

# Bebauungsplan "PV-Anlage Deisenhausen Nordost", Gemeinde Deisenhausen



Die Gemeinde Deisenhausen erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan

## "PV-Anlage Deisenhausen Nordost"

als Satzung. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult GmbH, Krumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 11. November 2021, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften, der Begründung den Bebauungsplan bildet.

## ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Maßzahl in Metern
- Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage  
Als Art der baulichen Nutzung sind im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlage folgende bauliche Anlagen zulässig:  
- Solarmodule in aufgeständerter, nicht nachgeführter Bauweise, gegründet auf Ramm- oder Drehfundamenten mit Stringwechselrichtern  
- Betriebsgebäude bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 500 m<sup>2</sup>, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (Unterbringung von Übergabestation, Trafos, Energie-Großspeicher usw.)  
- Wege  
- Einfriedungen
- Baugrenze  
Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch bauliche Anlagen ist nicht zulässig. Einfriedungen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Im Bereich der Gasleitung und ihrem Schutzstreifen ist die Einrichtung von Solarmodulen und Betriebsgebäuden nicht zulässig. Einfriedungen müssen einen Mindestabstand von 1,5 m zur Grundstücksgrenze einhalten.  
H Betriebsrichtungen = 4,0 m  
H Solarmodule = 3,2 m  
Die Höhe wird als Differenz zwischen Oberkante bestehendes Gelände und Oberkante bauliche Anlagen gemessen. Maßgeblicher Bezugspunkt für das bestehende Gelände ist der jeweils höchst gelegene Punkt im Bereich der einzelnen baulichen Anlagen.
- Einfriedungen des Sondergebietes Photovoltaikanlage sind als Drahtzaune oder Stahlgitterzaune bis zu einer Höhe von 2,5 m inklusive Übersteigungsschutz zulässig. Zaunsockel sind unzulässig, zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche muß ein Spalt von mindestens 15 cm verbleiben. Einfriedungen müssen auf der Innenseite der Eingrünung Baugebiet errichtet werden.
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Eingrünung Baugebiet  
Innerhalb der Eingrünung Baugebiet ist eine Gehölzfläche aus einheimischen standortgerechten Laubbäumen dauerhaft zu entwickeln; zu verwenden sind Arten der Artenliste "Straucharten". Bei der Bepflanzung ist auf standortheimisches Wildgehölz zurückzugreifen. Innerhalb der Eingrünung Baugebiet ist die Anlage einer Zufahrt zulässig.
- Artenliste "Straucharten"  
Niedrig- bis Mittelwüchsige Sträucher:  
Cornus mas Kornelkirsche (leichte Sträucher, 3 x verpflanzt mit Drahtballerung Höhe 10-12 cm)  
Cornus sanguinea Blutroter Hartweige (verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm)  
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen (leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm)  
Ligustrum vulgare Liguster (leichte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 50-80 cm)  
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche (leichte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 40-70 cm)  
Prunus spinosa Schlehe (leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm)  
Ribes alpinum Alpen-Johannbeere (leichte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 30-50 cm)  
Rosa arvensis Feld-Rose (leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm)  
Rubus idaeus Himbeere (P. 0,5 - 9 cm-Topf mit 0,5 Liter Inhalt)  
Salix purpurea Purpur-Weide (leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm)  
Viburnum lantana Wolliger Schneeball (verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm)  
Pflanzdichte 1,25 m x 1,25 m
- Entlang der nördlichen und südlichen Seite der nördlichen Photovoltaik-Teilfläche ist die Außenseite der Einfriedung mit einer Rankbepflanzung an den Stellen zu bepflanzen, an denen keine Ausgleichflächen situiert sind. Die Rankbepflanzung soll aus einer Mischung verschiedener Schlingpflanzen gemäß nachfolgender Artenliste erfolgen und ist dauerhaft zu unterhalten.  
Artenliste „Rankbepflanzung“  
Clematis vitalba Gemeine Waldrebe  
Parthenocissus quinquefolia Wilder Wein  
Lonicera caprifolium Echtes Geißblatt  
Fallopia baldschuanica Schlingmöhre
- Mit Ausnahme der Betriebsgebäude und Erschließungswege sowie der Eingrünung Baugebiet ist im gesamten Sondergebiet Photovoltaik Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Hierfür ist die blütenreiche Saatgutmischung 04 nach Rieger-Hofmann (bzw. vergleichbaren Anbietern) zu verwenden. Bei Bedarf ist eine Nachsaat durchzuführen. Es ist eine traditionelle Heumutzung vorgesehen (2 x Mahd pro Jahr mit Mahdgutabfuhr). Eine extensive Beweidung durch Schafe ist zulässig.
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der Einsatz von mineralischen/organischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig.
- Private Grünflächen  
Innerhalb der privaten Grünflächen sind Habitatstrukturen (Wurzelstöcke/Totholzhaufen/Lesesteinhaufen) in Gruppen zu schaffen.
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft  
Auf den Ausgleichflächen ist eine extensive Wiese durch Ansaat mit standortheimischer, autochthoner Saatgutmischung Nr. 02 „Frischwiese/Fettwiese“ (Verhältnis Gräser 70 % / Kräuter 30 %) nach Rieger-Hofmann (oder vergleichbarer Anbieter) zu entwickeln und extensiv zu pflegen (2-3-malige Mahd/Jahr mit vollständiger Mahdgutabfuhr, Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel). Für die Ansaaten müssen die Ackerflächen nicht umgebrochen werden.  
Zusätzlich werden innerhalb der randlich angeordneten Ausgleichflächen nach Süden orientiert, an warmen trockenen Standorten, Habitatstrukturen (Wurzelstöcke/Totholzhaufen/Lesesteinhaufen) in Gruppen geschaffen.
- Flächen für Wald  
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden folgende artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt:  
V1 Bauzeitenbeschränkung  
- Der Baubeginn der Vorarbeiten ist lediglich zwischen September und spätestens Mitte März zulässig, um eine Beeinträchtigung von Offenlandbrütern zu vermeiden.  
- Sollte ein Baubeginn in diesem Zeitraum nicht möglich sein, so sind geeignete Vergrünerungsmaßnahmen vor Mitte März des Eingriffsjahres umzusetzen (z.B. Flatterbänder, etc.). Durch eine ökologische Baubegleitung ist dann vor dem Eingriff zu prüfen, ob sich geschützte Arten im Eingriffsbereich befinden.

