
STADT WERTINGEN



Landkreis Dillingen an der Donau

BEBAUUNGSPLAN

„Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld“
mit integrierter Grünordnung

A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

VORENTWURF

Fassung vom 18.09.2024

OPLA

Büro für Ortsplanung
und Stadtentwicklung

Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 24068
Bearbeitung: AG

INHALTSVERZEICHNIS

A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	4
§ 1 Art der baulichen Nutzung	4
§ 2 Maß der baulichen Nutzung	4
§ 3 Überbaubare Grundstücksflächen, Abstände	5
§ 4 Gestaltungsfestsetzungen	5
§ 5 Ver- und Entsorgungsleitungen	7
§ 6 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	7
§ 7 Bodenschutz	7
§ 8 Grünordnung	8
§ 9 Ausgleichsmaßnahmen	11
§ 10 Artenschutz: Maßnahmen zur Vermeidung	13
§ 11 Inkrafttreten	14
TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	15
1. Denkmalschutz	15
2. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	15
3. Niederschlagswasser	16
4. Landwirtschaft	16
5. Brandschutz	17
6. Überwachung	17
7. Bußgeldvorschrift	18

PRÄAMBEL

Die Stadt Wertingen erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung – folgenden

Bebauungsplan **„Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld“**

als Satzung.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

A) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 18.09.2024 mit:

- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

B) Planzeichnung in der Fassung vom 18.09.2024 mit:

- Teilräuml. Geltungsbereich 1, M 1 : 1.000
- Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweise durch Planzeichen
- Verfahrensvermerken

Beigefügt sind:

- C) Begründung mit D) Umweltbericht in der Fassung vom 18.09.2024

A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB

Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ (SO)

- (1) Der in der Planzeichnung mit SO gekennzeichnete Bereich wird als Sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.
- (2) Es sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
 1. Solarmodule (Freiflächen-Photovoltaikanlagen) in aufgeständerter Form. Zur Gründung sind Ramm- oder Schraubprofile vorzusehen.
 2. Betriebs- und Versorgungsgebäude bzw. -anlagen, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen (z. B. Trafostationen, Übergabestationen, Wechselrichter, etc.).
 3. Anlagen die der Speicherung von Energie dienen.
- (3) Nach Ende der Photovoltaiknutzung sind die baulichen und technischen Anlagen rückstandslos zu entfernen.
- (4) Die Dauer der Anlage ist temporär auf 25 Jahre vorgesehen, mit einer 2-maligen Verlängerungsoption um jeweils 5 Jahre.
- (5) Die Folgenutzung nach endgültigem Rückbau der Module ist „Fläche für die Landwirtschaft“.

§ 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- (1) Zulässige Grundfläche
gem. § 16 und § 19 BauNVO
 1. Die von Modulflächen horizontal überdeckte Fläche darf max. 70 % der Sondergebietsfläche betragen.
 2. Die maximal zulässige Grundfläche für die baulichen Anlagen gem. § 1 (2) Nr. 2 und 3 dieser Satzung beträgt insgesamt 150 m².
 3. Baulichen Anlagen gem. § 1 (2) Nr. 2 und 3 dieser dürfen jeweils eine Fläche von 25 m² nicht überschreiten.

(2) Anlagen- und Gebäudehöhe
gem. § 16 und § 18 BauNVO

1. Modulhöhe

Die zulässige Höhe der Photovoltaikmodule beträgt max. 4,0 m über natürlichem Gelände. Der obere Bezugspunkt ist die Modulaußenkante am jeweiligen Hochrand.

2. Gebäudehöhe (GH)

Die maximal zulässige Gebäudehöhe der gem. § 1 (2) Nr. 2 und 3 dieser Satzung zulässigen Gebäude beträgt maximal 3,00 m. Es gilt das Maß zwischen der Geländeoberkante und dem höchsten Punkt des Gebäudes.

§ 3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, ABSTÄNDE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO

(1) Baugrenzen

1. Solarmodule sowie dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen wie Betriebs- und Versorgungsgebäude, Anlagen die der Speicherung von Energie dienen sowie Einfriedungen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

Ausgenommen hiervon sind:

Temporäre Schutzzäune im Bereich der Ausgleichsflächen zum Schutz vor Wildverbiss. Die Schutzzäune sind bei erfolgreichem Bewuchs nach spätestens 10 Jahren rückzubauen.

