
GEMEINDE RETTENBACH



Landkreis Günzburg

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

**„Sondergebiet Agri-Photovoltaik – Westlich
von Rettenbach“**

(Flurnummer 301)

A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ENTWURF

Fassung vom 18.05.2026

OPLA

Büro für Ortsplanung
und Stadtentwicklung

Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 24010
Bearbeitung: AG

INHALTSVERZEICHNIS

A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	4
§ 1 Art der baulichen Nutzung	4
§ 2 Maß der baulichen Nutzung	4
§ 3 Überbaubare Grundstücksflächen.....	5
§ 4 Gestaltungsfestsetzungen	5
§ 5 Ver- und Entsorgung	6
§ 6 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....	7
§ 7 Bodenschutz	7
§ 8 Grünordnung.....	8
§ 9 Insektenfreundliche Beleuchtung.....	9
§ 10 Zulässigkeit von Vorhaben.....	10
§ 11 Inkrafttreten	10
TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	11
1. Denkmalschutz.....	11
2. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	11
3. Landwirtschaft.....	14
4. Wassersensibler Bereich	15
5. Stromversorgung	15
6. Brandschutz	17

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Rettenbach erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190) geändert worden ist, des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist und der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, folgenden

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaik – Westlich von Rettenbach“

als Satzung.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

A) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 18.05.2026 mit:

- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

B) Planzeichnung in der Fassung vom 18.05.2026 mit:

- Geltungsbereich, M 1 : 1.000
- Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweise durch Planzeichen
- Verfahrensvermerken

C) Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 18.05.2026

Beigefügt sind:

- D) Begründung mit E) Umweltbericht in der Fassung vom 18.05.2026
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaik – Westlich von Rettenbach“ in Rettenbach: Dr. Hermann Stickroth, vom 25.05.2025
- Blendgutachten PV-Anlage „Rettenbach“, SONNWINN GmbH (Dr.-Ing. Stefan Bofinger, Max Krug), vom 05.08.2024

A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- (1) Der in der Planzeichnung mit SO gekennzeichnete Bereich wird als Sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ festgesetzt.
- (2) Es sind ausschließlich folgende Nutzungen – zulässig:
 1. Landwirtschaftliche Nutzung.
 2. Solarmodule (Freiflächen-Photovoltaikanlagen) in aufgeständerter Form, die auf Rammprofilen zu gründen sind.
 3. Betriebs- und Versorgungsgebäude bzw. -anlagen, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen (z. B. Trafostationen, Übergabestationen, Wechselrichter, Weideunterstand etc.) sowie untergeordnete Nebenanlagen die der Landwirtschaft dienen (z. B. Tierunterstände, Tränken, etc.).
 4. Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien (z. B. Container).
- (3) Nach Ende der Photovoltaiknutzung sind die baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen im Sinne von § 1 Abs. 1 und Abs. 2 Nrn. 2 - 4 dieser Satzung rückstandslos zu entfernen.
- (4) Nach Aufgabe der Stromgewinnung ist das Gebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ anzulegen (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 18 Buchs. a i.V.m. Abs. 2 Satz 2 BauGB).

§ 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- (1) Grundflächenzahl
 1. Die von Modulflächen horizontal überdeckte Fläche darf die in der Planzeichnung festgesetzte Grundfläche nicht überschreiten (entspricht ca. 60% des Sondergebietes). § 19 Abs. 5 BauNVO ist nicht anzuwenden.
 2. Die maximal zulässige versiegelte Fläche innerhalb des Sondergebiets wird wie folgt festgesetzt:
 - Sondergebiet: maximal 1.317 m² (ca. 2,5 % der Sondergebietsfläche).Rammpfähle und überdeckte Modulflächen gelten nicht als versiegelte Fläche.

3. Die in § 1 Abs. 2 Nr. 3 und 4 dieser Satzung genannten Anlagen dürfen jeweils eine Grundfläche von 40,0 m² nicht überschreiten.
- (2) Anlagen- und Gebäudehöhe
 1. Modulhöhe
 - a) Die zulässige Höhe der Photovoltaikmodule beträgt max. 4,0 m über natürlichem Gelände. Der obere Bezugspunkt ist die Modulaußenkante am jeweiligen Hochrand.
 - b) Der Mindestabstand der Unterkante der Solarmodule zum natürlichen Gelände muss mindestens 80 cm betragen.
 2. Höhe baulicher Anlagen (GH)

Die maximal zulässige Höhe (GH) der gem. § 1 Abs. 2 Nr. 3 und 4 dieser Satzung zulässigen bauliche Anlagen beträgt maximal 3,5 m. Es gilt das Maß zwischen der Geländeoberkante (natürliches Gelände) und dem höchsten Punkt des Gebäudes.

