

Gemeinde

Denklingen

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

Photovoltaik – Hirschvogel

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: Kn, Goe

Aktenzeichen

DEN 2-36

Plandatum

27.07.2022 (Satzungsbeschluss)

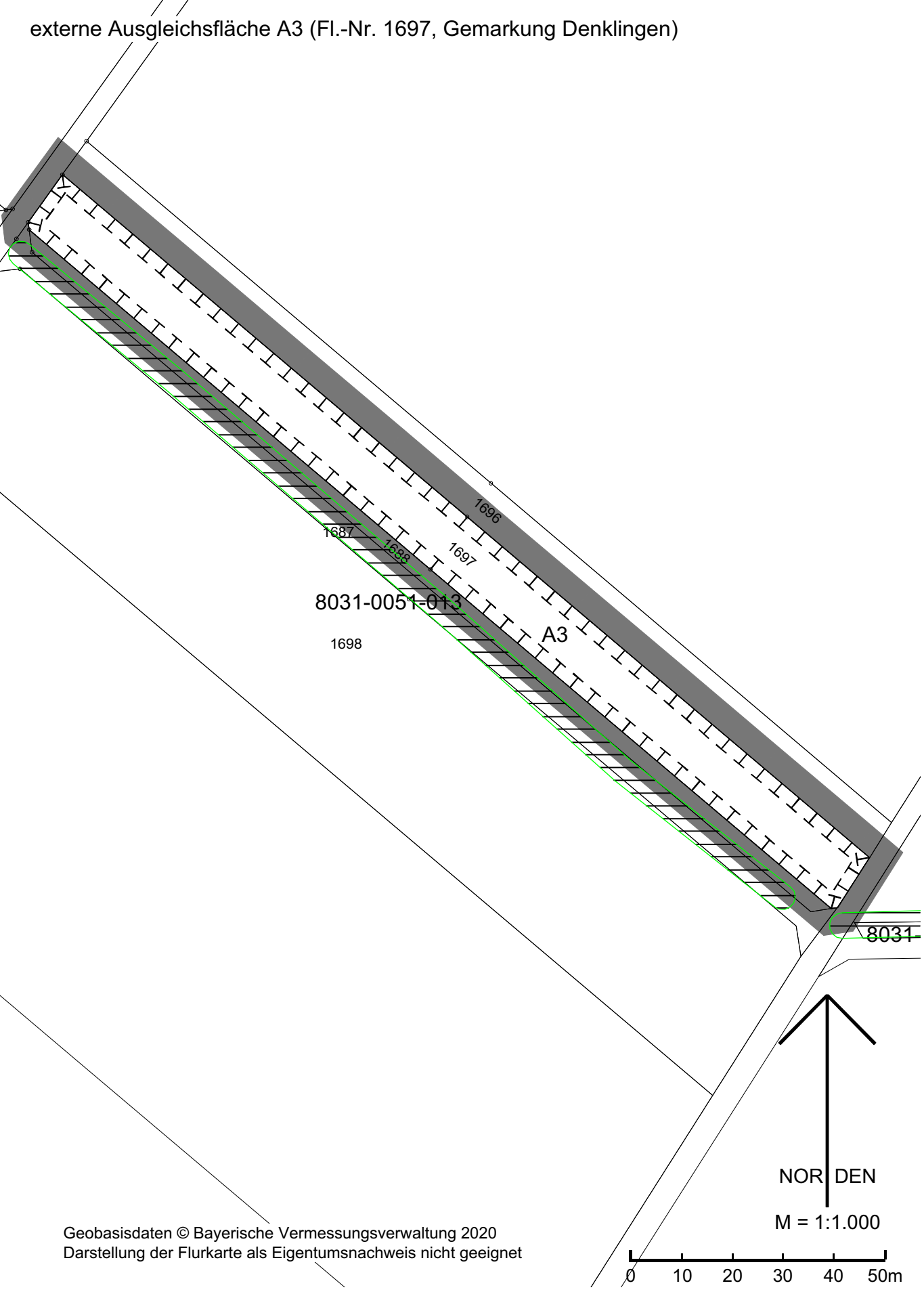
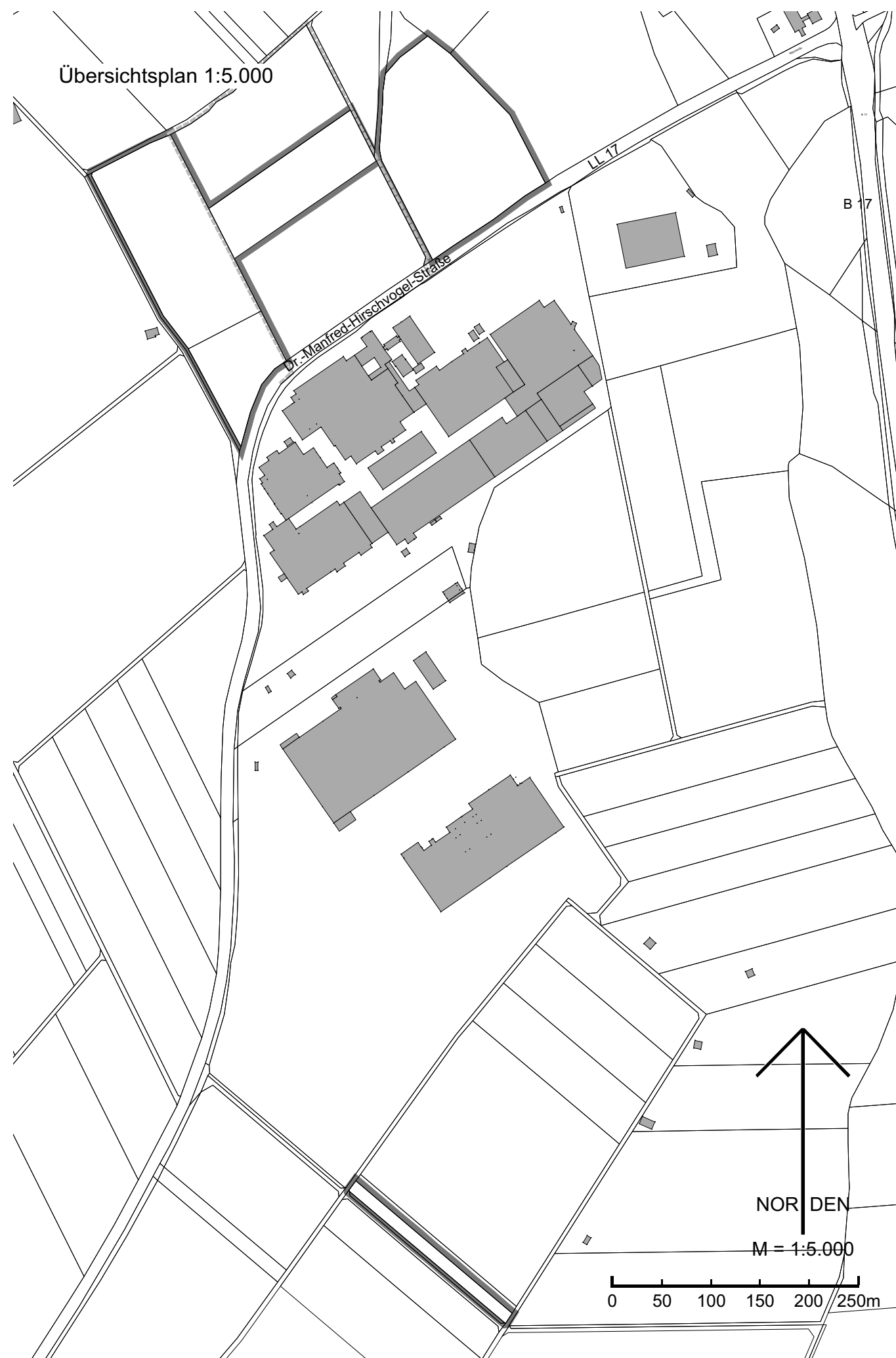
18.05.2022 (2. Entwurf)

19.01.2022 (Entwurf)

23.06.2021 (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.



