



**Markt
Peiting**

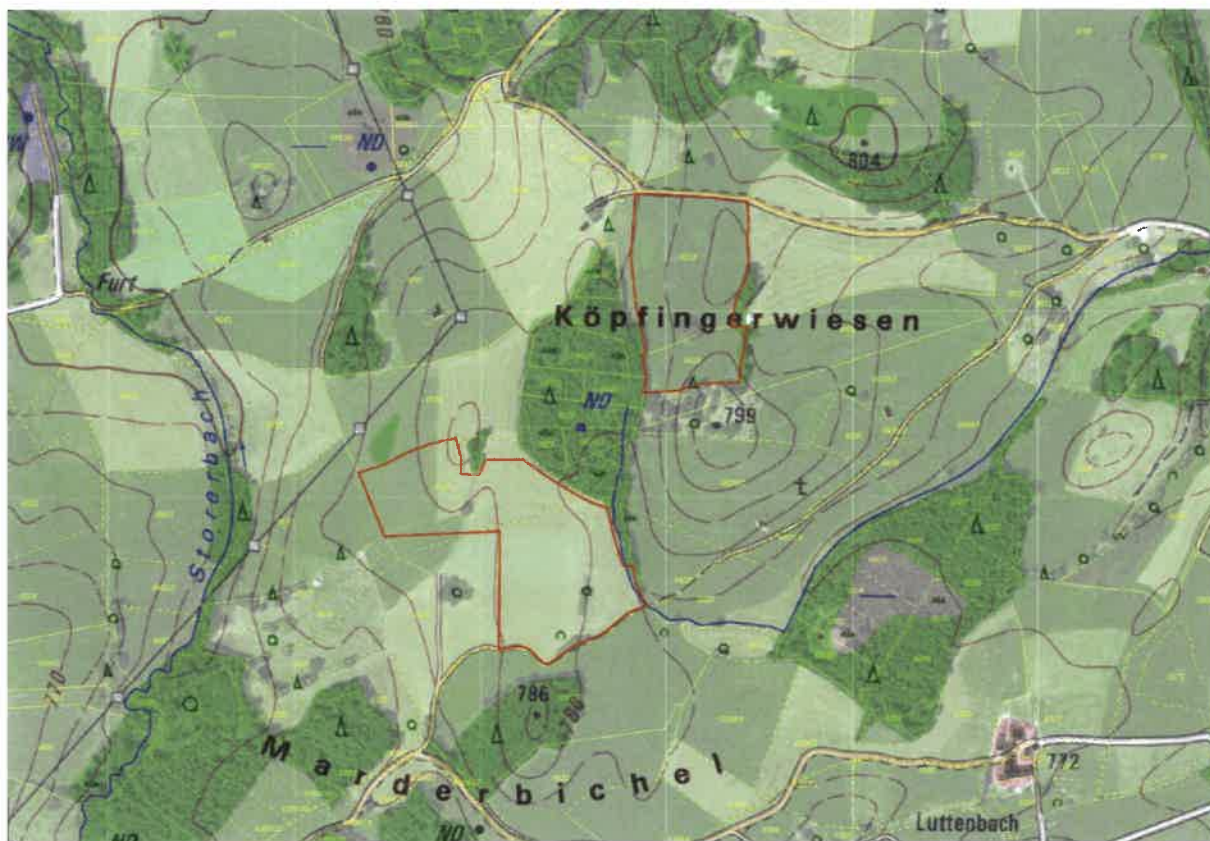
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 91
„Freiflächenphotovoltaikanlagen Köpfinger Wiesen“

Markt Peiting

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 91

„Freiflächenphotovoltaikanlage Köpfinger Wiesen“

Satzung



(Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Stand: 04.06.2024



**Markt
Peiting**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 91
„Freiflächenphotovoltaikanlagen Köpfinger Wiesen“

