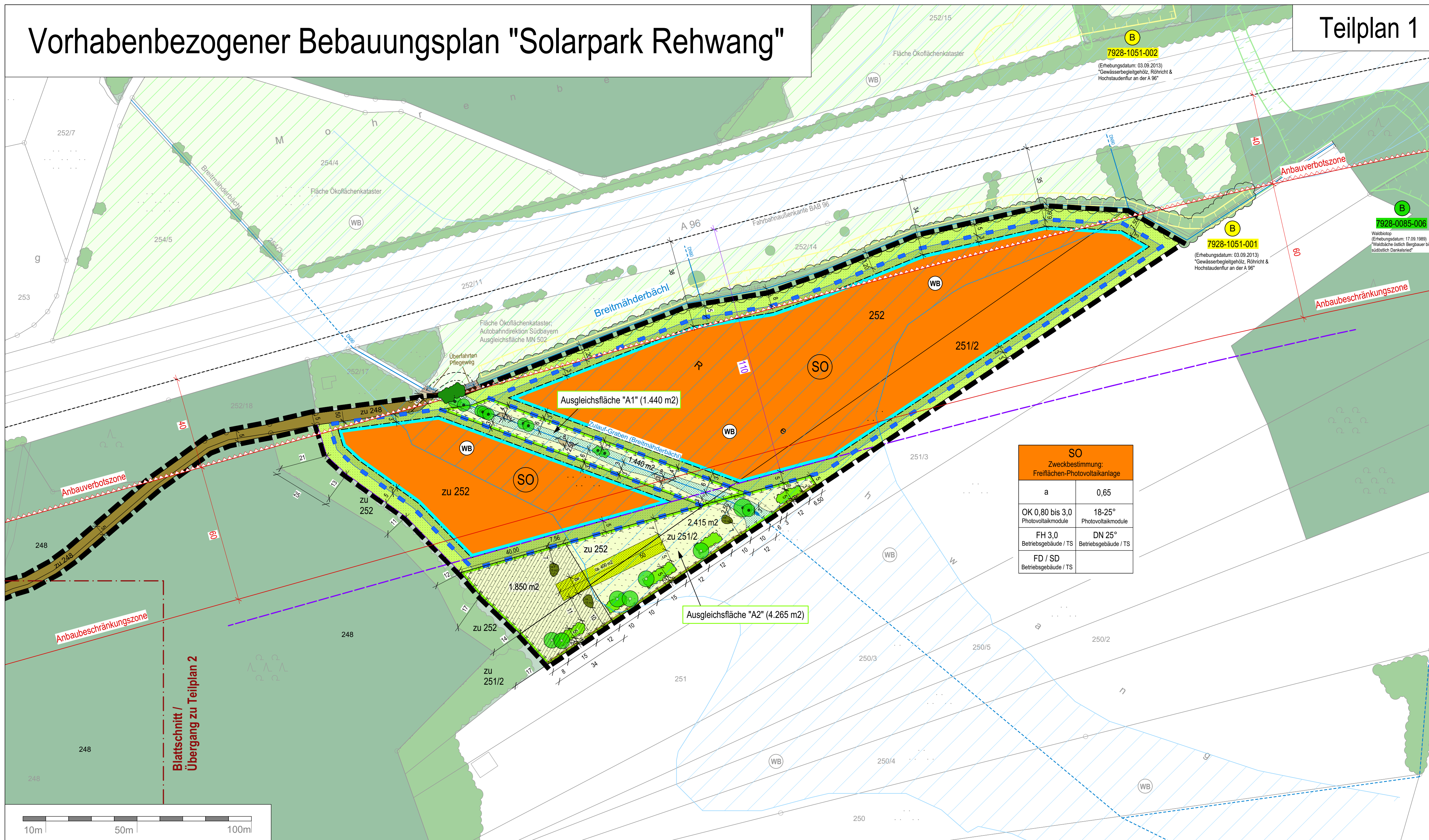


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Rehwang"

