

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 23 "SOLARPARK AIRISCHWAND I" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 798; BayRS 2020-1-14), zuletzt geändert durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22.07.2022 (GVBl. S. 374) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588; BayRS 2132-1-8), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.09.2021 (GVBl. S. 286) erlässt der Markt Nandlstadt diesen Bebauungsplan als Satzung.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes**

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

2.1 **SO Energie** Sondergebiet „Energie“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit Solarmodulen und Trafostation. Zwischen und unter den Solarmodulen extensive Wiesenflächen

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

3.1 **Nutzungscharte**

1 Art der baulichen Nutzung
2 Maß der baulichen Nutzung
3 max. zulässige Grünflächenzahl (GR)

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

4.1 **Baugrenze**

5. **Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**

5.1 private Grünfläche (extensives Grünland unter den Solarmodulen)

5.2 private Grünfläche (Eingrünung)

5.3 Grünfläche (Bestand)

5.4 Gehölze (Bestand)

5.5 Teich (Bestand)

6. 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)

6.1 **Planung**

6.1.1 **Ausgleichsfläche**

6.1.2 **Extensives Grünland mit Gehölzstrukturen**

6.1.3 **Heckenstrukturen**

6.2 **Sonderstrukturen**

6.2.1 **Sandmagerasensflächen**

6.2.2 **Totholzhaufen**

6.2.3 **Steinhaufen**

PLANLICHE HINWEISE

7. **Sonstige Planzeichen**

7.1 schematische Aufstellung der Solarmodule

7.2 **geplanter Zaun (Maschendrahtzaun, H 2,20 m)**

7.3 **Wasserleitung mit Schutzstreifen (6 m)**

8. **Kartenzeichen für die Bayerischen Flurkarten Grenzpunkte, Grenzen und Beschriftung**

8.1 **Flurstücksnummer**

8.2 **Flurstücksgränze**

9. **Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen**

9.1 **Ökotoptifischkataster (A/E-Fläche)**

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.**

0.1.1.2 **Zulässige Grund- / Geschossfläche**

Nutzung	Grundfläche – GR § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO	Geschossfläche – GFZ § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
Photovoltaikanlage einschließlich Trafostation, Wechselrichter, Übergebarung	max. 44.126 m²	-

0.1.2 **Einflriedung**

0.1.2.1 **Eine Entfriedung des Geländes ist bis 2,20 m Höhe zulässig. Ausführung als Maschendrahtzaun ohne Sockel. Der Zaun ist bis nach unten auf den Boden abzuschließen, damit er wolfsicher ist, da die Flächen beweidet werden sollen. Auf der gesamten Länge des Zauns sind in bestimmten Abständen Durchlass-Röhren mit einem Durchmesser von mindestens 20 cm anzubringen, die die Durchlässigkeit für Kleinsäuger gewährleisten sollen.**

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 Airischwand I“ ist nur so lange die Stromerzeugung aufrechterhalten wird zulässig. Die Einspeisung in das Stromnetz und damit der Betrieb der Photovoltaikanlage ist für 30 Jahre vorgesehen. Danach muss die Anlage vollständig rückgebaut werden. Eine Verlängerung des Betriebs der Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung ist nur dann möglich, wenn bei dem Markt Nandlstadt ein entsprechender Antrag auf Verlängerung des Bebauungsplanes beantragt wurde und die Marktgemeinde dem Antrag per Beschluss zustimmt. 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.**

0.1.4.2 **Die Straßen und Feldwege müssen nach der Kabelverlegung durch den Energieversorger / Anschlussnehmer wieder in den Urzustand versetzt werden. Die Kabelverlegung ist vor Beginn der Arbeiten mit dem Markt Nandlstadt abzusprechen. Ein Aufschneiden des Straßenbelags ist unzulässig.**

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, bezaubt 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 Züchterung). Eine Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Ein Mulchen der Fläche unter den Modulen wird ausgeschlossen.**

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 LANSCHAFT**

Der Ausgleich erfolgt intern im Planungsgebiet.

Auf den Ausgleichsflächen ist darauf zu achten, dass sich keine Neophyten (z. B. Goldrute, Riesen-Bärenklau, Springkraut, Ambrosia) ansiedeln. Eine regelmäßige Kontrolle und gegebenenfalls nötige Bekämpfungen der Neophyten, am Besten im Frühsommer (vor der Blüte), sind durchzuführen.

