

Gemeinde  
Bebauungsplan

**Denklingen**  
Lkr. Landsberg am Lech  
**Photovoltaik – Aqwiso**

Planung

**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München  
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389  
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Kneucker QS, pm

Aktenzeichen

DEN 2-37

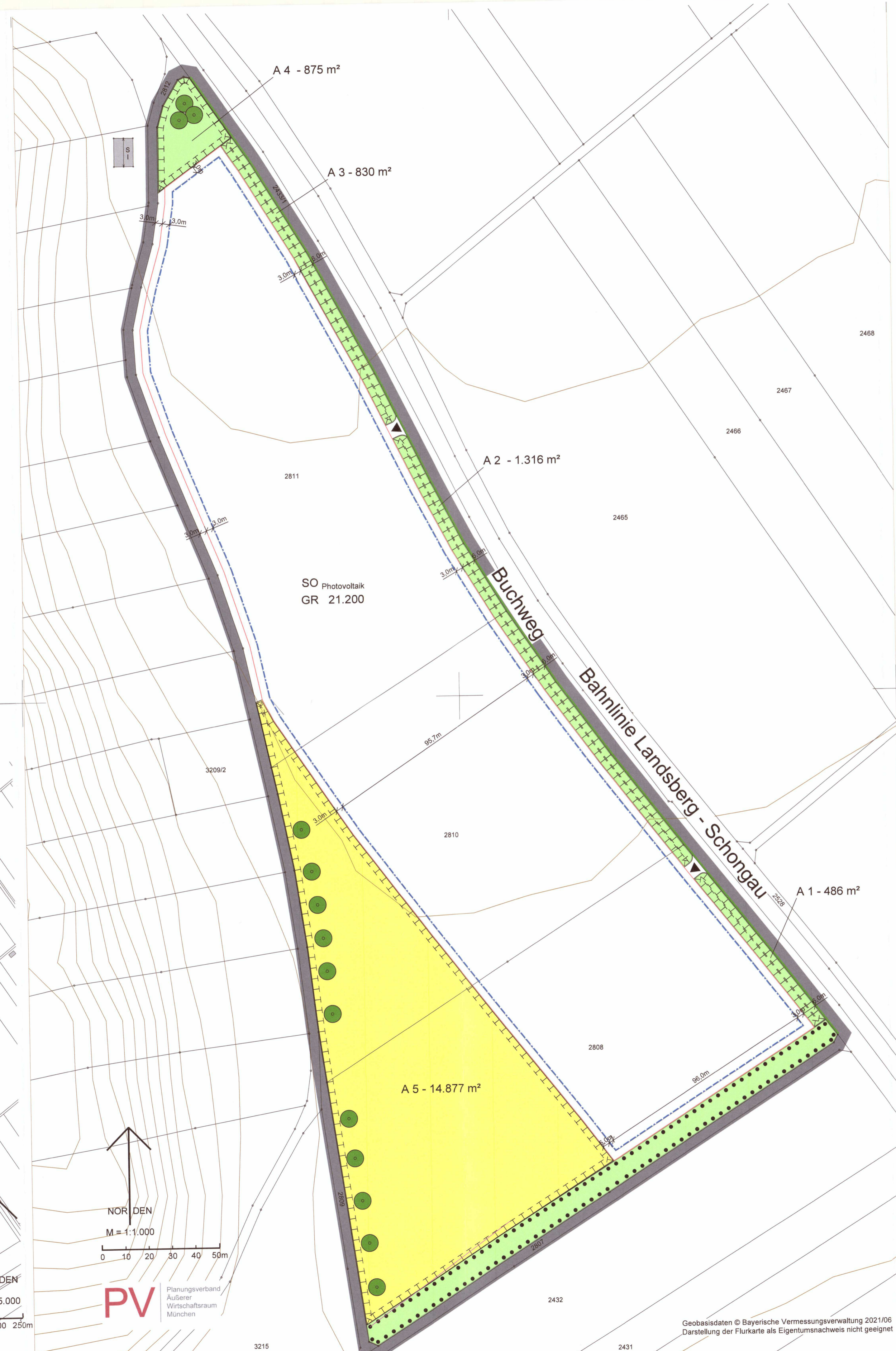
Plandatum

18.01.2023 (Satzungsfassung)  
18.05.2022 (Entwurf)  
02.02.2022 (Vorentwurf)

### Satzung

Die Gemeinde Denklingen erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.

