

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)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,7 Grundflächenzahl  
 GR 24 m² Grundfläche der Gebäude als Höchstmaß  
 GK 2,7 m Oberkante 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

Flurstücksgrenzen / Flurstücksnummern

## DARSTELLUNGEN ALS HINWEIS

(ohne Feststellungscharakter)

Photovoltaikmodule  
 Zufahrt  
 Trafostation  
 2,7 Maßzahl in Metern

- Als naturschutzfachlicher Ausgleich und für die landschaftliche Einbindung ist eine ca. 5 m breite Hecke zu pflanzen. Für die Herstellung sind niedrigwachsende, standortangepasste, gebietsene Gehölze des Vorkommensgebietes 6.1 Alpenvorland zu pflanzen. Mindestens fünf Gehölzarten sind aus nachfolgender Pflanzliste (Mindestqualität: v.Str. mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm) auszuwählen:
  - *Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche)
  - *Ligustrum vulgare* (Liguster)
  - *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen)
  - *Cornus sanguinea* (Roter Hartiegel)
  - *Crataegus monogyna* (Eingrifflicher Weißdorn)
  - *Crataegus laevigata* (Zweigrifflicher Weißdorn)
  - *Prunus spinosa* (Schlehe)
  - *Salix aurita* (Ohrweide)
 Im nördlichen Heckenabschnitt sind zusätzlich *Cornus mas* (Kornel-Kirsche) und *Sorbus aucuparia* (Eberesche) zu pflanzen. 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. Zum Schutz vor Wildverbiss und zu Vermeidung des Abmähens der Pflanzung ist in den ersten 5 Jahren ein temporärer Wildschutzzaun aufzubauen.
- Die Pflege der Hecke erfolgt händisch mit der Axtschere. Zuwachs, der in die Anlage umgebenen 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 auf ca. 6.969 m² 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.
- Inkrafttreten
- Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

## Textliche Hinweise

- Denkmalschutz
- Beim Auffinden von Kultur- und Bodendenkmälern während der Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage besteht die Verpflichtung die Untere Denkmalbehörde 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. Das Befahren des Bodens bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen ist zu vermeiden, ansonsten sind geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.
- Alltasten
- Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Alltast hin deuten, ist umgehend die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Augsburg einzuschalten, die alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.
- Brandschutz
- Im Schadensfall ist die Photovoltaikfreiflächenanlage über die Zufahrt an der nordöstlichen Ecke zu erreichen. Das nordöstliche Zufahrtstor (Hauptzufahrt) grenzt direkt an einen öffentlich zugänglichen Wirtschaftsweg. Ansprechpartner: Für den Schadensfall ist für die örtliche Feuerwehr am Zufahrtstor an der nordöstlichen Ecke der Photovoltaikfreiflächenanlage deutlich erkennbar eine Kontaktadresse des Ansprechpartners anzubringen. Organisatorische Maßnahmen: Die Photovoltaikanlage im Freigelände ist eine großflächige bauliche Anlage, wegen deren Besonderheiten ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 erforderlich ist. Der Plan ist in Absprache mit der Feuerwehr zu erstellen. Die Feuerwehrpläne sind zweifach im Format DIN A3 laminiert für die Feuerwehr zur Verfügung zu stellen. Eine weitere Fassung im PDF-Format ist dem Landratsamt für die Fachbereiche 30 und 60 zur Verfügung zu stellen.
- Hinsichtlich der Alarmplanung ist eine eindeutige Alarmadresse zuzuordnen.
- Für die gewaltlose Zugänglichkeit kann ein Feuerwehr-Schlüsselkasten Typ 1 (nicht Vds-anerkannt) am nordöstlichen Zufahrtstor vorgesehen werden.
- Emissionen
- Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann im Einzelfall Beeinträchtigungen der Photovoltaik-Module (z.B. Staubemissionen) verursachen. Diese sind zu dulden und können nicht zu Entschädigungsansprüchen führen.

## Verfahrensvermerke

- Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss hat in der Sitzung vom 08.11.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Nr. 61 Photovoltaik-Freiflächenanlage Ried" gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht (Amtsblatt Nr. 50).
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nr. 61 Photovoltaik-Freiflächenanlage Ried" einschließlich Begründungen mit Umweltbericht in der Fassung vom 08.11.2022 sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans in der Fassung vom 04.03.2022 hat in der Zeit vom 23.12.2022 bis 27.01.2023 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nr. 61 Photovoltaik-Freiflächenanlage Ried" einschließlich Begründungen mit Umweltbericht in der Fassung vom 08.11.2022 sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans in der Fassung vom 04.03.2022 hat in der Zeit vom 21.12.2022 bis 27.01.2022 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nr. 61 Photovoltaik-Freiflächenanlage Ried" einschließlich Begründungen mit Umweltbericht in der Fassung vom XX.YY.ZZZZ sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans in der Fassung vom XX.YY.ZZZZ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich beteiligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nr. 61 Photovoltaik-Freiflächenanlage Ried" einschließlich Begründungen mit Umweltbericht in der Fassung vom XX.YY.ZZZZ wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Die Marktgemeinde Dinkelscherben hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Nr. 61 Photovoltaik-Freiflächenanlage Ried" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Markt Dinkelscherben, den .....

