

Gemeinde Oberschöneck

Landkreis Unterallgäu

Bebauungsplan „Photovoltaik – Anlage Arlesrieder Winkel – Dietershofen“

Festsetzungen und Hinweise durch Text

Endgültige Planfassung

(für Verfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB mit verpflichtender Durchführung einer Umweltprüfung)

Stand: 28.04.2022, redaktionell ergänzt am 21.07.2022

Planverfasser:



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdlA
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen
Telefon 08241 - 800 64 0
Telefax 08241 - 99 63 59

www.daurerhasse.de
info@daurerhasse.de

S A T Z U N G

der Gemeinde Oberschöneck für den Bebauungsplan „Photovoltaik - Anlage Arlesrieder Winkel - Dietershofen“

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Oberschöneck erlässt – aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, der Planzeichenverordnung (**PlanZV**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (**BayBO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (**GO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist – den **Bebauungsplan „Photovoltaik - Anlage Arlesrieder Winkel - Dietershofen“ als Satzung.**

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen

B) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

§1

Inhalt des Bebauungsplanes

- (1) Für den Bebauungsplan „Photovoltaik - Anlage Arlesrieder Winkel - Dietershofen“ gilt die vom Planungsbüro DAURER + HASSE ausgearbeitete Satzung.

Der Bebauungsplan besteht aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen und der Bebauungsplanzeichnung (M 1:1.000) mit integrierter Grünordnungsplanung in der Fassung vom 28.04.2022, redaktionell ergänzt am 21.07.2022.

- (2) Beigefügt ist:

- die Begründung mit Umweltbericht, in der Fassung vom 28.04.2022, redaktionell ergänzt am 21.07.2022, 35 Seiten.
- Anlage 1: Relevanzprüfung Artenschutz vom 28.04.2022, redaktionell ergänzt am 21.07.2022, Planungsbüro DAURER + HASSE, 10 Seiten
- Anlage 2: Untersuchung der Sichtbeziehung (Einsehbarkeit) der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage, Auszug aus der Projektvorstellung am 01.07.2021, Fa. VenSol | Neue Energien GmbH, Babenhausen, 11 Seiten

- (3) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 297 der Gemarkung Dietershofen.

§2

Art der baulichen Nutzung

- (1) Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage (SO – Freiflächen-Photovoltaikanlage) i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO.
- (2) Zulässig sind Maßnahmen, Nutzungen und Einrichtungen, die für die Errichtung, den Betrieb, der Speicherung des erzeugten Stroms und den Unterhalt einer flächenhaften Photovoltaikanlage erforderlich sind (z. B. Transformatorenstationen, Energie-Großspeicher, Aufständerungen, Erschließungsflächen, Einfriedung, Kabeltrassen, Informationsschilder, etc.).
- (3) Unter Hinweis auf die Regelung des § 9 Abs. 2 BauGB wird die Nutzung zur Gewinnung erneuerbarer Energie mittels einer flächenhaften Photovoltaikanlage auf einen Zeitraum vom Beginn der Stromeinspeisung bis zur Betriebseinstellung festgesetzt.
- (4) Nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung ist ein Rückbau aller Anlagenteile vorzunehmen. Als Folgenutzung wird für die überbaubare Grundstücksfläche die Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt bzw. ist diese wieder dem Regime des § 35 BauGB zuzuführen.

§3

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Innerhalb der überbaubaren Grundflächen ist die Aufstellung von Photovoltaik-Modulreihen, von erforderlichen Transformatorenstationen, von erforderlichen Energie-Großspeichern und einer Einfriedung sowie die Anlage von Erschließungswegen zur Errichtung, Unterhalt und Pflege zulässig.
- (2) Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Die Höchstgrenze der Grundflächenzahl (GRZ) im Sondergebiet im Sinne des § 17 BauNVO wird auf 0,5 festgesetzt.
- (3) Das höchstzulässige Maß für die Oberkante (OK) der Photovoltaik-Modulbauwerke beträgt 3,20 m über Geländeoberkante (GOK). Die Mindesthöhe für die Unterkante (UK) der Photovoltaik-Modulbauwerke hat 0,80 m zu betragen. Der Abstand zwischen den einzelnen Modulreihen (Oberkante vorderer Reihe zu Unterkante hintere Reihe) hat mindestens 3,00 m zu betragen.
- (4) Die maximale Höhe für die Transformatorengebäude, Energie-Großspeicher und sonstiger neu zu errichtender Nebenanlagen beträgt 3,50 m. Die maximal zulässige Grundfläche für Transformatorenstationen, *Energie-Großspeicher* und sonstige Nebengebäude im Geltungsbereich beträgt 100 m².
- (5) Die festgesetzten Höhen werden durch die vorhandene Geländetopographie bzw. jeweils durch die unmittelbar an den baulichen Anlagen ursprünglich vorhandenen Geländeoberkanten bestimmt. Bei kleinräumlich unterschiedlichem Gelände bzw. stark variierenden Bezugs-Geländeoberkanten darf die Höhe der Modultische zur Beibehaltung der Oberkante der Module um maximal 0,30 m überschritten werden.

