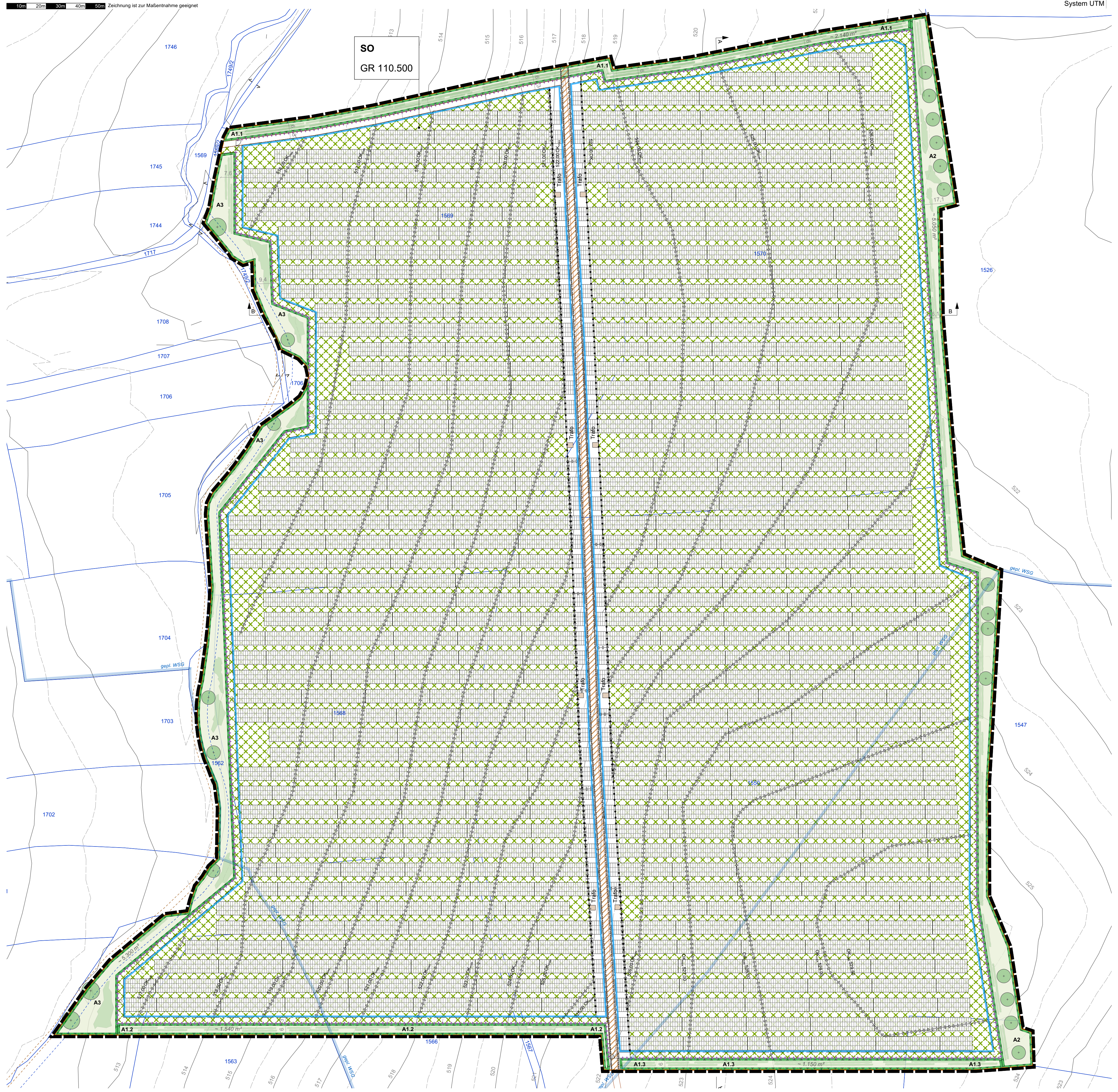
Präambel

Die Gemeinde Anzing erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 3, 4, 8, 9 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), des §11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), der Art. 81, 5, 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 "Sondergebiet Photovoltaikpark nördlich Auhofen" als Satzung.

A) Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 57 "Sondergebiet Photovoltaikpark nördlich Auhofen"