Spätestens nach Abschluss der Baumaßnahmen müssen die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt sein. Die Fertigstellung ist ebenfalls bei der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Freising zu melden, sowie ein Abnahmetermin zu vereinbaren.

0.3.1 **Extensives Grünland**

Die Fläche ist dauerhaft zu erhalten und bis zum Erreichen des Entwicklungsziels entsprechend zu pflegen. Bis zum Erreichen des Entwicklungsziels wird ein Zeitraum von 15 Jahren für angemessen gehalten.

0.3.1.2 **Für die Ansaat ist autochthones Saatgut mit regionaler Herkunft zu verwenden (Herkunftsregion 16: Unterbayerische Hügel- und Plattenregion). Der Herkunftsnachweis für das autochthone Saatgut zur Ansaat der Ausgleichsfläche ist gegenüber der unteren Naturschutzbehörde zu erbringen.**

0.3.1.3 **Dünger- und Pflanzenschutzmittelanwendungen, Gülleausbringung und Kalkung sind auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig.**

0.3.1.4 **Es wird eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr festgesetzt. Das Mähverfahren ist insektenschonend durchzuführen (z. B. Balkenmäher, keine Rotationsmäher, keinesfalls Schlegelmäher). Das Mähgut ist auf der gesamten Fläche zu entfernen. Der Abtransport des Mähgutes soll nach Möglichkeit erst einen Tag nach der Mahd erfolgen. Es sind differenzierte Mähkonzepte auszuführen (Belaßung von ca. einem Drittel unbearbeiteter Fläche bei jedem Arbeitsgang, auch über den Winter). Im Rahmen einer differenzierten Mähkonzepts kann die Mahd von Teilbereichen durchaus auch vor dem 15.06. naturschutzfachlich zielführend sein (Ausmagerung).**

0.3.1.5 **Auf den südlich und westlich gelegenen Ausgleichsflächen sind Biotop-gestaltende Maßnahmen vorzusehen (z. B. Sonderstrukturen wie Sandmagerasensflächen, Totholzhaufen und Steinschutungen).**

0.3.2 **Gehölzstrukturen**

Die Fläche ist dauerhaft zu erhalten und bis zum Erreichen des Entwicklungsziels entsprechend zu pflegen. Bis zum Erreichen des Entwicklungsziels wird ein Zeitraum von 25 Jahren für angemessen gehalten.

0.3.2.1 **Ausgleichsfläche 1 – Norden**

Erdbestellungs- und Herstellungsmaßnahmen:
Hecke 5-reihig, Anteil Sträucher 90 % und 10 % Heister
Reihenabstand 1 m, Pflanzabstand 1 m
Hecke in 8 Abschnitten von Westen nach Osten mit jeweils 20 fhm pflanzen mit Wildverbisschutz

Artenliste:
Sträucher zvw. o.B. 60-100
Autochthon Herkunftsgebiet 6.1 Alpenvorland
Cornus mas Kornelkirsche
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehdorn
Rosa pimpinellifolia Bibernell-Rose
Rosa rubiginosa Wein-Rose
Salix caprea Sal-Weide
Heister 3xv. m.B. STU 12-14
Autochthon Herkunftsgebiet 6.1 Alpenvorland
Acer campestre Feld-Ahorn
Betula pendula Birke
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche

Pflanzemaßnahmen:
Keine notwendig, die Hecken können alle 5-10 Jahre abschnittsweise auf Stock gesetzt werden

0.3.2.1 **Ausgleichsfläche 2 – Osten**

Erdbestellungs- und Herstellungsmaßnahmen:
Hecke 5-reihig, Anteil Sträucher 90 % und 10 % Heister
Reihenabstand 1 m, Pflanzabstand 1 m
Hecke in 11 Abschnitten von Norden nach Süden mit jeweils 10 fhm pflanzen mit Wildverbisschutz

Artenliste:
Sträucher zvw. o.B. 60-100
Autochthon Herkunftsgebiet 6.1 Alpenvorland
Cornus mas Kornelkirsche
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehdorn
Rosa pimpinellifolia Bibernell-Rose
Rosa rubiginosa Wein-Rose
Salix caprea Sal-Weide
Heister 3xv. m.B. STU 12-14
Autochthon Herkunftsgebiet 6.1 Alpenvorland
Acer campestre Feld-Ahorn
Betula pendula Birke
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche

Pflanzemaßnahmen:
Keine notwendig, die Hecken können alle 5-10 Jahre abschnittsweise auf Stock gesetzt werden

