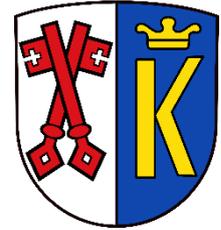

GEMEINDE GENDERKINGEN



Landkreis Donau-Ries

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 11

„Solarpark Genderkingen Ruderwiesen“
mit integrierter Grünordnung

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

VORENTWURF

Fassung vom 11.08.2025

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: 24007
Bearbeitung: AG

INHALTSVERZEICHNIS

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	4
§ 1 Art der baulichen Nutzung	4
§ 2 Maß der baulichen Nutzung	5
§ 3 Überbaubare Grundstücksflächen, Abstände	6
§ 4 Gestaltungsfestsetzungen	6
§ 5 Ver- und Entsorgungsleitungen	7
§ 6 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	7
§ 7 Bodenschutz	8
§ 8 Grünordnung	9
§ 9 Insektenfreundliche Beleuchtung	12
§ 10 Artenschutz: Maßnahmen zur Vermeidung	12
§ 11 Inkrafttreten	12
TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	13
1. Denkmalschutz	13
2. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	13
3. Niederschlagswasser	16
4. Landwirtschaft	16
5. Brandschutz	17

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Genderkingen erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 12 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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 **„Solarpark Genderkingen Ruderwiesen“** als Satzung.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

A) Planzeichnung in der Fassung vom 11.08.2025 mit:

- Teilräuml. Geltungsbereich 1, M 1 : 1.000
- Teilräuml. Geltungsbereich 2, M 1 : 1.000
- Teilräuml. Geltungsbereich 3, M 1 : 1.000
- Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweise durch Planzeichen
- Verfahrensvermerke

B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 11.08.2025 mit:

- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

C) Vorhaben- und Erschließungsplan, in der Fassung vom 11.08.2025

Beigefügt sind:

- D) Begründung mit E) Umweltbericht in der Fassung vom 11.08.2025

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

gem. § 12 Abs. 3a BauGB

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

§ 2 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 auf Rammprofilen zu gründen sind.
 2. Betriebs- und Versorgungsgebäude bzw. -anlagen, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen (z. B. Trafostationen, Übergabestationen, Wechselrichter, Weideunterstand etc.).
 3. Anlagen und Einrichtungen zur zentralen Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien (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).

§ 3 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 die in der Planzeichnung festgesetzte Grundfläche nicht überschreiten (entspricht ca. 70% des Sondergebietes). § 19 Abs. 5 BauNVO ist nicht anzuwenden.
2. Innerhalb des jeweiligen Teilgeltungsbereichs des Sondergebiets ist die maximal zulässige versiegelbare Fläche wie folgt festgesetzt:
 - Teilgeltungsbereich 1 maximal 981 m² (entspricht ca. 2,5%),
 - Teilgeltungsbereich 2 maximal 235 m² (entspricht ca. 2,5%),
 - Teilgeltungsbereich 3 maximal 441 m² (entspricht ca. 2,5%).

Rammpfähle und überdeckte Modulflächen gelten nicht als versiegelte Fläche.

3. Die Grundfläche baulicher Anlagen gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 2 und 3 dieser Satzung darf je Anlage 40 m² nicht überschreiten.

(2) Anlagen- und Gebäudehöhe

gem. § 16 und § 18 BauNVO

1. Modulhöhe
 - a) Die zulässige Höhe der Photovoltaikmodule beträgt max. 4,00 m über natürlichem Gelände. Der obere Bezugspunkt ist die Modulaußenkante am jeweiligen Hochrand. Die zulässige Modulhöhe darf um bis zu 0,30 m überschritten werden.
 - b) Der Mindestabstand der Unterkante der Solarmodule zum natürlichen Gelände muss mindestens 0,80 m betragen.

2. Höhe baulicher Anlagen (GH)

Die maximal zulässige Höhe (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 (natürliches Gelände) und dem höchsten Punkt des Gebäudes. Die zulässige GH darf um bis zu 0,30 m überschritten werden.

§ 4 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 Eingrünungsflächen zum Schutz vor Wildverbiss. Die Schutzzäune sind bei erfolgreichem Bewuchs nach spätestens 10 Jahren rückzubauen.

(2) Abstandsflächen

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

§ 5 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 der gem. § 1 (2) Nr. 2 und 3 dieser Satzung zulässigen Gebäude 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. 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. 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. 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.

