

Markt Babenhausen

Landkreis Unterallgäu



Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "K 5 - Sondergebiet Photovoltaik auf Fl.-Nr. 664 der Gemarkung Klosterbeuren"

Festsetzungen und Hinweise durch Text

Entwurf

Änderungen gegenüber der Vorentwurfsfassung in blauer Schriftfarbe

Fassung vom 25.10.2023

Planverfasser:



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft mbB
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen
Telefon 08241 - 800 64 0
Telefax 08241 - 99 63 59

www.daurerhasse.de
info@daurerhasse.de

S A T Z U N G

(Festsetzungen durch Text)

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Babenhausen erlässt gemäß der §§ 2 bis 4c und §§ 8 bis 10a des Baugesetzbuches (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau nutzungsverordnung – **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, der Verordnung zur Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung der Planinhalte (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) 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, 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 Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - **GO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist, des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (**BayNatSchG**) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723)

diesen **Bebauungsplan** mit Grünordnungsplan mit der Bezeichnung

"K 5 - Sondergebiet Photovoltaik auf Fl.-Nr. 664 der Gemarkung Klosterbeuren" als Satzung.

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen

B) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

- (1) Beigefügte zeichnerische Darstellung mit Festsetzung durch Planzeichen (innerhalb des mit schwarzen Balken markierten Geltungsbereiches) in Verbindung mit den nachfolgenden Festsetzungen und Hinweisen durch Text, jeweils in der Fassung vom 19.04.2023, redaktionell angepasst am __. __. 2023 bilden den Bebauungsplan als Satzung.

Beigefügt ist eine Begründung mit integriertem Umweltbericht.

- (2) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 664 der Gemarkung Klosterbeuren.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- (1) Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage (SO - Freiflächen-Photovoltaikanlage) i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO.
- (2) Zulässig sind Maßnahmen, Nutzungen und Einrichtungen, die für die Errichtung, den Betrieb und den Unterhalt einer flächenhaften Photovoltaikanlage erforderlich sind (z. B. Transformatorenstationen, Aufständerungen, Erschließungsflächen, Einfriedung, Kabeltrassen, Informationsschilder, etc.).
- (3) Unter Hinweis auf die Regelung des § 9 Abs. 2 BauGB wird die Nutzung zur Gewinnung erneuerbarer Energie mittels einer flächenhaften Photovoltaikanlage auf einen Zeitraum vom Beginn der Stromspeisung bis zur Betriebseinstellung festgesetzt.
- (4) Nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung ist ein Rückbau aller Anlagenteile vorzunehmen. Als Folgenutzung

wird für die überbaubare Grundstücksfläche die Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt bzw. ist diese wieder dem Regime des § 35 BauGB zuzuführen.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die mit Photovoltaik-Modulreihen und mehreren Trafostationen überbaubare Grundfläche (GR) beträgt 12.746 m².

Das höchstzulässige Maß für die Oberkante (OK) der Photovoltaik-Modulbauwerke beträgt 3,50 m über Geländeoberkante (GOK).

Die maximale Höhe für die Transformatorengebäude beträgt 3,50 m.

Die maximal zulässige Grundfläche für Transformatorengebäude und sonstige erforderliche Nebengebäude (z. B. Schaltschrankraum, Abstellraum für Arbeitsgeräte, Energiegroßspeicher) innerhalb der Baugrenzen beträgt 75 m².

- (2) Die festgesetzten Höhen werden durch die vorhandene Geländetopographie bzw. jeweils durch die unmittelbar an den baulichen Anlagen ursprünglich vorhandenen Geländeoberkante bestimmt. Bei kleinräumlich unterschiedlichem Gelände bzw. stark variierenden Bezugs-Geländeoberkanten darf die Höhe der Modulreihe zur Beibehaltung der Oberkante der Module um maximal 0,30 m überschritten werden.

§ 4

Baugrenze

Die Errichtung der Photovoltaik-Modulreihen und der Transformatorengebäude zur Nutzung der Sonnenenergie ist nur innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Baugrenze zulässig.

