



Bebauungsplan Nr. 213 „Freiflächenphotovoltaikanlage Oberlaufing“ für das Grundstück Fl.Nr. 227, Gemarkung Oberndorf

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB



Stand 14.09.2021



Stadt
Ebersberg

Bebauungsplan Nr. 213 – Fassung 14.09.2021

Stadt Ebersberg

Stadt Ebersberg

vertreten durch den Ersten Bürgermeister der Stadt Ebersberg

Marienplatz 1

85560 Ebersberg

Telefon: 08092/82550

E-Mail: info@ebersberg.de

ENTWURFSVERFASSER

Ingenieurbüro Sing GmbH

Ehrenpreisstraße 2

86899 Landsberg am Lech

Telefon: 08191/42821-10

Fax: 08191/42821-20

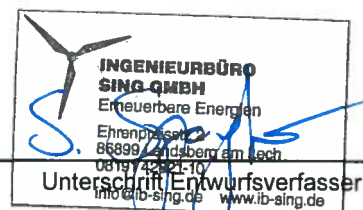
E-Mail: info@ib-sing.de

Projektbearbeitung: Sarah Spengler

08191/42821-17

spengler.sarah@ib-sing.de

Landsberg am Lech, den 14.09.2021



INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis	2
1 Anlass	3
2 Verfahrensverlauf	4
3 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	4
4 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	5
4.1 Ergebnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	5
4.2 Ergebnisse aus der Behörden- und Trägerbeteiligung	5
4.2.1 Wasser/Grundwasser	6
4.2.2 Flora und Fauna	6
4.2.3 Erholungseignung	6
4.2.4 Ausgleichsmaßnahmen, Pflege- und Entwicklungskonzepte	6
4.2.5 Landschaftsbild	6
4.2.6 Bahnbedingte Festsetzungen	6
4.2.7 Flächenverschiebung	7
5 Begründung für die Wahl des Plans	7

1 ANLASS

In Ebersberg ist nördlich von Oberlaufing und südöstlich der Bahnlinie Ebersberg - Wasserburg die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage geplant.

Im vorliegenden Bebauungsplan sollen dafür auf dem Grundstück mit den Flurnummer 227 Gemarkung Oberndorf die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Die Stadt Ebersberg wird die Anlage zwar nicht selbst betreiben, dennoch setzt sie mit der Bauleitplanung den eigenen Anspruch um, den Belangen des Klima- und Umweltschutzes durch die Nutzung erneuerbarer Energien Rechnung zu tragen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f. BauGB), und eine nachhaltige Energieversorgung zu schaffen (§ 1 Abs. 1 EEG 2021). Zudem werden mit der extensiven Nutzung der Fläche die Belange von Natur und Landschaft gefördert.

Entsprechend hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 19.11.2019

die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 213 „Freiflächenphotovoltaikanlage Oberlaufing“ für das Grundstück Fl.Nr. 227, Gemarkung Oberndorf und im Parallelverfahren die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

In der zusammenfassenden Erklärung wird dargelegt, auf welche Art und Weise die Umweltbelange und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 213 „Freiflächenphotovoltaikanlage Oberlaufing“ für das Grundstück Fl.Nr. 227, Gemarkung Oberndorf berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde (vgl. § 10a Abs. 1 BauGB).

2 VERFAHRENSVERLAUF

Aufstellungsbeschluss	19.11.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	28.11.2019
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	18.06.2020 – 21.07.2020
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB	18.06.2020 – 21.07.2020
Billigungsbeschluss Entwurf	15.09.2020
Öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB	10.12.2020 – 18.01.2020
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB	10.12.2020 – 18.01.2020
Billigungsbeschluss Entwurf	
Öffentliche Auslegung der geänderten/ergänzten Planunterlagen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	24.06.2021 – 08.07.2021
Behördenbeteiligung der geänderten/ergänzten Planunterlagen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3a Abs. 2 BauGB	24.06.2021 – 08.07.2021
Satzungsbeschluss	14.09.2021

3 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELASTUNG

Im Zuge der Entwurfsplanung wurden die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter im Umweltbericht untersucht und unter Festlegung von geeigneten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bewertet.

Zusammenfassend lassen sich die mit der geplanten Gebietsausweisung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen folgendermaßen beschreiben:

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen
Klima und Lufthygiene	gering	gering
Boden	gering	gering
Mensch (Lärm)	gering	keine negativen Auswirkungen



Mensch (Blendwirkung)	keine negativen Auswirkungen	gering
Mensch (Erholung)	gering	gering
Abfall	gering	keine negativen Auswirkungen
Wasser	gering	gering
Flora und Fauna	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	keine negativen Auswirkungen	keine negativen Auswirkungen
Landschaftsbild	gering	mittel

4 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

4.1 Ergebnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Seitens der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ein Hinweis seitens eines Bürgers vorgetragen. Die Hinweise wurden im Rahmen der Entwurfsplanung berücksichtigt und wird folgend eingearbeitet:

- Der Zustand des Feldweges ist vor dem Bau aufzunehmen und zu dokumentieren. Schäden, die während der Bauphase entstanden sind, müssen auf Kosten des Anlagenbetreibers beseitigt werden.
- Sollte ein Schattenwurf durch die Hecken- und Strauchbepflanzungen auf die benachbarten landwirtschaftlichen Grundstücke erfolgen, wird die Hecke bzw. die Sträucher in diesem Bereich zurückgeschnitten.

In der öffentlichen Auslegung wurden keine weiteren Einwendungen und Anregungen vorgebracht.

4.2 Ergebnisse aus der Behörden- und Trägerbeteiligung

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Hinweise zu den Umweltbelangen vorgebracht, die im Rahmen des Abwägungsprozesses entsprechend gewürdigt wurden. Nachfolgende Hinweise wurden im Rahmen der Entwurfsplanung berücksichtigt:

4.2.1 Wasser/Grundwasser

Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes wurden bearbeitet, hierzu waren jedoch keine weiteren Belange in die Abwägung einzustellen.

4.2.2 Flora und Fauna

Die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde wurden bearbeitet. Die Möglichkeit der Schafbeweidung auf der Projektfläche für in die Satzung integriert. Des Weiteren wurde das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ergänzt. Das Projektgebiet wird mit einer Randeingrünung im Süden erweitert. Die Anlage ist nun von allen Seiten mit einer Hecken- und Strauchstruktur eingegrünt.

Hierzu waren jedoch keine weiteren Belange in die Abwägung einzustellen.

4.2.3 Erholungseignung

Die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde wurden bearbeitet. Die Erholungseignung im Umweltbericht wurde von der Bewertung „gering“ auf „mittel“ hochgestuft. Dazu wird eine Hecke konzipiert, die als Ausgleichsfläche für das Projektgebiet fungiert und somit die Erholungseignung für den Menschen steigert.

4.2.4 Ausgleichsmaßnahmen, Pflege- und Entwicklungskonzepte

Die Anmerkungen und Hinweise des Landratsamtes Ebersberg zu den Ausgleichsmaßnahmen, sowie Pflege- und Entwicklungskonzepten wurden in die Begründung als auch in den Umweltbericht eingearbeitet.

4.2.5 Landschaftsbild

Die Anmerkungen und Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ebersberg wurden eingearbeitet. Die Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch eine entsprechende Ausbildung einer Randeingrünung auf der Süd- und Westseite des Geltungsbereiches ist nun gegeben. Auf der Nord- und Ostseite wird ebenfalls eine Hecken- und Strauchstruktur angepflanzt diese wird aber als Ausgleichsfläche deklariert.

4.2.6 Bahnbedingte Festsetzungen

Die Hinweise der DB AG zu den Bahnbedingten Festsetzungen werden in der Satzung ergänzt.

