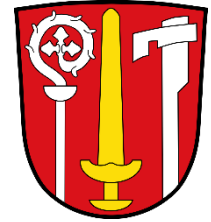

GEMEINDE HERETSRIED



Landkreis Augsburg

BEBAUUNGSPLAN

„Freiflächen Photovoltaik Monburg“

mit integrierter Grünordnung

A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

VORENTWURF

Fassung vom 26.05.2025

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: 25019

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	6
§ 5 Ver- und Entsorgungsleitungen	7
§ 6 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	7
§ 7 Bodenschutz	7
§ 8 Grünordnung	8
§ 9 Insektenfreundliche Beleuchtung	11
§ 10 Artenschutz: Maßnahmen zur Vermeidung	11
§ 11 Inkrafttreten	11
TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	12
1. Denkmalschutz	12
2. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	12
3. Niederschlagswasser	15
4. Waldrandlage	15
5. Stromleitung	15
6. Landwirtschaft	16
7. Brandschutz	16
8. Bußgeldvorschrift	17

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Heretsried erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist, des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist und der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, folgenden

Bebauungsplan „Freiflächen Photovoltaik Monburg“

als Satzung.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

A) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 26.05.2025 mit:

- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

B) Planzeichnung in der Fassung vom 26.05.2025 mit:

- Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweise durch Planzeichen
- Verfahrensvermerken

Beigefügt sind:

D) Begründung mit E) Umweltbericht in der Fassung vom 26.05.2025

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. Die Solarmodule sind auf Rammprofilen zu gründen.
 2. Betriebs- und Versorgungsgebäude bzw. -anlagen, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen (z. B. Trafostationen, Übergabestationen, Wechselrichter, etc.).
 3. Anlagen zur Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (z. B. Container).
- (3) Nicht zulässig sind:
Ost-West-ausgerichtete Solarmodule (Freiflächen-Photovoltaikanlagen) mit satteldachförmiger Anordnung.
- (4) Nach Ende der Photovoltaiknutzung sind die baulichen und technischen Anlagen rückstandslos zu entfernen.
- (5) Nach Aufgabe der Stromgewinnung ist das Gebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ anzulegen (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

§ 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 Versiegelung der Sondergebietsfläche darf maximal 2,5 % betragen. Rammpfähle und überdeckte Modulflächen gelten nicht als versiegelte Fläche.

3. Baulichen Anlagen gem. § 1 (2) Nr. 2 und 3 dürfen jeweils eine Grundfläche von 40 m² nicht überschreiten.
- (2) Anlagen- und Gebäudehöhe
gem. § 16 und § 18 BauNVO
 1. Modulhöhe
 - a) Die zulässige Höhe der Photovoltaikmodule beträgt max. 4,0 m über natürlichem Gelände. Der obere Bezugspunkt ist die Modulaußenkante am jeweiligen Hochrand.
 - b) Der Mindestabstand der Unterkante der Solarmodule zum natürlichen Gelände muss mindestens 80 cm betragen.
 2. Gebäudehöhe (GH)

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) der gem. § 1 (2) Nr. 2 und 3 dieser Satzung zulässigen Gebäude beträgt maximal 3,50 m. Es gilt das Maß zwischen der Geländeoberkante und dem tiefsten 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 sowie Anlagen die der Speicherung von Energie dienen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

Ausgenommen hiervon sind:

Temporäre Schutzzäune im Bereich der Eingrünungsflächen zum Schutz vor Wildverbiss. Die Schutzzäune sind bei erfolgreichem Bewuchs nach spätestens 10 Jahren rückzubauen.
 2. Erschließungswege, Zufahrten, Einfriedungen und Aufstellflächen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
- (2) Abstandsflächen

Es gilt die Abstandsflächenregelung gem. Art. 6 BayBO. Abweichend hiervon darf der Mindestabstand der Modulreihen weniger als 3,0 m jedoch mindestens 2,5 m betragen.

§ 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) nicht zulässig.
2. Für alle Gebäude auf dem Grundstück ist ein einheitlicher Farbton zu verwenden.
3. Fassadenbegrünungen sind zulässig.

(3) Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

(4) Einfriedungen

1. Die Höhe der Einfriedung darf inkl. Übersteigenschutz 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. Die Einfriedung ist in offener Gestaltung auszuführen (z. B. als Stabgitter-, Maschendraht-, Wildzaun oder vergleichbarem).
5. Geschlossene Einfriedungen (z. B. Mauern oder flächenhafte Paneele in Kunststoff oder Alu) sind nicht zulässig.
6. Masten für die Installation von Videoüberwachungssystemen sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Die maximale Höhe der Masten darf 6,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten.

§ 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. § 9 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. 5,0 m und einer Breite von 3,5 m in Anbindung an die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche 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.

