



**STADT GARCHING B. MÜNCHEN**  
**LANDKREIS MÜNCHEN**  
**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 186**  
**MIT INTEGRIERTEM VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
**"SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGE EHEMALIGE KIESGRUBE"**

**Präambel**  
 Die Stadt Garching b. München erlässt aufgrund  
 §§ 1 & 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Vereinfachung des Einbürgerungsrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 20.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/64/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den  
 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 186 mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan  
 "SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGE EHEMALIGE KIESGRUBE"  
 als Satzung.

**SATZUNG:**  
**A FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHNUNG (PlanZV)**

**1. Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)  
 Sondergebiet (§ 11 BauNVO)  
 "Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage"  
 zulässig ist nur die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Solar-Modulen, Trafostationen und weiteren Nebenanlagen, Geländeoberfläche mit extensiver Grünlandnutzung; unzulässig ist die Beleuchtung der Anlage oder von Anlagenteilen

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
 GR Grundfläche baulicher Anlagen (GR, Modulfläche, Trafostationen und Nebenanlagen)

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
 Baugrenze

**4. Verkehrrflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 Einfahrtsbereich: Tor  
 Private Straßenverkehrsfläche: Zufahrt in wasserdurchlässiger Bauweise

**5. Grünflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 Private Grünfläche - Umfeld, extensives Grünland  
 Zweckbestimmung: Lebensraumförderung  
 Anlage von wechselfeuchten Kleingewässern für Amphibien

Private Grünfläche - mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren  
 > Gras- und Krautflur (Verbuschung <50 % am Rand des Feldgehölzes)

Private Grünfläche - Magerrasen, zu erhaltend  
 > auf reinem Kies-Schichtdicke 1 m auf Verfüllmaterial bis zu den Zundringwerten 20  
 > Ansaat erfolgte im Frühjahr 2020 mittels Heudusch (Pflagenmät auf den angrenzenden Heideflächen)

Private Grünfläche - Feldgehölz / freiwachsende Hecke, zu erhaltend  
 > Bestand bleibt auf einer Breite von mind. 10 m erhalten  
 > im Süden teilw. in Mäule, im Westen teilw. auf Wall

Private Grünfläche - Feldgehölz, zu erhaltend  
 > Pflanzung erfolgte im Nov. 2019

**6. Flächen für die Landwirtschaft**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 10a BauGB)  
 Flächen für die Landwirtschaft  
 Zweckbestimmung: Ökologische Ackernutzung

**7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgestaltung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgestaltung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anlage von wechselfeuchten Kleingewässern

**8. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Zaunlinie, bis max. 2,20 m Höhe

Maßstäbe

Trassenverlauf Stromanschluss an Netzverknüpfungspunkt  
 Nachträgliche Übernahme des Vorfalls, von Var. 2, 3, Variantenplan von SWM Infrastruktur, Stand 12/21/2021

**B HINWEISE DURCH PLANZEICHNUNG**

Art der Nutzung	GR	Nutzungscharakter
Verkehrsfläche		
Zulässig		

1736 Flurgrenzen mit Flurnummern

**C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

**1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 Zulässig ist die Errichtung einer gewerblich genutzten Photovoltaik-Freiflächenanlage bestehend aus Solar-Modulen inkl. Aufstellung bis zu einer maximal zulässigen Anlagenhöhe von 3,5 m über natürlicher Geländeoberfläche. Zulässig ist die zudem die Errichtung von Trafostationen und weiteren Nebenanlagen bis zu einer maximal zulässigen Höhe von 4,5 m über natürlicher Geländeoberfläche und mit Flach-, Putz- oder Satteldächern bis zu einer Dachneigung von max. 20%.  
 Bezugspunkt für die natürliche Geländeoberfläche ist die gemittelte Bestandshöhe von 480,5 m üNN. Als oberster Bezugspunkt für die Ermittlung der zulässigen Höhe gilt die Oberkante (OK) der jeweiligen Anlage (OK Module / OK Flachdach Nebenanlage).  
 Die Aufänderung der Module hat mittels Schraub- oder Rammankern zu erfolgen. Aufänderungen aus chemisch behandeltem Holz oder aus sonstigen Wasser gefährdenden Materialien sind nicht zulässig.  
 Es sind keine Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdecker zu verwenden (keine Überschreitung der 50 m² Vorgabe).

