

- Teil B -

Gemeinde Gablingen
Landkreis Augsburg



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Solarpark Lützelburg“

- ENTWURF -

T E X T T E I L

vom 20.12.2022

Fassung vom:
19.09.2023

Arnold Consult AG
Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing

Die Gemeinde Gablingen erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9, 10 Abs. 1 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 79 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 4 Abs. 2 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, folgenden

vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Lützelburg“

als Satzung:

1. Allgemeine Vorschriften

1.1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Vorhabengebiet „Solarpark Lützelburg“ gilt die von der ARNOLD CONSULT AG, Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A), die zusammen mit nachstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B), jeweils in der Fassung vom 19.09.2023, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Lützelburg“ bildet.

Die Begründung mit Umweltbericht (Teil C) in der Fassung vom 19.09.2023 liegt dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Lützelburg“ ebenfalls bei.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan der Vorhabenträgerin (Teil D) ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Lützelburg“ liegt ebenfalls bei.

1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Lützelburg“ umfasst das Grundstück Flur Nr. 424 sowie eine Teilfläche der Achsheimer Straße, Flur Nr. 381, jeweils Gemarkung Lützelburg, nördlich des Herdweggrabens im Osten der Ortslage Lützelburg. Der konkrete räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A).

1.3 Baunutzungsverordnung

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Lützelburg“ gilt, soweit nachfolgend im Einzelnen nichts Abweichendes geregelt wird, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.01.2023.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen durch Text

2.1 Art der baulichen Nutzung

2.1.1 Der in der Planzeichnung (Teil A) mit „SO_{PV}“ gekennzeichnete Bereich ist als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

2.1.2 In dem Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in aufgeständerter Form entsprechend des in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Gestaltungsprinzips,
- Technikgebäude und technische Anlagen, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (z.B. Batteriespeicher, Transformatorstation, Wechselrichter, Kabelleitungen, Übergabestation etc.),
- Anlagen zur Überwachung (z. B. Kameras etc.) der Freiflächenphotovoltaikanlage,
- Zufahrten und Wartungsflächen.

2.1.3 Im Sondergebiet sind die baulichen Anlagen einschließlich aller Nebeneinrichtungen und Fundamente nach Nutzungsaufgabe der Photovoltaikanlagen vollständig zurückzubauen. Die Folgenutzung ist Fläche für die Landwirtschaft.

2.1.4 Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Lützelburg“ sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben / Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt. Maßgebend ist dabei die in der Planzeichnung (Teil A) als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ (SO_{PV}) festgesetzte Fläche.

2.3 Überbaubare Grundstücksfläche

2.3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

2.3.2 Die Errichtung von Batteriespeichern zur Speicherung des in der Freiflächenphotovoltaikanlage gewonnenen Stroms ist nur innerhalb des Baufeldes 2.2 zulässig. Alle sonstigen Nebenanlagen und baulichen Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der in der Planzeichnung

(Teil A) festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.4 Höhenlage baulicher Anlagen, Bezugspunkte

2.4.1 Photovoltaikmodule dürfen eine Gesamthöhe von maximal 3,20 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante, nicht überschreiten. Der Solarmodultisch muss mindestens 0,8 m über der natürlich anliegenden Geländeoberkante errichtet werden. Als Bezugspunkt gelten die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Geländehöhen über Normal Null (NN).

2.4.2 Bei der Errichtung sonstiger Technikgebäude (Batteriespeicher, Trafostationen etc.) ist eine maximale Gebäudeoberkante von 3,0 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante im Bereich des jeweiligen Gebäudemittelpunktes, einzuhalten. Ein geringfügiges Eingraben in das bestehende Gelände bis zu einer Tiefe von maximal 0,80 m ist zulässig. Als Bezugspunkt gelten auch hier die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Geländehöhen über Normal Null (NN).

2.5 Gestaltung

2.5.1 Für Technikgebäude ist ein Flachdach oder flachgeneigtes Satteldach mit einer Dachneigung von maximal 20° zulässig. Bei der Ausbildung eines Flachdaches (0° bis 5°) ist eine extensive Dachbegrünung auszubilden. Für die Dacheindeckung von flachgeneigten Satteldächern (5° bis 20°) ist Material in den Farben naturrot bis rotbraun zu verwenden. Für die in Baufeld 2.2 umzusetzenden Batteriespeicher sind alternativ auch Container zulässig.

2.5.2 Sämtliche Technikgebäude sind mit einer einheitlichen Fassade, Dachform und Dachneigung auszuführen. Die Fassaden sind dabei entweder verputzt oder mit einer Holzverschalung auszubilden. Hiervon ausgenommen sind die Batteriespeicher in Baufeld 2.2., die auch mit einer Metallfassade ausgeführt werden dürfen (Container).

