

Gemeinde **Geltendorf**
Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan **1. Änderung, Kaltenberg
Freiflächen-Photovoltaikanlage
Schloss**

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

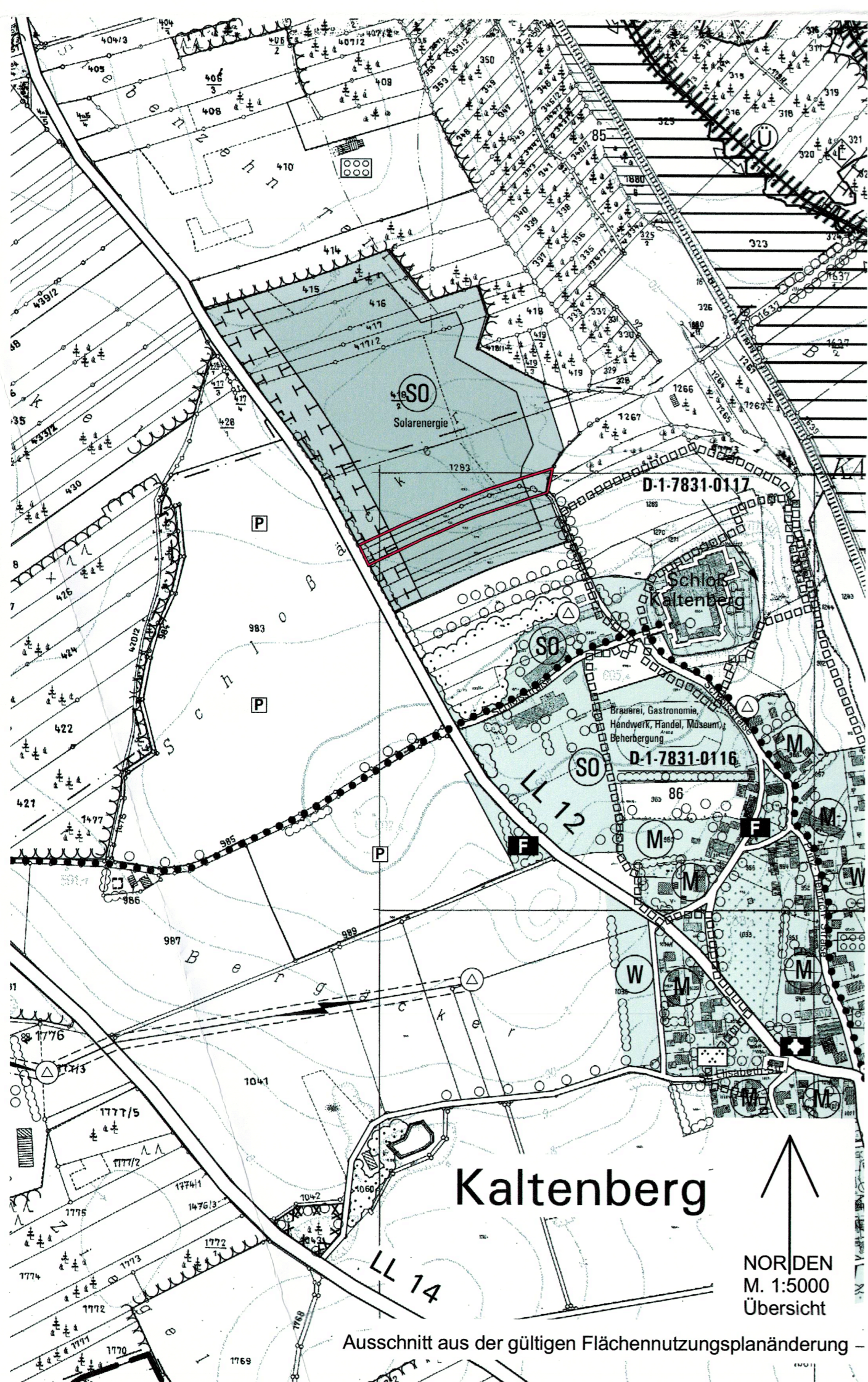
