

## **1 Zusammenfassende Erklärung nach §10 (4) BauGB**

### **1.1 Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 15.02.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Niederreith“ mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Mit der Bearbeitung wurde das Planungsbüro Längst & Voerkelius aus Landshut-Kumhausen beauftragt.

#### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 u. 2 BauGB

Während des Verfahrens wurde im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung insbesondere auf folgende Punkte hingewiesen:

- Ausreichender Grenzabstand (4 m) beim Pflanzen von Bäumen
- Unfallverhütungsvorschriften Elektro (VDE-Bestimmungen)
- Meldepflicht nach Art. 8 (1-2) DSchG
- Grundwassermessstelle B2 zur Grundwasserüberwachung des angrenzenden Trockenkiesabbaus
- Der Status als Konversionsfläche wird hinterlegt
- Meldung von Ausgleichsflächen an das Bayerische Ökoflächenkataster
- Hinweis auf mögliche Blendwirkung durch Module der Photovoltaikanlage
- Kein Eintrag im Altlastenkataster; Vollkommene Altlastenfreiheit kann nicht bescheinigt werden
- „Merkblatt über Baumstrandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989
- Hinweis auf ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und deren ungehinderte Erreichbarkeit
- Hinweis auf wirksame Eingrünung in Teilbereichen

#### Wertung und Abwägung

Die Wertung und Abwägung der Stellungnahmen erfolgt auf Grundlage der durchgeführten und vorgelegten Gutachten und Untersuchungen.

Die Hinweise wurden in die textlichen Hinweise aufgenommen. Die geforderten Grenzabstände werden eingehalten. Die Eingrünung wurde entsprechend angepasst.

Der Nachweis bezüglich der Konversionsfläche nach EEG wird durch das vorgelegte Gutachten schlüssig erbracht.

### Ergebnisse und mögliche Auswirkungen auf die Umwelt und Schutzgüter

Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt wurden im Rahmen des Umweltberichts in einer fünfteiligen Skalierung bewertet.

Für das geplante Vorhaben wurde ein Standort im Osten der Gemeinde Rudelzhausen, westlich des Weilers Niederreith an der Gemeindeverbindungsstraße gewählt. Die Fläche wird derzeit intensiv als Ackerfläche genutzt.

Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Geplante Vermeidungsmaßnahmen minimieren den naturschutzrechtlichen Eingriff. Der verbleibende Eingriff wird intern im Norden des Planungsgebietes ausgeglichen.

Es kann insgesamt von sehr geringen bis geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgegangen werden.

Auf Grund der sehr geringen Umweltauswirkungen in den einzelnen Sachgütern werden keine gesonderten Überwachungsmaßnahmen für notwendig erachtet.

Der Feststellungsbeschluss nach Abschluss des Verfahrens wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 11.07.2016 gefasst.



Landshut, 25.08.2016

Dipl. Ing. Stefan Längst  
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner

# **BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET FÜR PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE BEI NIEDERREITH“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

STAND: 11.07.2016

**GEMEINDE RUDELZHAUSEN:**

**vertreten durch:**

**1. Bgm. Konrad Schickaneder**  
Kirchplatz 10  
84104 Rudelzhausen



**PLANVERFASSER:**



LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

**STEFAN LÄNGST**

DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER

Landschaftsplanung + Bauleitplanung + Freianlagen + Golfanlagen + Geografische Informationssysteme

AM KELLENBACH 21  
D- 84036 LANDSHUT-KUMHAUSEN  
Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753  
info@laengst.de www.laengst.de



## **Inhalt:**

- A) Planrechtliche Voraussetzungen**
- B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsbereiches**
- C) Geplante bauliche Nutzung**
- D) Flächenverteilung**
- E) Sonstiges**
- F) Grünordnung**
- G) Umweltbericht mit integrierter Umweltverträglichkeitsstudie**

## A) Planrechtliche Voraussetzungen

### 1. Sondergebietsausweisung

Der bestehende Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Rudelzhausen stellt das Planungsgebiet als Fläche im Außenbereich, landwirtschaftliche Flächen, im Norden als Flächen für Abgrabungen, dar. Der Flächennutzungsplan entspricht im Bereich des geplanten Sondergebietes nicht mehr der beabsichtigten Entwicklung und wird daher im Parallelverfahren in der 9. Änderung entsprechend angepasst.

### 2. Ziele übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Rudelzhausen liegt im allgemeinen ländlichen Raum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, sowie im Nahbereich des Mittelzentrums Moosburg an der Isar und des möglichen Oberzentrums Freising.

Die Gemeinde soll überwiegend örtliche Aufgaben übernehmen.

Zu den besonderen regionalen Kompetenzen sollen unter Z. 2.10.2 umweltfreundlichen und erneuerbaren Formen der Energieversorgung möglichst der Vorrang eingeräumt werden. Photovoltaikfelder sollen schonend in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden werden.

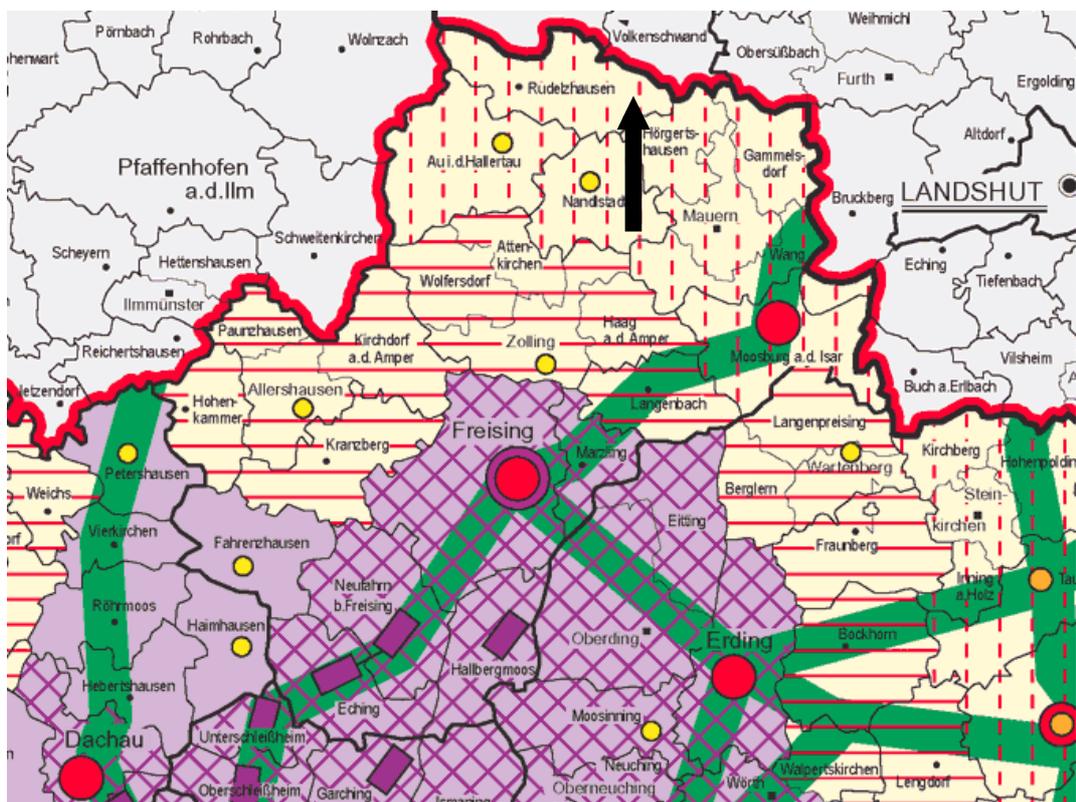


Abb. 1: Regionalplan München (Ausschnitt Karte Raumstruktur, Stand 01.12.2005)

### Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Das Planungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

