

Gemeinde

Denklingen

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

Photovoltaik – Ökostrom 24

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

Pfannmüller, Kneucker

QS: goe

Aktenzeichen

DEN 2-34

Plandatum

08.02.2021 (Entwurf)
25.09.2020 (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.

Übersichtskarte 1:10.000



A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 **SO_{Photovoltaik}** Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“

2.1.1 Zulässig sind ausschließlich:

- die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Photovoltaik-Modulen
- Transformatorengebäude
- Einzäunung

3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 **GR 3.300** zulässige Grundfläche in Quadratmeter, z.B. 3.300 qm
- 3.2 Die maximal zulässige Höhe der Photovoltaikmodule, gemessen von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum höchsten Punkt der mit max. 20° schräg gestellten Photovoltaik-Module beträgt 2,25 m.
- 3.3 Die Bodenfreiheit, gemessen von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum tiefsten Punkt der Photovoltaik-Module beträgt 0,8 m.
- 3.4 Die max. zulässige Wandhöhe von Transformatorengebäude, gemessen von der natürlichen Geländeoberkante bis zur Oberkante Dachhaut, beträgt 3,0 m

4 überbaubare Grundstücksfläche

- 4.1  Baugrenze
- 4.2 Transformatorengebäude sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.
- 4.3  Zaun
Die Einfriedung der Anlage ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

5 Verkehrsflächen

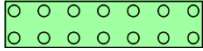
- 5.1  Straßenbegrenzungslinie

- 5.2  Zufahrt
Die Zufahrt zu den Baugrundstücken ist nur an der festgesetzten Stelle zulässig.

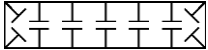
- 5.3 Für befestigte Flächen sind ausschließlich versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

6 Grünordnung

- 6.1 Die Fläche unter und zwischen den Modulen ist als extensive Wiese anzulegen und zu pflegen. Je nach Aufwuchs ist die Fläche 2 bis max. 3 Mal im Jahr zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15.06. erfolgen darf. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Das Ausbringen von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

- 6.2  Eingrünung
1 bis 3-reihige Hecke, Pflanzabstand 1,5 m
für Strauchpflanzungen sind standortgerechte gebietseigene Sträucher, einmal verpflanzt, 100 – 150 cm, mit 8 Trieben zu verwenden.

- 6.3 Einfriedungen sind sockelfrei mit einem Bodenabstand von 0,1 m auszuführen.

- 6.4  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahme)

- 6.4.1 Entwicklungsmaßnahmen
Innerhalb der Umgrenzung ist eine extensive Wiese mit einem Kräuteranteil von mindestens 30% anzulegen.

- 6.4.2 Herstellungsmaßnahmen:
In den ersten 5 Jahren mehrmalige Mahd (mind. 3-mal). Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen.
Nach der Aushagerungsphase ist zur Anreicherung der Artenausstattung autochthones Saatgut mit Heublumen auszubringen. Bei Intensivgrünland als Ausgangszustand ist die Fläche vor Ansaat umzubrechen oder mit der Kreiselegge zu bearbeiten.

- 6.4.3 Pflegemaßnahmen
Nach der Aushagerungsphase ist die Wiese 1 Mal jährlich nach dem 15.07. zu mähen. Das Schnittgut ist 5 Tage auf der Fläche zu belassen und danach zu entfernen. Das Ausbringen von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Das Ausbringen von Pflanzenschutz oder Düngemitteln ist nicht zulässig.

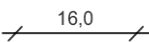
- 6.5  CEF Maßnahme Ackerbrache
Acker als Brache belassen und alle 2 Jahre die Hälfte der Fläche im Wechsel im Spätwinter bis Ende Februar umbrechen mit Egge.
Das Ausbringen von Pflanzenschutz oder Düngemitteln ist nicht zulässig.

7 Rückbau

- 7.1 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. Als Nachfolgenutzung wird eine extensive Grünlandbewirtschaftung festgesetzt.

8 Bemaßung

- 8.1  Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Nachrichtliche Übernahmen

- 1  Bodendenkmal D-1-8031-0010
Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Gauting-Kempten)

C Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2  Flurstücksnummer, z. B. 454
- 3  Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z.B. 495,5 m ü NHN, natürliches Gelände
- 4  Vorschlag zur Anordnung der Photovoltaik – Module
- 5  Baum zum Erhalt
- 6  Geltungsbereich Bebauungsplan „Egart“

7 Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich ein Bodendenkmal. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im

Geltungsbereich 1 des Bebauungsplanes ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zulässigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. 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.

8 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 (Mitteilungspflicht 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.

9 Brandschutz

Es ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr zu erstellen. Der Anlage ist in einem Alarmplan eine eindeutige Alarmadresse 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.

10 Wasserschutz

Das Waschen der Moduloberflächen darf ausschließlich mit Wasser ohne Zusätzen erfolgen.

Die Versickerung von Niederschlagswasser hat breitflächig über den bewachsenen Oberboden zu erfolgen.

Die Dachfläche der Transformatorengelände ist extensiv zu begrünen.

11 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter 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)
Pyrus pyrausta (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)

Sträucher:

Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)
Crataegus laevigata (Zweig. Weißdorn)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
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)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Kartengrundlage

Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung
04/2020. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnach-
weis nicht geeignet.

Maßentnahme

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

Gemeinde

Denklingen, den

.....
Andreas Braunegger, Erster Bürgermeister

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 Braunegger, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Denklingen, den

(Siegel)

.....
Andreas Braunegger, Erster Bürgermeister

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 Braunegger, Erster Bürgermeister