Markt Peiting

Markt Peiting

vertreten durch den ersten Bürgermeister

Peter Ostenrieder

Hauptplatz 2

86971 Peiting

Telefon: 08861/599-20

E-Mail: buergermeister@peiting.de

ENTWURFSVERFASSER

Ingenieurbüro Sing GmbH

Ehrenpreisstraße 2

86899 Landsberg am Lech

Telefon: 08191/42821-10

Fax: 08191/42821-20

E-Mail: info@ib-sing.de

Projektbearbeitung: Sarah Spengler, Bertram Boretzki

08191/42821-17

spengler.sarah@ib-sing.de

Landsberg am Lech, den 04.06.2024



Unterschrift Sarah Spengler (Verfasser)



**INGENIEURBÜRO
SING GMBH**
Erneuerbare Energien

INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis	2
1 Präambel.....	3
1.1 Räumlicher Geltungsbereich	3
1.2 Bestandteile der Satzung	3
2 Rechtsgrundlagen	3
3 Textliche Festsetzungen mit zugehörigen Planzeichen	4
3.1 Art der baulichen Nutzung.....	4
3.2 Maß der baulichen Nutzung	4
3.3 Baugrenzen	5
3.4 Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	5
3.5 Sonstige Festsetzungen durch Text.....	9
4 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise durch Text mit zugehörigen Planzeichen	10
5 Sonstige Hinweise durch Text	11
6 In-Kraft-Treten	11
7 Ausfertigung.....	12

1 PRÄAMBEL

Die Marktgemeinde Peiting erlässt aufgrund der §§ 1, 1a, 2, 9, 10 und 30 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der §§ 9 und 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit Art. 4 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatSchG), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung, folgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Köpfinger Wiesen“ als Satzung.

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung vom **04.06.2024** und umfasst die Flurstücke mit den Flurnummern 6618, 6619, 6623 (Teilflur) und 6633, jeweils in der Gemarkung Peiting, mit einer Gesamtfläche von 9,5 ha.

1.2 Bestandteile der Satzung

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gilt die vom Ingenieurbüro Sing ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 04.06.2024, die zusammen mit den nachstehenden Festsetzungen und Hinweisen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bildet. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Begründung samt Umweltbericht in der Fassung vom 04.06.2024 beigelegt.

2 RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) m.W.v. 30.04.2022
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021
Planzeichenverordnung (PlanZV)	in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch <u>Artikel 3</u> G. v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Bayerische Bauordnung (BayBO)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588 BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert

	durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286)
Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	(BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) m.W.v. 31.08.2021 bzw. 01.03.2022 (BGBl. I S. 706)

3 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT ZUGEHÖRIGEN PLANZEICHEN

3.1 Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage

Innerhalb des aus den zwei Teilgebieten SO1 und SO2 bestehenden Geltungsbereiches wird nach § 11 Abs. 1 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage festgesetzt. Die Anlage dient der Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Modulreihen	Innerhalb der Baugrenzen ist die Aufstellung von Modulreihen bis zu einer Höhe von 5,0 m über der bestehenden, natürlichen Geländeoberkante zulässig. Die Vorderkante ist nur bei 70-90 cm über der bestehenden, natürlichen Geländeoberkante zulässig. Die Module können nur bis maximal 25° fest gegen Süden geneigt ausgerichtet sein.
Betriebsgebäude	Innerhalb der Baugrenzen sind Betriebsgebäude mit einer gesamten Grundfläche von max. 100 m² zulässig. Der höchste Punkt der Dachhaut ist maximal 3,0 m über der bestehenden, natürlichen Geländeoberkante zulässig. Der Standort ist variabel.