§ 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) Fläche innerhalb des Sondergebiets (SO):
 1. Die Flächen im Sondergebiet ist als extensives Grünland (=BNT G212) zu entwickeln.
 - a) Saatgut: heimisches, autochthones Saatgut der Herkunftsregion 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“, Mischungsverhältnis mind. 30 % Kräuteranteil. Statt dieses Saatguts ist eine Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen in Absprache mit der UNB möglich.

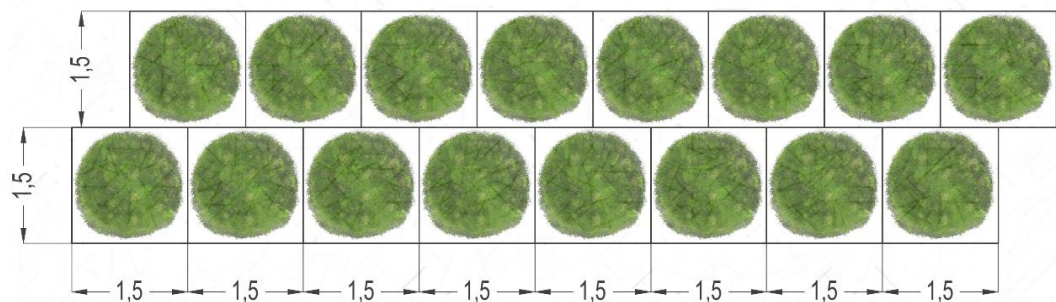
- b) Pflege: Die Pflege der Fläche erfolgt extensiv durch Beweidung (z. B. Schafe) oder Mahd, oder als Kombination von Beidem.
 - c) Soweit keine Beweidung durchgeführt wird, ist eine ein- bis zweimalige Mahd (je nach Aufwuchs ab Mitte Juni), mit insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe mind. 10 cm, 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 für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

a) Entwicklungsziel:

Die in der Planzeichnung festgesetzten „Flächen zur Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind mit zwei- bis dreireihigen Gehölzgruppen in unregelmäßiger Anordnung zu bepflanzen. Die Bepflanzung darf maximal 50 % der Fläche einnehmen.

b) Herstellung:

- Die Gehölzgruppen sind ausschließlich aus heimischen, standortgerechten und freiwachsenden Hecken und Gehölzarten ohne Formschnitt anzulegen. Es sind Sträucher mit der Pflanzqualität "2 x verpflanzt" und einer Mindesthöhe von 60–100 cm zu verwenden. Der Pflanzabstand der Sträucher untereinander darf maximal 1,5 m x 1,5 m betragen. Die Gehölzgruppen sind in einer alternierenden Abfolge von zwei- und dreireihigen Pflanzungen herzustellen. Dabei sind mindestens sechs Arten aus der Artenliste gemäß § 8(3)d) zu verwenden. Die Gehölzgruppen sind freiwachsend zu entwickeln und müssen insgesamt einen Baumanteil von mindestens 5 % enthalten.



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

- Auf den nicht mit Gehölzgruppen bepflanzten Flächen ist ein extensiver Wiesenraum herzustellen. Dafür ist ausschließlich heimisches, autochthones Saatgut der Herkunftsregion 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ zu verwenden. Das Saatgut muss ein Mischungsverhältnis mit einem Kräuteranteil von mindestens 30 % aufweisen.

c) Pflege:

Die Gehölzgruppen dürfen nur zwischen dem 1.10. und 28.2. und frühestens nach 10 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 den Gehölzgruppen zu entfernen. Totholz ist jedoch in der Hecke zu belassen.

d) Artenliste

Mesophile Gebüsche / Hecken

Bäume (Anteil: 5%)

Feld-Ahorn	Acer campestre
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Rot-Buche	Fagus sylvatica
Stiel-Eiche	Quercus robur

Sträucher

Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehdorn	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Haselnuss	Corylus avellana
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Rosa canina	Hunds-Rose
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

Unterholz

Himbeere	Rubus idaeus
Waldrebe	Clematis vitalba

(4) 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 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.

§ 10 ARTENSCHUTZ: MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG

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

Hinweis: Derzeit erfolgt die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP). Die Ergebnisse werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

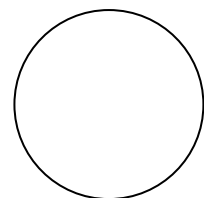
§ 11 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan „Freiflächen Photovoltaik Monburg“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Heretsried, den

.....

Heinrich Jäckle, 1. Bürgermeister



(Siegel)

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. DENKMALSCHUTZ

Gemäß Information des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet das Bodendenkmal "Viereckschanze der Spätlatènezeit" mit der Aktennummer D-7-7530-0009.