0.3.3 **Artenliste (Gehölze)**

Bäume: Heister 3xv. m.B. STU 12-14
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: Sträucher zvw. o.B. 60-100
Cornus mas Kornelkirsche
Cornus sanguinea Roter Harttriegel
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

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

TEXTLICHE HINWEISE

A **Brand- und Katastrophenschutz**

Die Zufahrt und die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Bei Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr aus Art. 5 BauGB ist die Technische Regel A 2.2.1.1 BayTB zu beachten. Hierzu wird auch auf die DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auf für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatz mit einem Durchmesser von mind. 18 m, für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Drehleiste DL (K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

Steht kein Hydrantenetz nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – zur Verfügung, sind in der Alarmierungsplanung geeignete wasserführende Fahrzeuge einzuplanen. Ggf. können zusätzliche Fahrzeuge mit Sonderlöscheinheiten oder Sondergeräten erforderlich sein. Daher sind der Kommandant der örtlich zuständigen Freiwilligen Feuerwehr sowie der zuständige Kreisbrandrat des Landkreises Freising zu beteiligen.

Damit im Schadensfall ein Ansprechpartner des zuständigen Unternehmens erreicht werden kann, ist am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage anzugeben und der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen, damit Adresse und Erreichbarkeit des Betreibers der Photovoltaikanlage im Einsatzsystem der integrierten Leitstelle hinterlegt werden kann.

Es ist vom Betreiber ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle des Landkreises Freising (Kreisbrandrat) anzufertigen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen. In den Plänen sollte die Leitungsführung bis zum/zu den Wechseleinrichtungen und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein. Für die Objektplanung (Alarmplanung) ist von der Gemeinde eine eindeutige Alarmanzeige zuzuordnen. Ggf. kann man für die gewaltlose Zugänglichkeit in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr noch ein Feuerwehr-Schlüsselsystem Typ 1 (nicht VDS-anerkannt) am Zufahrtstor vorsehen.

Im Übrigen wird auf die „Planungshilfen für die Baulenplanung“, Fassung 2016/2017, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 37 – „Brandschutz“-verwiesen.

Die Fahrbahnbreite hat mindestens 4 m zu betragen, damit ein problemloses Zufahren und Abstellen im Brandfall möglich ist.

B **Energieversorgung**

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit einer geeigneten Schutzmaßnahme durchzuführen. Hierzu wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen verwiesen. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten Plansicherung einzuholen. Es wird auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BSV AS) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen hingewiesen. Zur Festlegung eines Verknüpfungspunktes der Einspeisungsanlage ist eine frühzeitige Anmeldung des Betreibers nötig.

C **Immissionsschutz**

Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lichtemissionen (z. B. Blendwirkung) an den maßgeblichen Immissionsorten (schutzbedürftige Bebauung, z. B. Wohnhäuser) auftreten.

Hierfür sind ggf. Maßnahmen wie Lichtschutzanzapflanzungen oder eine blendfreie und nicht reflektierende Ausführung der Photovoltaik-Anlage vorzusehen. Sofern unzulässige Blendungen an Gebäuden auftreten, hat der Anlagenbetreiber die Reflexionen z. B. durch o. g. Maßnahmen auf eigene Kosten zu beseitigen.

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.

Hinsichtlich Lärmemissionen durch die Photovoltaikanlage (Trafostation bzw. Übergebarung) ist die TA Lärm (L. d. F. vom 26.06.1998, zuletzt geändert am 01.06.2017) unter Berücksichtigung der Vorbestimmung zu beachten.

D **Denkmalschutz**

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodeneingriffe auf dem Grundstück vornimmt, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet 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 betrifft 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 den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: 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 freigegeben oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

E **Beschädigung**

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

F **Landwirtschaftliche Flächen**

Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und deren ungehinderte Erreichbarkeit muss weiterhin gewährleistet werden. Die angrenzenden Flächen dürfen durch die Anlage nicht beeinträchtigt werden.

Es kann zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen. Dem Bauwerber ist dieser Umstand mitzuteilen und soweit diese Emissionen unvermeidbar sind, von diesem zu tolerieren.

Um den Nachteil einer künftigen Beschattung durch Bäume im Grünstreifen auszugleichen, ist ein Mindestabstand von 4 Metern zu den landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten. Es darf zu keinen Nachteilen für die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch die Ausgleichsflächen kommen.