§4

Baugrenze

Die Errichtung der Photovoltaik-Modulreihen, der Transformatorengebäude, der Energie-Großspeicher und sonstiger Nebengebäude zur Nutzung der Sonnenenergie sowie der Einfriedung ist nur innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Baugrenze zulässig.

§5

Verkehrs- und Erschließungsflächen

- (1) Die Ausbildung von Zufahrten zur Erschließung der Baufläche ist ausschließlich im, in der Planzeichnung dargestellten Einfahrtsbereichen entlang der jeweils an das Baugrundstück östlich und westlich angrenzenden Flurwege zulässig. Die maximale Anzahl der Zufahrten pro Seite (jeweils West- und Ostseite) ist auf 2 begrenzt.
- (2) Die Anlage von Zufahrten ist auch außerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Baugrenze zulässig.
- (3) In, in der Planzeichnung dargestellten Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt ist der Bau von Zufahrten nicht gestattet.
- (4) Verkehrs- und Erschließungsflächen sind auf ihre jeweilige funktional notwendige Breite zu beschränken. Zur Befestigung von Zufahrten und Erschließungsflächen ist eine wasserdurchlässige Bauweise als Schotterrasen, wassergebundene Decke oder Wiesenweg zulässig.
- (5) Eine Befestigung der Pflegewege um die Photovoltaik-Aufstellflächen ist nicht zulässig. Die Ausbildung hat als unbefestigter Wiesenweg zu erfolgen.

§6

Transformatorstationen / Energie-Großspeicher / gebietsinterne Leitungen

- (1) Transformatorstationen (Trafos)
Die Transformatoren sind als Trockentransformatoren oder alternativ als Öltransformatoren mit Auffangwanne auszubilden.
Bei den Außenhüllen und der Dacheindeckung der Transformatorstationen dürfen grelle Farben, reflektierende, spiegelnde und glänzende Baustoffe nicht verwendet werden.
Eine Begrünung der Dachflächen der Transformatorstationen ist zulässig.
- (2) Energie-Großspeicher
Bei den Außenhüllen und der Dacheindeckung der Energie-Großspeicher dürfen grelle Farben, reflektierende, spiegelnde und glänzende Baustoffe nicht verwendet werden.
Eine Begrünung der Dachflächen ist zulässig.
- (3) Die gebietsinternen elektrischen Leitungen sind als erdverlegte Kabel auszuführen. Entlang der Unterkonstruktion der Photovoltaik-Modulreihen ist eine oberirdische Verlegung zulässig.

§7

Einfriedung

- (1) Als Einfriedung sind Drahtzäune oder Stahlgitterzäune mit einer maximalen Höhe von 2,50 m (inkl. Übersteigschutz) über natürlichem Gelände gestattet. Ein Sockel ist nicht zulässig. Als Bodenfreiheit ist ein Mindestabstand von 0,15 m zur Geländeoberkante für Kleinsäuger vorzusehen.
- (2) Die Anlage von Einfriedungen ist nur der in der Planzeichnung dargestellten Baugrenze zulässig. Eine Errichtung innerhalb der "Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträucher und sonstige Bepflanzungen" ist nicht zulässig.

- (3) Für eine Dauer von 5 Jahren ist die Errichtung von Wildschutzzäunen zum Schutz der Eingrünung vor Verbiss *erforderlich*.

§8

Geländemodellierung

Die vorhandene Geländeoberfläche ist grundsätzlich in ihrer ursprünglichen Form zu erhalten. Größere Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächengestalt sind nicht zulässig. Geringfügige Anpassungen der bestehenden Oberflächengestalt zur Bauausführung der Transformatorenstationen, Energie-Großspeicher und der Montage- und Servicewege sind zulässig.

