

Große Kreisstadt

donauwörth



Große Kreisstadt Donauwörth
vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Solarpark Reichertsweiler"

B) Textliche Festsetzungen
Entwurf vom 01.07.2024, zul. geänd. am 02.12.2024

Verfasser:



PLANUNGSBÜRO GODTS
Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

Große Kreisstadt Donauwörth
Stadtbauamt
Rathausgasse 1
86609 Donauwörth
www.donauwoerth.de

Vorhabenträger:
Wolfgang Strehle
Reichertsweiler 1
86609 Donauwörth

A	PRÄAMBEL	3
1	Inhalt des Bebauungsplanes.....	3
2	Rechtsgrundlagen.....	3
3	In-Kraft-Treten.....	3
B	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
1	Geltungsbereich.....	4
2	Art der baulichen Nutzung	4
2.1	§ 11 BauNVO – sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Solarpark	4
2.1.1	SO1	4
2.1.2	SO2	4
3	Maß der baulichen Nutzung.....	4
3.1	Überbaubare Fläche	4
3.2	Höhe der baulichen Anlagen.....	5
3.2.1	SO1	5
3.2.2	SO2	5
4	Überbaubare Fläche	5
5	Geländegestaltung.....	5
6	Grünordnung.....	5
7	Naturschutzrechtlicher Ausgleich.....	6
7.1	Maßnahmen	6
7.2	Umsetzung und dingliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen.....	7
8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept).....	7
9	Versorgungsleitungen / Leitungsrechte	7
10	Rückbauverpflichtung und Nachfolgenutzung	7
11	Zulässigkeit von Vorhaben.....	7
C	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)	8
1	Abstandsflächen	8
2	Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen	8
2.1	Gestaltung der Dächer	8
2.2	Werbeanlagen und Außenbeleuchtung.....	8
2.3	Gestaltung der Module.....	8
3	Einfriedungen.....	8
D	HINWEISE	9
1	Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche	9
2	Denkmalschutz	9
3	Wasserwirtschaftliche Belange	10
4	Immissionen.....	10
5	Versorgungsleitungen	10
6	Nachbarrecht	10
7	Agri-Photovoltaikanlagen – Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung	10
E	VERFAHRENSVERMERKE	12
1	Aufstellungsbeschluss	12
2	Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	12
3	Billigungs- und Auslegungsbeschluss.....	12
4	Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	12
5	Durchführungsvertrag	12
6	Satzungsbeschluss.....	12
7	Aufgestellt / Ausgefertigt.....	13
8	In-Kraft-Treten.....	13

A PRÄAMBEL

Die Stadt Donauwörth erlässt aufgrund des § 2 Abs.1 und der §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (**BauGB**, i.d.F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zul. geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (**BayBO**, i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zul. geändert durch Gesetz vom 23.06.2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371)) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (**GO**, i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zul. geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385, 586)) den **vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Reichertsweiler“** als Satzung.

1 Inhalt des Bebauungsplanes

Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan in der Fassung vom **01.07.2024, zuletzt geändert am 02.12.2024** besteht aus

- A) Planzeichnung
 - Planbereich 1
 - Vorhaben- und Erschließungsplan
- B) Textliche Festsetzungen mit Verfahrensvermerken

Beigefügt ist

- C) Begründung
- D) Umweltbericht
- E) Faunistisches Gutachten
- F) Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Der Durchführungsvertrag ist ebenfalls rechtsverbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes.

2 Rechtsgrundlagen

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (**BauNVO**, i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zul. geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)).

Des Weiteren gelten nachfolgende Rechtsgrundlagen, sofern die nachfolgenden Festsetzungen oder die kommunalen Satzungen nichts anderes bestimmen.

- a) Baugesetzbuch (BauGB)
- b) Planzeichenverordnung (PlanZV)
- c) Bayerische Bauordnung (BayBO)

3 In-Kraft-Treten

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst jeweils Teilflächen der Flurnummern 2388, 2390, 2392, 2393 und 2397 Gemarkung Wörnitzstein.

