



## GEMEINDE TODTENWEIS

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 17

### Freiflächen-Photovoltaikanlage Rumerberg – Gmkg. Todtenweis

**FASSUNG 14.04.2010**

FLUR-NR: 2714

GMKG. TODTENWEIS; GEMEINDE TODTENWEIS

#### INHALT

- TEIL A PLANZEICHNUNG
- TEIL B SATZUNGSTEXT
- TEIL C VERFAHRENSVERMERKE
- TEIL D BEGRÜNDUNG

- 
- Anlage 1 Umweltbericht
  - Anlage 2 Betriebsbeschreibung
  - Anlage 3 Ausgleichskonzept

Todtenweis, 14.5.2010



  
Thomas Riss, Erster Bürgermeister

#### Verfasser:

Walter Herb, Landschaftsarchitekt BDLA  
Am Berg 29 - 86672 Thierhaupten  
Tel. 0 82 71 / 35 34 Fax 0 82 71 / 31 49  
E-Mail: Walter.Herb@t-online.de  
www.herb-larc.de

Vorentwurf vom 22.12.2009

Entwurf vom 05.03.2010

Fassung vom 14.04.2010

**Freiflächen-Photovoltaikanlage Rumerberg – Gmkg. Todtenweis**

**FASSUNG 14.04.2010**

FLUR-NR: 2714

GMKG. TODTENWEIS; GEMEINDE TODTENWEIS

## Teil B Satzung

### PRÄAMBEL

Die Gemeinde Todtenweis erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9, 10 und §12 des Baugesetzbuches – BauGB – vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) sowie des Art. 91 der Bayer. Bauordnung – BayBO- (BayRS 2132-1-I) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO (BayRS 2020-1-1-I) und des Art. 3 des Bayer. Naturschutzgesetzes – BayNatSchG – (BayRS 791-1-U) folgenden Bebauungsplan als Satzung:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17  
Freiflächen-Photovoltaikanlage Rumerberg

**Verfasser:**

Walter Herb, Landschaftsarchitekt BDLA  
Am Berg 29 - 86672 Thierhaupten  
Tel. 0 82 71 / 35 34 Fax 0 82 71 / 31 49  
E-Mail: [Walter.Herb@t-online.de](mailto:Walter.Herb@t-online.de)  
[www.herb-larc.de](http://www.herb-larc.de)

**Vorentwurf vom 22.12.2009**

**Entwurf vom 05.03.2010**

**Fassung vom 14.04.2010**

## 1. Inhalt des Bebauungsplans

Für die Flur. Nr. 2714 gelten die folgenden, von

Landschaftsarchitekt Walter Herb      Am Berg 29 – 86672 Thierhaupten  
Tel.: 0 82 71 / 35 34  
Fax: 0 82 71 / 31 49  
E-Mail: walter.herb@t-online.de  
www.herb-larc.de

ausgearbeitete Plan-Fassungen vom 22.12.2009, geändert am 05.03.2010,  
geändert am 14.04.2010

|          |                           |
|----------|---------------------------|
| Teil A   | Planzeichnung mit Legende |
| Teil B   | Satzung                   |
| Teil C   | Verfahrensvermerke        |
| Teil D   | Begründung                |
| Anlage 1 | Umweltbericht             |
| Anlage 2 | Betriebsbeschreibung      |
| Anlage 3 | Ausgleichskonzept         |

## 2. Festsetzungen – planungsrechtlich (§ 9 BauGB und BauNVO)

### 2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB mit BauNVO)

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereichs wird als Sondergebiet (SO) im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung festgesetzt mit Zweckbestimmung Fotovoltaikanlage. Zulässig sind „Photovoltaik-Module mit notwendiger Aufständering“:

- Gebäude für die technische Infrastruktur (Trafo, Umspannstation)
- die Flächen unter und zwischen den Modulen sind zu einem extensiven Grünland zu entwickeln
- Einfriedungen

