



Gemeinde Wiedergeltingen

Landkreis Unterallgäu

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

Textliche Festsetzungen und Hinweise

Entwurf

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

Datum: 03.12.2025

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
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 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) 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 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), 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 §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) 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 § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573), des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (**BayNatSchG**) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254)

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), der Bebauungsplanzeichnung **Hauptgeltungsbereich** mit Legende **und der Bebauungsplanzeichnung Teilgeltungsbereiche mit Legende**, jeweils in der Fassung vom 03.12.2025.
- 1.2 Beigefügt sind:
 - die Begründung, in der Fassung vom 03.12.2025
 - Anlage 1: „Blendgutachten – Analyse der Blendwirkung für die Photovoltaikanlage Wiedergeltingen“ Gutachten ZE25162, Version 2.0 vom 07.11.2025, Zehndorfer Engineering GmbH, Klagenfurt (Österreich), 55 Seiten.
 - Anlage 2: „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Wiedergeltingen“ - Gemeinde Wiedergeltingen, Landkreis: Unterallgäu, Erfassung der Offenlandbrüter mit artenschutzrechtlicher Beurteilung“ vom 18.11.2025, Dipl.-Biol. Reinhard Utzel, Boos, 16 Seiten und 5 Karten.

- 1.3 Der **Hauptgeltungsbereich** 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
- 1.4 Der **Teilgeltungsbereich A** umfasst das Grundstück Fl.-Nr. 697 der Gemarkung Wiedergeltingen
- 1.5 Der **Teilgeltungsbereich B** umfasst das Grundstück Fl.-Nr. 740 der Gemarkung Wiedergeltingen
- 1.6 Der **Teilgeltungsbereich C** umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 744 und 745 der Gemarkung Wiedergeltingen

§ 2 Art der baulichen Nutzung (**Hauptgeltungsbereich**)

- 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 (**Hauptgeltungsbereich**)

- 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 Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte Grundflächenzahlen (GRZ) bestimmt. Die Höchstgrenze der Grundflächenzahl (GRZ) im Sondergebiet im Sinne des §17 BauNVO wird auf 0,6 festgesetzt.
- 3.3 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 m² (≤ 2,5 % der Anlagenfläche) festgelegt. Davon ausgenommen sind die bestehenden Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Feldweg“ und die Ramppfähle.
- 3.4 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.
- 3.5 Die maximale Höhe für die Transformatorengelände, Energie-Großspeicher und sonstiger neu zu errichtender Nebenanlagen beträgt 3,50 m.

- 3.6 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.
- 3.7 Zur Gründung ist ausschließlich eine Ramm- bzw. Schraubgründung zulässig. Das Modulständerwerk ist auftriebssicher auszuführen.

§ 4 Bauweise und Baugrenze (Hauptgeltungsbereich)

- 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 Innerhalb des in der Planzeichnung dargestellten Bereichs mit Nutzungseinschränkungen (Anbauverbotszone) ist die Errichtung der Transformatorengelände, der Energie-Großspeicher, sonstiger Nebengebäude und Baustellencontainern nicht zulässig.
- 4.3 Zur Verwendung sind ausschließlich Photovoltaik-Module nach dem Stand der Technik mit geringen Reflexionsgrad zulässig.
- 4.4 Eine satteldachförmige Anordnung der Modultische ist unzulässig.
- 4.5 Die Modultische (Unterkonstruktion / Montagesystem) sind entsprechend der unter § 12 getroffenen Festsetzungen auszurichten.
- 4.6 Für die Unterkonstruktion insbesondere für die Rammpfähle sind zinkfreie, wirkstabile Materialien oder Rammpfähle mit einer Korrosionsschutzlegierung zulässig.

§ 5 Verkehrs- und Erschließungsflächen (Hauptgeltungsbereich)

- 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 (Hauptgeltungsbereich)

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.

6.4 Notwendige Schalt- und Steuerungskästen und Wechselrichter sind an der Unterkonstruktion so anzubringen, dass die Unterkante des Schalt- und Steuerungskastens bzw. des Wechselrichters mindestens 70 cm über der Geländeoberkante liegt. Die Zuleitung ist möglichst hochwassersicher auszubilden.

§ 7 Einfriedung (Hauptgeltungsbereich)

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 Dient die Einfriedung auch als Anlage zum Blendschutz ist eine Gestaltung gemäß den Festsetzungen § 12 Nr. 3 und 4 zulässig.

