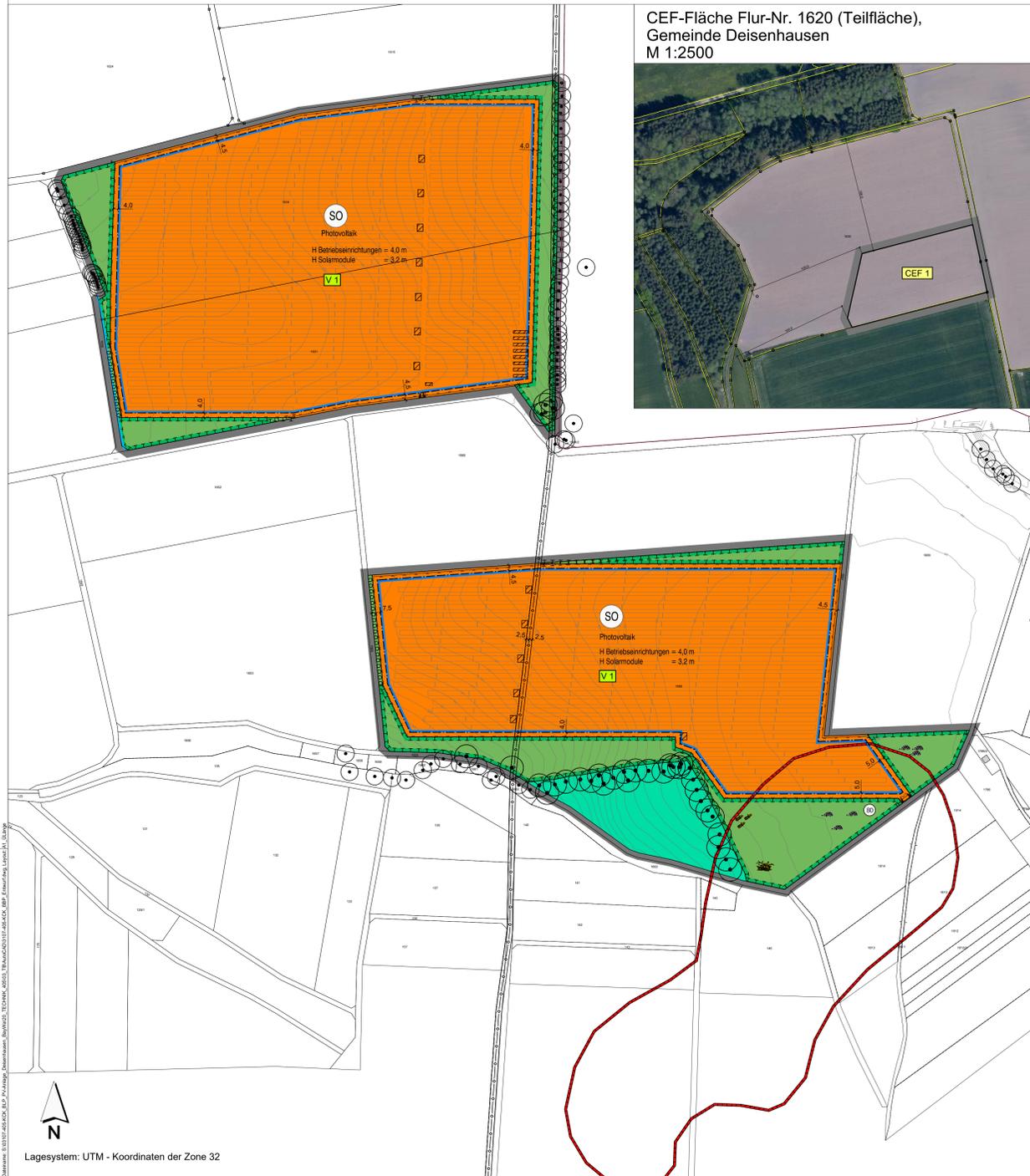


Bebauungsplan "PV-Anlage Deisenhausen Nordost", Gemeinde Deisenhausen



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, ausgefertigte Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften, der Begründung den Bebauungsplan bildet.

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Maßzahl in Metern
- SO** 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 m², 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 Betriebsbezeichnungen = 4,0 m
H Solarmodule = 3,2 m Höhe von baulichen Anlagen in Metern als Obergrenze
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 Drahtballierung Höhe 10-12 cm)
Cornus sanguinea Blutroter Hartnagel (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 Vergrämungsmaßnahmen 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 Felderliche
- Aufgrund der erbrachten Brunnenschwäche ist eine Ersatzmaßnahme für zwei Felderliche-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 Buntbrachstreifen in räumlich funktionalem Umfeld zum Plangebiet umzusetzen.
 - Die Fläche muss in der derzeitigen Nutzung Ackerland aufweisen - Grundumbau ist nicht zulässig
 - Die Ersatzmaßnahmefläche ist mit einer Buntbrachmischung anzuzüden 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 Wirkungsvorhersage 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 Bewirtschaftungsschwermisse 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 beschlossen, den Bebauungsplan "PV-Anlage Deisenhausen Nordost" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 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 in der Zeit vom bis stattgefunden.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Rathaus der VG Krumbach öffentlich ausgelegt.

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

Die Gemeinde Deisenhausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

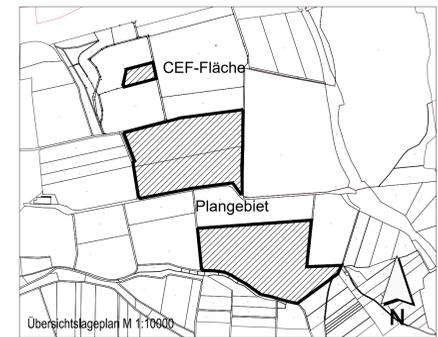
Deisenhausen, den (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters

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@klingconsult.de · www.klingconsult.de

PLANNUMMER
Entwurf

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