



# Gemeinde Wiedergeltingen

Landkreis Unterallgäu

## Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Oberes Ried“ der Gemeinde Wiedergeltingen

### Textliche Festsetzungen und Hinweise

#### Vorentwurf

Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung

**Datum: 04.06.2025**

Planverfasser:



**DAURER + HASSE**

Büro für Landschafts-  
Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse  
Landschaftsarchitekten bdla  
+ Stadtplaner  
Buchloer Straße 1  
86879 Wiedergeltingen  
Telefon 08241 - 800 64 0  
Telefax 08241 - 99 63 59

Gemeinde Wiedergeltingen

Mindelheimer Str. 21

86879 Wiedergeltingen

[www.daurerhasse.de](http://www.daurerhasse.de)  
[info@daurerhasse.de](mailto:info@daurerhasse.de)

# SATZUNG

## der Gemeinde Wiedergeltingen

### PRÄAMBEL

Die Gemeinde Wiedergeltingen erlässt - aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, der Verordnung zur Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung der Planinhalte (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (**BayBO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - **GO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797 BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98), des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (**BayNatSchG**) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98)

den **Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Oberes Ried“** als Satzung.

### § 1 Inhalt des Bebauungsplanes

- 1.1 Für den Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Oberes Ried“ gilt die vom Planungsbüro DAURER + HASSE ausgearbeitete Satzung. Sie besteht aus den nachstehenden Vorschriften (Textteil) und der Bebauungsplanzeichnung mit Legende in der Fassung vom xx.yy.2025.
- 1.2 Beigefügt sind:
  - die Begründung, in der Fassung vom xx.yy.2025
  - *Anlagen werden im Laufe des Verfahrens ergänzt (u. A. Artenschutzgutachten, Blendgutachten, etc.)*
- 1.3 Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke und Teilflächen (TF) der Grundstücke Fl.-Nrn. 873/2, 884, 887, 888, 889,890, 981/1, 893, 897, 898, 900, 906/, 907/4, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 1074/2, 1075 und 1076 der Gemarkung Wiedergeltingen

## § 2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung für „Erneuerbare Energien“ (SO – EE) i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO.
- 2.2 Zulässig sind Maßnahmen, Nutzungen und Anlagen, die für die Errichtung, den Betrieb, der Speicherung des erzeugten Stroms aus solarer Strahlungsenergie und den Unterhalt einer flächenhaften Photovoltaikanlage erforderlich sind (z. B. Transformatorenstationen, Energie-Großspeicher, Aufständierungen, Erschließungsflächen, Einfriedung, Kabeltrassen, Informationsschilder, etc.).
- 2.3 Unter Hinweis auf die Regelung des § 9 Abs. 2 BauGB wird die Nutzung zur Gewinnung erneuerbarer Energie mittels einer flächenhaften Photovoltaikanlage auf einen Zeitraum vom Beginn der Stromspeisung bis zur Betriebseinstellung festgesetzt.
- 2.4 Nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung ist ein Rückbau aller Anlagenteile vorzunehmen. Als Folgenutzung wird für die überbaubare Grundstücksfläche die Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt bzw. ist diese wieder dem Regime des § 35 BauGB zuzuführen.