4.2.7 Flächenverschiebung

Die Hinweise der DB RegioNetz Infrastruktur zur Elektrifizierung der angrenzenden Bahnlinie wurden bearbeitet. Aus diesem Grund wurde der komplette Geltungsbereich grundstücksparell um 2,5 m nach Südosten verschoben. Die Umgriffe des Geltungsbereiches haben sich dadurch jedoch nur verschoben, sämtliche Flächengrößen bleiben identisch.

5 BEGRÜNDUNG FÜR DIE WAHL DES PLANS

Die Fläche befindet sich unmittelbar an der Bahnlinie in dem privilegierten Korridor von 110 m an Schienenwegen (§ 37 Abs. 1 Nr. 3c EEG 2017). Mittlerweile ist der privilegierte Korridor sogar auf 200 m an Schienenwegen erweitert worden (§ 37 Abs. 1 Nr. 3c EEG 2021).

Der Abstand zum nächsten zusammenhängenden Wohngebiet in Oberlaufing beträgt ca. 125 m. Das Planungsgebiet ist über die Staatsstraße 2080 (Wasserburger Straße), die Straße Richtung Oberlaufing und einem bestehenden Wirtschaftsweg angebunden. An einer Trafostation am Sandberg, an der B304 befindet sich der vorerst geplante Netzverknüpfungspunkt zur Einspeisung des erzeugten Stroms in das 20 kV- Netz des örtlichen Netzbetreibers (Bayernwerk Netz GmbH). Es gibt aber derzeit noch Verhandlungen zu einem wirtschaftlich geeigneteren Netzverknüpfungspunkt.

Aufgrund der Vorbelastung, Lage, Erreichbarkeit und Verfügbarkeit und der damit verbundenen wirtschaftlich und ökologisch günstigen Standortfaktoren, wurde die Fläche mit der Fl.Nr. 227 gewählt.

Stadt Ebersberg, 14. OKT. 2021



Ulrich Proske
Erster Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 213

„Freiflächenphotovoltaikanlage Oberlaufing“ für das Grundstück Fl.Nr. 227, Gemarkung Oberndorf

Begründung



Stand: 14.09.2021

 Stadt Ebersberg	Bebauungsplan Nr. 213
	Stadt Ebersberg

Stadt Ebersberg

vertreten durch den Ersten Bürgermeister der Stadt Ebersberg

Marienplatz 1

85560 Ebersberg

Telefon: 08092/82550

E-Mail: info@ebersberg.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

08191/42821-17

spengler.sarah@ib-sing.de

Landsberg am Lech, den 14.09.2021


 Unterschrift Entwurfsverfasser
 Mitglied 36274
 Bayerische Ingenieurekammer BAV
 Dipl.-Ing. (FH)
 Robert Sing
 MBA and Eng.

INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis	2
Abbildungsverzeichnis	3
ANLAGEN	3
1 Planungsrechtliche Situation	4
1.1 Anlass, Zweck und Ziel der Planung	4
1.2 Standortentscheidung/Alternativenprüfung.....	4
2 Bestand, Lage und Größe des Planungsgebietes	5
2.1 Lage und Größe.....	5
2.2 Bestehende Nutzung.....	6
3 Aussagen übergeordneter Planungen.....	7
3.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern	7
3.1.2 Regionalplan München	7
3.1.3 Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2017)	8
3.1.4 Flächennutzungsplan	8
3.1.5 Bodendenkmäler, Bau- und Kunstdenkmäler	9
3.1.6 Geschützte Bereiche und sonstige Ausweisungen	9
4 Planungskonzept	10
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	11
4.2 Erschließung	12
4.3 Ver- und Entsorgung.....	13
4.4 Bodenversiegelung	13
4.5 Grünordnerische Maßnahmen	14
4.5.1 Maßnahmen zum Ausgleich.....	14
4.5.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.....	15
4.6 Wartung und Pflege	16
4.7 Rück- und Umbau der Freiflächenphotovoltaikanlage	16
4.8 Entwässerung	16
4.9 Bahnbedingte Vorgaben zum Bau und Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage....	16
5 Immissionen, Emissionen	18
6 Umweltbericht	18

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage Geltungsbereich (nicht maßstäblich)	5
Abbildung 2: Blick von Südwesten nach Nordosten	6
Abbildung 3: Blick von Nordosten nach Südwesten	6
Abbildung 4: Darstellung der tatsächlichen Nutzung des Geltungsbereiches (nicht maßstäblich)	6
Abbildung 5: wirksamer Flächennutzungsplan mit Änderungsbereich	9
Abbildung 6: Darstellung der Planungsfläche und der Biotopfläche (nicht maßstäblich) (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)	10
Abbildung 7: Beispiel für eine Freiflächenphotovoltaikanlage (Gemeinde Fuchstal)	12
Abbildung 8: Netzverknüpfungspunkt	13

ANLAGEN

- Satzung
- Planzeichnung zum „Bebauungsplan Nr. 213 Freiflächenphotovoltaikanlage Oberlaufing“
- Umweltbericht
- Blendgutachten Solarpark Oberlaufing – Analyse der potentiellen Blendwirkung der geplanten PV Anlage Oberlaufing in Bayern vom 09.04.2020
- Blendgutachten Solarpark Oberlaufing – Zusatz vom 28.04.2021
- Faunistische Untersuchung 2020_Abschlussbericht Fassung vom 08.07.2020 inkl. Übersichtsplan

1 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind im wirk-samen Flächennutzungsplan der Stadt Ebersberg als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Deshalb ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplan-es „Bebauungsplan Nr. 213 Freiflächenphotovoltaikanlage Oberlaufing“. Damit soll nach des-sen Rechtskraft Baurecht im Bereich des vorgesehenen Geltungsbereiches für die Nutzung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden.

1.1 Anlass, Zweck und Ziel der Planung

In Ebersberg ist nördlich Oberlaufing und südöstlich der Bahnlinie Ebersberg - Wasserburg die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage geplant. Für das Stadtge-biet besteht seit 24.04.2014 ein wirksamer Flächennutzungsplan. Der Umgriff der vorliegen- den Änderung umfasst die Festsetzung von Flächen mit der Zweckbestimmung „Freiflächen- photovoltaik“ auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 227, Gemarkung Oberndorf.

Die Stadt Ebersberg wird die Anlage zwar nicht selbst betreiben, dennoch setzt sie mit der Bauleitplanung den eigenen Anspruch um, den Belangen des Klima- und Umweltschutzes durch die Nutzung erneuerbarer Energien Rechnung zu tragen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f. BauGB), und eine nachhaltige Energieversorgung zu schaffen (§ 1 Abs. 1 EEG 2017). Entsprechend setzt die Stadt den Geltungsbereich als Sondergebiet für Freiflächenphotovoltaik fest.

Entsprechend hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 28.11.2019 die Aufstellung des Bebau- ungsplan Nr. 213 „Freiflächenphotovoltaikanlage Oberlaufing“ für das Grundstück Fl.Nr. 227, Gemarkung Oberndorf und im Parallelverfahren die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.2 Standortentscheidung/Alternativenprüfung

Die Fläche befindet sich unmittelbar an der Bahnlinie in dem privilegierten Korridor von 110 m an Schienenwegen (§ 37 Abs. 1 Nr. 3c EEG).

Der Abstand zum nächsten zusammenhängenden Wohngebiet in Oberlaufing beträgt ca. 125 m. Das Planungsgebiet ist über die Staatsstraße 2080 (Wasserburger Straße), die Straße Richtung Oberlaufing und einem bestehenden Wirtschaftsweg angebunden. An einer Tra- fostation am Sandberg (siehe Kapitel 4.3), an der B304 befindet sich der vorerst geplante Netzverknüpfungspunkt zur Einspeisung des erzeugten Stroms in das 20 kV- Netz des örtli- chen Netzbetreibers (Bayernwerk Netz GmbH). Es gibt aber derzeit noch Verhandlungen zu einem wirtschaftlich geeigneteren Netzverknüpfungspunkt.