2. Zufahrten, Aufstellflächen und Erschließungswege dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

(2) Abstandsflächen

1. Es gilt die Abstandsflächenregelung gem. Art. 6 BayBO. Abweichend hiervon darf der Mindestabstand der Modulreihen weniger als 3,0 m, muss jedoch mindestens 2,5 m betragen.
2. Einfriedungen von über 2,0 m Höhe dürfen ohne Abstand an den Grundstücksgrenzen errichtet werden, sofern sie sich innerhalb der Baugrenzen befinden.

§ 4 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO

(1) Dachgestaltung/ -eindeckung

1. Gebäude sind mit Pult- oder Satteldach oder Flachdach zu versehen.

2. Dachbegrünungen sind zulässig.
 3. Grell leuchtende und reflektierende Farben (wie z. B. RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4000, 6032, 6037 und 6038) sowie glänzend reflektierende Materialien (wie z.B. Zink, Blei oder Kupfer) sind als Dacheindeckungen nicht zulässig.
- (2) Außenwände
1. Für die Fassade des Trafo-/Betriebsgebäudes sind grell leuchtende und reflektierende Farben (wie z. B. RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4000, 6032, 6037 und 6038) sowie glänzend reflektierende Materialien nicht zulässig.
 2. Fassadenbegrünungen sind zulässig.
- (3) Werbeanlagen
- Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- (4) Einfriedungen
1. Die Höhe der Einfriedung darf inkl. Übersteigschutz max. 2,50 m betragen, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante.
 2. Sockel sind nicht zulässig.
 3. Zwischen Geländeoberkante und Unterkante Zaun ist ein Abstand von mindestens 15 cm einzuhalten.
 4. Bei Errichtung einer Wolfsabweisenden Zäunung sind zulässig:
 - a) Elektrolitze mit maximal 20 cm Abstand zum Boden und mindestens 15 cm bis maximal 20 cm Abstand zum Zaun nach außen vorgeschaltet (beispielsweise mittels Abstandsisolatoren)
 - b) Material für Zaunschürze und Zaunverlängerung: Stabgitter mit einer Maschenweite von mindestens 15 cm x 15 cm (Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger) und maximal 20 cm x 20 cm, sofern stabil gegen Verbiegen (Abwehr von Wölfen).
 - c) Eine Maschenweite von 15 cm x 15 cm über der Bodenoberfläche (Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger) darf nicht unterschritten werden.
 5. Die Einfriedung ist in offener Gestaltung auszuführen (z. B. als Stabgitter-, Maschendraht-, Wildzaun oder vergleichbarem). Geschlossene Einfriedungen (z. B. Mauern oder flächenhafte Paneele in Kunststoff oder Alu) sind nicht zulässig.

§ 5 VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 13 u. 14 BauGB

- (1) Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen, einschließlich Stromleitungen, sind - vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen - unterirdisch zu führen.
- (2) Niederschlagswasser ist flächenhaft auf dem Grundstück zu versickern.

§ 6 SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- (1) Eine Beleuchtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist nicht zulässig, abgesehen von der Verwendung mobilen Lichts bei erforderlichen nächtlichen Wartungsarbeiten und bei Störfällen.
- (2) Außenbeleuchtung an Gebäuden
 1. Für die Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Außenbeleuchtung zulässig.
 2. Die Anforderungen gem. § 10(2) dieser Satzung sind dabei zu erfüllen (insektenfreundliche Beleuchtung).

§ 7 BODENSCHUTZ

gem. § 1a Abs. 2 BauGB und § 9 Abs. 1 Nrn. 15, 20 u. 25 BauGB

- (1) Abgrabungen und Aufschüttungen
 1. Das Gelände darf insgesamt in seiner natürlichen Gestalt nicht verändert werden. Das vorhandene Landschaftsrelief ist zu erhalten.
 2. Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zu einer maximalen Höhenabweichung vom natürlichen Gelände von +/-0,25 m zulässig, soweit sie zur Herstellung der Betriebs- und Versorgungsgebäude oder der Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind.
 3. Übergänge zwischen Auffüllungen/ Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind flächenhaft herzustellen.
- (2) Bodenversiegelung, Niederschlagswasserversickerung
 1. Verkehrsflächen sowie interne Erschließungswege sind in wassergebundener Weise oder in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen (z. B. Schotterrasen,