§9

Grünordnung und Artenschutz

- (1) Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Er erlangt zusammen mit dem B-Plan Rechtsgültigkeit gemäß Art. 4 BayNatSchG i.V.m. § 11 BNatSchG.
- (2) Private Grünfläche mit extensiver Wiesennutzung (Betriebsfläche)

Die gesamte Betriebsfläche mit Ausnahmen der zulässigen Betriebsgebäude, der Erschließungswege und der Eingrünung ist ein extensives, arten- und strukturreiches Dauergrünland, entsprechend dem FFH-Lebensraumtyp 6510 (magere Flachland-Mähwiese) zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten

Dazu ist eine Artenanreicherung durch von geeigneten, lokalen Spenderflächen (=gebietseigen), maschinell gewonnenes Saatgut (z. B. durch „eBeetle“ oder „Wiesefix“) oder durch Mahdgut-Übertragung in Abstimmung mit der UNB durchzuführen. Alternativ ist eine Ansaat mit gebietseigenen Saatgut für „Blumenwiesen“ aus anteilig 50% Kräutern und 50% Gräsern des Ursprungsgebietes 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ entsprechend der Artenliste und Vorgaben unter § 9 Ziffer 3 vorzunehmen.

Bei einer Mahdgut-Übertragung sollte das Mahdgut der Spenderfläche aus dem ersten Schnitt des Jahres (Mitte Juni bis Mitte Juli) stammen. Die Empfängerfläche ist zunächst zu mähen. Danach sind auf ca. 1/4 der Wiesenfläche vegetationslose Streifen quer zur Hauptmahdrichtung durch Grubbern / Eggen zweimal in kurzen Abstand hintereinander anzulegen. Das Mahdgut ist auf den vegetationslosen Streifen in einer Schichtdicke von 3 – 5 cm gleichmäßig zu verteilen. Anschließend ist ein Anwalzen der Streifen zulässig. Bei geringer Verfügbarkeit von geeignetem Mahdgut, ist eine Mahdgut-Übertragung in mehreren Teilflächen in Bezug auf die Gesamtfläche zulässig.

Bei einer Anreicherung durch Ansaat sind auf ca. 1/4 der Wiesenfläche ca. 3 m breite, vegetationslose Streifen im Abstand von 10 m quer zur Hauptmahdrichtung durch Grubbern / Eggen ein- bis zweimal im kurzen Abstand zu Beginn der Vegetationsperiode (ca. Anfang April) anzulegen. Das Saatgut ist nur oberflächlich abzulegen und anzuwalzen.

Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie von Saugmähern ist unzulässig. Bei Bedarf ist etwa 6 – 8 Wochen nach der Ansaat oder Mahdgutübertragung ein Schröpschnitt (Schnitthöhe mind. 10 cm) durchzuführen. Nach erfolgter Artenanreicherung ist die Wiesenfläche 1 – 2 – schürig zu mähen. Der erste Schnitt soll frühestens ab 15. Juni erfolgen. Das Schnittgut ist für einige Tage auf der Fläche zu belassen und danach abzutransportieren.

Alternativ ist eine Pflege durch Schafbeweidung zulässig. Die Fläche ist als Umtriebsweide mit max. 60 Tieren/ha zu nutzen. Die maximale Standzeit eines jeden Beweidungsganges ist auf 4 Tage begrenzt. Die

Beweidungspause zwischen den Beweidungsgängen hat mind. 8 Wochen zu betragen. Die Durchführung einer Mahd als Ersatz für einen Beweidungsgang ist zulässig.

(3) Artenliste Wiesenmischung zur Verwendung und Auswahl

Magere Flachland-Mähwiese, frischer Standort:

Gräser (anteilig 50 %)

Rotes Straußgras	<i>Agrostis capillaris*</i>
Wiesen-Fuchsschwanz	<i>Alopecurus pratensis*</i>
Gewöhnliches Ruchgras	<i>Anthoxanthum odoratum</i>
Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatius*</i>
Gewöhnliches Zittergras	<i>Briza media</i>
Weiche Trespe	<i>Bromus hordeaceus</i>
Weide-Kammgras	<i>Cynosurus cristatus</i>
Wiesenschwingel	<i>Festuca pratensis*</i>
Flaumiger Wiesenhafer	<i>Helictotrichon pubescens</i>
Wiesen-Rispengras	<i>Poa pratensis*</i>
Goldhafer	<i>Trisetum flavescens*</i>

Kräuter (anteilig 50 %)

