

1. ÄNDERUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 128 „SONDERGEBIET FÜR EINE FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE IM BEREICH DER NEUFAHRNER GEGENKURVE“



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- / Geschosfläche

Nutzung	absolute Grundfläche § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO	Geschosfläche - GFZ § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
Photovoltaikanlage einschließlich Solarmodule, Trafostation, Zufahrt, Wechsellichter und Batteriespeicher in der Horizontalprojektion	SO 1: max. 59.590 m ²	-
	SO 2: max. 18.850 m ²	-

 - 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). Die Eingrünungs- und Ausgleichsflächen dürfen nicht eingezäunt werden.
 - 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 Neufahrn“ 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.
 - 0.1.4.2 Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Ziffer 2 BauGB werden die in der Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStRG befindlichen baulichen Anlagen mit Eintritt der Bestandskraft oder Vollziehbarkeit eines Planfeststellungsbeschlusses für den Ausbau der Bundesautobahn A 92, der für diese Flächen eine anderweitige Nutzung vorsieht, unzulässig und müssen somit beseitigt werden. Diese Regelung betrifft ausschließlich die 20–40m Anbauverbotszone des SO 1 mit einer Gesamtfläche von 8.860 m².
 - 0.1.4.3 Der Bauherr und Eigentümer ist im Baugenehmigungsverfahren verpflichtet, eine Dienstbarkeit zugunsten der Bundesrepublik Deutschland auf dem Baugrundstück eintragen zu lassen, mit dem Inhalt, dass auf sämtliche Entschädigungsansprüche gegen die Bundesrepublik Deutschland wegen der von ihm im Falle des Eintritts der o. g. auflösenden Bedingung verzichtet wird. Diese Regelung betrifft ausschließlich die 20–40m Anbauverbotszone des SO 1 mit einer Gesamtfläche von 8.860 m².

- 0.2 **GRÜNORDNUNG**
 - 0.2.1 **Private Grünfläche**
 - 0.2.1.1 Die privaten Grünflächen im Sondergebiet sind mit der Ansaat von standortgemäßen autochthonem Saatgut als extensives Grünland herzustellen und zu erhalten. Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen; das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Es ist ein insektenschonendes Mähverfahren, z.B. mit Balkenmäher anzuwenden. Alternativ ist eine extensive Beweidung ohne Zutüftung zulässig. Eine Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Die Bereiche zwischen den Modulen sind in einem rotierenden Brache-System zu bewirtschaften. Mindestens ein Drittel der Bodenvegetation ist ganzjährig auch über den Winter stehen zu lassen. Die brach liegenden Bereiche werden im jeweils kommenden Jahr gemäht oder beweidet und dafür ein anderer Bereich der Teilfläche beweidet bis über den Winter stehen gelassen.
 - 0.2.1.2 Für Ansaatarbeiten auf den Grünflächen ist autochthones Saatgut mit regionalen Herkünften zu verwenden. Die Bereiche zwischen den Modulen werden dünn angesät (möglich ist z.B. eine niedrig wachsende Büchsmischung – 1/2 Ansaatstärke im Wechsel mit autochthoner Grünlandsaat). Der Herkunftsnachweis für das autochthone Saatgut zur Ansaat ist gegenüber der unteren Naturschutzbehörde zu bringen.
 - 0.2.1.3 Im Bereich der Photovoltaikanlage und in ihrem Randbereich aufkommende invasive Neophyten sind mit geeigneten Maßnahmen umgehend zu bekämpfen.
 - 0.2.1.4 Entlang der Süd- bzw. Südostgrenze des westlichen Bereichs der PV-Anlage und entlang der Umräumung im östlichen Teilbereich der PV-Anlage werden entlang der Einzäunung schmale zweireihige Niederhecken aus Hundstosen und Schleheln entwickelt. Auszufallene Gehölze sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode zu ersetzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und arttypisch zu entwickeln sind. Die Heckpflanzung hat sich an der potentiellen natürlichen Vegetation (siehe Artenliste) zu orientieren. Es sind autochthone Pflanzen zu verwenden. Um einen Nachteil einer künftigen Beschattung durch Gehölze im Grünstreifen auszugleichen, ist ein Mindestabstand von 4 m zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.
 - 0.2.1.5 An der Nordwestgrenze der westlichen Teilfläche wird ein etwa 25 Meter breiter und ca. 400 Meter langer Wiesensstreifen zwischen dem bestehenden asphaltierten Weg und der Umräumung angelegt und der Länge nach halbseitig als Rotationsgrünlandbrache gepflegt. Der Streifen wird alljährlich der Länge nach halbseitig mindestens einmal nach dem 20. Juli gemäht und das Mähgut geheut oder nach mindestens eintägiger Lagerung abtransportiert. Der ungemähte Streifen wird im darauffolgenden Jahr entsprechend bewirtschaftet und der im Vorjahr gemähte Streifen ganzjährig bis ins nächste Jahr stehen gelassen. Auf Düngung und Pestizideinsatz wird verzichtet.
- 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 Osten des Planungsgebietes auf zwei verschiedenen Flächen, Fl.Nr. 2436 (TF), Fl.Nr. 2437 (TF) und 2438 (TF). Auf der Teilfläche im Westen ist die Entwicklung eines artenreichen Extensivgrünlandes geplant, im Übergangsbereich zu den angrenzenden Gehölzflächen der Bahn mit artenreichem Saum. Für die Wiesensaat sowie die Ansaat des Saums wird ausschließlich autochthones Saatgut (bzw. Heudrusch, Heumulch) verwendet. Auf der Ausgleichsfläche im Osten soll ebenfalls ein artenreiches Extensivgrünland entwickelt werden. Dadurch soll der Biotopverbund verbessert und gestärkt werden. Für die Ansaat des artenreichen Extensivgrünlands wird ebenfalls ausschließlich autochthones Saatgut (bzw. Heudrusch, Heumulch) verwendet. Der teilweise humose Oberboden soll durch ein entsprechendes Ausagerungskonzept durch vorerst 2-jährigen Geländebau ohne Düngung und Pflanzenschutzmittel entwickelt werden, so dass auf einen Oberbodenabtrag verzichtet werden kann. Das Extensivgrünland ist danach nur einmal jährlich, nach dem 20. Juli zu mähen und das Mähgut ist zu heuen oder nach mindestens eintägiger Lagerung abzutransportieren. Bei der Mäh der Flächen ist ein insektenschonendes Mähverfahren, z.B. mit Balkenmäher anzuwenden. Eine Düngung und Pestizideinsatz sowie Gülleausbringung und Kalkung sind auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig.