3.3 Baugrenzen

	Baugrenze Aufstellfläche für PV-Module und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2-3 BauNVO Die Aufstellfläche unter den Modulreihen ist gemäß den Bestimmungen in 3.4 als artenreiches, extensiv genutztes Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Zur Unterhaltung benötigte Wege sind, sofern erforderlich, in wassergebundener Bauweise zu errichten und einzusäen (Grünwege). Der Einsatz von grundwassergefährdenden Reinigungsmitteln ist nicht erlaubt.
---	--

3.4 Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	3.4.1 Grünflächen, privat Die randlichen Grünflächen sind, sofern sie nicht als Pflanzflächen oder Grünweg vorgesehen sind, ebenfalls als artenreiches Extensivgrünland gemäß 3.4 zu entwickeln. In den Grünflächen an den Außenrändern von SO1 und SO2 ist zu Wartungs- und Instandhaltungszwecken die Befestigung von Grünwegen bis zu einer Breite von max. 4 m zulässig. Am Westrand von SO2 ist als Ersatz für den durch SO2 unterbrochenen Wirtschaftsweg der Ausbau eines Grünwegs in einer Breite von maximal 4 m zulässig.
	3.4.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Von den Maßnahmenflächen M1 bis M3 dienen die außerhalb der Einriedung gelegenen Flächen M2 und M3 als Ausgleichsflächen i.S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Der ermittelte Ausgleichsbedarf in Höhe von 11.112 m² wird mit ihnen vollständig abgegolten. M1, M3: Die innerhalb der Maßnahmenflächen liegenden Gehölzbestände sind gemäß den untenstehenden Bestimmungen während der Bauzeit zu schützen und darüber hinaus dauerhaft zu erhalten. Eine Ausdehnung der Gehölzbereiche über die im Plan dargestellte Größe hinaus ist durch die Pflegemahd der angrenzenden Grünlandflächen zu verhindern.



	M2, M3: Die innerhalb der Maßnahmenflächen M2 und M3 liegenden Grünlandbereiche sind zu artenreichen Flachlandmähwiesen zu entwickeln. M3: Die Maßnahmenfläche M3 ist wegen der vorhandenen Grünlandvegetation während der Baumaßnahmen als Ganzes durch einen Bauzaun wirksam vor Beeinträchtigungen (Befahren, Baustelleneinrichtung, Lagerhaltung u.a.) zu schützen. Zur Entwicklung der artenreichen Flachlandmähwiese ist hier umgehend mit einer zweimaligen Mahd zu beginnen. Zur Erweiterung des Artenspektrums und Blütenreichtums der Mähwiese sind in mindestens zwei Streifen von jeweils mind. 700 m² Fläche nach entsprechender Vorbereitung des Saatbeets „Impfmaßnahmen“ gemäß 3.4.3 durchzuführen. M1: Im Maßnahmenbereich M1 sind Impfmaßnahmen gemäß 3.4.3 auf mind. einem mind. 350 m² großen Teilstreifen durchzuführen. M2: Im Maßnahmenbereich M2 ist auf der gesamten Fläche eine Neuentwicklung des Grünlands gemäß 3.4.3 durchzuführen.
	3.4.3 Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland Die Entwicklung des artenreiches Extensivgrünlands (Goldhafer- bzw. Glatthaferwiese) hat für die Teilbereiche differenziert zu erfolgen: Im Bereich der Aufstellflächen sind die Wiesenbestände zur Aushagerung in den ersten 2 bis 3 Jahren 3- bis 4mal zu mähen. Das Mähgut ist jeweils abzufahren und sachgerecht zu verwerten. Nach erfolgter Aushagerung sind die Flächen wie die anderen Wiesenflächen nach den unten stehenden Vorgaben zu pflegen. In bereits vergleichsweise artenreichen Bereichen (M3 und M1) ist die Bearbeitung von Teilflächen (Impfbereiche) gem. 3.4.2 durchzuführen. Im bisher eher artenarmen Maßnahmenbereich M2 und im Bereich der Aufstellflächen ist dort, wo baubedingt eine Neubegrünung erforderlich ist, nach folgenden Vorgaben vorzugehen: - Sorgfältige Vorbereitung des Saatbeets durch scharfe Mahd, Aufreißen der Grasnarbe und tiefgehendes Auflockern des Bodens durch starkes Eggen, Vertikutieren oder Grubbern - Aufbringen von Mähgut aus geeigneten Spenderflächen der Umgebung (in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde); sofern nicht verfügbar, ist alternativ zulässig: Einsaat der vorbereiteten Flächen mit Saatgut für eine arten- und blumenreiche Frischwiese mit mind. 30 % Kräuteranteil, Ansaatstärke 1 - 2 g / m²; Gebietseigene Herkunft aus UG 17 (Südliches Alpenvorland), - Herstellung Bodenschluss durch Anwalzen - Herstellungspflege im 1. Jahr: Schröpfschnitt nach 6 Wochen, bei Bedarf zweiter Schröpfschnitt nach weiteren 6 Wochen; Mahd nach 2 Monaten, jeweils mit Abfuhr des Mähguts



