

Gemeinde

# Denklingen

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

Photovoltaik – Volk

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

PM

QS:

Aktenzeichen

DEN 2-35

Plandatum

06.04.2022 (Entwurf)

21.07.2021 (Vorentwurf)

## Satzung

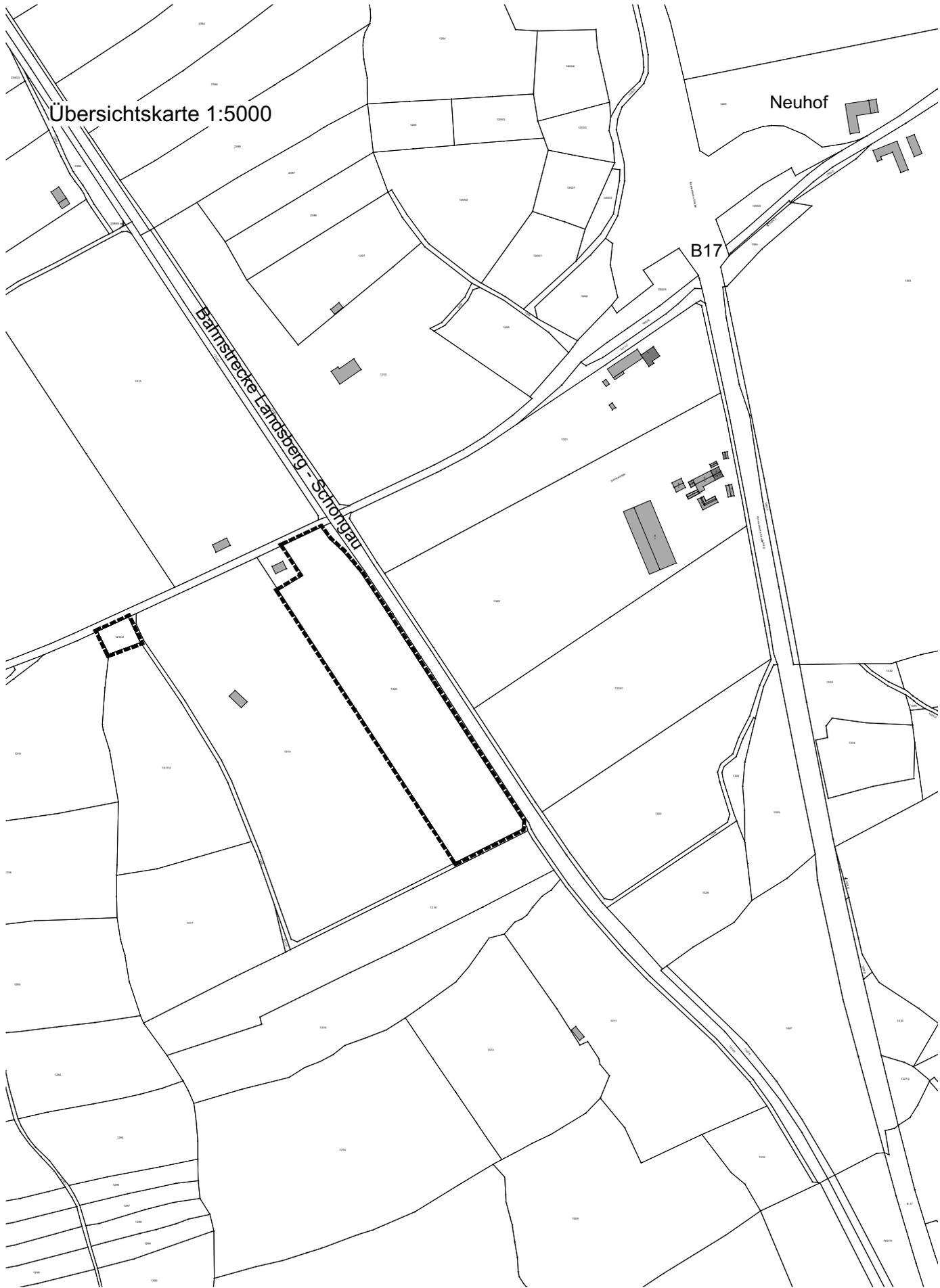
Die Gemeinde Denklingen erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.

Übersichtskarte 1:5000

Neuhof

B17

Bahnstrecke Landsberg - Sonthofen



# A Festsetzungen

## 1 Geltungsbereich

1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

## 2 Art der baulichen Nutzung

2.1 **SO<sub>Photovoltaik</sub>** 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
- Transformatorengelände
- Weitere Nebenanlagen, die dem Betrieb der PV Anlage dienen.

