

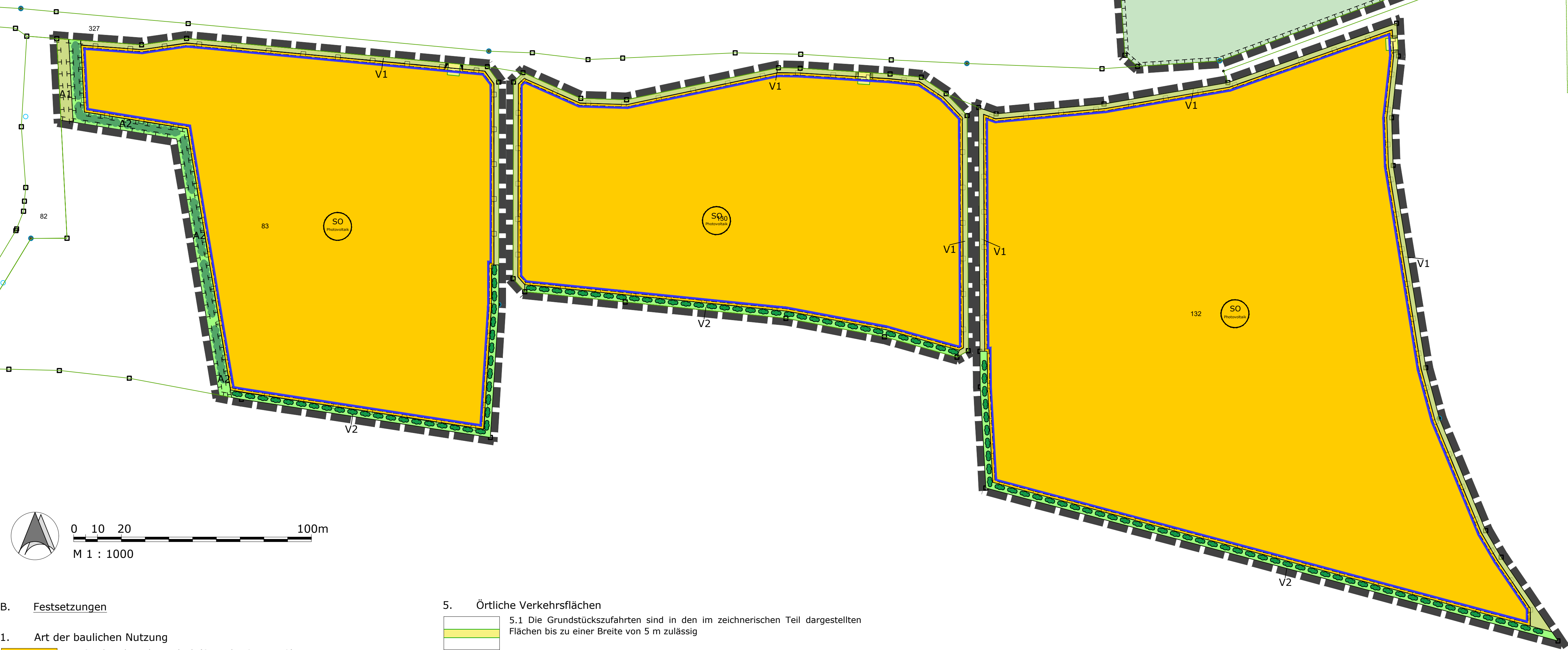
Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan  
'Solarpark Rechbergreuthen II'

Sondergebiet Photovoltaik

Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Gemeinde Winterbach erlässt gemäß § 2 Abs. 1, § 9 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) folgende Satzung. Die o.a. Rechtsgrundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung:

A. Planzeichnung



B. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)  
Auf den Grundstücken **Fl.-Nr. 83 (TF), 130 und 132**, Gmkg. Rechbergreuthen. Zulässig ist die Errichtung von freistehenden (gebäudeunabhängigen), **nicht nachgeführten** Photovoltaikmodulen sowie der Zweckbestimmung des Sondergebietes unmittelbar dienende Nebenanlagen wie technische Einrichtungen zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie.