**2. ENPFRIEDUNG**  
 Eine Entfriedung der Anlage ist bis 2,20 m Höhe, in einer Ausführung als Maschendrahtzaun zulässig. Zur Gewährleistung der Durchlässigkeit für Kleinsäuger und Laufvögel ist ein durchgängiger Sockel unzulässig und ein Abstand von min. 0,15 m zur Geländeoberfläche einzuhalten.

**3. REGENWASSER**  
 Sämtliche im Sondergebiet anfallende unverschmutzte Dach- und Oberflächenwasser sind auf dem Grundstück breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern.

**4. GELÄNDEOBERFLÄCHE**  
 Die vorhandene Geländeoberfläche darf nicht verändert werden. Anfallendes Aushubmaterial (Kabel-, Verlegetiefeverfüllung, Fundamenteinbau) ist vor Ort fachgerecht wiederzubringen.

**5. FLÄCHENVERSIEGELUNG**  
 Die Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.

**6. FOLGENUTZUNG**  
 Die Nutzung als Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage" gilt bis zu einer dauerhaften Nutzungsaufgabe der Photovoltaik-Freiflächenanlage. Sie ist nur bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem die Anlage nach Fertigstellung und erstmaliger Inbetriebnahme für einen Zeitraum von mehr als 12 Monaten nicht mehr betrieben wurde. Der Rückbau ist über einen städtebaulichen Vertrag zu regeln. In diesem Fall sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen einschließlich elektrischer Leitungen, Fundamente und Einzuleitungen rückstandslos zu entfernen.  
 Nach Nutzungsaufgabe der Photovoltaik-Freiflächenanlage wird die Fläche im Einvernehmen mit dem Eigentümer wieder in den ursprünglichen Ausgangszustand "Acker" zurückgeführt werden, als Nachnutzung wird somit der Ausgangszustand "landwirtschaftliche Nutzung als Acker (konventionell)" festgesetzt.

**7. VERKEHRSFLÄCHEN**  
 Die private Zufahrt ist luft- und wasserdurchlässig (z.B. Schotter oder Fugenpflaster) auszuführen.

**8. GRUNDORDNUNG**

**8.1. Vorschrift für Gehölzplantagen und Ansaaten**  
 Alle Anpflanzungen / Ansaaten sind mit autochthonem Pflanz- und Saatgut durchzuführen. (Herkunftsregion: Gebietsmaterial- 6.1. Alpenvorland, Saatgut- Unterbayerisches Höppland Hu16)

Maßnahmen zur Vorbereitung auf die Ansaat: Bei Ackerbrache ist der vorhandene Aufwuchs umzubringen, z.B. mittels gruben, oder auf andere Weise so zu bearbeiten, dass der Boden offen daliegt zur Vorbereitung auf die Ansaat. Bei bislang bewirtschafteten Äckern ist kein Umbrechen erforderlich.

**8.2. Grünflächen**  
 Mit Ausnahme des Magerrasens sowie der Saum- und Gehölzflächen sind sämtliche Flächen im Planungsgebiet auch unter den Modulen sowie die Umfeld als extensives Grünland herzustellen auf dem vorhandenen Oberboden. Mit einer geschlossenen Wiesenfläche ist bereits nach einem Jahr zu rechnen. Das Entwicklungsziel eines Extensivgrünlands kann allerdings frühestens in 8-10 Jahren erreicht werden.

Im Bereich zwischen den Modulen und dem bestehenden Feldgehölz südlich der PV-Anlage sollen sich mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren entwickeln. Das Entwicklungsziel mäßig artenreicher Säume und Staudenfluren kann voraussichtlich ebenfalls in 8-10 Jahren erreicht werden. Die bestehende Magerrasenfläche (auf Kies) im Osten ist zu erhalten und zu pflegen.