- Rasenpflaster, Rasensteine, wassergebundene Decke). Eine dauerhafte Versiegelung der Verkehrswege z. B. durch Asphalt ist nur im Bereich der Zufahrten auf einer Länge von max. 10,0 m und einer Breite von 4,0 m in Anbindung an die anliegende Erschließungsstraße zulässig.
2. Sämtliches im Sondergebiet anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück flächenhaft zu versickern. Eine Rinnenbildung ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.
 - (3) Der Oberboden ist beim Ausheben der Kabelgräben gesondert zu lagern und nach dem Verfüllen der Gräben wieder als Oberboden zu verwenden. Starke Verdichtungen sind zu unterlassen. Im Setzungsbereich ist später ggf. Oberboden nachzufüllen und ggf. mit dem ursprünglich verwendeten Saatgut einzusäen. Gleiches gilt auch für den Rückbau der PV-Anlage.
 - (4) Es dürfen keine Schadstoffe aus den Baufahrzeugen und Maschinen in den Boden eingetragen werden. Sollte es doch dazu kommen, ist der Boden an dieser Stelle unverzüglich abzutragen und fachgerecht zu entsorgen.
 - (5) Die durch die Baumaschinen verursachten Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der technischen Arbeiten durch Tiefenlockerung wieder zu beseitigen.

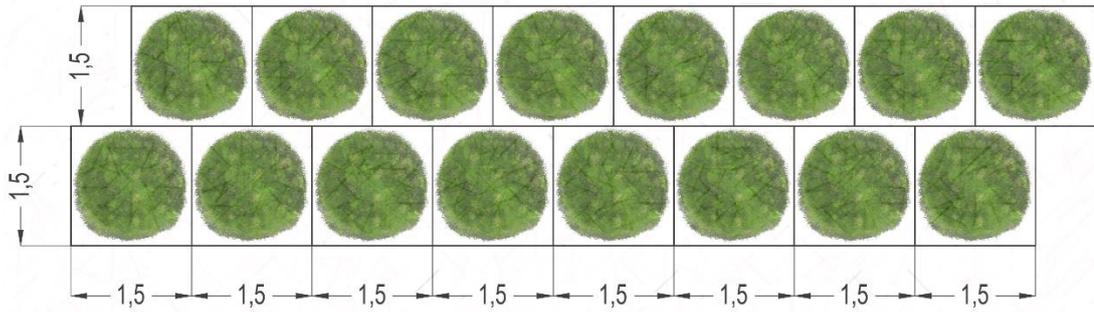
§ 8 GRÜNORDNUNG

gem. § 1a Abs. 2 BauGB und § 9 Abs. 1 Nrn. 15, 20 u. 25 BauGB

Hinweis: Der zu erhaltende Gehölzbestand sowie die zu erhaltenden Einzelbäume sind unter Beachtung der Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen wirksam zu schützen.

- (1) Für den gesamten Geltungsbereich gelten folgende Bestimmungen:
 1. Es ist auf den Einsatz von synthetischen Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ebenso wie auf den Einsatz von Gülle zu verzichten.
 2. Die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Agrargasanlagen sind nicht zulässig.
 3. Eine chemische Unkrautbekämpfung ist nicht zulässig. Sie kann, soweit dies bis zur Entwicklung des extensiven Grünlandes erforderlich ist, gegebenenfalls mechanisch oder thermisch durchgeführt werden.
 4. Der Einsatz von synthetischen Reinigungsmitteln ist nicht zulässig.
 5. Mulchung ist unzulässig.