2 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO)

2.1 § 11 BauNVO – sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Solarpark

2.1.1 SO1

Im SO1 wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt.

Im Bereich des sonstigen Sondergebietes sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig

- Solarmodule in aufgeständerter Ausführung
- Betriebs- und Versorgungsgebäude bzw. -anlagen, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen (z.B. Trafostationen, Übergabestationen, Wechselrichter) sowie
- Anlagen zur Speicherung bzw. Umwandlung der erzeugten Energie (z.B. Wärmepufferspeicher, Technik-Container)
- Anlagen zur Überwachung der Solarpark (z.B. Kameramasten o.ä.)

2.1.2 SO2

Im SO2 wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt.

- Solarmodule in aufgeständerter Ausführung
- Solarmodule in aufgeständerter Ausführung gemäß DIN SPEC 91434 in Kombination mit landwirtschaftlicher Nutzung der Zwischenbereiche
- Betriebs- und Versorgungsgebäude bzw. -anlagen, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen (z.B. Trafostationen, Übergabestationen, Wechselrichter)
- Anlagen zur Überwachung der Agri-Photovoltaikanlage (z.B. Kameramasten o.ä.)

3 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO)

3.1 Überbaubare Fläche

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6.

Dies beinhaltet die Überschirmung der Fläche durch Solarmodule in senkrechter Projektion sowie die dazugehörigen baulichen Anlagen.

§ 19 Abs. 5 BauNVO ist nicht anzuwenden.

3.2 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 3 BauNVO)

3.2.1 SO1

Es werden folgende maximalen Gesamthöhen, gemessen ab dem bestehenden Gelände (=unterer Bezugspunkt) festgesetzt:

- Solarmodule dürfen maximal 3,30 m hoch sein. Die Module müssen an der zum Gelände geneigten Kante eine Bodenfreiheit von mind. 80 cm aufweisen.
- Betriebs- und Versorgungsgebäude bzw. -anlagen, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen dürfen nicht höher als 3,30 m sein. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Speicherung der erzeugten Energie, welche maximal 8,00 m hoch sein dürfen.

3.2.2 SO2

- Solarmodule dürfen maximal 3,30 m hoch sein. Die Module müssen an der zum Gelände geneigten Kante eine Bodenfreiheit von mind. 80 cm aufweisen.
- Solarmodule die nach DIN SPEC 91434 in Kombination mit landwirtschaftlicher Nutzung der Zwischenreife ausgeführt werden, dürfen maximal 4,5 m hoch sein. Die Module müssen an der zum Gelände geneigten Kante eine Bodenfreiheit von mind. 2,10 m aufweisen.
- Betriebs- und Versorgungsgebäude bzw. -anlagen, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen dürfen nicht höher als 3,30 m sein. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Speicherung der erzeugten Energie, welche maximal 8,00 m hoch sein dürfen.

4 Überbaubare Fläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Errichtung von Solarmodulen sowie von Betriebs- und Versorgungsgebäuden, wie z.B. Trafostationen, Übergabestationen, Wechselrichter ist nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

Die Errichtung von Anlagen zur Speicherung/Umwandlung der erzeugten Energie ist ausschließlich auf einer Fläche von maximal 1.000 m² innerhalb der Baugrenze zulässig.

5 Geländegestaltung

Das Gelände darf insgesamt in seiner natürlichen Gestalt nicht verändert werden.

6 Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die im Plan dargestellten Grünflächen, auf denen keine Ausgleichsverpflichtung besteht, sowie die Zwischenbereiche der Solarmodule sind unversiegelt mit Pflanzenbewuchs zu belassen und mittels Mahd oder Beweidung nach eigenem Ermessen zu pflegen.