7.3 Die Anlage von Einfriedungen ist nur der in der Planzeichnung dargestellten Sondergebiete zulässig. Eine Errichtung innerhalb der Grünflächen ist nicht zulässig.

7.4 Für eine Dauer von 5 Jahren ist die Errichtung von Wildschutzzäunen zum Schutz der Eingrünung vor Verbiss erforderlich.

§ 8 Werbeanlagen

8.1 Werbeanlagen sind ausschließlich an den Einfriedungen als unbeleuchtete Schilder und winddurchlässige Banner zulässig. Freistehende Werbeanlagen, z. B. Werbestelen / Werbepylone und Werbefahren sind nicht zulässig.

8.2 Für Werbeanlagen entlang der Autobahn gelten die Anforderungen des allgemeinen Rundschreibens Straßenbau Nr. 32/2001 - Richtlinien zur Werbung an (Bundes) Autobahnen aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht.

§ 9 Geländemodellierung (Hauptgeltungsbereich)

- 9.1 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.
- 9.2 Die Errichtung von Erdwällen zum Schutz vor Blendung oder zum Lärmschutz entlang der Autobahn sind zulässig. Die Genehmigung eines solchen Vorhabens obliegt der Autobahn GmbH und dem Fernstraßen-Bundesamt.

§ 10 Grünordnung (Hauptgeltungsbereich)

10.1 Private Grünfläche mit extensiver Wiesennutzung (Betriebsflächen)

Die gesamte Betriebsfläche mit Ausnahmen der zulässigen Betriebsgebäude, der Erschließungswege und den anderweitig festgesetzten Grünflächen ist zu einem extensiven, artenreichen Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Die Ackerflächen sind zunächst mit einer artenreichen, gebietseigenen Wiesenmischung aus anteilig 50% Kräutern und 50% Gräsern („Blumenwiese“ oder „Mischung Solarpark“) des Ursprungsgebietes 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“, alternativ mit Saatgut von geeigneten Spenderflächen in Abstimmung mit der UNB anzusäen. Bei Bedarf sind in den ersten 2 -3 Jahren Schröpfschnitte (5 - 6-schürige Mahd) mit Abtrag des Mahdgutes zur Aushagerung der Flächen zulässig.

Danach sind die Flächen durch eine extensive Mähnutzung mit 1 - 2- maliger Mahd (Schnitthöhe mind. 10cm) pro Jahr, erster Schnittzeitpunkt nicht vor 15.06., zu pflegen. Das Mahdgut ist abzutragen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie Saugmähern ist nicht zulässig.

Alternativ ist eine Nutzung und Pflege durch Schafbeweidung möglich. Eine entsprechende Beweidung ist ggf. im Hinblick auf z.B. die Anzahl der Weidetiere, Dauer und jahreszeitliche Abstände oder jährliche Gesamtanzahl der Beweidungsgänge jeweils in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.

- 10.2 Die durch Planzeichnung und Text festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind durch den Anlagenbetreiber möglichst bereits zur Inbetriebnahme der Photovoltaik-Anlage (Beginn der Stromeinspeisung), spätestens jedoch zu Beginn der unmittelbar darauffolgenden Vegetationsperiode herzustellen.
- 10.3 Die Gehölzpflanzungen sind durch den Anlagenbetreiber dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Bei Pflanzenausfall ist eine Ersatzpflanzung mit zulässigen Arten der jeweiligen Pflanzenliste vorzunehmen.

10.4 Öffentliche Grünfläche G1 (Verkehrsbegleitgrün)

Der in der Planzeichnung zum Erhalt dargestellte Einzelbaum ist zu erhalten und zu pflegen. Bei Pflanzenausfall ist eine Ersatzpflanzung mit Baumarten der 1. Wuchsordnung und Mindestqualitäten gemäß der Pflanzenliste unter Hinweise durch Text, H 9 Ziffer 1 vorzunehmen.

Im Bereich der öffentlichen Grünflächen G1 sind die planzeichnerisch festgesetzten Bäume zwingend in der angegebenen Wuchsordnung, gemäß der Pflanzenliste unter Hinweise durch Text, H 9 Ziffer 1, an der gekennzeichneten Stelle zu pflanzen. Der Mindestabstand der Neuanpflanzungen hat 7,50 m gemessen vom Fahrbahnrand zu betragen. Ein Verschieben der Baumstandorte längs zur Fahrbahnkante um bis zu 3 m ist zulässig.