- (2) Flächen innerhalb des Sondergebiets (SO):
1. Entwicklungsziel: Die überbaubaren Flächen im Sondergebiet sind als extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
 - a) Herstellung: Saatgut: autochthones Saatgut der Herkunftsregion 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“, Mischungsverhältnis mind. 40 % Kräuter und max. 60 % Gräser. Statt dieses Saatguts ist eine Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen in Absprache mit der UNB möglich.
Hinweis: aufgrund derzeit vorherrschender Lieferschwierigkeiten von autochthonem Saatgut, ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde die Verwendung eines alternativen Saatguts möglich.
 - b) Pflege: Die Pflege der Flächen erfolgt extensiv durch Beweidung (z. B. Schafe) oder Mahd, oder als Kombination von Beidem.
 - c) Soweit keine Beweidung durchgeführt wird, ist eine ein- bis zweimalige Mahd (je nach Aufwuchs ab Mitte Juni), mit insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe ca. 10 cm, unter vollständigem Abtransport des Mähgutes durchzuführen. In Ausnahmefällen (z. B. Jahren mit hohem Aufwuchs) kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine dritte Mahd erfolgen. Zur Ausmagerung der Solarparkfläche werden in den ersten 2-3 Jahren zusätzliche Mahddurchgänge (Schröpschnitte) empfohlen. Gegebenenfalls ist danach eine zweite Ansaat erforderlich.
 2. Auf den Einsatz von schädlichen Chemikalien zur Pflege der Module ist zu verzichten.
- (3) Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:
- a) Entwicklungsziel:
Die in der Planzeichnung festgesetzten „Flächen zur Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind mit einer 2 reihigen Heckenstruktur zu bepflanzen.
 - b) Herstellung:
Für Bepflanzungen sind ausschließlich heimische und standortgerechte freiwachsende Hecken und Gehölzarten ohne Formschnitt mit folgender Pflanzqualität zulässig: Sträucher 2 x verpflanzt; Höhe mind. 60-100 cm; Der Pflanzabstand der Sträucher untereinander darf max. 1,5 m x 1,5 m betragen. Es ist eine alternierende Abfolge von 2-reihig herzustellen.



Schematische Darstellung Pflanzabstand 1,5m x 1,5m, 2-reihig

c) Pflege:

Die Hecke darf nur zwischen dem 1.10. und 28.2. und frühestens nach 20 Jahren abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden (max. 1/3 der Hecke/Jahr und der andere Abschnitt erst mind. 10 Jahre später) oder einzelne Gehölze entfernen, wenn die Hecke zu dicht wird und von unten her verkahlt. Das Schnittgut ist aus der Hecke zu entfernen. Totholz ist jedoch in der Hecke belassen. Auf den nicht von Hecken bewachsenen Flächen ist ein extensiver Wiesensaum herzustellen.

d) Artenliste:

Es sind mind. 6 Arten aus den nachfolgenden Pflanzlisten zu verwenden:

(Pflanzennamen bot. / dt.)

Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)
Eberesche	(<i>Sorbus aucuparia</i>)
Haselstrauch	(<i>Corylus avellana</i> L.)
Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i> L.)
Gemeines Pfaffenhütchen	(<i>Euonymus europaeus</i> L.)
Hunds-Rose	(<i>Rosa canina</i> L.)
Gewöhnlicher Liguster	(<i>Ligustrum vulgare</i>)
Schwarzer Holunder	(<i>Sambucus nigra</i>)
Eingriffeliger Weißdorn	(<i>Crataegus monogyna</i>)
Zweigriffeliger Weißdorn	(<i>Crataegus laevigata</i>)
Rote Heckenkirsche	(<i>Lonicera xylosteum</i>)
Kornelkische	(<i>Cornus mas</i>)
Roter Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Kreuzdorn	(<i>Rhamnus cathartica</i>)

- (4) Rodung von Gehölzen
1. Unvermeidbare Rodungen von Gehölzen dürfen nicht im Zeitraum vom 01. März bis 30. September erfolgen. Falls die Rodung von Gehölzen oder eine Räumung bzw. baubedingte Nutzung von Vegetationsflächen außerhalb dieses Zeitraums unumgänglich ist, ist dies mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
 2. Falls eine Umsetzung statt Rodung von Gehölzen nicht möglich ist, sind artgleiche Ersatzpflanzungen für Gehölzverluste an naheliegende Standorte (innerhalb des Geltungsbereichs) im Verhältnis 1:1 vorzunehmen.
- (5) Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen
1. Die Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Behebung bzw. die Verbesserung unzureichend wirksamer Eingrünungsmaßnahmen ist durch den Vorhabenträger vorzunehmen.
 2. Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten und am vorgegebenen Standort zu ersetzen.

§ 9 AUSGLEICHSMABNAHMEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- (1) Für die Kompensation des planbedingten Eingriffs ist ein Ausgleich von 27.613 WP bereitzustellen. Der Ausgleichsbedarf erfolgt durch die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs mit 51.158 WP. Die Überkompensation von 23.545 WP kann mit Absprache der Unteren Naturschutzbehörde anderen Vorhaben dienen.
- (2) Der naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs auf folgenden Ausgleichsflächen (Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft):

Entwicklungsziel: Streuobstwiese

Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen:

a) Extensiv genutztes Grünland

- Vorbereitungsmaßnahmen:

Nach Beendigung der Ackernutzung ist der Boden durch Ansaat mit Hafer, welcher vor der Samenreife geentert wird, auszuhagern.

- Ansaat:

Anschließend ist die Fläche mit gebietseigenem Wildpflanzensaatgut mit max. 50 % Blumen und max. 70 % Gräser (Saatgutmischung z. Bsp. Rieger-Hofmann „Blumenwiese“ oder „Frischwiese/ Fettwiese“ oder Saaten Zeller „Feldrain und Saum“ aus dem Herkunftsgebiet Fränkische Alb, UG14) anzusäen. Statt dieses Saatgutes ist eine Mähgutübertragung von geeigneten Spenderflächen in Absprache mit der UNB möglich.

– Pflege:

Während der Aushagerungsphase (ca. erste 3 bis 5 Jahre) kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine intensive Schnittnutzung mit bis zu fünf Mähgängen erforderlich sein.

– Anschließend:

Anschließend ist die Wiesenfläche nach erfolgter Bestandsentwicklung 2- bis 3-mal pro Jahr zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor Ende Juni erfolgen darf. Das Mähgut ist nach jedem Schnitt vollständig von der Fläche zu entfernen. Aufkommendes Springkraut ist mechanisch zu bekämpfen.

b) Obstbäume

– Pflanzung:

Pflanzung von heimischen Obstbäumen gemäß Artenliste § 9(2)c) dieser Satzung ist anzuwenden.

Pro 200 m² Fläche ist ein Obstbaum zu pflanzen. Die Bäume sind über die gesamte Fläche zu verteilen.

Die Neupflanzungen sind jeweils mit Holzpfählen zu verankern und einer Drahtseile zu versehen. Der Abbau der Schutzvorrichtung (Pflockung) hat restlos nach 5 Jahren zu erfolgen.

– Pflege:

Alle Bäume sind in regelmäßigen Abständen fachgerecht zu pflegen. Abgängige Gehölze sind bis spätestens Ende der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

c) Artenliste Obstbäume

Mindestpflanzqualität: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14-16 cm
(Pflanzennamen bot. / dt.)

Malus domestica spec. (Apfel, regionaltypische Sorten)

Prunus avium spec. (Kirsche, regionaltypische Sorten)

Prunus domestica spec. (Pflaume, Zwetschge, Mirabelle, regionaltypische Sorten)

Pyrus communis spec. (Birne, regionaltypische Sorten)

- (3) Mulchung, sowie die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Agrargasanlagen sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln sind auf den Ausgleichsflächen nicht zulässig.

- (4) Die festgesetzten Pflanzungen sind im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind artgleich entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.
- (5) Der gesamte Bereich der Ausgleichsflächen dient auf Dauer ausschließlich Zwecken des Arten- und Biotopschutzes; anderweitige Nutzungen sind ausgeschlossen.
- (6) Sämtliche Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Aufstellung der Modultische durchzuführen.
- (7) Die Umsetzung der Maßnahmen ist mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

§ 10 ARTENSCHUTZ: MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG

§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG i. V. m. § 15 BNatSchG

- (1) Baufeldfreimachung/ Pflegearbeiten
 1. Die Bauarbeiten dürfen nicht zwischen dem 01.03. und dem 15.06. eines Jahres durchgeführt werden. Wenn ein Brutvorkommen zu einem anderen Zeitpunkt durch eine fachgutachterliche Kontrolle ausgeschlossen werden kann, ist die Baufeldräumung auch außerhalb dieses Zeitfensters möglich.
 2. Pflegearbeiten an den Gehölzen sind zwischen 01.03. und 30.09. des Jahres nicht zulässig.
- (2) Insektenfreundliche Beleuchtung
 1. Für die nach § 6 (2) dieser Satzung zulässigen Beleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (z. B. Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin).
 2. Die verwendeten Leuchtmittel sind so auszurichten, dass das Licht nur auf ökologisch nicht sensible Betriebsflächen nach unten fällt (Vermeidung von Streulicht). Angrenzende Waldbereiche sowie Ausgleichs- und Grünflächen sind als lichtarme Dunkelräume zu erhalten.
 3. Die Beleuchtungskörper müssen rundum geschlossen sein.