7 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

7.1 Maßnahmen

Ausgangszustand			Prognosezustand ¹⁾			Aufwertung Wertpunkte	Fläche (m ²)	Aufwertung gesamt ²⁾
Kurzbezeichnung	Code	Wert	Kurzbezeichnung	Code	Wert*			
Acker	A11	2	Artenreiches Extensivgrünland	G214	11	9	8.908	80.170
Intensivgrünland	G11	3	Artenreiches Extensivgrünland	G214	11	8	9.046	72.365
								152.535

¹⁾ nach 25 Jahren Entwicklungszeit

* abzgl. 1 WP für G214 aufgrund des sog. Timelags

²⁾ =Kompensationsfläche in m² x Aufwertung

Folgende Maßnahmen werden festgelegt.

Schritt 1: Flächenvorbereitung

- sofortiger Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und jegliche Düngung
- Bodenvorbereitung durch fräsen oder grubbern. Das im Boden vorhandene Samendepot ist aufkeimen zu lassen (etwa 7 Tage). Der Vorgang der Bodenbearbeitung ist zu wiederholen und ein möglichst feinkrümeliges Saatbett ist herzustellen.
- Anschließend Einsaat der Fläche im Frühjahr (Ende März bis Mitte Mai) oder Herbst (Anfang September bis Ende Oktober) bei anhaltend feuchter Witterung mit einer geeigneten Saatgutmischung (Kräuteranteil mind. 30%) aus autochthonem/ einheimischen Saatgut für frische Wiesenstandorte der Herkunftsregion 13 (Schwäbische Alb) und Anwalzen des Saatgutes
 - **Alternativ:** Mahdgutübertragung von einer geeigneten Spenderfläche aus der Umgebung (zuvor abzustimmen mit der Unteren Naturschutzbehörde) im Sommer sowie ein weiteres Mal im Herbst

Schritt 2: Pflege

- im ersten Jahr nach Mahdgutübertragung/Ansaat ist ein Schröpfschnitt Ende April /Anfang Mai durchzuführen (15 cm bis 20 cm über dem Boden), um unerwünschte Arten zu unterdrücken und eingesäten Arten die Etablierung zu erleichtern
- weitergehende Pflege ab dem Folgejahr über eine 2-schürige Mahd (erster Schnitt ab 15.06., zweiter Schnitt ab September) mit Mahdgutabtransport
- das Wenden des Mahdgutes ist zulässig
- ist festzustellen, dass raschwüchsige, hohe Gräser oder andere dominante Arten den gewünschten Pflanzenbestand in der darauffolgenden Vegetationsperiode nach der Ansaat dominieren, so ist der Fräs- und Ansaatvorgang im Spätsommer/Herbst (bei rechtzeitiger Feststellung/Erkennung auch schon im Frühjahr) nach Möglichkeit zu wiederholen
- ggf. aufkommende Neophyten/invasive Arten (z.B. Indisches Springkraut, Kanadische Goldrute usw.) sind durch Herausreißen von Einzelpflanzen oder die gezielte Mahd betroffener Flächen so lange zu bekämpfen, bis die Bestände erloschen sind
 - Neophyten sind jährlich bis Ende Juni (vor Samenreife) zu beseitigen
 - bei erneuter Blüte ist eine wiederholte Bekämpfung notwendig, das Schnittgut ist über die schwarze Tonne zu beseitigen oder thermisch zu verwerten, um eine Ausbreitung an anderer Stelle zu verhindern
- bei der Pflege sind stets mindestens 10% der Fläche als Altgrasstreifen¹ zu belassen, um die Strukturvielfalt in der Fläche zu erhöhen und einen Rückzugsraum für Insekten und Kleintiere zu erhalten
- der Altgrasstreifen ist mit dem 1. Schnitt des Folgejahres zu mähen und sollte in der Lage spätestens jedes zweite Jahr variieren, um eine Verbuschung zu vermeiden

¹ Jährlich wechselnde Teilbereiche einer Grünlandfläche, die ein Jahr lang nicht gemäht werden und auch über den Winter stehenbleiben

7.2 Umsetzung und dingliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen

Mit der **Umsetzung** der Ausgleichsmaßnahmen ist unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu beginnen. Spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage müssen alle oben genannten Erstgestaltungsmaßnahmen durchgeführt und abgeschlossen sein. Verantwortlich für Ausführung, Unterhaltung und Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Eingriffsverursacher oder dessen Rechtsnachfolger (vgl. § 15 Abs. 4 BNatSchG).