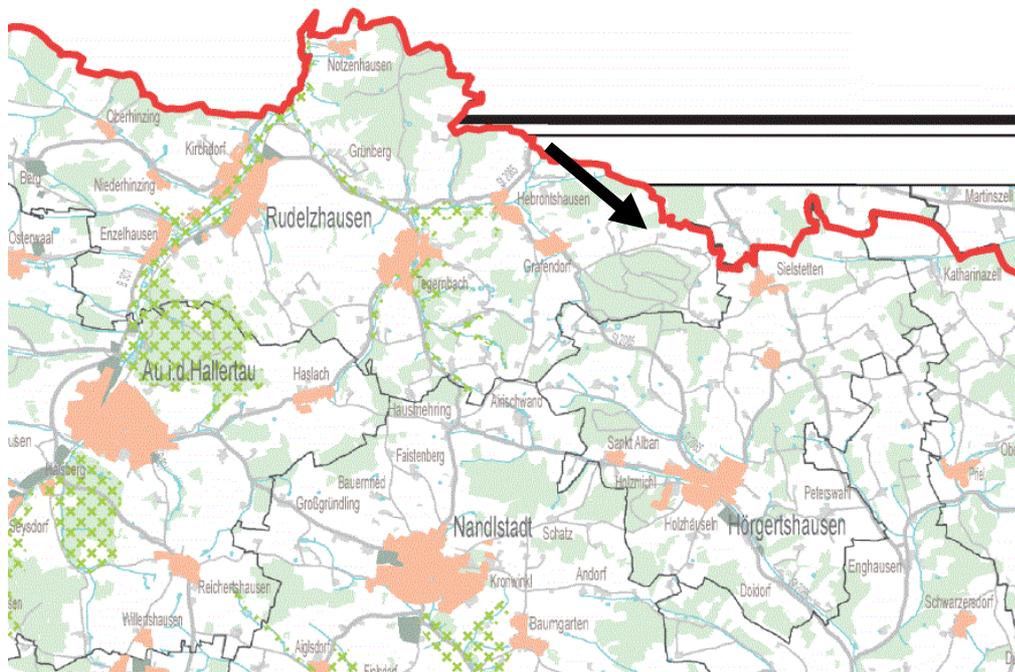


Abb. 2: Regionalplan München (Ausschnitt Karte Landschaft und Erholung, Stand 01.11.2014)

### Rohstoffsicherung

Im Gemeindegebiet ist im aktuellen Regionalplan kein Vorranggebiet zur Rohstoffsicherung mehr ausgewiesen. Ursprünglich war die Fläche als Vorrangfläche für den Bentonitabbau dargestellt und wurde in der Vergangenheit überwiegend ausgebeutet.

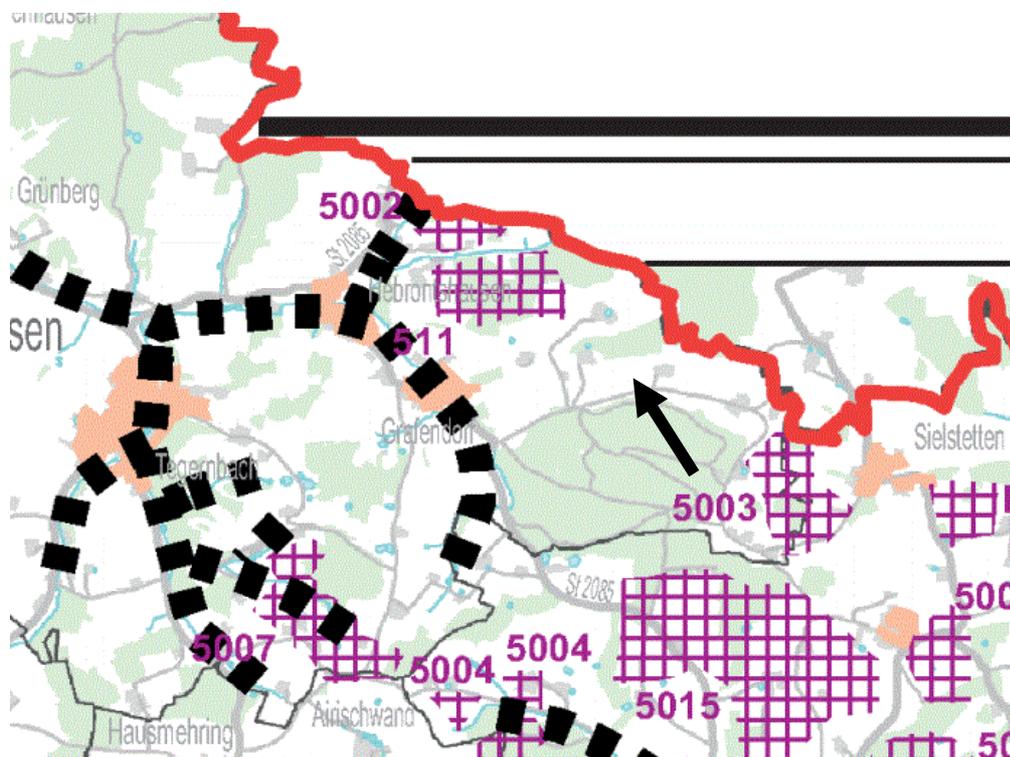


Abb. 3: Regionalplan München (Ausschnitt Karte Rohstoffsicherung, Stand 01.11.2014)

## B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes

### 1. Lage:

Die Gemeinde Rudelzhausen liegt nördlich der Stadt Freising an der Bundesstraße B301. Die Entfernung zur Autobahn beträgt etwa 10 km und ist über die B301 und die St2049 zu erreichen.

Das Planungsgebiet liegt im Osten von Rudelzhausen, östlich zwischen den Ortsteilen Grafendorf und Oberreith angrenzend an den Weiler Niederreith.

### 2. Größe

Die Gesamtfläche für das geplante Sondergebiet beträgt innerhalb des Geltungsbereiches 138.832 m<sup>2</sup> und umfasst folgendes Flurstück:

Gemarkung Grafendorf:

- Fl.Nr. 730 (Teilfläche)

### 3. Beschaffenheit des Geltungsbereiches

Die ausgewiesene Fläche stellt eine intensiv genutzte Ackerfläche bzw. Ackerbrache dar. Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine Konversionsfläche (Verwendung vorbelasteter Flächen, nach dem § 51 Abs. (1), S. 3 lit. C sublit cc, EEG 2014). Genauere Daten können dem Gutachten zum „Nachweis einer Konversionsfläche für eine Photovoltaik-Freilandanlage“ auf der Fl.Nr. 730 TF (Gemarkung Grafendorf) des Sachverständigen Karl Wegener aus Untersiemau entnommen werden.

## C) Geplante bauliche Nutzung

Das gesamte Sondergebiet ist zur Nutzung erneuerbarer Energien nach dem EEG 2009, in der Fassung von 2014, vorgesehen. Die geplanten Elemente für die Photovoltaikanlage werden mit einer geeigneten Neigung nach Süden ausgerichtet und auf dem bestehenden Gelände aufgeständert. Die Abstände zwischen den Elementen betragen ca. 4,50 m. Die maximale Modulhöhe beträgt 3,8 m über OK-Gelände. Die Gestelle werden im Boden verankert, ohne dass eine großflächige Bodenversiegelung notwendig ist (max. 3 % der Fläche). Dadurch kommt es zu keiner Veränderung des Oberflächenabflusses. Die Einzäunung der Fläche erfolgt mit einem Maschendrahtzaun, hierbei ist ein Abstand von mind. 0,20 m zur Geländeoberfläche einzuhalten, um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger zu gewährleisten.

Eine Einzäunung der Fläche ist jedoch aus versicherungstechnischen Gründen unerlässlich.

## D) Flächenverteilung

Überschlägige Ermittlung der Brutto- und Nettofläche

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches 138.832 m<sup>2</sup>,  
davon

- Bereich innerhalb der Baugrenzen	ca. 106.580 m <sup>2</sup>
- Ausgleichsfläche intern	ca. 10.956 m <sup>2</sup>
- extensives Grünland inkl. Heckenstrukturen	ca. 16.387 m <sup>2</sup>
- Grünweg	ca. 4.909 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Geltungsbereich</b>	<b>ca. 138.832 m<sup>2</sup></b>

## E) Sonstiges

### Erschließung

Die Verkehrserschließung besteht und wird als ausreichend erachtet.

### Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

### Wasserwirtschaft

#### Wasserversorgung

Ein Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgung ist nicht notwendig und nicht vorgesehen. Südlich des Planungsgebietes soll ein Wasserschutzgebiet der Zone W III entstehen.

#### Oberflächenwasser

Das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser wird in der Fläche auf dem Grundstück selbst breitflächig versickert.

#### Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

#### Abwasserbeseitigung

Abwasser fällt nicht an. Ein Anschluss an das öffentliche Abwasserkanalnetz der Gemeinde ist nicht vorgesehen.

