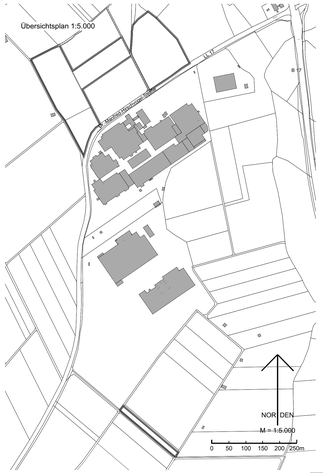
Gemeinde	**Denklingen** Lkr. Landsberg am Lech
Bebauungsplan	**Photovoltaik – Hirschvogel**
Planung	**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de 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

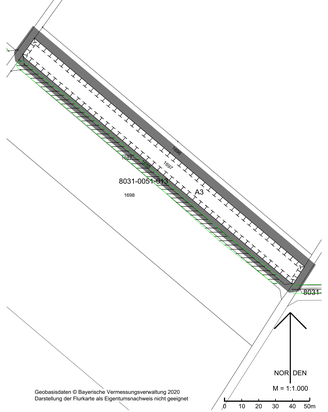
Die Gemeinde Denklingen erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.

Übersichtsplan 1:5.000



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

externe Ausgleichsfläche A3 (Fl.-Nr. 1697, Gemarkung Denklingen)



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

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**$_{\text{Photovoltaik}}$ 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 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 Transformatorengebäude, 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 Transformatorengebäude 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 Dünge- 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 gegrubbert 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 Ware – 150 cm festgesetzt.
Die Fläche ist in den ersten zwei Jahren auszuhagern. Nach der Aushagerung wird die Oberfläche im dritten Jahr gegrubbert 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 gegrubbert und autochthones Regiosaatgut aufgetragen. Die Fläche ist zweimal im Jahr zu mähen. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15.06., die zweite Mahd nicht vor dem 01.09. 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 16,0 Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Nachrichtliche Übernahme

1 Altlastenfläche (Altdeponie)

2 Biotop mit Nr.

3 Anbauverbotszone

C Hinweise

1 bestehende Grundstücksgrenze

2 1831 Flurstücksnummer, z. B. 1831

3 495,5 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 Altlasten
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Nordwestlich der Geltungsbereiche 1 und 2 grenzt eine Altlastenverdachtsfläche an. 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.

8 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.

9 Wasserschutz
Das Waschen der Moduloberflächen darf ausschließlich mit Wasser ohne Zusätzen erfolgen.
Als Transformatoren sind Trockentransformatoren, alternativ esterbefüllte Öltransformatoren mit Auffangwanne einzusetzen. Ggf. sind zusätzliche Auflagen zum Brandschutz notwendig.
Die Dachflächen von Transformatorengebäuden 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 LfU-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:	Sträucher:
Acer campestre (Feld-Ahorn)	Berberis vulgaris (Berberitze)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	Cornus mas (Kornelkirsche)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)	Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Betula pendula (Sand-Birke)	Corylus avellana (Haselnuss)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Frangula alnus (Faulbaum)
Fagus sylvatica (Rot-Buche)	Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)	Ligustrum vulgare (Liguster)
Prunus padus (Traubenkirsche)	Prunus spinosa (Schlehe)
Pyrus pyraster (Wild-Birne)	Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)	Rosa arvensis (Feld-Rose)
Quercus robur (Stiel-Eiche)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sorbus aria (Echte Mehlbeere)	
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)	
Tilia cordata (Winter-Linde)	
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)	

12 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 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

9. Ausgefertigt

Denklingen, den .....

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

10. 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