

Gemeinde **Denklingen**  
Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan **Photovoltaik – Aqwiso**

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

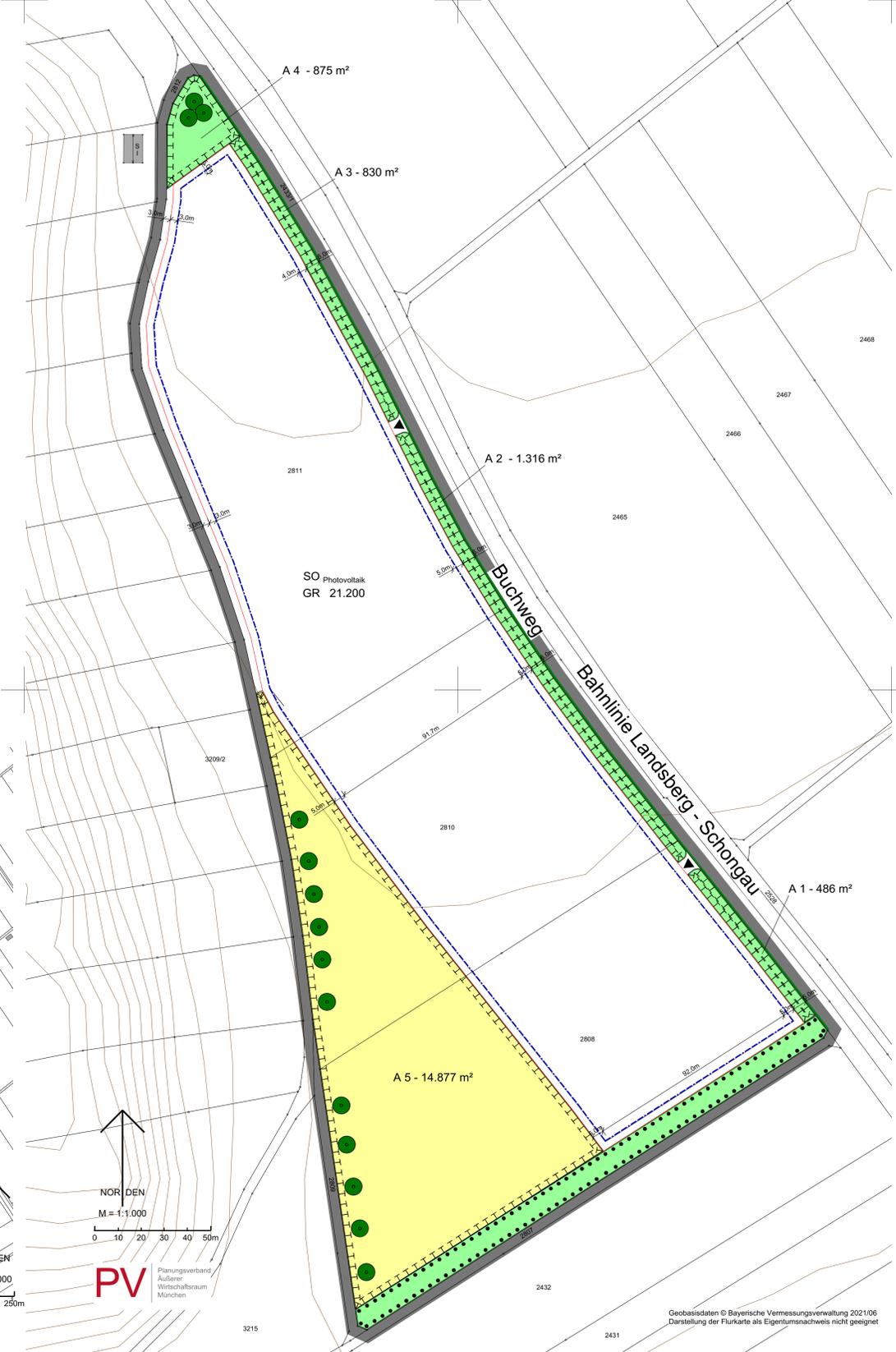
Bearbeitung Kneucker QS: pm

Aktenzeichen DEN 2-37

Plandatum 11.01.2022 (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.