2.5.3 Anlagen zur Überwachung der Freiflächenphotovoltaikanlage dürfen eine Gesamthöhe von 5,0 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante, nicht überschreiten und müssen sich in die Gestaltung der Einfriedung der Anlage integrieren. Als Bezugspunkt gelten die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Geländehöhen über Normal Null (NN).

2.5.4 Sämtliche Leitungen, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienen, sind unterirdisch zu führen.

2.6 Einfriedungen

2.6.1 Einfriedungen sind als Gitter- oder Maschendrahtzäune in dunkler Farbgebung oder feuerverzinkt bis zu einer maximalen Höhe von 2,20 m über der

natürlichen Geländeoberkante zulässig. Die Einfriedung dürfen entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung (Teil A) nur entlang des Überganges zwischen Sondergebiet und den randlichen privaten Grünflächen ausgebildet werden.

2.6.2 Bei der Errichtung von Zäunen ist mindestens 20 cm von der anstehenden natürlichen Geländeoberkante abzurücken. Sockel sind generell unzulässig.

2.6.3 Im Bereich des Ein-/Ausfahrtsbereiches zur südlich angrenzenden Achsheimer Straße (Flur Nr. 381, Gemarkung Lützelburg) bzw. dem östlich benachbarten, landwirtschaftlichen Anwandweg (Flur Nr. 425, Gemarkung Lützelburg) ist jeweils eine Toranlage bis zu einer maximalen Höhe von 2,20 m über der natürlichen Geländeoberkante zulässig. Diese ist jeweils mit Gitter- oder Maschendrahtelementen auszubilden und mindestens 20 cm von der anstehenden natürlichen Geländeoberkante abzurücken.

2.7 Grünordnung

2.7.1 Allgemeine Festsetzungen zur Vermeidung / Minimierung von zu erwartenden baubedingten Beeinträchtigungen

Der Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Oberbodenarbeiten sind die Richtlinien der DIN 18 320, DIN 18 915 und DIN 18 300 zu beachten.

DIN 18 320: Grundsätze des Landschaftsbaus

DIN 18 915: Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke

DIN 18 300: Erdarbeiten

2.7.2 Allgemeine Festsetzungen zur Vermeidung / Minimierung von zu erwartenden anlagebedingten Beeinträchtigungen

2.7.2.1 Interne Erschließungsflächen

Im Sondergebiet sind sämtliche zur Wartung der Photovoltaikmodule und zugehörigen Technikgebäude benötigten Wege, Zufahrten und Wartungsflächen wasserdurchlässig zu gestalten bzw. unbefestigt zu lassen. Die untergeordneten Anlagenbestandteile (Wechselrichter, Übergabestation, Batteriespeicher etc.) sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Nicht mehr benötigte Versiegelungsflächen und Wege aus der Bautätigkeit etc. sind rückzubauen. Neu zu verlegende Leitungen oder Fundamente für Zäune dürfen keine Gehölzbestände beeinträchtigen. Diese dürfen nicht im Wurzelbereich der Gehölze errichtet werden.

2.7.2.2 Gründung der Photovoltaikmodule

Im Rahmen der Modulaufständerung ist auf massive Fundamente zu verzichten. Die erforderlichen Stützen sind unmittelbar in den Untergrund zu rammen. Großflächige Versiegelungen bzw. Gründungsbauwerke aus Beton etc. sind für die Modulaufstellung generell unzulässig.

2.7.2.3 Sicherung Gehölzbestand

Der zu erhaltende Gehölzbestand ist unter Beachtung der Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen wirksam zu schützen.

Alle Eingriffe (Leitungstrassen etc.) die nach DIN 18920 zu einer Schädigung der Bäume führen können, sind in einem Abstand von weniger als 1,5 m zur Kronentraufe der Bestandsgehölze zu unterlassen.

2.7.2.4 Ansaat im Bereich der Photovoltaikmodule

Sämtliche nicht befestigten Flächen im Sondergebiet sind mit einer standortgerechten arten- und blütenreichen Wiesenmischung (Regiosaatgut der Ursprungsregion 16) anzusäen. Das Regio-Saatgut ist mit der Positivliste des Landesamtes für Umwelt abzugleichen und muss einen Kräuteranteil von mindestens 30 % aufweisen. Die Flächen unter den Modulen sind einmal jährlich (Mahd nach 01. September) zu mähen und das Mähgut abzutransportieren. Um Insekten die Überwinterung als Larve oder Puppe zu ermöglichen, sind bei jedem Schnitt insgesamt 15 % der Wiesen in streifenform (einer oder mehrere Streifen) ungeschnitten stehen zu lassen. Die Lage des bzw. der Brachestreifen ist jährlich zu wechseln.