## § 3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Innerhalb der überbaubaren Grundflächen ist die Aufstellung von Photovoltaik-Modulreihen, von erforderlichen Transformatorenstationen, von erforderlichen Energie-Großspeichern und einer Einfriedung sowie die Anlage von Erschließungswegen zur Errichtung, Unterhalt und Pflege zulässig.
- 3.2 Die höchstzulässige Grundfläche (GR) in den Sondergebieten im Geltungsbereich für die Transformatorengelände, Energie-Großspeicher und sonstiger neu zu errichtender Nebenanlagen sowie befestigte Verkehrsflächen wird auf 3.595 m<sup>2</sup> festgelegt. Davon ausgenommen sind die bestehenden Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Feldweg“ und die Rammpfähle.
- 3.3 Das höchstzulässige Maß für die Oberkante (OK) der Photovoltaik-Modulbauwerke beträgt 3,30 m über Geländeoberkante (GOK). Die Mindesthöhe für die Unterkante (UK) der Photovoltaik-Modulbauwerke hat 0,90 m zu betragen.
- 3.4 Die maximale Höhe für die Transformatorengelände, Energie-Großspeicher und sonstiger neu zu errichtender Nebenanlagen beträgt 3,50 m.
- 3.5 Die festgesetzten Höhen werden durch die vorhandene Geländetopographie bzw. jeweils durch die unmittelbar an den baulichen Anlagen ursprünglich vorhandenen Geländeoberkanten bestimmt. Bei kleinräumlich unterschiedlichem Gelände bzw. stark variierenden Bezugs-Geländeoberkanten darf die Höhe der Modultische zur Beibehaltung der Oberkante der Module um maximal 0,30 m überschritten werden.
- 3.6 Zur Gründung ist ausschließlich eine Ramm- bzw. Schraubgründung zulässig. Das Modulständerwerk ist auftriebssicher auszuführen.

## § 4 Bauweise und Baugrenze

- 4.1 Die Errichtung der Photovoltaik-Modulreihen, der Transformatorengelände, der Energie-Großspeicher und sonstiger Nebengebäude zur Nutzung der Sonnenenergie ist nur innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Baugrenze zulässig.

- 4.2 Zur Verwendung sind ausschließlich Photovoltaik-Module nach dem Stand der Technik mit geringen Reflexionsgrad zulässig.
- 4.3 Die Modultische sind so aufzustellen, auszurichten oder zu neigen, dass Lichtreflexionen reduziert werden. Eine satteldachförmige Anordnung der Modultische ist unzulässig.

*Ggf. weitere Festsetzungen folgen noch im Laufe des Verfahrens.*

## **§ 5 Verkehrs- und Erschließungsflächen**

- 5.1 Die Ausbildung von Zufahrten zur Erschließung der Bauflächen ist entlang der, in der Planzeichnung dargestellten Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt nicht zulässig.
- 5.2 Die Anlage von Zufahrten ist auch außerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Baugrenze zulässig.
- 5.3 Verkehrs- und Erschließungsflächen sind auf ihre jeweilige funktional notwendige Breite zu beschränken. Zur Befestigung von Zufahrten und Erschließungsflächen ist eine wasserdurchlässige Bauweise als Schotterrasen, wassergebundene Decke oder Wiesenweg zulässig.
- 5.4 Eine Befestigung der Pflegewege um die Photovoltaik-Aufstellflächen ist nicht zulässig. Die Ausbildung hat als unbefestigter Wiesenweg zu erfolgen.

## **§ 6 Transformatorenstationen / Energie-Großspeicher / gebietsinterne Leitungen**

- 6.1 Transformatorenstationen (Trafos)  
Die Transformatoren sind als Trockentransformatoren oder alternativ als Öltransformatoren mit Auffangwanne auszubilden.  
Bei den Außenhüllen und der Dacheindeckung der Transformatorenstationen dürfen grelle Farben, reflektierende, spiegelnde und glänzende Baustoffe nicht verwendet werden.  
Eine Begrünung der Dachflächen der Transformatorenstationen ist zulässig.
- 6.2 Energie-Großspeicher  
Bei den Außenhüllen und der Dacheindeckung der Energie-Großspeicher dürfen grelle Farben, reflektierende, spiegelnde und glänzende Baustoffe nicht verwendet werden.  
Eine Begrünung der Dachflächen ist zulässig.
- 6.3 Die gebietsinternen elektrischen Leitungen sind als erdverlegte Kabel auszuführen. Entlang der Unterkonstruktion der Photovoltaik-Modulreihen ist eine oberirdische Verlegung zulässig.

