



Kartengrundlage: Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung, abgerufen 2022

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO))
 - Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,7 Grundflächenzahl
 - GK 2,7 m² Grundfläche der Gebäude als Höchstmaß
 - GR 26.100 m² Grundfläche der Photovoltaikmodule als Höchstmaß
 - GR 26.132 m² projizierte Grundfläche der Photovoltaikmodule
 - GK 2,3 m Oberkante der Photovoltaikmodule als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Zaun (max. Höhe 2,0 m über GOK; ohne zusätzliche Sockelmauer; Zaununterkante mind. 15 cm über GOK)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Grünordnung und Ausgleichsmaßnahmen) (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Extensives Grünland
 - Strauchpflanzung, dreireihig
 - Ausgleichsbedarf Geltungsbereich 3.792 m²

PLANGRUNDLAGE

- 86 Flurstücksgrenzen / Flurstücknummern

DARSTELLUNGEN ALS HINWEIS (ohne Feststellungscharakter)

- Photovoltaikmodule
- Zufahrt
- Trafostation
- 2,7 Maßzahl in Metern

A.) Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Im Geltungsbereich (Flurstück Fl. Nr. 86) wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO zur Erzeugung erneuerbarer Energie festgesetzt.
 - Im Sondergebiet „Photovoltaik“ sind lediglich folgende Nutzungen gestattet:
 - Freistehende auf starren Stahlgestellen aufgeständerte Photovoltaikmodulische ohne Fundamente
 - Für den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage notwendige Gebäude (Trafostationen)
 Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind nur Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger vertraglich verpflichtet.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 18, 19 BauNVO)
 - Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,7 festgesetzt. Ein Abstand von 1,25 m zwischen den Modulreihen ist einzuhalten.
 - Für Betriebsgebäude wird eine Flächengröße von insgesamt maximal 24,0 m² (Summe Grundfläche aller Gebäude) festgesetzt.
 - Die zulässige Höhe der Photovoltaikmodule beträgt maximal 2,3 m (Scheitelpunkt) über der Geländeoberfläche. Der Mindestabstand der Modulunterkante vom Boden beträgt 0,8 m.
 - Die zulässige Höhe der Betriebsgebäude beträgt maximal 2,7 m über der Geländeoberfläche.
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
 - Eine Bebauung mit Solarmodulen und die Errichtung der Betriebsgebäude ist nur innerhalb der Baugrenze gestattet.
- Einfriedigungen
 - Eine Einfriedigung der Photovoltaikfreiflächenanlage ist mit einem Abstand von 6 m zur Flurgrenze in Form eines Stabgitterzauns oder Maschendrahtzauns bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m über Geländeoberkante zulässig.
 - Die Zäune sind ohne Sockelmauer zu errichten.
 - Für eine barrierefreie Durchlässigkeit für Kleinsäuger muss die Zaununterkante mindestens 15 cm über Gelände liegen.
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Die Erschließung der Photovoltaikfreiflächenanlage erfolgt über den nördlich gelegenen Gemeindegeweg an der nordöstlichen sowie an der südwestlichen Ecke.
 - Es sind zwei Zufahrten in einer Breite von jeweils bis zu 5 m gestattet.
 - Innerhalb der Anlage sind befestigte Verkehrsflächen, auch Rasengittersteine, nicht zulässig.
- Grünordnung
 - Die Fläche im Sondergebiet ist als extensives Grünland zu entwickeln und für die Dauer des Eingriffs zu pflegen. Für die Ansaat ist standortangepasstes gebietseigenes Saatgut des Ursprungsgebietes UG16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion zu verwenden.
 - Die Pflege des extensiven Grünlands erfolgt entweder durch eine extensive Schafbeweidung oder durch eine 2-schürige Mahd ab dem 15.06. Das Schnittgut ist nach wenigen Tagen abzuräumen. Neophyten sind regelmäßig zu entfernen. Die Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
 - Im 2,5 m breiten Abstreifen zwischen Hecke und angrenzenden Flächen ist ein Hochstaudensaum entsprechend der Exposition mit einer Mischung aus gebiets eigenem Saatgut zu entwickeln und bedarfsweise 1x pro Jahr zu mähen.
 - Als naturschutzfachlicher Ausgleich und für die landschaftliche Einbindung ist eine ca. 5 m breite Hecke zu pflanzen. Für die Herstellung sind niedrigwachsende, standortangepasste, gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes 6.1 Alpenvorland zu pflanzen. Mindestens fünf Gehölzarten sind aus nachfolgender Pflanzliste (Mindestqualität: v.Stir, mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm) auszuwählen:
 - *Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche)
 - *Ligustrum vulgare* (Liguster)
 - *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen)
 - *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel)
 - *Crataegus monogyna* (Eingrifflicher Weißdorn)
 - *Crataegus laevigata* (Zweigrifflicher Weißdorn)
 - *Prunus spinosa* (Schlehe)
 Die Gehölze sind versetzt in einem Abstand von 1,0 m x 1,0 m zu pflanzen. Zwischen der äußersten Pflanzreihe und den angrenzenden Flurstücken ist ein Grenzabstand von 2,5 m einzuhalten. Ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen.
 - Die Pflege der Hecke erfolgt händisch mit der Astschere. Zuwachs, der in den die Anlage umgebenden Zaun hineinwächst, ist direkt am Zaun zurückzuschneiden. Der Schnitt mit der Heckenschere und dem Hochaster ist nicht zulässig.
 - Ein Auf-den-Stock-setzen der Hecke dient ebenfalls der Pflege und ist bei Überalterung der Heckensträucher, frühestens nach ca. 10 - 15 Jahren im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde Landkreis Augsburg, auszuführen. Hierbei ist die Hecke jeweils nur auf einem Viertel (25 %) der Länge und max. 25 m am Stück auf den Stock zu setzen. Zwischen den Rückschnittmaßnahmen der Teilstücke (25 %) ist ein zeitlicher Abstand von ca. 2 - 3 Jahren einzuhalten („abschnittsweises Auf-den-Stock-setzen“).
- Naturschutzfachlicher Ausgleich
 - Für den Eingriff in Natur und Landschaft sind Ausgleichsflächen notwendig. Die Ausgleichsflächen sind nach Inbetriebnahme der Anlage in der darauffolgenden Pflanzperiode herzustellen und für die gesamte Dauer des Eingriffs zu unterhalten.
 - Der ermittelte Ausgleich erfolgt teilweise im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf ca. 3.792 m². Der restliche Ausgleich wird außerhalb des Geltungsbereichs über ein nahegelegenes Öko-konto auf Fl. Nr. 299 (TF-) und auf der Fl. Nr. 316 Gemarkung Ustersbach abgewickelt.
 - Die Ausgleichsflächen sind in der Planzeichnung als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf einem 5 m breiten, das Sondergebiet umgebenden Streifen, dargestellt.

