TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zweckbestimmung: SO Freiflächenphotovoltaik
Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für:
— Photovoltaikmodule (starr, ohne Nachführung) einschließlich Aufständerung,
— Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation.

1.2 Zeitliche Befristung der Nutzung (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB)
Die Nutzung der gesamten Fläche innerhalb des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan wird auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahre ab Rechtskraft der Planung beschränkt. Nach Ablauf der zeitlichen Befristung ist die Anlage innerhalb einer Frist von 6 Monaten zurückzubauen und nach den geltenden Regeln der Technik zu entsorgen. Als Folgenutzung ist eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Zulässige Grund- / Geschossfläche:

Nutzung	Grundfläche – GR § 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO	Geschossfläche – GF § 16 Abs. 2 Nr.2 BauNVO
Photovoltaikanlage Nord	max. 5.000 m²	- - -
Photovoltaikanlage Süd	max. 5.460 m²	- - -

2.2 Höhe der Gebäude und Module
Die Höhe ist zu messen ab natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand bzw. der Modulkonstruktion.

2.2.1 Wandhöhe
Betriebsgebäude (Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation): max. 3,00 m.

2.2.2 Modulhöhe
Modulkonstruktion einschließlich Aufständerung: max. 3,00 m.

3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)

3.1 Gestaltung baulicher Anlagen
Betriebsgebäude (Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation)
Dachform: Flachdach (FD).
Dachdeckung: alle harten Deckungen;
Zink-/ Blei- und Kupferbedachung ist unzulässig.
Dachüberstand: Ortgang/ Traufe max. 1,00 m.
Dachaufbauten: unzulässig.
Zwerch-/ Standgiebel: unzulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.2 Abstandsflächen
Die Geltung der Regelungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und Satz 2 BayBO wird angeordnet.

3.3 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind ausschließlich im Bereich der Zufahrt zur Anlage an der Einfriedung in einer Größenordnung bis 1,0 m² zulässig, weitere Werbeanlagen sowie eine Beleuchtung der Werbeanlagen sind unzulässig.

3.4 Einfriedungen
Art/ Ausführung: Maschendrahtzaun / Industriegitterzaun / Metallzaun; die Einzäunung ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere keine Barriere darstellt (mind. 15 cm Bodenabstand).
Höhe der Einfriedung: max. 2,20 m ab natürlichem Gelände (inkl. Übersteigschutz).
Sockel: unzulässig.

3.5 Gestaltung des Geländes
Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Stützmauern sind unzulässig.
Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden.

B) GRÜNORDNUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

4 AUFSTELLFLÄCHEN, ZUFAHRTEN
Aufstellflächen und Grundstückszufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten (Schotterrasen, Fahrspuren mit durchlässigen Zwischenräumen, wassergebundene Decken u. ä.).

5 ANSAAT
Die Verwendung autochthonen Saatmaterials (artenreiche Blühwiesen) aus dem Herkunftsgebiet „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion (PR8)" mit einem Kräuteranteil von 40 % ist zu verwenden.
Die Pflege der Flächen erfolgt durch eine 1- bis 2-schürige Mahd (Mahdzeitpunkt Mitte Juni bis Mitte Juli), je nach Aufwuchsmenge. Das Mähgut ist umgehend aus der Fläche zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen. Ein Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind untersagt. Alternativ ist eine Schafbeweidung möglich.

5.1 Pflegewege
Der umlaufende Pflegeweg und die Pflegewege im Bereich der Modulflächen sind unbefestigt als Grünwege mit Extensivwiesencharakter und charakteristischem Arteninventar zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend o. g. Vorgaben zu pflegen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

5.2 Wiesenflächen
Alle planlich festgesetzten Wiesenflächen sind als Extensivwiesen mit charakteristischem Arteninventar zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend o. g. Vorgaben zu pflegen.