### Übersicht



### A Festsetzungen

#### 1 Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

#### 2 Art der baulichen Nutzung

2.1 **SO Photovoltaik** Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“

2.1.1 Zulässig sind ausschließlich:  
• die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Photovoltaik-Modulen  
• Transformatorgebäude  
• Weitere Nebenanlagen, die dem Betrieb der PV Anlage dienen.

2.1.2 Als Folgenutzung bei dauerhafter Nutzungsaufgabe der Freiflächen-PV-Anlage wird für die Sondergebietsfläche die Wiederaufnahme der ursprünglichen Bewirtschaftung der Fläche (landwirtschaftliche Nutzung) festgesetzt.

#### 3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 **GR 21.200** max. zulässige Grundfläche beträgt 21.200 m<sup>2</sup>

3.2 Die max. zulässige Wandhöhe von Transformatorgebäude, gemessen von der natürlichen Geländeoberkante bis zur Oberkante Dachhaut, beträgt 3,0 m.

3.3 Die max. zulässige Höhe der aufgeständerten Photovoltaik-Module beträgt 2,5 m, gemessen von der natürlichen Geländeoberkante bis zum höchsten Punkt der Module.

3.4 Der Abstand zwischen der Unterseite der Module und der natürlichen Geländeoberkante beträgt mind. 0,80 m.

#### 4 überbaubare Grundstücksfläche

4.1 Baugrenze  
4.2 Zaun  
Die Einfriedung der Anlage ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4.3 Transformatorgebäude sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

#### 5 Verkehrsflächen

5.1 Straßenbegrenzungslinie

5.2 Zufahrt  
Die Zufahrt zu den Baugrundstücken ist nur an der festgesetzten Stelle zulässig.

5.3 Für befestigte Flächen sind ausschließlich versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

#### 6 Grünordnung

6.1 Die Fläche unter und zwischen den Modulen ist als extensive Wiese anzulegen und zu pflegen.  
Zuvor ist die Fläche 2-3 Jahre lang auszuhagern. In der Entwicklungsphase ist die Fläche fünf- bis sechsmal im Jahr zu mähen, wobei der erste Schnitzeitpunkt frühestens Ende Mai erfolgen darf.  
Nach der Aushagerung ist die Fläche mit autochthonem Regio Saatgut einzusäen. In der Pflegephase ist die Fläche je nach Aufwuchs ein- bis max. zweimal im Jahr zu mähen. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15.06. erfolgen.  
Sowohl in der Entwicklungs- als auch in der Pflegephase ist die Fläche unter Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk mit einer Schnitthöhe von 10 cm zu mähen. Das Schnittgut ist zunächst für einige Tage auf der Fläche zu belassen und anschließend zu entfernen. Mulchen ist ebenso wie das Ausbringen von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln unzulässig.  
Bei jedem Mähgang ist der jeweils 4. Zwischenraum zwischen den Modulreihen auszusparen. Beim nächsten Mähgang ist der Rhythmus so zu wählen, dass der ungemähte Zwischenraum gemäht wird und ein anderer Zwischenraum nicht gemäht wird.  
Zwischen den Modulen sind Sitzwarten für Vögel zu errichten.  
Im westlichen Randbereich sind 6 Strukturelemente (2 Steinschüttungen/ Lesesteinhaufen, 2 Totholzhaufen, 2 sandige Grabflächen) mit jeweils 5 m<sup>2</sup> anzulegen.

6.2 Einfriedungen sind als Zäune von mind. 2,0 m bis max. von 2,5 m Höhe zulässig. Sie sind sockelfrei mit einem Bodenabstand von mind. 0,15 m auszuführen.

6.2.1 zu pflanzender Baum, Mindest-Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x v, Stu 12 – 14 cm  
Die Anzahl der zeichnerisch festgesetzten Bäume ist verbindlich, ihre Situierung kann gegenüber der Planzeichnung um 5 m abweichen.

6.3 private Grünfläche

6.4 Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der Umgrenzung ist die vorhandene Feuchtläche zu erhalten und zu optimieren. Dabei sind die bestehenden Gehölze zu erhalten und zu pflegen. Die Staudenfuren sind alle ein bis zwei Jahre zu mähen. Das Schnittgut ist zunächst für einige Tage auf der Fläche zu belassen und anschließend zu entfernen. Mulchen ist ebenso wie das Ausbringen von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln unzulässig. Zudem sind 6 Strukturelemente (3 Steinschüttungen/ Lesesteinhaufen, 3 Totholzhaufen) mit jeweils 5 m<sup>2</sup> zu ergänzen.