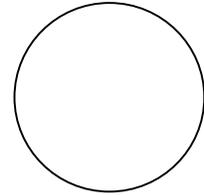
§ 11 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stadt Wertingen, den

.....

Willy Lehmeier, 1. Bürgermeister



(Siegel)

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. DENKMALSCHUTZ

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind ebenfalls dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 BayDSchG)

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist 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.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Art. 9 Abs. 1 BayDSchG:

Bewegliche Bodendenkmäler oder Teile davon, die herrenlos oder so lange verborgen gewesen sind, dass ihr Eigentümer nicht mehr zu ermitteln ist, werden unabhängig von einer Eintragung nach Art. 2 Abs. 1 mit der Entdeckung Eigentum des Freistaates Bayern. Sie sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu übergeben.

2. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

2.1 Erdarbeiten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

2.2 Bodenbelastungen

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der

Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

2.3 Bodenschutz

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären.

Im Zuge von Bauprozessen werden Böden rund um Bauobjekte erheblich mechanisch beansprucht. Da diese nach Abschluss der Maßnahmen wieder natürliche Bodenfunktionen übernehmen sollen, gilt es ihre funktionale Leistungsfähigkeit zu schützen, zu erhalten oder im Sinne des Bodenschutzes wiederherzustellen. Die *Bodenkundliche Baubegleitung* trägt dazu bei, 1. die Bodenbeeinträchtigungen durch Bauprozesse zu vermeiden bzw. zu vermindern, 2. die Abstimmung mit betroffenen Bodennutzern zu erleichtern sowie 3. die Folgekosten für Rekultivierungen nach Bauabschluss zu reduzieren. Zum umweltgerechten Umgang mit Boden wird daher auf den Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden („Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis“ vom Bundesverband Boden e.V.) verwiesen.

3. NIEDERSCHLAGSWASSER

Bei der Versickerung des Niederschlagswassers sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das DWA-Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ sowie das DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zu beachten.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

4. LANDWIRTSCHAFT

4.1 Staubemissionen

Die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen kann Staubemissionen verursachen, die sich auf den PV-Modulen niederlegen. Daraus können keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.

4.2 Abstände

Art. 47 AGBGB

Gemäß Art. 47 des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs (AGBGB) kann der Eigentümer eines Grundstücks verlangen, dass auf einem Nachbargrundstück nicht Bäume, Sträucher oder Hecken, Weinstöcke oder Hopfenstöcke in einer geringeren Entfernung als 0,50 m oder, falls sie über 2 m hoch sind, in einer geringeren Entfernung als 2 m von der Grenze seines Grundstücks gehalten werden.

Art. 48 AGBGB

Gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten.

5. BRANDSCHUTZ

Wegen der nur geringen Brandlast der Photovoltaikanlage kann der erforderliche Brandschutz über die örtliche Feuerwehr sichergestellt werden. Als Rettungsweg stehen die an das Plangebiet angrenzenden und allgemein als Erschließung dienenden Wirtschaftswege zur Verfügung.

Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“, der eingeführten Technischen Regel „Richtlinien für die Flächen der Feuerwehr“, des gemeinsamen Arbeitsblattes der DVGW und AGBF Bund zur Löschwasserversorgung Stand Oktober 2018 sowie des Arbeitsblattes W 405 des DVGW ist zu achten.

Die Anfahrtswege müssen für eine Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von max. 10 t ausgelegt sein. Sofern die Anlage mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, sollte eine Feuerwehrezufahrt vorgesehen werden.

Im Falle eines Brandes verschafft sich die Feuerwehr auch bei geschlossenem Tor Zugang. Ein gewaltloser Zugang wäre über die Einrichtung eines Feuerwehrschränke TYP 1 (nicht VdS-anerkannt) möglich.

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 dies der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.

Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sind der Brandschutzdienststelle mitzuteilen.

6. ÜBERWACHUNG

Die Stadt Wertingen überwacht gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

7. BUßGELDVORSCHRIFT

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)