Aufgrund der Vorbelastung, Lage, Erreichbarkeit und Verfügbarkeit und der damit verbunde- nen wirtschaftlich und ökologisch günstigen Standortfaktoren, wurde die Fläche mit der Fl.Nr. 227 gewählt.

2 BESTAND, LAGE UND GRÖÖE DES PLANUNGSGEBIETES

2.1 Lage und Größe

Das Vorhaben befindet sich nördlich der Ortschaft Oberlaufing und südöstlich der Bahnlinie Ebersberg - Wasserburg.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst das Flurstück mit der Flurnummer 227, Gemarkung Oberndorf mit einer Gesamtfläche von etwa 1,6 ha.



Abbildung 1: Lage Geltungsbereich (nicht maßstäblich)
(Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Das Umfeld der vorgesehenen Fläche ist landwirtschaftlich geprägt. Im Nordwesten des Geltungsbereiches befindet sich die Bahnstrecke Ebersberg – Wasserburg. Parallel zur Bahnstrecke verläuft direkt an den Geltungsbereich angrenzend ein Wirtschaftsweg. Im südlichen Bereich ist die Ansiedlung Oberlaufing zu erkennen. Außerdem gibt es im nordöstlichen Bereich angrenzend ein Waldgebiet.



Abbildung 3: Blick von Nordosten nach Südwesten



Abbildung 2: Blick von Südwesten nach Nordosten

2.2 Bestehende Nutzung

Das Grundstück wurde bislang landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

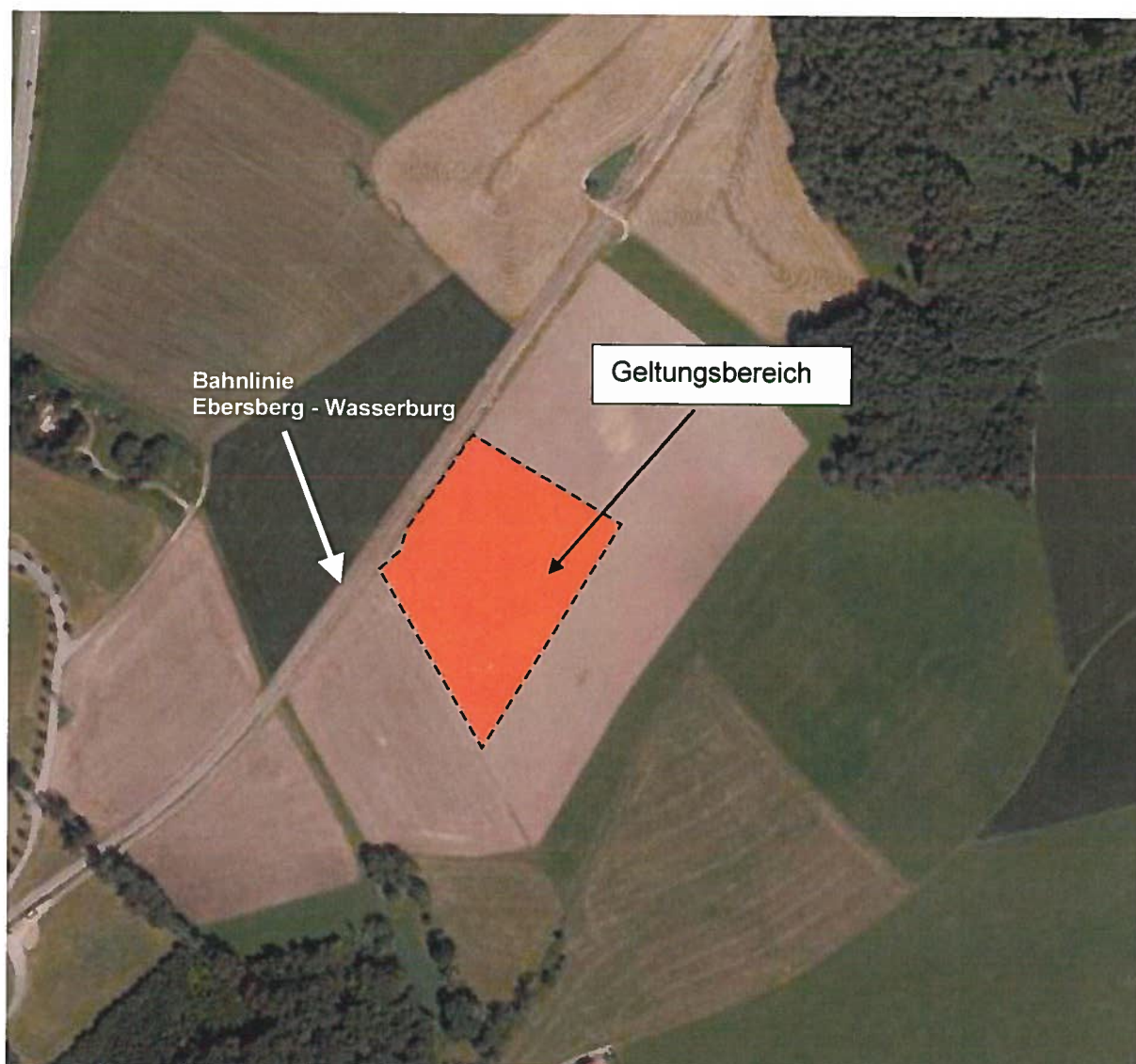


Abbildung 4: Darstellung der tatsächlichen Nutzung des Geltungsbereiches (nicht maßstäblich)

3 AUSSAGEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

Die kommunale Bauleitplanung unterliegt einer Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB). Sowohl im Landesentwicklungsprogramm Bayern (2013) als auch im Regionalplan München und im Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2017) werden eine Vielzahl verschiedener fachlicher Vorgaben formuliert.

3.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans werden nachfolgende Ziele und Grundsätze aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) aufgegriffen und die Voraussetzung für dessen Umsetzung geschaffen:

Grundsatz 1.3.1 Klimaschutz

„Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch (...) die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien (...).“

Ziel 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

„Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“

Grundsatz 6.2.3

„Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.“

Da sich das Planungsgebiet an einer Bahnlinie befindet kann der Standort als vorbelastet angesehen werden.

3.1.2 Regionalplan München

Im derzeit wirksamen Regionalplan der Region München findet sich in Bezug auf die Energieversorgung folgender allgemeiner Grundsatz:

Grundsatz 2.10.1

„Es ist von besonderer Bedeutung, dass ein an die angestrebte wirtschaftliche Entwicklung, an die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung und an die regionale Versorgungssicherheit angepasstes Energieangebot bereitgestellt wird. Auf sparsame und rationelle Energieverwendung ist hinzuwirken.“

Zum Thema Photovoltaik gibt es keine räumlich konkretisierten Aussagen in der Qualität von Zielen der Raumordnung. Auch Vorbehaltsgebiete sind nicht ausgewiesen. Die Gewinnung von Strom aus Sonnenstrahlung ist jedoch Gegenstand zweier räumlich-abstrakter Ziele:

Ziel 2.10.2

„Umweltfreundlichen und erneuerbaren Formen der Energieversorgung soll möglichst der Vorrang eingeräumt werden.“

Ziel 2.10.3

„Photovoltaikfelder sollen schonend in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden werden. Die Versiegelung soll vermieden werden.“

Die regionalplanerischen Ziele werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

3.1.3 Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2017)

„Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen [...]“ (EEG 2017 § 1 Abs. 1f.) und einen Beitrag zur Reduzierung von Konflikten um fossile Energien zu leisten. Langfristig soll das Gesetz dazu beitragen, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf mindestens 80 Prozent bis zum Jahr 2050 zu erhöhen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplans zur Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik wird die Voraussetzung geschaffen, den Beitrag zur Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energien zu erhöhen.