Wiesen-Schafgarbe	<i>Achillea millefolium subsp. millefolium</i>
Bergwiesen-Frauenmantel	<i>Alchemilla monticola</i>
Kriechender Günsel	<i>Ajuga reptans</i>
Heilziest	<i>Betonica officinalis</i>
Wiesen-Glockenblume	<i>Campanula patula</i>
Wiesen-Kümmel	<i>Carum carvi</i>
Kornblume	<i>Centaurea cyanus</i>
Wiesen-Flockenblume	<i>Centaurea jacea</i>
Acker-Hornkraut	<i>Cerastium arvense subsp. arvense</i>
Wiesen-Hornkraut	<i>Cerastium holosteoides</i>
Wiesenspippau	<i>Crepis biennis</i>
Kleinköpfiger Pippau	<i>Crepis capillaris</i>
Wilde Möhre	<i>Daucus carota</i>
Wiesen-Labkraut	<i>Galium album subsp. album</i>
Echtes Labkraut	<i>Galium verum</i>
Echtes Mausohr-Habichtskraut	<i>Hieracium pilosella s. str.</i>
Tüpfel-Johanniskraut	<i>Hypericum perforatum var. perforatum</i>
Gewöhnliches Ferkelkraut	<i>Hypochaeris radicata</i>
Acker-Witwenblume	<i>Knautia arvensis</i>
Wiesen-Platterbse	<i>Lathyrus pratensis</i>
Herbst-Löwenzahn	<i>Leontodon autumnalis s. str.</i>
Rauer Löwenzahn	<i>Leontodon hispidus subsp. hispidus</i>
Fettwiesen-Margerite	<i>Leucanthemum ircutianum</i>
Gewöhnlicher Hornklee	<i>Lotus corniculatus subsp. corniculatus*</i>

Pfennigkraut	<i>Lysimachia nummularia</i>
Gelbklees	<i>Medicago lupulina*</i>
Klatschmohn	<i>Papaver rhoeas</i>
Große Bibernelle	<i>Pimpinella major</i>
Spitzwegerich	<i>Plantago lanceolata</i>
Mittlerer Wegerich	<i>Plantago media</i>
Gewöhnliche Braunelle	<i>Prunella vulgaris</i>
Scharfer Hahnenfuß	<i>Ranunculus acris</i>
Wiesen-Sauerampfer	<i>Rumex acetosa</i>
Kleiner Wiesenknopf	<i>Sanguisorba minor</i>
Großer Wiesenknopf	<i>Sanguisorba officinalis</i>
Rote Lichtnelke	<i>Silene dioica</i>
Gewöhnliches Leimkraut	<i>Silene vulgaris</i>
Gras-Sternmiere	<i>Stellaria graminea</i>
Wiesen-Bocksbart	<i>Tragopogon pratensis</i>
Feldklees	<i>Trifolium campestre</i>
Zwergklees	<i>Trifolium dubium s. str.</i>
Rotklees	<i>Trifolium pratense subsp. pratense*</i>
Echter Gamander-Ehrenpreis	<i>Veronica chamaedrys subsp. chamaedr.</i>
Quendel-Ehrenpreis	<i>Veronica serpyllifolia var. serpyllifolia</i>
Vogelwicke	<i>Vicia cracca</i>

Die mit * gekennzeichneten Pflanzen fallen unter das Saatgutverkehrsgesetz (SaatG). Die Vorgaben des Saatgutverkehrsgesetzes (SaatG) sind bei Pflanzen, die mit „*“ gekennzeichnet sind, zu beachten.

Es ist ausschließlich gebietseigenes Saatgut des Ursprungsgebietes 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ zulässig. Der Saatgutmischung sind alle vorgenannten Gräserarten sowie mindestens 35 unterschiedliche Kräuterarten beizufügen.

(4) Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträucher und sonstige Bepflanzungen - *Eingrünung*

In den Flächen sind mind. 2-reihige geschlossene, artenreiche Strauchhecken mit einer Breite von mind. 2 m und einer Länge von 15 bis 20 m in gleichmäßiger wechselnder Abfolge zu gehölzfreien Bereichen entlang der jeweiligen Grundstücksgrenze zu pflanzen. Davon ausgenommen sind Bereiche, die der Zufahrt der Anlage dienen. Als Pflanzraster wird für die Pflanzen ein Abstand von maximal 1,5 x 1,5 m, versetzt auf Lücke, festgesetzt. Der Abstand zwischen den 15 - 20 m langen Strauchgruppen soll maximal 5 m betragen. Die zulässigen Arten sind der Pflanzenliste unter § 9 Ziffer 5 zu entnehmen. Zum Schutz der gepflanzten Sträucher ist die Errichtung eines Wildschutzaunes für die Dauer von 5 Jahren *erforderlich*.

Auf den gehölzfreien Bereichen zwischen den Strauchgruppen (5,00 m) sind Hochstaudenflächen (Schmetterlings- und Wildbienen-saum) sukzessive über das Mahdregime zu entwickeln.