Zwischen den Bäumen, innerhalb der Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sind mindestens 4 Strauchgruppen mit einer jeweiligen Mindestanzahl von 6 Sträuchern zu

pflanzen. Dabei sind je Strauchgruppe mindestens 3 verschiedenen Arten gemäß der Pflanzliste unter Hinweise durch Text, H 9 Ziffer 2 zu verwenden.

Die gehölzfreien Flächen sind als arten- und blütenreiches Verkehrsbegleitgrün anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Hierzu ist auf (mittels Fräse oder Grubber) gelockertem und teilweise offenem Boden, nach Abfuhr des anfallenden Grünguts, eine Initial-Ansaat mit gebietseigenem Saatgut aus anteilig 30% Kräutern und 70% Gräsern für straßenbegleitende Grünflächen („Böschungen, Straßenbegleitgrün“ oder „Bankettmischung, salzverträglich“) des Ursprungsgebietes 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“, vorzunehmen.

Danach sind die Flächen, ausgenommen der direkte Bankettbereich, durch eine extensive Mähnutzung mit 1 - 2- maliger Mahd (Schnitthöhe mind. 10cm) pro Jahr, erster Schnittzeitpunkt nicht vor 15.06., zu pflegen. Das Mahdgut ist abzutragen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie Saugmähern ist nicht zulässig.

10.5 Privaten Grünflächen G2.1 bis G2.3 (Eingrünung)

In den Flächen sind mind. 2-3-reihige geschlossene, artenreiche Strauchhecken (Mesophile Hecken) mit einer Breite von mind. 3 m und einer Länge von 15 bis 20 m in gleichmäßiger wechselnder Abfolge zu gehölzfreien Bereichen zu pflanzen. Als Pflanzraster wird für die Pflanzen ein Abstand von maximal 1,5 x 1,5 m, versetzt auf Lücke, festgesetzt. Der Abstand zwischen den 15 - 20 m langen Strauchgruppen soll maximal 5 m betragen. Die zulässigen Arten sind der Pflanzenliste gemäß Hinweise durch Text, H 9 Ziffer 2 zu entnehmen. Zum Schutz der gepflanzten Sträucher ist die Errichtung eines Wildschutzzaunes für die Dauer von 5 Jahren zulässig.

Auf den gehölzfreien Bereichen - entlang der Wege und zwischen den Strauchgruppen (5,00m) - sind Hochstaudensäume zu entwickeln. Hierzu ist auf (mittels Fräse oder Grubber) gelockertem und teilweise offenem Boden, nach Abfuhr des anfallenden Grünguts, eine Initial-Ansaat mit gebietseigenem Saatgut aus anteilig 100% Kräutern („Schmetterlings- und Wildbienenäum“) des Ursprungsgebietes 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“, vorzunehmen.

Zur Pflege hat abschnittsweise, alle 2 Jahre eine Mahd der Hochstaudensäume zu erfolgen. Bei der Durchführung der Mahd gelten folgende Bestimmungen:

- Schnittzeitpunkt nicht vor dem 01.08. des Jahres
- Die Hälfte der Staudensäume müssen über den Winter erhalten bleiben
- Das Mahdgut ist abzutransportieren
- Der Einsatz von Saugmähern, Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig

10.6 Private Grünfläche G3

Die Fläche ist zu einem arten- und blütenreichen Hochstaudensäum zu entwickeln. Hierzu ist auf (mittels Fräse oder Grubber) gelockertem Boden, nach Abfuhr ggf. anfallenden Grünguts, eine Initial-Ansaat mit gebietseigenem Saatgut aus anteilig 100% Kräutern („Schmetterlings- und Wildbienenäum“) des Ursprungsgebietes 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“, vorzunehmen.

Zur Pflege hat abschnittsweise, alle 2 Jahre eine Mahd der Hochstaudensäume zu erfolgen. Bei der Durchführung der Mahd gelten folgende Bestimmungen:

- Schnittzeitpunkt nicht vor dem 01.08. des Jahres
- Die Hälfte der Staudensäume müssen über den Winter erhalten bleiben
- Das Mahdgut ist abzutransportieren
- Der Einsatz von Saugmähern, Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig

10.7 Private Grünfläche G4

Die Grünfläche G4 ist zu einem mosaikartigen und wechselreichen Lebensraum zu entwickeln.