§ 3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- (1) Baugrenzen

Solarmodule sowie dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen wie Betriebs- und Versorgungsgebäude, Anlagen die der Speicherung von Energie dienen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- (2) Abstandsflächen

Es gilt die Abstandsflächenregelung gem. Art. 6 BayBO. Abweichend hiervon darf der Mindestabstand der Modulreihen weniger als 3,0 m betragen.

§ 4 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

- (1) Dachgestaltung/ -eindeckung
 1. Gebäude gem. § 1 Abs. 2 Nr. 3 und 4 dieser Satzung sind mit Pult- oder Satteldach oder Flachdach zu versehen.
 2. Dachbegrünungen sind zulässig.
 3. Grell leuchtende und reflektierende Farben (wie z. B. RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4000, 6032, 6037 und 6038) sowie glänzend reflektierende Materialien (wie z.B. Zink, Blei oder Kupfer) sind als Dacheindeckungen nicht zulässig.

(2) Außenwände

1. Für die Fassade der gem. § 1 (2) Nr. 2 und 3 dieser Satzung zulässigen Gebäude sind grell leuchtende und reflektierende Farben (wie z. B. RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4000, 6032, 6037 und 6038) nicht zulässig.
2. Fassadenbegrünungen sind zulässig.
3. Für alle Gebäude auf dem Grundstück ist ein einheitlicher Farbton zu verwenden.

(3) Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

(4) Einfriedungen

1. Die Höhe von Einfriedungen darf inkl. Übersteigschutz max. 2,50 m betragen, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante.
2. Sockel sind nicht zulässig.
3. Zwischen Geländeoberkante und Unterkante Zaun ist ein Abstand von mindestens 15 cm einzuhalten.
4. Die Einfriedung ist in offener Gestaltung auszuführen (z. B. als Stabgitter-, Maschendraht-, Wildzaun oder vergleichbarem).
5. Geschlossene Einfriedungen (z. B. Mauern oder flächenhafte Paneele in Kunststoff oder Alu) sind nicht zulässig.
6. Masten für die Installation von Videoüberwachungssystemen sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Die maximale Höhe der Masten darf 6,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten.

§ 5 VER- UND ENTSORGUNG

- (1) Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen, einschließlich Stromleitungen, sind - vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen - unterirdisch zu führen.
- (2) Niederschlagswasser ist flächenhaft auf dem Grundstück zu versickern.

§ 6 SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

- (1) Eine Beleuchtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist nicht zulässig, abgesehen von der Verwendung mobilen Lichts bei erforderlichen nächtlichen Wartungsarbeiten und bei Störfällen.
- (2) Außenbeleuchtung an Gebäuden
 1. Für bauliche Anlagen gem. § 1 Abs. 2 Nr. 3 und 4 dieser Satzung zulässigen Gebäude ist eine Außenbeleuchtung zulässig.
 2. Außenbeleuchtungen an baulichen Anlagen dürfen nur bei Kontrollen oder Wartungsarbeiten eingeschaltet werden. Eine dauerhafte oder automatische nächtliche Beleuchtung ist unzulässig.
 3. Die Anforderungen gem. § 9 dieser Satzung sind dabei zu erfüllen (insektenfreundliche Beleuchtung).

§ 7 BODENSCHUTZ

- (1) Abgrabungen und Aufschüttungen
 1. Das Gelände darf insgesamt in seiner natürlichen Gestalt nicht verändert werden. Das vorhandene Landschaftsrelief ist zu erhalten.
 2. Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zu einer maximalen Höhenabweichung vom natürlichen Gelände von +/- 0,5 m zulässig, soweit sie zur Herstellung der Betriebs- und Versorgungsgebäude oder der Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind.
 3. Übergänge zwischen Auffüllungen/ Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind flächenhaft herzustellen.
- (2) Bodenversiegelung, Niederschlagswasserversickerung

Verkehrsflächen sowie interne Erschließungswege sind in wassergebundener Weise oder in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasensteine, Schotterwege, Schotterflächen, wassergebundene Decke). Eine dauerhafte Versiegelung der Verkehrswege z. B. durch Asphalt ist nur im Bereich der Zufahrten auf einer Länge von max. 5,0 m und einer Breite von 3,5 m in Anbindung an die angrenzende öffentliche Verkehrsflächen (Flurstücke 240) zulässig.