10m 20m 30m 40m 50m Zeichnung ist zur Maßentnahme geeignet

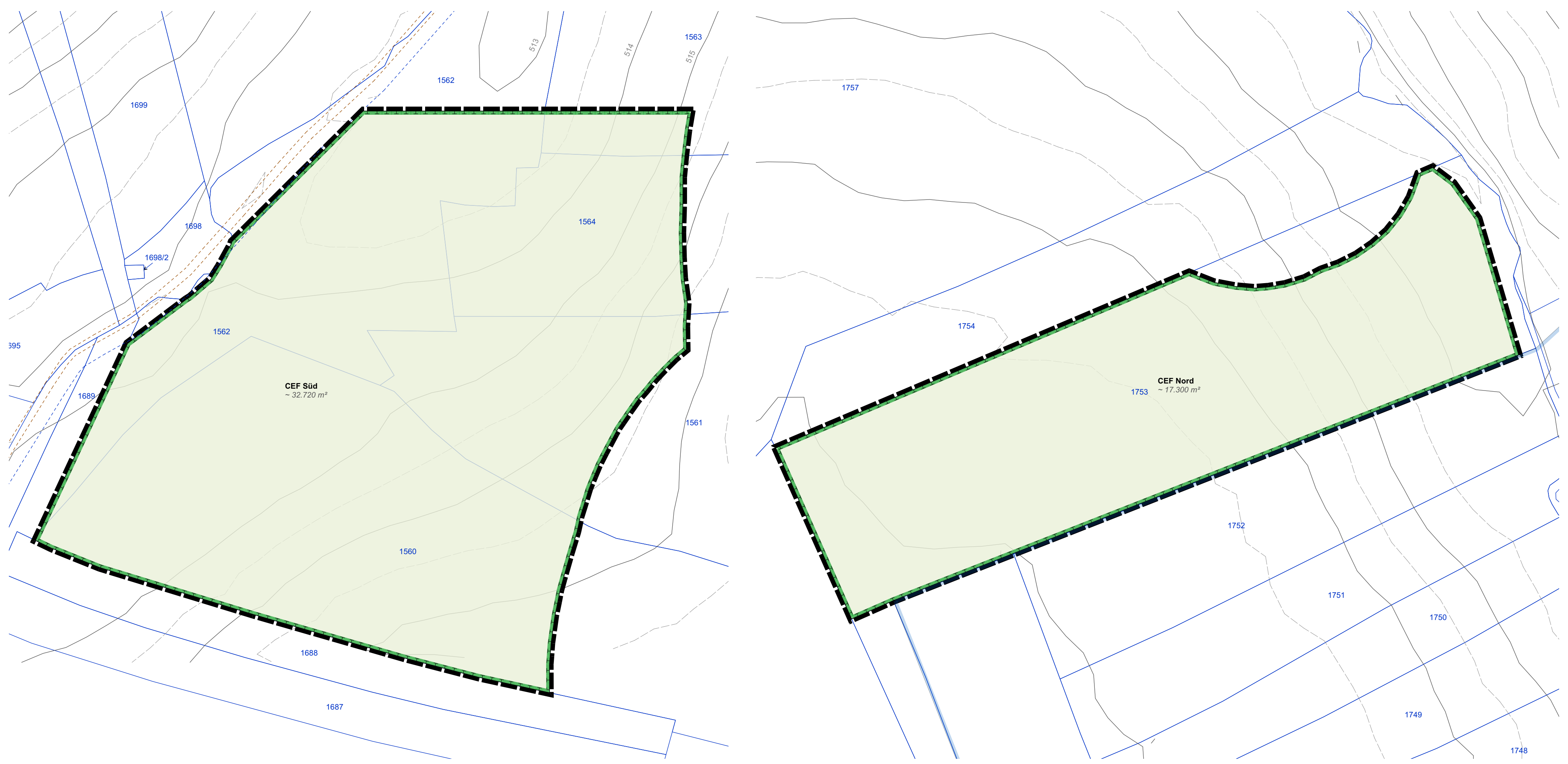
M 1:1.000 N
System UTM



B) Planzeichnungen externer Ausgleich

10 20 30 40 50 Zeichnung ist zur Maßentnahme geeignet

M 1:1.000 N
System UTM



C) Festsetzungen durch Text und Planzeichen

§ 1 Allgemeines

(1) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

(2) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

(3) Bemaßung in Metern (z.B. 5,0 m)

§ 2 Art der baulichen Nutzung

(1) **SO** Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik"

(2) Im Sondergebiet nach § 2 (1) sind freistehende Solar-Module inkl. Wechselrichter ohne Stein- oder Betonfundament sowie zugehörige Leitungen und Wege zulässig.

(3) Trafo In den mit nebenstehendem Planeinschrieb gekennzeichneten Bereichen der Bauräume (abgegrenzt durch Planzeichen nach § 5 (1) und § 2 (4)) sind abweichend von § 2 (2) zusätzlich für den Betrieb der Photovoltaikanlage erforderliche Wechselrichter und Transformatoren zulässig.

(4) Zulässig sind nur solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

(5) Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

(1) GR 110.500 Es sind Solar-Module bis zu einer maximalen Grundfläche von 110.500 m² zulässig.

(2) Zusätzlich zu § 3 (1) sind Anlagen nach § 2 (3) bis zu einer Grundfläche von 350 m² zulässig.

(3) Die nach § 3 (1) und (2) festgesetzte Grundfläche darf durch Zufahrten um bis zu 1.850 m² überschritten werden. Eine weitere Überschreitung im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

§ 4 Höhenentwicklung

(1) OK$_{max}$ 524,00 Maximal zulässige absolute Oberkanten der baulichen Anlagen in Meter über Normalhöhennull (z.B. Oberkante max. 524,00 m ü. NHN nach DHHN2016)
Die Oberkante der baulichen Anlage ist der insgesamt höchste Punkt der baulichen Anlage.

