

GEMEINDE PETERSDORF



Bebauungsplan Nr. 9 mit integriertem Grünordnungsplan "Freiflächenfotovoltaikanlage nördlich des Gemeindeteils Ge- bersdorf"

SATZUNG

Fassung vom 15.05.2007,
geändert am 23.11.2007

Bebauungsplan Nr. 9 mit integriertem Grünordnungsplan "Freiflächenfotovoltaikanlage nördlich des Gemeindeteils Gebersdorf"

**Gemeinde Petersdorf
Landkreis Aichach- Friedberg
Regierungsbezirk Schwaben**

Planungsträger:

**Gemeinde Petersdorf
86574 Petersdorf
Deutschherrnstraße 11**

**Tel 08237/95 25 30
Fax 08237/95 25 31
<http://www.petersdorf.de>**

Planung:

Büro OPLA Augsburg

**Schaezlerstr. 38
86152 Augsburg**

**Tel: 0821 – 159875-1
Fax 0821 – 159875-2
Email: opla-augsburg@t-online.de**

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Petersdorf erlässt aufgrund der §§ 2, 9, und 10 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006, in Kraft getreten am 1.1.2007, des Art. 91 der Bayer. Bauordnung – BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1997, GVBl 1997, S. 433, zuletzt geändert am 9.7.2003, GVBl 2003, S. 419, sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (FN BayRS 2020-1-1-I) folgenden

Bebauungsplan Nr. 9 mit integriertem Grünordnungsplan "Freiflächenfotovoltaikanlage nördlich des Gemeindeteils Gebersdorf"

Gemeinde Petersdorf

als Satzung:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die vom Büro OPLA ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 15.05.2007, geändert am 23.11.2007 in der Fassung vom 15.05.2007, geändert am 23.11.2007, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet. Dem Bebauungsplan ist die Begründung und der Umweltbericht vom 15.05.2007, geändert am 23.11.2007 beigelegt.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

A PLANZEICHNUNG

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

(nach BauGB § 9, Abs. 1)

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan erstreckt sich auf die Flurstücksnummern 764,767 (Teilfläche), 827/2 und 828/2, Gemarkung Alsmoos, Gemeinde Petersdorf.

2. Art der baulichen Nutzung

(a) Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich wird ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächenfotovoltaikanlage“ zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt.

(b)

Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig

1. Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.
2. Solarmodule (Fotovoltaikanlagen) in aufgeständerter Form

3. Maß der baulichen Nutzung

(a) Für die Trafo- und Betriebsgebäude ist eine überbaubare Fläche (GR) von max. 400 m² zulässig. Die Wandhöhe der Trafo- und Betriebsgebäude beträgt maximal 3,5 m.

(b) Die Gesamthöhe der Fotovoltaikmodule beträgt max. 3,20 m.

4. Zeitraum der baulichen Nutzung

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung der Nutzung der Sonnenenergie ist für den Zeitraum von 26 Jahren nach Betriebsbeginn zulässig. Die Folgenutzung nach den 26 Jahren ist Fläche für die Landwirtschaft.

5. Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Grünflächen) sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i.S. des § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

6. Geländegestaltung

(a)

Das Gelände darf insgesamt in seiner natürlichen Gestalt nicht verändert werden. Das vorhandene Landschaftsrelief ist zu erhalten.

(b)
Abgrabungen und Aufschüttungen sind ausnahmsweise bis zu einer max. Höhenabweichung vom natürlichen Gelände bis 0,50 m zulässig, soweit sie zur Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind.

(c)
Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.

7. Niederschlagswasser, Abwasser

Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

8. Grünordnung

(a)
Oberflächen für die Aufstellung baulicher Anlagen für die Sonnenenergienutzung sind als extensive Grünfläche auszubilden und zur Mahd oder zur Beweidung zugelassen. Montagewege und Plätze sind in wassergebundener Bauweise bzw. mit Schotterrasen auszubilden. Dünger und Pflanzenschutzmittelanwendung ist im Geltungsbereich nicht gestattet.