B.) Textliche Hinweise

- Denkmalschutz
 - Beim Auffinden von Kultur- und Bodendenkmälern während der Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage besteht die Verpflichtung die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege gemäß §8 BayDSchG zu unterrichten
- Bodenschutz
 - Gemäß § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Eingriffe in den Boden sind daher auf das notwendige Maß zu beschränken.
- Brandschutz
 - Im Schadensfall ist die Photovoltaikfreiflächenanlage über die Zufahrt an der nordöstlichen Ecke zu erreichen.
 - Für den Schadensfall ist für die örtliche Feuerwehr am Zufahrtstor an der nordöstlichen Ecke der Photovoltaikfreiflächenanlage deutlich erkennbar eine Kontaktadresse des Ansprechpartners anzubringen.

C.) Verfahrensmerkmale

- Der Rat der Marktgemeinde Dinkelscherben hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht (Amtsblatt Nr.).
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ge. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Marktgemeinde Dinkelscherben hat den Bebauungsplan i.d.F. vom gem. § 10 Abs. 1 BauGB mit Ratsbeschluss vom als Satzung beschlossen.

Dinkelscherben, den

(Siegel)

Edgar Kalb, 1. Bürgermeister

- Das Landratsamt Augsburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom AZ gem. § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

(Siegel
Genehmigungs-
Behörde)

- Ausgefertigt

Dinkelscherben, den

(Siegel)

Edgar Kalb, 1. Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde am gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Marktgemeinde Dinkelscherben (Augsburger Straße 4 - 6, 86424 Dinkelscherben) zu jedermann 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 BauGB sowie § 44 Abs. 4 BauGB und §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Dinkelscherben, den

(Siegel)

Edgar Kalb, 1. Bürgermeister

D.) Rechtsgrundlagen

Die Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung und Text auf der Grundlage von:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zul. geä. durch Art. 1 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zul. geä. durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichungsverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zul. geä. durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zul. geä. durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zul. geä. durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352)