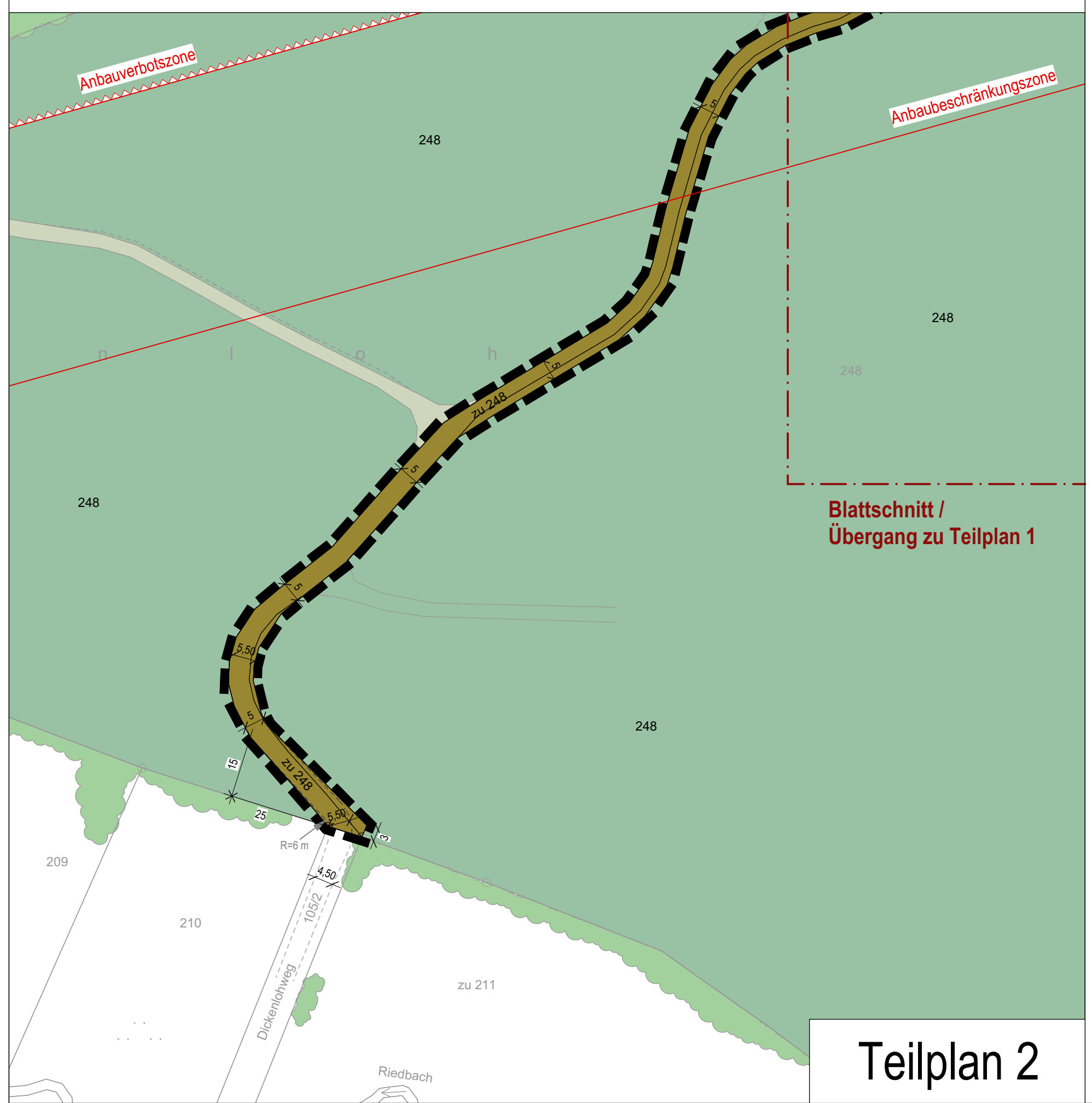