§ 5

Verkehrs-, Erschließungsflächen und Stellplätze

- (1) Die Anlage der Zufahrt ist auch außerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Baugrenze zulässig.
- (2) In den in der Planzeichnung dargestellten Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt ist der Bau von Zufahrten nicht gestattet.
- (3) Verkehrs- und Erschließungsflächen sind auf ihre jeweilige funktional notwendige Breite zu beschränken. Zur Befestigung von Zufahrten und Erschließungsflächen ist eine wasserdurchlässige Bauweise als Schotterrasen, wassergebundene Decke oder Wiesenweg zulässig.
- (4) Eine Befestigung der Pflegewege um die Photovoltaik-Aufstellflächen ist nicht zulässig. Die Ausbildung hat als unbefestigter Wiesenweg zu erfolgen.

§ 6

Flächen für Versorgungsanlagen / Leitungen

- (1) Transformatorenstationen (Trafos)
Die einzelnen Standorte sind nach betrieblicher Notwendigkeit innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar. Bei den Gebäudefassaden sowie bei der Dacheindeckung dürfen grelle Farben, reflektierende, spiegelnde und glänzende Baustoffe nicht verwendet werden.
- (2) Elektrische Leitungen sind als erdverlegte Kabel auszuführen. Entlang der Unterkonstruktion der Photovoltaik-Modulreihen ist eine oberirdische Verlegung zulässig.

§ 7

Einfriedungen

- (1) ~~Eine geringfügige Abweichung von der in der Planzeichnung festgesetzten Lage ist zulässig.~~

- (1) Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,50 m (inkl. Übersteigschutz) über natürlichem Gelände nicht überschreiten. Ein Sockel ist nicht zulässig. Als Bodenfreiheit ist ein Mindestabstand von 0,15 m zur Geländeoberkante für Kleinsäuger vorzusehen.
- (3) Einfriedungen sind **nur innerhalb** der in der Planzeichnung dargestellten Baugrenze zulässig. Eine Errichtung innerhalb der "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" ist nicht zulässig.
- (4) Für die Dauer von 5 Jahren ist die Errichtung eines Wildschutzzaunes um die "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" zulässig.

§ 8

Beleuchtung

Eine Beleuchtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nicht zulässig.

§ 9

Geländemodellierung

- (1) Die vorhandene Geländeoberfläche ist grundsätzlich in ihrer ursprünglichen, weitgehend ebenen Form zu erhalten. Größere Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächengestalt sind nicht zulässig.
- (2) Geringfügige Anpassungen der bestehenden Oberflächengestalt zur Bauausführung, Herstellung der Oberflächenentwässerung, der Zufahrt und Pflegewege, des Montage- und Servicebereiches mit Stellplätzen sowie für die Gestaltung der Ausgleichs- / Kompensationsfläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) sind zulässig.

§ 10

Grünordnung und Artenschutz

- (1) Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Er erlangt zusammen mit dem B-Plan Rechtsgültigkeit gemäß Art. 4 BayNatSchG i.V.m. § 11 BNatSchG.
- (2) Flächennutzung unter den Photovoltaikmodulen :

Die Ackerfläche ist in extensiv genutztes Grünland umzuwandeln. Zur Aushagerung ist die Fläche durch eine extensive Mähnutzung mit 2- bis 4-maliger Mahd pro Jahr zu pflegen. Die Schnitthäufigkeit richtet sich nach dem Aufwuchs und Aushagerungs- /Extensivierungsgrad. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 1-mal pro Jahr reduziert werden. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

Der erste Schnitt soll frühestens ab dem 15. Juni erfolgen.

Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, sowie von Saugmähern ist nicht zulässig.

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

- (3) Anlageneingrünung mit Strauch- / Heckenpflanzung :

Es sind zweireihige, arten- und blütenreiche Heckenpflanzungen mit standortgerechten einheimischen Sträuchern zu entwickeln. Hierbei ist gebietseigenes Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“ zu verwenden. Zum Schutz der gepflanzten Sträucher ist die Errichtung eines Wildschutzzaunes für die Dauer von 5 Jahren erforderlich.

Als Pflanzraster wird ein Abstand von 1,5 m x 1,5 m versetzt auf Lücke festgesetzt; die Pflanzen sind dabei in Gruppen von 3 bis 4 Pflanzen derselben Gattung und Art auszubringen. Dabei sind mindestens 5 verschiedene Arten zu verwenden.