## § 7 Einfriedung

- 7.1 Als Einfriedung sind Drahtzäune oder Stahlgitterzäune mit einer maximalen Höhe von 2,50 m (inkl. Übersteigschutz) über natürlichem Gelände gestattet. Ein Sockel ist nicht zulässig. Als Bodenfreiheit ist ein Mindestabstand von 0,20 m zur Geländeoberkante für Kleinsäuger vorzusehen.
- 7.2 Die Anlage von Einfriedungen ist nur der in der Planzeichnung dargestellten Baugebiete zulässig. Eine Errichtung innerhalb der Grünflächen ist nicht zulässig.
- 7.3 Für eine Dauer von 5 Jahren ist die Errichtung von Wildschutzzäunen zum Schutz der Eingrünung vor Verbiss erforderlich.

## § 8 Geländemodellierung

- 8.1 Die vorhandene Geländeoberfläche ist grundsätzlich in ihrer ursprünglichen Form zu erhalten. Größere Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächengestalt sind nicht zulässig. Geringfügige Anpassungen der bestehenden Oberflächengestalt zur Bauausführung der Transformatorenstationen, Energie-Großspeicher und der Montage- und Servicewege sind zulässig.

## § 9 Grünordnung und Artenschutz

*Festsetzungen werden im Laufe des Verfahrens ergänzt*

## § 10 Niederschlagswasserbewirtschaftung

- 10.1 Das gesamte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes von versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist flächig über die belebte Oberbodenzone zu versickern
- 10.2 Auf den Einsatz von Reinigungsmitteln (einschließlich biologisch abbaubarer Produkte) zur Reinigung der Solarmoduloberflächen ist generell zu verzichten.

## § 11 Ver- und Entsorgung

- 11.1 Sämtliche weitere Ver- und Entsorgungsleitungen zu den Übergabepunkten sind als erdverlegte Kabel auszuführen.

## § 12 Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

### § 13 Verfahrensvermerke

für den **Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Oberes Ried“**

#### **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS** (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat Wiedergeltingen hat in seiner Sitzung vom 04.06.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Oberes Ried“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

#### **FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG** (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.06.2025 hat in der Zeit vom xx.xx.2025 bis xx.xx.2025 stattgefunden

#### **FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE** (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.06.2025 hat in der Zeit vom xx.xx.2025 bis xx.xx.2025 stattgefunden.

#### **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG - BÜRGERBETEILIGUNG** (§3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx öffentlich ausgelegt.

#### **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE** (§ 4 Abs. 2 BauGB)

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

#### **SATZUNGSBESCHLUSS**

Die Gemeinde Wiedergeltingen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom xx.xx.2025 den Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Endgültige Planfassung“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.2025 als Satzung beschlossen.

Wiedergeltingen, den .....

(Siegel)

.....  
Norbert Führer, 1. Bürgermeister

## AUSFERTIGUNG

Die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke wird bestätigt.

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den Festsetzungen und Hinweisen durch Text, (Seiten 1 bis xx) und der Begründung (Seiten 1 bis yy), jeweils in der Fassung vom xx.yy.2025, redaktionell ergänzt am xx.yy.2025, dem Beschluss des Gemeinderates vom xx.yy.2025 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Wiedergeltingen, den .....

(Siegel)

.....

Norbert Führer, 1. Bürgermeister

## RECHTSKRAFT

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB erfolgte am xx.yy.2025.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Wiedergeltingen und im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Türkheim 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.

Wiedergeltingen, den .....

(Siegel)

.....

Norbert Führer, 1. Bürgermeister

## HINWEISE DURCH TEXT UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### H 1. Grundlage

Diesem Bebauungsplan liegt die digitale Flurkarte (DFK) zugrunde (© Bayer. Landesamt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung). Es können Maßungenaugkeiten durch Vervielfältigungen bestehen. Für Lage und Größengenaugkeit wird keine Gewähr übernommen. Vor Beginn der Objektplanung ist das Gelände vor Ort zu vermessen.

### H 2. Vermessungszeichen

Nach Art. 13 Abs. 3 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (BayRS 219-1-F) muss jeder, der Arbeiten beabsichtigt oder durchführt, die den festen Stand oder die Erkennbarkeit von Vermessungszeichen gefährden, die Sicherung oder Versetzung der Vermessungszeichen beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen beantragen.

### H 3. Bodendenkmäler

Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 BayDSchG. Danach ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen. Gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzungen der Arbeiten gestattet.