**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 Sondergebietsfläche die Wiederaufnahme der ursprünglichen Bewirtschaftung der Fläche (landwirtschaftliche Nutzung) festgesetzt.
- 3 Maß der baulichen Nutzung**
- 3.1 **GR 21.200** max. zulässige Grundfläche beträgt 21.200 m<sup>2</sup>
- 3.2 Die max. zulässige Wandhöhe von Transformatorgebäude, gemessen von der natürlichen Geländeoberkante bis zur Oberkante Dachhaut, beträgt 3,0 m.
- 3.3 Die max. zulässige Höhe der aufgeständerten Photovoltaik-Module beträgt 2,5 m, gemessen von der natürlichen Geländeoberkante bis zum höchsten Punkt der Module.
- 3.4 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.
- 4.3 Transformatorgebäude sind nur innerhalb der Baugrenze 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. Die Einsatz erfolgt mit autochthonem Regioasatgut. Je nach Aufwuchs ist die Fläche 1 bis max. 2 Mal im Jahr unter Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk mit einer Schnitthöhe von 10 cm zu mähen. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15.06. erfolgen. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Mulchen ist ebenso wie das Ausbringen von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln unzulässig.
- 6.2 Einfriedungen sind als Zäune von mind. 2,0 m bis max. von 2,5 m Höhe zulässig. Sie sind sockelfrei mit einem Bodenabstand von mind. 0,15 m auszuführen.
- 6.2.1 zu pflanzender Baum,  
Mindest-Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x v, Stu 12 – 14 cm
- Die Anzahl der zeichnerisch festgesetzten Bäume ist verbindlich, ihre Situierung kann gegenüber der Planzeichnung um 5 m abweichen.
- 6.3 private Grünfläche
- 6.4 Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Innerhalb der Umgrenzung ist die vorhandene Feuchtläche zu erhalten und zu optimieren. Dabei sind die bestehenden Gehölze zu erhalten und zu pflegen. Die Staudenfluren sind alle ein bis zwei Jahre zu mähen.
- 6.5 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahme)
- 6.5.1 Maßnahmenflächen A 3, Fl.-Nr. 2811 TF, A 2 Fl.-Nr. 2808 TF und 2010 TF, 2811 TF und A 1 2008 TF (alle Gemarkung Denklingen)  
Entwicklungsziel: 3-reihige Hecke zur Eingrünung der PV-Anlage  
Maßnahme: Innerhalb der Umgrenzung sind drei Reihen standortgerechter, zertifiziert gebietseigener Sträucher im Dreiecksverband mit einem Abstand von max. 1,5 m zu pflanzen. Als Mindest-Pflanzqualität wird Forstware 50 – 80 cm Höhe festgesetzt. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ab einer Wuchshöhe von 2,5 m ist die Hecke alle 5 Jahre in Abschnitten von max. 50 m auf Stock zu setzen. Heckenabschnitte, welche nicht auf Stock gesetzt werden, müssen eine Länge von mind. 100 m aufweisen. Bei Ausfall ist sind geeignete Arten zu ersetzen.

- 6.5.2 Maßnahmenfläche A 4, Fl.-Nr. 2811 TF (Gemarkung Denklingen)  
Entwicklungsziel: extensive Wiese mit Baumgruppe  
Maßnahme: Pflanzung einer Baumgruppe bestehend aus drei Stiel-Eichen (Quercus robur) unter Verwendung von zertifiziert gebiets eigenem Pflanzmaterial.  
Mindest-Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x v, Stu 12 cm – 14 cm  
Bei Ausfall sind die Bäume in der festgesetzten Mindest-Pflanzqualität zu ersetzen.  
Maßnahme: Anlage einer extensiven Wiese  
Zur Aushagerung wird in den ersten zwei Jahren Standardwiesensaatgut aufgetragen und die Fläche bis zu 3 mal im Jahr gemäht. Das Schnittgut ist vollständig zu entfernen. Nach der Aushagerung wird die Oberfläche im dritten Jahr gegrubbert und standortgerechtes, autochthones Regioasatgut aufgetragen. Die Fläche ist unter Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk mit einer Schnitthöhe von 10 cm, ein - bis zweimal im Jahr zu mähen. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni eines Jahres erfolgen. Das Schnittgut ist zu entfernen. Mulchen ist nicht zulässig.
- 6.5.3 Maßnahmenfläche A 5, Fl.-Nr. 2808 TF und 2010 TF, 2811 TF (Gemarkung Denklingen)  
Entwicklungsziel: extensive Wiese im Übergang zwischen trockenem und feuchtem Standort mit einer Baumreihe im Westen  
Maßnahme: Pflanzung einer Baumreihe aus standortgerechten Bäumen unter Verwendung von zertifiziert gebiets eigenem Pflanzmaterial.  
Mindest-Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x v, Stu 12 cm – 14 cm  
Bei Ausfall sind die Bäume in der festgesetzten Mindest-Pflanzqualität zu ersetzen.  
Maßnahme: Anlage einer extensiven Wiese mit Übergang von trockenem (im Norden) zu feuchtem Standort (im Süden) der Fläche.  
Zur Aushagerung wird in den ersten zwei Jahren Standardwiesensaatgut aufgetragen und die Fläche bis zu 3 mal im Jahr gemäht. Das Schnittgut ist vollständig zu entfernen. Nach der Aushagerung wird die Oberfläche im dritten Jahr gegrubbert und standortgerechtes, autochthones Regioasatgut aufgetragen. Die Fläche ist ein - bis zweimal im Jahr unter Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk mit einer Schnitthöhe von 10 cm zu mähen. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni eines Jahres erfolgen. Das Schnittgut ist zu entfernen. Mulchen ist nicht zulässig.
- 6.5.4 Das Ausbringen von Pflanzenschutz oder Düngemitteln ist auf keiner der Ausgleichsflächen zulässig.
- 7 Flächen für Landwirtschaft und Wald**
- 7.1 Flächen für Landwirtschaft
- 8 Bemaßung**
- 8.1 Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

- B Hinweise**
- 1 bestehende Grundstücksgrenze
- 2 2808 Flurstücksnummer, z. B. 2808
- 3 Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z.B. 495,5 m ü NHN, natürliches Gelände
- 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 organooptische 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.
- 6 Brandschutz  
Es ist ein Feuerwehrlan 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.
- 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.

8 Die Pflanzung folgender Baum- und Straucharten wird empfohlen:

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

9 Rückbau  
Verbindungen über den Rückbau der Anlage nach Aufgabe der Nutzung werden in einer gesonderten Vereinbarung getroffen.

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 06/2021. 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 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 .....  
Andreas Braunegger, Erster Bürgermeister

(Siegel) .....  
Andreas Braunegger, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt  
Denklingen, den .....  
Andreas Braunegger, Erster Bürgermeister

(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