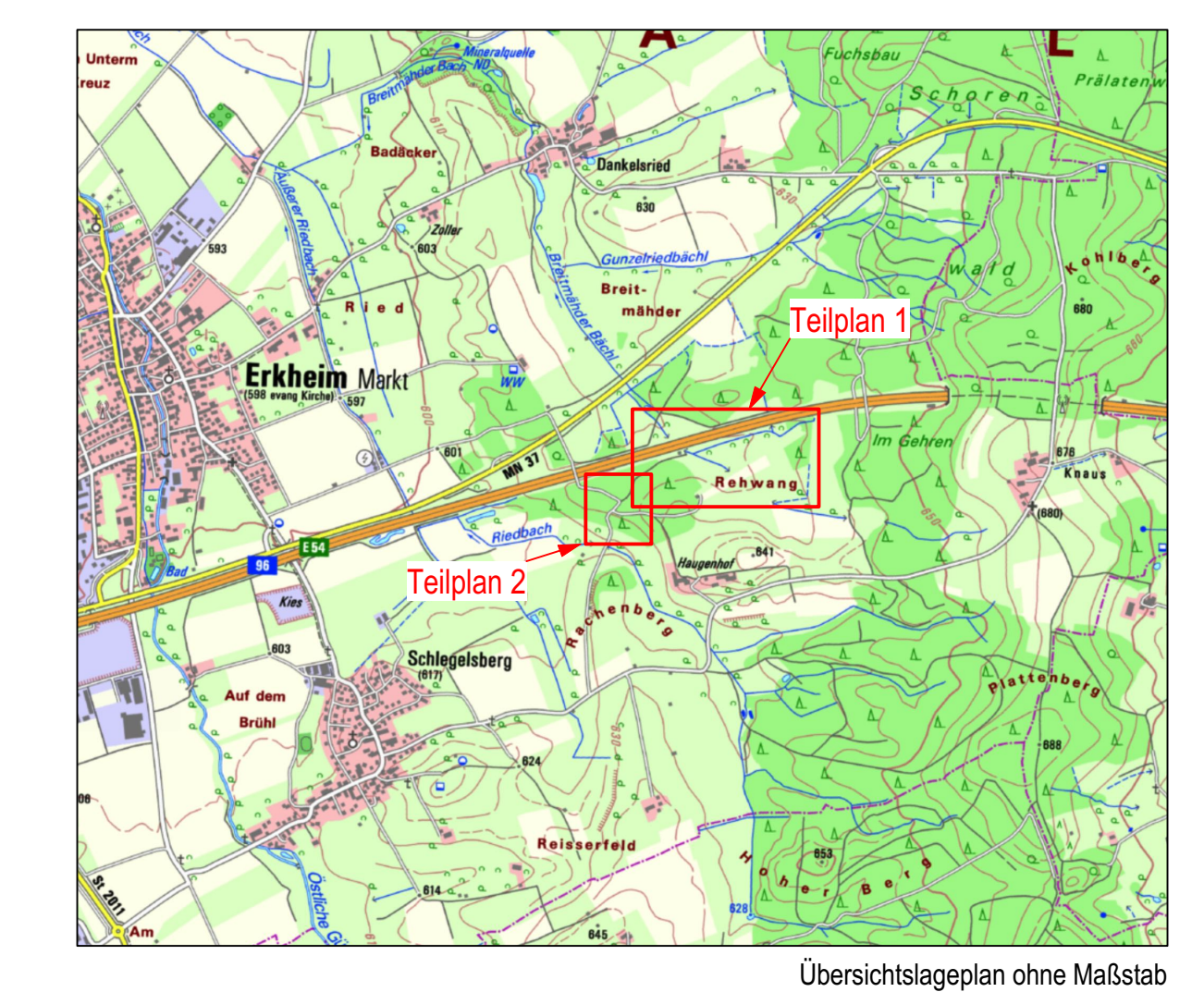
## Teilplan 1