Zur Pflege hat abschnittsweise, alle 2 Jahre eine Mahd der Hochstaudensäume zu erfolgen. Bei der Durchführung der Mahd gelten folgende Bestimmungen:

- Schnittzeitpunkt nicht vor dem 01.08. eines Jahres
- Die Hälfte der Staudensäume müssen über den Winter erhalten bleiben (jede zweite „Bucht“)
- Das Mahdgut ist abzutransportieren

- Der Einsatz von Saugmähern ist nicht zulässig

Alternativ kann auf (mittels Fräse oder Grubber) gelockertem und teilweise offenem Boden nach Abfuhr des anfallenden Grünguts eine Initial-Ansaat mit gebietseigenem Saatgut aus anteilig 100 % Kräutern des Ursprungsgebietes 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ entsprechend der Artenliste und Vorgaben unter § 9 Ziffer 6 durchgeführt werden.

Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Die Gehölzpflanzungen sind durch den Anlagenbetreiber dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Bei Pflanzenausfall ist eine Ersatzpflanzung mit zulässigen Arten der Pflanzenliste vorzunehmen.

- (5) Artenliste Sträucher zur Verwendung und Auswahl

Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>
Kornelkirsche, Roter Hartriegel	<i>Cornus mas, Cornus sanguinea</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Eingriffeliger, zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna, Crataegus laevigata</i>
Feld-Rose	<i>Rosa arvensis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Apfel-Rose	<i>Rosa villosa</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehdorn	<i>Prunus spinosa</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Schwarzer-Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Trauben-Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Wolliger-Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>

Mindestpflanzgröße: vStr. 2xv. 3-5 Tr. 60-100 VKG 6.1 (ohne Ballen); es ist ausschließlich gebietseigenes Pflanzenmaterial des Vorkommensgebietes 6.1 „Alpenvorland“ (VKG 6.1) zulässig.

- (6) Artenliste Hochstaudensaum zur Verwendung und Auswahl

Hochstaudensaum – frischer Standort

Kräuter (100%)

Wiesen-Schafgarbe	<i>Achillea millefolium subsp. millefolium</i>
Kleiner Odermennig	<i>Agrimonia eupatoria</i>
Kriechender Günsel	<i>Ajuga reptans</i>
Gelbgrüner Frauenmantel	<i>Alchemilla xanthochlora</i>
Echtes Barbarakraut	<i>Barbarea vulgaris</i>
Heilziest	<i>Betonica officinalis</i>
Wiesenknöterich	<i>Bistorta officinalis</i>
Acker-Glockenblume	<i>Campanula rapunculoides</i>
Wiesen-Kümmel	<i>Carum carvi</i>
Kornblume	<i>Centaurea cyanus</i>
Wiesen-Flockenblume	<i>Centaurea jacea</i>
Gewöhnliche Wegwarte	<i>Cichorium intybus</i>
Gewöhnlicher Wirbeldost	<i>Clinopodium vulgare</i>
Herbstzeitlose	<i>Colchicum autumnale</i>
Wiesenpippau	<i>Crepis biennis</i>

Kleinköpfiger Pippau	<i>Crepis capillaris</i>
Wilde Möhre	<i>Daucus carota</i>
Gewöhnlicher Natternkopf	<i>Echium vulgare</i>
Hohes Mädesüß	<i>Filipendula ulmaria</i>
Weißes Labkraut	<i>Galium album</i>
Echtes Labkraut	<i>Galium verum</i>
Bach-Nelkenwurz	<i>Geum rivale</i>
Echtes Mausohr-Habichtskraut	<i>Hieracium pilosella s. str.</i>
Stumpfbältriges Geflecktes Johanniskraut	<i>Hypericum maculatum subsp. obtusiusculum</i>
Echtes Johanniskraut	<i>Hypericum perforatum</i>
Gewöhnliches Ferkelkraut	<i>Hypochaeris radicata</i>
Acker-Witwenblume	<i>Knautia arvensis</i>
Wiesen-Platterbse	<i>Lathyrus pratensis</i>
Herbst-Löwenzahn	<i>Leontodon autumnalis s. str.</i>
Rauher Löwenzahn	<i>Leontodon hispidus subsp. hispidus</i>
Fettwiesen-Margerite	<i>Leucanthemum ircutianum</i>
Gewöhnliches Leinkraut	<i>Linaria vulgaris</i>
Gewöhnlicher Hornklee	<i>Lotus corniculatus subsp. corniculatus*</i>
Pfennigkraut	<i>Lysimachia nummularia</i>
Wegmalve	<i>Malva neglecta</i>
Gewöhnlicher Pastinak	<i>Pastinaca sativa</i>
Spitzwegerich	<i>Plantago lanceolata</i>
Mittlerer Wegerich	<i>Plantago media</i>
Gewöhnliche Braunelle	<i>Prunella vulgaris</i>
Knoten-Braunwurz	<i>Scrophularia nodosa</i>
Rote Lichtnelke	<i>Silene dioica</i>
Weißer Lichtnelke	<i>Silene latifolia ssp. alba</i>
Gewöhnliches Leimkraut	<i>Silene vulgaris</i>
Gewöhnliche Goldrute	<i>Solidago virgaurea</i>
Wald-Ziest	<i>Stachys sylvatica</i>
Gewöhnlicher Thymian	<i>Thymus pulegioides</i>
Wiesen-Bocksbart	<i>Tragopogon pratensis</i>
Feldklee	<i>Trifolium campestre</i>
Mittlerer Klee	<i>Trifolium medium</i>
Kleinblütige Königskerze	<i>Verbascum thapsus</i>
Vogelwicke	<i>Vicia cracca</i>
Acker-Veilchen	<i>Viola arvensis</i>

