

Gemeinde **Denklingen**
Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan **Photovoltaik – Ökostrom 24**

Planung **PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Amulfstraße 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

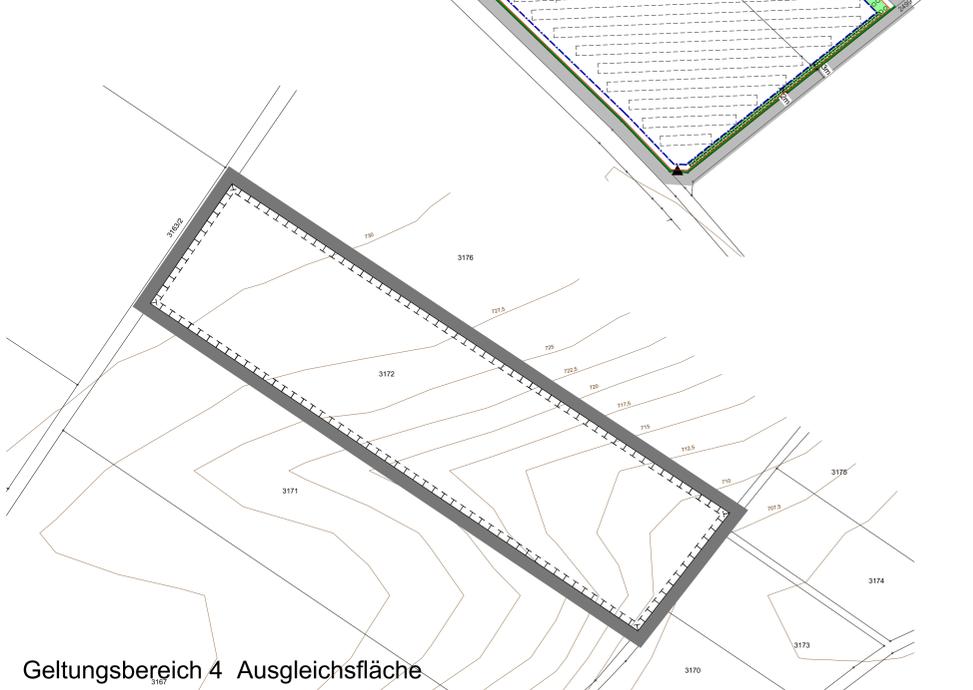
Plandatum 28.04.2021 (Satzungsbeschluss)
08.02.2021 (Entwurf)
25.09.2020 (Vorentwurf)

Geltungsbereich 1 und 2



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.



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
 - Transformatorgebäude
 - 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 Transformatorgebäude, gemessen von der natürlichen Geländeoberkante bis zur Oberkante Dachhaut, beträgt 3,0 m
- 4 **überbaubare Grundstücksfläche**
 - 4.1 Baugrenze
 - 4.2 Transformatorgebäude 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 Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Das Ausbringen von Düngem- oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
 - 6.2 Eingrünung
1 bis 3-reihige Hecke, Pflanzabstand 1,5 m für Strauchpflanzungen sind standortgerechte gebiets-eigene 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 Düngem- 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
- 9 **Nachrichtliche Übernahmen**
 - 1 Bodendenkmal D-1-8031-0010
Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Gauting-Kempen)
- 10 **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

Bäume:
Acer campestre (Feld-Ahorn)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Betula pendula (Sand-Birke)
Carpinus betulus (Haselbuche)
Fagus sylvatica (Rot-Buche)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Pyrus pyraeaster (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)
Cornus avellana (Haselnuß)
Crataegus bryoniata (Zweig-, Weißdorn)
Euconymus europaea (Pfaffenhütchen)
Frangula alnus (Faulbaum)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Prunus spinosa (Stachelbeere)
Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
Rosa arvensis (Rosa-Rose)
Salix caprea (Sal-Weide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB örtlich 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

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer, Vermessungsverwaltung 04/2020. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Maßnahme Planzeichnung zur Maßnahme 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 örtlich 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