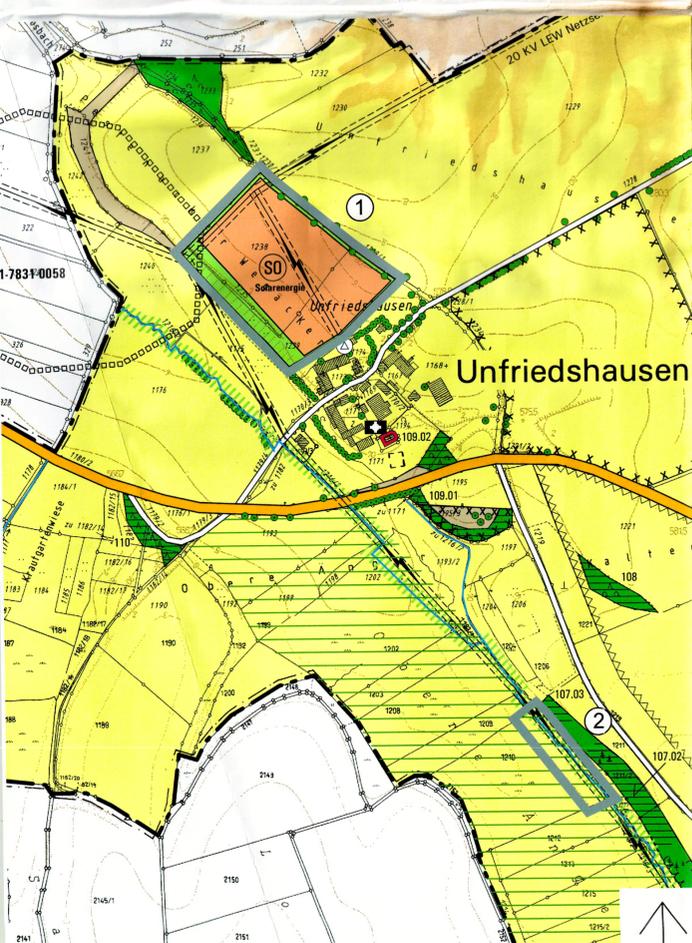
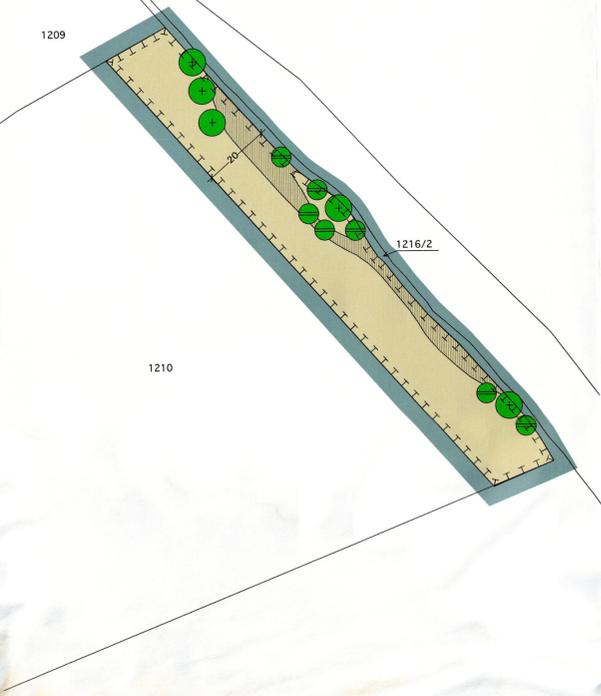
Gemeinde Geltendorf

① **Bebauungsplan Walleshäuser Freiflächen-Photovoltaikanlage in Unfriedshausen**