- 0.3.1.2 Die Ansaat der Ausgleichsflächen mit autochthonem Saatgut sowie das vorab durchzuführende Ausagerungskonzept sind spätestens im Laufe eines Jahres nach Inbetriebnahme des Baus fachgerecht umzusetzen und bis zu ihrer Bestandssicherung entsprechend zu pflegen. Die Fertigstellung ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Freising zu melden, sowie ein Abnahmetermin zu vereinbaren.
- 0.3.1.3 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.
- 0.3.1.4 Die Ausgleichsfläche 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. Für Ausgleichsflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinde Neufahrn b. Freising sind, ist im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (gemäß § 15 Abs. 4 BtatschG) zugunsten des Freistaates Bayern oder der Gemeinde Neufahrn b. Freising einzutragen. Eine dingliche Sicherung, die eine Handlungs- und Unterlassungsverpflichtung beinhaltet, ist notwendig und müsste als beschränkte persönliche Dienstbarkeit gem. § 1090 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) erfolgen.

0.4 ARTENLISTE (GEHÖLZE)

- Sträucher: Prunus spinosa Schlehdorn Rosa canina Hunds-Rose
- Straucharten: Sträucher 2xv. o.B. 60-100
- Nadelgehölze aller Art, hängende und burlaubige 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 10.449 m². Es werden insgesamt ca. 14.850 m² Ausgleichsfläche nachgewiesen, der Überschuss kann bei weiteren Vorhaben verwendet werden.

- 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.

B Brandschutz

- 1. Zugänglichkeit: Etwaige Sperrrichtungen 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: 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. 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. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von min. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.
- 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.

- Steht kein Hydrantennetz nach dem Merkblatt Nr. 1.8-5, Stand 08. 2000, des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. 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 Sonderlichtsignalen oder Sondergeräten erforderlich sein.

- Es wird auf die „Planungshilfen für die Bauleitplanung“, Fassung 2014/2015 herausgegeben von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 31-Brandschutz.

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 Immissionsschutz

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

E Blendwirkung

- Ein Blendgutachten liegt vor. Sollte es wider Erwarten je nach Sonnenstand zur Blendwirkung durch Module der Photovoltaikanlage an nahe gelegenen IO kommen, sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch Heckpflanzung, Schilfröhmaten oder dergleichen) sicherzustellen, dass diese Blendwirkung vermieden wird.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- 2. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)**
 - 2.1 Sondergebiet „Energie“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit Solarmodulen, Trafostation, Wechsellichter und Batteriespeicher. Zwischen und unter den Solarmodulen extensive Wiesenflächen (Beweidung oder Mahd, keine Düngung)
 - 2.2 **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**

Nutzungsschablone	1	2	3
1 Art der baulichen Nutzung	1	2	3
2 Maß der baulichen Nutzung	1	2	3

3 max. zulässige Grundfläche (GR)
 - 2.3 **Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und §23 BauNVO)**
 - 4.1 Baugrenze
 - 5. **Einfriedung**
 - 5.1 geplanter Zaun (Maschendrahtzaun, H max. 2,20 m, Abstand von mind. 0,20 m zur Geländeoberfläche)
 - 6. **Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)**
 - 6.1 private Grünfläche (extensives Grünland)
 - 6.2 private Grünfläche (extensives Grünland unter den Solarmodulen)
 - 6.3 Grünweg
 - 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 artenreiches extensives Grünland
 - 7.1.3 artenreiches extensives Grünland mit artenreichem Saum im Übergangsbereich zu den angrenzenden Gehölzflächen