(b)
Für Bepflanzungen sind die im Naturraum des Aichacher Hügellandes vorkommenden heimischen Gehölzarten oder deren Sorten zugelassen:
Winterlinde, Roter Hartriegel, Haselnuss, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Feldahorn, Hainbuche, Liguster, Wildrose, Vogelbeere, Schlehe, Heckenrose, Traubenholunder, wolliger Schneeball, Waldrebe

(c)
Folgende Pflanzqualitäten sind einzuhalten

Pflanzqualitäten Heckenpflanzungen

Heister, 2 x verpflanzt, Höhe min. 125 - 150 cm
Sträucher, 2 x verpflanzt; Höhe min. 100 - 150 cm
kleinkronige strauchartige Bäume, Höhe min. 200 cm

Pflanzqualitäten Bäume

Hochstämme, 3 x verpflanzt; Stammumfang 12 -14 cm

(d)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:
Die im Plan dargestellten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit einer freiwachsenden Hecke aus Laubgehölzen in lockerer Anordnung zu bepflanzen. Der Pflanzabstand von Gehölzen für Heckenpflanzungen soll max. 1,20 m betragen. Dabei sind die privatrechtlichen Vorschriften des Nachbarrechts in Bayern einzuhalten.

(e)

Zeitpunkt der Pflanzungen

Pflanz- und Saatarbeiten müssen spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme beendet sein.

(f)

Pflanzplan

Für das Baugenehmigungsverfahren ist ein Pflanzplan nachzuweisen.

9. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

(a)

Für den Eingriff (ca. 89.964 m², ca. 9 ha) durch das Sondergebiet sind ca. 2,2 ha Ausgleichsflächen nachzuweisen.

(b)

Für die Ausgleichsmaßnahmen ist eine naturschutzfachliche Planung nachzuweisen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind naturnah zu gestalten. Die extensiven Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sowie die Pflanzmaßnahmen sind in Absprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen.

(c)

Für die Bepflanzungen der Ausgleichsfläche sind ausschließlich die im Naturraum des Aichacher Hügellandes vorkommenden heimischen Gehölzarten oder deren Sorten zugelassen.

(d) Die Ausgleichsmaßnahmen werden zu Teilen auf der Fl.Nr. 446/2, Gemeinde Petersdorf und zu Teilen auf der Fl. Nr. 348 Gemeinde Baar, Heimpersdorf nachgewiesen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(nach § 9 BauGB Abs. 4 und Art 91 BayBO)

10. Gestaltung der Gebäude für Versorgung Elektrizität

Bauweise: erdgeschossig

Wandhöhen: bis max. 3,50 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt mit dem Dach.

Dachform:

extensiv begrüntes Flachdach

11. Einfriedung

Die Höhe der Einfriedung darf max. 2,55 m betragen. Sockel sind nicht zulässig. Das Material muss Gitterzaun bis zu einer Höhe von 0,5 m sein, darüber ist auch Maschendraht zulässig. Mauern sind als Einfriedung nicht zulässig. Die Einfriedung muss von der Grundstücksgrenze zurückversetzt mit Vorpflanzung erfolgen. Die Einfriedung darf außerhalb der überbaubaren Grundfläche errichtet werden. Die Lage der Einfriedung ist in der Planzeichnung festgesetzt.

Zur Durchlässigkeit für Kleinsäuger ist bei der Einfriedung eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm, maximal 15 cm zu gewährleisten.

12. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig.

13. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

GEMEINDE PETERSDORF, den *19.03.08*



Siegel

Anton Kandler
.....
Anton Kandler
2. Bürgermeister

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1 Denkmalschutz

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet ist nicht auszuschließen, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen. Alle Beobachtungen und Funde (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/81570, Fax 08271/815750) mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

2 Energie

Der über Fotovoltaikanlagen gewonnene Strom wird über eine neu zu errichtende Trafostation innerhalb des Geltungsbereiches zur Übergabestation des Netzbetreibers geleitet und in das Netz eingespeist.