G **Oberranden**

Bei Bodenumlagerungen und -durchmischungen in Folge der Herstellung der Kabelgräben ist zu beachten, dass diese nur mit dem vor Ort angefallenen Bodenmaterial wieder verfüllt werden sollten. Auch im Zuge der Bauarbeiten können negative Bodenveränderungen durch das Betreten der Fläche mit Baustellenfahrzeugen (Bodenverdrichtungen) entstehen. Der Nachweis bzw. die Umsetzung des schonenden (fachgerechten) Umgangs mit dem Boden kann in der Regel mit einem Bodenmanagementkonzept erfolgen.

H **Pflege zwischen den Modulen und den privaten Grünflächen**

Die Pflege dieser Flächen kann durch Beweidung oder durch Mähen stattfinden. Die Pflege erfolgt nach dem Landshuter Leitfaden. Es ist darauf zu achten, dass auch über den Winter unbenutzte Bereiche erhalten bleiben. Eine rotierende Mahdregime ist daher vorzusehen.

I **Umwelt-Monitoring**

Empfohlen wird ein Umwelt-Monitoring während des Baus und des Betriebs der Anlagen. Hierbei ist insbesondere auf die ökologische Funktion der Maßnahmen bezüglich der Felderleiche zu achten.

J **Ausgleichsflächen**

Entsprechend der Schutzvorschriften des Art. 16 Bayer. Naturschutzgesetz sind alle Maßnahmen, wie das Zurückschneiden oder gar Abschneiden von Hecken bzw. jegliche sonstige Beeinträchtigung verboten, die den Bestand dieses Biotops erheblich beeinträchtigt. Eine solche Beeinträchtigung ist u. a. ein regelmäßiger Rückschnitt, der den natürlichen Breiten- und/oder Höhenzuwachs und/oder entsprechende Eingriffe im Wurzelbereich des Bestandes wie z. B. die Errichtung von Fundamenten etc. erfordert.

K **Felderleiche**

Im Süden wurde ein in den Geltungsbereich reichendes Felderleichenrevier festgestellt. Verbotstatbestände können jedoch vermieden werden, wenn die mit Einrichtung des Solarparks verbundenen Maßnahmen (Setzen der Ständer, Montage der Paneele und Aufbau des Zaunes) im Bereich des Felderleichenreviers also im südwestlichen Bereich des geplanten Solarparks außerhalb der Brutzelt der Felderleiche erfolgen. Die Brutzelt der Felderleiche dauert in Bayern bis Ende August. Um die Eignung als Nahrungs- und Lebensraum für Felderleichen nicht stärker zu beeinträchtigen, sollten bei der Eingrünung an der östlichen und südöstlichen Grenze keine höheren Gehölze, sondern nur niedrige Sträucher, wie z. B. Hundsröschen, Schlehen etc. gepflanzt werden. Durch kräuterreiche Stäume könnte das Nahrungsangebot für Felderleichen weiter gesteigert werden. Diese wären auch in Hinblick einer Aufwertung für Rebhühner bedeutsam.

**ÜBERSICHTSPLAN
AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
1. ÄNDERUNG**

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 22.04.2021 die gemäß § 2 Abs. 1 BauGB Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.05.2021 hat in der Zeit vom 15.06.2021 bis 23.07.2021 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.05.2021 hat in der Zeit vom 15.06.2021 bis 23.07.2021 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.05.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.07.2022 bis 01.09.2022 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.05.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.07.2022 bis 01.09.2022 öffentlich ausgestellt.

6. Der Markt Nandlstadt hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 20.10.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.10.2022 als Satzung beschlossen.

Nandlstadt, den 09. FEB. 2023

Gerhard Betz, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Nandlstadt, den 10. FEB. 2023

Gerhard Betz, 1. Bürgermeister

8. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 13. FEB. 2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB/ Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 13. FEB. 2023, gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Nandlstadt, den 14. FEB. 2023

Gerhard Betz, 1. Bürgermeister

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
NR. 23 „SOLARPARK AIRISCHWAND I“
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

MARKT: NANDLSTADT
KREIS: FREISING
REG.-BEZIRK: OBERBAYERN

PLANVERFASSTER:
STEFAN LÄNGST
DPL-ING. LANDSCHAFTSARCHITECT UND STADTPLANER
Landschaftsplanung + Bauleitplanung + Freianlagen + Gartengärten + Geografische Informationsmanagement
AM KELLENBACH 21
D-84036 LANDSHUT-KIRCHHAUSEN
Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753
info@laengst.de www.laengst.de

M 1:1.000 DATUM: 20.10.2022 P1175