Der aktuelle Bestand der Denkmäler kann auf der Homepage des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege unter *BayernViewer-Denkmal* eingesehen werden.

### H 4. Bodenschutz

Das Gelände soll grundsätzlich in seinem natürlichen Verlauf erhalten bleiben.

Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Arbeiten im Oberbodenbereich sind die Richtlinien der DIN 18915 "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke", DIN 18320 "Grundsätze des Landschaftsbaus" und DIN 18300 "Erdarbeiten" zu beachten.

Altlasten- / Altlastenverdachtsflächen sind innerhalb des Geltungsbereiches nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Ein Entsorgungs- bzw. Verwertungskonzept vor Baubeginn kann Kosten, Zeit und weitere wichtige Ressourcen (Oberboden, Kies) sparen.

### H 5. Aushubüberwachung

Die Aushubüberwachung hat entsprechend den gültigen Gesetzen und Richtlinien zu erfolgen.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

## H 6. Altlasten

Altlasten- / Altlastenverdachtsflächen sind innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

## H 7. Grundwasser / Oberflächenwasser / Niederschlagswasserbeseitigung

### Grundwasser

Es ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen, die theoretisch bis über die Geländeoberkante reichen können.

Bauwasserhaltungen stellen eine Gewässerbenutzung dar und bedürfen daher einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist rechtzeitig vor Beginn der Bauwasserhaltung beim Landratsamt Unterallgäu zu beantragen.

### Oberflächenwasser

Aufgrund der leicht abfallenden Topografie kann das Auftreten von wild abfließendem Wasser nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Ebenfalls ist mit Aufstauungen bei Starkregen- und Hochwasserereignissen zu rechnen. Es ist zu gewährleisten, dass sich durch Geländeänderungen keine negative Beeinträchtigung dritter (z.B. angrenzender Nachbarn) ergeben.

### Niederschlagswasserbeseitigung

Es ist beabsichtigt, eine möglichst vollständige bzw. weitreichende Versickerung des Niederschlagswassers sicherzustellen. Die Verwendung von Reinigungsmitteln aller Art ist unzulässig. Bei der Versickerung sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), die Grundsätze der Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungen gemäß ATV-DVWK Merkblatt 153, das DWA Arbeitsblatt A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser", das Arbeitsblatt A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“ zu berücksichtigen sowie das DWA Arbeitsblatt A 100 "Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung" (ISiE) zu beachten.

Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerfähigen Horizont vorzunehmen.

Sofern die Einleitungen nicht die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV erfüllen, sind für die Versickerung des Niederschlagswassers beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren WPBV (3-fach), mit einem Antrag auf Erteilung einer beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis, einzureichen.

Ist die Einleitung gemäß der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung erlaubnisfrei, sind dennoch folgende Daten mitzuteilen:

- Einleitungsstelle mit Flurnummer und Gemarkung
- Art der Versickerung (z. B. Muldenversickerung, Rohr-Rigolen-Versickerung etc.)
- Einleitungsmenge/ Sickerrate in l/s
- Angabe der an eine Versickerungsanlage angeschlossenen Fläche in m<sup>2</sup>

## H 8. Grünordnung und Artenschutz

Auf die gesetzlichen Grenzabstände bei Pflanzungen (Art. 47 - 52 AGBGB) wird verwiesen. Der Grenzabstand von Gehölzen mit einer Wuchshöhe größer 2 m beträgt bei landwirtschaftlichen Flächen 4 m.

Sofern Nachbarn sich einigen, können die gesetzlichen Mindestabstände unterschritten werden. Dadurch können unmittelbar an den Grundstücksgrenzen z. B. hochstämmige Bäume gepflanzt werden.

Baumfällungen und Gehölzschnitt (Sträucher) sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln und Fledermäusen, d. h. im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar, durchzuführen.

Bezüglich der Herstellung bzw. Pflege der Pflanzflächen wird auf die Beachtung der DIN 18916 und 18919 hingewiesen.