1.2 Entsprechend § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.3 Zeitliche Befristung/Rückbau  
Die Art der Nutzung für Photovoltaik wird gem. § 9 Abs. 2 BauGB zeitlich befristet: bis 31.12.2057 ist die Anlage wieder zurückzubauen.  
Bis Ablauf dieser Frist sind die Flächen in ihren Urzustand zurückzusetzen. Anlagen und Gebäude sind abzubauen. Als Folgenutzung gilt wieder - entsprechend dem Ausgangszustand vor dieser Sondernutzung - die planungsrechtliche Situation als landwirtschaftliche Nutzfläche.  
Entsprechendes gilt, falls die Nutzung der Photovoltaikanlage zu einem früheren Zeitpunkt entfallen sollte.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundfläche  
Grundflächenzahl (GRZ) = 0,80  
Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl ist die Gesamtfläche der aufgeständerten Solarmodule in senkrechter Projektion sowie die Grundfläche der erforderlichen Nebenanlagen zu berücksichtigen.  
Dabei ist die Vollversiegelung von Flächen im Sondergebiet auf die erforderlichen Gebäudefundamente zu beschränken. **Die Grundfläche für Nebengebäude darf insgesamt maximal 200 m² betragen.**  
Die Modultische sind mit Ramm- oder Schraubfundamenten aus Metall zu verankern. Sollten Gründungsprobleme vorliegen, können bedarfsorientierte Fundamente (Punkt- oder Streifenfundamente) eingesetzt werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen  
Die maximal zulässige Höhe der Module einschließlich Tragekonstruktion, gemessen zwischen der Geländeoberkante und der Oberkante Module, beträgt 3 m.  
Die maximal zulässige Höhe der Gebäude, gemessen zwischen Geländeoberkante und Oberkante Gebäude, beträgt 3 m.

3. Baugrenze

Die überbaubare Fläche für Photovoltaikmodule und Gebäude werden durch Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.  
**Bei der Errichtung der Trafogebäude bzw. Wechselrichter ist ein Abstand von mind. 100 Meter zur Wohnbebauung einzuhalten.**

4. Gestaltung baulicher Anlagen

4.1 Dachausbildung  
Für alle Gebäude werden Flach- oder Satteldächer mit maximal 30° Neigung festgesetzt. Dachendeckungen in Metall sind nur in matter und beschichteter Ausführung zulässig. Als Farbe ist naturrot, rotbraun oder braun in gedeckten Nuancen zu wählen. Alternativ ist eine extensive Dachbegrünung zulässig.

4.2 Fassaden

Durchbrüche, Lüftungsöffnungen und dergleichen müssen siedlungsbegewandt angeordnet werden. Als Fassadenfarbe ist grün oder braun in gedeckten Nuancen zulässig.

4.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind bis zu einer maximalen Fläche von 5 m² an der Einfriedung im Zufahrtsbereich zulässig. Fahnenmasten und elektrische Wechselwerbeanlagen sind nicht zulässig.

5. Örtliche Verkehrsflächen

5.1 Die Grundstückszufahrten sind in den im zeichnerischen Teil dargestellten Flächen bis zu einer Breite von 5 m zulässig

6. Einfriedungen

Einfriedungen sind als Metallzäune, auch mit Kunststoffummantelung und Übersteigerschutz zulässig. Sie dürfen eine Gesamthöhe von 2,20 m über der bestehenden natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Durchgehende Betonsockel sind unzulässig. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfosten erlaubt. Die Unterkante des Zaunes ist entsprechend der Geländetopographie mindestens 20 cm über dem Boden auszuführen.

7. Geländeoberfläche/Grundwasserschutz

7.1 Das natürliche Geländeniveau darf maximal um 0,50 m abgegraben oder aufgeschüttet werden. Stützmauern sind unzulässig. Aufschüttungen müssen mit inertem Material (Z-O-Material entsprechend den Vorgaben der LAGA) bzw. dem Aushubmaterial des Planungsbereichs erfolgen.

7.2 Sämtliche Bodenbefestigungen sind in sicherfähriger Ausführung (Schotterrassen) herzustellen, so dass das Niederschlagsabwasser breitflächig über die belebte Bodenzone versickern kann. Für stärker befahrene Abschnitte der Sondergebietszufahrt können für Bodenbefestigungen auch Rasengittersteine oder Rasenfugenpflaster verwendet werden.

7.3 Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig.

8. Landschaftspflege/Grünordnung

8.1 Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzten Eingriffen zugeordnet.