NORDEN
M.1:1000



② **Ausgleichfläche**



- A Festsetzungen**
- 1 Geltungsbereich des Bebauungsplans
 - 2 Art der Nutzung
 - 2.1 **(SO)** Sondergebiet Photovoltaikanlage
Zulässig ist nur die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit allen zugehörigen Bestandteilen.
 - 2.2 Firstausrichtung der Module
 - 2.3 Die Höhe der Kollektoren ist auf max. 3,50 m über Gelände festgesetzt.
 - 2.4 Eine Einfriedung ist nur an festgesetzter Stelle zulässig bis zu einer Höhe von 2,20 m. Einfriedungen sind ohne Sockel als Gitter- oder Maschendrahtzäune in dunkler Farbgebung oder feuerverzinkt auszuführen. Ein Abstand von 0,2 m zum Boden ist freizuhalten (Durchlass für Mittel-Säuger).
 - 2.5 Wechselrichtergebäude
Ein Wechselrichtergebäude ist im nördlichen Bereich der Anlage zu errichten. Die Größe darf eine Fläche von 60 qm und eine Höhe von 4 m nicht überschreiten.
 - 2.6 Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.
 - 3 Grünordnung
 - 3.1 private Grünfläche
 - 3.2 Heckenpflanzung (Feldhecke) vorhanden und zu erhalten
 - 3.3 Strauch- und Heister-Pflanzung geplant als Grundstückseingrünung
- Es sind folgende Pflanzarten festgesetzt:
Gehölze 1. und 2. Ordnung
Acer campestre – Feldahorn
Betula pendula – Sandbirke
Pyrus communis – Wildbirne
Sorbus domestica – Speierling
- Strauch-Gehölze**
Cornus mas – Kornelkirsche
Cornus sanguinea – Hartriegel

- Corylus avellana – Haselnuss
Hippophae rhamnoides – Sanddorn
Lonicera xylosteum – Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa – Schlehe
Rosa arvensis – Feldrose
Rosa canina – Hundrose
Rubus idaeus – Himbeere
Salix cinerea – Aschweide
Salix purpurea – Purpurweide
Salix viminalis – Korbweide
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Viburnum lantana – Wolliger Schneeball
Viburnum opulus – Gewöhnlicher Schneeball
- Pflanzabstände: vom Weg 1,5 m, vom Zaun 1,0 m, zwischen den einzelnen Pflanzen 1,5 m, zwischen den Pflanzreihen 1,5 m. Für die festgesetzten Gehölze darf nur autochthones Pflanzmaterial verwendet werden.
- Die Pflanzung ist als geschlossene Hecke anzulegen und muss eine Mindesthöhe von 2 m erhalten. Die Eingrünung muss auf der Nord-, West- und Ostseite der Photovoltaikanlage mit Setzlingen von mindestens 0,5 m Höhe erfolgen.
- Geländeveränderungen durch Abgrabungen oder Aufschüttungen sind auf dem Gelände der Photovoltaikanlage nicht zulässig.
- 4 Ökologische Ausgleichsfläche**
Fläche für Ausgleichsmaßnahmen
Die Ausgleichsfläche ist folgendermaßen zu gestalten: Es findet keine landwirtschaftliche Nutzung statt. Ostseitig wird zum Talgrund ein wechselfeuchter Bereich durch Abböschung zum Bachlauf hergestellt und mit geeigneten Gehölzen bepflanzt. Die Fläche soll sich durch Anflug von Samen standortgerecht weiterentwickeln.
- Zu pflanzende Gehölze
Alnus glutinosa – Schwarzerle
Salix cinerea – Aschweide
- Die Ausgleichsfläche ist dinglich zu sichern.
- 5 Fläche für die Landwirtschaft: Feldweg**
- 6** Die Nutzung als Sondergebiet Photovoltaikanlage ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB zeitlich auf die festgesetzte Nutzung beschränkt. Das Gebiet ist nach Beendigung der Nutzung anschließend zu Lasten des Betreibers zu rekultivieren und als