(Siegel)

.....  
 Edgar Kalb, 1. Bürgermeister

- Ausgefertigt  
 Markt Dinkelscherben, den .....  
 .....  
 Edgar Kalb, 1. Bürgermeister  
 (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nr. 61 Photovoltaik-Freiflächenanlage Ried" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
 Markt Dinkelscherben, den .....  
 .....  
 Edgar Kalb, 1. Bürgermeister  
 (Siegel)

## 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)

**Planzeichenverordnung (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)

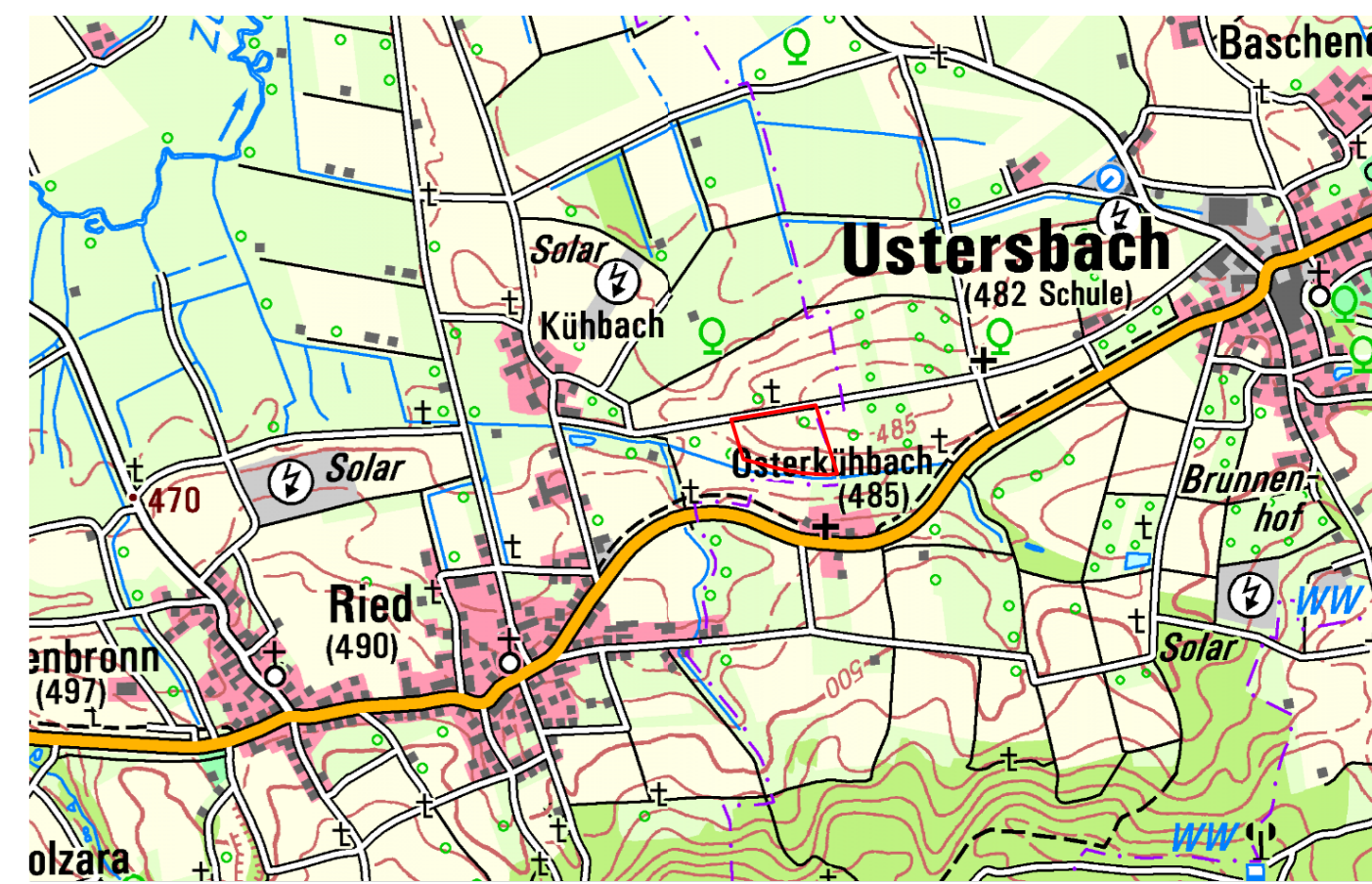
**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 2542)

**Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), 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 12.09.2023

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

Projekt PV-FFA Fischer Dinkelscherben	Projekt-Nr.: P1187	Plan-Nr.: 4-01
Maßstab 1:1000	bearbeitet 06.07.2023	waa / pla
Format DIN A0	gezeichnet 06.07.2023	pla
	geprüft 07.07.2023	grj

Bauherr / Vorhabensträger Fischer Energie GmbH & Co. KG Römerstraße 24 86424 Dinkelscherben Mobil: 0172 8746305 E-Mail: fischermartin1980@gmail.com	planvasser Prof. Schaller UmweltConsult GmbH Domagelstraße 1a 80607 München Tel.: 089 / 36040 - 320 Fax: 089 / 38 03 85 84 E-Mail: info@psu-schaller.de
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------