Aufgrund der Häufung bereits bekannter Denkmäler ist die Wahrscheinlichkeit hoch, dass sich im Bebauungsplanumgriff sowie im weiteren Umfeld weitere Bodendenkmäler befinden. 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. 7 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind ebenfalls dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 BayDSchG)

Art. 7 Abs. 1 BayDSchG:

Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist.

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.

2.4 Leitfaden „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“

Es wird empfohlen, die Anforderungen und Maßnahmen des Leitfadens „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ zu berücksichtigen. Insbesondere sind folgende Aspekte aus den Maßnahmen (AM 1-7) des Leitfadens zu beachten:

AM1 – Flächeninanspruchnahme: Die Flächeninanspruchnahme sollte auf das Nötigste beschränkt werden. Besonders bei Bau und Rückbau von Freiflächenanlagen müssen geeignete Schutzmaßnahmen ergriffen werden, um Böden vor Verdichtung, Vernässung und Verschmutzung zu schützen. Es dürfen keine Flächen außerhalb der festgelegten Baufelder in Anspruch genommen werden, und es ist sicherzustellen, dass keine Bautabuflächen oder Ausgleichsflächen befahren werden.

AM2 – Maschineneinsatz und Maschineneinsatzgrenze: Bodenschonendes Arbeiten kann nur bei ausreichend trockenen Bodenverhältnissen erfolgen. Es sollen Maschinen mit geringer Bodenpressung und möglichst geringem Gesamtgewicht eingesetzt werden. Schwerere Maschinen dürfen nur in Verbindung mit Schutzmaßnahmen wie Bodenschutzplatten oder Geotextil eingesetzt werden, um Verdichtungen und Vernässungen zu vermeiden. Die spezifischen Maschineneinsatzgrenzen sollten unter Berücksichtigung der Bodenfeuchtigkeit und Konsistenz ermittelt werden.

AM3 – Bodenarbeiten: Bei Bodenarbeiten sind die Vorgaben zum Maschineneinsatz und zur Maschineneinsatzgrenze zu beachten. Ein Rückbau von Böden sollte gemäß der natürlichen Schichtung erfolgen. Der freigelegte Unterboden darf nicht

befahren werden, und der Wiedereinbau von Bodenmaterial soll in der gleichen Reihenfolge und Schichtung wie vorher erfolgen. Schiebende Fahrzeuge, wie Planierraupen, sind zu vermeiden, um die Bodenstruktur zu schonen.

AM4 – Zwischenlagerung von Baumaterial und Bodenmaterial: Für die Zwischenlagerung von Material sind geeignete Flächen vorzusehen, die nicht befahren werden. Baumaterial muss auf befestigten Flächen gelagert werden, und Bodenmaterialien wie Ober- und Unterboden müssen getrennt voneinander und gegebenenfalls mit einem Trennvlies gelagert werden. Bei längerer Lagerung von Bodenmaterialien sollte eine Begrünung der Mieten erfolgen, um Erosion und Austrocknung zu verhindern.

AM5 – Schutz des Bodens vor Verdichtungen und Vernässungen: Das Befahren von ungeschütztem Boden ist nur bei trockenen Bedingungen und mit Maschinen mit geringer Bodenpressung zulässig. Für den Einsatz schwerer Maschinen zur Errichtung versiegelter Flächen müssen geeignete Schutzmaßnahmen wie Lastverteilungsplatten oder Geotextil mit Schotterdecke getroffen werden. So wird der Boden vor Verdichtung und Vernässung geschützt.

AM6 – Schutz des Bodens und des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen und Fremdstoffen: Es ist wichtig, dass Baumaterial und Bodenmaterial getrennt gelagert werden, um eine Verunreinigung des Bodens zu verhindern. Maschinen dürfen nicht auf ungeschütztem Boden geparkt oder betankt werden, und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist nur unter Verwendung von Auffangwannen und nach strikten Sicherheitsvorkehrungen zulässig.

AM7 – Schutz des Bodens vor Erosion: Auf erosionsgefährdeten Flächen ist eine gezielte Wasserableitung durch Grabensysteme sowie eine dauerhafte Begrünung notwendig. Besonders bei zuvor landwirtschaftlich genutzten Flächen muss eine rasche Begrünung durch eine passende Grasnarbe erfolgen. Bei längerer Lagerung von Bodenmaterialien (mehr als zwei Monate) sind diese ebenfalls zu begrünen, um die Erosion zu verhindern.

Es wird empfohlen, dass die oben genannten Maßnahmen in enger Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden umgesetzt werden. Diese Anforderungen sind als Orientierungshilfe zu verstehen und sollen dazu beitragen, die Umwelt und die Bodenressourcen während der gesamten Lebensdauer der Anlagen zu schonen.