Die **dingliche Sicherung** der Ausgleichsfläche sowie die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers und erfolgen mittels Grundbucheintrag.

8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept)

Der Vorhabenträger hat die Verpflichtung, die für den Betrieb geltenden Anforderungen einzuhalten.

Ergänzend sind zur Vermeidung von Umweltauswirkungen folgende Aspekte zu beachten:

- Pflege und Unterhaltung der Solarmodule innerhalb der Anlage (nach Erfordernis)
- Erfolgskontrolle sowie Pflege und Unterhaltung der Ausgleichsmaßnahmen:
Sollten die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen nicht oder nicht vollständig realisiert werden können, so sind in entsprechendem Umfang andere Maßnahmen umzusetzen, um den naturschutzrechtlich und artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich der Eingriffe des Vorhabens zu erreichen. Dies ist einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Auf die Nebenbestimmungen (Auflagen) zum Genehmigungsbescheid wird hingewiesen.

9 Versorgungsleitungen / Leitungsrechte

Alle im Geltungsbereich neu hinzukommenden Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen oder an den Modulen entlangzuführen.

10 Rückbauverpflichtung und Nachfolgenutzung

(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Der Bebauungsplan verliert 36 Monate nach der dauerhaften Aufgabe der zulässigen Nutzungen gemäß Kapitel B Punkt 2.1 (ausgenommen landwirtschaftliche Nutzung) und Stilllegung der Anlage und Betriebsgebäude seine Rechtsgültigkeit. Nach Ablauf der 36 Monate sind sämtliche baulichen Anlagen zurückzubauen.

Nach erfolgtem Rückbau sämtlicher baulicher Anlagen darf die ursprüngliche Bewirtschaftung wieder aufgenommen werden.

Mit Eintritt der Rückbauverpflichtung der Anlage entfällt auch die naturschutzrechtliche Sicherung der Ausgleichsfläche. Nach Entfall der Ausgleichsverpflichtungen dürfen die Flächen wieder wie vor der Maßnahme genutzt werden, soweit dem nicht naturschutzrechtliche Belange entgegenstehen. Hierzu ist das weitere Procedere einvernehmlich mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

11 Zulässigkeit von Vorhaben

(§ 12 Abs. 3a BauGB)

Im Rahmen der nach dieser Festsetzung zulässigen Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)

1 Abstandsflächen

Bei der Bemessung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften des Art. 6 der BayBO (Bayerische Bauordnung).

2 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

2.1 Gestaltung der Dächer

Für Betriebsgebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 6 bis 30° sowie Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 6° zulässig.

Dacheindeckungen sind in roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Tönen zulässig. Weiterhin ist eine Ausführung als Gründach zulässig.

2.2 Werbeanlagen und Außenbeleuchtung

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 2 BayBO)

Webeanlagen sind unzulässig.

Die Außenbeleuchtung ist einvernehmlich mit der Stadt Donauwörth abzustimmen. Es sind energiesparende und gleichzeitig insektenschonende Lampen mit nach unten gerichtetem Lichtkegel zu verwenden.

2.3 Gestaltung der Module

Es dürfen nur blend- bzw. reflexionsarme Module verwendet werden (bspw. mittels Anti-Reflex-Schicht).