§ 8 GRÜNORDNUNG

Hinweis: Der zu erhaltende Gehölzbestand sowie die zu erhaltenden Einzelbäume sind unter Beachtung der Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen wirksam zu schützen.

(1) Fläche innerhalb des Sondergebiets (SO)

1. Die Flächen im Sondergebiet (SO) dürfen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.
2. Auf den Einsatz von schädlichen Chemikalien zur Pflege der Module ist zu verzichten.
3. Auf den Einsatz von chemisch-synthetischen Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten

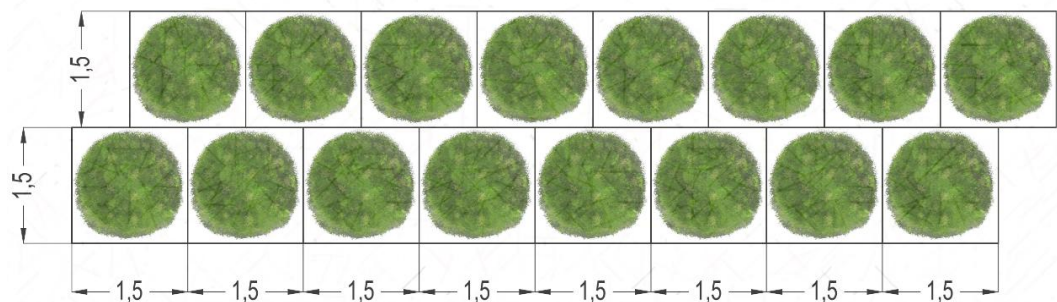
(2) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

a) Entwicklungsziel:

Die in der Planzeichnung festgesetzte „Fläche zum Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist mit einer zweireihigen Hecke zu bepflanzen.

b) Herstellungsmaßnahme:

- Die Hecke ist ausschließlich aus heimischen, standortgerechten und freiwachsenden Gehölzarten ohne Formschnitt anzulegen. Es ist eine alternierende Abfolge von 2-reihig herzustellen. Der Pflanzabstand der Sträucher untereinander darf maximal 1,5 m x 1,5 m betragen. Es sind Sträucher mit der Pflanzqualität "2 x verpflanzt" und einer Mindesthöhe von 60 – 150 cm zu verwenden. Dabei sind Arten aus der Artenliste gem. § 8 Abs. 2 Nr. d zu verwenden.



Schematische Darstellung Pflanzabstand 1,5m x 1,5m, 2-reihig

c) Pflege

- Die Gehölzgruppen dürfen nur zwischen dem 1.10. und 28.2. und frühestens nach 5 Jahren abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden (max. 1/3 der Hecke/Jahr und der andere Abschnitt erst mind. 10 Jahre später) oder einzelne Gehölze entfernt werden, wenn die Hecke zu dicht wird und von unten her verkahlt. Das Schnittgut ist aus den Gehölzgruppen zu entfernen. Totholz ist jedoch in der Hecke zu belassen.
- Die Pflege der Fläche die nicht mit Gehölzgruppen bepflanzt sind erfolgt durch Mulchen oder Mahd.

d) Artenliste

(Pflanzennamen bot. / dt.)

<i>Gewöhnlicher Liguster</i>	<i>Ligustrum vulgare</i>
<i>Schlehdorn</i>	<i>Prunus spinosa</i>
<i>Schwarzer Holunder</i>	<i>Sambucus nigra</i>
<i>Eingriffeliger Weißdorn</i>	<i>Crataegus monogyna</i>
<i>Zweigriffeliger Weißdorn</i>	<i>Crataegus laevigata</i>
<i>Haselnuss</i>	<i>Corylus avellana</i>
<i>Rote Heckenkirsche</i>	<i>Lonicera xylosteum</i>
<i>Kornelkirsche</i>	<i>Cornus mas</i>
<i>Kreuzdorn</i>	<i>Rhamnus cathartica</i>
<i>Hunds-Rose</i>	<i>Rosa canina</i>
<i>Gewöhnlicher Schneeball</i>	<i>Viburnum opulus</i>

(3) Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen

Ausgefallene Pflanzungen sind entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten und am vorgegebenen Standort zu ersetzen.

