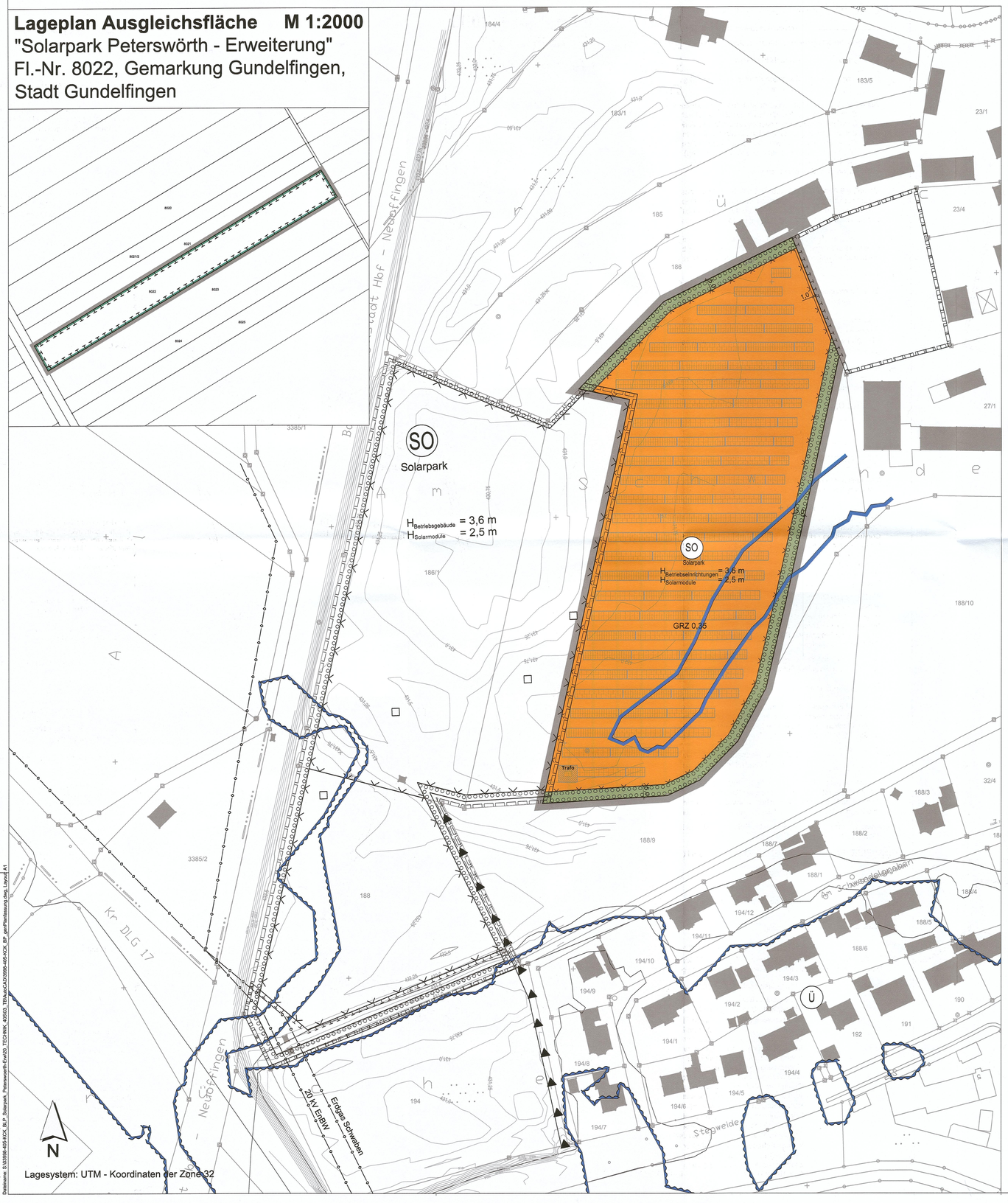
Bebauungsplan "Solarpark Peterswörth - Erweiterung"

Lageplan Ausgleichsfläche M 1:2000
"Solarpark Peterswörth - Erweiterung"
Fl.-Nr. 8022, Gemarkung Gundelfingen,
Stadt Gundelfingen



Die Stadt Gundelfingen an der Donau erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan

"Solarpark Peterswörth - Erweiterung"

als Satzung. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt im Geltungsbereich der Bebauungsplan "Solarpark Peterswörth" außer Kraft.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult Gmbh, Krumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 05. April 2022 mit redaktionellen Ergänzungen vom 25. Juli 2022, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2. Im Überschneidungsbereich tritt der rechtskräftige Bebauungsplan "Solarpark Peterswörth" außer Kraft.
3. 10,0 — Maßzahl in Metern
4. SO Solarpark — Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Solarpark