3 Einfriedungen

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

Einfriedungen sind in Form von Maschendraht- oder Stahlgitterzäunen bis max. 2,50 m Höhe ohne Sockel und nur innerhalb der dargestellten Sondergebietsfläche zulässig. Ein Übersteigschutz in Form von Stacheldraht am oberen Zaunende ist zulässig.

Die Einzäunung der Anlage ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere keine Barrierewirkung entfaltet. Dies kann durch einen angemessenen Bodenabstand (mindestens 15 cm im Mittel) des Zaunes oder ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich gewährleistet werden. Der Einsatz von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.

D HINWEISE

1 Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

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 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).

2 Denkmalschutz

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmale stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmalen nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen: Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abt. Vor- und Frühgeschichte, Am Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0, Telefax 08271/8157-50, mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmale gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmale zu dulden.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist 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, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3 Wasserwirtschaftliche Belange

Die Verwendung wassergefährdender Stoffe im Betriebsgebäude (z.B. Trafostation) ist vom Landratsamt Donau-Ries, fachkundige Stelle, zu beurteilen. Entsprechende bauliche Vorkehrungen sind je nach Bedarf zu treffen (z.B. wasserdichte Wanne, etc.).

Im Falle einer Beeinträchtigung z. B. durch Rammung der Unterkonstruktion bzw. Beseitigung von Sammlern und Drainagen ist eine ordnungsgemäße Ableitung sicherzustellen.

Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind geeignete Vorsorgemaßnahmen (z.B. Anlage von Rückhalteflächen, weitere Pflanzmaßnahmen), zu treffen, die Schäden durch oberflächlich abfließendes Wasser verhindern/minimieren.

4 Immissionen

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es zu Staubentwicklungen kommen. Der Staub kann sich auf den Kollektoren niederschlagen und ggf. zu Leistungseinbußen führen. Die Staubemissionen und -immissionen sind durch den/die Anlagenbetreiber und deren Rechtsnachfolger uneingeschränkt und unentgeltlich zu dulden.

5 Versorgungsleitungen

Im Bereich von Versorgungsleitungen sind die vom Versorgungsträger festgelegten Schutzabstände vom Bauherrn sowie den ausführenden Firmen zu erfragen und zu beachten. Hier dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet wird.

Bei einer unvermeidbaren Unterschreitung der Schutzabstände ist im Vorfeld eine einvernehmliche Abstimmung mit dem jeweiligen Versorgungsträger zwingend erforderlich. Eine Verlegung von ggf. bestehenden Leitungen ist rechtzeitig im Vorfeld mit dem jeweiligen Versorgungsträger einvernehmlich abzustimmen.

Bei Überquerung der Leitungen mit schwerem Gerät ist durch geeignete bauliche Maßnahmen eine Beschädigung der Leitung zu verhindern.

Der Trafostandort ist vom Vorhabenträger einvernehmlich mit dem Netzbetreiber/Energieversorger abzustimmen.

6 Nachbarrecht

Das Nachbarrecht ist bezüglich der erforderlichen Grenzabstände in allen Fällen zu beachten.

7 Agri-Photovoltaikanlagen – Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung

In einem Teilbereich des Bebauungsplanes ist ergänzend auch die Errichtung einer Agri-PV-Anlage zulässig, für welche die Normen der DIN SPEC 91434:2021-05 für die Planung und den Betrieb von Agri-Photovoltaikanlagen heranzuziehen sind. Dabei sind folgende Aspekte zu berücksichtigen (Aufzählung nicht abschließend):

- Die Größe und Höhe der Anlagen sollten an die Art der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche angepasst sein.
- Bei beweglichen Konstruktionselementen ist die niedrigste Unterkante im Zustand mit maximaler lichter Höhe zu messen.
- Bei der Anlagenplanung muss das Lichtraumprofil beachtet werden, sodass die Bewirtschaftung durch Arbeitskräfte oder Maschinen gefahrenlos möglich ist.
- Die Ausrichtung und Abstände zwischen den Modulreihen sind nicht festgelegt. Diese müssen allerdings entsprechend der Lichtverfügbarkeit und -homogenität geplant und ausgerichtet werden.
- Die Abstände der Modulreihen sollten so gewählt werden, dass der techno-ökologische Synergieeffekt durch Beschattung und die Lichthomogenität möglichst hoch ist und negative Auswirkungen auf das Pflanzenwachstum vermieden werden.