(2) Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung

§ 5 Baugrenzen

(1) Baugrenzen

(2) Nebenanlagen nach § 14 BauNVO mit einer Grundfläche über 1 m², sind nur innerhalb der Baugrenzen nach § 5 (1) zulässig.

(3) Von der Regelung nach § 5 (2) ausgenommen sind:
- Zufahrten
- Unterirdische Kabel
- Einfriedungen

§ 6 Beschaffenheit

Alle bodenberührenden Bauteile sind mit einer Zink-Magnesium Beschichtung zu beschichten. Alternativ können die bodenberührenden Bauteile aus zinkfreien Baustoffen erstellt werden.

§ 7 Werbeanlagen

Es sind insgesamt zwei Werbeanlagen an den Einfriedungen mit je nicht mehr als 4 m² Fläche zulässig. Diese dürfen die Oberkante der Einfriedung nicht überragen. Darüber hinaus sind im gesamten Geltungsbereich keine Werbeanlagen zulässig.

§ 8 Zufahrten

Die Zufahrten nach § 3 (3) sind unbefestigt zu belassen oder als wassergebundene Decke auszuführen.

§ 9 Einfriedungen

(1) Einfriedungen sind nur innerhalb der nebenstehenden Flächenabgrenzung zulässig.
Als Einfriedungen sind ausschließlich Maschendrahtzäune zulässig. Diese dürfen eine Höhe von 2,0 m ab Oberkante des Geländes nicht überschreiten. Sie sind ohne Sockel oder durchgehende Fundamente auszuführen und dürfen nicht eingegraben werden. Dabei muss ein Abstand von mindestens 15 cm zum Boden freigehalten werden. In den vier Ecken der Zaunanlage ist jeweils ein Wilddurchlasselement auszuführen.

(2) Abweichend von § 9 (1) dürfen die Flächen nach § 12 (1) bis einschließlich § 12 (4) bis zu 5 Jahre nach erstmaliger Anpflanzung der Flächen mit einem Wildschutzzaun, mit einer Maximalhöhe von 2,0 m ab Gelände, eingezäunt werden. Nach dieser Zeit ist der Wildschutzzaun zu entfernen. Der Zaun ist so herzustellen, dass die Wilddurchlasselemente aus §9 (1) zugänglich bleiben.

§ 10 Erschließung

Fläche mit Leitungsrecht
Es ist ein Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers dinglich zu sichern.

§ 11 Grünordnung

Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen

Der Bereich ist als extensives Grünland zu entwicklen.

Herstellungsmaßnahmen:
Auf den heute als Ackerflächen genutzten Flächen ist eine Ansaat als artenreiche Wiesenmischung für die freie Landschaft zu verwenden.

§ 12 Ausgleichsflächen

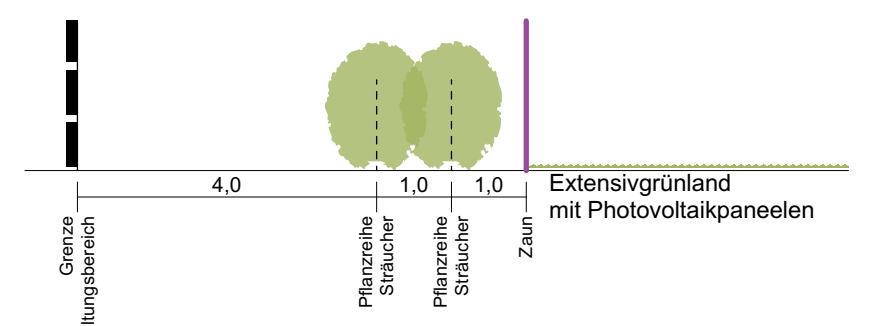
(1) A1.1 Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "Ausgleichsflächen" mit Nr. (z.B. 1.1)

Ausgleichsflächen A1.1, A1.2, A1.3 Eingrünung des Baugebietes

Entwicklungsziel: naturnahe Feldhecke mit Saum

Herstellungsmaßnahmen:
Innerhalb der Flächen sind zweireihige Feldhecken entsprechend Schemaschnitt 1 anzulegen. Die Feldhecke ist aus Gruppen von 5-7 Sträuchern der selben Art, in einem Abstand in der Reihe von ca. 1,5 m zu pflanzen. Die Reihen sind diagonal versetzt zu pflanzen. Die Hecke darf auch Lücken aufweisen. Innerhalb der Fläche A1.1 im Norden sind insgesamt mindestens 375 Sträucher gemäß Pflanzliste 1 §12 (5) zu pflanzen. Im Süden sind innerhalb der Fläche A1.2 mindestens 275 Sträucher und innerhalb der Fläche A1.3 mindestens 200 Sträucher entsprechend Pflanzliste 1 §12 (5) zu pflanzen. Bis zum Erreichen des Entwicklungsziels ist durch entsprechende Pflegemaßnahmen (Entfernung bzw. Niedertreten von Aufwuchs) der Wuchs der Gehölze zu fördern. Die Flächen zwischen und vor den Pflanzungen sind als arten- und blütenreiche Wiesenflächen anzulegen und zu entwicklen. Hierfür ist Saatgut aus autochthonem Saatgut (Ursprungsgebiet 16, unterbayerische Hügel- und Plattenregion, Alpenvorland, Produktionsgebiet 8) zu verwenden. Die nicht von Gehölzen überstandenen Flächen sind mittels einschüriger Mahd, nicht vor dem 01.07. eines jeden Jahres mit Mahdgutentfernung zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der nächsten Herbstpflanzperiode zu ersetzen.

