

Gemeinde **Geltendorf**
Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan **Kaltenberg**
Freiflächen-Photovoltaikanlage
Schloss

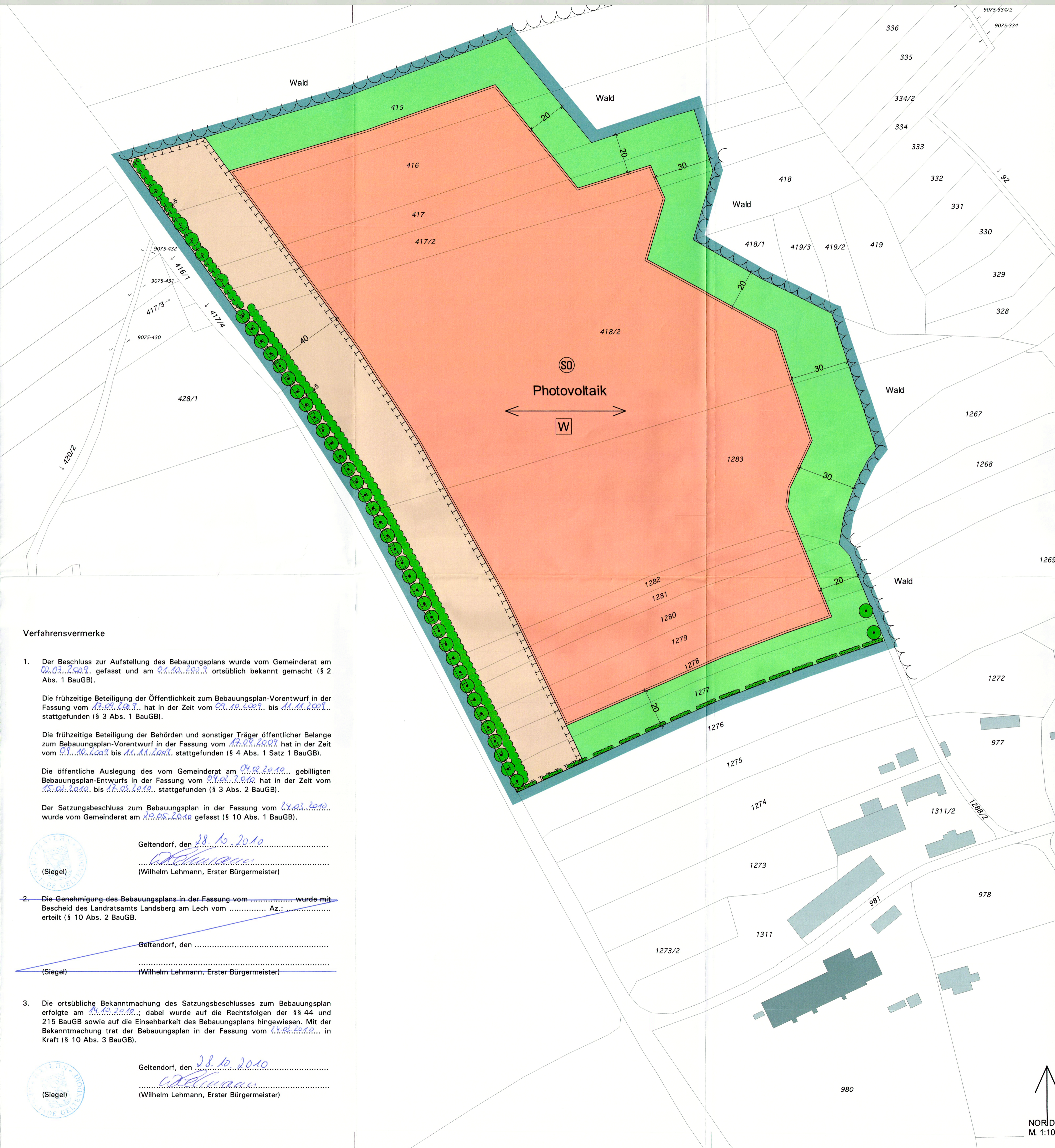
Umweltbericht
und Grünordnung **Christoph Goslich**
Landschaftsarchitekt
Dießen am Ammersee

Planfertiger **Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München**
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle - Umlandstr. 5, 80336 München
Az.: 610-41/2-61 Bearb.: Win/Kun/Na

Plandatum
02.07.2009
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.



- 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 Die Höhe der Oberkante der Kollektoren ist auf 3,50 m über Gelände festgesetzt.
- 2.3 \longleftrightarrow Firstausrichtung der Module
- 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 Maschendrahtzaune in dunkler Farbgebung oder feuerverzinkt auszuführen. Ein Abstand von 0,2 m zum Boden ist freizuhalten (Durchlass für Mittel-Säuger).
- 2.5 **(W)** Wechselrichtergebäude
Ein Wechselrichtergebäude ist im südlichen Zugangsbereich 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 (Wiese)
- 3.2 Bäume vorhanden und zu erhalten
- 3.3 Heckenpflanzung vorhanden und zu erhalten
- 3.4 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
- 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: versetzter Heister
- Pflanzabstand 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 Pflanzabstand wie oben.
- 5 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/Herbiziden ist während der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage nicht zulässig.

- 6 Maßzahl in Metern, z. B. 40 m
- B Hinweise**
- 1 Flurgrenze
- 2 418/2 Flurnummer
- 3 Anordnung der Photovoltaik-Module
-
- 4 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.
- 5 Altlasten
Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind keine Flächen mit Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotenzialen für die menschliche Gesundheit bekannt.
- 6 Bodenkennlinie
Es sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans keine Bodenkennlinien angezeigt.
- 7 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.
- 8 Elektrotechnik
Durch geeignete elektrotechnische Maßnahmen ist sicher zu stellen, dass landwirtschaftliche Betriebe nicht durch Schwankungen der Stromerzeugung beeinträchtigt werden.
- 9 Beim Rückbau der Anlage nach Auslaufen der Nutzung ist die gesamte 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
- 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 23.09.2010
i.A. Winke
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)
- Gemeinde: Geltendorf, den
(Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 01.03.2009 gefasst und am 01.03.2009 ortsbüchlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 01.03.2009 hat in der Zeit vom 01.03.2009 bis 11.03.2009 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 01.03.2009 hat in der Zeit vom 01.03.2009 bis 11.03.2009 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 01.03.2009 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 01.03.2009 hat in der Zeit vom 01.03.2009 bis 11.03.2009 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 28.10.2010
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 ortsbüchliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 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 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Geltendorf, den 28.10.2010
Wilhelm Lehmann
(Siegel) (Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)