**Saatgut und Pflegemaßnahmen für extensives Grünland:**  
 Die Grünflächen werden durch die Ansaat von autochthonem "Regio-Saatgut" entwickelt. Dabei ist auf ein ausgeglichenes Verhältnis von Gräsern und Blühpflanzen zu achten.  
 Für die Pflege gelten die gleichen Vorgaben wie für die extensive Grünlandnutzung.

**8.3. Kompensationsfläche auf Fl.Nr. 1736; Saum**  
 Innerhalb der als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Flächen sind "mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren" (Biotyp K 122) zu entwickeln. Die Saumstruktur ergibt sich auf der Fläche zwischen Feldgehölz und Zaun durch Rückschnitt der in die Fläche Richtung Norden wachsenden Hecke auf eine zu erhaltende Breite von mind. 10 m. Eine Ansaat ist nicht erforderlich, der Samenreicht erfolgt aus den unmittelbar anschließenden extensiven Grünlandnutzungen.

Für die Pflege gelten die gleichen Vorgaben wie für die extensive Grünlandnutzung.  
 Das Entwicklungsziel eines mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren kann voraussichtlich in 8-10 Jahren erreicht werden.

**8.4. Externe Kompensationsfläche auf Fl.Nr. 193; Ökologische Ackernutzung**  
 Auf der zur Aufwertung vorgesehenen, Teilfläche der Fl.Nr. 193, Gmrgk, Garching bei München soll auf einer Teilfläche von rund 0,82 ha die bislang intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche durch Umsetzung des Konzepts der "ökologische Ackernutzung" (mit Fokus auf Schutz von Segelarten) mit folgendem Maßnahmenkatalog aufgewertet werden.  
 Zugelassene Anbaukulturen:  
 • Winter- und Sommergetreide (z.B. Roggen, Hafer, ...)  
 • nach Möglichkeit Anbau von alten und vorn Aussterben bedrohten Nutzpflanzenarten (z.B. Emmer, Einkorn, ...)  
 • kein Anbau von Hackfrüchten, Mais, Klee, Ackergas  
 • keine Blühmischungen  
 • Raps, Körnerleguminosen, Klee gras, Luzerne maximal einmal in fünf Jahren zulässig  
 • Ackerbrache mit Selbstbegrenzung maximal alle 3 Jahre  
 Anbau-Bewirtschaftungsmethoden:  
 • Vielfältige Fruchtfolge mit hohem Wintergetreideanteil (in 5 Jahren mind. 2 Wintergetreidearten)  
 • keine Ernte vor 30.05.  
 • kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln  
 • Mechanische Unkrautbekämpfung ist bei hohen Unkrautdruck erlaubt, jedoch nicht in den zwei Jahren nach gezielter Ansaat von Ackerwildkräutern (Ansaat + Folgejahr)  
 • auf Düngung muss in den ersten 5 Jahren verzichtet werden, anschließend ist eine Erhaltungsdüngung möglich (organische Düngung gegenüber Mineraldüngung bevorzugt)  
 • Doppelter Saatereihenabstand zur Förderung lichtliebender Ackerkräuter, keine Untersaat - bei hohem Unkrautdruck darf auch alternativ ein Jahr mit normalem Saatereihenabstand, ggf. mit Reduktion der Saatmenge auf 60-75%, gesät werden.  
 • Vermeidung von Zwischenfrüchten  
 • später Stoppelnbruch erwünscht

Ansaat Ackerwildkräuter: Falls sich das Arteninventar der Fläche nicht wie gewünscht entwickelt, sollen gezielt gefährdete Segelarten (mit gezieltem Saatgut aus dem gleichen Naturraum - bei H. Kimmmer verfügbar) angesät werden. Im Ansaat- und Folgejahr ist eine mechanische Unkrautbekämpfung untersagt.

**8.5. Pflegemaßnahmen**  
 Eine Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

**8.5.2 Gehölzflächen**

Die vorhandene Gehölzflächen sind zu erhalten.  
**Bestandshecke im Süden:** Ein Rückschnitt der Richtung Norden in die Fläche wachsenden Hecke ist erlaubt. Dabei ist die Hecke auf einer Breite von mind. 8-10 m zu erhalten. Der Rückschnitt darf zum Schutz der Vogel- und Insektenwelt nur schonend im Oktober erfolgen.