§ 9 INSEKTENFREUNDLICHE BELEUCHTUNG

1. Für die nach § 6 (2) dieser Satzung zulässigen Beleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (z. B. Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin).
2. Die verwendeten Leuchtmittel sind so auszurichten, dass das Licht nur auf ökologisch nicht sensible Betriebsflächen nach unten fällt (Vermeidung von Streulicht). Angrenzende Waldbereiche sowie Ausgleichs- und Grünflächen sind als lichtarme Dunkelräume zu erhalten.
3. Die Beleuchtungskörper müssen rundum geschlossen sein.

§ 10 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

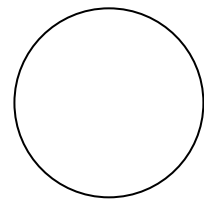
§ 11 INKRAFTTRETEN

Der Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaik – Westlich von Rettenbach“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Rettenbach, den

.....

Sandra Dietrich-Kast, Erster Bürgermeister



(Siegel)

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. DENKMALSCHUTZ

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen.

Art. 8 Abs. 1 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, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 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.

Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG

Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben.

2. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

2.1 Erdarbeiten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

2.2 Bodenbelastungen

Es kann auch 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.

Öffentliche Stellen sowie in § 4 Abs. 3 und 6 BBodSchG genannte Personen müssen Erkenntnisse oder Anhaltspunkte zu schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten unverzüglich der zuständigen Behörde melden (Art. 1 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).

2.3 Bodenschutz

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären.

Im Zuge von Bauprozessen werden Böden rund um Bauobjekte erheblich mechanisch beansprucht. Da diese nach Abschluss der Maßnahmen wieder natürliche Bodenfunktionen übernehmen sollen, gilt es ihre funktionale Leistungsfähigkeit zu schützen, zu erhalten oder im Sinne des Bodenschutzes wiederherzustellen. Die *Bodenkundliche Baubegleitung* trägt dazu bei, 1. die Bodenbeeinträchtigungen durch Bauprozesse zu vermeiden bzw. zu vermindern, 2. die Abstimmung mit betroffenen Bodennutzern zu erleichtern sowie 3. die Folgekosten für Rekultivierungen nach Bauabschluss zu reduzieren. Zum umweltgerechten Umgang mit Boden wird daher auf den Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden („Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis“ vom Bundesverband Boden e.V.) verwiesen.

2.4 Leitfaden „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“

Es wird empfohlen, die Anforderungen und Maßnahmen des Leitfadens „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ zu berücksichtigen. Insbesondere sind folgende Aspekte aus den Maßnahmen (AM 1-7) des Leitfadens zu beachten:

AM1 – Flächeninanspruchnahme: Die Flächeninanspruchnahme sollte auf das Nötigste beschränkt werden. Besonders bei Bau und Rückbau von Freiflächenanlagen müssen geeignete Schutzmaßnahmen ergriffen werden, um Böden vor Verdichtung, Vernässung und Verschmutzung zu schützen. Es dürfen keine Flächen außerhalb der festgelegten Baufelder in Anspruch genommen werden, und es ist sicherzustellen, dass keine Bautabuflächen oder Ausgleichsflächen befahren werden.

AM2 – Maschineneinsatz und Maschineneinsatzgrenze: Bodenschonendes Arbeiten kann nur bei ausreichend trockenen Bodenverhältnissen erfolgen. Es sollen Maschinen mit geringer Bodenpressung und möglichst geringem Gesamtgewicht eingesetzt werden. Schwerere Maschinen dürfen nur in Verbindung mit Schutzmaßnahmen wie Bodenschutzplatten oder Geotextil eingesetzt werden, um Verdichtungen und Vernässungen zu vermeiden. Die spezifischen

Maschineneinsatzgrenzen sollten unter Berücksichtigung der Bodenfeuchtigkeit und Konsistenz ermittelt werden.

AM3 – Bodenarbeiten: Bei Bodenarbeiten sind die Vorgaben zum Maschineneinsatz und zur Maschineneinsatzgrenze zu beachten. Ein Rückbau von Böden sollte gemäß der natürlichen Schichtung erfolgen. Der freigelegte Unterboden darf nicht befahren werden, und der Wiedereinbau von Bodenmaterial soll in der gleichen Reihenfolge und Schichtung wie vorher erfolgen. Schiebende Fahrzeuge, wie Planierraupen, sind zu vermeiden, um die Bodenstruktur zu schonen.

