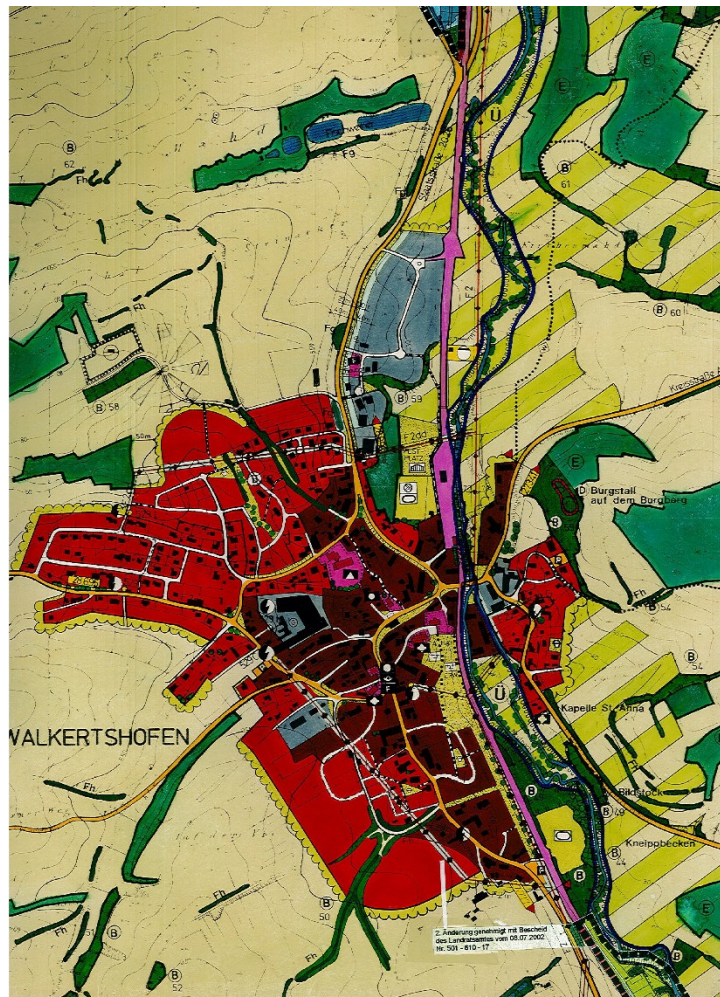




# Bebauungsplan Nr. 12

## „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Walkertshofen Nord“

Satzung - Entwurf



Stand: 15.05.2018



Bebauungsplan Nr. 12

Gemeinde Walkertshofen

## **ANTRAGSTELLER**

Gemeinde Walkertshofen

vertreten durch die Erste Bürgermeisterin Margit Jungwirth-Karl

Bahnhofstraße 4

86877 Walkertshofen

Telefon: 08239/310

Fax: 08239/959394

E-Mail: [jungwirth-karl@t-online.de](mailto:jungwirth-karl@t-online.de)

---

## **ENTWURFSVERFASSER**

Ingenieurbüro Sing GmbH

Ehrenpreisstraße 2

86899 Landsberg am Lech

Telefon: 08191/42821-10

Fax: 08191/42821-20

E-Mail: [info@ib-sing.de](mailto:info@ib-sing.de)

Projektbearbeitung: Pia Zordick

08191/42821-12

[zordick.pia@ib-sing.de](mailto:zordick.pia@ib-sing.de)

---

Landsberg am Lech, den 15.05.2018

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Entwurfsverfasser



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Inhaltsverzeichnis .....</b>	<b>2</b>
<b>1 Präambel.....</b>	<b>3</b>
1.1 Räumlicher Geltungsbereich .....	3
1.2 Bestandteile der Satzung .....	3
<b>2 Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>3</b>
<b>3 Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBo mit Zeichenerklärung .....</b>	<b>4</b>
3.1 Art der baulichen Nutzung.....	4
3.2 Maß der baulichen Nutzung .....	4
3.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen.....	4
3.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	5
3.5 Sonstige Festsetzungen.....	5
<b>4 Hinweise mit Zeichenerklärung.....</b>	<b>6</b>
<b>5 Ausfertigung.....</b>	<b>7</b>
<b>6 In-Kraft-Treten .....</b>	<b>7</b>



## 1 PRÄAMBEL

Die Gemeinde Walkertshofen erlässt aufgrund der §§ 1a, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 12 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Walkertshofen Nord“ als Satzung.