Gehölzflächen im Osten und Westen: Die im Herbst 2019 angelegten Gehölzflächen sind die ersten drei Jahre durch ein jährliches Ausmähen (frühestens ab dem 15. Juli) freizuhalten. Es ist ein Wildschutzzaun zu errichten. Sämtliche Schutzmaßnahmen sind nach fünf Jahren zu entfernen.  
 Der Einsatz von Düngem- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

**8.5.3 Kleingewässer**  
 Die 2 vorgesehenen wechselfeuchten Mulden (Tiefe ca. 30-max. 40 cm) mit einer Mindestgröße von ca. 20 m² sind als Foliengewässer in Sandwichtabwässer und mit Überdeckung auszuführen. Der Modellerausbau kann zur Anlage von seitlichen Wällen verwendet werden. Die Ufer sollen flach modelliert werden und teilweise kiesig angelegt werden.  
 Am Übergangsbereich zwischen Wasserfläche und Uferbereich ist als geeignete Versteckmöglichkeit ein Totholz- oder Lessleinhaufen zu errichten (aus ca. 5 m³ Material, max. Höhe von ca. 1,5 m / Durchmesser max. 5 m). Sie sollen so angeordnet werden, dass keine Behinderung der Mahd erfolgt.  
 Notwendige Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen im Bereich der Amphibiengewässer (bspw. Mahd, notwendige Räumungen und Entfernungen von ggf. aufkommenden Gehölzen) dürfen nur außerhalb der Fortpflanzungs- und Überwinterungszeiträume von Amphibien, d.h. nur von Mitte September bis Ende Oktober, durchgeführt werden.

**8.6. Artenschutz**  
 Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind die folgenden Vermeidungs- und Minimierungs- und CEF-/FCS-Maßnahmen während der Bauzeit bzw. dem Betrieb der Anlage zu beachten:

**8.6.1 Bauzeitenregelung**  
 • Vermeidung von Baumaßnahmen (Lärm, Beleuchtung etc.) während der Nachtstunden im Sommerhalbjahr (März-November) zum Schutz der Haselmaiden  
 • Sind sämtliche Bauarbeiten auch im Winterhalbjahr nicht zu vermeiden, ist auf eine möglichst geringen Lichtstreuung in die Umgebung zu achten.  
 • Durchführung aller Bauarbeiten nur im Winterhalbjahr vom 01. Oktober bis 28/29. Februar (gem. §39 (5) BImSchG bzw. Art. 16 (1) (BayNatSchG) zum Schutz der Vögel.  
 • Durchführung von Gehölz-Rückschnitt sowie Auflichtung dürfen nicht nur außerhalb der Vogelgeschützzeiten, sondern aufgrund des potentiellen Vorkommens von Haselmäusen nur schonend im Oktober vorgenommen werden.

**8.6.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**  
**Bauzeitenregelung:** siehe 8.6.1  
**Alle Arten:** Kein Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln im Bereich der PV-Anlagen  
**Haselmaiden & Vögel:** Durchführung von Rückschnitt bzw. Entnahme von Gehölzen sowie Auflichtung und Gehölzrückschnitte dürfen nicht nur außerhalb der Vogelgeschützzeiten, sondern aufgrund des potentiellen Vorkommens von Haselmäusen nur schonend im Oktober vorgenommen werden.  
**Offenlandbrüter:** Durchführung der 1. Mahd erst ab dem 15. Juli.

