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

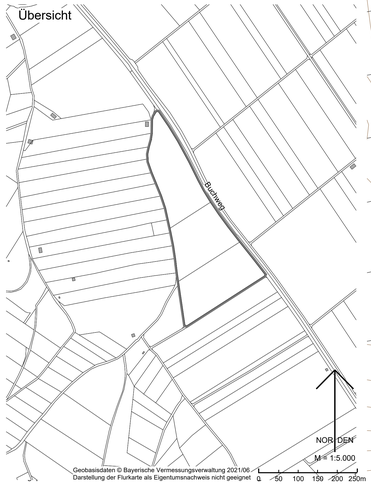
Aktenzeichen DEN 2-37

Plandatum 18.01.2023 (Satzungsfassung)
18.05.2022 (Entwurf)
02.02.2022 (Vorentwurf)

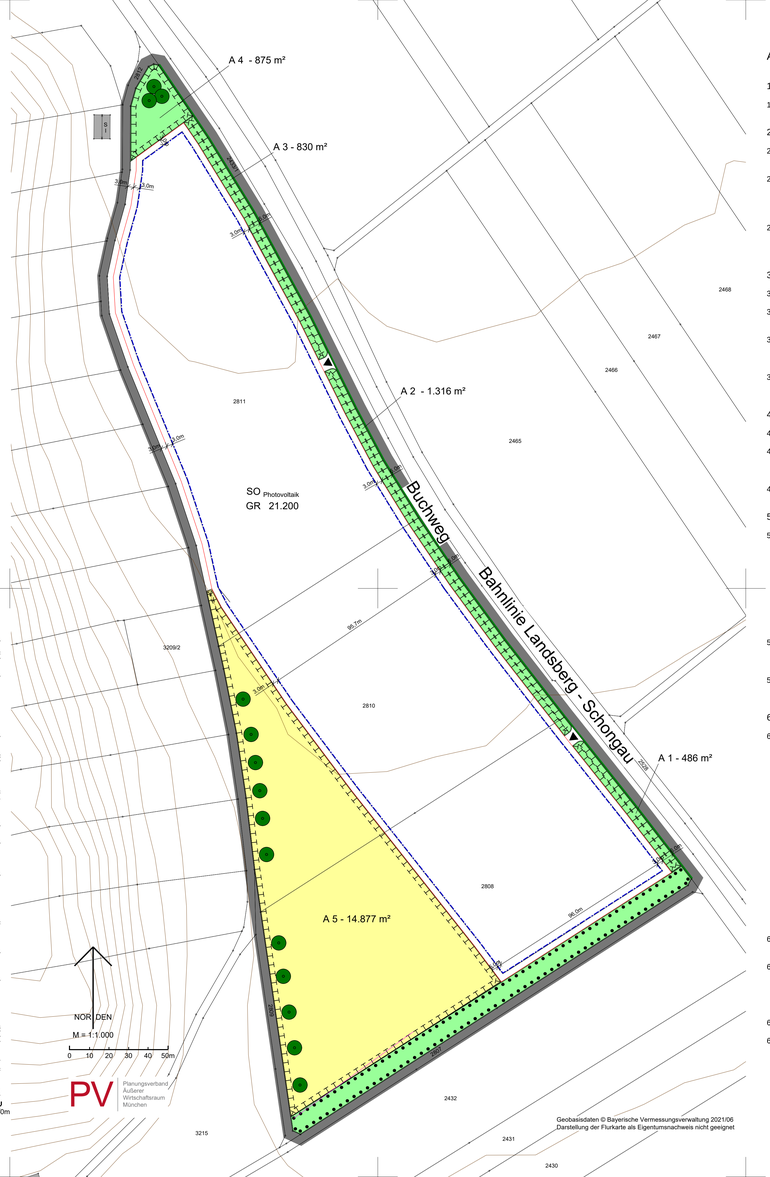
Satzung

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.