3 Örtliche Verkehrsflächen / Zufahrten

Die Zufahrt erfolgt von Westen her über die Staatstraße 2035 (Fl. Nr. 779) und über den Geh- und Radweg, sowie die Fl. Nr. 778.

**Bekanntmachung
über einen Bebauungsplan**

Der Gemeinderat der Gemeinde Petersdorf
hat am 10.03.2008 für das Gebiet nördlich des Gemeindeteiles Gebersdorf der Gemeinde
Petersdorf und zwischen den Staatsstraßen 2035 und 2047 (südlich der Kreuzung dieser beiden
Staatsstraßen)
den **Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Freiflächenfotovoltaikanlage nördlich des
Gemeindeteiles Gebersdorf“ in Petersdorf als Satzung** beschlossen.

Dieser Plan bedurfte keiner Genehmigung.

Der Plan in der Fassung vom 23.11.2007 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser
Bekanntmachung
in der Verwaltungsgemeinschaft Aindling, Waldweg 1 ½, 86447 Aindling, Zimmer 5, während der
Öffnungszeiten
öffentlich aus und kann dort eingesehen werden. Auf Verlangen wird über den Inhalt des
Bebauungsplanes Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass

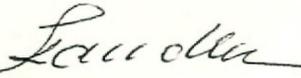
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten
Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das
Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes
schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes
geltend gemacht worden sind.

Des Weiteren wird hingewiesen auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über
die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher
zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von
Entschädigungsansprüchen.

Petersdorf, 25.03.08

Gemeinde Petersdorf


Anton Kandler
2. Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung
mittels Anschlag:

An die Amtstafel angeheftet am 26.03.08
Abzunehmen ab 29.04.08
Abgenommen am 8.5.08

Datum 8.5.08

Unterschrift, Dienstbezeichnung



**Bekanntmachung
über einen Bebauungsplan**

Der Gemeinderat der Gemeinde Petersdorf
hat am 10.03.2008 für das Gebiet nördlich des Gemeindeteiles Gebersdorf der Gemeinde
Petersdorf und zwischen den Staatsstraßen 2035 und 2047 (südlich der Kreuzung dieser beiden
Staatsstraßen)
den **Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Freiflächenfotovoltaikanlage nördlich des
Gemeindeteiles Gebersdorf“ in Petersdorf als Satzung** beschlossen.

Dieser Plan bedurfte keiner Genehmigung.

Der Plan in der Fassung vom 23.11.2007 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser
Bekanntmachung
in der Verwaltungsgemeinschaft Aindling, Waldweg 1 ½, 86447 Aindling, Zimmer 5, während der
Öffnungszeiten
öffentlich aus und kann dort eingesehen werden. Auf Verlangen wird über den Inhalt des
Bebauungsplanes Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass

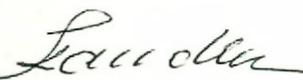
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten
Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das
Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes
schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes
geltend gemacht worden sind.

Des Weiteren wird hingewiesen auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über
die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher
zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von
Entschädigungsansprüchen.

Petersdorf, 25.03.08

Gemeinde Petersdorf


Anton Kandler
2. Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung
mittels Anschlag:

An die Amtstafel angeheftet am 26.03.08
Abzunehmen ab 29.04.08
Abgenommen am 8.5.08

Datum

8.5.08

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Kandler

**Bekanntmachung
über einen Bebauungsplan**

Der Gemeinderat der Gemeinde Petersdorf
hat am 10.03.2008 für das Gebiet nördlich des Gemeindeteiles Gebersdorf der Gemeinde
Petersdorf und zwischen den Staatsstraßen 2035 und 2047 (südlich der Kreuzung dieser beiden
Staatsstraßen)
den **Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Freiflächenfotovoltaikanlage nördlich des
Gemeindeteiles Gebersdorf“ in Petersdorf als Satzung** beschlossen.