### 2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB mit BauNVO)

Der Nutzungsgrad der Sonderbaufläche wird auf 0,35 begrenzt. 35% des Geltungsbereichs werden von Modulen überdeckt. Zur Berechnung des Nutzungsgrades wird die Horizontalprojektion der Module bestimmt. Die Modulneigung sowie die Aufständering der Module müssen so ausgestaltet sein, dass die Anlage den Anforderungen des Immissionsschutzes Rechnung trägt. Die max. Höhe der Modulkonstruktion wird auf 2,50m begrenzt. Messpunkte sind die Bodenoberfläche und Oberkante Solarkonstruktion. Es wird auf Punkt 3. verwiesen, Hinweise Immissionsschutz.

Für die Gebäude gilt eine max. überbaubare Grundfläche von 20m<sup>2</sup>. Es handelt sich um 1 Gebäude (Umspannstation).

**2.3 Stellung der baulichen Anlage, Dachform, Höhenlage (§ 9 (1) und (2) BauGB) sowie Gestaltungsvorschriften zu den Einfriedungen**

Die Gebäude dürfen eine Höhe von max. 2,20m nicht überschreiten. Es ist ein Flach- bzw. Pultdach auszubilden. Eine Umspannstation – als Betonteil - wird auf der Ostseite aufgestellt.

Einfriedungen sind an dem angegebenen Standort bis zu einer Höhe von 2,10m zulässig (inkl. Übersteigschutz). Sie sind als ein Maschendrahtzaun ohne Sockel (Bodenfreiheit 15cm) auszuführen und innerhalb der Flächenpflanzungen zu führen. Ein Übersteigschutz ist zulässig.

**2.4 Flächen für Stellplätze und Einfahrten (§ 9 (1) BauGB)**

Im Geltungsbereich sind an max. 4 Stellen Zufahrtsmöglichkeiten mit einer Breite von max. 7m als Unterbrechung der Flächen zum Anpflanzen sowie der Flächen für die Landwirtschaft zu ermöglichen.

**2.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) BauGB)**

Die Sonderbaufläche wird mit einer grenzverlaufenden Anpflanzung eines Grünstreifens (Gehölzsaum und Grassaum bzw. Magerrasenfläche) in die Landschaft eingebunden. Die Pflanzung wird 2-3-reihig angelegt. Als Pflanzabstand gilt ca. 1,3 x 1,5m. Die angrenzenden Flächen werden als Grünland genutzt. An der Zufahrt ist die Pflanzung unterbrochen. Zeigen sich Verschattungsauswirkungen, können einzelne Gehölze auf den Stock gesetzt werden. Die Pflanzung erfolgt in Gruppen von 3-5 Stück je Art.

**2.6 Flächen für die Landwirtschaft außerhalb der Aufstellfläche der Module**

Die Flächen außerhalb der Aufstellfläche der Module werden als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

**2.7 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Der erforderliche Ausgleich erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die ausgewiesenen Ausgleichsflächen dürfen außer der Eingrünung mit keiner anderen Nutzung belegt werden, d.h. sie sind ausschließlich für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen bestimmt. Pflegemaßnahmen werden über einen Durchführungsvertrag geregelt.

Der Umfang des Ausgleichserfordernis ist als Berechnung in der Begründung dargestellt.

**2.8 Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)**

Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser rinnt über die Modulschräge ab und versickert in den Grünflächen.

Niederschlagswasser der befestigten Flächen fällt nicht an, weil keine Flächen befestigt werden. Das Niederschlagswasser an den Kleingebäuden wird in den anliegenden Grünflächen versickert.