3.1.4 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Ebersberg in der Fassung vom 23.07.2013 (wirksam seit dem 24.04.2014) stellt den Änderungsbereich als "Fläche für Landwirtschaft" dar. Auch das Umfeld ist landwirtschaftlich geprägt. Die nordwestlich verlaufende Bahnlinie ist im Flächennutzungsplan dargestellt. Im südlichen Bereich ist die Ansiedlung Oberlaufing zu erkennen. Außerdem wird im nordöstlichen Bereich angrenzend ein Waldgebiet dargestellt.

Sonstige Darstellungen hat der Flächennutzungsplan für das Projektgebiet nicht.

Nachfolgende Abbildung zeigt den betroffenen Ausschnitt aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ebersberg und den Änderungsbereich.

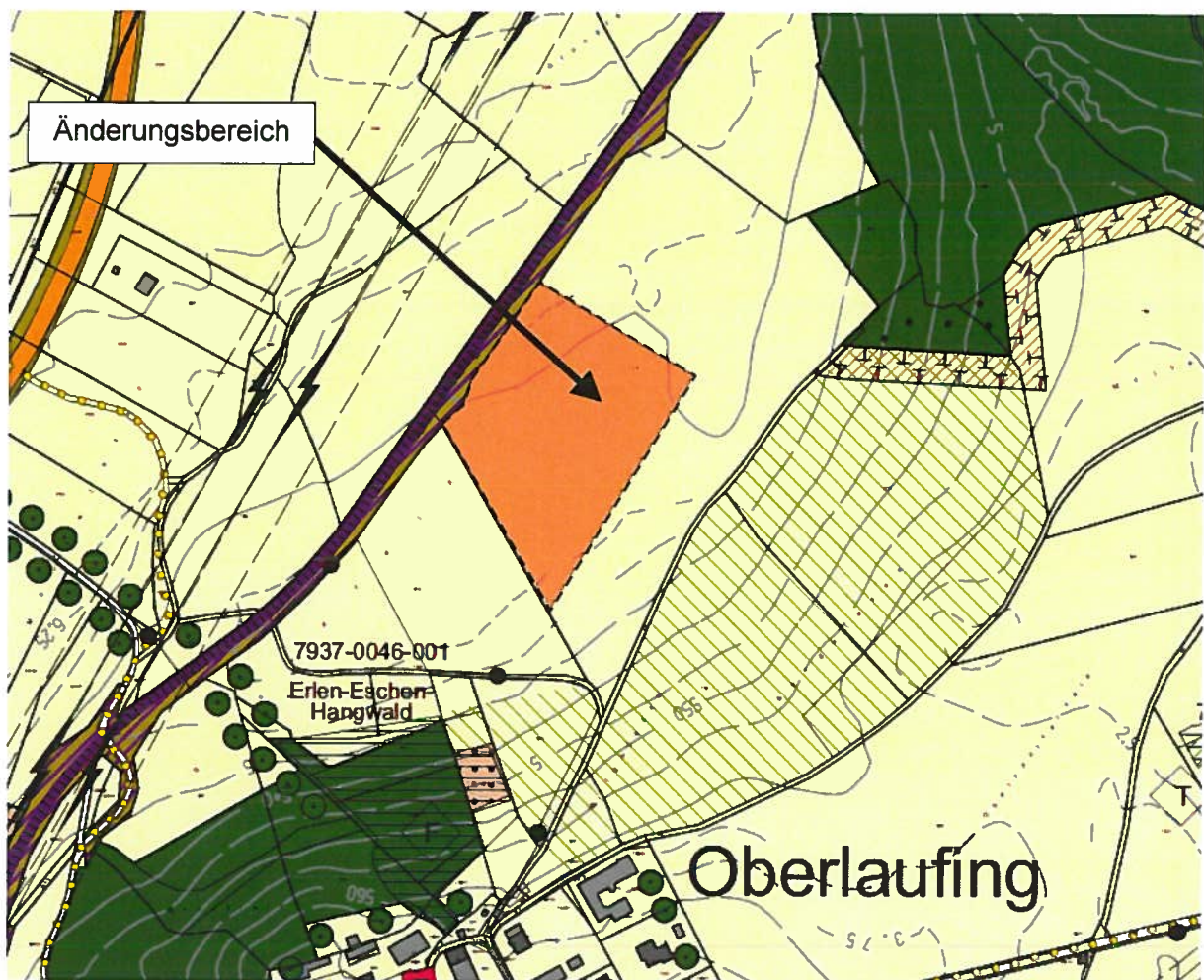


Abbildung 5: wirksamer Flächennutzungsplan mit Änderungsbereich

Aus diesem Grund wird parallel zum Bebauungsplanverfahren die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, mit dem Ziel, die Flächen für die Nutzung erneuerbarer Energien (Freiflächenphotovoltaik) auszuweisen. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ist dabei identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

3.1.5 Bodendenkmäler, Bau- und Kunstdenkmäler

Bodendenkmäler sowie Bau- und Kunstdenkmäler sind im Umgriff des Planvorhabens nicht bekannt.

Sollten während der Bauphase Bodendenkmäler gefunden werden, werden die Meldepflichten gem. Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG eingehalten.

3.1.6 Geschützte Bereiche und sonstige Ausweisungen

Südwestlich des Gebietes befindet sich eine gesetzlich geschützte Biotopsfläche gemäß BNatSchG und BayNatSchG mit der Biotop Nr. 7937-0046. Die Module werden außerhalb der Biotopfläche aufgestellt, weswegen die Fläche keinerlei Eingriffe diesbezüglich erfährt. Das

Biotop bleibt in seiner Fläche so, wie bisher, erhalten. Untenstehende Abbildung zeigt die Biotopfläche außerhalb des Planungsgebietes.