Dazu sind mindestens 6 Strauchgruppen (Gebüsche) mit einer jeweiligen Mindestanzahl von 10 Sträuchern zu pflanzen. Zwischen den Strauchgruppen ist ein Abstand von mindestens 10 m einzuhalten. Dabei sind je Strauchgruppe mindestens 5 verschiedenen Arten gemäß der Pflanzliste unter Hinweise durch Text, H 9 Ziffer 2 zu verwenden. Zum Schutz der gepflanzten Sträucher ist die Errichtung eines Wildschutzzaunes für die Dauer von 5 Jahren zulässig.

Die gehölzfreien Bereiche zu einer extensiven, artenreichen Wiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Hierzu ist die Fläche zunächst mit einer artenreichen, gebietseigenen Wiesenmischung aus anteilig 50% Kräuter und 50% Gräser („Blumenwiese“) des Ursprungsgebietes 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“, alternativ mit Saatgut von geeigneten Spenderflächen in Abstimmung mit der UNB anzusäen. Bei Bedarf sind in den ersten 2 -3 Jahren Schröpfschnitte (5 - 6-schürige Mahd) mit Abtrag des Mahdgutes zur Aushagerung der Flächen zulässig.

Danach sind die Flächen durch eine extensive Mähnutzung mit 1 - 2- maliger Mahd (Schnitthöhe mind. 10cm) pro Jahr, erster Schnittzeitpunkt nicht vor 15.06., zu pflegen. Das Mahdgut ist abzutragen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie Saugmähern ist nicht zulässig.

Ferner ist es zulässig in die Grünfläche Wurzelstöcke, Totholzstämme und oder Totholzhaufen aus Gehölzschnittmaterialien zur Strukturanreicherung einzubringen.

10.8 Öffentliche Grünfläche G5 (gewässerbegleitende Grünfläche)

Die in der Planzeichnung zum Erhalt dargestellten Strauchgruppen sind zu erhalten und zu pflegen. Bei Pflanzenausfall ist eine Ersatzpflanzung mit Straucharten und Mindestqualitäten gemäß der Pflanzenliste unter Hinweise durch Text, H 9 Ziffer 3 vorzunehmen.

Im Bereich der öffentlichen Grünflächen G5 sind die planzeichnerisch festgesetzten Strauchgruppen mit einer jeweiligen Mindestanzahl von 6 Sträuchern an der gekennzeichneten Stelle zu pflanzen. Dabei sind je Strauchgruppe mindestens 3 verschiedenen Arten gemäß der Pflanzliste unter Hinweise durch Text, H 9 Ziffer 3 zu verwenden.

Der bestehende Hochstaudensaum entlang des Grabens ist zu pflegen und zu erhalten. Bei der Durchführung der Pflegemahd gelten folgende Bestimmungen:

- Schnittzeitpunkt nicht vor dem 01.08. des Jahres
- Die Hälfte der Staudensäume müssen über den Winter erhalten bleiben
- Das Mahdgut ist abzutransportieren
- Der Einsatz von Saugmähern, Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig

10.9 Private Grünfläche G6 (Abstandsfläche Hungerbach)

Die private Grünfläche G6 ist zu einer extensiven, artenreichen Frisch- bis Feuchtwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Die Fläche ist zunächst mit einer artenreichen, gebietseigenen Wiesenmischung aus anteilig 50% Kräuter und 50% Gräser mit feuchtigkeitsverträglichen Arten („Feuchtwiese“) des Ursprungsgebietes 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“, alternativ mit Saatgut von geeigneten Spenderflächen in Abstimmung mit der UNB anzusäen. Bei Bedarf sind in den ersten 2 -3 Jahren Schröpfschnitte (5 - 6-schürige Mahd) mit Abtrag des Mahdgutes zur Aushagerung der Flächen zulässig.

Danach sind die Flächen durch eine extensive Mähnutzung mit 1 - 2- maliger Mahd (Schnitthöhe mind. 10cm) pro Jahr, erster Schnittzeitpunkt nicht vor 15.06., zu pflegen. Das Mahdgut ist abzutragen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie Saugmähern ist nicht zulässig.