AM4 – Zwischenlagerung von Baumaterial und Bodenmaterial: Für die Zwischenlagerung von Material sind geeignete Flächen vorzusehen, die nicht befahren werden. Baumaterial muss auf befestigten Flächen gelagert werden, und Bodenmaterialien wie Ober- und Unterboden müssen getrennt voneinander und gegebenenfalls mit einem Trennvlies gelagert werden. Bei längerer Lagerung von Bodenmaterialien sollte eine Begrünung der Mieten erfolgen, um Erosion und Austrocknung zu verhindern.

AM5 – Schutz des Bodens vor Verdichtungen und Vernässungen: Das Befahren von ungeschütztem Boden ist nur bei trockenen Bedingungen und mit Maschinen mit geringer Bodenpressung zulässig. Für den Einsatz schwerer Maschinen zur Errichtung versiegelter Flächen müssen geeignete Schutzmaßnahmen wie Lastverteilungsplatten oder Geotextil mit Schotterschicht getroffen werden. So wird der Boden vor Verdichtung und Vernässung geschützt.

AM6 – Schutz des Bodens und des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen und Fremdstoffen: Es ist wichtig, dass Baumaterial und Bodenmaterial getrennt gelagert werden, um eine Verunreinigung des Bodens zu verhindern. Maschinen dürfen nicht auf ungeschütztem Boden geparkt oder betankt werden, und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist nur unter Verwendung von Auffangwannen und nach strikten Sicherheitsvorkehrungen zulässig.

AM7 – Schutz des Bodens vor Erosion: Auf erosionsgefährdeten Flächen ist eine gezielte Wasserableitung durch Grabensysteme sowie eine dauerhafte Begrünung notwendig. Besonders bei zuvor landwirtschaftlich genutzten Flächen muss eine rasche Begrünung durch eine passende Grasnarbe erfolgen. Bei längerer Lagerung von Bodenmaterialien (mehr als zwei Monate) sind diese ebenfalls zu begrünen, um die Erosion zu verhindern.

Es wird empfohlen, dass die oben genannten Maßnahmen in enger Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden umgesetzt werden. Diese Anforderungen sind als Orientierungshilfe zu verstehen und sollen dazu beitragen, die Umwelt und die Bodenressourcen während der gesamten Lebensdauer der Anlagen zu schonen.

Die Anforderungen und Maßnahmen zum Bodenschutz gemäß dem Leitfaden „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ sind in den einschlägigen Normen (DIN 19639 (2019), DIN 18915 (2018), DIN 19731 (2023)) dokumentiert und dienen als informierende Grundlage für die Planung und Ausführung der Bau- und Rückbaumaßnahmen.

2.5 Abfallentsorgung

Bei Errichtung der Photovoltaikanlage wird darauf hingewiesen, dass die anfallenden Abfälle (Verpackungen etc.) einer ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen sind. Ebenfalls wird auf das bestehende Verpackungsgesetz verwiesen.

3. LANDWIRTSCHAFT

3.1 Staubemissionen

Die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen kann Staubemissionen, die sich auf den PV-Platten niederlegen, oder Schäden durch z. Bsp. Stein-schlag, verursachen. Daraus können keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.

3.2 Abstände

Art. 47 AGBGB

Gemäß Art. 47 des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs (AGBGB) kann der Eigentümer eines Grundstücks verlangen, dass auf einem Nachbargrundstück nicht Bäume, Sträucher oder Hecken, Weinstöcke oder Hopfenstöcke in einer geringeren Entfernung als 0,50 m oder, falls sie über 2 m hoch sind, in einer geringeren Entfernung als 2 m von der Grenze seines Grundstücks gehalten werden.

Art. 48 AGBGB

Gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten.

4. WASSERSENSIBLER BEREICH

Das Plangebietes befindet sich teilweise in einem wassersensiblen Bereich. Hier ist mit einer grundsätzlich erhöhten Gefahr durch Oberflächengewässer oder mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Die wassersensiblen Bereiche werden auf der Grundlage der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1: 25.000 erarbeitet. Diese Karten enthalten keine Grundstücksgrenzen. Die Betroffenheit einzelner Grundstücke kann deshalb nicht abgelesen werden und die Darstellung der wassersensiblen Bereiche ist nur bis zu einem Maßstab von ca. 1: 25.000 möglich.