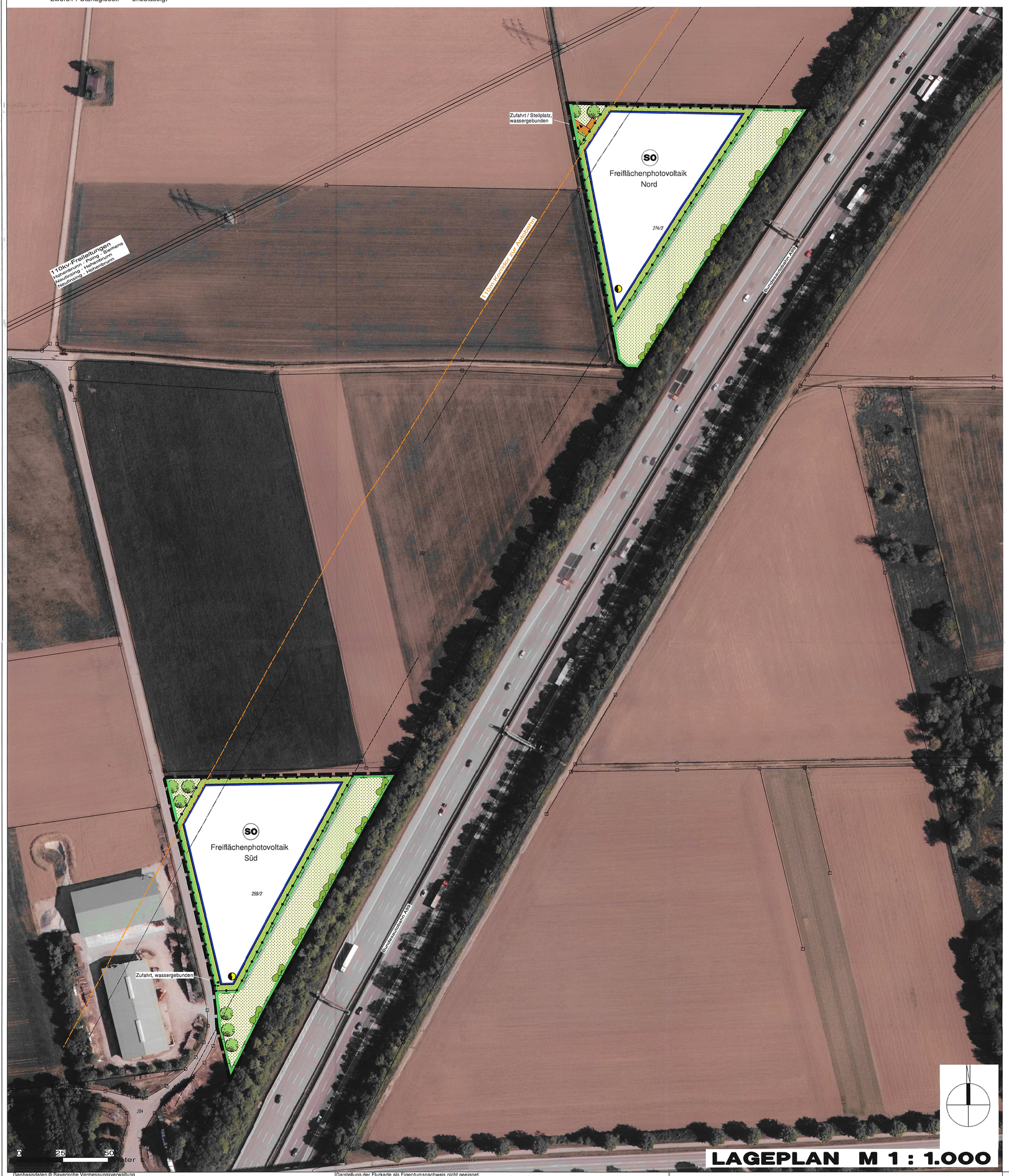
6 PFLANZMASSNAHMEN

6.1 Obstgehölze
Zur Förderung der Flora und Fauna sowie zur Einbindung der Anlage in die Landschaft erfolgt die Überstellung der autochthonen Wiesenflächen mit insgesamt 9 Obstgehölzen gemäß Ziffer 9.1 in den entsprechenden Mindestqualitäten und an den festgesetzten Standorten.

6.2 Gebüsche
Zur Verbesserung der Strukturvielfalt und zur Förderung der Fauna erfolgt an den festgesetzten Standorten die Anlage lockerer Gebüschgruppen aus Blühsträuchern (Insekten-, Vogelnährgehölze) gemäß Artenliste Ziffer 9.2 in den entsprechenden Mindestqualitäten und an den festgesetzten Standorten (Pflanzabstand: 1,5 m).

6.3 Zaunbegrünung mit Klettergehölzen
Die Einfriedungen sind jeweils an der Nord- und Westseite mit heimischen Klettergehölzen zu begrünen. Dabei ist pro laufender zwei Meter Zaun ein Gehölz (Efeu, Hopfen, Waldrebe) zu setzen.