PLANLICHE HINWEISE

- 8. **Sonstige Planzeichen**
 - 8.1 schematische Aufstellung der Solarmodule
- 9. **Kartenzichen für die Bayerischen Flurkarten Grenzpunkte, Grenzen und Beschriftung**
 - 9.1 1611 Flurstücksnummer
 - 9.2 Flurstücksgrenze
 - 9.3 Landschaftsschutzgebiet Freisinger Moos und Echinger Glfild (LSG-00552.01)

F Energerversorgung

- 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. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, hingewiesen. Auf jeden Fall ist vor Beginn der Erdarbeiten eine Planauskunft einzuziehen. Es wird dazu auf die Unfallverhütungsvorschriften Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen verwiesen.

G Denkmalschutz

- Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffriedet, 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 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.

- Art. 7 Abs. 1 BayDSchG: Wegen bekannter Bodendenkmäler in der Umgebung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

H Telekommunikation

- Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen – und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe hier u. a. Abschnitt 5 und 6 – zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

I Altlasten

- Sollten im Zuge von ggf. geplanten Baugrunduntersuchungen oder Aushubmaßnahmen Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das Landratsamt Freising – Sachgebiet 41 – unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

J Modulständersystem

- Bei der Auswahl des Modulständersystems soll auf unbeschichtetes Kupfer, Zink und Blei verzichtet werden. Auf die Verwendung von chemischen Reinigungsmitteln wird nach Möglichkeit verzichtet.

K Abstandsflächen

- Zu den angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen ist ein Mindestabstand von 4 m einzuhalten.

L Bahnlinien

- Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.

M Beleuchtungsanlagen

- Beleuchtungsanlagen sind nicht geplant. Sollten solche entstehen werden diese insektenfreundlich ausgeführt.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.01.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 128 „Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich der Neufahrner Gegenkurve“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 11.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 128 „Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich der Neufahrner Gegenkurve“ in der Fassung vom 25.01.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.02.2021 bis 24.03.2021 beteiligt.
- 3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 128 „Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich der Neufahrner Gegenkurve“ in der Fassung vom 25.01.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.02.2021 bis 24.03.2021 öffentlich ausgestellt.

- 4. Die Gemeinde Neufahrn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.04.2021 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 128 „Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich der Neufahrner Gegenkurve“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.04.2021 als Satzung beschlossen.

- Neufahrn, den
- Franz Heilmeyer, 1.Bürgermeister (Siegel)
- 5. Ausgefertigt
- Neufahrn, den
- (Siegel)
- Franz Heilmeyer, 1.Bürgermeister
- 6. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 128 „Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich der Neufahrner Gegenkurve“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene 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.
- Neufahrn, den
- (Siegel)
- Franz Heilmeyer, 1.Bürgermeister

- 9.1 1611 Flurstücksnummer
- 9.2 Flurstücksgrenze
- 9.3 Landschaftsschutzgebiet Freisinger Moos und Echinger Glfild (LSG-00552.01)

F Energerversorgung

- 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. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, hingewiesen. Auf jeden Fall ist vor Beginn der Erdarbeiten eine Planauskunft einzuziehen. Es wird dazu auf die Unfallverhütungsvorschriften Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen verwiesen.

G Denkmalschutz

- Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffriedet, 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 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.

- Art. 7 Abs. 1 BayDSchG: Wegen bekannter Bodendenkmäler in der Umgebung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

H Telekommunikation

- Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen – und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe hier u. a. Abschnitt 5 und 6 – zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

I Altlasten

- Sollten im Zuge von ggf. geplanten Baugrunduntersuchungen oder Aushubmaßnahmen Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das Landratsamt Freising – Sachgebiet 41 – unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

J Modulständersystem

- Bei der Auswahl des Modulständersystems soll auf unbeschichtetes Kupfer, Zink und Blei verzichtet werden. Auf die Verwendung von chemischen Reinigungsmitteln wird nach Möglichkeit verzichtet.

K Abstandsflächen

- Zu den angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen ist ein Mindestabstand von 4 m einzuhalten.

L Bahnlinien

- Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.

M Beleuchtungsanlagen

- Beleuchtungsanlagen sind nicht geplant. Sollten solche entstehen werden diese insektenfreundlich ausgeführt.

1. ÄNDERUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 128 „SONDERGEBIET FÜR EINE FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE IM BEREICH DER NEUFAHRNER GEGENKURVE“

GEMEINDE:	NEUFRAHN	
KREIS:	FREISING	
REG.-BEZIRK:	OBERSBAYERN	

PLANVERFASSER:

LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITECTEN

STEFAN LÄNGST
DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITECT 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

M 1:2.000	DATUM: 19.04.2021	P1057
-----------	-------------------	-------