### Altlasten

Das Planungsgebiet auf der Fl.Nr. 730, Gemarkung Grafendorf, ist nicht im Altlastenkataster eingetragen, hier liegen keine Hinweise auf Altlasten vor. Auf den ehemaligen, nun Fl.Nr. 734 und 735, beide Gemarkung Grafendorf, gibt es Hinweise auf Altlasten. Bei den Flächen handelt es sich um eine ehemalige Müll- und Bauschuttdeponie, die nördlich der geplanten Photovoltaikanlage liegen. Die Fl.Nr. sind nicht mehr im Grundbuchamt gebucht, sondern in die aktuelle Fl.Nr. 730 einbezogen. Daher ist es nicht ausgeschlossen, dass sich im Planungsgebiet Altlasten befinden.

### Bodendenkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Bodendenkmäler vorhanden. Jegliche Bodeneingriffe im Planungsgebiet unterliegen gemäß Art. 8 (1-2) DSchG der Meldepflicht.

In Grafendorf liegt in ca. 1 km Entfernung eine denkmalschutzrechtlich geschützte Kapelle mit Bodendenkmal:

*D-1-78-122-8, Kath. Fialkirche St. Peter, kleiner barocker Saalbau mit polygonalem Chor, angefügter Sakristei und Chortürmchen mit Zwiebelhaube, 1708; mit Ausstattung, Bänne hergestellt.*

*D-1-7436-0149, Untertägige frühneuzeitliche Befunde und Funde im Bereich der Kath. Fialkirche St. Peter von Grafendorf, Bänne nicht hergestellt*

### Anschluss an das Stromnetz

Der Energieversorger sieht die grundsätzliche Möglichkeit der Einspeisung der Erträge der Freiflächen-Photovoltaikanlagen ins Stromnetz. Die Anbindung kann als gesichert betrachtet werden. Die Energieeinspeisung erfolgt durch Erdkabel. Die Verlegung ist mit der Gemeinde Rudelzhausen abzustimmen. Die Einspeisung fällt ausschließlich in den Zuständigkeitsbereich des jeweiligen Solarparkbetreibers. Diesbezüglich können gegenüber der Gemeinde Rudelzhausen keinerlei Ansprüche geltend gemacht werden, jegliche Haftung der Gemeinde Rudelzhausen ist ausgeschlossen.

## **F) Grünordnung**

Die grünordnerischen Gestaltungsziele umfassen im Wesentlichen folgende Schwerpunkte.

- Um eine Verschattung zu vermeiden, beschränkt sich die Durchgrünung des Sondergebiets innerhalb der Baugrenzen auf eine krautige Bodenvegetation (Magerwiese, Weide), die alternativ regelmäßig extensiv gemäht bzw. beweidet wird. Die Ansaat wird mit Regiosaatgut, bzw. mithilfe von Mähgutübertragung von autochthonen Wiesen durchgeführt.
- Die privaten Grünflächen im Sondergebiet sind als extensives Grünland herzustellen. Die Ansaaten werden mit autochthonem Saatgut durchgeführt.
- Zur Eingrünung soll im Süden, Osten und Westen eine Grünfläche mit Heckenstrukturen mit ausgeprägtem Saum entwickelt werden. Dabei ist autochthones Saat- und Pflanzgut zu verwenden. Aufgrund einer möglichen Überschattung der Module ist durch entsprechende Artenwahl und Pflege darauf zu achten, dass die Heckenstrukturen nicht zu hoch werden.

## **G) UMWELTBERICHT**

### **INHALTSVERZEICHNIS**

G.1	Einleitung	8
G.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des B-Plans	9
G.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung	9
G.2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	9
G.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	11
G.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich einschließlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung	12
G.4.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	12
G.4.2	Naturschutzfachlicher Eingriff und Ausgleich	12
G.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	15
G.6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	15
G.7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	16
G.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	16

## Einleitung

### G.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtige Ziele des B-Plans

Ziel des Bebauungsplans ist die Bereitstellung geeigneter Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien in der Gemeinde Rudelzhausen.

Die bisherige Nutzung wird aufgegeben. Der Bereich soll als Sondergebiet für erneuerbare Energien (Freiflächen-Photovoltaik) entwickelt werden.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rudelzhausen wird derzeit im Parallelverfahren mit der 9. Änderung angepasst und stellt die Fläche als Sondergebiet Energie dar.

### G.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Es wurden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, der Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Wassergesetzgebung berücksichtigt.

Grundlage ist bei der Umsetzung bzw. der verbindlichen Bauleitplanung die Arbeitshilfe „Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2. erweiterte Auflage Januar 2003 zur Eingriffsregelung.

## G.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ und betrachtet die Auswirkungen des Sondergebiets. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

### *NATURRAUM*

Das Untersuchungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit (Ssyman) Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten D65, Untereinheit (nach ABSP) Donau-Isar-Hügelland (062-A).

### *SCHUTZGUT BODEN*

Der vorherrschende Bodentyp im Donau-Isar-Hügelland sind Braunerden aus unterschiedlichem Ausgangssubstrat, die bei Stauwassereinfluss (Kuppen) Pseudovergleyungsmerkmale zeigen. An kleinen Wasseraustritten über stauenden Tonmergelhorizonten treten kleinflächige Quellengleye auf. Dem raschen Fazieswechsel entsprechend wechseln sandige, lehmige und tonige Böden in kurzem Abstand, ebenso die Bodengüte.

Im Geltungsbereich sind nach der Bodenübersichtskarte M 1:25.000 des Bayerischen Landesamts für Umwelt die Böden überwiegend durch Abbau von Massenrohstoffen (Bentonit) geprägt (inklusive rekultivierter Flächen).

Es sind auf Grund der Aufstellung von Solarmodulen nur Umweltauswirkungen ohne bzw. mit geringer Erheblichkeit zu erwarten. Vermeidungsmaßnahmen können während der Bauphase die Auswirkungen reduzieren.

### *SCHUTZGUT WASSER*

Oberflächengewässer sowie wasserrechtliche Schutzgebiete fehlen im näheren Umgriff des Geltungsbereichs. Südlich des Planungsgebietes soll ein Wasserschutzgebiet der Zone W III entstehen.

Die Beeinträchtigungen des oberflächennahen Grundwassers durch menschliche Einflüsse scheinen wegen des relativ großen Filtervermögens der Böden gering.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage keinen Einfluss auf die Grundwassersituation haben wird.

Auf Grund der geplanten Nutzung im Sondergebiet sind somit keine nennenswerten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. Das geplante Wasserschutzgebiet wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

### *SCHUTZGUT KLIMA/LUFT*

Das Gebiet der Unteren Isar ist dem Klimabezirk des "Donau-Isar-Hügellandes " zuzuordnen. Von den großklimatischen und geologischen Ausgangsbedingungen her ist das Gebiet relativ einheitlich. Das Klima weist von West nach Ost immer kontinentalere Züge auf. Die mittlere jährliche Niederschlagssumme beträgt ca. 750 mm, die Temperaturmittelwerte liegen im Januar bei -2,2 °C, im Juli bei 17,0 °C, im Jahresmittel zwischen 7,5 und 8 °C.

Insgesamt ist durch die Produktion von Erneuerbarer Energie mit einer entsprechenden Entlastung des Klimas durch Einsparung fossiler Brennstoffe zu rechnen.

### *SCHUTZGUT TIERE/PFLANZEN*

Die Fläche stellt eine ehemalige, rekultivierte Abbaufäche bzw. eine Bentonitlagerfläche und somit eine Konversionsfläche dar. Genauere Daten können dem Gutachten zum „Nachweis einer Konversionsfläche für eine Photovoltaik-Freilandanlage“ auf der Fl.Nr. 730 (Gemarkung Grafendorf) des Sachverständigen Karl Wegener aus Untersiemau zu entnommen werden.

Im Planungsgebiet befinden sich keine amtlich kartierten Biotope. Auch in der weiteren Umgebung sind keine Biotope vorhanden.

Die Vorhabensfläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

In der angrenzenden Abbaufäche / Inertdeponie wurden in der Vergangenheit Heuschreckenarten nachgewiesen. Hier werden aber durch die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage keine Konflikte gesehen. Die Einfriedung erfolgt mit einem Mindestabstand von 0,2 m zur Geländeoberfläche, so dass Kleinsäuger die Anlage jederzeit passieren können.