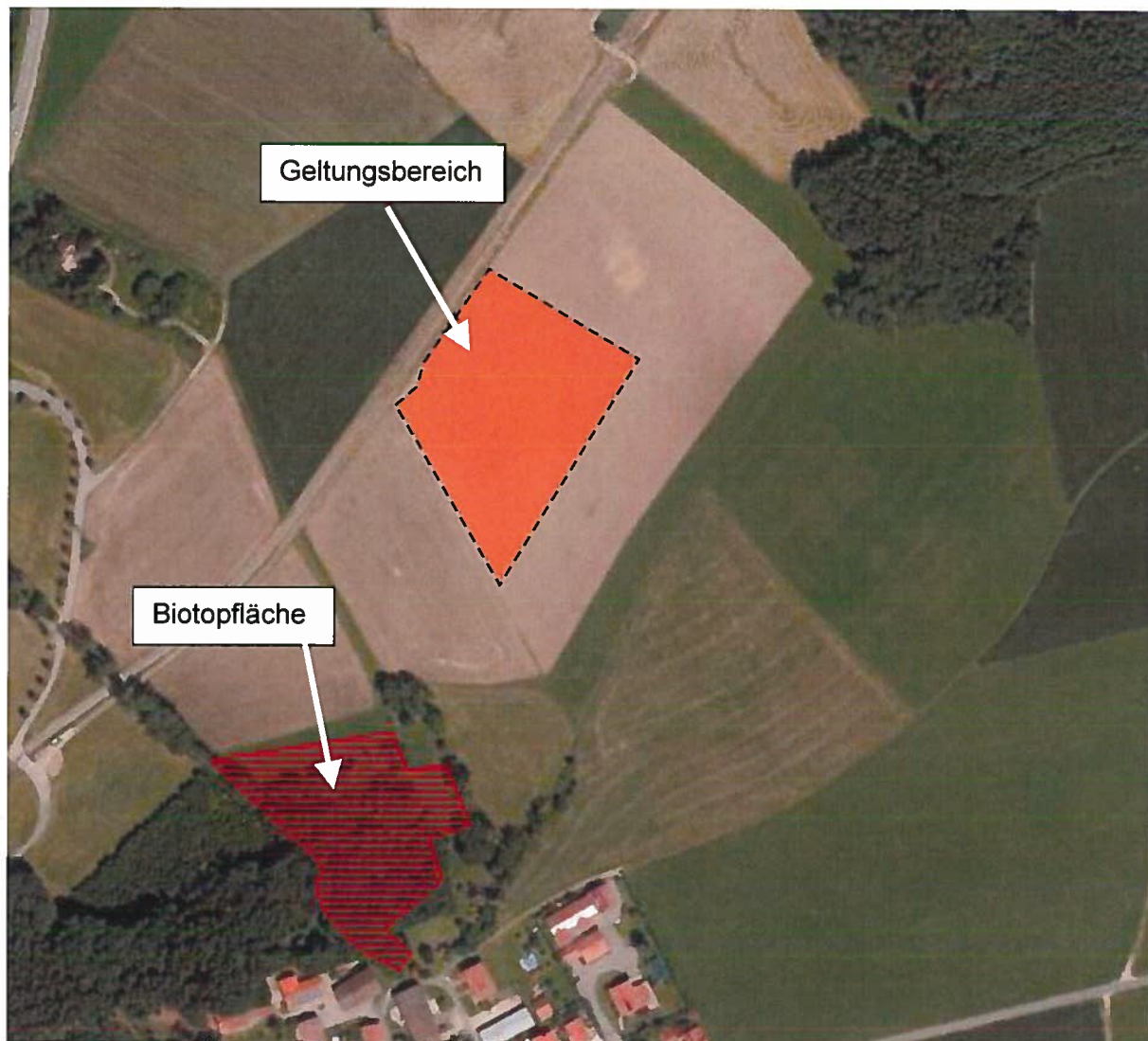


Abbildung 6: Darstellung der Planungsfläche und der Biotopfläche (nicht maßstäblich) (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Ansonsten finden sich innerhalb des Planungsgebiets keine Schutzgebiete nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturdenkmal und geschützter Landschaftsbestandteil) oder nach Europäischen Schutzvorschriften (FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet).

Innerhalb des Planungsgebietes sind zudem keine Bodendenkmäler bekannt.

4 PLANUNGSKONZEPT

Der Bebauungsplan ist speziell auf den Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage ausgelegt. Aus diesem Grund beschränken sich die baulichen Festsetzungen auf den Aufstellbereich der Module, den Bereich der Betriebsgebäude, die Erschließung und die grünordnerischen Ausgleichs- und Pflegemaßnahmen.

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei der ausgewiesenen Fläche handelt es sich um kein typisches Baugebiet, daher wird die Fläche als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik festgelegt.

Die Aufstellung der Photovoltaikmodule erfolgt innerhalb des Anlagenzaunes, welcher eine Höhe von maximal 2,5 m aufweist. Die Einfriedung ist als sog. gebrochene Einfriedung herzustellen. Das Material hierzu kann aus einem Drahtgeflecht, Holzlatten, Stabgitter usw. bestehen. Die Bodenfreiheit beträgt 10-15 cm, um Kleintieren eine Unterkriechmöglichkeit zu bieten. Aus diesem Grund ist eine Einfriedung mit einer Mauer nicht möglich. Eine Umzäunung der Anlage ist aus versicherungstechnischen Gründen erforderlich.

Die gesamte überbaubare Gesamtfläche beträgt ca. 1,2 ha und wird durch die festgelegte Baugrenze definiert. Unabhängig davon ist die Zaunführung gem. § 23 Abs. 3 BauNVO auch außerhalb der Baugrenze zulässig, sofern sie als Nebenanlage i.S.v. § 14 BauNVO gesehen wird. Der Bau der Modulreihen ist beschränkt auf den privilegierten Korridor von 110 m entlang der Bahntrasse (§ 37 Abs. 1 Nr. 3c EEG).

Die Module werden auf Ost-West-gerichteten Montagegestellen aufgeständert. Sie werden auf Stahl- bzw. Aluträgern mittels Ramm- oder Schraubfundamenten im Untergrund befestigt. Somit ist der Versiegelungsgrad bei einer solchen Konstruktion sehr gering und beschränkt sich im Grunde auf die erforderlichen Übergabe-/Trafostationen.

Der Reihenabstand zwischen Oberkante Reihe 1 und Unterkante Reihe 2 beträgt in der Regel ca. 3,10 m. Durch einen hohen Sonnenstand in der Mittagszeit sowie große Modulreihenabstände trifft genug direkte und indirekte Sonneneinstrahlung auf die Bodenoberfläche auf. Um einer autochthonen wertvollen Wiese ein stattliches Wachstum zu ermöglichen. Der lichte Abstand zwischen den Pfosten aus Reihe 1 und Reihe 2 beträgt durchschnittlich in etwa 6,40 m. Der Abstand der Unterkante der Modulreihe beträgt voraussichtlich 0,80 m. Durch den erhöhten Abstand zum Boden kann mehr diffuses Licht von den Modulen auf dem Boden auftreffen. Die Beeinträchtigung durch Beschattung für die Bepflanzung ist dadurch minimiert.

Nachfolgende Abbildung zeigt eine beispielhafte Freiflächenphotovoltaikanlage.



Abbildung 7: Beispiel für eine Freiflächenphotovoltaikanlage (Gemeinde Fuchstal)

Die Module sind mit 18°-25° fest gegen Süden geneigt. Die Vorderkante liegt 70-90 cm über Gelände, um auf den mit Modulen überstellten Flächen einerseits die maschinelle Mahd, andererseits eine Schafbeweidung zu ermöglichen. Die maximale Modulhöhe beträgt 3,00 m über Gelände.

Als Gebäude für die Stromgewinnung ist eine Trafostation notwendig. Der genaue Standort ist mit einer Grundfläche von insgesamt maximal 25 m² und einer Höhe von maximal 3,0 m variabel. Der genaue Standort wird im Rahmen der weiteren Umsetzung des Vorhabens festgelegt. Das Dach ist als Flachdach (auch mit Dachbegrünung) oder Pultdach zulässig.

Erforderliche Wege innerhalb der Anlage werden bei Bedarf zu Bau-, Wartungs- und Instandhaltungszwecken als befestigte Grünwege (z. B. Kiesweg, Schotterrasen) in einer Regelbreite von 3-4 m angelegt.

Die Freiflächenphotovoltaikanlage wird aufgrund der Elektrifizierung der angrenzenden Bahnstrecke und den damit verbundenen Bau von Masten verschoben. Grundstücksparell wird daher die geplante Anlage um 2,5 m nach Südosten versetzt. Sämtliche geplante Randeingrünung, die geplante Größe der Anlage und oben aufgeführten Vorgaben bleiben aber identisch.

4.2 Erschließung

Die Erschließung des Planungsgebietes für den Bau und Betrieb der Anlage erfolgt über die östlich gelegene Staatsstraße 2080 (Wasserburger Straße), der Straße Richtung Oberlaufing und einem bestehenden Wirtschaftsweg. Durch das Vorhaben sind somit keine neuen Zufahrtswege notwendig. Der Zugang zur Photovoltaikanlage selbst erfolgt über ein abschließbares Tor auf dem beplanten Grundstück.

4.3 Ver- und Entsorgung

Der durch die Photovoltaikanlage erzeugte Strom wird über Erdleitungen in das 20 kV-Netz der Bayernwerk Netz GmbH eingespeist. Der derzeit geplante Netzverknüpfungspunkt befindet sich nicht direkt im Planungsgebiet, sondern nordwestlich an der B304-Kabel (siehe Abbildung 8). Es gibt derzeit aber noch Verhandlungen für einen wirtschaftlich geeigneteren Netzverknüpfungspunkt. Der genaue Kabelverlauf wird im Rahmen der weiteren Umsetzung des Vorhabens festgelegt.