Die mit * gekennzeichneten Pflanzen fallen unter das Saatgutverkehrsgesetz (SaatG). Die Vorgaben des Saatgutverkehrsgesetzes (SaatG) sind bei Pflanzen, die mit „*“ gekennzeichnet sind, zu beachten.

Es ist ausschließlich gebietseigenes Saatgut des Ursprungsgebietes 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ zulässig. Der Saatgutmischung sind mindestens 40 unterschiedliche Kräuterarten beizufügen.

§10

Niederschlagswasserbewirtschaftung

- (1) Das gesamte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes von versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist flächig über die belebte Oberbodenzone zu versickern
- (2) Auf den Einsatz von Reinigungsmitteln (einschließlich biologisch abbaubarer Produkte) zur Reinigung der Solarmoduloberflächen ist generell zu verzichten.

§11

Ver- und Entsorgung

- (1) Sämtliche weitere Ver- und Entsorgungsleitungen zu den Übergabepunkten sind als erdverlegte Kabel auszuführen.

§12

Rückbauverpflichtung

- (1) Bei Nutzungsaufgabe bzw. Nutzungsbeendigung ist der Anlagenbetreiber verpflichtet, die baulichen Anlagen (Solarmodule einschließlich Halterungen und Verkabelungen, Trafostationen, Energie-Großspeicher und Einfriedung) vollständig zurückzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. der Wiederverwertung zuzuführen.
- (2) Als Folgenutzung wird für die überbaubare Grundstücksfläche die Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt bzw. ist diese wieder dem Regime des § 35 BauGB zuzuführen.

§13

Inkrafttreten

Die Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

C) HINWEISE DURCH TEXT

(1) Bodenschutz

Das Gelände soll möglichst in seinem natürlichen Verlauf erhalten bleiben. Abgrabungen und Aufschüttungen sind in Zusammenhang mit Baumaßnahmen lediglich in unabweisbar erforderlichem Maße oder für die Gestaltung eines naturnahen und artgerechten Lebensraumes zulässig. Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen. Bei Arbeiten im Oberbodenbereich sind die Richtlinien der DIN 18915 "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke", DIN 18320 „Grundsätze des Landschaftsbaus“ und DIN 18300 "Erdarbeiten" zu beachten.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen innerhalb des Geltungsbereiches bekannt. Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG). Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der gegebenenfalls bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

(2) Wild abfließendes Hangwasser

Aufgrund der topographischen Lage an einem Hang ist mit wild abfließendem Hangwasser bei Starkregenereignissen zu rechnen. Es ist zu gewährleisten, dass sich durch Geländeänderungen keine negative Beeinträchtigung dritter (z.B. angrenzender Nachbarn) ergeben.

(3) Niederschlagswasserversickerung / Grundwasserschutz

Das Planungsgebiet liegt zum Teil in einem wassersensiblen Bereich. Der Boden setzt sich zusammen aus Kolluvisol aus Schluff bis Lehm und Braunerde aus kiesführendem Lehm oder kiesführenden Sand bis Lehm¹ über „Oberer Süßwassermolasse“ aus Ton, Schluff, Mergel, Sand oder Schotter². Insbesondere in Bereichen mit hohem Anteil an bindigen Feinmaterial (Ton, Schluff oder Lehm) ist mit niedrigen Sickerraten zu rechnen.

Es ist beabsichtigt, eine möglichst vollständige bzw. weitreichende Versickerung des Niederschlagswassers sicherzustellen. Die Verwendung von Reinigungsmitteln aller Art ist unzulässig. Bei der Versickerung sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENW), die Grundsätze der Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungen gemäß ATV-DVWK Merkblatt 153, das DWA Arbeitsblatt A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser", das Arbeitsblatt A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“ zu berücksichtigen sowie das DWA Arbeitsblatt A 100 "Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung" (ISiE) zu beachten.

Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerfähigen Horizont vorzunehmen.