§ 11 Artenschutz (Hauptgeltungsbereich und Teilgeltungsbereiche A, B und C)

- 11.1 Bauarbeiten zur Errichtung der Photovoltaik-Anlage dürfen nur außerhalb der Brutzeiten von bodenbrütenden Vogelarten, d. h. im Zeitraum von Ende August bis Ende Februar des Folgejahres, durchgeführt werden. Eine Überschreitung des Zeitraums der Bauarbeiten über Ende Februar hinaus ist ausnahmsweise zulässig, wenn durch einen Gutachter nachgewiesen wird, dass keine Gelege von bodenbrütenden Vogelarten vorhanden sind. Dieser Nachweis ist der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.
- 11.2 Innerhalb der Teilgeltungsbereiche A, B und C sind Maßnahmen zum Schutz und Ausgleich für Offenlandbrüter zu vorzunehmen. Insgesamt sind immer 1,0 ha Blühflächen innerhalb der Teilgeltungsbereiche zur Verfügung zu stellen. Die Flächen sind im Wechsel von 3 Jahren zu rotieren. Die vorgesehenen Flächen sind jährlich vor dem 15.03. an die Untere Naturschutzbehörde zu melden.
- 11.3 Teilgeltungsbereich A (Fl.-Nr. 697)
Innerhalb der in der Planzeichnung (Teilgeltungsbereiche) dargestellten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Fläche mit einer Mehrjährigen Wildpflanzenmischung und einer Mindestbreite von 20 m anzulegen. Dazu ist die Fläche für 3 Jahre mit einer artenreichen aber niedrigwüchsigen Wiesenmischung aus anteilig 70% Kräuter und 30% Gräser mit hohem Anteil an Segetalarten des Ursprungsgebietes 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“, alternativ mit Saatgut von geeigneten Spenderflächen in Abstimmung mit der UNB anzusäen. Es ist dabei maximal 50% der angegebenen Saatgutmenge (g/m²) zu verwenden. Die Aussaat muss im zeitigen Frühjahr, spätestens jedoch bis Mitte April erfolgt sein. Fehlstellen sind zu belassen. Eine Bearbeitung der Flächen zwischen dem 15.03. und dem 01.07. ist nicht zulässig. Ab dem 15.09. ist eine jährliche Einschnittnutzung mit einer Mindesttiefe von 20 cm gestattet. Auf der Blühfläche ist der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie Kalkungen ist nicht zulässig.
- 11.4 Teilgeltungsbereich B (Fl.-Nr. 740)
Innerhalb der in der Planzeichnung (Teilgeltungsbereiche) dargestellten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein Blühstreifen und einer Mindestbreite von 10 m anzulegen. Dazu ist die Fläche für 3 Jahre mit einer artenreichen aber niedrigwüchsigen Wiesenmischung aus anteilig 70% Kräuter und 30% Gräser mit hohem Anteil an Segetalarten des Ursprungsgebietes 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“, alternativ mit Saatgut von geeigneten Spenderflächen in Abstimmung mit der UNB anzusäen. Es ist dabei maximal 50% der angegebenen Saatgutmenge (g/m²) zu verwenden. Die Aussaat muss im zeitigen Frühjahr, spätestens jedoch bis Mitte April erfolgt sein. Fehlstellen sind zu belassen. Eine Bearbeitung der Flächen zwischen dem 15.03. und dem 01.07. ist nicht zulässig. Auf der Blühfläche ist der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie Kalkungen ist nicht zulässig.
- 11.5 Teilgeltungsbereich C (Fl.-Nrn. 744 und 745)
Innerhalb der in der Planzeichnung (Teilgeltungsbereiche) dargestellten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Fläche mit einer Mehrjährigen Wildpflanzenmischung und einer Mindestbreite von 20 m anzulegen. Dazu ist die Fläche für 3 Jahre mit einer artenreichen aber niedrigwüchsigen Wiesenmischung aus anteilig 70% Kräuter und 30% Gräser mit hohem Anteil an Segetalarten des Ursprungsgebietes 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“, alternativ mit Saatgut von geeigneten Spenderflächen in Abstimmung mit der UNB anzusäen. Es ist dabei maximal 50% der angegebenen Saatgutmenge (g/m²) zu verwenden. Die Aussaat muss im zeitigen Frühjahr, spätestens jedoch bis Mitte April erfolgt sein. Fehlstellen sind zu belassen. Eine Bearbeitung der Flächen zwischen dem 15.03. und dem 01.07. ist nicht zulässig. Ab dem 15.09. ist eine jährliche Einschnittnutzung mit einer Mindesttiefe von 20 cm gestattet. Auf der Blühfläche ist der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie Kalkungen ist nicht zulässig.