### 1.1 Räumlicher Geltungsbereich


Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung vom 07.05.2018 und umfasst Teile des Grundstücks mit der Flurnummer 1219, Gemarkung Walkertshofen. Er hat eine Gesamtgröße von ca. 1,4 ha.

### 1.2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 12 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Walkertshofen Nord“ besteht aus der Planzeichnung mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen vom 07.05.2018.

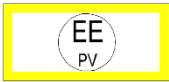

## 2 RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Baunutzungsverordnung	(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Planzeichenverordnung	(PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
Bayerische Bauordnung	(BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch Entscheidung BayVerfGH-Vf. 14-VII-14; Vf. 3-VIII-15; Vf. 4-VIII-15-vom 09. Mai 2016 (GVBl. S. 89)
Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern	(GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2015

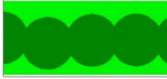

	Bebauungsplan Nr. 12
	Gemeinde Walkertshofen

Bundesnaturschutzgesetz	(BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl I S. 2542, geändert durch Gesetz vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972))
-------------------------	---



### 3 FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB UND ART. 81 BAYBO MIT ZEICHENERKLÄRUNG

<b>3.1 <u>Art der baulichen Nutzung</u></b>	
	<p><b>Fläche für Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken</b></p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches wird eine Freiflächenphotovoltaikanlage festgesetzt. Die Anlage dient der Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. Planzeichen Nr. 7 PlanZV.</p>
<b>3.2 <u>Maß der baulichen Nutzung</u></b>	
<b>Modulreihen</b>	Innerhalb der Baugrenze ist die Aufstellung von Modulreihen bis zu einer Höhe von 3,0 m über GOK zulässig. Die Vorderkante liegt bei 70-90 cm über GOK. Die Module sind mit 18°-25° fest gegen Süden geneigt.
<b>Betriebsgebäude</b>	Innerhalb der Baugrenze sind Betriebsgebäude mit einer Grundfläche von max. 25 m <sup>2</sup> und einer Höhe von 3,0 m über GOK zulässig. Der Standort ist variabel.
<b>3.3 <u>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</u></b>	
	<p><b>Baugrenze</b></p> <p>Aufstellfläche für PV-Module und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2-3 BauNVO</p>


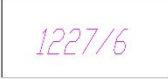



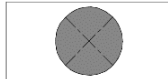


### **3.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

	<p><b>Private Grünfläche – Entwicklung einer Randeingrünung</b></p> <p>Die Randeingrünung erfolgt durch gebietsheimische Sträucher/Hecken auf der Nord- und Westseite des Geltungsbereiches zur landschaftlichen Einbindung des Planungsgebietes.</p>
	<p><b>Entwicklung einer gebietseigenen Blumenwiese/Magerrasen</b></p> <p>Die Aufstellfläche unter den Modulreihen ist als extensive Blumenwiese/Magerrasen (Regio-Saatgut der Firma Rieger-Hofmann oder gleichwertig) anzulegen. Die Mahd erfolgt 2-3 mal pro Jahr nach dem 15.06. Das Mähgut ist von der Fläche abzufahren. Beschattende Vegetation direkt vor den Modultischen darf vor dem 15.06. gemäht werden. Alternativ ist eine Schafbeweidung zulässig. Jährlich wechselnd ist ein Brache-Anteil von 25 % als Ganzjahresbrache zu belassen. Der Einsatz von Dünger, chemischen Pflanzenschutzmitteln und grundwassergefährdenden Reinigungsmitteln ist nicht erlaubt.</p>

