

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "PV-Anlage Fl.-Nrn. 160 und 164, Gemarkung Glöttweng"

Die Gemeinde Landensberg erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Bauordnungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

## "PV-Anlage Fl.-Nrn. 160 und 164, Gemarkung Glöttweng"

als Satzung. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult GmbH, Krumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom ....., die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

### ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Maßzahl in Metern
- Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage  

Als Art der baulichen Nutzung sind im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlage folgende bauliche Anlagen zulässig:

  - Solarmodule in aufgeständerter, nicht nachgeführter Bauweise, gegründet auf Ramm- oder Drehfundamenten mit Stringwechselrichtern
  - Betriebsgebäude bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 50 m<sup>2</sup>, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (Unterbringung von Übergabestation, Trafos usw.)
  - Wege
  - Einfriedungen
- Baugrenze  

Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch bauliche Anlagen ist nicht zulässig.
- $H_{\text{Baubereichsrichtung}} = 3,5 \text{ m}$   
 $H_{\text{Solarmodule}} = 3,3 \text{ m}$  Höhe von baulichen Anlagen in Metern als Obergrenze  

Die Höhe wird als Differenz zwischen Oberkante bestehendes Gelände und Oberkante bauliche Anlagen gemessen. Maßgeblicher Bezugspunkt für das bestehende Gelände ist der jeweils höchst gelegene Punkt im Bereich der einzelnen baulichen Anlagen.
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Eingrünung Baugebiet  

Innerhalb der Eingrünung Baugebiet ist eine Gehölzfläche aus einheimischen standortgerechten Laubgehölzen dauerhaft zu entwickeln, zu verwenden sind Arten der Artenliste "Straucharten". Bei der Bepflanzung ist auf standortheimisches Wildgehölz zurückzugreifen.  
 Innerhalb der Eingrünung Baugebiet ist die Anlage einer Zufahrt zulässig.
- Artenliste "Straucharten"**  
 Niedrig- bis Mittelwüchsige Sträucher:  

Cornus mas	Kornelkirsche	(leichte Sträucher, 3 x verpflanzt mit Drahtballierung Höhe 10-12 cm)
Cornus sanguinea	Blutdorn	(verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm)
Eucnymus europaeus	Pfaffenhütchen	(leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm)
Ligustrum vulgare	Liguster	(leichte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 50-80 cm)
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	(leichte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 40-70 cm)
Prunus spinosa	Schliehe	(leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm)
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere	(leichte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 30-50 cm)
Rosa arvensis	Feld-Rose	(leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm)
Rubus idaeus	Himbeere	(P, 0,5 - 9 cm-Topf mit 0,5 Liter Inhalt)
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	(verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm)

Pflanzdichte 1,25 m x 1,25 m
- private Grünfläche
- Mit Ausnahme der Betriebsgebäude und Erschließungswege sowie der Eingrünung Baugebiet ist im gesamten Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik sowie der privaten Grünfläche Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Hierfür ist die blütenreiche Saatgutmischung 04 nach Rieger-Hofmann (bzw. vergleichbaren Anbietern) zu verwenden. Bei Bedarf ist eine Nachsaat durchzuführen. Es ist eine traditionelle Heunutzung vorgesehen (2 x Mahd pro Jahr mit Mahdgutabfuhr). Eine Beweidung durch Schafe ist zulässig.
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der Einsatz von mineralischen/organischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig.

### HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Gemeindegrenze
- Einfriedung
- geplante Anordnung baulicher Anlagen (Modulreihen)
- Trafostation
- Zur Reinigung der PV-Module darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft - externe Ausgleichsfläche im Gemeindegebiet Röttingen  

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird auf einer Ausgleichsfläche in südlicher Nachbarschaft zum Plangebiet auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 165, Gemarkung Roßhaupten, Gemeinde Röttingen erbracht.  
 Folgende Ausgleichsmaßnahmen werden vorgesehen:

Entwicklung einer extensiv genutzten Feuchtwiese (Mahd 1-2 mal/Jahr), durch Ansaat mit standortheimischer autochthoner Saatgutmischung Nr. 06 „Feuchtwiese“ nach Rieger-Hofmann (oder vergleichbarer Anbieter) und am Südrand entlang des Bachlaufes mit standortheimischer autochthoner Saatgutmischung Nr. 07 „Ufermischung“ nach Rieger-Hofmann (oder vergleichbarer Anbieter). Eine Beweidung durch Schafe ist zulässig
- Bestehendes Gebäude

### VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat von Landensberg hat in der Sitzung vom 10.12.2019 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "PV-Anlage Fl.-Nrn. 160 und 164, Gemarkung Glöttweng" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Rathaus Kötz öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Die Gemeinde Landensberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Landensberg, den ..... (Siegel) ..... Unterschrift des 1. Bürgermeisters

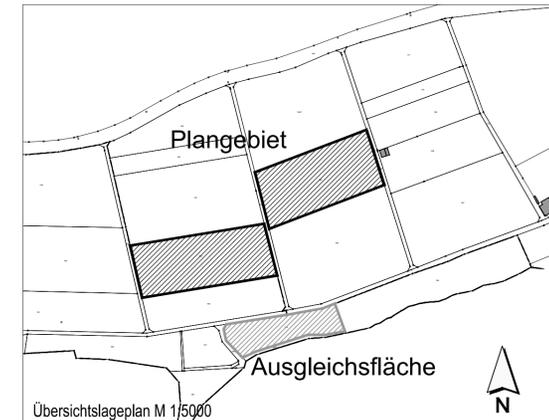
Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am .....

Landensberg, den ..... (Siegel) ..... Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Kötz 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. 3 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Landensberg, den ..... (Siegel) ..... Unterschrift des 1. Bürgermeisters



INDEX C	
INDEX B	
INDEX A	
PROJEKT	"PV-Anlage Fl.-Nrn. 160 und 164, Gemarkung Glöttweng", Gemeinde Landensberg
AUFTRAGGEBER	Gemeinde Landensberg Kirchweg 2 89361 Landensberg
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 09.09.2020 GEZEICHNET: ZE 09.09.2020 GEPRÜFT: MASSSTAB: 1:1000
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Vorentwurf	2592-405-KCK

Druckdatum: 11.09.20  
 DIN A1 (841x594mm - 0,50mm)  
 Datum: 02.09.2020 08:52:00 (P:\PV-Anlage\_Glöttweng\2\TECHNIK\_6503\_TB\Bauplan\2020\_05\_KCK\_BB\_Vorentwurf\_A1\_korrigiert\_A1)