6.5 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahme)

6.5.1 Maßnahmenfläche A 3, Fl.-Nr. 2811 TF, A 2 Fl.-Nr. 2808 TF und 2010 TF, 2811 TF und A 1 2008 TF (alle Gemarkung Denklingen)  
Entwicklungsziel: 3-reihige Hecke zur Eingrünung der PV-Anlage  
Maßnahme: Innerhalb der Umgrenzung sind drei Reihen standortgerechter, zertifiziert gebietseigener Sträucher im Dreiecksverband mit einem Abstand von max. 1,5 m zu pflanzen. Als Mindest-Pflanzqualität wird Forstware 50 – 80 cm Höhe festgesetzt. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ab einer Wuchshöhe von 3,0 m ist die Hecke alle 5 Jahre in Abschnitten von max. 25 m auf Stock zu setzen. Heckenabschnitte, welche nicht auf Stock gesetzt werden, müssen eine Länge von mind. 75 m aufweisen. Bei Ausfall ist sind geeignete Arten zu ersetzen.

6.5.2 Maßnahmenfläche A 4, Fl.-Nr. 2811 TF (Gemarkung Denklingen)  
Entwicklungsziel: extensive Wiese mit Baumgruppe  
Maßnahme: Es ist eine Baumgruppe bestehend aus drei Stiel-Eichen (Quercus robur) unter Verwendung von zertifiziert gebietseigenem Pflanzmaterial zu pflanzen. Mindest-Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x v, Stu 12 cm – 14 cm  
Bei Ausfall sind die Bäume in der festgesetzten Mindest-Pflanzqualität zu ersetzen.  
Maßnahme: Anlage einer extensiven Wiese  
Zur Aushagerung wird in den ersten zwei Jahren Standardwiesensaatgut aufgetragen und die Fläche bis zu 3 mal im Jahr gemäht. Nach der Aushagerung wird die Oberfläche im dritten Jahr gegrubbert und standortgerechtes, autochthones Regio Saatgut aufgetragen. Die Fläche ist unter Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk mit einer Schnitthöhe von 10 cm, ein- bis zweimal im Jahr zu mähen. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni eines Jahres erfolgen. Das Schnittgut ist zunächst für einige Tage auf der Fläche zu belassen und anschließend zu entfernen. Mulchen ist ebenso wie das Ausbringen von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln unzulässig.

6.5.3 Maßnahmenfläche A 5, Fl.-Nr. 2808 TF und 2010 TF, 2811 TF (Gemarkung Denklingen)  
Entwicklungsziel: extensive Wiese im Übergang zwischen trockenem und feuchtem Standort mit einer Baumreihe im Westen  
Maßnahme: Es ist eine Baumreihe aus standortgerechten Bäumen unter Verwendung von zertifiziert gebietseigenem Pflanzmaterial zu pflanzen. Bei Ausfall sind die Bäume in der festgesetzten Mindest-Pflanzqualität zu ersetzen.  
Maßnahme: Anlage einer extensiven Wiese mit Übergang von trockenem (im Norden) zu feuchtem Standort (im Süden) der Fläche.  
Zur Aushagerung wird in den ersten zwei Jahren Standardwiesensaatgut aufgetragen und die Fläche bis zu 3 mal im Jahr gemäht. Das Schnittgut ist vollständig zu entfernen. Nach der Aushagerung wird die Oberfläche im dritten Jahr gegrubbert und standortgerechtes, autochthones Regio Saatgut aufgetragen. Die Fläche ist ein- bis zweimal im Jahr unter Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk mit einer Schnitthöhe von 10 cm zu mähen. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni eines Jahres erfolgen. Das Schnittgut ist zunächst für einige Tage auf der Fläche zu belassen und anschließend zu entfernen. Mulchen ist ebenso wie das Ausbringen von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln unzulässig. Zudem sind entlang der Ostgrenze 9 Strukturelemente (3 Steinschüttungen/ Lesesteinhaufen, 3 Totholzhaufen und 3 sandige Grabflächen) mit jeweils 5 m<sup>2</sup> zu ergänzen.