Schemaschnitt 1:



(2) A2 Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "Ausgleichsflächen"

Ausgleichsfläche A2 - Eingrünung Ostseite

Entwicklungsziel: naturnahe Feldhecken mit Saum und Einzelbäumen

Herstellungsmaßnahmen:
Innerhalb der Flächen sind zweireihige Feldhecken entsprechend Schemaschnitt 1 anzulegen. Wo aufgrund größererer Breite möglich, sind zwei- bis vierreihige Hecken und Gehölzgruppen unterschiedlicher Breite anzulegen. Die Hecke darf Lücken aufweisen. Innerhalb der Fläche sind insgesamt mindestens 600 Sträucher gemäß Pflanzliste 1 §12 (5) zu pflanzen. Darüber hinaus sind mindestens 14 Bäume (Hochstämme) gemäß Pflanzliste 1 §12 (5) zu pflanzen. Bis zum Erreichen des Entwicklungsziels ist durch entsprechende Pflegemaßnahmen (Entfernung bzw. Niedertreten von Aufwuchs) der Wuchs der Gehölze zu fördern. Die Flächen zwischen und vor den Pflanzungen sind als arten- und blütenreiche Wiesenflächen anzulegen und zu entwicklen. Hierfür ist Saatgut aus autochthonem Saatgut (Ursprungsgebiet 16, unterbayerische Hügel- und Plattenregion, Alpenvorland, Produktionsgebiet 8) zu verwenden. Die nicht von Gehölzen überstandenen Flächen sind mittels einschüriger Mahd, nicht vor dem 01.07. eines jeden Jahres mit Mahdgutentfernung zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der nächsten Herbstpflanzperiode zu ersetzen.

(3) A3 Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "Ausgleichsflächen"

Ausgleichsfläche A3 - Gewässerrandstreifen Hennigbach und Eingrünung Westseite

Entwicklungsziel:
Ufernahe Bereiche Hennigbach: Entwicklung feuchte Hochstaudenflur und Anpflanzen einzelner gewässerbegleitender Gehölze.
An Gewässerrandstreifen angrenzende Bereiche: Eingrünung der PV-Anlage durch Feldhecken und Gehölzstrukturen unterschiedlicher Breite mit extensiv gepflegten Wiesenbereichen

Herstellungsmaßnahmen:
Zur Strukturanreicherung sind entlang des Hennigbaches einzelne bachbegleitende Bäume und Sträucher gemäß Pflanzliste 2 §12 (6) zu pflanzen. Insgesamt sind mindestens 8 Bäume (Hochstämme) und 50 Sträucher zu pflanzen. Hauptziel ist die Entwicklung einer feuchten Hochstaudenflur. Die Flächen sind zur Vermeidung aufkommender Gehölze ca. alle 2 Jahre abschnittsweise zu mähen, Mahdzeitpunkt frühestens ab Ende Juli .
Im Anschluss an den Gewässerrandstreifen sind zur Eingrünung der PV-Anlage zwei-reihige Hecken und Gehölzgruppen unterschiedlicher Breite anzulegen. Insgesamt sind mindestens 400 Stäucher entsprechend Pflanzliste 1 §12 (5) zu pflanzen. Bis zum Erreichen des Entwicklungsziels ist durch entsprechende Pflegemaßnahmen (Entfernung bzw. Niedertreten von Aufwuchs) der Wuchs der Gehölze zu fördern. Die Flächen zwischen und vor den Pflanzungen sind als arten- und blütenreiche Wiesenflächen anzulegen und zu entwicklen. Hierfür ist Saatgut aus autochthonem Saatgut (Ursprungsgebiet 16, unterbayerische Hügel- und Plattenregion, Alpenvorland, Produktionsgebiet 8) zu verwenden. Die nicht von Gehölzen überstandenen Flächen sind mittels einschüriger Mahd, nicht vor dem 01.07. eines jeden Jahres mit Mahdgutentfernung zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der nächsten Herbstpflanzperiode zu ersetzen.