**8.6.3 CEF-Maßnahme Amphibien-Ersatzgewässer**  
 Das in der Fläche beschriebene Folien-Kleingewässer ist außerhalb der Amphibienzeit aufzulösen. Als Ersatz erfolgt die Anlage eines Amphibien-Ersatzgewässers in überwiegend besserer Lage einschließlich erforderlicher Versteckstrukturen zum Schutz der Wechselkriecher.  
**Maßnahmen zur Anlage und Pflege:** siehe 8.5.3

**8.6.4 CEF-/FCS-Maßnahme für Felderchen**  
 Schaffung von Ersatzhabitat-Flächen für die Felderche (2 Brutpaare) als Ausgleich für die Beanspruchung von potenziellen Brutplätzen  
 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), die zur Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten einer Art unmittelbar am betroffenen Bestand ansetzen müssen (UMS vom 21.12.2016), sind in dem abgegrenzten Bereich des Maßnahmenumschraumes durchzuführen. In Fällen, in denen keine CEF-Maßnahmen möglich sind, können im Rahmen einer Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BImSchG zur Wahrung des Erhaltungszustandes der Population einer Art auch sogenannte FCS-Maßnahmen vorgesehen werden.  
**"Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK) auf wechselnden Flächen"**  
 • Der Maßnahmenumfang: zur Umsetzung der Produktionsintegrierten Kompensation (PIK) auf wechselnden Flächen umfasst 5 km.  
 • Hierbei sind folgende Abstandsregelungen zu beachten: mind. 25 m zu Feldwegen, 0 m zu Grünwegen, mind. 50 m zu Hecken und Einzelbäumen, mind. 100 m zu Baumreihen / Feldgehölzen, Wäldern und Siedlungsranden und zu Vorhöfen (bis zu 160 m und mehr bei ausgeprägter Kollisionswirkung), 100 m zu Mittel- und Hochspannungsfreileitungen  
 • Maßnahmenportfolio: siehe Anlage 3 - "Produktionsintegrierte Kompensation auf wechselnden Flächen - Maßnahmenportfolio (Felderche)" - Stand 23.11.2021 - Verfasser: Bayerische Kulturlandschaft (inhalte: Blühstreifen-Flächen; Ackertrachrestreifen-Flächen; Extensiver Ackerbau; in Sommer-Wintergetreide mit mehrjährigem Saatereihenabstand oder mit verminderter Saatdichte (Dünge- und Blühförderer); Option Felderchenfenster; Anlage linearer Maßnahmen)  
 • Kompensationszeitraum: Die Umsetzung der FCS/CEF-Maßnahmen als PIK-Maßnahmen auf wechselnden Flächen innerhalb des SuChraums erfolgt über einen Zeitraum von 25 Jahren.  
 • Sicherung der Maßnahme: Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt dabei institutionell in Anlehnung an § 9 BayKompV Abs. 5.

**9. ANWENDUNG DER EINGRIFFSREGELUNG**

**9.1. Umfang der Ausgleichsmaßnahmen**  
 Der Kompensationsbedarf für die Eingriffsfläche beläuft sich bei einem Kompensationsfaktor von 0,2 auf rund 10.115 m². Um diesen zu decken, werden innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs Ausgleichsflächen angelegt.

Die im Folgenden aufgeführte Flurnummer (Teilfläche) ist gemäß § 9 Abs. 1a BauGB diesem Bebauungsplan zugeordnet. Auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 193, Gmrgk, Garching b. München sind Ausgleichsflächen von insgesamt rund 8.225 m² bereit zu stellen.

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind nach der Errichtung der Anlage, spätestens bei Beginn der darauf folgenden Vegetationsperiode, herzustellen. Die Ausgleichsverpflichtung für diesen Bebauungs- und Grundordnungsplan erlischt mit Rückbau der Anlage. Die Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind unter Aufsicht einer in ökologischen Belangen geschulten Bauleitung durchzuführen.

**9.2. Ausgleichsflächen**  
 Entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung sind innerhalb der als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Flächen sowie auf der externen Ausgleichsfläche und der Ersatzhabitatfläche folgende Biotypen zu schaffen bzw. zu erhalten:  
 Anlage / Umsetzung von  
 • mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren (Biototyp - K122) - Entwicklungsdauer 8-10 Jahre  
 • "ökologische Ackernutzung" (mit Fokus auf Schutz von Segelarten)  
 Erhalt  
 • Heidestandort Magerrasen (Biototyp - G312)  
 • Gehölzflächen (Biototyp - B122)  
 Ersatzhabitatfläche  
 • Maßnahmenportfolio (siehe Anlage 3)

**D HINWEISE DURCH TEXT**

**1. Blendschutz:**  
 Blendschutzmaßnahmen werden nicht benötigt.

**2. Landwirtschaft:**  
 Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Emissionen durch Staub, Lärm und Geruch) ist ortsüblich und insofern hinzunehmen. Die Möglichkeit von Steinwürfen oder sonstigen Beschädigungen, die im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehen können, ist ebenfalls hinzunehmen.