§ 6 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.

§ 7 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 baulichen Anlagen:
 1. Für die Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Außenbeleuchtung zulässig.

2. Außenbeleuchtungen an baulichen Anlagen dürfen nur bei Kontrollen oder Wartungsarbeiten eingeschaltet werden. Eine dauerhafte oder automatische nächtliche Beleuchtung ist unzulässig.
3. Die Anforderungen gem. § 10 dieser Satzung sind dabei zu erfüllen (insektenfreundliche Beleuchtung).

§ 8 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 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.

§ 9 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. 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), Schnitthöhe mind. 10 cm, unter vollständigem Abtransport des Mähgutes durchzuführen.
 2. Auf den Einsatz von schädlichen Chemikalien zur Pflege der Module ist zu verzichten.

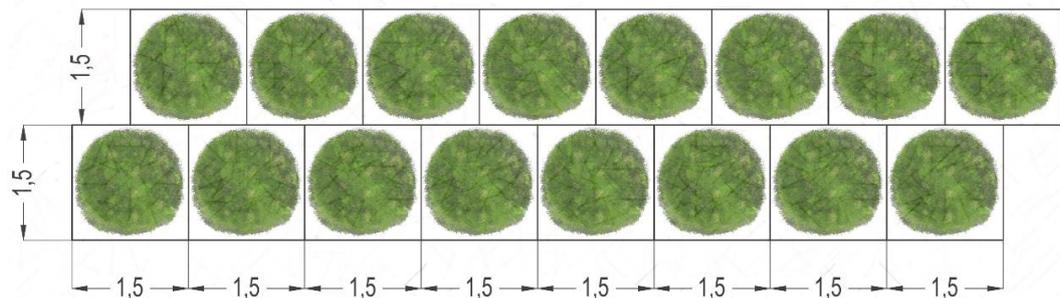
- (3) Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

a) Entwicklungsziel:

Die in der Planzeichnung festgesetzten „Flächen zur Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind mit zweireihigen Gehölzgruppen in unregelmäßiger Anordnung zu bepflanzen. Die Bepflanzung muss je Teilgeltungsbereich mindestens 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 § 9(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.

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 Gebüsch / Hecken*Bäume (Anteil: 5%)*

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

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
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Hunds-Rose	Rosa canina
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Traubenkirsche	Prunus padus
Sal-Weide	Salix caprea
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Wildrosen	Rosa corymbifera
Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Gewöhnliche Berberitze	Berberis vulgaris

(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.

§ 10 INSEKTENFREUNDLICHE BELEUCHTUNG

1. Für die nach § 7 (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 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.

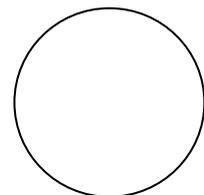
§ 12 INKRAFTTRETEN

Der Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 „Solarpark Genderkingen Ruderwiesen“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Genderkingen, den

.....

Leonhard Schwab, 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.

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 Schotterschicht 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. WASSERSENSIBLER BEREICH

Das Plangebietes befindet sich in einem wassersensiblen Bereich. Hier ist mit einer grundsätzlich erhöhten Gefahr durch Oberflächengewässer oder mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Die wassersensiblen Bereiche werden auf der Grundlage der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1: 25.000 erarbeitet. Diese Karten enthalten keine Grundstücksgrenzen. Die Betroffenheit einzelner Grundstücke kann deshalb nicht abgelesen werden und die Darstellung der wassersensiblen Bereiche ist nur bis zu einem Maßstab von ca. 1: 25.000 möglich.

5. LANDWIRTSCHAFT

5.1 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.

5.2 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.

6. 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.

6.1 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.

6.2 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.

6.3 Alarmierungsplanung

Hinsichtlich der Alarmplanung ist eine eindeutige Alarmadresse zuzuordnen.

6.4 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 Feuerwehrschlüsseldepots TYP 1 (nicht VdS-anerkannt) möglich.

6.5 Organisatorische Maßnahmen

Die Photovoltaikanlage im Freigelände ist eine großflächige bauliche Anlage, wegen deren Besonderheiten ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen ist.

Der Feuerwehrplan ist vor Nutzungsaufnahme zur Überprüfung beim Landratsamt, in elektronischer Form einzureichen (pdf-Datei, farbig, möglichst vom Ersteller des Planes mit dem Zeichenprogramm erzeugt).

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.

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).