(4) CEF Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "Blühfläche und Ackerbrache"

Die Flächen sind als Habitat für die Zielarten Feldlerche und Schafstelze zu entwickeln.
Die Fläche Nord und Süd ist je zur Hälfte als Ackerbrache und zur Hälfte als Blühfläche zu entwickeln.
Eine Rotation der Ackerbrache und der Blühfläche ist zulässig. Ein Wechsel ist jährlich bzw. bis zu spätestens alle 3 Jahre möglich.
In der Fläche Süd, ist jedoch die Brachfläche immer so zu situieren, dass sie einen Abstand von min. 35 m zur nördlichen Grenze der Fläche einhält.

Ackerbrache:
Auf der Ackerbrache ist keine Ansaat durchzuführen.
Blühfläche:
Es ist eine Ansaat mit autochthonem Saatgut vorzunehmen. Kulturpflanzen, breitwüchsige Gräser oder Klee dürfen nicht enthalten sein, der Grassanteil muss weniger als 50% betragen. Es hat eine lückige Ansaat mit dem Erhalt von Rohbodenstellen zu erfolgen.

(5) Pflanzlisten:
Die Baum und Strauchpflanzungen nach §12 (1), (2) und (3) haben mit folgenden Arten und Qualitäten erfolgen.

Pflanzliste 1 - Eingrünung

Bäume:

Die gepflanzten Bäume müssen Mindestpflanzqualität von Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12 -14 cm aufweisen. Sie sind aus folgenden Arten auszuwählen:

Acer campestre	Feld-Ahorn	Pyrus pyraster	Wildbirne
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aria	Mehlbeere
Malus sylvestris	Wildapfel	Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus avium	Vogelkirsche	Obstbäume	

Sträucher:

Die gepflanzten Sträucher müssen eine Mindestqualität von Höhe 60 - 100 cm, verpflanzt aufweisen. Sie sind aus folgenden Arten auszuwählen:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Rosa arvensis	Acker-Rose
Cornus mas	Kornelkirsche	Rosa canina	Hunds-Rose
Corylus avellana	Haselnuss	Rosa glauca	Hecht-Rose
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Salix caprea	Salweide
Ligustrum vulgare	Liguster	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Prunus spinosa	Schlehdorn	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Rhamnus frangula	Faulbaum	Viburnum opulus	Gewöhnl. Schneeball

(6) **Pflanzliste 2 - Gewässerrand**

Bäume:

Die gepflanzten Bäume müssen Mindestpflanzqualität von Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12 -14 cm aufweisen. Sie sind aus folgenden Arten auszuwählen:

Alnus incana	Grau-Erle
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus padus	Traubenkirsche

Sträucher:

Die gepflanzten Sträucher müssen eine Mindestqualität von Höhe 60 - 100 cm, verpflanzt aufweisen. Sie sind aus folgenden Arten auszuwählen:

Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Salix caprea	Sal-Weide
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Salix fragilis	Bruch-Weide
Rhamnus frangula	Faulbaum	Salix viminalis	Korb-Weide

§ 13 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis auf folgende Ausnahmen nicht zulässig:
- Auffüllungen und Abgrabungen zur Herstellung der Zufahrten nach § 3 (3)
- Auffüllungen und Abgrabungen bis zu einer Differenz von 30 cm in den Bereichen nach § 2 (3)
- Abgrabungen zum Gewässerunterhalt und der Aufweitung des Bachbetts im Bereich des Henningbaches.

§ 14 Befristung

Die nach § 2 zulässigen Nutzungen sind nur bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem die Anlage, nach Fertigstellung und erstmaliger Inbetriebnahme, für einen Zeitraum von mehr als 12 Monaten nicht mehr betrieben wurde.

§ 15 Versickerung

Die Versickerung von Niederschlagswässern ist ausschließlich als flächige Versickerung über die belebten Oberbodenschichten zulässig.

D) Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

WSG Nachrichtliche Übernahme Abgrenzung planreifes Trinkwasserschutzgebiet (Zone III) der öffentl. Wasserversorgung Markt Schwaben-Brunnen II.

E) Hinweise durch Text und Planzeichen

E.1 Hinweise durch Planzeichen

(1) 1733 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

(2) Vorgeschlagene Solarmodule

(3) Vorgeschlagene Baukörper (z.B. Trafo und Übergabestationen)

(4) 542 Höhenschichtlinie in 0,5 m Abstand als Hinweis

(5) Vorgeschlagener Standort von Feldhecken

(6) Vorgeschlagener Standort von Bäumen (Hochstämmen)

(7) A Schnittführung

(8) Vorgeschlagene Zufahrt

(9) Böschungsoberkante Hennigbach

(10) 5 m Gewässerrandstreifen Hennigbach

(11) gepl. WSG Nachrichtliche Übernahme Abgrenzung planreifes Trinkwasserschutzgebiet (Zone III) der öffentl. Wasserversorgung Markt Schwaben-Brunnen II. (Außerhalb Geltungsbereich)

(12) Vorhandene Stromleitung

(13) ~ 32.720 m² ca. Flächengröße in m² der Ausgleichs und CEF-Flächen (z.B. 32.720 m²)