Folgende Maßnahmen sind auf den Flächen durchzuführen:

- **A1: Entwicklung einer Staudenflur**  
Die Fläche zwischen Hecke und den angrenzenden Flächen in den als A1 gekennzeichneten Bereichen ist als Staudenflur (Zielzustand K132: Artenreiche Säume und Staudenfluren) zu entwickeln. Der Saum ist alle zwei Jahre im Herbst zu mähen und das Mahdgut abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen.

- **A2: Flächeneingrünung mit Heckenpflanzung**  
Die internen Ausgleichsflächen sind in den dargestellten Bereichen mit einer Hecke aus heimischen Sträuchern zu versehen. Die Anlage der Hecke ist mit der Errichtung der Anlage, spätestens bei Beginn der darauf folgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Angaben zu den zu verwendenden Gehölzen, Qualitäten und Pflanzabständen sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen.

- **A3: Entwicklung von Extensivgrünland auf Fl.Nr. 326, Gmkg. Rechbergreuthen**  
Der Aufwuchs ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen und das Mahgut abzufahren. Etwa drei Viertel der Fläche wird zweischürig (erster Schnitt ab 01. Juli, zweiter Schnitt ab 15. August) gemäht, das verbleibende Viertel einschürig (ab 15. August). Die Verteilung der ein- bzw. zweischürigen Teilflächen ist jährlich wechselnd anzuordnen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen. Eine Beweidung der Ausgleichsflächen ist nicht zulässig.

Unerwünschte Beikräuter (z.B. flächenhafte Ausbreitung des Jakobskreuzkrautes) und aufkommende Neophyten (z.B. Indisches Springkraut, Herkulesstaude/ Riesenbärenklau, Kanadische Goldrute, Japanischer Knöterich) sind auf der gesamten Fläche sowohl während der Bauphase als auch während dem Betrieb der Anlage frühzeitig zu bekämpfen.

Die Umsetzung und Beachtung der Maßnahmen zur Landschaftspflege/Grünordnung sind durch die Gemeinde Winterbach im Rahmen eines Monitorings zu begleiten und zu überwachen.

V1

V2

A3

8.2 Pflege innerhalb der Freiflächenphotovoltaikanlage

Die Sondergebietsfläche ist als Grünland zu entwickeln. Der Aufwuchs ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen **und das Mahgut abzufahren**. Etwa drei Viertel der Fläche wird zweischürig (erster Schnitt ab 01. Juli, zweiter Schnitt ab 15. August) gemäht, das verbleibende Viertel einschürig (ab 15. August). Die Verteilung der ein- bzw. zweischürigen Teilflächen ist jährlich wechselnd anzuordnen. Alternativ ist eine **extensive Beweidung** zulässig. **Dabei sollte der Tierbesatz von 0,3 GV/ha nicht überschritten werden.**

Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen. Aufkommende Neophyten (Indisches Springkraut, Herkulesstaude, Kanadische Goldrute, Japanischer Knöterich) sind auf der gesamten Fläche frühzeitig zu beseitigen

8.3 Verwendung von Regio - Saatgut

Bei der Ansaat der Grünlandflächen und der Ausgleichsfläche ist Regio - Saatgut mit einem Kräuteranteil von 30 % zu verwenden. Als Saatgutmischung ist beispielsweise die Mischung 02 von Rieger-Hoffmann oder gleichwertige Zusammensetzungen für das Ursprungsgebiet 16 zu verwenden.

8.4 Maßnahmen zur Vermeidung:

- **V1: Entwicklung einer Staudenflur entlang des Zaunes**  
Die Fläche zwischen Zaun und Geltungsbereichsgrenze in den als V1 gekennzeichneten Bereichen ist als Staudenflur zu entwickeln. Der Saum ist alle zwei Jahre im Herbst zu mähen und das Mahgut abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen.

- **V2: Eingrünung mit einreihiger Heckenpflanzung**  
Der südliche Rand des Geltungsbereiches ist in dem dargestellten Bereich mit einer einreihigen Hecke aus heimischen Sträuchern und Bäumen zu versehen. Die Anlage der Hecke ist mit der Errichtung der Anlage, spätestens bei Beginn der darauf folgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Angaben zu den zu verwendenden Gehölze, Qualitäten und Pflanzabständen sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen. Die Pflege erfolgt analog zur Maßnahme A2

- **V3: Anlage von Mikrohabitaten/Nisthilfen**  
Auf den Ausgleichsflächen sind folgende Elemente zur Aufwertung der Biotatfunktion anzulegen:

- 5 Nisthilfen für Vögel im Bereich der Heckenpflanzung
  - insgesamt 10 Mikrohabitate (Wurzelstock, Sandhaufen und Kieshaufen, je mind. 3 m³ auf Fl.-Nr. 326 Gmkg. Rechbergreuthen
  - Anlage oder Belassen von Mulden auf Fl.-Nr. 326 Gmkg. Rechbergreuthen
- Die genauen Standorte der Mikrohabitate sind mit der Unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld abzustimmen.