- A

Festsetzungen

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Festsetzungen des Bebauungsplans „Hirschvogel Automotive Group“ i.d.F. vom 07.03.2018.
- 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
  - Transformatorgebäude
  - Weitere Nebenanlagen, die dem Betrieb der Photovoltaikanlage dienen.
- 3

Maß der baulichen Nutzung

3.1

**GR 14.500 m²**

zulässige Grundfläche, z. B. 14.500 m²

3.2

Die max. zulässige Wandhöhe von Transformatorgebäude, gemessen von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zur Oberkante Dachhaut, beträgt 3,0 m.

3.3

Die max. zulässige Höhe der mit max. 25° aufgeständerten Photovoltaik-Module beträgt 3,5 m, gemessen von der Oberkante des natürlichen Geländes 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

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. Je nach Aufwuchs ist die Fläche 1 bis max. 3 mal im Jahr zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15.06. eines Jahres erfolgen darf. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Das Ausbringen von Düng- oder Pflanzenschutzmitteln ist 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. 0,1 m auszuführen.

6.3

Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern, 2-reihig; Pflanzabstand zwischen den Pflanzen mind. 1,5 m. Mindest-Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher 60 – 150 cm

6.4

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)

6.4.1

**Maßnahmenfläche A1, Fl.-Nr. 1830 (TF) und 1830/1 (TF) (Gemarkung Denklingen)**  
Maßnahme: Extensive Grünfläche  
Entwicklungsziel ist ein heckenbegleitender Saum mit schattenliebenden Arten mit artenreichem, autochthonem Saatgut.  
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 grubbert und autochthones Regiosaatgut aufgetragen. Die Fläche ist ein- bis zweimal im Jahr zu mähen. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15.06. eines Jahres erfolgen. Das Schnittgut ist zu entfernen. Mulchen ist nicht zulässig.

6.4.2

**Maßnahmenfläche A2, Fl.-Nr. 1837 (TF), Gemarkung Denklingen**  
Maßnahme: Extensive Grünfläche mit Strauchpflanzungen  
Entwicklungsziel ist eine extensive Grünfläche mit artenreichem, autochthonem Saatgut und einzelnen Sträuchern. Als Mindestpflanzgüte wird für die Sträucher verpflanzte Sträucher 60 – 150 cm festgesetzt.  
Die Fläche ist in den ersten zwei Jahren auszuhagern. Nach der Aushagerung wird die Oberfläche im dritten Jahr grubbert und autochthones Regiosaatgut aufgetragen. Die Fläche ist ein- bis zweimal im Jahr zu mähen. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15.06. eines Jahres erfolgen. Das Schnittgut ist zu entfernen. Mulchen ist nicht zulässig.

6.4.3

**Maßnahmenfläche A3, Fl.-Nr. 1697, Gemarkung Denklingen**  
Maßnahme: Extensive Grünfläche  
Entwicklungsziel ist eine extensive Grünfläche mit artenreichem, autochthonem Saatgut.  
Zur Aushagerung werden in den ersten zwei Jahren Hafer und Sonnenblumen angepflanzt. Eine Düngung ist nicht zulässig. Die Fläche wird nach der Samenreife gemäht und das Schnittgut vollständig entfernt. Nach der Aushagerung wird die Oberfläche im dritten Jahr grubbert und autochthones Regiosaatgut aufgetragen. Die Fläche ist ein- bis zweimal im Jahr zu mähen. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15.06. eines Jahres erfolgen. Das Schnittgut ist zu entfernen. Mulchen ist nicht zulässig.

6.4.4

Das Ausbringen von Pflanzenschutz oder Düngemitteln ist auf allen Ausgleichsflächen unzulässig.

6.5

Für alle Pflanzungen sind gebietsheimische, standortgerechte Arten (siehe Pflanzliste unter B 11) zu verwenden. Alle Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der festgesetzten Pflanzqualität zu ersetzen.