E.2 Hinweise zum Wasser und Wasserschutzgebiet

(1) Es ist für die Bauphase des Vorhabens ein Verantwortlicher für das Bauvorhaben zu bestellen und dem Landratsamt Ebersberg - Wasserrecht zu benennen, der den Vollzug der geltenden Auflagen sicherstellt. Der Beauftragte hat im Falle Schadensfällen, Bodenverunreinigungen, Abfallablagerungen etc. unverzüglich für Abhilfemaßnahmen (wie Abgraben und gesichertes Zwischenlagern) sowie für die Information der Betroffenen zu sorgen. Dazu ist ein Alarmplan aufzustellen, der vor Beginn der Maßnahme mit dem Wasserversorger Markt Schwaben und dem Landratsamt Ebersberg - Wasserrecht abzustimmen ist. Der Alarmplan ist auf der Baustelle für alle Beteiligten gut sichtbar auszuhängen.
Alle an der Maßnahme Beteiligten sind vor Baubeginn vom Verantwortlichen im Rahmen eriner Sicherheitsbelehrung auf die sensible Lage innerhalb eines (planreihen) Trinkwasserschutzgebietes und die damit verbundenen Sorgfaltspflichten hinzuweisen.

(2) Es ist vor Baubeginn ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 zu erstellen und mit dem Landratsamt Ebersberg - Wasserrecht abzustimmen.

(3) Es ist eine Bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 durchzuführen. Diese ist zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der Gemeinde und dem Landratsamt Ebersberg - Wasserrecht zu übergeben.

(4) Bei der Bauausführung sind Bodeneingriffe zu minimieren und so zügig wie möglich wieder zu verfüllen. Hierzu ist das Aushubmaterial seitlich zu lagern und wenn möglich wieder fachgerecht einzubauen. Zur Verfüllung von Gruben und Leitungsgräben und zur Hinterfüllung von Bauwerken dürfen nur natürlich anstehende, nicht verunreinigte mineralische Böden und Gesteine verwendet werden. Es ist darauf zu achten, dass durch die Kabelverlegung keine Längsdrainagewirkung erzeugt wird. Die Bodenauflage ist dabei wiederherzustellen.

(5) Es dürfen zu Maschinen und Geräte verwendet werden, die sich in technisch einwandfreiem Zustands befinden. Alle zum Einsatz kommenden Arbeitsmaschinen sind vorab einer Wartung /Sichtprüfung zu unterziehen (z.B. Überprüfung Hydraulikschläuche, Tropfverluste Treibstoffe/Schmierstoffe etc.). Die erfolgte Wartungs-/Sichtprüfung ist entsprechend zu dokumentieren und der Dokumentation der Bodenkundlichen Baubegleitung beizustellen.

(6) In Baumaschinen, die im Bereich von Baugruben und Leitungsgräben eingesetzt werden, ist ein biologisch leicht abbaubares Hydrauliköl zu verwenden.

(7) Es ist sicher zu stellen, dass der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wie Treibstoffen, Schmiermitteln, Lösungsmitteln usw. nicht zu einer Verunreinigung des Bodens oder des Grundwassers führt. Ölbindemittel und Ölauffanggefäße sind in ausreichender Menge und Größe vorzuhalten.

(8) Sollte während der Bauarbeiten ein Unfall mit wassergefährdenden Stoffen eintreten, sind unverzüglich Maßnahmen einzuleiten, die ein weiteres Eindringen der Stoffe in den Untergrund verhindern (z.B. bei flüssigen Stoffen weitere Ausbreitung mit Erdwall eindämmen, vorgehaltenes Ölbindemittel einsetzen, verunreinigten Boden abtragen). Der Unfall ist unverzüglich dem Landratsamt Ebersberg - Wasserrecht und dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim zu melden.

(9) Betanken, Wartungsarbeiten und Reparaturen an Fahrzeugen und Maschinen dürfen nicht innerhalb des planreifen Wasserschutzgebietes durchgeführt werden.

(10) Außerhalb der Arbeitszeiten dürfen Maschinen, die wassergefährdende Stoffe enthalten (Treibstoff, Schmierstoffe o.Ä.), nur auf befestigten Flächen und außerhalb des planreifen Wasserschutzgebietes abgestellt oder gelagert werden.

(11) Es dürfen nur Baustoffe und Hilfsmittel verwendet werden, die umweltverträglich sind und keine wassergefährdenden Anteile enthalten.

(12) Transformatoren sind nur als Trockentransformatoren oder esterbefüllte Öltransformatoren mit entsprechenden Auffangwannen zulässig. Die Auffangwanne muss so groß sein, dass sie das gesamte Volumen an wassergefährdenden Stoffen im Havariefall auffangen kann.

(13) Es wird auf Das Merkblatt 1.2/9 "Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten" der Bayerischen Landesamtes für Umwelt hingewiesen.

(14) Es ist ein Maßnahmen- und Notfallplan für den Normalbetrieb der PV-Anlage und im Störfall (z.B. Brandfall) zu erstellen. Dieser ist mit der örtlichen Feuerwehr und dem Landratsamt Ebersberg - Wasserrecht abzustimmen.