### Ansaaten auf öffentlichen und privaten Grünflächen

Die Grünflächen sind auf möglichst magerem Substrat mit einer arten- und blütenreichen, gebietsheimischen Saatgutmischung „Blumenwiesen“ aus anteilig 50% Kräutern und 50% Gräsern des Ursprungsgebietes 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ anzusäen und extensiv zu pflegen. Das Saatgut darf nur zulässige Arten der Positivliste für gebietseigenes Saatgut der vorgenannten Ursprungsregion enthalten. Die extensive Pflege bedeutet: Mahd zweimal jährlich mit Abtransport des Mähgutes, keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, keine Saugmäher).

### Entwicklung Hochstaudenflur auf privaten Grünflächen

Im Bereich der gehölzfreien Flächen ist auf ca. 30 % der Flächen auf gelockertem und weitgehend offenem Boden soll durch eine Initial-Ansaat mit einer arten- und blütenreichen, gebietsheimischen Saatgutmischung aus anteilig 100 % Kräutern des Ursprungsgebietes 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ entsprechend Positivliste für gebietseigenes Saatgut ein Hochstaudensaum entwickelt werden.

Die Hochstaudenflur ist durch Mahd in mehrjährigem Turnus ab 1.8. abschnittsweise zu pflegen. Um Insekten auch im Winter einen Rückzugs- und Überwinterungsort bereitzustellen, muss die Hälfte der Hochstaudensäume über den Winter stehen bleiben. Das Mähgut ist abzufahren

## H 9. Pflanzenliste

### 1 Bäume 1. Wuchsordnung

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchshöhe m	Wuchsbreite m
Acer platanoides	Spitz-Ahorn*	20 - 30 m	15 - 22 m
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn*	20 - 25 m	15 - 20 m
Betula pendula	Birke*	18 - 25 m	10 - 15 m

Carpinus betulus	Hain-Buche	15 - 20 m	7 - 12 m
Quercus robur	Stiel-Eiche*	25 - 30 m	15 - 20 m
Tilia cordata	Winter-Linde*	18 - 20 m	12 - 15 m
Ulmus minor	Feld-Ulme	25 - 30 m	12 - 15 m

Mindestpflanzgröße: H 3xv mDb StU 18 - 20 cm VKG 6.1 (ohne Ballen); es ist ausschließlich gebietseigenes Pflanzenmaterial des Vorkommensgebietes 6.1 „Alpenvorland“ (VKG 6.1) zulässig.

Die mit \* gekennzeichneten Pflanzen fallen unter das Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG). Die Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) sind bei Baumarten, die mit „\*“ gekennzeichnet sind, zu beachten. Bäume 2. Wuchsordnung

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchshöhe m	Wuchsbreite m
Acer campestre	Feld-Ahorn	10 - 15 m	10 - 15 m
Prunus padus	Traubenkirsche	10 - 12 m	6 - 8 m
Sorbus aria	Mehlbeere	6 - 12 m	4 - 8 m
Sorbus aucuparia	Eber-Esche	10 - 15 m	4 - 6 m

Mindestpflanzgröße: H 3xv mDb StU 18 - 20 cm oder Stammbusch / Sol mDb 300 - 350 VKG 6.1 (ohne Ballen); es ist ausschließlich gebietseigenes Pflanzenmaterial des Vorkommensgebietes 6.1 „Alpenvorland“ (VKG 6.1) zulässig

### 3 Artenliste Sträucher zur Verwendung und Auswahl

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Amelanchier ovalis</i>	Gemeine Felsenbirne
<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrieffl. Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa arvensis</i>	Feld-Rose
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Rosa villosa</i>	Apfel-Rose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

Mindestpflanzgröße: vStr. 2xv. 3-5 Tr. 60-100 VKG 6.1 (ohne Ballen); es ist ausschließlich gebietseigenes Pflanzenmaterial des Vorkommensgebietes 6.1 „Alpenvorland“ (VKG 6.1) zulässig

## H 10. Immissionsschutz

### Landwirtschaftliche Immissionen

Von landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehende und die PV-Anlage möglicherweise beeinträchtigende Immissionen - insbesondere ist eine eventuelle Immission von Stäuben nicht auszuschließen - sind im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ortsüblich und unvermeidlich und müssen deshalb nach § 906 BGB hingenommen werden.