**2.9 Durchführung der Grünordnerischen Maßnahmen**

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Errichtung der Anlage durchzuführen. Zur Pflanzung sind ausschließlich Gehölze

mit Herkunftsnachweis zu verwenden. Diese autochthonen Gehölze sind entsprechend der Lage des Landkreises Aichach-Friedberg ist die Herkunftsregion 6 „Tertiärhügelland, Schotterplatten, Donautal“ zu wählen. Die zu verwendenden Gehölze und Qualitäten sind nachfolgender Pflanzliste zu entnehmen:

#### **Autochthone Sträucher**

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| <u>Mindestqualität</u> | v. Str., H 60 – 100 cm |
| Berberis vulgaris      | Gewöhnliche Berberitze |
| Euonymus europaeus     | Pfaffenhütchen         |
| Ligustrum vulgare      | Liguster               |
| Lonicera xylosteum     | Heckenkirsche          |
| Rosa canina            | Hunds-Rose             |
| Rosa rubiginosa        | Wein-Rose              |
| Viburnum lantana       | Wolliger Schneeball    |

#### **Autochthone Bäume**

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| <u>Mindestqualität</u> | 2 x v., H 60 – 100cm    |
| Crataegus monogyna     | Eingrifflicher Weißdorn |
| Malus sylvestris       | Wild-Apfel              |
| Pyrus pyraister        | Wild-Birne              |
| Sorbus aucuparia       | Echte Eberesche         |

#### **Ansaaten mit autochthonem Saatgut**

Bei Ansaaten ist autochthones Saatgut (hier: Magerrasen 3) zu verwenden. Im Bereich der Aufstandsfläche der Solarmodule ist ebenfalls aus Gründen der Eingriffsminimierung eine Ansaat mit autochthonem Saatgut durchzuführen. Dabei ist ein Kräuteranteil von 30 % (standortgerechte Artenmischung) in der Ansaatmischung einzuhalten. Für die Ansaat ist eine Magerwiesenmischung der Fa. Rieger-Hofmann, Blaufelden oder eine gleichwertige Saatgutmischung zu verwenden.

Anmerkung: Erfahrungsgemäß dauert die Umwandlung einer intensiv genutzten Ackerfläche in einen typischen artenreichen Grünlandbestand sehr lange. Um den Aufwertungseffekt in absehbarer Zeit erreichen zu können, ist daher eine Einsaat unverzichtbar. Das Saatbeet für die Ackerfläche ist dabei vorher zu pflügen und mit geeigneten Bearbeitungsschritten zur Ansaat herzurichten. Im Anschluss daran sind mindestens 2 - 3 Schröpfungsschnitte vorzusehen. In den nächsten drei Folgejahren ist nach Prüfung des Ansaaterfolges ggf. eine Nachsaat durchzuführen.

### 3. Hinweise

#### **Denkmalschutz**

Bodendenkmale, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG. Gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG gilt: „Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.“ Zudem gilt gemäß 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.“

Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Schwaben, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-38, Fax 08271/8157-50, E-Mail [hanns.dietrich@blfd.bayern.de](mailto:hanns.dietrich@blfd.bayern.de) oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

#### **Schädliche Bodenverunreinigungen, Altlasten und -ablagerungen, künstliche Auffüllungen**

Konkrete Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung (z.B. auffällige Verfärbungen, auffälliger Geruch) oder Altlast (z.B. künstliche Auffüllung mit Abfällen) unterliegen der Mitteilungspflicht nach Art. 1 Satz 1 Bayer. Bodenschutzgesetz. Sie sind dem Landratsamt Aichach-Friedberg, Sachgebiet 60 (Tel. 08251/92-160) unverzüglich anzuzeigen.

#### **Anschluss an vorhandene Versorgungsleitungen**

Der Anschlussbereich für die Einspeisung liegt voraussichtlich nördlich des Sondergebietes.