7 SPEZIELLER ARTENSCHUTZ / CEF-MASSNAHMEN
Erforderlich werden Maßnahmen für den Nachtkerzenschwärmer, die in den ökologischen Ausgleichsflächen bereitgestellt werden können:
— Anlage einer Hochstaudenflur durch Ansiedeln von großblütigen Epilobium-Arten (E. angustifolium, E. hirsutum) in nicht beanspruchten, besonnten Flächen in direkter Nähe des Baufeldes. Flächengröße ca. 500 m² in mindestens 3,0 m breiten Streifen.
— Die Sukzession im Bereich der neu angelegten Hochstaudenflur wird durch jährliche abschnittsweise Entfernung der Vegetationsdecke inklusive Entfernung von Wurzeln und Gehölzen im Spätsommer / Herbst auf ca. einem Drittel der Fläche zurückgesetzt. In der Zeit von Mai bis August finden keine Säuberungs- und Pflegemaßnahmen statt; auf den Einsatz von Herbiziden wird verzichtet (siehe M5 der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung).



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung — Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

8 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Die Bereitstellung der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan auf den privaten Grundstücksflächen der Flurnummern 259/2 und 274/2 (jeweils Teilfläche), Gemarkung Hohenbrunn.

Maßnahmen:
— Umwandlung von Acker in blütenreiche Extensivwiesenflächen,
— punktuelle Überstellung der Wiesenflächen mit Obstbaum-Hochstämmen standorttypischer Lokalsorten,
— punktuelle Anlage von Vogel- / Insektennährgebüschen.

Entwicklungsziel:
Entwicklung von strukturreichen Lebensraumkomplexen, angrenzend an bestehende Habitate zur Förderung der Fauna:
— Anlage und Förderung eines mäßig extensiv genutzten, artenreichen Extensivgrünlands (G212 nach BayKompV),
— Streuobstbestände aus Hochstämmen im Komplex mit extensiv genutztem Grünland (Biotoptyp B432 nach Biotopwertliste BayKompV),
— Anlage von Gebüschen trocken-warmer Standorte (B111 nach BayKompV).

Zielerreichung:
Die Erreichung der Entwicklungsziele erfolgt nach 15 Jahren.
Die detaillierte Maßnahmenbeschreibung ist der Begründung zu entnehmen.

9 ARTENLISTEN
Bei der Gehölzverwendung ist auf das Einbringen autochthonen Pflanzmaterials (Herkunftsregion 6.1 "Alpenvorland" – aut-09.00EAB) zu achten.

9.1 Obstgehölze
Einzelgehölz: H, 2 x v., 8-10.
Alle Obstgehölzhochstämme standortgerechter Lokalsorten.

9.2 Sträucher
Heckenpflanzung: vStr, mind. 4 Tr., 60-100.

Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze,
Cornus sanguinea ssp. sanguinea	Roter Hartriegel,
Corylus avellana	Haselnuss,
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen,
Ligustrum vulgare	Liguster,
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche,
Prunus spinosa	Schlehdorn,
Rosa arvensis	Kriech-Rose,
Rosa canina	Hunds-Rose,
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder ,
Sambucus racemosa	Roter Holler,
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

und andere standortgerechte Arten.

Die Verwendung von Zier- und Nadelgehölzen ist aufgrund der Lage in freier Landschaft unzulässig.

TEXTLICHE HINWEISE

1 DENKMALSCHUTZ – BODENDENKMALPFLEGE
Bodendenkmäler sind im Bereich der geplanten Sondergebietsausweisung nicht bekannt.
Sollten bei Erdarbeiten trotzdem Keramik-, Metall- oder Knochenfunde zu Tage kommen, ist dies umgehend dem Landratsamt München bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. 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. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDschG wird verwiesen.

2 BODENSCHUTZ – SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuheben und in Mieten (maximal 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Die Oberbodenlager sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Waldstauden-Segge, Lupine) als Gründüngung anzusäen, eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.

3 NACHBARSCHAFTSRECHT
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:
— 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe,
— 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe,
— 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen.

4 SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE
Der benachbarte Baum- und Vegetationsbestand ist zu erhalten und gegebenenfalls vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind nach DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen" (neueste Fassung) durchzuführen.
Die Bestimmungen der RAS-LP4 sowie der ZTV- Baumpflege sind zu beachten.