### Immissionsschutz

Die Solarmodule der PV-Anlage arbeiten weitestgehend emissionsfrei. Der Betrieb der erforderlichen Wechselrichter und Trafostationen führt zu unerheblichen Schallemissionen. Durch eine Einhausung der Transformatoren und die Platzierung innerhalb der Betriebsfläche sind die Schallemissionen außerhalb des Plangebietes nicht wahrnehmbar.

Es wird ein Blendgutachten erstellt.

## **H 11. Brandschutz**

Sofern bauliche Anlagen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen, ist eine Feuerwehrezufahrt vorzusehen. Hinsichtlich der Beschaffenheit der Zufahrten wird auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr hingewiesen.

Für die Erstellung des Feuerwehrplans wird auf die Vorgaben der DIN 14095 und auf das Merkblatt „Feuerwehrpläne und Einsatzpläne“ für die Feuerwehren in Bayern hingewiesen. Im Feuerwehrplan sind Gefahrenschwerpunkte entsprechend zu kennzeichnen und ferner die Leitungsführung bis zu den Wechselrichtern sowie bis zu dem Übergabepunkt in das Stromnetz einzuzeichnen. In der Objektinformation des Feuerwehrplans sind Angaben zur Erreichbarkeit der Verantwortlichen für die bauliche Anlage sowie des Energieversorgungsunternehmens zu hinterlegen. Diese Ansprechpartner sind auch durch ein Schild am Zufahrtstor vor Ort darzustellen.

## **H 12. Bauausführung**

Die Befestigung der Solarmodule erfolgt über eine Metallkonstruktion, die auf Rammpfählen gegründet wird. Die Abstände zwischen den Modulreihen orientieren sich an den technischen Erfordernissen. Betonfundamente sind nicht zulässig.

Versorgungsleitungen sind unterirdisch auszuführen. Der mit der Anlage produzierte Strom ist in das Mittelspannungsnetz der LechwerkeAG (LEW) neue Transformatorenstation/Übergabestation einzuspeisen.

Um ausreichend Baumbepflanzungen entlang der Straße entsprechend der Planzeichnung zu ermöglichen, sind die Pflanzbereiche von Versorgungsleitungen freizuhalten bzw. so auszuführen und notfalls abzuschirmen, dass ein ungehindertes und ungestörtes Wachstum sichergestellt ist.

Der Schutzbereich von Erdkabeln beträgt 1,00 m beiderseits der Leitungstrasse und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnder Bepflanzung freizuhalten.

Vor Beginn von Erschließungsarbeiten ist rechtzeitig mit dem jeweiligen Maßnahmenträger Verbindung aufzunehmen.

### Versorgungsleitungen LEW

Innerhalb der Schutzbereiche von Kabelleitungen müssen die einschlägigen Vorschriften der DIN EN 50423 (vormals VDE-Vorschrift 0210) beachtet werden; Bei jeder Annäherung an elektrische Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medien-erzeugnisse einzuhalten.

#### Bahnanlagen, Infrastrukturen und bahneigenen Grundstücke

Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten. Das Einhalten von Sicherheitsabständen ist zwingend vorgeschrieben. Grundsätzlich ist für Baumaßnahmen ein Abstand von 5 m zum Gleisbereich einzuhalten. Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten. Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Können bei einem Kraneinsatz oder Baggereinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Treten unvermutete, in den Plänen nicht angegebene Kabel und Leitungen auf, dann ist umgehend die DB Netz AG bzw. die DB AG zu informieren. Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Richtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1).

Planverfasser:



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-  
Orts- und Freiraumplanung  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Wilhelm Daurer und Meinolf Hasse  
Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner  
Buchloer Straße 1  
86879 Wiedergeltingen

---

Anna-Lina Risse  
B. Eng. Landschaftsarchitektur

Wilhelm Daurer  
Landschaftsarchitekt bdla + Stadtplaner