¹ Bayerisches Landesamt für Umwelt, BayernAtlas, „Digitale Übersichtsbodenkarte für Bayern, Maßstab 1:25.000“; <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>; Online-Abfrage am 25.10.2021

² Bayerisches Landesamt für Umwelt, BayernAtlas, „Digitale Geologische Karte für Bayern, Maßstab 1:25.000“; <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>; Online-Abfrage am 25.10.2021

Sofern die Einleitungen nicht die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV erfüllen, sind für die Versickerung des Niederschlagswassers beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren WPBV (3-fach), mit einem Antrag auf Erteilung einer beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis, einzureichen.

Ist die Einleitung gemäß der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung erlaubnisfrei, sind dennoch folgende Daten mitzuteilen:

- Einleitungsstelle mit Flurnummer und Gemarkung
- Art der Versickerung (z. B. Muldenversickerung, Rohr-Rigolen-Versickerung etc.)
- Einleitungsmenge/ Sickerrate in l/s
- Angabe der an eine Versickerungsanlage angeschlossenen Fläche in m²

(4) Emissionen / Immissionen

Von landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehende und die PV-Anlage möglicherweise beeinträchtigende Immissionen - insbesondere ist eine eventuelle Immission von Stäuben nicht auszuschließen - sind im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ortsüblich und unvermeidlich und müssen deshalb nach § 906 BGB hingenommen werden.

Die Solarmodule der PV-Anlage arbeiten weitestgehend emissionsfrei. Der Betrieb der erforderlichen Wechselrichter und Trafostationen führt zu unerheblichen Schallemissionen. Durch eine Einhausung der Transformatoren und die Platzierung innerhalb der Betriebsfläche sind die Schallemissionen außerhalb des Plangebietes nicht wahrnehmbar.

Erhebliche Lichtreflexionen durch die Solarmodule gegenüber der Wohnbebauung des Ortsteils Dietershofen (ca. 800 m nordwestlich) und der daraus resultierenden Blendwirkung können aufgrund der Lage, Topografie und Exposition der Anlage ausgeschlossen werden.

(5) Denkmalschutz

Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten genießen Schutzstatus nach Art. 7 BayDSchG und unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Abs.1 BayDSchG. Danach ist, wer Bodendenkmäler auffindet, 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. Die aufgefundenen Gegenstände sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen. Gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzungen der Arbeiten gestattet.

(6) Stromeinspeisung

Der mit der Anlage produzierte Strom ist in das Mittelspannungsnetz der Lechwerke AG (LEW) einzuspeisen.

(7) Bauausführung:

Die Befestigung der Solarmodule erfolgt über eine Metallkonstruktion, die auf Rammpfählen gegründet wird. Die Abstände zwischen den Modulreihen orientieren sich an den technischen Erfordernissen. Betonfundamente sind nicht erforderlich.

Baumfällungen und Gehölzschnittmaßnahmen zur Baufeldfreimachung sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zwingend außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit, d. h. im Zeitraum von 01. Oktober bis 28. Februar des Folgejahres, durchzuführen.

(8) Brandschutz

Sofern bauliche Anlagen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen, ist eine Feuerwehrzufahrt vorzusehen. Hinsichtlich der Beschaffenheit der Zufahrten wird auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr hingewiesen.

Für die Erstellung des Feuerwehrplans wird auf die Vorgaben der DIN 14095 und auf das Merkblatt „Feuerwehrpläne und Einsatzpläne“ für die Feuerwehren in Bayern hingewiesen. Im Feuerwehrplan sind Gefahrenschwerpunkte entsprechend zu kennzeichnen und ferner die Leitungsführung bis zu den Wechselrichtern sowie bis zu dem Übergabepunkt in das Stromnetz einzuzeichnen. In der Objektinformation des Feuerwehrplans sind Angaben zur Erreichbarkeit der Verantwortlichen für die bauliche Anlage sowie des Energieversorgungsunternehmens zu hinterlegen. Diese Ansprechpartner sind auch durch ein Schild am Zufahrtstor vor Ort darzustellen.

(9) Vermessungszeichen

Nach Art. 13 Abs. 3 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (BayRS 219-1-F) muss jeder, der Arbeiten beabsichtigt oder durchführt, die den festen Stand oder die Erkennbarkeit von Vermessungszeichen gefährden, die Sicherung oder Versetzung der Vermessungszeichen beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen (ADBV Memmingen) beantragen.

(10) Grundlagen der Planung

Der Bebauungsplan wurde auf der digitalen Flurkarte (DFK) und Orthophotos (© Bayer. Vermessungsverwaltung). Für Lage und Größengenauigkeit wird von der Gemeinde Oberschöneck und dem Planungsbüro DAURER + HASSE keine Gewähr übernommen. Vor Beginn der Objektplanung ist das Gelände vor Ort zu vermessen.