Die Anforderungen und Maßnahmen zum Bodenschutz gemäß dem Leitfaden „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ sind in den einschlägigen Normen (DIN 19639 (2019), DIN 18915 (2018), DIN 19731 (2023)) dokumentiert und dienen als informierende Grundlage für die Planung und Ausführung der Bau- und Rückbaumaßnahmen.

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. WALDRANDLAGE

Aufgrund der Standortwahl und unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes befindet sich die Anlage unmittelbar am Waldrand. Obwohl es in Bayern keine eigenständige Waldabstandsverordnung gibt, können dennoch potenzielle Auswirkungen durch die Nähe zum Wald auftreten (siehe hierzu: D) Begründung – Punkt 10 – Waldrandlage).

Der Anlagenbetreiber muss daher damit rechnen, dass die Anlage möglicherweise durch Verschattung, Schäden durch Baumschlag oder ähnliche Einwirkungen beeinträchtigt werden kann, wodurch Umsatzeinbußen oder Schäden an der Anlage entstehen können.

5. STROMLEITUNG

20-kV-Freileitung

Innerhalb des Geltungsbereichs verläuft eine 20-kV-Leitung der LEW. Der Schutzbereich der Freileitung erstreckt sich 8,00 m beiderseits der Trasse.

Innerhalb des Schutzbereiches müssen die einschlägigen Vorschriften der DIN EN 50423 (vormals VDE-Vorschrift 0210) beachtet werden; insbesondere ist nach DIN VDE 0105 bei Arbeiten in Spannungsnähe immer ein Schutzabstand von mindestens 3,00 m zu den unter Spannung stehenden Leiterseilen einzuhalten. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich.

Bei Verwendung eines Bau- oder Autokranes außerhalb des Schutzbereiches der genannten Leitung muss durch geeignete, von der Baufirma zu treffende Maßnahmen sichergestellt werden, dass ein Einschwingen des Kranseiles und der angeschlagenen Lasten in den Schutzbereich der Leitung unter allen Umständen unterbleibt. Der Standort eines Baukrans ist deshalb entsprechend zu wählen.

Bei jeder Annäherung an die Versorgungseinrichtungen sind aufgrund der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel gemäß DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse einzuhalten.

6. LANDWIRTSCHAFT

6.1 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.

6.2 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.

7. 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. Vor der Inbetriebnahme muss eine Einweisung der Feuerwehr und der Kreisbrandinspektion erfolgen. Die Einweisung ist mit dem Kreisbrandrat mind. sechs Wochen vorab abzustimmen.

7.1 Zugänge und Zufahrten auf dem Grundstück:

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.

7.2 Ansprechpartner:

Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Der Verantwortliche muss innerhalb einer angemessenen Frist die Örtlichkeit erreichen können.

7.3 Alarmierungsplanung

Hinsichtlich der Alarmplanung ist eine eindeutige Alarmadresse zuzuordnen.

7.4 Zugang für die Feuerwehr

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

7.5 Organisatorische Maßnahmen

Die Photovoltaikanlage im Freigelände ist eine großflächige bauliche Anlage, wegen deren Besonderheiten ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 und der "Gestaltungsrichtlinie für Feuerwehrpläne - Landkreis Augsburg" zu erstellen ist. Die Gestaltungsrichtlinie für Feuerwehrpläne kann auf der Homepage des Landkreises Augsburg (www.landkreis-augsburg.de > Landrat & Landratsamt > Öffentliche Sicherheit > Brand- und Katastrophenschutz) heruntergeladen werden.

Der Feuerwehrplan ist vor Nutzungsaufnahme zur Überprüfung beim Landratsamt Augsburg, FB30 Brandschutzdienststelle, in elektronischer Form einzureichen (pdf-Datei, farbig, möglichst vom Ersteller des Planes mit dem Zeichenprogramm erzeugt, Format DIN A3, per Email an: Brandschutzdienststelle@lra-a.bayern.de).

Nach der Freigabestempelung ist die endgültige Fassung des Feuerwehrplanes in folgender Form weiterzugeben:

- zwei Ausfertigungen in Papier, DIN A 3, farbig, laminiert, direkt an die zuständige Feuerwehr;
- eine Ausfertigung in Papier, DIN A 3, farbig, laminiert, ist im Objekt zu hinterlegen.

Feuerwehrpläne müssen stets auf aktuellem Stand gehalten werden. Der Feuerwehrplan ist mindestens alle 2 Jahre von einer fachkundigen Person prüfen zu lassen.

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.

Es wird auf die Bayerische Technische Baubestimmungen (BayTB): A 2.2 (Technische Anforderungen hinsichtlich Planung, Bemessung und Ausführung und Technische Anforderungen an Bauteile gemäß Art. 81a Abs. 2 BayBO) und A 2.2.1.1 (Flächen für die Feuerwehr) verwiesen.

8. 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).