	- Entwicklungspflege: voraussichtlich weitere zwei Jahre 1. Mahdtermin: ab Mitte Juni 2. Mahdtermin rund 8 Wochen nach 1. Mahd 3. Mahdtermin: Herbstmahd möglich Zum Abschluss der Entwicklungspflege sind mit der unteren Naturschutzbehörde die Entwicklung der Wiesenflächen zu überprüfen und ggf. erforderliche weitere Maßnahmen festzulegen. Nach Erreichen des Entwicklungsziels ist in Abstimmung mit der unt. Naturschutzbehörde das Mähregime der Gesamtfläche auf eine Frühmahd (ab Mitte Juni) und eine Herbstmahd zu beschränken. Das Mähgut ist nach dem Abtrocknen, um Verfilzungen der Grasnarbe zu vermeiden, stets aus der Fläche zu entfernen. Die Randbereiche sind zur Vorbeugung von Verbuschung regelmäßig mitzumähen! Die Wiesenflächen sind abschnittsweise zu mähen (Teilmahd). Dabei ist darauf zu achten, dass die Mahd beim ersten Termin in zwei Etappen im Abstand von 3–4 Wochen erfolgt und jeweils die Hälfte der Wiesenfläche stehen bleibt. Dies kann durch eine Streifenmahd erreicht werden, bei der sich gemähte mit später zu mähenden Streifen abwechseln. Mindestens 10-15 % der Wiesenflächen sind auf jährlich wechselnden Flächen als Altgrasstreifen über den Winter stehenzulassen und erst im Frühjahr des Folgejahres zu mähen. Nur im Bereich der Aufstellflächen und in M1 ist alternativ zu o.g. Mähregime ist eine extensive Beweidung zulässig. Details hierzu sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Der Gehölzbestand in M1 ist in diesem Fall vor weidebedingten Beeinträchtigungen (Weidezaun) zu schützen. In den Maßnahmenbereichen M2 und M3 ist eine Beweidung nicht zulässig. Der Einsatz von Dünger, chemischen Pflanzenschutzmitteln und grundwassergefährdenden Reinigungsmitteln ist nicht erlaubt.
	3.4.4 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern In den so dargestellten Bereichen sind die naturschutzfachlich wertgebenden Strukturen (Gehölze und Gewässer) als solche zu erhalten und in ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung zu entwickeln. Beeinträchtigungen während der Bauzeit sind durch Baumschutzmaßnahmen gem. DIN 18920 wirksam auszuschließen. Aus der Gehölzinsel innerhalb SO1 (Fl.Nrn. 6618 und 6619) sind die Fichten zu entnehmen und durch die Pflanzung gebietseigener Sträucher gemäß der Pflanzenliste 1 (bei einem Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m) zu ersetzen. Bei den Maßnahmen sind Beschädigungen der wertgebenden alten Laubbäume (Eichen und Buchen) wirksam auszuschließen. Eingriffe in den Gehölzbestand sind ansonsten nur bei nachweislichem Bedarf und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig.