(15) Zur Reinigung der Module darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.

(16) Die Baufläche ist baldmöglichst anzusäen.

(17) Eingriffe in das Grundwasser bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist beim Landratsamt Ebersberg (Wasserrecht) zu beantragen.

(18) Im Rahmen des Klimawandels kann es verstärkt zu Starkregenereignissen und in der Folge zu wild abfließendem Oberflächenwasser oder Schichtenwasser bzw. sehr hohen Grundwasserständen kommen, dies ist bei der Ausführung der Anlagen zu berücksichtigen. Die Anlagen sollten so gestaltet sein, dass sie mindestens 15 cm über dem jeweiligen Gelände wasserdicht sind.

(19) Die in den Hinweisen E.2 (1) - (11), (14) und (15) enthaltenen Maßnahmen sind im Durchführungsvertrag angeordnet.

E.3 Hinweise zum Denkmalschutz

(1) Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei Bauarbeiten zu Tage treten, unterliegen nach Art. 8 BayDSchG der gesetzlichen Meldepflicht. Sie sind dem Bayrischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen.

(2) Aufgefundene Gegenstände und deren Fundorte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

E.4 Hinweise zur Grünordnung

(1) Nach den Vorschriften des Ausführungsgesetzes zum BGB (AGBGB) ist für Gehölze, die eine Höhe von 2,0 m überschreiten, ein Pflanzabstand von 4,0 m zu landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten. Bei Gehölzen mit einer Höhe unter 2,0 m ist ein Abstand von 0,5 m einzuhalten.

(2) Der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden und Pestizieden sowie Maßnahmen zur Bodenmelioriation bzw. kulturtechnische Maßnahmen zur Werterhöhung des Bodens (z.B. Umbruch, Dränung, Torfzusatz etc.) sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.

(3) Pflegemaßnahmen für Flächen nach § 11:
Bis zum Erreichen des Entwicklungszieles kann in den ersten zwei bis drei Jahren eine häufigere Mahd mit Mahdgutentfernung (Schröpfschnitte) erforderlich sein, um die Fläche auszuhagern und zu einer ökologisch wertvollen Wiese zu entwickeln.
Danach ist eine 1- bis 2- malige Mahd (frühestens ab Mitte Juni) durchzuführen. Die Schnitthöhe hat mindestens 10 cm zu betragen und das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ ist eine Beweidung der Flächen mit Schafen möglich. Evtl. aufkommende invasive Neophyten sind mit geeigneten Maßnahmen umgehend zu bekämpfen.

(4) Pflegemaßnahmen für Flächen nach §12 (1) bis (3) nach Erreichen des Entwicklungsziels:
Die nicht von Gehölzen überstandenen Flächen sind mittels einschüriger Mahd, nicht vor dem 01.07. eines jeden Jahres mit Mahdgutentfernung zu pflegen.
Ausgefallene Gehölze sind entsprechend der Regelungen nach §11 (1) und (2) spätestens in der nächsten Herbstpflanzperiode zu ersetzen.

(5) Die Maßnahmen (2), (3) und (4) sind im Durchführungsvertrag angeordnet.

E.5 Hinweise zum Artenschutz

(1) Baumaßnahmen während der Nachtstunden (22 - 6 Uhr) sind im Zeitraum März - November) nicht zulässig.

(2) Erfolgt der Bau der PV-Anlage im Zeitraum zwischen dem 01.09. und dem 28.02. sind keine Vergrämungsmaßnahmen o.a. auf der Eingriffsfläche erforderlich.

(3) Erfolgt der Bau der PV-Anlage während der Brutzeit der Feldlerche und er Schafstelze (01.03. - 31.08.), ist spätestens ab dem 01.03. ein Vergrämung auf der Eingriffsfläche durchzuführen, um zu verhindern, dass dort brütende Vögel zu Schaden kommen. Die Vergrämung erfolgt durch ein breites Flatterband, welches in ca. 1m Höhe (Metallstab, Holzpflock) fläching auf dem gesamten Eingriffsgebiet angebracht wird. Dabei ist darauf zu achten, dass keine zu großen Lücken zwischen den Bändern entstehen (> 10 m). Die Flatterbänder bleiben auch während der Bauphase auf allen noch nicht bebauten Flächen bestehen. Dadurch wird eine Ansiedlung der Feldlerche und der Schafstelze auf der Eingriffsfläche und somit das Eintreten des Tötungsverbots vermieden.

(4) Maßnahmen für die Flächen nach §12 (4):
- Es darf keine Düngung und keine Pflanzenschutzmittel verwendet werden. Kalkung ist nicht zulässig.
- Keine Mahd, keine Bodenbearbeitung, keine mechanische Unkrautbekämpfung und kein Befahren zwischen dem 15.03. und dem 1.7. eines jeden Jahres.

(5) Die detaillierte Umsetzung der Maßnahme nach §12 (4) ist mit der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Ebersberg) abzustimmen.

(6) Es ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Diese ist zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Ebersberg) zu übergeben.