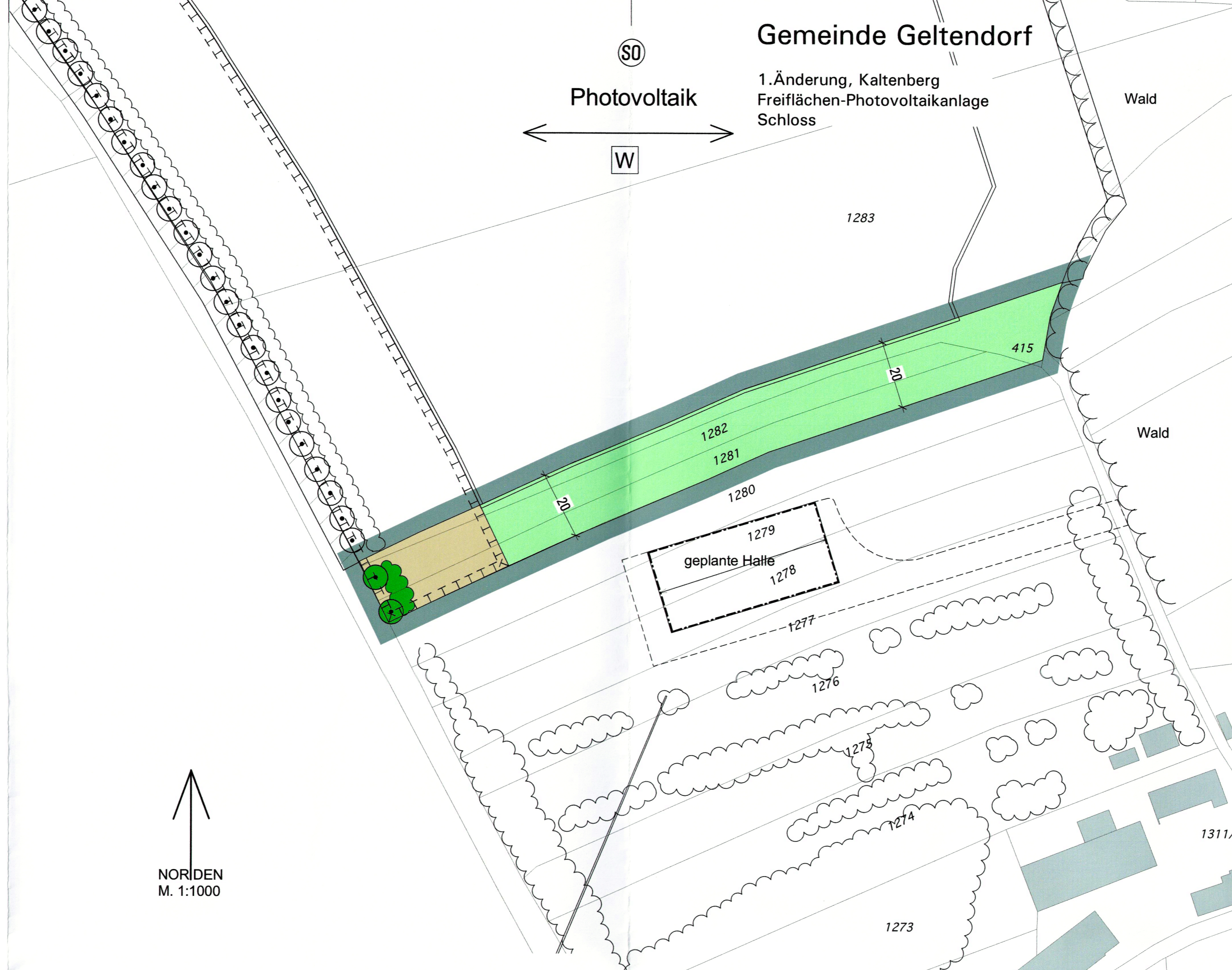
Planfertiger
Planfertiger **Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 3. OG,
80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02-0
Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de**