Alternativ kann auf der Fläche auch eine extensive Beweidung mit Schafen etc. durchgeführt werden.

2.7.2.5 Baumpflanzungen südlich Achsheimer Straße

Südlich der Achsheimer Straße sind die in der Planzeichnung dargestellten Bäume gemäß Artenliste 1 in der Qualität „Hochstamm, 3-mal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm“ zu pflanzen. Die verbleibenden gehölzfreien Flächen sind mit einem Wildbienen- und Schmetterlingssaum aus autochthonem Saatgut einzusäen.

2.7.3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

In Folge der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind, neben den vorgenannten Regelungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen, zusätzliche Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erforderlich.

Insgesamt ist für den Eingriff aus dem geplanten Sondergebiet (SO_{PV}) eine Kompensationsfläche von mindestens 0,73 ha nötig. Der Ausgleich kann vollumfänglich auf den in der Planzeichnung (Teil A) in den Randbereichen und an zentraler Stelle des Vorhabengebietes festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ umgesetzt werden („A 1“ - „A 4“).

Interne Ausgleichsflächen

Auf den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind auf einer Flächengröße von insgesamt 0,96 ha folgende Maßnahmen vorzusehen.

Maßnahmen:

A 1 - Flächengröße ca. 0,23 ha:

Im Bereich der randlichen Fläche „A 1“ im Westen des Vorhabengebietes ist auf mindestens 50 % dieser Fläche, entsprechend dem in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Gestaltungsprinzip eine freiwachsende und mindestens dreireihige Gehölzgruppe (Pflanzraster 1,5 m x 1,5 m) aus Sträuchern gemäß Artenliste 2 mit 5% Baumanteil gemäß Artenliste 1 zu entwickeln.

Ansaat:

Die verbleibenden gehölzfreien Bereiche der Fläche „A 1“ sind mit einer standortgerechten arten- und blütenreichen Wiesenmischung (Regiosaatgut der Ursprungsregion 16) anzusäen. Das Regio-Saatgut ist mit der Positivliste des Landesamtes für Umwelt abzugleichen und muss einen Kräuteranteil von mindestens 30 % aufweisen.

Pflegemaßnahmen:

Die Kompensationsflächen sind im Ansaatjahr sowie in dem darauffolgenden Jahr durch mehrere Schröpfschnitte zu pflegen, um ein Aufblühen und Aussamen von Unkräutern zu verhindern. Ab dem dritten Jahr nach Ansaat ist für die Wiese eine zweischürige Mahd mit Schnitt ab dem 15.06. und spätestens bis 15.10. des Jahres vorzusehen. Um Insekten die Überwinterung als Larve oder Puppe zu ermöglichen, sind bei jedem Schnitt insgesamt 15 % der Wiesen in streifenform (einer oder mehrere Streifen) ungeschnitten stehen zu lassen. Die Lage des bzw. der Brachestreifen ist jährlich zu wechseln.

Der Krautsaum an der Hecke ist im Herbst oder Frühjahr abzumähen, wobei jährlich 50 % des Krautsaums abgemäht und 50 % stehen gelassen und erst im Folgejahr gemäht werden sollten (sodass also jede Teilfläche nur alle 2 Jahre abgemäht wird).

Eine Beweidung der Kompensationsfläche ist nur dann möglich, wenn die zu pflanzenden Gehölze gegen Fraßschäden geschützt und z.B. mit einem stromführenden Zaun von der Weidefläche abgegrenzt werden.

A 2 - Flächengröße ca. 0,31 ha

Im Bereich der randlichen Fläche „A 2“ im Süden des Vorhabengebietes ist auf mindestens 50 % dieser Fläche, entsprechend dem in der

Planzeichnung (Teil A) dargestellten Gestaltungsprinzip eine freiwachsende und mindestens dreireihige Gehölzgruppe (Pflanzraster 1,5 m x 1,5 m) aus Sträuchern gemäß Artenliste 2 mit 5% Baumanteil gemäß Artenliste 1 zu entwickeln.

Ansaat und Pflegemaßnahmen wie A 1.

A 3 - Flächengröße ca. 0,27 ha

Im Bereich der randlichen Flächen „A 3“ im Norden des Vorhabengebietes ist auf mindestens 50 % dieser Fläche, entsprechend dem in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Gestaltungsprinzip eine freiwachsende und mindestens dreireihige Gehölzgruppe (Pflanzraster 1,5 m x 1,5 m) aus Sträuchern gemäß Artenliste 2 mit 5% Baumanteil gemäß Artenliste 1 zu entwickeln.