§ 12 Immissionsschutz (Hauptgeltungsbereich)

- 12.1 Die Bereiche mit unterschiedlicher Ausrichtung der Modultische (Unterkonstruktion) werden durch die in der Planzeichnung eingetragenen Abgrenzungen bestimmt.
- 12.2 Die Ausrichtung der Unterkonstruktion wird folgendermaßen festgesetzt:

Gebiet	Ausrichtungswinkel in Grad
A	+ 50
B	- 50
C	+ 19
D	+ 19
E	+ 19

- 12.3 Entlang der Autobahn ist entlang der Linie mit der Bezeichnung „Bereich für Vorkehrungen zum Blendschutz“ ein Sichtschutzzaun mit einer Mindesthöhe von 3,00 m zu errichten. Als Einfriedung sind Drahtzäune oder Stahlgitterzäune gestattet. Diese sind in der oberen Hälfte mit einer winddurchlässigen Zaunblende zu versehen. Für die Zaunschuttblende sind ausschließlich gedeckte Grün-, Grau- oder Brauntöne zulässig. Alternativ kann in Abstimmung und Genehmigung mit dem Fernstraßen-Bundesamt und der Autobahn GmbH auch ein Blendschutzzaun gemäß den Anforderungen der DIN EN 12676-1 oder ein begrünter Erdwall mit einer Mindesthöhe von 3,00 m in der Grünfläche G4 errichtet werden.
- 12.4 Alternativ, bzw. bei Verzicht auf die Festsetzungen § 12 Nr. 1 und 2 dieser Satzung muss auch entlang der Bahnlinie auf gesamter Länge ein Sichtschutzzaun mit einer Mindesthöhe von 3,50 m errichtet werden. Es sind Drahtzäune oder Stahlgitterzäune gestattet. Diese sind in der oberen Hälfte mit einer winddurchlässigen Zaunblende zu versehen. Für die Zaunschuttblende sind ausschließlich gedeckte Grün-, Grau- oder Brauntöne zulässig. Alternativ kann in Abstimmung und Genehmigung mit dem Eisenbahnbundesamt und der Deutsche Bahn GmbH auch ein Blendschutzzaun gemäß den Anforderungen der DIN EN 12676-1 errichtet werden.

§ 13 Niederschlagswasserbewirtschaftung / Bodenschutz (Hauptgeltungsbereich)

- 13.1 Das gesamte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes von versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist fähig über die belebte Oberbodenzone zu versickern
- 13.2 Auf den Einsatz von Reinigungsmitteln (einschließlich biologisch abbaubarer Produkte) zur Reinigung der Solarmoduloberflächen ist generell zu verzichten.
- 13.3 Bei langanhaltender nasser Witterung insbesondere bei Überschwemmungen und aufgestautem und gesammeltem Niederschlagswasser ist ein Befahren der Flächen nicht gestattet.
- 13.4 Baustelleneinrichtungsflächen und Lagerflächen sollen bevorzugt auf bereits verdichteten Flächen oder auf Bauflächen, die im Verlauf des Vorhabens versiegelt oder befestigt werden, eingerichtet werden.

- 13.5 Kabelgräben sind schichtenweise wieder mit Unterboden und Oberboden herzustellen.
- 13.6 Bei Rückbau sind alle Bodeneingriffe, ausgenommen für die Rammpfähle und die verbleibenden Feldwege, fachgerecht zurückzubauen und die Bodenfunktion entsprechend wieder herzustellen.