Az.: 610-41/2-61a Bearb.: Win/Pli/Kö

Plandatum **17.11.2011**

Satzung

Die Gemeinde Geltendorf erlässt aufgrund §§ 1a, 2, 9 Abs. 2, 10 und 13 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



- A Festsetzungen**
- 1 Geltungsbereich des Bebauungsplans
 - 2 **Art der Nutzung**
 - 2.1 Eine Einfriedung der Photovoltaik-Anlage 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).
 - 2.2 Eine Beleuchtung der Photovoltaik Anlage ist nicht zulässig.
 - 3 **Grünordnung**
 - 3.1 private Grünfläche (Wiese)
 - 3.2 Geländeveränderungen durch Abgrabungen oder Aufschüttungen sind unzulässig.
 - 4 **Ökologische Ausgleichsfläche**
 - 4.1 Ausgleichsfläche
 - 4.2 Baumpflanzung geplant
 - 4.3 Heckenpflanzung geplant
 - 4.4 Die Ausgleichsmaßnahme ist dinglich zu sichern.
 - 4.5 Festgesetzte Gehölzarten, Pflanzgröße und Pflanzdichte
- Für die festgesetzten Bäume und Sträucher darf nur autochthones Pflanzmaterial verwendet werden.
- Bäume:**
- Acer pseudoplatanus – Bergahorn
 - Betula verrucosa – Sandbirke
 - Carpinus betulus – Hainbuche
 - Quercus robur – Stieleiche
 - Sorbus aucuparia – Eberesche
- Pflanzgröße: versetzter Heister

- Sträucher:**
- Cornus mas – Kornelkirsche
 - Cornus sanguinea – Hartriegel
 - Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen
 - Ligustrum vulgare – Liguster
 - Lonicera xylosteum – Heckenkirsche
 - Prunus padus – Traubenkirsche
 - Prunus spinosa – Schlehdorn
 - Sambucus nigra – Holunder
 - Viburnum lantana – Schneeball
 - Viburnum opulus – Schneeball
- Pflanzgröße: leichte Sträucher
- Pflanzenabstand 1 x 1,5 m, Pflanzung in Gruppen einer Art, Bäume eingestreut. Die Pflanzung ist als geschlossene Hecke anzulegen, muß eine Mindesthöhe von 2 m erhalten und mit Setzlingen von mindestens 0.50 m Höhe erfolgen.
- Die vorhandene untersichtige Baumhecke wird auf der Ostseite verstärkt mit einer 3-reihigen Strauchreihe. Pflanzqualität, Pflanzgröße und Pflanzenabstand wie oben.
- B Hinweise**
- 1 Flurgrenze
 - 2 Flurnummer, z. B. 1282
 - 3 Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen und die landschaftsgerechte Pflege der sonstigen Flächen sind umzusetzen gemäß den Festsetzungen, Hinweisen und der Begründung des Bebauungsplans.
- Durch eine angemessene Pflege, z. B. durch Beweidung ist sicher zu stellen, dass angrenzende landwirtschaftliche Flächen nicht durch Schädlinge, z. B. Schnecken und Wühlmäuse und Unkraut beeinträchtigt werden.

- 4 **Altlasten**
Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind keine Flächen mit Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotenzialen für die menschliche Gesundheit bekannt.
 - 5 **Bodendenkmäler**
Es sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans keine Bodendenkmäler angezeigt.
 - 6 **Forstwirtschaft**
Umstürzende Bäume aus angrenzenden Waldbeständen können eine Höhe bis zu 35 m erreichen und könnten beim Stürzen die Anlage in Randbereichen beschädigen. Soweit diese Flächen nicht im Besitz des Vorhabenträgers sind, sollte eine Haftungsfreistellung für angrenzende Waldbesitzer vereinbart werden.
 - 7 **Beim Rückbau der Anlage nach Auslaufen der Nutzung ist die gesamte Photovoltaik-Anlage einschließlich verkabelter Stromleitungen, aller Konstruktionen, Fundamente und sonstige Bodenversiegelungen abzubauen. Nach Abschluss der Stromerzeugung ist sicher zu stellen, dass die landwirtschaftliche Nutzung wieder aufgenommen werden kann.**
- Kartengrundlage: Digitale Flurkarte der Bayer. Vermessungsverwaltung, Luftbilder © LVG Bayern
- Maßnahme: Planzeichnung zur Maßnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
- Maßstab der Plandarstellung: 1:1.000
- Planfertiger: München, den 8.5.2012
J.A. ...
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)
- Gemeinde: Geltendorf, den 23.08.2012
W. Lehmann
(Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)

- Verfahrensvermerke**
- 1. Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat am 17.11.2011 gefasst und am 26.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Der von der Bebauungsplan-Änderung berührten Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belang wurde auf der Grundlage des Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 17.11.2011 in der Zeit vom 03.05.2012 bis 24.06.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 BauGB).
Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 17.11.2011 wurde vom Gemeinderat am 28.06.2012 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).
- Geltendorf, den 23.08.2012
W. Lehmann
(Siegel) (Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)
- 2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplan-Änderung erfolgte am 26.07.2012; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 17.11.2011 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Geltendorf, den 23.08.2012
W. Lehmann
(Siegel) (Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)