   Als Art der baulichen Nutzung sind im Sonstigen Sondergebiet Solarpark folgende bauliche Anlagen zulässig:
   - Solarmodule in aufgeständerter, nicht nachgeführter Bauweise, gegründet auf Ramm- oder Drehfundamenten einschließlich zugehörigen Verkabelungen und Stringwechselrichtern
   - Betriebsgebäude mit Flachdach in nicht grellen und leuchtenden Farben und Materialien bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 150 m², die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (Trafos usw. sowie Unterstände für Schafhaltung)
   - Erschließungswege

   Werbeanlagen sind nicht zulässig.
5. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird die bauliche Nutzung des Sondergebietes Solarpark auf 31 Jahre beschränkt, gerechnet ab dem Jahr der ersten Netzeinspeisung. Nach Ablauf der 31-Jahre-Frist ist der Urzustand der Flächen wiederherzustellen. Bauliche Anlagen sind abzubauen. Das Sondergebiet Solarpark wird dann wieder zur Außenbereichsfläche, als Folgenutzung wird Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.
6. Sofern die Nutzung als Sondergebiet Solarpark vor Ablauf der 31 Jahre entfällt, ist der Urzustand der Flächen bereits dann wiederherzustellen. Nach Beendigung der baulichen Nutzung des Sondergebietes Solarpark sind die baulichen Anlagen innerhalb der Frist von 1 Jahr abzubauen.
7. Baugrenze

   Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch bauliche Anlagen ist nicht zulässig. Zufahrtswege sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.
8. $H_{Betriebsgebäude}$ = 3,6 m, $H_{Solarmodule}$ = 2,5 m — Höhe von baulichen Anlagen in Metern als Obergrenze

   Die Höhe wird als Differenz zwischen Oberkante bestehendes Gelände und Oberkante bauliche Anlagen gemessen.
9. Einfriedungen des Sondergebietes Solarpark sind als Drahtzäune oder Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von 2,5 m inklusive Übersteigungsschutz zulässig. Durchgängige Zaunsockel sind unzulässig, zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche muß ein Spalt von 15 cm verbleiben.
10. GRZ 0,35 — Grundflächenzahl als Obergrenze
11. Private Grünfläche - Eingrünung PV-Anlage
12. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Eingrünung Baugebiet

    Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Gebüschpflanzung gemäß Artenliste "Eingrünung Baugebiet" zu pflanzen.

    Artenliste "Eingrünung Baugebiet"

    Carpinus betulus / Hainbuche
    Cornus sanguinea / Roter Hartriegel
    Corylus avellana / Hasel
    Crataegus monogyna / Eingriffliger Weißdorn
    Euonymus europaea / Pfaffenhütchen
    Ligustrum vulgare / Liguster
    Lonicera xylosteum / Gew. Heckenkirsche
    Prunus padus / Traubenkirsche
    Prunus spinosa / Schlehe
    Rhamnus catharticus / Echter Kreuzdorn
    Rhamnus frangula / Gew. Faulbaum
    Salix triandra / Mandelweide
    Sambucus nigra / Schwarzer Holunder
    Viburnum opulus / Gemeiner Schneeball

    Als Pflanzqualität sind verpflanzte Sträucher mit einer Mindesthöhe von 60-100 cm und 2-5 Trieben zu verwenden. Für die Eingrünung Baugebiet ist durchgängig eine Bepflanzung mit zweireihigem Aufbau vorgeschrieben mit einer Pflanzdichte von 1 Stück pro 3 m².
    Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch Sträucher der gleichen Art zu ersetzen.
    Innerhalb der Eingrünung Baugebiet ist im Osten und Süden die Anlage jeweils einer Zufahrt/eines Zufahrtstors zulässig.
13. Mit Ausnahme der Betriebsgebäude und Erschließungswege sowie der Eingrünung Baugebiet ist im gesamten Sondergebiet Solarpark Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.

    Zur Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese ist eine autochthone Saatgutmischung zu verwenden (z. B.: Rieger-Hofmann Nr. 01 "Blumenwiese" o. ä.). Alternativ ist in Absprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde und dem Kreisverband für Gartenbau und Landschaftspflege eine andere Art der Begrünung, beispielsweise durch Gewinnung von lokalem Samen- oder Heumaterial von artenreichen Spenderflächen, zulässig. Bei Bedarf ist eine Nachsaat durchzuführen. Zur Pflege ist eine 2-malige Mahd pro Jahr im Mähgutabfuhr vorzusehen. Eine Beweidung durch Schafe ist zulässig.
14. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft - Ausgleichsfläche

    Der naturschutzrechtliche Ausgleichsflächenbedarf beträgt 3.628 m². Die Ausgleichsfläche (Größe: 7.947 m²) liegt im FFH-/Naturschutzgebiet "Gundelfinger Moos" und wird als Ausgleichs- und Ersatzfläche für die Zweckedes Naturschutzes gesichert. Aufgrund der naturschutzfachlich hohen Wertigkeit der Ausgleichsfläche sind keine aufwertenden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
15. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der Einsatz von mineralischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig.