§ 14 Ver- und Entsorgung (Hauptgeltungsbereich)

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

§ 15 Inkrafttreten des Bebauungsplanes

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

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. [Aufgrund der Bodenbeschaffenheit in Zusammenhang mit dem geringen Grundwasserflurabstand sind während der Bauausführung Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung zu treffen.](#)

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", DIN 18300 "Erdarbeiten", [DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“](#) und die [DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“](#) zu beachten. [Es wird empfohlen, ausschließlich Kettenfahrzeuge mit einer maximalen Pressung von 15 kPa zu verwenden. Ferner sollten grundsätzliche lastenverteilende Maßnahmen \(z. B. Bodenschutzmatten, Errichtung von Baustraßen\) für schweres Gerät getroffen werden. Das gilt auch für die Erschließungswege.](#)

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.

Sollten in den ersten fünf Jahren nach Inbetriebnahme bei Starkregen Oberflächenabflüsse und / oder Erosion festgestellt werden, sind abflussverzögernde Maßnahme nachträglich durchzuführen.

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 138-1 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1: Planung, Bau, Betrieb“, 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 m²

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.

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. Artenliste Sträucher (mesophile Gebüsche) 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

3 Artenliste Sträucher (gewässerbegleitend) zur Verwendung und Auswahl

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Rhamnus cathartica</i>	Purgier-Kreuzdorn
<i>Rosa arvensis</i>	Feld-Rose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<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.

Verkehrliche Immissionen (Autobahn und Eisenbahn)

Durch aufkommende Emissionen von der Autobahn (z. B. Abgase, Salznebel, Reifenabrieb), kann die Leistungsfähigkeit der Photovoltaikanlage gemindert werden. Diese sind vom Vorhabensträger hinzunehmen.

Durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen können Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen. Diese sind vom Vorhabensträger hinzunehmen.

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 Lechwerke AG (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 Medienerzeugnisse 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).

Bundesautobahn

Durch den Bau, das Bestehen sowie die Nutzung und Unterhaltung des Vorhabens dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn nicht beeinträchtigt werden. Beleuchtungsanlagen sind so anzubringen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn nicht geblendet werden. Eine Blendung darf zu keiner Zeit gegeben sein, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten. Dies bezieht sich auf die Bauphase und die dabei eingesetzten Geräte und Maschinen. Von der geplanten Maßnahme dürfen (auch während der Bauphase) keine Emissionen, wie z. B. Rauch, Staub etc. ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn beeinträchtigen können.

Bundeseigene Flächen dürfen nicht überbaut, beeinträchtigt, gefährdet oder in Anspruch genommen werden. Einrichtungen der Bundesautobahn, wie z.B. Lärmschutzanlagen, Entwässerungs- oder Fernmeldeanlagen, dürfen nicht beeinflusst, beeinträchtigt oder mitbenutzt werden. Oberflächen- und sonstiges Wasser darf nicht den Entwässerungsanlagen der Autobahn zugeführt werden bzw. darf generell nicht in den Autobahngrund eingeleitet werden. Eine ordnungsgemäße Entwässerung auf dem Grundstück ist jederzeit zu gewährleisten.

Im Hinblick auf die erforderliche Netzanbindung weisen wir vorsorglich darauf hin, dass Parallelverlegungen im Betriebsgrundstück von Leitungen der Mittelspannung nur im engen Rahmen der Nutzungsrichtlinien des Bundes möglich sind. Sollten Kabel, die für das Betreiben des geplanten Vorhabens erforderlich sind, in der Anbauverbots- und/oder Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 FStrG verlegt werden oder die Autobahn kreuzen, so ist ein entsprechender Antrag auf Zustimmung/Genehmigung bei der Autobahn GmbH, Niederlassung Südbayern, und dem Fernstraßen-Bundesamt zu stellen.

§ 16 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 07.07.2025 bis 08.08.2025 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 07.07.2025 bis 08.08.2025 stattgefunden.

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

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.12.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.12.2025 bis xx.01.2026 öffentlich ausgelegt.

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

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.12.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.12.2025 bis xx.01.2026 beteiligt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Wiedergeltingen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom xx.xx.2026 den Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Endgültige Planfassung“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.2026 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 Hauptgeltungsbereich](#), der [Planzeichnung Teilgeltungsbereiche A, B und C](#), den Festsetzungen und Hinweisen durch Text, (Seiten 1 bis 21) und der Begründung (Seiten 1 bis yy), jeweils in der Fassung vom 03.12.2025, redaktionell ergänzt am xx.yy.2026, dem Beschluss des Gemeinderates vom xx.yy.2026 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.2026.

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

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