

Gemeinde Denklingen
Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan Photovoltaik – Salger

Planung PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

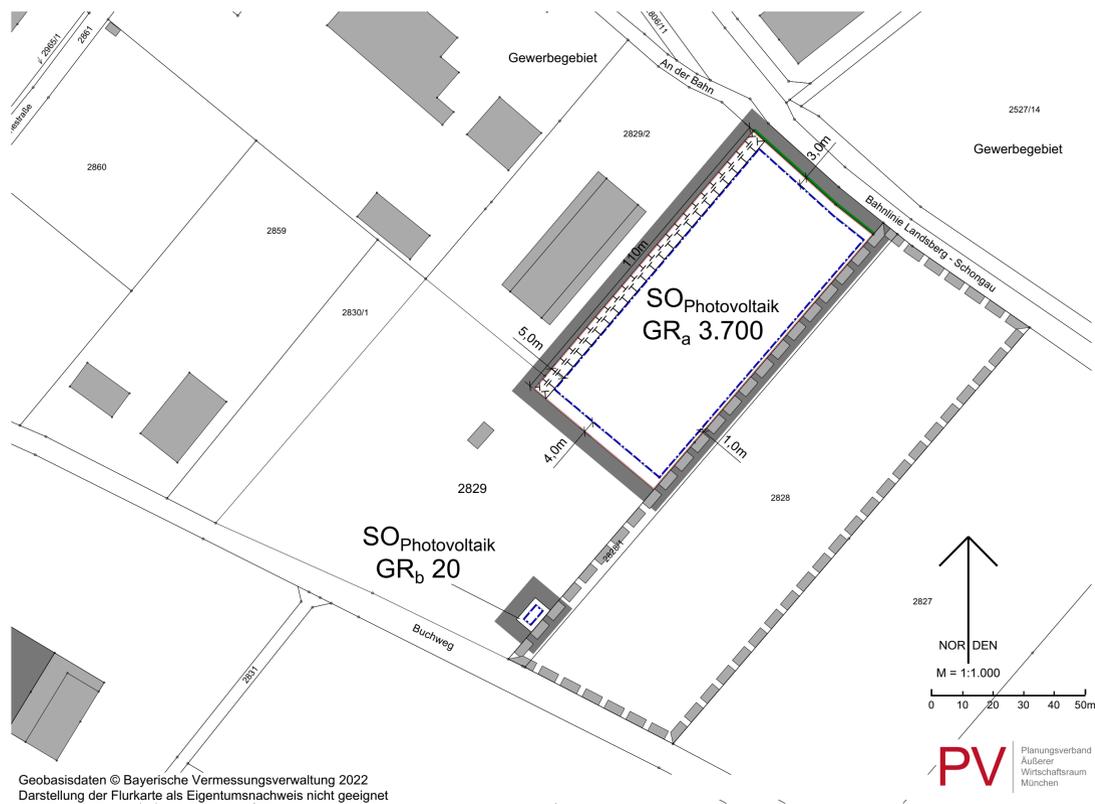
Bearbeitung Briceño, Kneucker QS: Mar

Aktenzeichen DEN 2-37

Plandatum 27.09.2023 (Vorentwurf)

Satzung

Die Gemeinde Denklingen erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

PV Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

- 6.2 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 6.3 Ausgleichsmaßnahme A1 mit dem Entwicklungsziel mesophiles Gebüsch
- 6.3.1 Herstellungsmaßnahmen:
Innerhalb der Umgrenzung sind standortgerechte, zertifiziert gebietseigene Gehölze im Dreiecksverband mit einem Abstand von max. 1,5 m zu pflanzen. Als Mindestpflanzqualität wird Forstware 50 – 80 cm Höhe festgesetzt. Der Anteil an Bäumen beträgt 10%.
- 6.3.2 Pflegemaßnahmen
Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall sind in der darauf folgenden Vegetationsperiode geeignete Arten in den festgesetzten Mindestpflanzqualitäten zu ersetzen.
- 6.4 Externe Ausgleichsmaßnahme A2 mit dem Entwicklungsziel Streuobstwiese auf Fl.-Nr. 1178, Gemarkung Epfach
- 6.4.1 Anpflanzen von 20 Obstbäumen regionaltypischer Sorte in 2 Reihen; Mindestpflanzqualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm. Der Abstand zwischen den Obstbäumen beträgt 6-8 m. Die Bäume sind gegenüber den Weidetieren zu schützen.
- 6.4.2 Die Fläche unterhalb der Obstbäume wird weiterhin mit Rindern beweidet.
- 7 Rückbau
Die Nutzung der Freiflächenphotovoltaikanlage wird auf 25 Jahre befristet. Eine Erneuerung der Photovoltaikanlage nach Ablauf der Nutzungsdauer ist zulässig. Nach Aufgabe der Nutzung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ ist die Anlage vom Betreiber rückstandsfrei zurück zu bauen.
- 8 Bemaßung
- 8.1 Maßzahl in Metern, z.B. 51 m