Im Anschluss an die Heckenpflanzung soll ein 1,5 m breiter artenreicher Staudensaum (Schmetterlings- und Wildbienensaum) an der Ost-, West- und Südseite der Anlage entstehen. Im Norden grenzt die Fläche direkt

an eine landwirtschaftliche Nutzfläche an, deshalb wird in diesem Bereich auf eine Anpflanzung von Stauden verzichtet.

Zulässige Straucharten (Mindest-Pflanzgröße: 2 x v. Str. 60 - 100)

Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata
Pfaffenhüttchen	Euonymus europaea
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Feld-Rose	Rosa arvensis
Hunds-Rose	Rosa canina
Alpen-Rose	Rosa pendulina
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Apfel-Rose	Rosa villosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Roter Holunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Es ist autochthones (= gebietsheimisches) Pflanzenmaterial zu verwenden.

- (4) Die festgesetzten Pflanzungen sind durch den Anlagenbetreiber möglichst bereits zur Inbetriebnahme der Photovoltaik-Anlage (Beginn der Stromspeisung), spätestens jedoch in der ersten Vegetationsperiode nach Inbetriebnahme, herzustellen.
- (5) Die Gehölzpflanzungen sind durch den Anlagenbetreiber dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten, es ist jedoch alle 3 Jahre ein selektiver Pflegeschnitt vorzunehmen. Bei Pflanzenausfall ist eine Ersatzpflanzung mit zulässigen Arten vorzunehmen.

§ 11

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- (1) Zur Kompensation der infolge der Realisierung der Planung zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild ist ein Ausgleichs- / Kompensationsflächenbedarf nach Naturschutzrecht und Baugesetzbuch von voraussichtlich **2.561 m²** erforderlich und wird entsprechend festgesetzt. Auf die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im entsprechenden Textteil der Begründung wird verwiesen.
- (2) Der erforderlichen Ausgleichs- / Kompensationsbedarf wird gebietsextern auf dem Grundstück mit Fl.-Nr. 1927 (TF), Gemarkung Unterroth, Landkreis Neu-Ulm festgesetzt. Entwicklungsziel: Extensiv genutztes Grünland mit Feldhecke und Saumzone; Die Herstellung und Pflege hat entsprechend dem unter Ziffer 7.9.3 der Begründung aufgeführten Maßnahmenkonzept sowie der Anlage 2 zu erfolgen.
- (3) Die Herstellung der Ausgleichs- / Kompensationsflächen hat spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Erstbetrieb der Anlage (Beginn der Stromspeisung) zu erfolgen.
- (4) Entwicklungsziel: Saumzone

Herstellung und Pflege:

Fräsen des mind. 2 m breiten Streifens und Ansaat einer 100%igen Kräutermischung des Ursprungsgebietes der Unterbayerischen Hügel- und Plattenregion (UG16). Danach soll in jährlich wechselnden Abschnitten von 35 bis 50 m Länge 1 Jahr nicht gemäht werden, der Abstand zwischen den Abschnitten soll weniger als 30 m betragen. Die Abschnitte sollen jährlich seitwärts verschoben werden um eine Verbuschung zu verhindern. Mahdzeitpunkt frühestens ab dem 15.06. eines Jahres, der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist unzulässig. Mulchen ist zulässig, wenn nötig.

Weitere Hinweise zur Herstellung und dauerhaften Pflege: siehe Anlage 2 der Begründung

- (5) Entwicklungsziel: Extensiv genutztes Grünland

Herstellung und Pflege:

Fräsen und Ansaat eines 2 m breiten Streifens mit einer 100%igen Kräutermischung des Ursprungsgebietes der Unterbayerischen Hügel- und Plattenregion (UG16). Das Grünland muss in den ersten 5 Jahren mind. 2 x jährlich vor der Gräserblüte (erster Schnitt Mitte Mai) gemäht werden, anschließend ebenfalls 2-schürig (erster Schnitt zwischen dem 1. bis 15. Juni) mit Stehenlassen eines 10 – 20 %igen Altgrasstreifens nach dem 2. Schnitt im September.