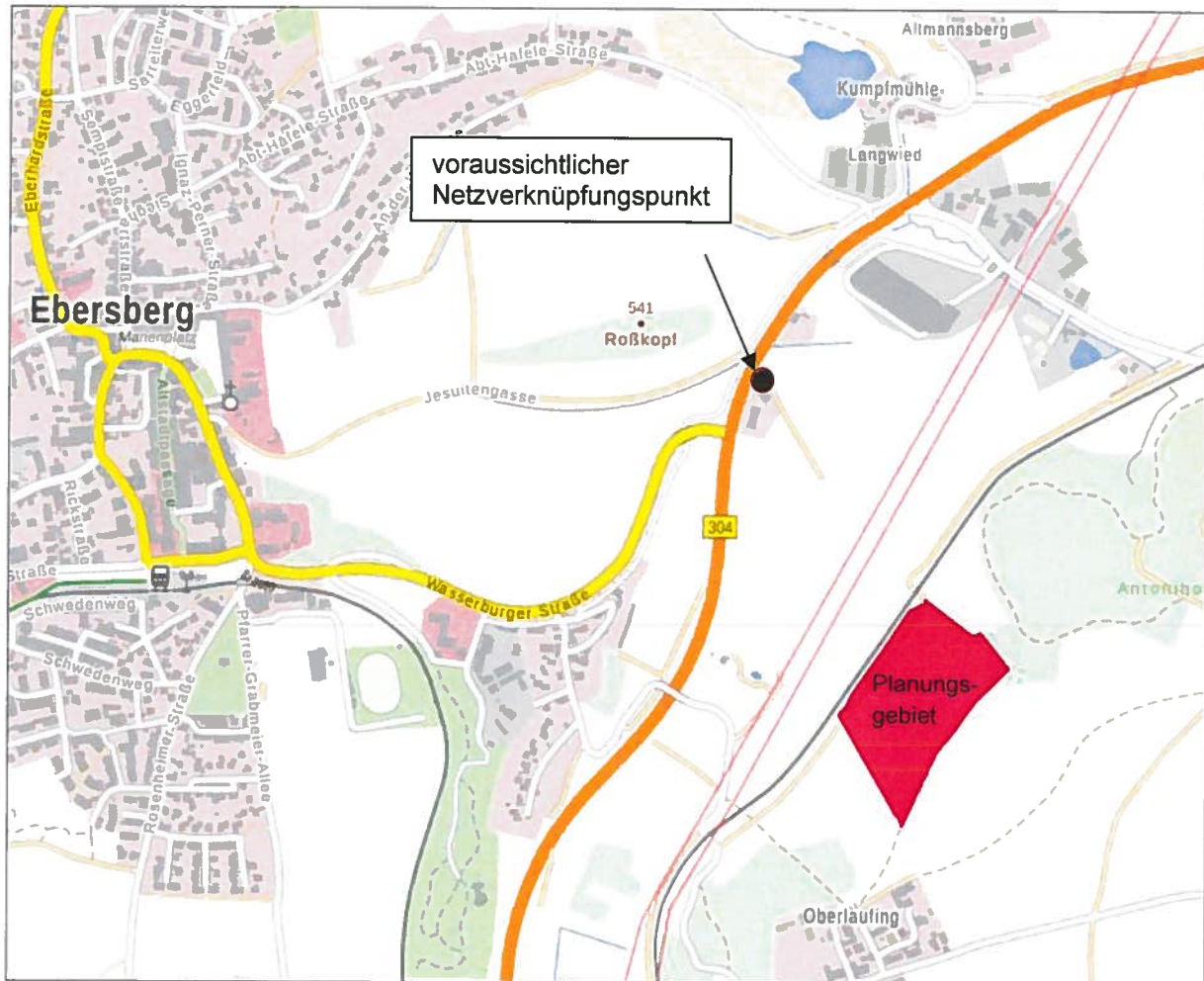


Abbildung 8: Netzverknüpfungspunkt

Der Aufstellort der Trafostationen ist innerhalb des Geltungsbereiches unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen frei wählbar. Alternativ können Übergabe-/Trafostation auch außerhalb des Geltungsbereichs errichtet werden.

Eine Ver- und Entsorgung der Photovoltaikanlage mit Wasser, Abwasser und Gas ist durch die festgesetzte Nutzung der Fläche nicht erforderlich.

4.4 Bodenversiegelung

Bodenversiegelung findet nur im Bereich der Betriebsgebäude mit insgesamt maximal 25 m² statt.

4.5 Grünordnerische Maßnahmen

Im Rahmen des Baus und Betriebs der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage ist gemäß Umweltbericht nur mit geringen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu rechnen, sodass in den einzelnen Schutzgütern bei Berücksichtigung der festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen. Teilweise ist von einer Aufwertung im Vergleich zur bestehenden Nutzung auszugehen.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB müssen im Bebauungsplan sowohl Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als auch geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Diese werden nachfolgend aufgezeigt.

4.5.1 Maßnahmen zum Ausgleich

Das Gebiet ist gemäß Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen“ aus dem Jahr 2003 aufgrund seiner intensiv landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Kategorie I (Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) zuzuordnen.

Infolge der geringen Eingriffsschwere des Vorhabens sind mit den nachfolgend festgelegten grünordnerischen Gestaltungs-, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen keine nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Die Eingriffe können innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kompensiert werden, sodass keine externen Ausgleichsflächen benötigt werden. Von einer detaillierten Eingriffsermittlung wurde beim vorliegenden Vorhaben aufgrund dessen abgesehen.

Grünordnerische Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft:

- Verzicht auf Düngemittel, Pestizide und grundwasserschädliche Reinigungsmittel
- Entwicklung einer autochthonen Ansaat unter den Modulen mit dem Mischungsverhältnis 30 % Gräser und 70 % Kräuter
- Entwicklung einer Ausgleichsfläche im nordwestlichen Bereich des Geltungsbereiches

4.5.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Nachfolgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wurden im Rahmen der Planung festgesetzt:

Schutzgut Klima und Lufthygiene

- Verminderung des CO₂-Ausstoßes durch die Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie als Beitrag für den Klimaschutz

Schutzgut Boden

- Minimierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß
- Verbesserung der Schutzfunktionen des Bodens gegenüber dem Grundwasser und Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel, Verzicht auf grundwasserschädliche Reinigungsmittel
- Sorgsamer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauzeit

Schutzgut Mensch, Lärm (keine Wirkpfade)

Schutzgut Mensch, Blendwirkung

- Verwendung hochabsorbierender Module
- Zusätzlich wird ein Blendgutachten erstellt

Schutzgut Mensch, Erholung

- Herstellung einer Ausgleichsfläche im nordöstlichen Bereich des Geltungsbereiches

Schutzgut Wasser

- Sorgsamer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauzeit
- Erhaltung der Grundwasserneubildung durch Versickerung des abgeführten Oberflächenwassers wie bisher

Schutzgut Flora und Fauna

- Bodenfreiheit des Zaunes von 10-15 cm zur Sicherung der ökologischen Durchgängigkeit für Kleinsäugetiere und Niederwild

Schutzgut Kultur und Sachgüter (keine Wirkpfade)

Schutzgut Landschaftsbild

- Festsetzung der maximal zulässigen Höhe von Betriebsgebäuden (3,0 m über Gelände) und Oberkante für PV-Module (3,0 m über Gelände)
- Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch entsprechende Ausbildung einer Randeingrünung auf der Süd- und Westseite des Geltungsbereiches
- Herstellung einer Ausgleichsfläche im nordöstlichen Bereich des Geltungsbereiches
- Auf der Westseite durch Bahndamm verdeckt, sodass das Landschaftsbild von Westen keine wesentlichen Veränderungen erfährt

4.6 Wartung und Pflege

Photovoltaikanlagen sind grundsätzlich wartungsarm, sodass vor Ort nur sporadisch Inspektions- und Wartungsarbeiten durchgeführt werden müssen.