SO Zweckbestimmung: Freiflächen-Photovoltaikanlage	
a	0,65
OK 0,80 bis 3,0 Photovoltaikmodule	18-25° Photovoltaikmodule
FH 3,0 Betriebsgebäude / TS	DN 25° Betriebsgebäude / TS
FD / SD Betriebsgebäude / TS	

**Verfahrensvermerk:**  
Der Marktgemeinderat Erkheim hat in der Sitzung am 15.04.2019 den Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Rehwang" gem. §§ 2 Abs. 1 und 12 BauGB gefasst.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.05.2019 ortsüblich bekanntgemacht.  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Rehwang", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung mit Umweltbericht sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 Abs. 3 BauGB, jeweils in der Fassung vom 15.04.2019 fand mit Bekanntmachung vom 14.05.2019 in der Zeit vom 17.05.2019 bis einschließlich 19.06.2019 statt (sowohl durch öffentliche Einsichtnahme der Planunterlagen in den Diensträumen des Rathauses Erkheim als auch mittels zeitgleichem Einstellen in das Internet bzw. durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde).  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.04.2019 fand mit dem Schreiben bzw. per E-Mail vom 16.05.2019 bis einschließlich 19.06.2019 statt.  
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Rehwang", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung mit Umweltbericht sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 Abs. 3 BauGB, jeweils in der Fassung vom 29.07.2019 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2019 bis einschließlich 11.09.2019 öffentlich ausgelegt. Zeitgleich wurden die Planunterlagen und der Bekanntmachungstext durch Einstellen in das Internet bzw. durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Erkheim unter [www.erkheim.de](http://www.erkheim.de) zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten. Im Hinblick auf den Umfang der Planung sowie in Berücksichtigung von Ferienzeiten und gesetzlichen Feiertagen wurde die Auslegungsfrist auf die Dauer von 36 Tagen angemessen verlängert (gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die öffentliche Auslegung wurde am 30.07.2019 ortsüblich bekanntgemacht.  
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Rehwang", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung mit Umweltbericht sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 Abs. 3 BauGB, jeweils in der Fassung vom 29.07.2019 fand mit den Schreiben bzw. E-Mail-Ausgang vom 06.08.2019 bis einschließlich 10.09.2019 statt.  
Auch hier wurde im Hinblick auf den Umfang der Planung sowie auch in Berücksichtigung von Ferienzeiten und gesetzlichen Feiertagen die Beteiligungsfrist auf die Dauer von 36 Kalendertagen angemessen verlängert (gem. § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB).  
Der Marktgemeinderat Erkheim hat in der Sitzung am 25.09.2019 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Rehwang" in der Fassung vom 25.09.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Erkheim, den ..... (1. Bürgermeister C. Seeberger, Siegel)  
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und seine Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Text und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Erkheim übereinstimmen.  
Erkheim, den ..... (1. Bürgermeister C. Seeberger, Siegel)  
Der Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Rehwang" wurde am 29.10.2019 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.  
Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung und Zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Erkheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. Zudem wird der in Kraft getretene Bebauungsplan gemäß § 10a Abs. 2 BauGB in das Internet eingestellt bzw. ist auf der Internetseite der Gemeinde Erkheim unter [www.erkheim.de](http://www.erkheim.de) einsehbar.  
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle sowie unter welcher Internetadresse die Planung eingesehen werden kann.  
Erkheim, den ..... (1. Bürgermeister C. Seeberger, Siegel)  
Planverfasser:  
Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Erkheim  
Mindelheim, den ..... Martin Eberle, Landschaftsarchitekt & Stadtplaner



### Festsetzungen durch Planzeichen

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
 Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung: Freiflächen-Photovoltaikanlage gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  

0,65	Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß
OK	Höhe Oberkante der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke), als Mindest- und Höchstmaß
FH	Firsthöhe für Betriebsgebäude / Trafostation, als Höchstmaß
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  

a	offene Bauweise, abweichend in Bezug auf die Länge baulicher Anlagen; Längen von baulichen Anlagen über 50 m zulässig
18-25°	Baugrenze; überbaubare Grundstücksfläche
25°	Modulineigung / zulässige Neigung der Photovoltaikmodule; min. bis max. Gradangabe
25°	max. zulässige (Dach)Neigung Betriebsgebäude / Trafostation
FD / SD	bei Betriebsgebäude / Trafostation nur Flach- und Satteldächer zulässig

- 4. Grünflächen, Anpflanzung & Erhalt von Gehölzen sowie Maßnahmen zur Arten- / Lebensraumanreicherung**  
  - Private Grünfläche innerhalb der Anlageeinzäunung, mit Zweckbestimmung: "Abstands- / Pflegeflächen"
  - Private Grünfläche außerhalb der Anlageeinzäunung, mit Zweckbestimmung: "Pflanzflächen sowie Abstands- / Pufferflächen zu naturschutzfachlich wertgebenden Strukturen und sonst. benachbarten Nutzungen"
  - Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (gebieteinterne Ausgleichsflächen "A1" und "A2", insgesamt 5.705 m<sup>2</sup>) - mit Zuordnungsfestsetzung im Rahmen des Verfahrens (insgesamt 3.855 m<sup>2</sup> zugewordnet)
  - ohne Zuordnungsfestsetzung im Rahmen des Verfahrens (Restfläche von 1.850 m<sup>2</sup>)

Umsetzung von Maßnahmen zur Arten-, Lebensraum- und Strukturanreicherung

  - Flächenhafte Extensivierung Grünland: Entwicklung artenreiche Wiesenflächen, Pflege / Grünlandnutzung durch Mahd
  - Arten-Anreicherung der Grünland-Fläche, Anlage "Blühstreifen" (ca. 8 m x 5 m = ca. 400 m<sup>2</sup>)
  - Schaffung wechsellückiger (ephemerer) Kleinstrukturen ohne Grundwasserbezug durch Verdichtung Geländeoberfläche (an 3 Standorten, je ca. 10 - 15 m<sup>2</sup>), maschinell mähbar, temporäre Rückhaltung Oberflächenwasser; Standort und Ausformung sind in geringem Umfang veränderbar
  - Anlage Geländemulde ohne Grundwasserbezug, entlang der Süd(ost)grenze der Ausgleichsfläche, maschinell mähbar (ca. 0,20 bis max. 0,30 m tief, innerhalb eines ca. 1 m breiten und insgesamt rund 125 m langen Flächenstreifens)
  - Aufbau Gewässerbegleitende Saumstrukturen / Hochstaudensäume entlang Zulauf-Graben des Breitmähderbächli (Breite ca. 2 - 3 m; Umgriff insgesamt ca. 800 m<sup>2</sup>)