9. Immissionsschutz

9.1 Von den Modulen darf keine störende Blendwirkung ausgehen. Verkehrsteilnehmer dürfen durch die Module nicht geblendet werden. Sollte sich nach Inbetriebnahme der Anlage eine Blendwirkung herausstellen, ist eine Abschirmung anzubringen. Diese kann entweder in Form von entsprechend dimensionierten Gehölzpflanzungen oder baulichen Maßnahmen am Zaun ausgeführt werden. Der Zaun darf dafür in notwendigem Maße am Ort der Blendchutzmaßnahme erhöht werden.

9.2 Die von der Anlage ausgehenden Geräusche, wie tieffrequente vom Transformator abstrahlende Geräusche, oder der Lärm, den Wartungsarbeiten verursachen, müssen bei nächstgelegenen Wohngebäuden die in der TA Lärm genannten Anforderungen erfüllen. Bei Beschwerden über den Lärm, den der Betrieb der Anlage verursacht, kann die Gemeinde den Nachweis anhand von Immissionsmessungen nach TA Lärm und/oder der DIN 45680 fordern. Die Ergebnisse dieser Messung sind spätestens innerhalb von zwei Monaten nach Aufforderung durch die Gemeinde vom Vorhabenträger kostenfrei vorzulegen. Lärmintensive Wartungsarbeiten, wie z.B. Mäharbeiten, sind nur werktags tagsüber, in der Zeit von 7:00 - 20:00 Uhr zulässig.

9.3. Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

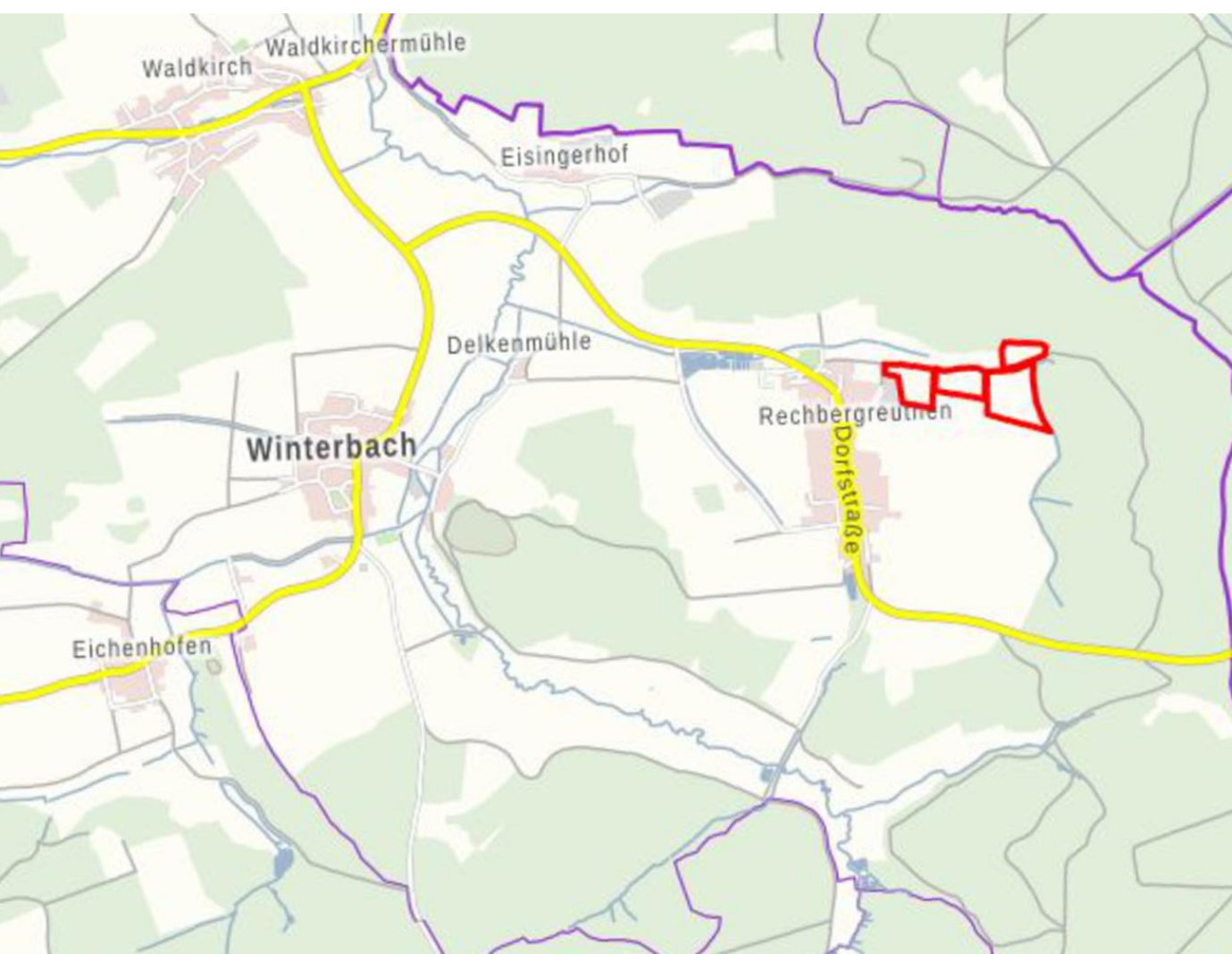
10. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