- 8 Die Pflanzung folgender Baum- und Straucharten wird empfohlen:
Bäume:
Acer campestre (Feld-Ahorn)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Betula pendula (Sand-Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rot-Buche)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Prunus padus (Trauben-Kirsche)
Pyrus pyrastra (Wild-Birne)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Sorbus aria (Echte Mehlbeere)
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
Tilia cordata (Winter-Linde)
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)
- Straucher:
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)
Crataegus laevigata (Zweigir, Weißdorn)
Eucalyptus europaea (Pflaflenhütchen)
Frangula alnus (Faulbaum)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Prunus spinosa (Schlehe)
Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
Rosa arvensis (Feld-Rose)
Salix caprea (Sal-Weide)
Salix purpurea (Purpurweide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Denklingen, den

(Siegel)

Andreas Braunnegger, Erster Bürgermeister

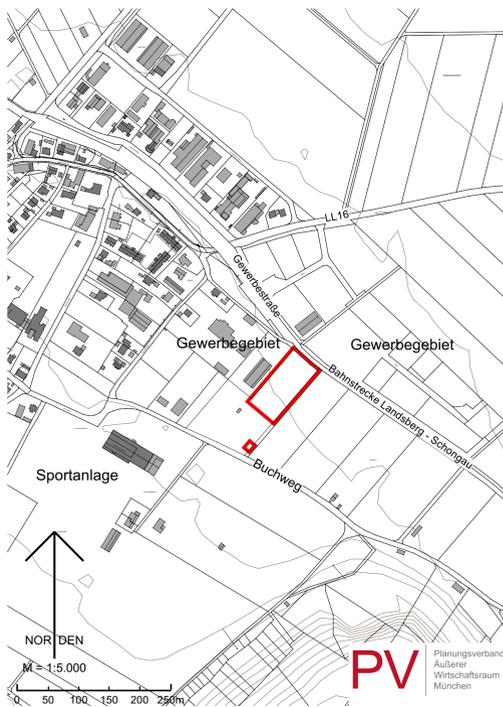
- 9 Monitoring
Die Zielerreichung der Vermeidungs- und Verringerungs- sowie der Kompensationsmaßnahmen ist in geeigneten Abständen zu kontrollieren und ggfs. nachzubessern. Hierzu wird die Einrichtung einer Umweltbaubegleitung empfohlen. Diese hat die Zielerreichung der Maßnahmen in den ersten 2 – 3 Jahren nach Anlage der Flächen – vor der geplanten Ansaat - zu überprüfen und zu dokumentieren. Die Untere Naturschutzbehörde ist über das Ergebnis zu informieren. Ca. 5 Jahre nach Inbetriebnahme der Anlage ist die Zielerreichung der Vermeidungs- und Verringerungs- sowie der Kompensationsmaßnahmen abschließend zu kontrollieren und zu dokumentieren. Die Untere Naturschutzbehörde ist über das Ergebnis zu informieren. Falls erforderlich, sind Änderungen am Zielzustand sowie dem Pflegemanagement durchzuführen.

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 10/2022. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Gemeinde Denklingen, den

Andreas Braunnegger, Erster Bürgermeister



Lageplan M 1:5.000. Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 10/2022.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 **SO Photovoltaik** Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“

- 2.1.1 Zulässig sind ausschließlich:
 - die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Photovoltaik-Modulen
 - Transformatorgebäude
 - Weitere Nebenanlagen, die dem Betrieb der PV Anlage dienen.

- 2.1.2 Als Folgenutzung bei dauerhafter Nutzungsaufgabe der Freiflächen-PV-Anlage wird für die Sondergebietfläche die Wiederaufnahme der ursprünglichen Bewirtschaftung der Fläche (landwirtschaftliche Nutzung) festgesetzt.