Dieser Plan bedurfte keiner Genehmigung.

Der Plan in der Fassung vom 23.11.2007 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser
Bekanntmachung
in der Verwaltungsgemeinschaft Aindling, Waldweg 1 ½, 86447 Aindling, Zimmer 5, während der
Öffnungszeiten
öffentlich aus und kann dort eingesehen werden. Auf Verlangen wird über den Inhalt des
Bebauungsplanes Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass

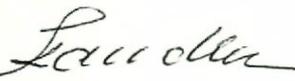
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten
Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das
Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes
schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes
geltend gemacht worden sind.

Des Weiteren wird hingewiesen auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über
die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher
zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von
Entschädigungsansprüchen.

Petersdorf, 25.03.08

Gemeinde Petersdorf


Anton Kandler
2. Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung
mittels Anschlag:

An die Amtstafel angeheftet am 26.03.08

Abzunehmen ab 29.04.08

Abgenommen am 08.05.2008

Datum


Unterschrift, Dienstbezeichnung

**Bekanntmachung
über einen Bebauungsplan**

Der Gemeinderat der Gemeinde Petersdorf
hat am 10.03.2008 für das Gebiet nördlich des Gemeindeteiles Gebersdorf der Gemeinde
Petersdorf und zwischen den Staatsstraßen 2035 und 2047 (südlich der Kreuzung dieser beiden
Staatsstraßen)

den **Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Freiflächenfotovoltaikanlage nördlich des
Gemeindeteiles Gebersdorf“ in Petersdorf als Satzung** beschlossen.

Dieser Plan bedurfte keiner Genehmigung.

Der Plan in der Fassung vom 23.11.2007 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser
Bekanntmachung
in der Verwaltungsgemeinschaft Aindling, Waldweg 1 ½, 86447 Aindling, Zimmer 5, während der
Öffnungszeiten
öffentlich aus und kann dort eingesehen werden. Auf Verlangen wird über den Inhalt des
Bebauungsplanes Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten
Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das
Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes
schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes
geltend gemacht worden sind.

Des Weiteren wird hingewiesen auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über
die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher
zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von
Entschädigungsansprüchen.

Petersdorf, 25.03.08

Gemeinde Petersdorf


Anton Kandler
2. Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung
mittels Anschlag:

An die Amtstafel angeheftet am 26.03.08

Abzunehmen ab 29.04.08

Abgenommen am

08.05.2008

Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

GEMEINDE PETERSDORF



ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG GEM. § 10 ABS. 4 BAUGB

BEBAUUNGSPLAN NR. 9

„SONDERGEBIET FREIFLÄCHENFOTOVOLTAIKANLAGE
NÖRDLICH DES GEMEINDETEILS GEBERSDORF“

Fassung vom 26.03.2008

BÜRO OPLA - AUGSBURG

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

EINLEITUNG

Erforderlichkeit und Ziele

Die Erforderlichkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sondergebiet Freiflächenfotovoltaikanlage“ nördlich des Gemeindeteils Gebersdorf ist gegeben durch:

Die Gemeinde Petersdorf möchte am nördlichen Ortsrand von Gebersdorf ein Sondergebiet für eine Freiflächenfotovoltaikanlage ausweisen. Für das Plangebiet liegt die konkrete Anfrage eines Investors vor, zur Errichtung einer Fotovoltaikanlage in aufgeständerter Bauweise mit einer Gesamtleistung von ca. 2,5 MW. Die Gemeinde möchte daher den näher beschriebenen Geltungsbereich als "Freiflächenfotovoltaikanlage nördlich des Gemeindeteils Gebersdorf" ausweisen. Die Gemeinde handelt damit entsprechend dem Grundsatz B V 3.6 des Landesentwicklungsprogramms Bayern "erneuerbare Energiequellen, insbesondere auch der Wasserkraft, der Sonnenenergie und der Energie aus nachwachsenden Rohstoffen..." verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Darstellung der Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Freiflächenfotovoltaikanlage“ nördlich des Gemeindeteils Gebersdorf berücksichtigt wurden:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§3 Abs. 1, §4 Abs. 1) und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§3 Abs. 2, §4 Abs. 2)

Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§3 Abs. 1, §4 Abs. 1) sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§3 Abs. 2, §4 Abs. 2) wurden für den Bebauungsplan Nr. 9 durchgeführt.

Folgende Anregungen gingen bei der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§3 Abs. 2, §4 Abs. 2) ein und wurden entsprechend in der Abwägung berücksichtigt:

Staatliches Bauamt Augsburg:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 9 besteht seitens des Staatlichen Bauamtes Augsburg grundsätzliches Einverständnis.

Die Stellungnahme vom 28.03.07 bleibt auch im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange weiterhin vollinhaltlich bestehen.

Der Gemeinderat nahm die Anregungen zur Kenntnis und verwies darauf, dass die angeführten Anregungen vom 28.03.2007, insbesondere die Darstellung und Einhaltung der Baubeschränkungs- und Bauverbotszonen eingearbeitet wurden.

Landesbund für Vogelschutz:

Dem Landesbund für Vogelschutz Bayern liegen keine sachdienlichen Kartierungsergebnisse zu dem beantragten Vorhaben vor.

Der Gemeinderat nahm dies zur Kenntnis.

Bund Naturschutz

Auf die Stellungnahme vom 27.06.2007 und auf die Stellungnahme des Planungsbüros Opla vom 28.06.2007 wird vollinhaltlich verwiesen.

Die Ortsgruppe Lechain des Bund Naturschutz stellt fest:

1. Das Bauvorhaben beeinträchtigt das Landschaftsbild und dies sogar an einer Geländekuppe.
2. Die Ausgleichsmaßnahmen liegen nicht im Bereich der Gemeinde Petersdorf.
3. Die Grünordnung des Sondergebietes ist so schwerin die Realität umzusetzen

Zu 1. und 2.:

in der Begründung (Teil 1) weist der Planer selbst auf die Mängel hin, die die Planungen beinhalten:

Unter 1.4 steht unter Hinweis auf das ABSP des Landkreises Aichath-Friedberg:

„Aufbau eines engmaschigen Biotopverbundsystems“ ... „Entwicklung naturnaher linearer und punktueller Strukturen“ „Entwicklung von Biotopen auf trockenen bzw. mageren Standorten“... „Maßnahmen zur Verbesserung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes“.

Alle diese Punkte widersprechen einer Auslagerung der Ausgleichsfläche in die Gemeinde Baar **und** auch den, von der Gemeinde selbst gesteckten Zielen des Landschaftsplanes.

Der BN fordert, die Ausgleichsflächen im Naturraum der Gemeinde Petersdorf zu verwirklichen.

Vorschlag:

Der auf Flurnummer 767 ursprünglich dem Sondergebiet zugeordnete Bereich, die von der Hangkuppe südwärts geneigte Fläche, ist für **den** Ausgleich bestens geeignet. Die Eigentumsverhältnisse sind nach unseren Informationen identisch mit denen des Sondergebietes.

Zu 3.:

im Grünordnungsplan des Sondergebietes ist zu prüfen, ob die „mindestens drei Reihen Eingrünung“ wegen *der* vorgeschriebenen Abstände zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken überhaupt einzuhalten sind.

Der Gemeinderat nahm die Stellungnahme des Bund Naturschutzes zur Kenntnis.

Nach sachgerechter Abwägung beschloss der Gemeinderat, den Anregungen des Bund Naturschutzes nicht statt zu geben und verweist als Begründung auf die Argumentation aus der Stellungnahme des Planungsbüros Opla vom 28.06.2007, die der Gemeinderat teilt.