- Einer mechanischen Beschädigung der Haupttragsstruktur der Agri-Photovoltaikanlage durch Landmaschinen sollte vorgebeugt werden. Dazu kann zum Beispiel ein Rammschutz um die Pfosten angebracht werden. Dieser sollte jedoch unabhängig von den Pfosten im Boden befestigt werden.
- Niederschlagswasser / Wasserverfügbarkeit:
 - Eine homogene Niederschlagswasserverteilung muss sichergestellt sein.
 - Bodenerosion: Um eine Erosion oder Verschlammung auf Grund von Wasserabtropfkanten durch die Anlagenkonstruktion zu minimieren, sind geeignete Auffangeinrichtungen, Regenwasserverteiler oder ähnliche Konstruktionen zu verwenden.
- Bodenschutz bei Agri-Photovoltaikanlagen (Agri-PV spezifische Anforderungen bei der Installation):
 - Die Erdverlegung von Kabeln muss mit einer Mindestdtiefe nach DIN VDE 0100- 520 (VDE 0100-520) erfolgen, sodass diese sicher vor dem Pflug und anderen Landmaschinen sind.
 - Beim Auf- und Rückbau der Anlage sollte es nicht zu einer Verschlechterung des Bodens durch Verdichtung kommen. Es darf nicht zu einer Einschränkung der Nutzung durch Rückstände des Agri-Photovoltaik-Systems kommen.
 - Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist besonders auf den Schutz vor auslaufenden Betriebsstoffen zu achten.
 - Es wird empfohlen, bei Auf- und Rückbau der Anlage spezielle Reifen oder Maschinen und/oder mobile Fahrstraßen zu verwenden, welche die Bodenverdichtung vermindern.

E VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der großen Kreisstadt Donauwörth hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung am **29.02.2024** die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Reichertsweiler“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **08.03.2024** ortsüblich bekannt gemacht.

2 Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die große Kreisstadt Donauwörth hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **29.01.2024** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom **18.03.2024 bis einschließlich 19.04.2024** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der Auslegung wurde am **08.03.2024** ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

3 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat der großen Kreisstadt Donauwörth hat am **24.07.2024** den Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom **01.07.2024** gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

4 Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom **01.07.2024** wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **12.08.2024 bis einschließlich 20.09.2024** Ort und Zeit der Auslegung wurde am **02.08.2024** ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden mit ausgelegt.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

5 Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag wurde am **10.12.24** von den Vertragspartnern unterzeichnet.

6 Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der großen Kreisstadt Donauwörth hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Reichertsweiler“ in der Fassung vom **01.07.2024, zuletzt geändert am 02.12.2024** nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **12.12.2024** als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Donauwörth, den **13.12.2024**


.....
Jürgen Sorre, Oberbürgermeister



7 Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Stadtrates vom **12.12.2024** übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Donauwörth, den **13.12.2024**


.....
Jürgen Sorré, Oberbürgermeister

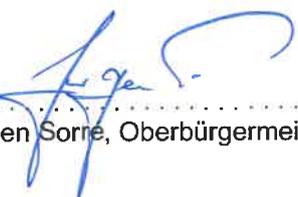


8 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am *14.2.25* ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan samt all seiner in der Präambel aufgeführten Bestandteile und beigefügten Dokumente sowie zusammenfassender Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Donauwörth zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Donauwörth, den *14.2.25*


.....
Jürgen Sorré, Oberbürgermeister