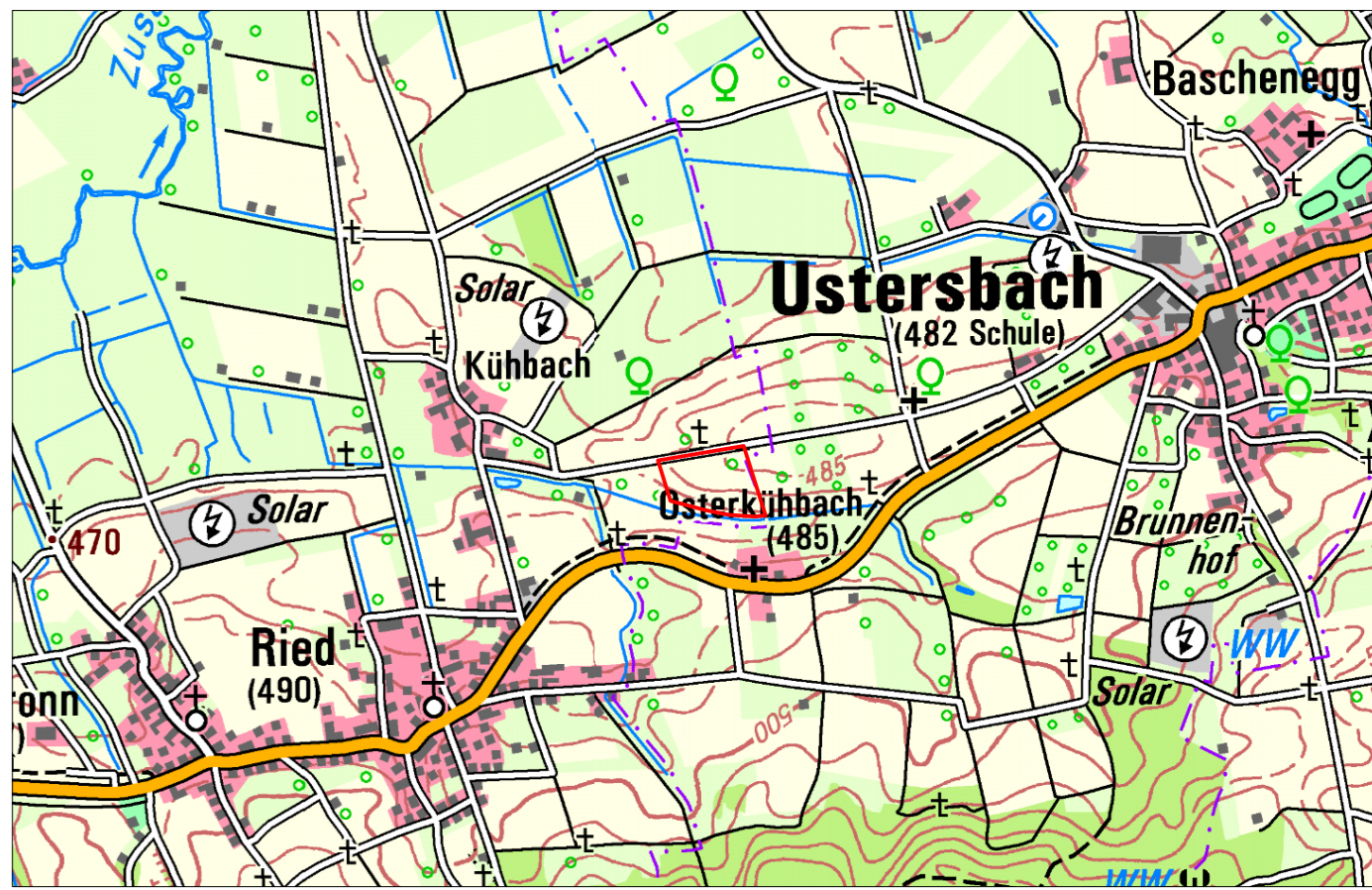
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 2542)

Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-), zul. geä. durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74)

Die in der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Marktgemeinde Dinkelscherben während der allgemeinen Geschäftszeiten eingesehen werden.



Marktgemeinde Dinkelscherben
vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 61 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Ried"



ENTWURF - FASSUNG VOM 08.11.2022

Hinweis
Alle Maße, Höhenangaben und Höhenkonten sind vor Ausführung der Arbeiten vom Auftragnehmer vor Ort zu prüfen und bei Abweichungen mit der Bauleitung abzustimmen.

Index	Änderungen	Datum	Bearbeiter

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 61 für den Bereich "Photovoltaik-Freiflächenanlage Ried"

Projekt PV-FFA Fischer Dinkelscherben	Projekt-Nr.: P1187	Plan-Nr.: 5-01
Maßstab 1:1000	Datum 10.08.2022	Bearbeiter waa / pla
Format DIN A0	gezeichnet 10.08.2022	pla
	geprüft 11.08.2022	grj
Bauherr / Vorhabenträger Fischer Energiete GmbH & Co. KG Römerstraße 24 86424 Dinkelscherben Mobil: 0171 8746305 E-Mail: fischermartin1980@gmail.com	Planverfasser psu Fischer Energiete GmbH & Co. KG Römerstraße 24 86424 Dinkelscherben Mobil: 0171 8746305 E-Mail: info@psu-schaller.de	Prof. Schaller UmweltConsult GmbH Domagkstraße 1a 80607 München Tel.: 089 / 36040 - 320 Fax: 089 / 36 03 65 84 E-Mail: info@psu-schaller.de