Insgesamt bedingt das Vorhaben nur geringe Beeinträchtigungen.

Anlage- bzw. betriebsbedingt sind keine nennenswerten Umweltauswirkungen zu erwarten. Lediglich während der Bauphase ist mit Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

### *SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG)*

Das Geltungsgebiet hat derzeit für die Naherholung keine Bedeutung. Es entstehen somit durch die vorgelegte Planung keine Auswirkungen im Bereich der Erholungsfunktionen in der Gemeinde Rudelzhausen.

### *SCHUTZGUT MENSCH (LÄRMIMMISSIONEN / VERKEHR)*

Der durch das Vorhaben mögliche zusätzliche Individualverkehr, bedingt durch die Wartung und Betreuung der Anlagen, wird als relativ gering prognostiziert. Lediglich während der

Bauphase ist mit erhöhten Lärmimmissionen in der Umgebung zu rechnen. Insgesamt ist lediglich mit Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

#### *SCHUTZGUT LANDSCHAFT*

Durch die geplante Eingrünung mittels einer strukturreichen Hecke mit Saum in Richtung der Gemeindeverbindungsstraße werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild erheblich reduziert. Aufgrund der Topographie kann jedoch trotz der vorgesehenen Eingrünung keine vollständige Reduzierung der Einsehbarkeit erreicht werden. Daher entstehen durch das Vorhaben mittlere Umweltauswirkungen.

#### *SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER*

Hinweise auf Kultur- und Sachgüter bzw. Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich nicht bekannt. In Grafendorf liegt in ca. 1 km Entfernung eine denkmalschutzrechtlich geschützte Kapelle mit Bodendenkmal:

*D-1-78-122-8, Kath. Fialkirche St. Peter, kleiner barocker Saalbau mit polygonalem Chor, angefügter Sakristei und Chortürmchen mit Zwiebelhaube, 1708; mit Ausstattung, Benehmen hergestellt.*

*D-1-7436-0149, Untertägige frühneuzeitliche Befunde und Funde im Bereich der Kath. Fialkirche St. Peter von Grafendorf, Benehmen nicht hergestellt*

Durch die geringen Modulhöhen, die Topographie und die geplante Eingrünung ist eine Fernwirkung der Photovoltaik-Anlage nahezu ausgeschlossen. Die Sichtbeziehungen zur Kirche werden nicht gestört. Es werden daher keine Umweltauswirkungen erwartet.

### **G.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung des Vorhabens weiter als Ackerfläche bestehen bleiben.

Die Möglichkeiten zum Klimaschutz bezüglich der Produktion erneuerbarer Energien könnten nicht genutzt werden. Die grünordnerischen Maßnahmen im Gebiet könnten ebenfalls nicht umgesetzt werden.

## **G.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich einschließlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**

### **G.4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter**

#### SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Durch die Standortwahl werden keine hochwertigen bzw. geschützten Lebensräume in Anspruch genommen. Eingriffe erfolgen lediglich punktuell. Die bestehende Ackerfläche wird größtenteils zu extensivem Grünland umgewandelt. Zur Ein- und Durchgrünung wird autochthones Saat- und Pflanzgut verwendet. Amtlich kartierte Biotop befinden sich nicht im Planungsgebiet

#### SCHUTZGUT BODEN UND WASSER

Zur Unterstützung des natürlichen Wasserkreislaufes soll das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden.

#### SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

Mit einer Eingrünung entlang der Gemeindeverbindungsstraße und im Osten und Westen des Planungsgebietes kann eine Verminderung des Eingriffs erreicht werden.

### **G.4.2 Naturschutzfachlicher Eingriff und Ausgleich**

Da durch den Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist nach § 18 BNatSchG über die Vermeidung und den Ausgleich nach den Vorschriften des § 1 und 1a BauGB zu entscheiden. Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind danach in der Abwägung zu berücksichtigen; der Ausgleich ist innerhalb der durch § 1a Abs. 3 BauGB zur Verfügung stehenden Möglichkeiten im Rahmen der Satzung zu regeln.

Die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für das gegenständliche Bebauungsplanverfahren erfolgt anhand des bayerischen Verfahrens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BStMLU, 2. Auflage, Januar 2003) sowie des Schreibens der Obersten Baubehörde zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 14.01.2011.

### **G.4.3 Vereinfachte Vorgehensweise nach Ziffer 3.1 des Leitfadens**

Die vereinfachte Vorgehensweise entsprechend Ziffer 3.1 des Leitfadens ist bei dem gegenständlichen Bebauungsplan nicht anwendbar, da es sich um kein reines oder allgemeines Wohngebiet handelt. Somit kommt das Regelverfahren nach Ziffer 3.2 zur Anwendung.

#### G.4.4 Regelverfahren nach Ziffer 3.2 des Leitfadens

Einstufung des Plangebietes vor Bebauung (Bestandsbeurteilung):

Der Untersuchungsraum kann hier auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Größe 138.832 m<sup>2</sup>) beschränkt bleiben, da vorhabensbezogene oder schutzgebietsspezifische Beeinträchtigungen über den Geltungsbereich hinaus nicht zu erwarten sind (siehe Kapitel 2).

Ergebnis: Das Plangebiet ist hinsichtlich der vorherrschenden Bedeutung als Fläche geringer Bedeutung (Kategorie I) einzustufen.

##### **Auswirkungen des Eingriffs:**

Das Planungsgebiet mit einer Größe von 138.832 m<sup>2</sup> setzt sich wie folgt zusammen:

<b>Bestehende Flächennutzung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>
- Acker	138.832 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche ca.</b>	<b>138.832 m<sup>2</sup></b>

Die Eingriffsfläche ist entsprechend der Eingriffsintensität der Planung wie folgt zuzuordnen:

SO Flächen mit niedrigem Versiegelungs- / Nutzungsgrad (Typ B I) mit einer GRZ = 0,3  
Dies entspricht einer Modulfläche von bis zu 79.900 m<sup>2</sup>.

Die zulässigen Eingriffe in dem geplanten Baufeld werden gemeinsam ermittelt und sollen dann durch entsprechende Grün- bzw. Ausgleichsflächen ausgeglichen werden.  
Insgesamt reduziert sich der Eingriffsbereich hinsichtlich seiner Beeinträchtigungen auf eine Fläche von 106.580 m<sup>2</sup>.

Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup>	Faktor nach Schreiben der Baubehörde zur Photovoltaik vom 14.01.2011, vom 19.11.2009 und AZ StMLU	Leitfadenen der Obersten Freiflächen-	bzw. Ausgleichserfordernis/-fläche	
Bereich innerhalb der Baugrenzen	106.580 m <sup>2</sup>	0,1			10.658 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt Eingriffsfläche</b>	<b>106.580 m<sup>2</sup></b>				<b>10.568 m<sup>2</sup></b>
extensives Grünland inkl. Heckenstrukturen mit ausgeprägtem Saum	16.387 m <sup>2</sup>				
Grünweg	4.909 m <sup>2</sup>				
			<i>Aufwertungsfaktor</i>		
Ausgleichsfläche intern	10.956 m <sup>2</sup>	1,0			10.956 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Ausgleich</b>	<b>10.956 m<sup>2</sup></b>				<b>10.956 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche Geltungsbereich</b>	<b>138.832 m<sup>2</sup></b>				
<b>Ausgleichsflächenbilanz</b>			<b>+</b>		<b>298 m<sup>2</sup></b>

#### **Festlegung des Kompensationsfaktors**

Kategorie I / Gebietstyp B – Spanne der Kompensationsfaktoren 0,2 bis 0,5:

Aufgrund der bestehenden Vorbelastung als Standort eines ehemaligen Abbaugebietes und des Vegetationsbestands einer intensiv genutzten Ackerfläche erscheint grundsätzlich im Bereich des Gebietstyps B der Kompensationsfaktor 0,2 gerechtfertigt.

Der Kompensationsfaktor von 0,1 wurde auf Grundlage des Schreibens der Obersten Baubehörde zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 19.11.2009 ermittelt. In dem Schreiben heißt es unter Punkt 1.3: „Eingriffsminimierende Maßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlage können den Kompensationsfaktor auf bis zu 0,1 verringern. Dazu zählen die Verwendung von standortgemäßen, autochthonem Saat- und Pflanzgut...“. Da die Ausgleichsflächen und der Bereich unter den Solarmodulen mit autochthonem Saatgut eingesät werden bzw. autochthones Pflanzgut verwendet wird, erscheint der Kompensationsfaktor von 0,1 gerechtfertigt.