Die Aufstellfläche für die Module wird mit einer autochthonen Ansaat in einem Mischungsverhältnis von 30 % Gräser und 70 % Kräuter begrünt und entwickelt. Das Saatgut wird mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ebersberg abgestimmt. Die Mahd erfolgt 2-mal pro Jahr. Alternativ kann die Fläche auch mit Schafen beweidet werden. Der Einsatz von Dünger, chemischen Pflanzenschutzmitteln und grundwassergefährdenden Reinigungsmitteln ist nicht erlaubt.

Die Schnittzeitpunkte für die Mahd erfolgen ab dem 15.06., sowie ab dem 01.09. eines Jahres. Um eine Verfilzung der Grasnarbe zu vermeiden ist die Mahd abzufahren.

Sollte ein Schattenwurf durch die Hecken- und Strauchbepflanzungen auf die benachbarten landwirtschaftlichen Grundstücke erfolgen, wird die Hecke bzw. die Sträucher in diesem Bereich zurückgeschnitten.

4.7 Rück- und Umbau der Freiflächenphotovoltaikanlage

Die Nutzung der Freiflächenphotovoltaikanlage wird zunächst auf 25 Jahre befristet. Eine Verlängerung dieser Frist ist bei Zustimmung aller Beteiligten möglich. Die Freiflächenphotovoltaikanlage wird nach Beendigung der Nutzung rückstandslos zurückgebaut.

Nach Abbau der PV-Anlage muss gewährleistet sein, dass das Grundstück in seinen ursprünglichen Zustand zurückversetzt wird.

4.8 Entwässerung

Das Planungsgebiet muss nicht an die öffentliche Abwasserentsorgung angeschlossen werden. Auswaschungen des Oberbodens sind nicht zu befürchten, da das Wasser von den Modulen nicht punktuell, sondern breitflächig abfließen kann. Durch die Ansaat mit autochthonem Saatgut ist eine Erosion der Fläche nicht gegeben. Der Boden der Projektfläche ist kaum versiegelt. Die Versickerung kann problemlos stattfinden. Das anfallende Oberflächenwasser wird im Planungsgebiet breitflächig versickert, dadurch bleibt die Grundwasserneubildung erhalten.

4.9 Bahnbedingte Vorgaben zum Bau und Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage

Beim Bau und Betrieb der PV-Anlage ist ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlage nicht gestattet. Eine Überquerung der Bahngleise wird an den dafür vorgesehenen Bahnquerungen vollzogen.

Es werden weder beim Bau noch beim Betrieb der Anlage Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge beschädigt oder verunreinigt. Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen werden nicht geöffnet. Der Bau und Betrieb der PV-Anlage führt zu keiner Zeit zu

einer Störung der Betriebsanlage oder zu betriebsgefährdenden Handlungen. Es wird gewährleistet, dass durch den Bau, Bestand und Betrieb der PV-Anlage keinerlei negative Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen.

Durch die Verwendung von hochabsorbierenden Modulen ist eine Blendung für die Bahn ausgeschlossen. Die Erstellung eines Blendgutachtens ist in Bearbeitung. Die Ergebnisse werden sobald eingearbeitet. Bei außerplanmäßigem Auftreten von Blendungen werden Maßnahmen ergriffen, um diese abzuschirmen.

Bei eventuell auftretenden Staubeinwirkungen durch den Bahnbetrieb auf die geplante PV-Anlage kann die DB AG nicht dafür belangt werden. Ebenfalls werden Beeinträchtigungen für die PV-Anlage durch den bestehenden Bewuchs auf Bahngrund geduldet.

Die Betreiberauskunft zu Kabeltrassen und TK-Anlagen der DB AG inkl. Kabellageplan und den darin genannten Anlagen werden berücksichtigt.

Der gewöhnliche Betrieb der Kabelanlagen inklusive aller damit verbundenen Maßnahmen zur Wartung, Entstörung etc. werden durch den Betrieb und den Bau der Anlage nicht behindert oder beeinträchtigt. Der Sicherheitsabstand zur Bahnanlage von 2 m wird eingehalten.

Die Kabelanlagen der DB AG werden nicht überbaut und sind stets freizugänglich. Bei gegebenenfalls entstehenden Kreuzungen werden die Kabelanlagen unterkreuzt. Die Maßnahmen an Kabelanlagen werden fristgerecht vor Baubeginn beauftragt. Die Kosten, die daraus entstehen trägt der Betreiber der Anlage. Die örtlichen Versorgungsunternehmen werden über eventuell vorhandene Kabel und Leitungen befragt, bzw. wurden im Verfahren der Bauleitplanung beteiligt.

Der Schutzabstand von 3 m zu unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitung wird mit allen Fahrzeugen, Werkzeugen, Materialien und Personen eingehalten. Baumaschinen im Rissbereich der Oberleitung werden bahngeerdet und die Bahn darüber informiert. Grabarbeiten innerhalb des Umkreises von 5 m um den Oberleitungsmast sind nicht geplant. Falls dies bei konkret werden der Planung doch der Fall ist, wird ein Standsicherheitsnachweis durch einen EBA-zertifizierten Prüfstatiker vorgelegt. Innerhalb des Rissbereiches werden keine Einfriedungen errichtet.

Bepflanzungen werden innerhalb der Ausgleichsfläche verwirklicht. Bepflanzungen werden so gewählt, dass diese bei Windbruch nicht auf die Gleisanlagen fallen. Bei Gefahr im Verzug ist die Deutsche Bahn berechtigt die Bepflanzung zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Bei einem Überschwenken der Betriebsanlagen der DB AG mit einem Kran wird eine schriftliche Kranvereinbarung mit örtlicher Einweisung abgeschlossen. Baumaterial, Bauschutt etc. werden nicht auf dem Bahngelände gelagert. Die Materialien werden so gelagert, dass diese nicht auf die Bahngleise gelangen, auch nicht durch Verwehungen. Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind durch den Bau und den Betrieb der Anlage gegeben und werden gewährleistet.

Bei später auftretenden Auswirkungen durch die PV-Anlage auf den Bahnbetrieb hat die DB AG das Recht weitere Auflagen und Bedingungen zu stellen.

5 IMMISSIONEN, EMISSIONEN

Da von einer Photovoltaikanlage keine Lärmemissionen ausgehen, wurden Blendwirkungen der Module als maßgebende mögliche Emission untersucht.

Mit Blendungen für benachbarte Orte, der Bahn sowie der B 304 ist nicht zu rechnen. Im beigefügten „Blendgutachten Solarpark Oberlaufing – Analyse der potentiellen Blendwirkung der geplanten PV Anlage Oberlaufing in Bayern“ von der Firma SolPEG GmbH vom 09.04.2020 wird bestätigt, dass keine relevanten Blendwirkungen von der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage in Richtung Bahn, B 304 und Oberlaufing zu erwarten sind. Das Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei.