	Eine Ausdehnung der Gehölzbereiche über die im Plan dargestellte Größe hinaus ist durch die Pflegemahd der angrenzenden Grünlandflächen zu verhindern. Die von Sauergräsern bestimmten Uferbereiche am Ostrand von Fl.Nr. 6623 sind durch naturschutzfachlich orientierte Mahd in einer Breite von 5 m offenzuhalten. Die Pflegemahd ist dabei auf die Zeit von Mitte September bis Ende Oktober zu beschränken. Diese ist nach Bedarf alle 2-3 Jahre durchzuführen. Zum Schutz von Amphibien darf während der Sommerzeit (Mitte Juni - Mitte August) keine Bearbeitung erfolgen. Das Mähgut ist nach dem Abtrocknen stets aus der Fläche zu entfernen. Mulchen ist nicht zulässig. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie nachteilige Eingriffe in den Grundwasserhaushalt sind nicht zulässig.																										
	3.4.5 Erhaltung von Einzelbäumen Die Alt-Eiche ist dauerhaft zu erhalten. Beeinträchtigungen während der Bauzeit sind durch Baumschutzmaßnahmen gem. DIN 18920 wirksam auszuschließen. Der Kronenbereich ist dauerhaft von baulichen Anlagen freizuhalten. Eingriffe in den Gehölzbestand sind nur bei nachweislichem Bedarf und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig.																										
	3.4.6 Pflanzung von Gehölzen Bei sämtlichen Pflanzmaßnahmen ist ausschließlich gebietseigene Pflanzware aus dem Vorkommensgebiet 6.1 (Alpenvorland) zu verwenden. Die geltenden Abstandsregelungen zu angrenzenden Nutzflächen sind zu beachten. Durch bedarfsgerechte Pflege sind Behinderungen für angrenzende Flurwege und Nutzflächen wirksam auszuschließen. Beim Auftreten expansiver Unkräuter sind in Abstimmung mit der unt. Naturschutzbehörde umgehend wirksame Gegenmaßnahmen einzuleiten. Pflanzenliste 1 Sträucher für naturnahe Feldhecken Pflanzqualität: v.Str 60 /100, gebietseigen <table> <tr> <td>Berberis vulgaris</td><td>Berberitze</td></tr> <tr> <td>Coryllus avellana</td><td>Hasel</td></tr> <tr> <td>Crataegus spec.</td><td>Ein-/zweiggriffliger Weißdorn</td></tr> <tr> <td>Euonymus europaea</td><td>Pfaffenhütchen</td></tr> <tr> <td>Frangula alnus</td><td>Faulbaum</td></tr> <tr> <td>Ligustrum vulgare</td><td>Liguster</td></tr> <tr> <td>Lonicera xylosteum</td><td>Heckenkirsche</td></tr> <tr> <td>Prunus padus</td><td>Traubenkirsche</td></tr> <tr> <td>Prunus spinosa</td><td>Schlehe</td></tr> <tr> <td>Rosa spec.</td><td>Heimische Strauchrosen</td></tr> <tr> <td>Rhamnus cathartica</td><td>Kreuzdorn</td></tr> <tr> <td>Salix aurita</td><td>Öhrchenweide</td></tr> <tr> <td>Viburnum lantana</td><td>Wolliger Schneeball</td></tr> </table>	Berberis vulgaris	Berberitze	Coryllus avellana	Hasel	Crataegus spec.	Ein-/zweiggriffliger Weißdorn	Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	Frangula alnus	Faulbaum	Ligustrum vulgare	Liguster	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Prunus padus	Traubenkirsche	Prunus spinosa	Schlehe	Rosa spec.	Heimische Strauchrosen	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	Salix aurita	Öhrchenweide	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Berberis vulgaris	Berberitze																										
Coryllus avellana	Hasel																										
Crataegus spec.	Ein-/zweiggriffliger Weißdorn																										
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen																										
Frangula alnus	Faulbaum																										
Ligustrum vulgare	Liguster																										
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche																										
Prunus padus	Traubenkirsche																										
Prunus spinosa	Schlehe																										
Rosa spec.	Heimische Strauchrosen																										
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn																										
Salix aurita	Öhrchenweide																										
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball																										