#### **Ergebnis:**

**Nach den Ermittlungsgrundsätzen des Regelverfahrens ist aus fachlicher Sicht eine Ausgleichsfläche von 10.658 m<sup>2</sup> für das gegenständliche Bebauungsplanverfahren erforderlich, die insoweit in die Abwägungsentscheidung einzustellen ist.**

### **Maßnahmen und Standort des Ausgleichs**

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für das gegenständliche Satzungsverfahren erfolgt durch folgende Maßnahmen:

### **Bestandsbeschreibung und momentane Nutzung**

Der Eingriff wird intern im Norden des Planungsgebietes ausgeglichen. Bei der vorgesehenen Ausgleichsfläche handelt es sich derzeit noch um eine intensiv genutzte Ackerfläche.

### **Entwicklungsziele**

Auf der externen Ausgleichsfläche soll in ein extensives Grünland mit Waldsaum hergestellt werden.

### **Aufwertungsmaßnahmen:**

Die bisher intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche soll in extensives Grünland mit ausgeprägtem Waldsaum überführt werden. Die Fläche hat eine Größe von **10.956 m<sup>2</sup>** (Anrechnungsfaktor 1,0). Die Ansaat wird ausschließlich mit autochthonem Saatgut durchgeführt. Pflege der Fläche: 1- 2 schürige Mahd (erste Mahd ab 15.6.) mit Abfuhr des Mähguts. Auf der Fläche wird auf Düngung und auf Pflanzenschutzmittel verzichtet. Die Saumflächen werden nur gelegentlich alle paar Jahre bei drohender Verbuschung abschnittsweise gemäht.

Die konkrete Ausgestaltung erfolgt in rechtzeitiger Abstimmung und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde.

### **Zusammenfassung:**

Mit den festgelegten Maßnahmen innerhalb der Ausgleichsflächen erfolgt jeweils die erforderliche Aufwertung von Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, oberer Wert: Ackerflächen) in Kategorie II (Extensivgrünland mit Waldsaum).

Für die Ausgleichsflächen wird ein Aufwertungsfaktor von 1,0 unterstellt. Insgesamt stehen also durch die geplanten Maßnahmen **10.956 m<sup>2</sup>** zur Verfügung. Abzüglich des notwendigen Ausgleichsflächenbedarfs in Höhe von **10.658 m<sup>2</sup>** ergibt sich somit ein vollumfänglicher Ausgleich.

## **G.5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurden bereits verschiedene Standorte für die Entwicklung von Sondergebieten für erneuerbare Energien untersucht. Die Zufahrt ist wegen der bestehenden Feldwege nur an diesen Stellen möglich. Der jetzt vorliegende Entwurf hat sich als einzig realisierbare Variante herauskristallisiert.

## **G.6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurden der Bayerische Leitfaden und die Schreiben der Obersten Baubehörde zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 19.11.2009 und 14.01.2011 verwendet. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der Bewertung sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rudelzhausen sowie das ABSP Freising und Angaben der Fachbehörden verwendet.

## G.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Auf Grund der geringen Umweltauswirkungen in den einzelnen Schutzgütern werden keine gesonderten Überwachungsmaßnahmen für notwendig erachtet.

## G.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für das geplante Vorhaben wurde ein Standort im Osten der Gemeinde Rudelzhausen, westlich des Weilers Niederreith an der Gemeindeverbindungsstraße gewählt. Die Fläche wird derzeit intensiv als Ackerfläche genutzt.

Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Geplante Vermeidungsmaßnahmen minimieren den naturschutzrechtlichen Eingriff. Der verbleibende Eingriff wird intern im Norden des Planungsgebietes ausgeglichen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen.

<b>Schutzgut</b>	<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<b>Anlagenbedingte Auswirkungen</b>	<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<b>Ergebnis</b>
Boden	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Klima/Luft	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Mensch (Lärmimmissionen)	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Landschaft	geringe Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit

Gemeinde Rudelzhausen, 11.07.2016

.....  
(Bürgermeister)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 0.1 SONDERGEBIET

#### 0.1.1 Art und Maß der Baulichen Nutzung (nach §11 BauNVO)

0.1.1.1 Zulässig ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Solar Modulen und Trafostation bis zu einer maximal zulässigen Anlagenhöhe von 3,8 m über Gelände.

#### 0.1.2 Einfriedung

0.1.2.1 Eine Einfriedung des Geländes ist bis 2,20 m Höhe zulässig. Ausführung als Maschendrahtzaun ohne Sockel. Ein Abstand von mind. 0,20 m zur Geländeoberfläche ist einzuhalten (Durchlässigkeit für Kleinsäuger).

#### 0.1.3 Oberflächenwasser

0.1.3.1 Sämtliches im Sondergebiet anfallendes unverschmutztes Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.

#### 0.1.4 Rückbauverpflichtung

0.1.4.1 Die Nutzung des „Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Niederreith“ ist nur so lange die Stromerzeugung aufrechterhalten wird zulässig. Wird die Stromerzeugung dauerhaft aufgegeben, so ist spätestens 1 Jahr danach die Anlage vollständig zurückzubauen. Nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage soll die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche dingliche Absicherung ist von der Gemeinde sicherzustellen.

### 0.2 GRÜNORDNUNG

#### 0.2.1 Private Grünfläche

0.2.1.1 Die privaten Grünflächen im Sondergebiet sind mit der Ansaat von standortgemäßem autochthonem Saatgut (in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde) als extensives Grünland mit Heckenstrukturen herzustellen und zu erhalten. Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen; das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Alternativ ist eine Beweidung zulässig (ohne Zufütterung). Eine Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

0.2.1.2 Die Heckenpflanzung hat sich an der potentiellen natürlichen Vegetation (siehe Artenliste) zu orientieren. Es sind nach Möglichkeit autochthone Pflanzen zu verwenden.

### 0.3 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

0.3.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung, von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen nach § 1 a BauGB)

**0.3.1.1** Der Ausgleich erfolgt intern im Norden des Planungsgebietes. Die Fläche ist als extensives Grünland mit ausgeprägtem Waldsaum herzustellen. Für die Wiesenansaat wird ausschließlich autochthones Saatgut (bzw. Heudrusch, Heumulch) verwendet. Zusätzlich werden zur Aufwertung des Standorts auf der Ausgleichsfläche Sonderstrukturen durch die Pflanzung einzelner Sträucher ausgeprägtem Saum geschaffen.

Die Ansaat und Pflege ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Dünger- und Pflanzenschutzmittelanwendungen, Gülleausbringung und Kalkung sind auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig.

Die Heckenpflanzung hat sich an der potentiellen natürlichen Vegetation (siehe Artenliste) zu orientieren. Es sind nach Möglichkeit autochthone Pflanzen zu verwenden. Um einen Nachteil einer künftigen Beschattung durch Bäume im Grünstreifen auszugleichen, ist ein Mindestabstand von 4 m zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.

Es wird eine ein- bis zweimalige Mahd der gesamten Wiesenfläche im Bereich der Photovoltaikanlage und im Bereich der Ausgleichsfläche pro Jahr mit festgesetzt. Das Mähgut ist in den ersten 3 Jahren auf der gesamten Fläche umgehend aus dem Bereich der Photovoltaikanlagen zu entfernen. Nach Ablauf der drei Jahre muss das Mähgut auf den Flächen direkt unter den Modulen nicht mehr entfernt werden und kann auf der Fläche verbleiben.

Im Bereich der Photovoltaikanlage und in ihrem Randbereich aufkommende invasive Neophyten sind mit geeigneten Maßnahmen umgehend zu bekämpfen.

#### 0.4 Artenliste (Gehölze)

##### Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Obstbäume, alle Arten,	vorzugsweise Hochstämme

##### Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Echter Schneeball

Straucharten: Sträucher 2xv. o.B. 60-100

Nadelgehölze aller Art, hängende und buntlaubige Arten und Sorten sind im gesamten Gebiet unzulässig.

## TEXTLICHE HINWEISE

### A Ausgleichsflächen

1. Anwendungen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung:

Der Ausgleichsbedarf beläuft sich bei einem Kompensationsfaktor von 0,1 innerhalb der Baugrenzen auf 10.658 m<sup>2</sup>. Es werden insgesamt ca. 10.956 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche nachgewiesen.