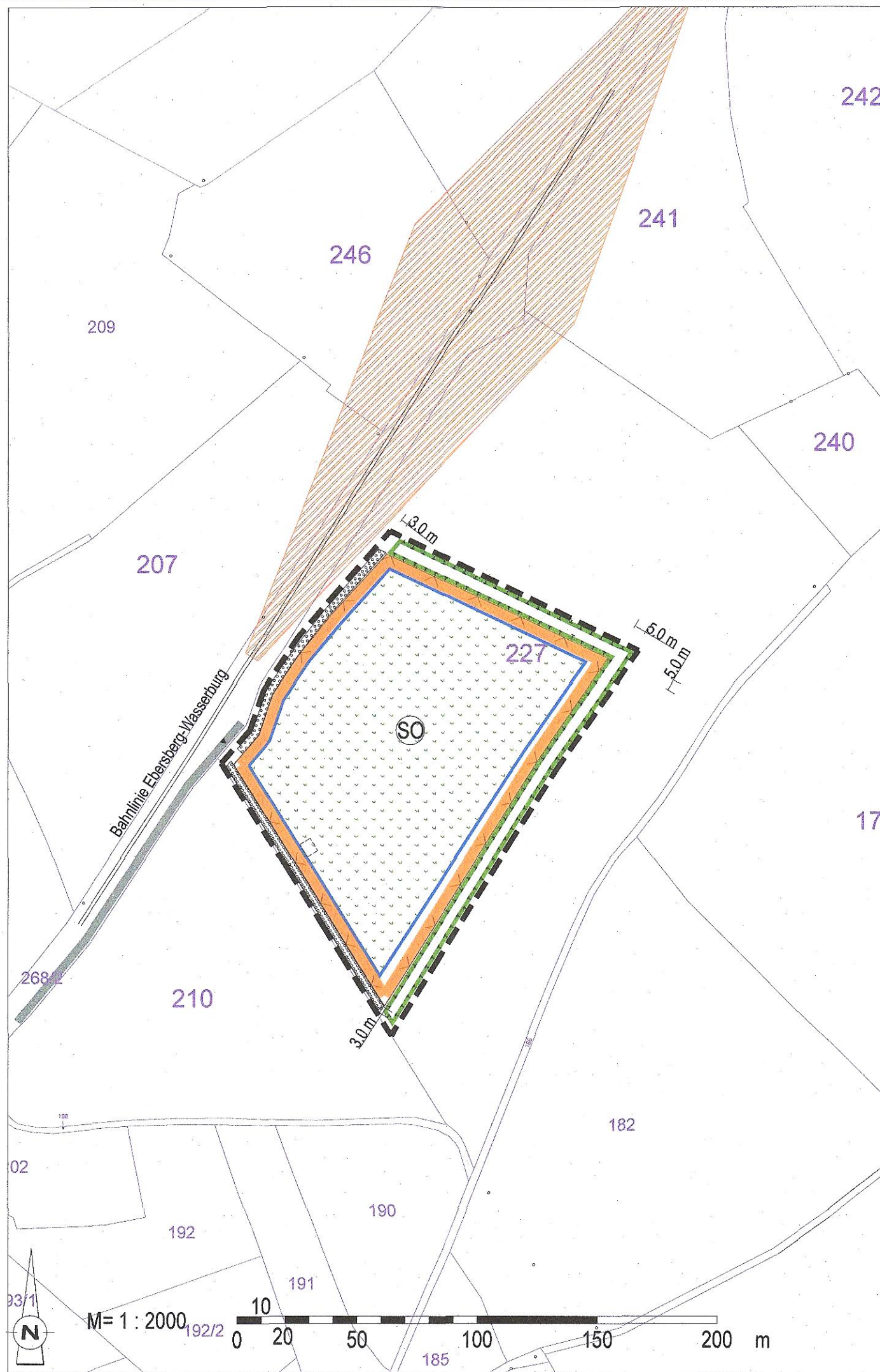
Aufgrund der Verschiebung der PV-Anlage wurde eine Überprüfung des aktuell gültigen Gutachtens vorgenommen und die Anlage in ihrer finalen Lage und Ausweitung erneut simuliert. Das Ergebnis des Blendgutachtens vom 09.04.2020 behält mit den neu simulierten Ergebnissen damit seine Gültigkeit im vollem Umfang.

Der Abstand zum nächsten Wohngebiet beträgt mehr als 120 m, daher sind diese Immissionsorte gem. „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtemissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)“ nicht relevant.

6 UMWELTBERICHT

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei erfolgt eine Bestandserfassung und –bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter, die Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und eine Prognose über die Auswirkungen der Planung.

Im Umweltbericht werden die Ziele auf Ebene des Flächennutzungsplanes und zugleich auf Ebene des parallel laufenden Bebauungsplanes für das Sondergebiet behandelt. Der Umweltbericht liegt als Anlage zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes bei.



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Grundstück 227, Gemarkung Oberndorf

BAUGRENZEN

Baugrenze, Aufstellfläche für PV-Module und Nebenanlagen

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Entwicklung einer autochthonen Ansaat

GRÜNORDNUNG

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans

Zaun, Höhe max. 2,5 m mit 10-15 cm Bodenfreiheit als Unterkriechmöglichkeit für Kleintiere

HINWEISE

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Sichtflächenabstand DB

Zufahrt (bestehender Wirtschaftsweg)

geplante Betriebsgebäude

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom **19.11.2019** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **28.11.2019** bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **05.05.2020** hat in der Zeit vom **18.06.2020** bis **21.07.2020** stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **16.03.2020** hat in der Zeit vom **18.06.2020** bis **21.07.2020** stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **15.09.2020** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **10.12.2020** bis **18.01.2021** beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **15.09.2020** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **10.12.2020** bis **18.01.2021** öffentlich ausgelegt.
- Der geänderte/ergänzte Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **20.04.2021** wurde mit der Begründung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **24.06.2021** bis einschließlich **08.07.2021** erneut öffentlich ausgelegt.
- Zum geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung **20.04.2021** wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § a Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **24.06.2021** bis einschließlich **08.07.2021** erneut beteiligt.

8. Die Stadt Ebersberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom **14.09.2021** den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **14.09.2021** als Satzung beschlossen.

Stadt Ebersberg, den **14. OKT. 2021**

(Erster Bürgermeister Stadt Ebersberg)

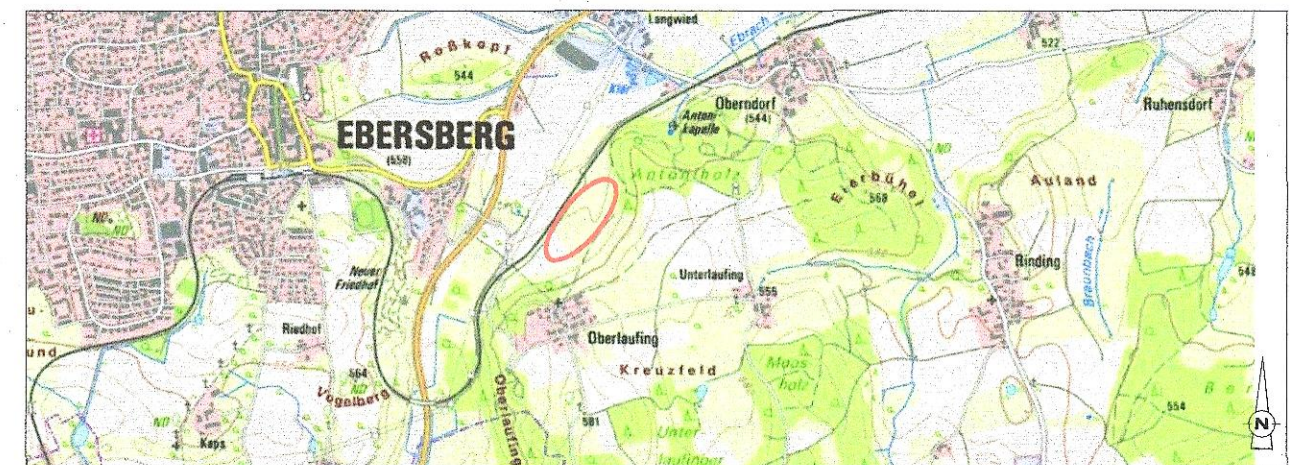
Proske
1. Bürgermeister

9. Ausgefertigt

Stadt Ebersberg, den **14. OKT. 2021**

(Erster Bürgermeister Stadt Ebersberg)

Proske
1. Bürgermeister



Vorhaben:
Bebauungsplan Nr. 213 "Freiflächenfotovoltaikanlage Oberlaufing"

Stadt Ebersberg Marienplatz 1 85560 Ebersberg		Planverfasser: Ingenieurbüro Sing GmbH Ehrenpreisstraße 2 85899 Landsberg am Lech www.ib-sing.de, info@ib-sing.de 08191/42821-10	
Name/Unterschrift		Datum	
Bearbeitung		Spengler	
Gezeichnet		Spengler	
Geprüft		Sing	
Zuletzt geändert			
Projekt Nr. S1916		Massstab 1 : 2.000	