3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 **GR_a 3.700** Die zulässige Grundfläche in Quadratmetern, die innerhalb des Bauraums mit Photovoltaik-Modulen (Projektion der Ober- und Unterkanten der Module) überbaut werden darf, beträgt 3.700 m².
- 3.2 **GR_b 20** Die zulässige Grundfläche in Quadratmetern, die innerhalb des Bauraums mit Transformatorgebäuden und Stromspeicheranlagen überbaut werden darf, beträgt 20 m².
- 3.3 Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird ausgeschlossen.
- 3.4 Die max. zulässige Wandhöhe von Transformatorgebäude, gemessen von der natürlichen Geländeoberkante bis zur Oberkante Dachhaut, beträgt 3,0 m.
- 3.5 Die max. zulässige Höhe der aufgeständerten Photovoltaik-Module beträgt 2,5 m, gemessen von der natürlichen Geländeoberkante bis zum höchsten Punkt der Module.
- 3.6 Der Abstand zwischen der Unterkante der Module und der natürlichen Geländeoberkante beträgt mind. 0,80 m.

4 überbaubare Grundstücksfläche

- 4.1 Baugrenze
- 4.2 Zaun
Die Einfriedung der Anlage ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Einfriedungen sind sockelfrei mit einem Bodenabstand von 0,15 m auszuführen. Ausnahmsweise sind Abweichungen hinsichtlich des Bodenabstandes zur Herstellung eines wolfsichereren Zaunes zulässig.
- 4.3 Transformatorgebäude sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

5 Verkehrsflächen

- 5.1 Straßenbegrenzungslinie
- 5.2 Für befestigte Flächen sind ausschließlich versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

6 Grünordnung

- 6.1 Die Fläche unter und zwischen den Modulen ist als extensive Wiese anzulegen und zu pflegen.
- 6.1.1 **Entwicklungspflege**
Die Fläche ist zunächst 2-3 Jahre lang auszuhagern. Dies kann durch eine dauerhafte Beweidung mit Schafen erfolgen. Dabei dürfen die Tiere nicht zu gefüttert werden und es muss sowohl eine Über- als auch Unterbeweidung ausgeschlossen werden. Die Anzahl der Tiere muss hierzu in enger Absprache mit dem /der Schäfer/in genau bedacht und ggf. immer wieder angepasst werden. Ist eine Aushagerung mittels Beweidung nach 2 Jahren nicht erfolgreich, hat die Aushagerung mittels mehrmaliger Mahd zu erfolgen. Alternativ ist die Fläche in der Entwicklungsphase fünf- bis sechsmal im Jahr zu mähen, wobei der erste Schnitzeitpunkt frühestens Ende Mai erfolgen darf.
- 6.1.2 **Unterhaltungspflege**
In der Pflegephase ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf eine kurzzeitige Beweidung umzustellen oder je nach Aufwuchs ein- bis max. zweimal im Jahr zu mähen. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15.06. erfolgen.
- 6.1.3 Sowohl in der Entwicklungs- als auch in der Pflegephase ist die Fläche unter Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk (z.B. Balkenmäher) mit einer Schnitthöhe von 10 cm zu mähen. Das Schnittgut ist zunächst für einige Tage auf der Fläche zu belassen und anschließend zu entfernen. Bei jedem Mähgang ist der jeweils 4. Zwischenraum zwischen den Modulreihen auszusparen. Beim nächsten Mähgang ist der Rhythmus so zu wählen, dass der ungemähte Zwischenraum gemäht wird und ein anderer Zwischenraum nicht gemäht wird. Mulchen ist ebenso wie das Ausbringen von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln unzulässig

B Hinweise

- 1 bestehende Grundstücksgrenze
- 2 2829
Flurstücksnummer, z. B. 2829
- 3 Geltungsbereich Bebauungsplan „PV-Ökostrom 24“
- 4 Denkmalschutz
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
- 5 Altlasten
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mittlungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.
- 6 Brandschutz
Es ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr zu erstellen. Der Anlage ist in einem Alarmplan eine eindeutige Alarmanzeige zuzuordnen. Die Zugänglichkeit zur Anlage für die Feuerwehr ist beispielsweise über die Verwendung von Doppelschließzylindern sicherzustellen. Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, sollte am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Es sind Flächen für die Feuerwehr gemäß DIN 14090 einzurichten. Die Löschwasserversorgung erfolgt über wasserführende Fahrzeuge der Feuerwehr Denklingen.
- 7 Wasserschutz
Das Waschen der Moduloberflächen darf ausschließlich mit Wasser ohne Zusätze erfolgen. Die Versickerung von Niederschlagswasser hat breitflächig über den bewachsenen Oberboden zu erfolgen.

Verfahrensvermerke

- 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- 5. 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.
- 6. Die Gemeinde Denklingen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Denklingen, den
- (Siegel)
- Andreas Braunnegger, Erster Bürgermeister
- 7. Ausgefertigt
Denklingen, den
- (Siegel)
- Andreas Braunnegger, Erster Bürgermeister