- Fläche für die Landwirtschaft zu nutzen. Eine Düngung der Fläche oder Verwendung von Pflanzenschutzmitteln oder Herbiziden während der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage ist nicht zulässig.
- 7 Maßzahl in Metern, z. B. 5.50 m**
- B Hinweise**
- 1 Flurgrenze
 - 2 1239 Flurnummer
 - 3 Anordnung der Photovoltaik – Module
 - 4 Standort Mast 20 KV-Leitung LEW (E.ON)
20 KV-Leitung (LEW) mit Schutzstreifen
 - 5 Zufahrt
 - 6 Belange der Landschaftspflege
- Bei der Errichtung der Photovoltaikanlage sind folgende Punkte zwingend einzuhalten:
- Die allgemeinen Sicherheitsbestimmungen innerhalb der Leitungsschutzzone sind während und nach der Bautätigkeit zu beachten.
 - Innerhalb der Leitungsschutzzone ist die Unterbauungshöhe stark beschränkt. Evtl. Bauvorhaben (Gebäude/Wechselrichter) sind uns rechtzeitig zur Überprüfung bzw. Stellungnahme vorzulegen.
 - Die Anordnung der im Norden geplanten Modulreihen ist so auszurichten, dass eine Zone von jeweils 4,00 m beiderseits der Leitungsschutzzone der 20 KV-Freileitung P 10 V von Modulen freigehalten wird.
 - Um im Störfall an die Anlagen zu gelangen, ist weiterhin ein ungehinderter Zugang bzw. Zufahrt zu den Leitungsstützpunkten erforderlich.
- Die geplanten Eingrünungsmaßnahmen sind umzusetzen gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans und Freiflächenplanung des Landschaftsarchitekten.

7 **Belange der Landwirtschaft**
Durch die angemessene Pflege, z. B. durch Beweidung mit Schafen, ist sicherzustellen, dass angrenzende landwirtschaftliche Flächen nicht durch Schnecken, Wühlmäuse und Unkraut beeinträchtigt werden.
Durch geeignete elektrotechnische Maßnahmen ist sicherzustellen, dass landwirtschaftliche Betriebe nicht durch Schwankungen der Stromversorgung beeinträchtigt werden.

8 **Altlasten**
Es sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans keine Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotenzialen bekannt, die in negativer Weise auf das Schutzgut „menschliche Gesundheit“ einwirken können.

9 **Bodendenkmäler**
Im Talraum des Loosbaches nordwestlich des überplanten Gebiets (etwa 150 m Entfernung vom Eckpunkt des Gebiets) liegt die Fundstelle des Bodendenkmals D-1-7831-0058 (jungsteinzeitliche Siedlung der Altheimer Gruppe). Weitere Denkmäler oder weitere Spuren des genannten Denkmals in dessen Nähe sind nicht aus zu schließen. Bodeneingriffe erfordern eine Erlaubnis gemäß Art. 7,1 DSchG.

10 **Beim Rückbau der Anlage nach Auslaufen der Nutzung ist die gesamte Anlage einschließlich verkabelter Stromleitungen, aller Konstruktionen, Fundamente und sonstiger Bodenversiegelungen abzubauen. Nach Abschluß der Stromerzeugung ist sicher zu stellen, dass die landwirtschaftliche Nutzung wieder aufgenommen werden kann.**

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte der Bayer. Vermessungsverwaltung, © LVG Bayern
Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
Maßstab der Plandarstellung: 1:1.000

Planfertiger: München, den 25.05.2010
i. A. Wächter
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Geltendorf, den
(Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 28.05.2009 gefasst und am 04.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 28.05.2009 hat in der Zeit vom 01.06.2009 bis 11.06.2009 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 28.05.2009 hat in der Zeit vom 01.06.2009 bis 11.06.2009 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 04.02.2010 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 04.02.2010 hat in der Zeit vom 15.02.2010 bis 17.03.2010 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 24.03.2010 wurde vom Gemeinderat am 24.03.2010 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Geltendorf, den 31.08.2010
Wilhelm Lehmann
(Siegel) (Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)

2. Die Genehmigung des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit Bescheid des Landratsamts Landsberg am Lech vom Az.: erteilt (§ 10 Abs. 2 BauGB).

Geltendorf, den
(Siegel) (Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)

3. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 24.03.2010; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 24.03.2010 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Geltendorf, den 31.08.2010
Wilhelm Lehmann
(Siegel) (Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)