Ansaat und Pflegemaßnahmen wie A 1.

A 4 - Flächengröße ca. 0,15 ha

Im Bereich der zentralen Fläche „A 4“ ist auf mindestens 30 % dieser Fläche, entsprechend dem in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Gestaltungsprinzip eine freiwachsende und mindestens dreireihige Gehölzgruppe (Pflanzraster 1,5 m x 1,5 m) aus Sträuchern gemäß Artenliste 2 mit 5% Baumanteil gemäß Artenliste 1 zu entwickeln.

Ansaat und Pflegemaßnahmen wie A 1.

Fläche entlang der östlichen Grenze des Plangebietes (Fläche wird nicht als interne Ausgleichfläche angerechnet):

Im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang der östlichen Grenze des Vorhabengebietes (zwischen A3 und Zufahrtsbereich) ist auf mindestens 50 % dieser Fläche, entsprechend dem in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Gestaltungsprinzip eine lockere, mindestens zweireihige Gehölzgruppe (Pflanzraster 1,5 m x 1,5 m) aus Sträuchern gemäß Artenliste 2 zu entwickeln.

Ansaat und Pflegemaßnahmen wie A 1.

Allgemeine Vorgaben:

Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Düngemitteln oder Pflanzenstärkungsmitteln ist im Vorhabengebiet generell unzulässig (Ausnahme gezielte Kalkdüngung).

Im Rahmen der Pflegemaßnahmen können die Gehölzpflanzungen alle 10 - 15 Jahre abschnittsweise Auf-den-Stock gesetzt werden, wobei dies jährlich bei maximal 1/5 der jeweiligen Gehölzgruppen auf den internen Ausgleichs-

flächen zulässig ist. Es ist zwingend in den ersten 5 Jahren ein Wildschutzzaun vorzusehen, um Wildverbiss sowie Abmähen oder Abmulchen der Pflanzung zu vermeiden.

Umsetzung Grünflächen / Pflanzmaßnahmen

Die Umsetzung der internen Ausgleichsflächen hat spätestens eine Pflanzperiode nach Inbetriebnahme der Freiflächenphotovoltaikanlage zu erfolgen.

Artenlisten und Mindestqualitäten

Im Bereich des Vorhabengebietes ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial und Saatgut (Herkunftsgebiet Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) zu verwenden. Sollten Mischungen mit Arten aus benachbarten Ursprungsgebieten in der freien Landschaft verwendet werden, ist dafür nach § 40 BNatSchG eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen. Die vorgesehenen Saatgutmischungen sind im Bauantrag zu benennen.

Artenliste 1 – Bäume:

Mindestpflanzgröße: Heister 2 x verpflanzt, 150-200 cm hoch

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche, Blutbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraister	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

Artenliste 2 – Sträucher:

Mindestpflanzgröße: 2 x verpflanzt, Strauch, 60-100 cm hoch

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crateagus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa arvensis	Ackerrose
Rosa glauca	Zaunrose
Rosa canina	Wildrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

2.7.4 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

2.7.4.1 Bei Zaunbaumaßnahmen direkt (Abstand kleiner 5m) entlang von Gehölzbeständen sind diese außerhalb der Brutzeit der Vögel zwischen dem 1. September und 1. März durchzuführen. Ggf. notwendige Schnitтарbeiten sind zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar auszuführen. Bei einer Durchführung außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine Fachperson zu prüfen ob Vögel oder Fledermäuse indirekt betroffen sein könnten.

Lagerflächen müssen einen Abstand von mindestens 10 m zum Gehölzbestand aufweisen.

2.7.4.2 Das Freiräumen des Baufeldes ist ausschließlich zwischen dem 01.10. und Ende Februar zulässig. Bei einer Freiräumung des Baufeldes außerhalb der oben genannten Zeit sind ggf. im Vorgriff Vergrämungsmaßnahmen einzuleiten und die Flächen regelmäßig auf das Vorhandensein von Vögeln zu kontrollieren. Bei Auffinden von Tieren ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Bei festgestellten Vogelbruten ist je nach Lage des Nestes der Beginn der Arbeiten anzupassen, der Brutplatz auszusparen oder der geplante Arbeitsbereich zu modifizieren.