#### **Immissionen**

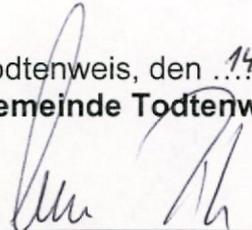
Das Bayerische Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen betrachtet die Fotovoltaikanlagen und ihre elektrischen Gleichstromfelder als ungefährlich. Problematisch anzusehende elektromagnetische Felder, wie sie bei der Transformation von Gleichstrom zu Wechselstrom entstehen, erfolgen ausschließlich im Umfeld der Transformation. Die Gebäude mit ihren Anlagen bewirken eine Minderung der elektromagnetischen Strahlung, die nur bei Tageslicht entsteht. Elektromagnetische Felder im Umfeld der Transformation sind nach einem Meter nicht mehr nachweisbar. Die entstehenden Feldemissionen der Wechselrichteranlagen und der Transformatorenstationen außerhalb des Zauns sind unbedeutend. Die gesetzlich vorgeschriebenen

Grenzwerte der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder in der Fassung vom 16.12.1996) werden durch die geplante Anlage stark unterschritten. Das Problem Elektrosmog ist bei Solaranlagen zu vernachlässigen. Durch die Eingrünung wird die mögliche Blendwirkung begrenzt. Der Vorhabensträger hat ein Gutachten zu den von der geplanten PV-Anlage ausgehenden Blendwirkungen vorgelegt, das eine erhebliche Belästigung der angrenzenden Wohnbebauung durch die Blendwirkung der Photovoltaikanlage ausschließt. Die durch den Betrieb der Anlage entstehenden Geräusche dürfen den Immissionsrichtwert eines reinen Wohngebietes von 50dB(A) tagsüber bzw. 35dB(A) nachts nicht überschreiten. Die Modulneigung sowie die Aufständigung der Module müssen so ausgestaltet sein, dass die Anlage diesen Anforderungen des Immissionsschutzes Rechnung trägt. Die Modulneigung beträgt in der dargelegten Berechnung 23° senkrecht zur in Ost-West-Richtung verlaufenden Grundstücksgrenze. Die Aufständigung der Module wird in der dargelegten Berechnung an der Vorderkante mit 0,5m, an der Hinterkante mit 1,8m angegeben, bzw. weist eine entsprechende Höhe über dem natürlichen Geländeverlauf auf.

#### 4. In Kraft treten

Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Todtenweis, den 14.5.2010  
**Gemeinde Todtenweis**

  
\_\_\_\_\_  
Thomas Reiß  
1. Bürgermeister



**Freiflächen-Photovoltaikanlage Rumerberg – Gmkg. Todtenweis**

**FASSUNG 14.04.2010**

FLUR-NR: 2714

GMKG. TODTENWEIS; GEMEINDE TODTENWEIS

## Anlage 2 Betriebsbeschreibung

**Verfasser:**

Walter Herb, Landschaftsarchitekt BDLA  
Am Berg 29 - 86672 Thierhaupten  
Tel. 0 82 71 / 35 34 Fax 0 82 71 / 31 49  
E-Mail: [Walter.Herb@t-online.de](mailto:Walter.Herb@t-online.de)  
[www.herb-larc.de](http://www.herb-larc.de)

Vorentwurf vom 22.12.2009  
Entwurf vom 05.03.2010

Fassung vom 14.04.2010

## **Betriebsbeschreibung**

### Allgemeines

Durch den photovoltaischen Effekt, der erstmals durch Albert Einstein erklärt wurde, wird Licht direkt in der Fozelle in Gleichstrom umgewandelt. Dieser Gleichstrom wird gesammelt, über Wechselrichter in Wechselstrom umgewandelt und in das Mittelspannungsnetz eingespeist.

Diese Art der Energieerzeugung ist völlig CO<sub>2</sub> frei. Dies ist ein wesentlicher Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Minderung und zur Erreichung der von der Bundesregierung gesteckten Ziele.

Die Photovoltaik-Industrie hat sich in Deutschland zu einem Wachstumsmotor entwickelt. Deutschland gehört zu den führenden Nationen auf diesem Gebiet.