- Abflachung Geländeoberfläche im Nah- / Böschungsbereich des Wiesengrabs in 3 Abschnitten (ca. 0,20 bis max. 0,30 m bzw. deutlich oberhalb der Wasserlinie); Abtrag Geländeoberfläche auf einer Länge von jeweils ca. 7 - 8 m und in einer Breite von 2 m bis max. 3 m (je ca. 10 - 15 m<sup>2</sup>); Standort und Ausformung sind in geringem Umfang veränderbar
- Erhalt / Förderung bestehender, standortgerechter Gewässerbegleit-Gehölze (2. Wuchordnung)
- Erhalt / Förderung bestehender, standortgerechter Gewässerbegleit-Gehölze (3. Wuchordnung)
- festgesetzter Baumstandort, Anpflanzung standortheimische Laubbäume (2. Wuchordnung); Differenzierte Pflanzung blütenreich-fruchttragende Wildgehölze, Pflanzabstand zu Nachbargrundstück mindestens 4 m.
- Aufbau arten- und fruchtreiche Feldheckenstrukturen, aus Gehölzen 3. Wuchordnung; 5 Flächenabschnitte entlang der Süd(ost)grenze, mind. 2-reihige Pflanzungen (ca. 10 bis 15 m lang und mind. 5 m breit; Umgriff insgesamt ca. 315 m<sup>2</sup>); Pflanzabstand zu Nachbargrundstück mind. 4 m

- 5. Sonstige Planzeichen**  
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Einzäunung, Maschendraht- oder Stabgitterzaun; Zufahrtsbreite max. 5,0 m breit; Höhe max. 2,50 m inkl. Übersteigenschutz; Bodenfreiheit mind. 0,15 m; Herstellung ohne Sockel
  - Erschließungsfläche / Zuwegung; Flur-, Wirtschafts- & Waldweggefälle; Mindestbreite Wegeraum 5,0 m (Führung Weggerasse im Bestand bereits vorhanden (Ausbaustand Bestand: großteils asphaltiert oder wassergebunden befestigt)
  - Anbauverbotszone BAB 96 (Abstand 40 m vom Fahrbahnrand)
  - Anbaubeschränkungszone BAB 96 (Abstand 100 m vom Fahrbahnrand)

- ### Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- Grenze 110 m-Abstandsflächenbereich zum Fahrbahnrand der BAB 96
  - Fahrbahnkanten Erschließungs- / Zuwegungsflächen, Bestand und Planungsvorschlag
  - Breitmähderbächli sowie Zulauf-Graben (zu Breitmähderbächli), Abschnitte / Bereiche "offenes Fließgewässer"
  - Breitmähderbächli sowie Zulauf-Graben (zu Breitmähderbächli), Abschnitte / Bereiche mit Verrohrungen bzw. Überfahrten zur Grundstücksbewirtschaftung / -pflege
  - Fläche für die Forstwirtschaft (außerhalb Geltungsbereich / Bestand)
  - den Plangebiets-Umgriff prägende, flächenhafte Gehölzstruktur (außerhalb Geltungsbereich, Bestand)
  - Bestandsgehölze / -strukturen, den räumlichen Umgriff mäßigend, außerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereichs
  - Wassersensibler Bereich; Umgrünung gem. Mitteilung Wasserwirtschaftsamt Kempton mit Schreiben vom 05.06.2019 sowie Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IUG) des Bayer. Landesamtes für Umwelt (LJU) mit Stand vom Juli 2019
  - amtlich kartierter Biotop mit Nummer und Bezeichnung, Stand April 2019
  - Waldbiotop mit Nummer und Bezeichnung, Stand: April 2019
  - Fläche, geführt im Ökofächelkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LJU), Stand: April 2019
  - bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
  - Bemaßung, Maßzahlen / -angaben in Metern

## Teilplan 2