2. Gestaltung:

Für die Gestaltung der Ausgleichsflächen ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Ein grundbuchrechtlicher Eintrag auf den Ausgleichsflächen zugunsten des Freistaates Bayern mit Zweckbestimmung Naturschutz ist aufzunehmen. Die Ausgleichsflächen sind mit Lageplan ans Ökoflächenkataster zu melden. Die Gestaltungsmaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

### B Brandschutz

1. Zugänglichkeit:

Etwaige Sperrvorrichtungen zum Gelände und Gebäude sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Dies ist vom Betreiber mit dem Kreisbrandrat im Vorfeld abzustimmen. Am Zufahrtstor muss deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die Anlagen angebracht sein. Die Erreichbarkeit des verantwortlichen Ansprechpartners ist auch der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.

2. Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken:

Hier gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über „Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken“ DIN 14090 in der aktuellen Fassung.

3. Leitungsbau:

Sollte ein Leitungsbau für den Brandschutz notwendig sein, sind die entstehenden Kosten für den Bau der Leitungen sowie für die evtl. notwendigen Veränderungen des bestehenden Rohrleitungsnetzes gemäß Verbandsatzung § 4 Absatz 7 vom Vorhabensträger zu tragen.

### C Beschädigung

Beschädigungen durch Verschmutzung oder Steinschlag, die auf ortsübliche Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen, wie z. B. Winterdienst der angrenzenden Straßen zurückzuführen sind, sind vom Betreiber der Freiflächen-Photovoltaikanlage hinzunehmen und führen zu keinerlei Schadensersatzansprüchen.

### D Telekommunikation

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft zur Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 (u.a. Abschnitt 3) zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

**E Immissionsschutz**

1. Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass keine Belästigung durch Lichtimmissionen (z. B. Blendwirkung) auftreten.

2. Es ist darauf zu achten, dass der vorgesehene Standort für die zu errichtende Trafostation so festgelegt wird, dass die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.

**F Energieversorgung**

Nach allen Erdbewegungen im Bereich der Mittelspannungsfreileitung ist der nach DIN VDE 0210/5.2005 erforderliche Abstand von 6,0 m jederzeit einzuhalten, Ebenso darf die Standsicherheit der Maste durch die Erdarbeiten niemals gefährdet sein. Der Abstand zwischen fertiger Fahrbahnoberkante und Leiterseil darf 7,0 m nicht unterschreiten, dieser Mindestabstand muss auch bei größtem Durchgang und bei Ausschwingen der Leiterseile durch Windlast gegeben sein.

Es ist zu beachten, dass bei Pflanzungen im Bereich von Freileitungen aus Sicherheitsgründen nur niedrig wachsende Bäume oder Sträucher gepflanzt werden dürfen. Soweit entlang von Freileitungen bereits Gehölze bestehen, müssen diese zur Erhaltung des vorschriftsmäßigen Abstandes – 2,50 m zwischen Baum und Leiterseil einer 20-kV-Mittelspannungsfreileitung nach DIN VDE 0210 – wenn nötig, von Zeit zu Zeit gekürzt werden.

Es ist zu beachten, dass bei Einsatz von größeren Baugeräten die Arbeiten im Bereich von kreuzenden Freileitungen mit erhöhter Vorsicht auszuführen sind. Eine Annäherung an die Leiterseile ist mit Lebensgefahr verbunden. Es wird dazu auf die Unfallverhütungsvorschriften Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen verwiesen.

Bezüglich der Einspeisung der vorgesehenen Leistung wird der zukünftige Anlagenbetreiber gebeten, sich mit der zuständigen Abteilung in Regensburg, Herrn Dötzel (Tel: 0941-201 7677) in Verbindung zu setzen.

Eine Anmeldung zu der Einspeisung einer Leitung von 4,0 MW in die 20 kV-Mittelspannungsfreileitungen der Bayernwerk AG haben wir inzwischen erhalten. Eine Aussage ob bzw. an welchem Verknüpfungspunkt diese Leistung eingespeist werden kann ist erst nach Absprache der Netzverträglichkeitsprüfung möglich. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an unseren Herrn Brunner, Tel. 0871 96639 488.

Die über den Planungsbereich verlaufende 20 kV Mittelspannungsfreileitung ist in den Planunterlagen bereits aufgenommen. Eine Verkabelung der Leitung durch die Bayernwerk AG ist nicht vorgesehen. Für Beschädigungen der Solarmodule durch eventuell von den Leiterseilen herunterfallende Eis- und Schneelasten übernimmt die Bayernwerk AG keine Haftung. Der Schattenwurf durch die vorhandenen Maste und Leiterseile ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu akzeptieren.

**G Denkmalschutz**

Art. 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks 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 Leiter der Arbeiten befreit.

**Art. 8 Abs. 2 DSchG**

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.

**H Blendwirkung**

Sollte es je nach Sonnenstand zu Blendwirkung durch Module der Photovoltaikanlage von Verkehrsteilnehmern, auf der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Oberreith und Grafendorf kommen, ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. Heckenpflanzung, Schilfrohmatten oder dergleichen) sicherzustellen, dass diese Verkehrsgefährdung vermieden wird.

Stand 11.07.2016

## **1 Zusammenfassende Erklärung nach §10 (4) BauGB**

### **1.1 Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 15.02.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Niederreith“ mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Mit der Bearbeitung wurde das Planungsbüro Längst & Voerkelius aus Landshut-Kumhausen beauftragt.

#### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 u. 2 BauGB

Während des Verfahrens wurde im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung insbesondere auf folgende Punkte hingewiesen:

- Ausreichender Grenzabstand (4 m) beim Pflanzen von Bäumen
- Unfallverhütungsvorschriften Elektro (VDE-Bestimmungen)
- Meldepflicht nach Art. 8 (1-2) DSchG
- Grundwassermessstelle B2 zur Grundwasserüberwachung des angrenzenden Trockenkiesabbaus
- Der Status als Konversionsfläche wird hinterlegt
- Meldung von Ausgleichsflächen an das Bayerische Ökoflächenkataster
- Hinweis auf mögliche Blendwirkung durch Module der Photovoltaikanlage
- Kein Eintrag im Altlastenkataster; Vollkommene Altlastenfreiheit kann nicht bescheinigt werden
- „Merkblatt über Baumstrandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989
- Hinweis auf ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und deren ungehinderte Erreichbarkeit
- Hinweis auf wirksame Eingrünung in Teilbereichen

#### Wertung und Abwägung

Die Wertung und Abwägung der Stellungnahmen erfolgt auf Grundlage der durchgeführten und vorgelegten Gutachten und Untersuchungen.

Die Hinweise wurden in die textlichen Hinweise aufgenommen. Die geforderten Grenzabstände werden eingehalten. Die Eingrünung wurde entsprechend angepasst.

Der Nachweis bezüglich der Konversionsfläche nach EEG wird durch das vorgelegte Gutachten schlüssig erbracht.

## Ergebnisse und mögliche Auswirkungen auf die Umwelt und Schutzgüter

Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt wurden im Rahmen des Umweltberichts in einer fünfteiligen Skalierung bewertet.

Für das geplante Vorhaben wurde ein Standort im Osten der Gemeinde Rudelzhausen, westlich des Weilers Niederreith an der Gemeindeverbindungsstraße gewählt. Die Fläche wird derzeit intensiv als Ackerfläche genutzt.

Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Geplante Vermeidungsmaßnahmen minimieren den naturschutzrechtlichen Eingriff. Der verbleibende Eingriff wird intern im Norden des Planungsgebietes ausgeglichen.

Es kann insgesamt von sehr geringen bis geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgegangen werden.

Auf Grund der sehr geringen Umweltauswirkungen in den einzelnen Sachgütern werden keine gesonderten Überwachungsmaßnahmen für notwendig erachtet.