## 3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 **GRZ 0,5** max. zulässige Grundflächenzahl 0,5

3.2 Die max. zulässige Wandhöhe von Transformatorengelände, 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.

## 4 überbaubare Grundstücksfläche

4.1  Baugrenze

4.2  Zaun  
Die Einfriedung der Anlage ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4.3  Fläche für Nebenanlagen

4.4 Transformatorengelände sind nur innerhalb der Baugrenze und in Flächen für Nebenanlagen 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 (Regiosaatgut) anzulegen und zu pflegen. Je nach Aufwuchs ist die Fläche 1 bis max. 2 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. Mulchen ist nicht zulässig.

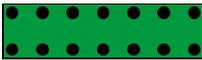
6.2 Einfriedungen sind als Zäune von mind. 2,0 m bis max. von 2,5 m Höhe zulässig. Sie sockelfrei mit einem Bodenabstand von mind. 0,1 m auszuführen.

6.3 Die Einfriedung ist auf der Ostseite (im Bereich des Sichtdreiecks der Bahn) dauerhaft mit Klettergehölzen (Rankern, Schlingern, Winde, Spreizklimmern) zu begrünen. Der Pflanzabstand beträgt mind. 0,5 m, max. 1,0 m. Alle 5 m ist eine Unterbrechung von 2,5 m zulässig.

6.4  Eingrünung G2  
2-reihige Hecke  
für Strauchpflanzungen sind standortgerechte gebietseigene Sträucher zu verwenden.  
Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ab einer Wuchshöhe von 3,0 m ist die Hecke in max. 4 Abschnitten von max. 50 m pro Jahr auf Stock zu setzen. Heckenabschnitte, welche nicht auf Stock gesetzt werden, müssen eine Länge von mind. 75 m aufweisen

6.5  Eingrünung G4  
einreihige Hecke  
für Strauchpflanzungen sind standortgerechte gebietseigene Sträucher zu verwenden.  
Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ab einer Wuchshöhe von 3,0 m ist die Hecke in max. 4 Abschnitten von max. 50 m pro Jahr auf Stock zu setzen. Heckenabschnitte, welche nicht auf Stock gesetzt werden, müssen eine Länge von mind. 75 m aufweisen

6.6  Grünfläche G1  
extensive Grünland mit Krautsaum (Regiosaatgut)  
Je nach Aufwuchs ist die Fläche 1 bis max. 2 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. Mulchen ist nicht zulässig.  
Die Fläche darf auf 25 m<sup>2</sup> als Feuerwehrstellfläche unterbrochen werden.

6.7		Grünfläche G3 extensives Grünland (Regiosaatgut) Je nach Aufwuchs ist die Fläche 1 bis max. 2 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. Mulchen ist nicht zulässig.
6.8		Grünfläche G5
6.8.1		Die bestehenden Gehölze sind zu erhalten und zu pflegen. Bei Ausfall sind sie zu ersetzen. Pflanzqualität für Ersatzpflanzungen: Für Baumpflanzungen Heister 150 – 200 cm Höhe und für Sträucher Forstware 50 – 80 cm Höhe
6.8.2		Anlage eines Krautsaums durch Ansaat mit autochthonem Saatgut (Regiosaatgut).
7	Bemaßung	
7.1		Maßzahl in Metern, z.B. 16 m
B	Hinweise	
1		bestehende Grundstücksgrenze
2		Flurstücksnummer, z. B. 1320
3		Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z.B. 495,5 m ü NHN, natürliches Gelände
4		Sichtfläche der Bahn Die Sichtflächen sind ständig freizuhalten. In der Sichtfläche ist keine Bebauung und auch keine Bepflanzung möglich
5		Mittelspannungs-Kabel der LVN
6		geplante Leitung
7		Wasserleitung
8		Leitungen dürfen nicht überpflanzt werden. Der erforderliche Mindestabstand zwischen Stamm und Leitung bei tiefwurzelnden Gehölzen beträgt 2,5 m.

- 9        Denkmalschutz  
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen 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.
- 10       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.
- 11       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.
- 12       Wasserschutz  
Das Waschen der Moduloberflächen darf ausschließlich mit Wasser ohne Zusätze erfolgen.  
Die Versickerung von Niederschlagswasser hat breitflächig über den bewachsenen Oberboden zu erfolgen.  
Die Transformatorgebäude sind nach Möglichkeit zu begrünen.  
Eingesetzte Transformatoren sollten mit Auffangwangen oder öldichten Kellern ausgestattet sein. Sollten wassergefährdende Stoffe eingesetzt werden, ist ggf. die fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft des LRA LL zu beteiligen.  
Der Eintrag von Zink ist durch geeignete Mittel zu reduzieren.
- 13       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)  
Prunus padus (Trauben-Kirsche)  
Pyrus pyraister (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 (Zweigr. 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)  
Salix purpurea (Purpurweide)  
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)  
Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)  
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

14

Rückbau

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

Kartengrundlage

Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 04/2020. 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 09.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
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 21.07.2021 hat in der Zeit vom 22.07.2021 bis 01.09.2021 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 21.07.2021 hat in der Zeit vom 22.07.2021 bis 01.09.2021 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

Vorabzug