### Leistung

Die projektierte Anlage hat eine Nennleistung von ca. 400 kWp.

Die Anlage hat eine Lebensdauer von 30 – 40 Jahren und erzeugt in dieser Zeit ca. 45 Megawattstunden elektrischen Strom.

### CO<sub>2</sub>-Einsparung

Während der 30 – 40-jährigen Betriebszeit wird die Anlage ca. 10.000 t CO<sub>2</sub>-Emission einsparen.

### Entsorgung

Die Entsorgung nach Betriebsende ist problemlos, da die Anlage aus hochwertigen Rohstoffen besteht (Aluminium, Kupfer, Glas), die ausnahmslos recycelt werden können.

**Freiflächen-Photovoltaikanlage Rumerberg – Gmkg. Todtenweis**

**FASSUNG 14.04.2010**

FLUR-NR: 2714

GMKG. TODTENWEIS; GEMEINDE TODTENWEIS

## Anlage 3    Ausgleichskonzept

**Verfasser:**

Walter Herb, Landschaftsarchitekt BDLA  
Am Berg 29 - 86672 Thierhaupten  
Tel. 0 82 71 / 35 34    Fax 0 82 71 / 31 49  
E-Mail: [Walter.Herb@t-online.de](mailto:Walter.Herb@t-online.de)  
[www.herb-larc.de](http://www.herb-larc.de)

**Vorentwurf vom    22.12.2009**

**Entwurf vom        05.03.2010**

**Fassung vom        14.04.2010**

## Ausgleichskonzept

| Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild:   |                                   |  | Eingriffsschwere<br>geringe<br>Versiegelung                        | ermittelter<br>Kompensation<br>sfaktor |
|--|-----------------------------------|--|--|--|
| Flächennutzung<br>zukünftig  | Flächengröße<br>in m <sup>2</sup> | bisherige<br>Nutzung   |  |  |
| Flächen Landwirtschaft   | 110                               | <b>Ackerfläche</b><br><br>Kategorie I<br>(Gebiete geringer<br>Bedeutung) | kein Eingriff  | /                                      |
| Flächen Magerwiese   | 1.430                             |  | kein Eingriff  | /                                      |
| Flächen zum Anpflanzen<br>eines Grünstreifens<br>(Gras- und Gehölzsaum)                            | 1.300                             |  | kein Eingriff  | /                                      |
| Flächen für Maßnahmen<br>zum Schutz, zur Pflege<br>und zur Entwicklung von<br>Natur und Landschaft | 2.130                             |  | kein Eingriff  | /                                      |
| Flächen Solaranlage  | 10.640                            |  | <b>Typ B I</b><br>mittlerer<br>Versiegelungs-<br>bzw. Nutzungsgrad | 0,2                                    |

### Ausgleichsflächenberechnung

Berechnungen:  $10.640 \times 0,2 = 2.128\text{m}^2$

➤ **Ausgleichsfläche (gesamt): F(gesamt) = 2.130m<sup>2</sup>**

Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

#### Ausgleich im Geltungsbereich

Teilflächen der Fl.Nr. 2714:

Flächen Magerwiese

Flächen Hecke

1.430m<sup>2</sup>

700m<sup>2</sup>

**gesamt**

**2.130m<sup>2</sup>**

Auf den Ausgleichsflächen wird die Entwicklung stabiler, die Landschaft gliedernder Grünbestände (Hecke, Magerwiese) angestrebt.

Die Ausgleichsflächen werden als **Magerwiese** (mind. 6m) und als **Heckenpflanzung** (mind. 4m) angelegt. Diese sind zusammen mindestens 12m breit und bilden daher eine **leistungsfähige Grünstruktur**, die **in ihrer Gesamtheit als Ausgleichsfläche gewertet** wird. Der Ausgleich kann komplett im Geltungsbereich realisiert werden.