10.1 Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes

10.2 Vorhaben- und Erschließungsplan  
Entsprechend § 12 Abs. 3 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

C. Hinweise

- Sollten im Zuge der Errichtung oder des Betriebes der Photovoltaikanlage Schäden an Flurwegen entstehen sind diese Schäden durch den Betreiber der Anlage zu beseitigen.
- Sollten bei den Bauarbeiten Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder eine Altlast bekannt werden, sind unverzüglich das Wasserwirtschaftsamt und das Landratsamt Günzburg zu informieren.
- Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Metall-, Keramik- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. (Art. 8 DSchG)
- Westlich der geplanten Solaranlage befindet sich eine aktive Rohstoffgewinnungsstelle. Es wird darauf hingewiesen, dass eine mit dem Sandabbau einhergehende Staubbildung seitens des Vorhabenträgers hinzunehmen ist.
- Westlich des Geltungsbereiches befinden sich in mindestens 130 Meter vier Baudenkmäler und ein Ensemble: D-7-74-196-10 - Nähe Dorfstraße; D-7-74-196-6 - Dorfstraße 25; D-7-74-196-8 - Dorfstraße 34; D-7-74-196-19 - Flurstreifengewanne; E-7-74-196-1 - Ortskern Rechbergreuthen. Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern oder in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 5 BayDSchG.



- D. Verfahrensvermerke
- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
  - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der vom Gemeinderat am ..... gebilligten Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans in der vom Gemeinderat am ..... gebilligten Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
  - Die Gemeinde Winterbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Winterbach, den .....

1. Bürgermeister Reinhard Schieferle

7. Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Günzburg, den .....

Unterschrift Landratsamt Günzburg

8. Ausgefertigt

Winterbach, den .....

1. Bürgermeister Reinhard Schieferle

8. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 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 wird hingewiesen.

Winterbach, den .....

1. Bürgermeister Reinhard Schieferle

Für die Planung:

Sulzbach-Rosenberg, den .....

NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB

E. Begründung siehe Textteil  
F. Umweltbericht siehe Textteil

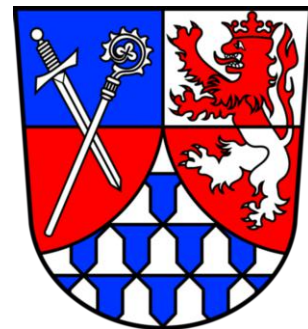
VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

Planblatt 1/2

"Solarpark Rechbergreuthen II"

Gemeinde Winterbach

Schulstraße 1, 89368 Winterbach  
Landkreis Günzburg



Vorentwurf: 21.07.2022  
Entwurf: 24.11.2022  
Endfassung:

Planverfasser

NEIDL + NEIDL  
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Partnerschaft mbB  
Doltesstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg  
Telefon: +49(0)9661/1047-0  
Mail: info@neidl.de/Homepage: neidl.de