Übersicht



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021/06
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021/06
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

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
- Transformatorengebäude
- 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 m²

3.2 Die max. zulässige Wandhöhe von Transformatorengebäude, 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 Transformatorengebäude sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

5 Verkehrsflächen

5.1 Straßenbegrenzungslinie

5.2 Zufahrt
Die Zufahrt zu den Baugrundstücken ist nur an der fest gesetzten 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.
Zuvor ist die Fläche 2-3 Jahre lang auszuhagern. In der Entwicklungsphase ist die Fläche fünf- bis sechsmal im Jahr zu mähen, wobei der erste Schnittzeitpunkt frühestens Ende Mai erfolgen darf.
Nach der Aushagerung ist die Fläche mit autochthonem Regiosaatgut einzusäen. In der Pflegephase ist die Fläche je nach Aufwuchs ein- bis max. zweimal im Jahr zu mähen. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15.06. erfolgen.
Sowohl in der Entwicklungs- als auch in der Pflegephase ist die Fläche unter Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk mit einer Schnitthöhe von 10 cm zu mähen. Das Schnittgut ist zunächst für einige Tage auf der Fläche zu belassen und anschließend zu entfernen. Mulchen ist ebenso wie das Ausbringen von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln unzulässig.
Bei jedem Mähgang ist der jeweils 4. Zwischenraum zwischen den Modulreihen auszusparen. Beim nächsten Mähgang ist der Rhythmus so zu wählen, dass der ungemähte Zwischenraum gemäht wird und ein anderer Zwischenraum nicht gemäht wird.
Zwischen den Modulen sind Sitzwarten für Vögel zu errichten.
Im westlichen Randbereich sind 6 Strukturelemente (2 Steinschüttungen/ Lesesteinhaufen, 2 Totholzhaufen, 2 sandige Grabflächen) mit jeweils 5 m² anzulegen.

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 geringfügig von 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 Feuchtfläche 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. Das Schnittgut ist zunächst für einige Tage auf der Fläche zu belassen und anschließend zu entfernen. Mulchen ist ebenso wie das Ausbringen von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln unzulässig. Zudem sind 6 Strukturelemente (3 Steinschüttungen/ Lesesteinhaufen, 3 Totholzhaufen) mit jeweils 5 m² zu ergänzen.

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.-Nrn. 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 3,0 m ist die Hecke alle 5 Jahre in Abschnitten von max. 25 m auf Stock zu setzen. Heckenabschnitte, welche nicht auf Stock gesetzt werden, müssen eine Länge von mind. 75 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: Es ist eine Baumgruppe bestehend aus drei Stiel-Eichen (Quercus robur) unter Verwendung von zertifiziert gebietseigenem Pflanzmaterial zu pflanzen.
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. Nach der Aushagerung wird die Oberfläche im dritten Jahr gegrubbert und standortgerechtes, autochthones Regiosaatgut 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 zunächst für einige Tage auf der Fläche zu belassen und anschließend zu entfernen. Mulchen ist ebenso wie das Ausbringen von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln unzulässig.

6.5.3 Maßnahmenfläche A 5, Fl.-Nrn. 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: Es ist eine Baumreihe aus standortgerechten Bäumen unter Verwendung von zertifiziert gebietseigenem Pflanzmaterial zu pflanzen.
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 standortgerechtesm, autochthones Regiosaatgut 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 zunächst für einige Tage auf der Fläche zu belassen und anschließend zu entfernen. Mulchen ist ebenso wie das Ausbringen von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln unzulässig. Zudem sind entlang der Ostgrenze 9 Strukturelemente (3 Steinschüttungen/ Lesesteinhaufen, 3 Totholzhaufen und 3 sandige Grabflächen) mit jeweils 5 m² zu ergänzen.

7 Flächen für Landwirtschaft und Wald

7.1 Flächen für Landwirtschaft

8 Bemaßung

8.1 16.0 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
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

5 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.

6 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.

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:
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 pyraster (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)

9 Monitoring
Die Zielerreichung der Vermeidungs- und Verringerungs- sowie der Kompensationsmaßnahmen ist in geeigneten Abständen zu kontrollieren und ggfs. nachzubessern. Hierzu wird die Einrichtung einer Umweltbaubegleitung empfohlen. Diese hat die Zielerreichung der Maßnahmen in den ersten 2 – 3 Jahren nach Anlage der Flächen – vor der geplanten Ansaat - zu überprüfen und zu dokumentieren. Die Untere Naturschutzbehörde ist über das Ergebnis zu informieren. Ca. 5 Jahre nach Inbetriebnahme der Anlage ist die Zielerreichung der Vermeidungs- und Verringerungs- sowie der Kompensationsmaßnahmen abschließend zu kontrollieren und zu dokumentieren. Die Untere Naturschutzbehörde ist über das Ergebnis zu informieren. Falls erforderlich, sind Änderungen am Zielzustand sowie dem Pflegemanagement durchzuführen.

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

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.09.2021 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 02.02.2022 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 02.02.2022 hat in der Zeit vom …… bis …… stattgefunden.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.05.2022 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 18.05.2022 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 18.01.2023 den Bebauungsplan in der Fassung vom 18.01.2023 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

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