## HERSTELLUNGSKONZEPT

### Herstellung Gehölzpflanzung Hecke

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Errichtung der Anlage durchzuführen. Zur Pflanzung sind ausschließlich Gehölze mit Herkunftsnachweis zu verwenden. Diese autochthonen Gehölze sind entsprechend der Lage des Landkreises Aichach-Friedberg ist die Herkunftsregion 6 „Tertiärhügelland, Schotterplatten, Donautal“ zu wählen. Die zu verwendenden Gehölze und Qualitäten sind nachfolgender Pflanzliste zu entnehmen:

Die Pflanzung wird 2-3-reihig angelegt. Als Pflanzabstand gilt ca. 1,3 x 1,5m. Die angrenzenden Flächen werden als Grünland genutzt. An der Zufahrt ist die Pflanzung unterbrochen. Zeigen sich Verschattungsauswirkungen, können einzelne Gehölze auf den Stock gesetzt werden. Die Pflanzung erfolgt in Gruppen von 3-5 Stück je Art.

#### **Autochthone Sträucher**

| <u>Mindestqualität</u> | <u>v. Str., H 60 – 100 cm</u> |
|------------------------|-------------------------------|
| Berberis vulgaris      | Gewöhnliche Berberitze        |
| Euonymus europaeus     | Pfaffenhütchen                |
| Ligustrum vulgare      | Gewöhnlicher Liguster         |
| Lonicera xylosteum     | Heckenkirsche                 |
| Rosa canina            | Hunds-Rose                    |
| Rosa rubiginosa        | Wein-Rose                     |
| Viburnum lantana       | Wolliger Schneeball           |

#### **Autochthone Bäume**

| <u>Mindestqualität</u> | <u>2 x v., H 60 – 100cm</u> |
|------------------------|-----------------------------|
| Crataegus monogyna     | Eingrifflicher Weißdorn     |
| Malus sylvestris       | Wild-Apfel                  |
| Pyrus pyraeaster       | Wild-Birne                  |
| Sorbus aucuparia       | Echte Eberesche             |

### Herstellung Magerwiese

In den freien Landschaften sind Magerrasen die artenreichsten Pflanzenbestände, die unsere Landschaften bieten. Hier spiegelt sich der geologische Untergrund, Pflanzengeographie, Nutzung und historische Entwicklung in einer vielfältigen Artenzusammensetzung wieder. Die Individualität der Pflanzengesellschaften ist nicht durch Düngung oder einheitliche Nutzungsformen verloren gegangen. Deshalb hat sich ein regionalspezifisches Verbreitungsmuster bis heute weitgehend erhalten. Dieses Muster gilt es zu erhalten.

Bei Ansaaten ist **autochthones Saatgut** zu verwenden. Im Bereich der Aufstandsfläche der Solarmodule ist ebenfalls aus Gründen der Eingriffsminimierung eine Ansaat mit autochthonem Saatgut durchzuführen. Dabei ist ein Kräuteranteil von 30 % (standortgerechte Artenmischung) in der Ansaatmischung einzuhalten. Für die Ansaat ist eine Magerwiesenmischung z.B. Firma Rieger-Hofmann, Herkunftsgebiet HK8, oder eine gleichwertige Saatgutmischung zu verwenden.

Anmerkung: Bis zur Entwicklung aller Arten zur Blütenreife ist bei der anspruchsvollen Mischung mit einigen Jahren zu rechnen. Überwiegend niederwüchsige, konkurrenzschwache Arten mit hoher Trockenresistenz kennzeichnen den Magerrasen. Die zu verwendenden Arten haben einen Blühaspekt vom zeitigen Frühjahr bis in den späten Herbst.