## CEF 1

- Ersatzmaßnahme für die Feldlerche
- Aufgrund der erbrachten Brutnachweise ist eine Ersatzmaßnahme für zwei Feldlerchen-Reviere erforderlich, um den Verlust von Brutstätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu kompensieren.
  - Als CEF-Maßnahme ist vor dem Eingriff ein mindestens 0,5 ha großer Buntbrachmischungsstreifen im räumlich funktionalen Umfeld zum Plangebiet umzusetzen.
  - Die Fläche muss in der derzeitigen Nutzung Ackerland aufweisen - Grundumschub ist nicht zulässig
  - Die Ersatzmaßnahmefläche ist mit einer Buntbrachmischung anzuzüchten und zu pflegen.
  - Es ist erforderlich, eine Kontrolle auf Wirksamkeit durchzuführen (Monitoring). Diese kann bereits im ersten Jahr nach Umsetzung der Maßnahme erfolgen. Aufgrund der hohen Annahmewahrscheinlichkeit der Maßnahme kann von einer positiven Wirkungprognose ausgegangen werden. Sollte sich wider Erwarten kein positiver Effekt der Maßnahme feststellen lassen (z.B. Nutzung der Brache als Nahrungshabitat und/oder Bestandszunahme) ist im Rahmen des Risikomanagements ggf. eine Nachbesserung der Maßnahme erforderlich.
  - Das Monitoring hat über einen Zeitraum von mindestens drei Jahren zu erfolgen, um die Bestandentwicklung bzw. den Erfolg der Maßnahme ausreichend dokumentieren zu können.

## HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Einfriedung
- geplante Anordnung baulicher Anlagen (Modultische)
- Zufahrtstor
- Trafostation / Energie-Großspeicher
- Zur Reinigung der PV-Module darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.
- Bestandsgehölz
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Bodendenkmal
- Versorgungsleitung unterirdisch - Gasleitung der schwaben netz gmbh mit Schutzstreifen  
Die Lage der Hochdruckleitung und deren Schutzstreifen sind auch bei der späteren Planung und dem Bau der Einfriedung (z.B. Lage der Zaunpfosten außerhalb der Schutzstreifen) zu beachten.
- Die Eingrünung ist so zu pflegen und zurückzuschneiden, dass es zu keinen Bewirtschaftungsschwermisern der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch herabfallende oder überhängende Bestandteile der Eingrünung kommt.
- Höhenlinien bestehendes Gelände
- Entwässerungsmulde  
Die Entwässerungsmulde hat bereits in der Vergangenheit existiert und wird nun profiliert und wiederhergestellt. Die Tiefe der Entwässerungsmulde wird sich auf max. 30 cm belaufen.
- Wurzelstöcke
- Lesesteinhaufen für Zauneidechsen
- Totholzhaufen

## VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat von Deisenhausen hat in der Sitzung vom 22. April 2021 beschlossen, den Bebauungsplan "PV-Anlage Deisenhausen Nordost" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13. August 2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22. Juli 2021 in der Zeit vom 23. August 2021 bis 27. September 2021 stattgefunden.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22. Juli 2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 23. August 2021 bis 27. September 2021 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11. November 2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29. November 2021 bis 07. Januar 2022 im Rathaus der VG Krumbach öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11. November 2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29. November 2021 bis 07. Januar 2022 beteiligt.

Die Gemeinde Deisenhausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10. März 2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11. November 2021 mit redaktionellen Ergänzungen vom 10. März 2022 als Satzung beschlossen.

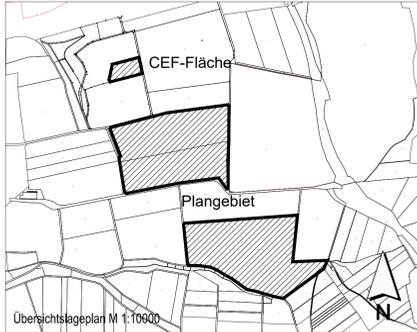
Deisenhausen, den ..... (Siegel) .....  
Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am .....

Deisenhausen, den ..... (Siegel) .....  
Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der VG Krumbach 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Deisenhausen, den ..... (Siegel) .....  
Unterschrift des 1. Bürgermeisters



INDEX C  
INDEX B  
INDEX A  
PROJEKT

Bebauungsplan  
"PV-Anlage Deisenhausen Nordost",  
Gemeinde Deisenhausen

AUFTRAGGEBER  
**Gemeinde Deisenhausen**  
Krumbacher Straße 1  
86489 Deisenhausen

PLANNER  
**Kling Consult GmbH**  
Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach  
Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110  
KC@kingconsult.de · www.kingconsult.de

REARBEITET: MK 11.11.2021  
GEZEICHNET: ZELU 11.11.2021  
GEPRÜFT:   
MASSSTAB: 1:2000  
3107-405-KCK