### **3.5 Sonstige Festsetzungen**

	<p><b>Geltungsbereich</b></p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 12 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Walkertshofen Nord“</p>
	<p><b>Einfriedung</b></p> <p>Zäune sind mit einer Höhe von maximal 2,5 m über GOK mit 10-15 cm Bodenfreiheit als Unterkriechmöglichkeit für Kleintiere zulässig. Zäune dürfen auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Einfriedungen in Form von Mauern oder sonstigen geschlossenen baulichen Anlagen sind unzulässig.</p>
<b>Dachgestaltung</b>	Betriebsgebäude sind innerhalb des Geltungsbereiches nur mit Flachdach (auch mit Dachbegrünung) oder Pultdach bis zu 8° zulässig.
<b>Ver- und Entsorgung</b>	Ver- und Entsorgungsleitungen sind als Erdleitungen zu verlegen.
<b>Rückbau</b>	Die Freiflächenphotovoltaikanlage ist nach Beendigung der Nutzung rückstandslos zurückzubauen.

## 4 HINWEISE MIT ZEICHENERKLÄRUNG

	<b>Flurstücksgrenzen</b>
	<b>Flurstücksnummer</b>
	<b>Bestehendes 20 kV-Erdkabel LEW</b>
	<b>Fahrbahnrand Staatsstraße St 2026</b> Gemäß Art. 23 Bayerisches Straßen- und Wegenetz dürfen bauliche Anlagen außerhalb der Erschließungsbereiche von Ortsdurchfahrten nicht in der Bauverbotszone von 20 m (gemessen ab dem Fahrbahnrand) errichtet werden.
	<b>Bestehende Bahnlinie (Augsburg-Markt Wald)</b>
	<b>Geplanter Netzverknüpfungspunkt</b> Gemäß Einspeisezusage der LEW Verteilnetz GmbH befindet sich der Netzeinspeisepunkt für 750 kWp innerhalb des Geltungsbereiches. Der Standort ist variabel.
	<b>Zufahrt</b> Die Zufahrt erfolgt über bestehende Wirtschaftswege. Erforderliche Wege innerhalb der Anlage werden bei Bedarf zu Wartungs- und Instandhaltungszwecken als befestigte Grünwege in einer Regelbreite von 3-4 m angelegt.
	<b>Grenze Landschaftsschutzgebiet</b> Nördlich und östlich des Geltungsbereichs schließt das Landschaftsschutzgebiet LSG-00417.01 Augsburg Westliche Wälder an. Die Randeingrünung darf in das Landschaftsschutzgebiet hineinragen. Der Zaun und die Module müssen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes errichtet werden.

<b>Plangenaueigkeit</b>	Grundsätzlich ist von einer hohen Genauigkeit auszugehen. Dennoch können sich im Rahmen der späteren Ausführung oder Einmessung geringfügig Abweichungen ergeben.
-------------------------	---

## 5 AUSFERTIGUNG

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 12 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Walkertshofen Nord“ der Gemeinde Walkertshofen, bestehend aus der Satzung, der Begründung (inkl. Blendgutachten), dem Umweltbericht und Planzeichnung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ dem Gemeinderatsbeschluss vom \_\_\_\_\_ zu Grunde lag und diesem entspricht.

Gemeinde Walkertshofen, den .....



.....  
 Margit Jungwirth-Karl (Erste Bürgermeisterin Gemeinde Walkertshofen)

## 6 IN-KRAFT-TRETEN

Der Bebauungsplan Nr. 12 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Walkertshofen Nord“ der Gemeinde Walkertshofen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom \_\_\_\_\_ in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Gemeinde Walkertshofen, den .....



.....  
 Margit Jungwirth-Karl (Erste Bürgermeisterin Gemeinde Walkertshofen)