3.5 Sonstige Festsetzungen durch Text

Einfriedung	Zäune sind bis zu einer Höhe von maximal 2,5 m über GOK mit 10-15 cm Bodenfreiheit als Unterkriechmöglichkeit für Kleintiere zulässig. Zäune dürfen auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Eine Einfriedung der Maßnahmenflächen M2 und M3 (Ausgleichsflächen) ist nicht zulässig. Die Einfriedung ist als gebrochene Einfriedung herzustellen. Das Material kann aus einem Drahtgeflecht, Stabgitter usw. bestehen. Einfriedungen in Form von Mauern oder sonstigen geschlossenen baulichen Anlagen sind unzulässig.
Geländegestaltung	Das bestehende Relief der Landschaft ist grundsätzlich zu erhalten. Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu einer Höhendifferenz von 0,4 m zum natürlichen Gelände sind nur ausnahmsweise zulässig, sofern dies zur Aufstellung der Solarmodule technisch erforderlich ist. Übergänge zwischen Abgrabungen bzw. Aufschüttungen und dem natürlichen Gelände sind als Böschungen zu gestalten.
Dachgestaltung	Betriebsgebäude sind innerhalb des Geltungsbereichs nur mit Flachdach (auch mit Dachbegrünung) oder Pultdach bis zu 8° zulässig.
Rück- und Umbau	Die Nutzung der Freiflächenphotovoltaikanlage wird zunächst auf 30 Jahre befristet. Eine Verlängerung dieser Frist ist bei Zustimmung der Marktgemeinde Peiting sowie der maßgeblichen Träger der öffentlichen Belange möglich. Nach Ablauf der Nutzung der Grundstücke als Standorte für eine Freiflächenphotovoltaikanlage ist die Anlage vom Betreiber der Anlage rückstandsfrei zurückzubauen, um die Voraussetzungen für eine landwirtschaftliche Nachnutzung zu schaffen. Die zugeordneten Ausgleichsflächen (M2 und M3) müssen so lange als artenreiche Flachlandmähwiesen zur Verfügung stehen, wie der Eingriff wirkt. Der Unterhaltungszeitraum ist analog zur Nutzungsdauer der Photovoltaikanlagen auf 30 Jahre festzusetzen.
Wasserhaushalt und Grundwasserschutz	Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereichs breitflächig zu versickern. Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zuungunsten umliegender Grundstücke verlagert oder beschleunigt werden. Werden verzinkte Rammprofile für die Modultische verwendet, muss sichergestellt sein, dass diese nicht in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich eingebracht werden. Sollte dies der Fall sein, muss dafür Sorge getragen werden, dass durch die Freisetzung von Zink die zulässige Zusatzbelastung eines Bodens gem. § 4 BBodschV i.V.m. BBodSchV, Anlage 1, Tabelle 1, nicht überschritten wird (z. B. durch die Verwendung anderer Materialien, eine Beschich-

 Markt Peiting	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 91 „Freiflächenphotovoltaikanlage Köpfinger Wiesen“
	Markt Peiting