Fachliche Stellungnahme Büro OPLA:

Zu 1. und 2.

Das Bauvorhaben beeinträchtigt das Landschaftsbild, deshalb werden ja auch Maßnahmen der Eingrünung zur Minimierung des Eingriffes vorgenommen.

Diese Maßnahmen bestehen aus zwei- bis vierreihigen Heckenpflanzungen, die akzentuiert eine Tiefe von 2,4 m bis zu 4,8m betragen und ausschließlich mit heimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Ein Teil der Ausgleichsfläche befindet sich in Petersdorf (ehem. Baumschulquartier der Fa. Christoph). Selbstverständlich kann die Gemeinde Petersdorf nur dort Ausgleichsflächen bereitstellen und umsetzen, wo der Eigentümer entweder über Pacht oder über Verkauf sein Grundstück zur Verfügung stellt. Zudem muss das Grundstück mit der jeweiligen Nutzung ja auch als Ausgleichsfläche geeignet sein.

Das angesprochene Grundstück ist im Landschaftsplan der Gemeinde nicht als Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. (keine potenzielle Ausgleichsfläche).

Weiterhin ist das angesprochene Grundstück im Kulturlandschaftsprogramm gebunden und steht nicht als Ausgleichsfläche zur Verfügung.

Unabhängig davon dürfen wir daran erinnern, dass es fachlich geboten ist, sinnvoll zusammenhängende Landschaftsräume eher aufzuwerten, als mehrere kleinere zusammenhangslose Flächen. Dies sollte auch beim Bund Naturschutz Gemeindegebietsübergreifend gesehen werden. Die Behörden wie die UNB, die RVS und das Umweltministerium befürworten vorrangig gemeindegebietsübergreifende zusammenhängende Ausgleichsmaßnahmen vor Ausgleichsinseln.

Zu 3.

Zwischen der landwirtschaftlichen Nutzfläche und der Heckenpflanzung ist ein Abstand von 2,80 m. Der Aufbau sieht folgendermaßen aus:

Von der landwirtschaftlichen Nutzfläche bis zur Heckenpflanzung befindet sich ein Grünstreifen von 2,8 m, danach 3,6 m Heckenpflanzung, danach 1,6m Grünstreifen, danach der Zaun, danach 1,2m Grünstreifen und dann die Module.

Das Pflanzraster der Hecken entspricht den Standards von 1,20m pro Heckenpflanzung.

Die Abstände sind so bemessen, dass neben der Wachstumsentwicklung der Hecken noch ausreichend Abstandspuffer zu den landwirtschaftlichen Flächen liegt.

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit:

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 01.06.2007 bis einschließlich 03.07.2007 wurden keine Bedenken bzw. Anregungen vorgebracht.

Der Gemeinderat nahm dies zur Kenntnis.

GEMEINDE PETERSDORF, den 26.03.08

.....
.....

Johann Settele
1. Bürgermeister



Siegel

Thrä Wolfgang

Von: OPLA [opla-augsburg@t-online.de]

Gesendet: Mittwoch, 26. März 2008 14:57

An: wolfgang.thrae@vg-aindling.de

Betreff: Zusammenfassende Erklärung

Anlagen: Zusammenf_E_BP_26_03_2008.doc; Zusammenf_E_26_03_2008.doc

Sehr geehrter Herr Thrä,

nachdem laut Beschlussbuchauszug die Inhalte der Abwägung der Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes annähernd identisch sind, ging es doch flotter, und sie erhalten bereits heute die zwei zusammenfassenden Erklärungen.

Mit den besten Grüßen aus Augsburg

Werner Dehm

BÜRO OPLA - AUGSBURG
Architekten & Stadtplaner SRL

Schaezlerstr. 38
86152 Augsburg

Tel: 0821 1598751
Fax: 0821 1598752