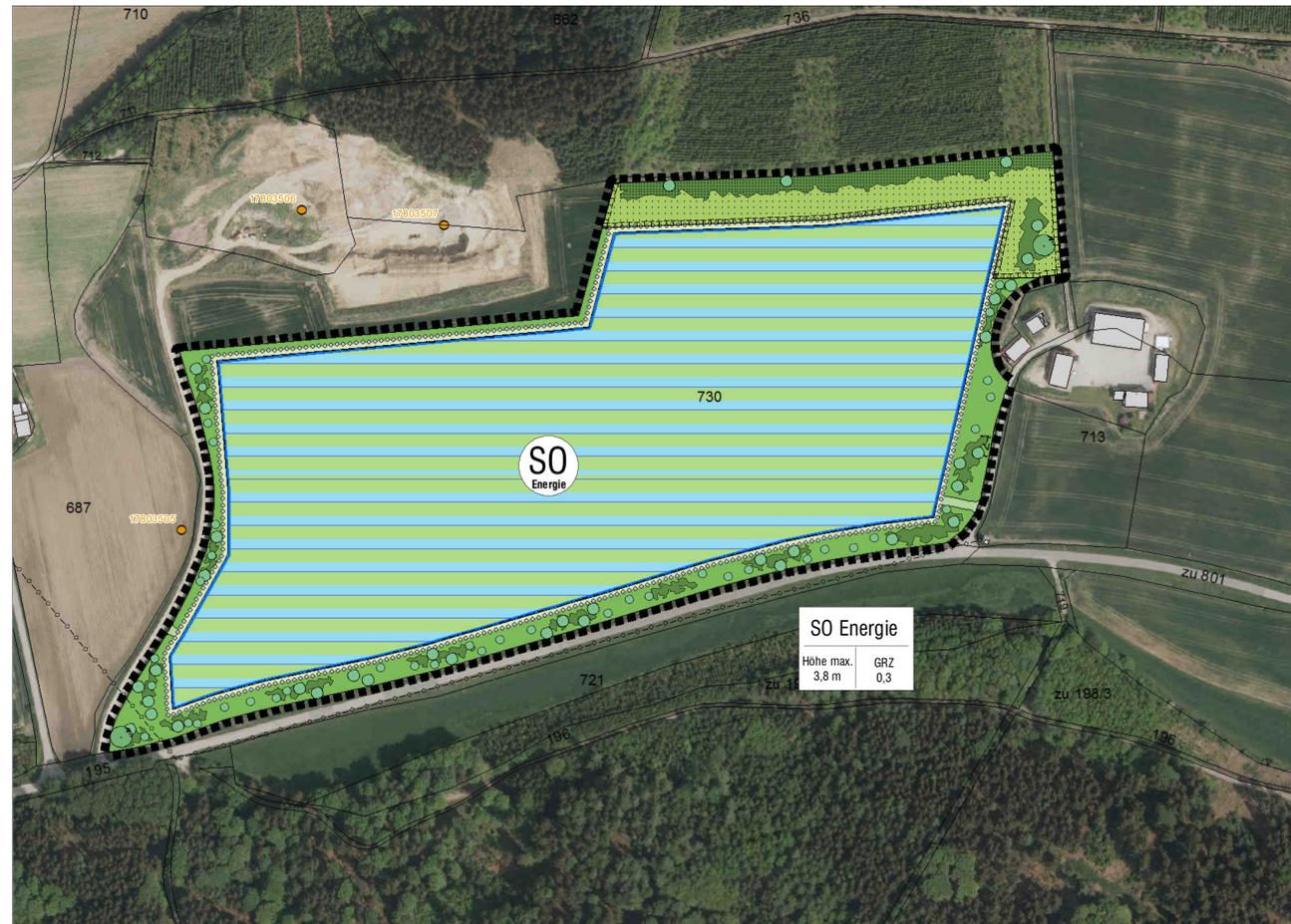
Der Feststellungsbeschluss nach Abschluss des Verfahrens wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 11.07.2016 gefasst.



Landshut, 25.08.2016

Dipl. Ing. Stefan Längst  
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner

# BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET FÜR PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE BEI NIEDERREITH" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 790), zuletzt geändert durch Art. 65 des Gesetzes vom 24.07.2012 (GVBl. S. 366) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174) erlässt die Gemeinde Rudelzhausen die Satzung.

## PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

2. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)**

2.1 Sondergebiet „Energie“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit Solarmodulen und Trafostation. Zwischen und unter den Solarmodulen extensive Wiesenflächen (Beweidung oder Mahd, keine Düngung)

3. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**

3.1 Nutzungsschablone  
1 Art der baulichen Nutzung  
2 Maß der baulichen Nutzung  
3 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

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

4.1 Baugrenze

5. **Verkehrsrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

5.2 Grünweg

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

6.1 private Grünfläche (extensives Grünland mit Heckenstrukturen)

6.2 private Grünfläche (extensives Grünland unter den Solarmodulen)

## 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

7.1 Planung

7.1.1 Ausgleichsfläche

7.1.2 Extensives Grünland

7.1.3 Waldsaum

7.1.4 Heckenstrukturen

7.1.5 Baum

## PLANLICHE HINWEISE

### 8. Sonstige Pflanzzeichen

8.1 schematische Aufstellung der Solarmodule

8.2 geplanter Zaun (Maschendrahtzaun, H 2,20 m)

### 9. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

9.1 20-kV-Stromleitung

### 10. Kartenzeichen für die Bayerischen Flurkarten Grenzpunkte, Grenzen und Beschriftung

10.1 Flurstücksnummer

10.2 Flurstücksgrenze

10.4 Wohngebäude mit Hausnummer

10.5 Nebengebäude

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 0.1 SONDERGEBIET

#### 0.1.1 Art und Maß der Baulichen Nutzung (nach §11 BauNVO)

0.1.1.1 Zulässig ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Solar Modulen und Trafostation bis zu einer maximal zulässigen Anlagenhöhe von 3,8 m über Gelände.

#### 0.1.2 Einfriedung

0.1.2.1 Eine Einfriedung des Geländes ist bis 2,20 m Höhe zulässig. Ausführung als Maschendrahtzaun ohne Sockel. Ein Abstand von mind. 0,20 m zur Geländeoberfläche ist einzuhalten (Durchlässigkeit für Kleinsäuger).

#### 0.1.3 Oberflächenwasser

0.1.3.1 Sämtliches im Sondergebiet anfallendes unverschmutztes Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.

#### 0.1.4 Rückbauverpflichtung

0.1.4.1 Die Nutzung des „Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Niederreith“ ist nur so lange die Stromerzeugung aufrechterhalten wird zulässig. Wird die Stromerzeugung dauerhaft aufgegeben, so ist spätestens 1 Jahr danach die Anlage vollständig zurückzubauen. Nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage soll die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche dingliche Absicherung ist von der Gemeinde sicherzustellen.

### 0.2 GRÜNORDNUNG

#### 0.2.1 Private Grünfläche

0.2.1.1 Die privaten Grünflächen im Sondergebiet sind mit der Ansaat von standortgemäßem autochthonem Saatgut (in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde) als extensives Grünland mit Heckenstrukturen herzustellen und zu erhalten. Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen; das Mahgut ist von der Fläche zu entfernen. Alternativ ist eine Beweidung zulässig (ohne Zufütterung). Eine Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

0.2.1.2 Die Heckenpflanzung hat sich an der potentiellen natürlichen Vegetation (siehe Artenliste) zu orientieren. Es sind nach Möglichkeit autochthone Pflanzen zu verwenden.

#### 0.3 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

0.3.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung, von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen nach § 1 a BauGB)

0.3.1.1 Der Ausgleich erfolgt intern im Norden des Planungsgebietes. Die Fläche ist als extensives Grünland mit ausgeprägtem Waldsaum herzustellen. Für die Wiesenansaat wird ausschließlich autochthones Saatgut (z.B. Heudrusch, Heumulch) verwendet. Zusätzlich werden zur Aufwertung des Standorts auf der Ausgleichsfläche Sonderstrukturen durch die Pflanzung einzelner Sträucher ausgeprägtem Saum geschaffen. Die Ansaat und Pflege ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Dünger- und Pflanzenschutzmittelanwendungen, Gülleausbringung und Kalkung sind auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig.

Die Heckenpflanzung hat sich an der potentiellen natürlichen Vegetation (siehe Artenliste) zu orientieren. Es sind nach Möglichkeit autochthone Pflanzen zu verwenden. Um einen Nachteil einer künftigen Beschattung durch Bäume im Grünstreifen auszugleichen, ist ein Mindestabstand von 4 m zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.