7

Bemaßung

7.1

Maßzahl in Metern, z. B. 16 m

B

Nachrichtliche Übernahme

1

Alltalenfläche (Alteporie)

2

Biotop mit Nr.

3

Anbauverbotszone

C

Hinweise

1

bestehende Grundstücksgrenze

2

Flurstücksnummer, z. B. 1831

3

Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z. B. 495,5 m ü NHN, natürliches Gelände

4

Geltungsbereich Bebauungsplan „Hirschvogel Automotive Group“

5

Bestehende Kabelleitungen mit 1 m Schutzbereich beidseits der Trassen.  
Der Schutzbereich ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten.

6

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.

7

Alltalen  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Alltalenverdachtsflächen. Nordwestlich der Geltungsbereiche 1 und 2 grenzt eine Alltalenver-

8

Brandschutz

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

9

Wasserschutz

Das Waschen der Moduloberflächen darf ausschließlich mit Wasser ohne Zusätzen erfolgen.  
Als Transformatoren sind Trockentransformatoren, alternativ esterbefüllte Öltransformatoren mit Aufwanne einzusetzen. Ggf. sind zusätzliche Auflagen zum Brandschutz notwendig.  
Die Dachflächen von Transformatorengeländen sind zu begrünen.  
Sollten wassergefährdende Stoffe eingesetzt werden, ist ggf. die fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft des LRA Landsberg am Lech zu beteiligen.  
Es wird auf das LIU-Merkblatt 1.2/9 – Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten verwiesen.  
Der Eintrag von Zink ist durch geeignete Mittel zu reduzieren. Z. B. kann im Kontaktbereich zwischen Boden und verzinkten Stahlprofilen die Bodenfeuchte minimiert werden und im Falle von Rammfundamente kann vorgebohrt werden.  
Die Versickerung von Niederschlagswasser hat breitflächig über den bewachsenen Oberboden zu erfolgen.

10

Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.  
Abgrabungen und Aufschüttungen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind unzulässig.

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 (Heimbuche)

Fagus sylvatica (Rot-Buche)

Prunus avium (Vogel-Kirsche)

Prunus padus (Traubenkirsche)

Pyrus pyrausta (Wild-Birne)

Quercus petraea (Tauben-Eiche)

Quercus robur (Stiel-Eiche)

Sorbus aria (Echte Mehlbeere)

Sorbus aucuparia (Vogelbeere)

Tilia cordata (Winter-Linde)

Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)

Sträucher:

Berberis vulgaris (Berberitze)

Cornus mas (Kornelkirsche)

Cornus sanguinea (Roter Hartnagel)

Corylus avellana (Haselnuss)

Frangula alnus (Faulbaum)

Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)

Ligustrum vulgare (Liguster)

Prunus spinosa (Schlehe)

Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)

Rosa arvensis (Feld-Rose)

Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

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 17.02.2021 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 23.06.2021 hat in der Zeit vom 01.07.2021 bis 30.07.2021 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 23.06.2021 hat in der Zeit vom 24.06.2021 bis 30.07.2021 stattgefunden.

4.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.01.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.02.2022 bis 01.03.2022 öffentlich ausgelegt.

5.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.01.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.01.2022 bis 01.03.2022 beteiligt.

6.

Der geänderte/ ergänzte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.05.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.06.2022 bis 15.06.2022 erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass die Dauer der Auslegung angemessen verkürzt wird.

7.

Zu dem geänderten/ ergänzten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.05.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.05.2022 bis 15.06.2022 erneut beteiligt. Dabei wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass die Dauer der Auslegung angemessen verkürzt wird.

8.

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

Denklingen, den .....

(Siegel)

Andreas Braunegger, Erster Bürgermeister

Denklingen, den .....

(Siegel)

Andreas Braunegger, Erster Bürgermeister

Denklingen, den .....

(Siegel)

Andreas Braunegger, Erster Bürgermeister