Es gelten folgende Bestimmungen:

- der Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm,
- das Mahdgut ist abzutransportieren,
- der Einsatz von Saugmähern ist nicht zulässig,
- der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig,
- Mulchen ist unzulässig.

Weitere Hinweise zur Herstellung und dauerhaften Pflege: siehe Anlage 2 der Begründung

- (6) Entwicklungsziel: Feldhecke

Anpflanzen von Gehölzen.

Für sämtliche innerhalb des Geltungsbereiches erfolgende Pflanzmaßnahmen sind ausschließlich die in der nachfolgenden Pflanzenliste, sowie die Pflanzliste unter § 10 (3) der textlichen Festsetzungen, aufgeführten Gehölzarten zulässig. Es ist autochthones (=gebietsheimisches) Pflanzenmaterial zu verwenden. Zum Schutz der gepflanzten Sträucher und des anzupflanzenden Baumes (siehe Anlage 2 der Begründung) ist die Errichtung eines Wildschutzaunes für die Dauer von 5 Jahren erforderlich.

Weitere Hinweise zur Herstellung und dauerhaften Pflege: siehe Anlage 2 der Begründung

- (7) Pflanzenliste

Anpflanzung von Feldhecken und Baumpflanzung, ergänzend zu §10 (3)

Gehölze 1. Wuchsordnung (für den Solitärbaum möglich)

Rot - Buche	Fagus sylvatica
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Stiel - Eiche	Quercus robur
Winter – Linde	Tilia cordata

Gehölze 2. Wuchsordnung

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus

Gehölze 3. Wuchsordnung und Sträucher

Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Berberitze	Berberis vulgaris
Faulbaum	Frangula alnus
Sanddorn	Hippophae rhamnoides
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylost
Wild-Apfel	Malus silvestris

Mindestqualität: Bäume 2xv, 150 – 200 cm; Sträucher 2xv, 60 – 100 cm

- (8) Die Gehölzpflanzungen sind durch den Anlagenbetreiber dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Bei Pflanzenausfall ist eine Ersatzpflanzung mit zulässigen Arten der Pflanzenliste vorzunehmen.

§ 12

Niederschlagswasserbeseitigung

- (1) Das gesamte innerhalb des Geltungsbereiches von versiegelten bzw. befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist flächig über die belebte Oberbodenzone zu versickern.
- (2) Ein Einsatz von Reinigungsmitteln (einschließlich biologisch abbaubarer Produkte) zur Reinigung der Photovoltaik-Moduloberflächen ist nicht zulässig.

§ 13

Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise durch Text

1. Bodenschutz

Das Gelände soll möglichst in seinem natürlichen Verlauf erhalten bleiben. Abgrabungen und Aufschüttungen sind in Zusammenhang mit Baumaßnahmen lediglich in unabweisbar erforderlichem Maße zulässig. Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Arbeiten im Oberbodenbereich sind die Richtlinien der DIN 18915 "Bodenarbeiten für vegetationsstechnische Zwecke", DIN 18320 "Grundsätze des Landschaftsbaus" und DIN 18300 "Erdarbeiten" zu beachten.

Altlasten- / Altlastenverdachtsflächen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt. Sollten Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, die auf eine Altlastenverdachtsfläche hinweisen, so ist die zuständige Untere Abfall- / Bodenschutzbehörde zu informieren. Alle weiteren Maßnahmen sind mit der Abfall- / Bodenschutzbehörde abzustimmen.

2. Niederschlagswasserversickerung / Grundwasserschutz / Hochwassergefahr

Das Plangebiet befindet sich gemäß BayernAtlas randlich innerhalb eines "Wassersensiblen Bereiches". Diese Gebiete sind grundsätzlich durch den Einfluss von Wasser geprägt. Nutzungen können hier durch u. a. zumindest zeitweilig hoch anstehendes Grundwasser oder i.V.m. Oberflächenabfluss beeinträchtigt werden. [Aufgrund der Hanglage muss mit wild abfließendem Hangwasser gerechnet werden.](#)