VERFAHRENSVERMERKE

für den **Bebauungsplan** mit der Bezeichnung „**Photovoltaik - Anlage Arlesrieder Winkel - Dietershofen**“ südlich des Ortsteils Babenhausen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat Oberschöneck hat in seiner Sitzung am 01.07.2021 die Aufstellung des „Photovoltaik - Anlage Arlesrieder Winkel - Dietershofen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Anschlag an die Amtstafel und im Internet ortsüblich bekannt gemacht.

FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der **TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE** (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Der vom Gemeinderat gebilligte Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde mit dem Satzungstext und der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 09.12.2021 vom 17.01.2022 bis 18.02.2022 im Gemeindeamt Oberschöneck und im Bauamt der VG Babenhausen (Erdgeschoss) vorgehalten.

Des Weiteren wurde der vom Gemeinderat mit Sitzung vom 09.12.2021 gebilligte Vorentwurfsplan mit Satzung und Begründung (Stand vom 01.07.2021) auf der gemeindlichen Website (www.ober schoenegg.de) eingestellt.

Auf die frühzeitige Unterrichtung wurde mit Bekanntmachung vom 23.12.2021 hingewiesen.

Gleichzeitig zu diesem Verfahrensschritt wurde die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG - BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 Abs. 2 BauGB)

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit dem Satzungstext und der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 28.04.2022 vom 30.05.2022 bis 30.06.2022 im Gemeindeamt Oberschöneck und im Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Babenhausen in Babenhausen öffentlich ausgelegt.

Außerdem wurde der vom Gemeinderat mit Sitzung vom 28.04.2022 gebilligte Entwurfsplan mit Satzung und Begründung (Stand vom 28.04.2022) auf der gemeindlichen Website (www.ober schoenegg.de) eingestellt.

Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 13.05.2022 hingewiesen.

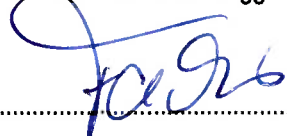
Gleichzeitig zu diesem Verfahrensschritt wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Oberschöneck hat gem. § 10 BauGB mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.07.2022 den Bebauungsplan "Photovoltaik - Anlage Arlesrieder Winkel - Dietershofen" mit der Bezeichnung "Endgültige Planfassung" in der Fassung vom 28.04.2022, redaktionell ergänzt am 21.07.2022, als Satzung beschlossen.

Oberschöneck, den **01. Sep. 2022**

Gemeinde Oberschöneck



Günther Fuchs, 1. Bürgermeister (Unterschrift)



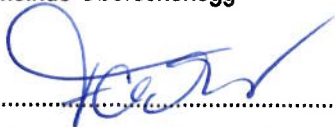
AUSFERTIGUNG

Die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke wird bestätigt.

Hiermit wird ebenfalls bestätigt, dass der Bebauungsplan bestehend aus den textlichen Festsetzungen (Seite 1 bis 16), der Planzeichnung und Begründung (Seite 1 bis 35), jeweils in der Fassung vom 28.04.2022, redaktionell ergänzt am 21.07.2022 dem Beschluss des Gemeinderates vom 21.07.2022 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Oberschöneck, den 01. Sep. 2022

Gemeinde Oberschöneck



.....
Günther Fuchs, 1. Bürgermeister (Unterschrift)



RECHTSKRAFT

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am __.__.2022.

Hinweise:

In der Bekanntmachung ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan nebst Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und wo jedermann dazu Auskunft erlangen kann.

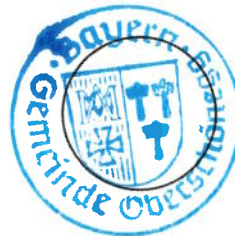
Außerdem ist darin auf die Voraussetzungen und Fristen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder von Mängeln in der Abwägung (§ 214 und § 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB bezüglich des Erlöschens von Entschädigungsansprüchen aus den §§ 39 - 42 BauGB hinzuweisen.

Oberschöneck, den 01. Sep. 2022

Gemeinde Oberschöneck



.....
Günther Fuchs, 1. Bürgermeister (Unterschrift)



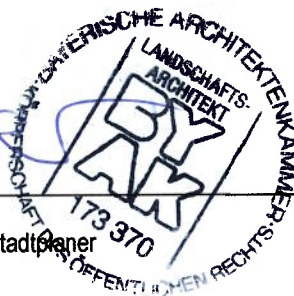
Planverfasser:



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Wilhelm Daurer und Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdlA + Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Wilhelm Daurer
Landschaftsarchitekt bdlA + Stadtplaner



Anna-Lina Risse
B.Eng. Landschaftsarchitektur