Durch den Anteil von Pionierarten und einjährigen Akzeptanzarten ist bereits im ersten Jahr eine Begrünung mit ansprechendem Blühaspekt vorgesehen. Erfahrungsgemäß dauert die Umwandlung einer intensiv genutzten Ackerfläche in einen typischen artenreichen Grünlandbestand sehr lange. Vorab muss der Oberboden in diesen Bereich daher in ca. 30cm Stärke abgetragen werden. Um den Aufwertungseffekt in absehbarer Zeit erreichen zu können, ist daher eine **Einsaat unverzichtbar**. Das Saatbeet für die Ackerfläche ist dabei vorher zu pflügen und mit geeigneten Bearbeitungsschritten zur Ansaat herzurichten. Im Anschluss daran sind mindestens 2 - 3 Schröpfschnitte vorzusehen. In den nächsten drei Folgejahren ist nach Prüfung des Ansaaterfolges **ggf. eine Nachsaat** durchzuführen. Eine Aushagerung durch jährliche Mahd ist auf dem ehemaligen Acker notwendig, um die Etablierung der an nährstoffarme Böden angepassten Arten der Trocken- und Halbtrockenrasen zu fördern und die Ausbreitung potentiell dominanter Arten zu verhindern (siehe Pflegekonzept).

Das Mahdgut wird abgefahren, es erfolgt keine Düngung und kein Pflanzenschutz (keine Anwendung von Herbiziden).

## **PFLEGEKONZEPT**

### **Pflege Gehölzpflanzung**

- Entfernen von unerwünschtem Gehölzaufwuchs
- Rückschnitt nach Bedarf, keine Düngung, kein Pflanzenschutz.

### **Pflege Magerwiese** nach Erreichen des Entwicklungszieles

1 bis 2 Schnitte jährlich je nach Aufwuchs, erster Mahdzeitpunkt ab dem 15.7., 2. Schnitt nach Bedarf im September, Mahdgutabfuhr nach 2-3 Tagen, und bei Bedarf Entfernung von Gehölzaufwuchs, keine Düngung, kein Pflanzenschutz, Erhaltung von Altgrasstreifen bei der Mahd.

Evtl. auflaufende Unkräuter sollten mit gezieltem, tiefem Schnitt geschwächt werden, um den konkurrenzschwächeren Magerrasen-Arten Licht zu verschaffen. Ansonsten ist eine ein- bis zweimalige Mahd (Juli / September) zu empfehlen.



Kartendarstellung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan o. M., Stand 05.03.2010, Büro Herb

Verantwortlich für die Maßnahmen des Ausgleichs und der Eingrünung ist:  
 Herr Peter Brandmayr, St. Ulrich-Str. 10, 86447 Todtenweis.

# BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB);

**Bebauungsplan Nr. 17 „Freiflächen-Fotovoltaikanlage Rumerberg“**  
in Todtenweis Fl.Nr. 2714 Teilfläche der Gemarkung Todtenweis

**der Gemeinde Todtenweis**

## Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.5.2010 den vom Planungsbüro Herb, Thierhaupten, ausgearbeiteten Bebauungsplan Nr. 17 „Freiflächenfotovoltaikanlage Rumerberg“ in der Fassung vom 14.4.2010 mit Textteil, Begründung und Umweltbericht als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

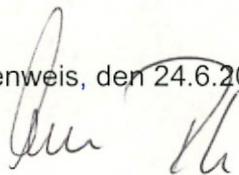
Der Bebauungsplan kann ab sofort bei der **Verwaltungsgemeinschaft Aindling**, Waldweg 1 1/2, 86447 Aindling, Zimmer 5, während der Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 8 Uhr bis 12 Uhr und zusätzlich am Donnerstag von 13.30 Uhr bis 18 Uhr) eingesehen werden, und auf Wunsch wird über dessen Inhalt Auskunft erteilt.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

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 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Todtenweis, den 24.6.2010



Thomas Riß  
1. Bürgermeister



zum Aushang am: 25.6.2010  
abzunehmen am: 27.7.2010  
abgenommen am: 28.7.2010...



(Unterschrift)