#### 7 Flächen für Landwirtschaft und Wald

7.1 Flächen für Landwirtschaft

#### 8 Bemaßung

8.1 Maßzahl in Metern, z. B. 16 m

#### B Hinweise

1 bestehende Grundstücksgrenze

2 Flurstücksnummer, z. B. 2808

3 Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NN, z. B. 495,5 m ü NN, natürliches Gelände

4 Denkmalschutz  
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalsrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

5 Altlasten  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

6 Brandschutz  
Es ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr zu erstellen. Der Anlage ist in einem Alarmplan eine eindeutige Alarmadresse zuzuordnen. Die Zugänglichkeit zur Anlage für die Feuerwehr ist beispielsweise über die Verwendung von Doppelschiefelelzindern sicherzustellen. Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, sollte am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Es sind Flächen für die Feuerwehr gemäß DIN 14090 einzurichten.  
Die Löschwasserversorgung erfolgt über wasserführende Fahrzeuge der Feuerwehr Denklingen.

7 Wasserschutz  
Das Waschen der Moduloberflächen darf ausschließlich mit Wasser ohne Zusätze erfolgen. Die Versickerung von Niederschlagswasser hat breitflächig über den bewachsenen Oberboden zu erfolgen.

8 Die Pflanzung folgender Baum- und Straucharten wird empfohlen:  
Bäume:  
Acer campestre (Feld-Ahorn) Carpinus betulus (Hainbuche)  
Acer platanoides (Spitz-Ahorn) Cornus mas (Kornelkirsche)  
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)  
Betula pendula (Sand-Birke) Corylus avellana (Haselnuss)  
Carpinus betulus (Hainbuche) Crataegus laevigata (Zweigf. Weißdorn)  
Fagus sylvatica (Rot-Buche) Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)  
Prunus avium (Vogel-Kirsche) Frangula alnus (Faubaum)  
Prunus padus (Trauben-Kirsche) Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)  
Pyrus pyraister (Wild-Birne) Ligustrum vulgare (Liguster)  
Quercus petraea (Trauben-Eiche) Prunus spinosa (Schlehe)  
Quercus robur (Stiel-Eiche) Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)  
Sorbus aria (Echte Mehlbeere) Rosa arvensis (Feld-Rose)  
Sorbus aucuparia (Vogelbeere) Salix caprea (Sal-Weide)  
Tilia cordata (Winter-Linde) Salix purpurea (Purpurweide)  
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde) Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)  
Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)  
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

9 Monitoring  
Die Zielerreichung der Vermeidungs- und Verringerungs- sowie der Kompensationsmaßnahmen ist in geeigneten Abständen zu kontrollieren und ggfs. nachzubessern. Hierzu wird die Einrichtung einer Umweltbaubegleitung empfohlen. Diese hat die Zielerreichung der Maßnahmen in den ersten 2 – 3 Jahren nach Anlage der Flächen – vor der geplanten Ansatz – zu überprüfen und zu dokumentieren. Die Untere Naturschutzbehörde ist über das Ergebnis zu informieren. Ca. 5 Jahre nach Inbetriebnahme der Anlage ist die Zielerreichung der Vermeidungs- und Verringerungs- sowie der Kompensationsmaßnahmen abschließend zu kontrollieren und zu dokumentieren. Die Untere Naturschutzbehörde ist über das Ergebnis zu informieren. Falls erforderlich, sind Änderungen am Zielzustand sowie dem Pflegemanagement durchzuführen.

10 Rückbau  
Vereinbarungen über den Rückbau der Anlage nach Aufgabe der Nutzung werden in einer gesonderten Vereinbarung getroffen.

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 06/2021. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.  
Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.  
Gemeinde: Denklingen, den 24.04.2023  
Andreas Braunegger, Erster Bürgermeister

### Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.09.2021 ortsüblich gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.02.2022 hat in der Zeit vom 10.02.2022 bis 25.03.2022 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.02.2022 hat in der Zeit vom 10.02.2022 bis 25.03.2022 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.05.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.06.2022 bis 01.07.2022 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.05.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.06.2022 bis 01.07.2022 beteiligt.
- Die Gemeinde Denklingen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.01.2023 den Bebauungsplan in der Fassung vom 18.01.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Denklingen, den 24.04.2023  
Andreas Braunegger, Erster Bürgermeister

Denklingen, den 24.04.2023  
Andreas Braunegger, Erster Bürgermeister

Denklingen, den 27.04.2023  
Andreas Braunegger, Erster Bürgermeister

Denklingen, den 28.04.2023  
Andreas Braunegger, Erster Bürgermeister