	tung der Verzinkung oder durch die maßvolle Zugabe von Kalk, um einen pH-Wert von 5,5 bis 6 nicht zu unterschreiten. Die Maßnahmen sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim vorab abzustimmen. Kommen Öltransformatoren im Planungsgebiet zum Einsatz, so sind die für den Grundwasserschutz erforderlichen Maßnahmen mit der sachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft und dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim abzustimmen.
Artenschutz	Die im und angrenzend an das Planungsgebiet bestehenden Gehölz-Lebensräume sind vor bau-, anlagen- und betriebsbedingten Eingriffen und Beeinträchtigungen wirksam zu schützen: Eingriffe in den Bestand sind grundsätzlich untersagt. Die naturschutzfachlich begründeten Aufwertungsmaßnahmen an der Gehölzinsel innerhalb der Fl.Nrn. 6618 und 6619 sind nach Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde außerhalb der Vogelbrutzeit, also in der Zeit zwischen Anfang Oktober und Ende März, durchzuführen. Die Baumaßnahmen sind grundsätzlich außerhalb der Vogelbrutzeit zu beginnen. Ein Abweichen davon ist nur zulässig, sofern zuvor durch eine Umweltbaubegleitung oder fachkundige Person die Gehölzbestände auf mögliche Brutvorkommen kontrolliert wurden. Bei einer Betroffenheit von Brutvorkommen ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Eine direkte Beleuchtung der o.g. Gehölz-Lebensräume ist dauerhaft auszuschließen.

4 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE DURCH TEXT MIT ZUGEHÖRIGEN PLANZEICHEN

	Elektrische Freileitung (20kV bzw. 110kV) mit Schutzzone Der Bestand an elektrischen Freileitungen ist zu erhalten. Die für die Schutzzonen geltenden Bestimmungen sind bei Planung, Bau und Betrieb der Freiflächenphotovoltaik-Anlage zu beachten.
	Zufahrt Die Zufahrt erfolgt von der östlich gelegenen Bundesstraße B17 (Ortslage Kurzenried) aus über bestehende Wirtschaftswege. Erforderliche Wege innerhalb der Anlage werden bei Bedarf zu Wartungs- und Instandhaltungszwecken als befestigte Grünwege in einer Regelbreite von 3-4 m angelegt.

5 SONSTIGE HINWEISE DURCH TEXT

Ver- und Entsorgung	Ver- und Entsorgungsleitungen sind als Erdleitungen zu verlegen. Die Kabeltrasse zum Einspeisungspunkt ist innerhalb bestehender Wege vorgesehen. Diese werden nach der Verlegung wiederhergestellt. Für die Verlegung der Kabeltrassen in den gemeindlichen Wegen ist mit der Gemeinde ein entsprechender Gestattungsvertrag abzuschließen.
Altlasten	Für das Planungsgebiet liegen derzeit keine Kenntnisse über Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen vor. Sollten bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, sind das Landratsamt Weilheim-Schongau und das Wasserwirtschaftsamt Weilheim unverzüglich zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.
Bodendenkmäler	Für das Planungsgebiet liegen derzeit keine Kenntnisse über Bodendenkmäler vor. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 DSchG (Denkmalschutzgesetz).
Landwirtschaft	Es ist damit zu rechnen, dass die ordnungsgemäße Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen mit Staubemissionen und Steinschlag verbunden ist.
Plangenaugigkeit	Grundsätzlich ist von einer hohen Genauigkeit auszugehen. Dennoch können sich im Rahmen der späteren Ausführung oder Einmessung geringfügige Abweichungen ergeben.

6 IN-KRAFT-TRETEN

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 91 „Freiflächenphotovoltaikanlage Köpfinger Wiesen“ der Marktgemeinde Peiting tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 21.6.24 in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Markt Peiting, den 21.6.24



 Peter Osterrieder (Erster Bürgermeister Markt Peiting)



7 AUSFERTIGUNG

Hiermit wird bestätigt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 91 „Freiflächenphotovoltaikanlage Köpfinger Wiesen“ der Marktgemeinde Peiting bestehend aus der Planzeichnung, der Satzung und der Begründung einschl. Umweltbericht in der Fassung vom 11.6.24 dem Gemeinderatsbeschluss vom 01.06.24 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Markt Peiting, den 18.06.24



.....
Peter Osterrieder (Erster Bürgermeister Markt Peiting)