2.7.4.3 Die Bauzeiten zur Umsetzung der Anlage sind auf den Zeitraum zwischen 6 und 20 Uhr zu begrenzen. Auf Baustelleneinrichtungsflächen an Gehölzrändern ist zu verzichten (Abstand mindestens 10m). Störungsintensive Arbeiten am Rand bestehender Gehölze sind bevorzugt zwischen Anfang Oktober und Mitte November durchzuführen, dieses Zeitfenster ist für alle Arten unkritisch. Bei störungsintensiven Arbeiten außerhalb dieses Zeitraumes ist zu prüfen, ob sensible Artvorkommen (Greifvogelhorste, Wochenstuben- oder Winterquartiere von Fledermäusen) während den jeweiligen sensiblen Zeiten betroffen sein könnten. Bei entsprechenden Tiernachweisen sind ggf. weitere Vermeidungsmaßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

2.7.4.4 Versteck- und Überwinterungsmöglichkeiten, Eiablageplätze

Innerhalb der Flächen „A 1“, „A 3“ und „A 4“ ist entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung (Teil A) jeweils mindestens ein Steinhaufen in einer Schütthöhe bis maximal 30 cm als Versteck- und Überwinterungsmöglichkeit anzulegen. Ergänzend ist auf diesen Flächen jeweils ein Totholzhaufen auszubilden. Zur Schaffung von Eiablageplätzen ist in Kombination mit dem Stein- bzw. Totholzhaufen jeweils eine punktuelle Sandfläche in einer Mindestgröße von 5 m² anzulegen. Bei der Anlage des Stein- bzw. Totholzhaufens ist darauf zu achten, dass diese Bereiche durch die auf den einzelnen Flächen geplanten Gehölzen möglichst nicht bzw. nur minimal beschattet werden. Die Stein- / Totholzhaufen müssen alle 2 Jahre ggf. händisch freigeemäht werden um ein Aufkommen von Gehölzen und Einwachsen / Beschatten dieser Habitatstrukturen zu vermeiden und deren Funktion langfristig zu erhalten.

2.8 Grundwasserschutz

Das im Bereich des Sondergebietes (SO_{PV}) anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücksflächen zurückzuhalten und breitflächig vor Ort über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen.

3. Schlussbestimmungen

3.1 Ordnungswidrigkeiten

Mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften in dieser Satzung zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO).

3.2 In-Kraft-Treten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Lützelburg“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

4. Hinweise durch Text und nachrichtliche Übernahmen

4.1 Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Alle Beobachtungen und Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben aus Keramik oder Glas und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

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 Grundstückes, 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 DSchG:

Die aufgeführten Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

4.2 Altlasten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Augsburg zu verständigen, welche die weiteren Schritte in die Wege leitet.

4.3 Bauwasserhaltungen und wild abfließende Wasser

Sofern durch zu Tage tretendes Grund- und Schichtenwasser Bauwasserhaltungen erforderlich werden sollten, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis des Landratsamtes Augsburg erforderlich.

Infolge der Topographie kann es bei Starkniederschlägen zu Beeinträchtigungen durch wild abfließendes Wasser kommen. Entwässerungseinrichtungen sind hier so auszulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt bzw. auf den privaten Grundstücksflächen im Vorhabengebiet zurückgehalten werden kann. Zum Schutz der einzelnen Technikgebäude und Anlagenbestandteile vor wild abfließendem Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf benachbarte Grundstücke abgeleitet werden darf.

4.4 Landwirtschaftliche Emissionen

Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann im Einzelfall Beeinträchtigungen der Photovoltaik-Module (z.B. Staubemissionen) verursachen. Diese sind zu dulden und dürfen nicht zu Entschädigungsansprüchen führen.

4.5 Bodenschutz

Um Verdichtungen vorzubeugen soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Das Befahren bei ungünstigen Bodenverhältnissen ist zu vermeiden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen und geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) auszuwählen.

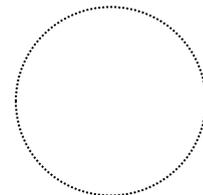
4.6 Zugänglichkeit der im Bebauungsplan genannten Normblätter

Die der Planung zu Grunde liegenden speziellen Vorschriften und Regelwerke (insbesondere Erlasse, DIN-Vorschriften und Merkblätter) sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt. Sie sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6 in 10787 Berlin zu beziehen.

Die der Planung zu Grunde liegenden kommunalen Vorschriften und Satzungen können in der Gemeindeverwaltung Gablingen, bei der auch der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Lützelburg“ zur Einsicht bereit liegt, nach telefonischer Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.

Gablingen, _____

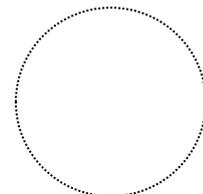
Karina Ruf
Erste Bürgermeisterin



Siegel

Ausgefertigt, _____

Karina Ruf
Erste Bürgermeisterin



Siegel