(7) Der Bereich in einem Abstand von bis zu 10 m vor bestehenden Gehölzen in der Nordostecke des Eingriffsbereichs darf während der Bauphase nicht Befahren werden und ist mit einer entsprechenden Markierung zu kennzeichnen.

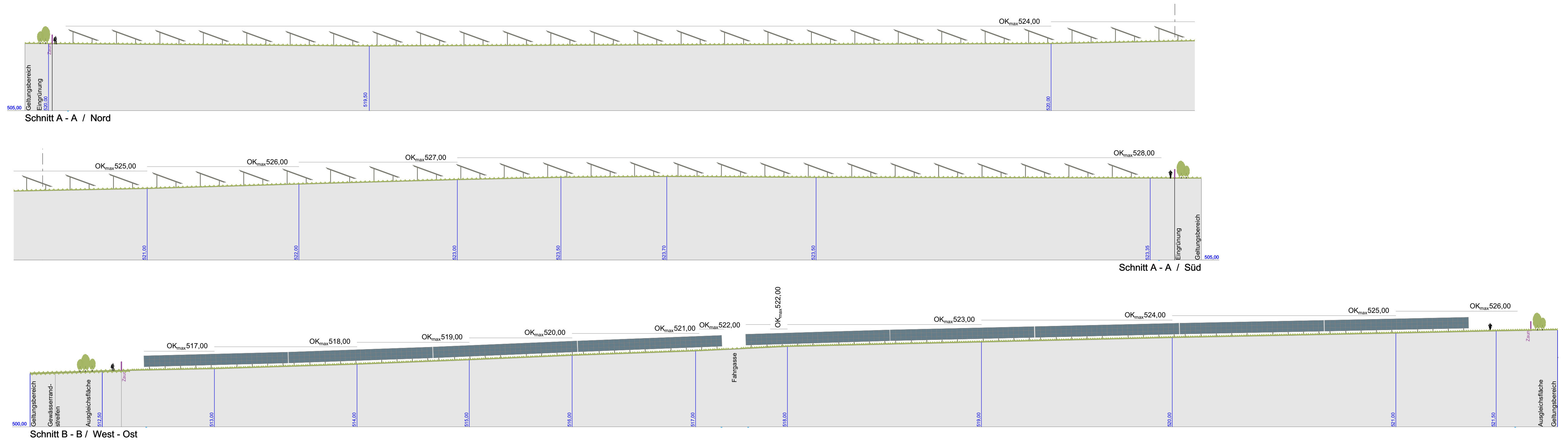
(8) Die Maßnahmen (1) und (3) - (7) sind im Durchführungsvertrag angeordnet.

E.6 Hinweise zu Emissionen durch die Landwirtschaft

(1) Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es zu Emissionen, insbesondere Staub, Steinschlag etc. kommen. Soweit es sich um eine normale Bewirtschaftung der Flächen handelt sind diese Emissionen hinzunehmen.

F) Schemaschnitte als Hinweis M 1:500

5m 10m 15m 20m 25m



Schnitt A - A / Nord

Schnitt A - A / Süd

Schnitt B - B / West - Ost

G) Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Anzing hat in seiner Sitzung vom .... gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaikpark nördlich Auhofen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am .... ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, mit öffentlicher Darlegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans, in der Fassung vom .... , hat in der Zeit vom .... bis .... stattgefunden. Dies wurde am .... ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom .... , hat in der Zeit vom .... bis .... stattgefunden. (hat mit Schreiben vom .... stattgefunden.)

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom .... , wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis .... im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt. Dies wurde am .... ortsüblich bekannt gemacht.
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom .... , wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .... bis einschließlich .... beteiligt.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom .... wurde der Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikpark nördlich Auhofen" in Fassung vom .... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung, beschlossen.

Anzing, den ....

(Siegel)

....
Kathrin Alte, Erste Bürgermeisterin

Ausgefertigt am:

Anzing, den ....

(Siegel)

....
Kathrin Alte, Erste Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikpark nördlich Auhofen" wurde am .... gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikpark nördlich Auhofen" tritt damit in Kraft.

Der Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikpark nördlich Auhofen" mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Anzing zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, § 44 Abs. 4 sowie des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Anzing, den ....

(Siegel)

....
Kathrin Alte, Erste Bürgermeisterin

Gemeinde Anzing
LANDKREIS EBERSBERG

Bebauungsplan Nr.57
"Sondergebiet Photovoltaikpark nördlich Auhofen"
als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauGB

ENTWURF *in der Fassung vom 17.02.2025*
Satzung vom ....
in der Fassung vom ....

Planung:	Gemeinde:
WÜSTINGER RICKERT	Anzing
Architekten und Stadtplaner PartGmbB Nußbaumstr. 3 83112 Frasdorf t. 08052 9568070 f. 08052 9568079 e. info@wuestinger-rickert.de	Schulstraße 1 85646 Anzing t. 08121 4744 0 e. info@anzing.bayern.de

Projektnummer 1354