**3. Bodendenkmäler:**  
 Im Planungsgebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt. Ev. auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1 - 2 DStGG. Untere Denkmalschutzbehörde ist das Landesamt München.

**4. Altlasten:**  
 Die frühzeitige Flächennutzungsplanung werden im Geltungsbereich verschiedene Flächen mit Altlasten gekennzeichnet. Ein kurzes Stück an der östlichen Schmalseite als "Klarschlammdeponie", und zwei Drittel der Gesamtfläche ab Westen als Kgw (Kiesgrube unertlicht). Aufgrund des abgeschlossenen Kiesabbaus mit erfolgter Wiederverfüllung und Rekultivierung sind im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grundordnungsplans keine Altlastenverdachtsflächen mehr begründet.

**5. Wassergefährdende Stoffe:**  
 Es ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen; dies gilt besonders während der Bauarbeiten.

**6. Realstat:**  
 Für alle Ausgleichsflächen ist vor Baubeginn eine Realstat in das Grundbuch einzutragen.

**7. Meldung an Behörden:**  
 Für die Verwendung von autochthonem Pflanz- und Saatgut ist der Untere Naturschutzbehörde ein entsprechender Nachweis vorzulegen.  
 Die Fertigstellung der Kompensationsflächen ist der Untere Naturschutzbehörde zu melden. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Kompensationsflächen an das Ökofächerkataster zu melden. Die Meldung der Kompensationsflächen an das Ökofächerkataster ist der Untere Naturschutzbehörde zu melden.  
 Für Ausgleichsflächen auf Privatbesitz ist vor Baubeginn eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern zu veranlassen. Die Untere Naturschutzbehörde ist darüber in Kenntnis zu setzen.  
 Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereithalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 28.05.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 186 "SO Photovoltaikanlage ehemalige Kiesgrube" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am .....2020 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.02.2021 hat in der Zeit vom 03.03.2021 bis 12.04.2021 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 08.02.2021 hat in der Zeit vom 03.03.2021 (LRa ab 23.02) bis 12.04.2021 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgestellt.

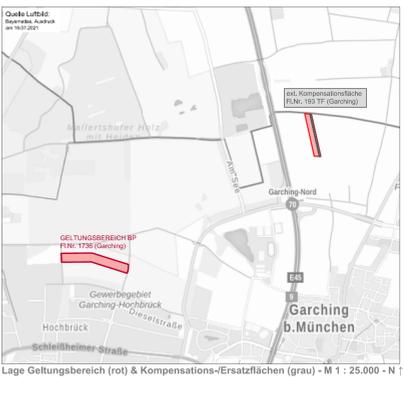
Die Stadt Garching b. München hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt  
 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Garching, den .....

(Siegel) Dr. Diemer Grundmann, Erster Bürgermeister

Garching, den .....



**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 186**  
**MIT INTEGRIERTEM VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**

**SONDERGEBIET**  
**"PHOTOVOLTAIKANLAGE EHEMALIGE KIESGRUBE"**

FL.Nr. 1736 - GEM. & GARRK. GARCHING B. MÜNCHEN, LANDKREIS MÜNCHEN



**STADT GARCHING**  
 Rathausplatz 3  
 85749 Garching b. München  
 Landkreis München

Planinhalt: Entwurf

Maßstab: 1 : 1.000  
 Plandatum: 02. Juni 2021  
 Bearbeitung: 1. Ent  
 Vorentwurf: 8. Februar 2021

Wankner und Fischer Partnerschaft mbB  
 Landschaftsarchitekten und Stadtplaner  
 Alte Ziegenlei 18 85596 Eching  
 Telefon: 0 81 33 91 85 - 0  
 Telefax: 0 81 33 91 85 - 10  
 Email: buero@wankner-und-fischer.de