Es wird eine ein- bis zweimalige Mahd der gesamten Wiesenfläche im Bereich der Photovoltaikanlage und im Bereich der Ausgleichsfläche pro Jahr mit festgesetzt. Das Mahgut ist in den ersten 3 Jahren auf der gesamten Fläche umgehend aus dem Bereich der Photovoltaikanlage zu entfernen. Nach Ablauf der drei Jahre muss das Mahgut auf den Flächen direkt unter den Modulen nicht mehr entfernt werden und kann auf der Fläche verbleiben. Im Bereich der Photovoltaikanlage und in ihrem Randbereich auftretende invasive Neophyten sind mit geeigneten Maßnahmen umgehend zu bekämpfen.

#### 0.4 Artenliste (Gehölze)

Bäume:  
Acer campestre Feld-Ahorn  
Betula pendula Birke  
Carpinus betulus Hainbuche  
Prunus avium Vogel-Kirsche  
Sorbus aria Mehlbeere  
Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche  
Obstbäume, alle Arten, vorzugsweise Hochstämme

Sträucher:  
Cornus mas Kornelkirsche  
Cornus sanguinea Roter Hartriegel  
Corylus avellana Haselnuss  
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche  
Rhamnus frangula Faulbaum  
Rosa pimpinellifolia Bibernell-Rose  
Rosa rubiginosa Wein-Rose  
Salix caprea Sal-Weide  
Sambucus nigra Schwarzer Holunder  
Viburnum lantana Wolliger Schneeball  
Viburnum opulus Echter Schneeball

Straucharten: Sträucher Zvw. o.B. 60-100

Nadelgehölze aller Art, hängende und buntlaubige Arten und Sorten sind im gesamten Gebiet unzulässig.

## TEXTLICHE HINWEISE

### A Ausgleichsflächen

1. Anwendungen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung: Der Ausgleichsbedarf beläuft sich bei einem Kompensationsfaktor von 0,1 innerhalb der Baugrenzen auf 10.658 m<sup>2</sup>. Es werden insgesamt ca. 10.956 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche nachgewiesen.

2. Gestaltung: Für die Gestaltung der Ausgleichsflächen ist eine ökologische Bauleitung erforderlich. Ein grundbuchrechtlicher Eintrag auf den Ausgleichsflächen zugunsten des Freistaates Bayern mit Zweckbestimmung Naturschutz ist aufzunehmen. Die Ausgleichsflächen sind mit Lageplan ans Okoflächenkataster zu melden. Die Gestaltungsmaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

### B Brandschutz

1. Zugänglichkeit: Etwaige Sperrvorrichtungen zum Gelände und Gebäude sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Dies ist vom Betreiber mit dem Kreisbrandrat im Vorfeld abzustimmen. Am Zufahrtstor muss deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die Anlagen angebracht sein. Die Erreichbarkeit des verantwortlichen Ansprechpartners ist auch der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.

2. Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken: Hier gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über „Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken“ DIN 14090 in der aktuellen Fassung.  
3. Leitungsbau: Sollte ein Leitungsbau für den Brandschutz notwendig sein, sind die entstehenden Kosten für den Bau der Leitungen sowie für die evtl. notwendigen Veränderungen des bestehenden Rohrleitungsnetzes gemäß Verbandsatzung § 4 Absatz 7 vom Vorhabensträger zu tragen.

### C Beschädigung

Beschädigungen durch Verschmutzung oder Steinschlag, die auf ortsübliche Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen, wie z. B. Winterdienst der angrenzenden Straßen zurückzuführen sind, sind vom Betreiber der Freiflächen-Photovoltaikanlage hinzunehmen und führen zu keinerlei Schadensersatzansprüchen.

### D Telekommunikation

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft zur Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 (u.a. Abschnitt 3) zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

### E Immissionsschutz

1. Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass keine Belästigung durch Lichtimmissionen (z. B. Blendwirkung) auftreten.  
2. Es ist darauf zu achten, dass der vorgesehene Standort für die zu errichtende Trafostation so festgelegt wird, dass die in Anhang 2 der ZB. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.

### F Energieversorgung

Nach allen Erdbewegungen im Bereich der Mittelspannungsfreileitung ist der nach DIN VDE 0210/5:2005 erforderliche Abstand von 6,0 m jederzeit einzuhalten. Ebenso darf die Standsicherheit der Masten durch die Erdarbeiten niemals gefährdet sein. Der Abstand zwischen fertiger Fahrbahnoberkante und Leiteseil darf 7,0 m nicht unterschreiten, dieser Mindestabstand muss auch bei größtem Durchgang und bei Ausschwingen der Leiteseile durch Windlast gegeben sein. Es ist zu beachten, dass bei Pflanzungen im Bereich von Freileitungen aus Sicherheitsgründen nur niedrig wachsende Bäume oder Sträucher gepflanzt werden dürfen. Soweit entlang von Freileitungen bereits Gehölze bestehen, müssen diese zur Erhaltung des vorschriftsmäßigen Abstandes – 2,50 m zwischen Baum und Leiteseil einer 20-kV-Mittelspannungsfreileitung nach DIN VDE 0210 – wenn nötig, von Zeit zu Zeit gekürzt werden.

Es ist zu beachten, dass bei Einsatz von größeren Baugeräten die Arbeiten im Bereich von kreuzenden Freileitungen mit erhöhter Vorsicht auszuführen sind. Eine Annäherung an die Leiteseile ist mit Lebensgefahr verbunden. Es wird dazu auf die Unfallverhaltensvorschriften Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen verwiesen. Bezüglich der Einspeisung der vorgesehenen Leistung wird der zukünftige Anlagenbetreiber gebeten, sich mit der zuständigen Abteilung in Regensburg, Herrn Dötzel (Tel: 0941-201 7677) in Verbindung zu setzen.

Eine Anmeldung zu der Einspeisung einer Leitung von 4,0 MW in die 20 kV-Mittelspannungsfreileitungen der Bayerwerk AG haben wir inzwischen erhalten. Eine Aussage ob bzw. an welchem Verknüpfungspunkt diese Leistung eingespeist werden kann ist erst nach Absprache der Netzverantwortlichen möglich. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an unseren Herrn Brunner, Tel. 0871 96639 488. Die über den Planungsbereich verlaufende 20 kV Mittelspannungsfreileitung ist in den Planunterlagen bereits aufgenommen. Eine Verkabelung der Leitung durch die Bayerwerk AG ist nicht vorgesehen. Für Beschädigungen der Solarmodule durch eventuell von den Leiteseiten herunterfallende Eis- und Schneelasten übernimmt die Bayerwerk AG keine Haftung. Der Schattenwurf durch die vorhandenen Masten und Leiteseile ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu akzeptieren.

### G Denkmalschutz

Art. 8 Abs. 1 DSchG  
Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich 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 Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG  
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.

## H

### Blendwirkung

Sollte es je nach Sonnenstand zu Blendwirkung durch Module der Photovoltaikanlage von Verkehrsteilnehmern, auf der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Oberreith und Grafendorf kommen, ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. Heckenpflanzung, Schilfrohmatten oder dergleichen) sicherzustellen, dass diese Verkehrsgefährdung vermieden wird.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.02.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.02.2016 hat in der Zeit vom 19.02.2016 bis 15.04.2016 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.02.2016 hat in der Zeit vom 19.02.2016 bis 15.04.2016 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.04.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.05.2016 bis 27.06.2016 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.04.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.05.2016 bis 27.06.2016 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Rudelzhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 11.07.2016 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.07.2016 als Satzung beschlossen.

Rudelzhausen, den 3.1. Aug. 2016

Konrad Schickkneeder, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Rudelzhausen, den 3.1. Aug. 2016

Konrad Schickkneeder, 1. Bürgermeister

8. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 31.08.2016 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 31.08.2016 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

## ÜBERSICHTSPLAN AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 9. ÄNDERUNG



M 1:5.000

## BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET FÜR PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE BEI NIEDERREITH“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

GEMEINDE: RUDELZHAUSEN  
KREIS: FREISING  
REG.-BEZIRK: OBERBAYERN



### PLANVERFASSER:



LANGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

### STEFAN LANGST

DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER

Landschaftsplanung + Bauleitplanung + Freianlagen + Golfanlagen + Geografische Informationssysteme

AM KELLENBACH 21  
D- 84036 LANDSHUT-KUHMHUSEN  
Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753  
info@laengst.de www.laengst.de



M 1:2.000 DATUM: 11.07.2016

P872