5 NATURSCHUTZ
Der unteren Naturschutzbehörde sind folgende Nachweise zu den angeführten Zeitpunkten vorzulegen:
— für die Verwendung autochthonen Saatmaterials nach Durchführung der Ansaat,
— für die Verwendung autochthonen Pflanzmaterials nach Durchführung der Pflanzungen.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Sonstiges Sondergebiet (Ziffer 1.1)
Freiflächenphotovoltaik

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

Baugrenze: die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

▲ ▼ Ein- / Ausfahrt, Planung

Zufahrt / Stellplatz, wassergebunden, Planung

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Trafostation / Übergabestation / Wechselrichter
(schematische Darstellung, Lage variabel innerhalb Baugrenze /außerhalb Bauverbotszone)

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Planung
ökologische Ausgleichsfläche

Obstgehölz, Planung (Ziffer 6.1)
zur Förderung von Flora und Fauna / zur Minderung der Sichtbeziehungen

Gehölzpflanzung (Gebüsche), Planung (Ziffer 6.2)
autochthones Pflanzmaterial, zur Förderung der Artenvielfalt

innerbetrieblicher Pflegeweg, Planung (Ziffer 5.1)
autochthone Ansaat, extensive Pflege

Wiesenfläche mit Pflanzgebot, Planung (Ziffer 5.2)
autochthone Ansaat, extensive Pflege

Hochstaudenflur aus großblütigen Epilobium-Arten, Planung (Ziffer 7)
als CEF-Maßnahme für den Nachtkerzenschwärmer

Sonstige Planzeichen

Einfriedung, Planung

PLANLICHE HINWEISE

259/2 Flurnummer / Flurstücksgrenze

110 m Korridor zur Autobahn

Baubeschränkungszone (0 - 100 m vom Fahrbahnrand)
(§9 Abs. 2 FStrG)
Die Errichtung von Modulflächen ist erlaubt.

Bauverbotszone (0 - 40 m vom bestehenden / künftigen Fahrbahnrand)
(§9 Abs. 1 FStrG)
Die Errichtung anderer baulicher Anlagen (z. B. Trafostation) ist untersagt.

Hochspannungsfreileitungen, Bestand
(nachrichtliche Übernahme aus Flächennutzungsplan)

VERFAHRENSHINWEISE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 10 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt.

1 Aufstellungsbeschluss
Die Gemeinde Hohenbrunn hat in der Sitzung vom 25.10.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 mit Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Hohenbrunn" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.01.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 16.05.2019 bis 17.06.2019 durchgeführt.

3 Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 88 mit Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Hohenbrunn" in der Fassung vom 07.11.2019 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.12.2019 bis 17.01.2020 öffentlich ausgelegt.

4 Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan Nr. 88 mit Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Hohenbrunn" wurde mit Beschluss vom 06.02.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO in der Fassung vom 06.02.2020 als Satzung beschlossen.

Hohenbrunn, den 07. Feb. 2020
1. Bürgermeister

5 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Hohenbrunn, den 06. April 2020
1. Bürgermeister

6 Inkrafttreten
Der Bebauungsplan Nr. 88 mit Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Hohenbrunn" wurde am 07. April 2020 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Nr. 88 mit Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Hohenbrunn" tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 u. 215 BauGB wird hingewiesen.

Hohenbrunn, den 07. April 2020
1. Bürgermeister

Hinweis:
Die ortsübliche Bekanntmachung vom 14.02.2020 konnte aus formellen Gründen nicht die Rechtskraft des Bebauungsplanes bewirken. Daher wurde die Bekanntmachung am 07.04.2020 wiederholt.
Hohenbrunn, den 07. April 2020
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 88 MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE HOHENBRUNN

GEMEINDE	HOHENBRUNN
LANDKREIS	MÜNCHEN
REGIERUNGSBEZIRK	OBERBAYERN

Präambel:
Die Gemeinde Hohenbrunn
erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl I, S. 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I S. 3786), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl I 1507) diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Hohenbrunn" als S a t z u n g.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in der angefügten Planzeichnung M 1:1.000 und den Planlichen Festsetzungen dazu durch das entsprechende Planzeichen umgrenzt.

§ 2 - Bestandteil der Satzung
Bestandteile dieser Satzung sind der angefügte Bebauungsplan Nr. 88 mit Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Hohenbrunn" mit planlichen und textlichen Festsetzungen sowie die zugehörige Begründung und der Umweltbericht je in der Fassung vom 06.02.2020.

§ 3 - Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Hohenbrunn, den 07. April 2020
Straßmair, Erster Bürgermeister

Planung	Kom Plan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29 Mail: info@komplan-landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Maroski Landschaftsarchitekt, Stadtplaner F. Bauer
Planungsträger	Gemeinde Hohenbrunn Pfarrer -Wenk-Platz 1 85662 Hohenbrunn
Maßstab	Lageplan M 1:1.000
Stand	06.02.2020

Bearbeitung	Februar 2019	ma
Geändert Anlass		
§ 4 Abs. 1 BauGB	Oktober 2019	ma
§ 4 Abs. 2 BauGB	Januar 2020	kü
Projekt Nr.		
16-1082_BBP		