[Die Bodenversiegelung ist möglichst gering zu halten und als versickerungsfähige Oberfläche zu erstellen. Aufgrund des lehmigen Untergrunds ist auf die Sickerfähigkeit des Untergrunds zu achten, ggf. ist ein Bodenaustausch oder eine Auflockerung nach der Verdichtung infolge der Bauausführung erforderlich.](#)

Es ist beabsichtigt, eine möglichst vollständige bzw. weitreichende Versickerung des Niederschlagswassers sicherzustellen. Die Verwendung von Reinigungsmitteln aller Art ist unzulässig. Bei der Versickerung sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), die Grundsätze der Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungen gemäß ATV-DVWK Merkblatt 153, das DWA Arbeitsblatt A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser", das Arbeitsblatt A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“ zu berücksichtigen sowie das DWA Arbeitsblatt A 100 "Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung" (ISiE) zu beachten. Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerefähigen Horizont vorzunehmen.

3. Abwehrender Brandschutz

[Es ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 zu erstellen.](#)

[In den Plänen ist die Leitungsführung bis zu den Wechselrichtern und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens einzuzichnen. Gefahrenschwerpunkte sind mit den entsprechenden Symbolen zu kennzeichnen. Gegebenenfalls sind vorhandene elektrische Trennstellen bzw. Notabschaltmöglichkeiten aufzunehmen. Alle notwendigen Erreichbarkeiten bezüglich der Erreichbarkeit von den Verantwortlichen für die bauliche Anlage sind in die Objektinformation des Feuerwehrplanes aufzunehmen.](#)

[Auf das Merkblatt „Feuerwehrpläne und Einsatzpläne“ für die Feuerwehren Bayerns wird hingewiesen.](#)

[Am Zufahrtstor muss deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit der Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Weiterhin sind auch die Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens am Zufahrtstor anzubringen.](#)

4. Grünordnung und Artenschutz

Pflegemaßnahmen an Gehölzen (Rückschnitt, Baumpflege, Auf den Stock setzen) sind gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ausschließlich in der Zeit von 01. Oktober bis 28. / 29. Februar zulässig.

5. Emissionen / Immissionen

Von landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehende und die Photovoltaikanlage möglicherweise beeinträchtigende Immissionen - insbesondere ist eine Immission von Stäuben nicht auszuschließen - sind im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ortsüblich und unvermeidlich und müssen deshalb nach § 906 BGB hingenommen werden.

Die Solarmodule der PV-Anlage arbeiten weitestgehend emissionsfrei. Der Betrieb der erforderlichen Wechselrichter und Trafostationen führt zu unerheblichen Schallemissionen. Durch eine Einhausung der Transformatoren und die Platzierung innerhalb der Betriebsfläche sind die Schallemissionen außerhalb des Plangebietes nicht wahrnehmbar.

Hinsichtlich der möglichen Blendwirkungen (Lichtimmissionen) der Photovoltaikanlage hin zu einzelnen Wohnhäusern, ist der Leitfaden, "Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen", der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) zu beachten.

6. Denkmalschutz

Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten genießen Schutzstatus nach Art. 7 BayDSchG und unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Abs.1 BayDSchG. Danach ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen. Gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzungen der Arbeiten gestattet.

7. Elektrische Leitungen / Stromeinspeisung

Der mit der Anlage produzierte Strom ist in das Mittelspannungsnetz der Lechwerke AG (LEW) einzuspeisen.

8. Bauausführung

Die Befestigung der Solarmodule erfolgt über eine Metallkonstruktion, die auf Rammpfählen gegründet wird. Die Abstände zwischen den Modulreihen orientieren sich an den technischen Erfordernissen. Betonfundamente sind nicht erforderlich.

9. Vermessungszeichen

Nach Art. 13 Abs. 3 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (BayRS 219-1-F) muss jeder, der Arbeiten beabsichtigt oder durchführt, die den festen Stand oder die Erkennbarkeit von Vermessungszeichen gefährden, die Sicherung oder Versetzung der Vermessungszeichen beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen (ADBV Memmingen) beantragen.