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. 186/1 — Flurstücksnummer
2. vorhandene Grundstücksgrenzen
3. Einfriedung
4. 432,0 — bestehendes Gelände mit Höhenangaben in müNN
5. Zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.
6. Amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Donau
7. Risikogebiet HQextrem

   Die geplante Bebauung liegt im Bereich eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG (HQ extrem). Bei einem Extremereignis können im Planungsgebiet Wasserstände bis 432,24 m ü. NHN auftreten. Eine über die Festsetzungen dieses Planes hinausreichende hochwasserangepasste Bauweise wird empfohlen.
   Solarmodule sind so zu errichten, das sie auch im Falle eines auftretenden Hochwassers > HQ100 frei unterströmbar sind (Unterkante Solarmodule über GOK ≥ 70 cm).
   Durch verschiedene Hochwasserschutzeinrichtungen im Gewässersystem der Donau wird das Hochwasserrisiko für das überplante Gebiet zwar reduziert. Nach den Berechnungen der Hochwassergefahrenkarten besteht für das Gebiet dennoch eine Überflutungsgefahr bei Extremereignissen (HQextrem). Bei Extremereignissen kann auch ein Versagen der Hochwasserschutzanlagen nicht ausgeschlossen werden.
   Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG).

   Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

   Bei Risikogebieten hinter Hochwasserschutzanlagen: Bei Hochwasser kann der Grundwasserstand bis zur Geländeoberkante ansteigen, bei wenig durchlässigen Deckschichten können sich auch gespannte Grundwasserverhältnisse mit Druckhöhen bis zur Höhe des Wasserstands im Fluss einstellen. Die baulichen Anlagen sind entsprechend auszubilden. Eine Entspannung des Grundwassers z.B. durch Dränagen ist wegen der Mehrbelastung der Binnenentwässerung nicht zulässig.

   Geländmodellierungen, die den Hochwasserabfluss behindern können, sind zu vermeiden.
8. Sollte eine Reinigung der Solarmodule erforderlich sein, ist diese so auszuführen, dass davon keine Risiken für das Grundwasser ausgehen (Wasser ohne Zusätze).
9. Geltungsbereich Baubauungsplan "Solarpark Peterswörth"
10. Die bestehende Hecke am Westrand des Plangebietes soll aus Gründen des Artenschutzes nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. entfernt werden.

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat von Gundelfingen a.d. Donau hat in der Sitzung vom 14. Dezember 2021 beschlossen, den Bebauungsplan "Solarpark Peterswörth-Erweiterung" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20. Januar 2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungssplanes in der Fassung vom 14. Dezember 2021 in der Zeit vom 28. Januar 2022 bis 28. Februar 2022 stattgefunden.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungplanes in der Fassung vom 14. Dezember 2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 28. Januar 2022 bis 28. Februar 2022 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05. April 2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04. Mai 2022 bis 07. Juni 2022 im Rathaus der Stadt Gundelfingen a.d. Donau öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05. April 2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04. Mai 2022 bis 07. Juni 2022 beteiligt.

Der Stadtrat von Gundelfingen a.d. Donau hat mit Beschluss des Stadtrates vom 25. Juli 2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 05. April 2022 mit redaktionellen Ergänzungen vom 25. Juli 2022 als Satzung beschlossen.

Gundelfingen a.d. Donau, den 16.08.22 (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am 17.08.22

Gundelfingen a.d. Donau, den 18.08.22 (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 24.10.22 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gundelfingen a.d. Donau, den 24.10.22 (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Übersichtslageplan M 1:30.000

INDEX C	
INDEX B	
INDEX A	redaktionelle Ergänzungen, Hinweis Nr. 10, 25.07.2022, mk-ze

PROJEKT

Bebauungsplan "Solarpark Peterswörth - Erweiterung", Stadt Gundelfingen

AUFTRAGGEBER

Stadt Gundelfingen a. d. Donau
Professor-Bamann-Straße 22
89423 Gundelfingen an der Donau

PLANER

Kling Consult GmbH
Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach
Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110
KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de

PLANART

BEARBEITET:	MK	05.04.2022
GEZEICHNET:	ZE	05.04.2022
GEPRÜFT:		
MASSSTAB:	1 : 1000	

3998-405-KCK

Druckdatum: 27.07.22
DIN A1 (841x594mm = 0,50 m²)
Dateiname: S:\03998-405-KCK_BLP_Solarpark_Peterswörth-Erw\00_TECHNIK_405\03_TB\plan\CAD\3998-405-KCK_BP_ge#Perlebauung.dwg, Layout: A1