10. Grundlagen der Planung

Der Bebauungsplan wurde auf der digitalen Flurkarte (DFK) und Orthophotos (© Bayer. Vermessungsverwaltung). Für Lage und Größengenauigkeit wird von der Gemeinde Babenhausen und dem Planungsbüro DAURER + HASSE keine Gewähr übernommen. Vor Beginn der Objektplanung ist das Gelände vor Ort zu vermessen.

Die Festsetzungen und Hinweise durch Text (vorherstehende Seiten 1 bis 9) zur Bebauungsplan-Aufstellung werden hiermit ausgefertigt.

VERFAHRENSVERMERKE

für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „K 5 - Sondergebiet Photovoltaik auf Fl.-Nr. 664 der Gemarkung Klosterbeuren“ in Babenhausen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Marktgemeinderat Babenhausen hat in seiner Sitzung vom 19.04.2023 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „K 5 - Sondergebiet Photovoltaik auf Fl.-Nr. 664 der Gemarkung Klosterbeuren“ Gemarkung Klosterbeuren in Babenhausen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Anschlag an die Amtstafel und im Internet ortsüblich bekannt gemacht.

FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 Abs. 1 BauGB), sowie der TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Der vom Marktgemeinderat gebilligte Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde mit dem Satzungstext und der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 19.04.2023 vom __.__.2023 bis __.__.2023 im Bauamt der VG Babenhausen (Erdgeschoss) vorgehalten.

Des Weiteren wurde der vom Marktgemeinderat mit Sitzung vom 19.04.2023 gebilligte Vorentwurfsplan mit Satzung und Begründung (Stand vom 19.04.2023) auf der gemeindlichen Website (www.babenhausen-schwaben.de) eingestellt. Auf die frühzeitige Unterrichtung wurde mit Bekanntmachung vom __.__.2023 hingewiesen.

Gleichzeitig zu diesem Verfahrensschritt wurde die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG - BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 Abs. 2 BauGB) BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der vom Marktgemeinderat gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit dem Satzungstext und der Begründung in der Fassung vom __.__.2023 vom __.__.2023 bis __.__.2023 im Bauamt der VG Babenhausen (Erdgeschoss) öffentlich ausgelegt.

Außerdem wurde der vom Marktgemeinderat mit Sitzung vom __.__.2023 gebilligte Vorentwurfsplan mit Satzung und Begründung (Stand vom __.__.2023) auf der gemeindlichen Website (www.babenhausen-schwaben.de) eingestellt.

Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom __.__.2023 hingewiesen.

Gleichzeitig zu diesem Verfahrensschritt wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Marktgemeinde Babenhausen hat gem. § 10 BauGB mit Beschluss des Markrates vom __.__.2023 den Bebauungsplan „K 5 - Sondergebiet Photovoltaik auf Fl.-Nr. 664 der Gemarkung Klosterbeuren“ mit der Bezeichnung "Endgültige Planfassung" mit Stand vom __.__.2023 als Satzung beschlossen.

Babenhausen, den

(Siegel)

.....

Otto Göppel, 1. Bürgermeister (Unterschrift)

AUSFERTIGUNG

Die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke wird bestätigt.

Hiermit wird ebenfalls bestätigt, dass dieser Bebauungsplan bestehend aus den textlichen Festsetzungen (Seiten 1 bis __), der Planzeichnung und der Begründung (Seiten 1 bis __), in der Fassung vom __.__.2023 dem Beschluss des Marktrates vom __.__.2023 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Babenhausen, den

(Siegel)

.....

Otto Göppel, 1. Bürgermeister (Unterschrift)

RECHTSKRAFT

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am __.__.2023.

Hinweise:

In der Bekanntmachung ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan nebst Begründung und zusammenfassender Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und wo jedermann dazu Auskunft erlangen kann.

Außerdem ist darin auf die Voraussetzungen und Fristen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder von Mängeln in der Abwägung (§ 214 und § 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB bezüglich des Erlöschens von Entschädigungsansprüchen aus den §§ 39 – 42 BauGB hinzuweisen.

Babenhausen, den

(Siegel)

.....

Otto Göppel
1. Bürgermeister

Planverfasser:



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Wilhelm Daurer und Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Wilhelm Daurer
Landschaftsarchitekt bdla + Stadtplaner

Katharina Matysik
B.Sc. Geographie