5. ESCHLIEßUNG

Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB i.V. m. § 8 und § 8a Abs. 1 FStrG bzw. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).

6. STROMVERSORGUNG

380-kV-Höchstspannungsfreileitung Dellmensingen – Meitingen, Bl. 4521 (Mast 126-128).

Im näheren Umfeld zum Plangebiet verläuft eine 380 – kV – Hochspannungsfreileitung mit einem 2 x 36,50 m = 73,00 m breiten Schutzstreifen von Amprion.

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.

Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.

Sämtliche Anlagenbauteile erhalten im Schutzstreifen eine Höhe von maximal 3,0 m über EOK.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist die Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.

Die Maste müssen in einem Umkreis von 20 m Radius um die Eckstiele von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden.

Entlang der Leitungen ist jeweils eine Durchfahrtsschneise mit einer Breite von mindestens 4,0 m freizuhalten.

Es ist der Mastfreiraum, der von Bebauung und Anpflanzungen freizuhalten.

Die PV-Module müssen den Erfordernissen der DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7 entsprechen.

Um elektrische Aufladungen zu vermeiden, ist die Photovoltaikanlage in einen umfassenden Potentialausgleich entsprechend DIN VDE 0100 Teil 410/540 und DIN VDE 0185 (vgl. auch ENV 61024-1) einzubeziehen. Anfallende Kosten für notwendig werdende Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Grundstückseigentümers / des Bauherrn.

Ob eine Beeinträchtigung der Photovoltaikanlagen durch die elektrischen und magnetischen Felder der Höchstspannungsfreileitung möglich ist, kann von Seiten der LEW nicht beurteilt werden.

Die Schattenbildung durch die Höchstspannungsfreileitung kann vor Ort eingeschätzt werden. Zudem besteht die Möglichkeit, die abgeschatteten Flächen anhand des Sonnenverlaufs zu berechnen und die daraus resultierende Ertragsminderung zu bestimmen.

Insbesondere bei Autohäusern kommt es regelmäßig zu Beschwerden über herabfallenden Vogelkot auf Fahrzeuge, was eine anschließende Reinigung erforderlich macht. Dies kann langfristig zumindest partiell zu einer Beeinträchtigung einer Photovoltaikanlage unter einer Höchstspannungsfreileitung führen. Zudem ist unter den Leiterseilen einer Höchstspannungsfreileitung mit Vogelschlag und Eisabwurf zu rechnen.

Es dürfen nur Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine maximale Endwuchshöhe von 3 m erreichen. Bei der Bepflanzung ist darauf zu achten, dass diese Höhe im Schutzstreifen unter den Hochspannungsfreileitungen nicht überschritten wird.

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen oder außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass im Falle eines Baumumbruchs die Höchstspannungsfreileitung beschädigt wird. Daher wird empfohlen, in diesen Bereichen Gehölze mit gestaffelten Endwuchshöhen zu pflanzen. Andernfalls könnte eine Verbreiterung des Schutzstreifens erforderlich werden.

Sollten Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs dennoch eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt auf Kosten des Grundstückseigentümers oder Bauherrn durchzuführen oder zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer oder Bauherr dieser Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und einer angemessenen Fristsetzung nicht nach, ist die Amprion GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt auf Kosten des Eigentümers oder Bauherrn durchführen zu lassen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere muss eine Zufahrt für schwere Fahrzeuge gewährleistet sein. Alle Maßnahmen, die die Höchstspannungsfreileitungen gefährden könnten, sind untersagt.

20-kV-Freileitung U13 und U13C

Innerhalb des Geltungsbereichs verläuft eine 20-kV-Leitung U13 und U13C der LEW. Der Schutzbereich der Freileitung erstreckt sich 8,00 m beiderseits der Trasse.

Innerhalb des Schutzbereiches müssen die einschlägigen Vorschriften der DIN EN 50423 (vormals VDE-Vorschrift 0210) beachtet werden; insbesondere ist nach DIN VDE 0105 bei Arbeiten in Spannungsnähe immer ein Schutzabstand von mindestens 3,00 m zu den unter Spannung stehenden Leiterseilen einzuhalten. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich.

Bei Verwendung eines Bau- oder Autokranes außerhalb des Schutzbereiches der genannten Leitung muss durch geeignete, von der Baufirma zu treffende Maßnahmen sichergestellt

werden, dass ein Einschwingen des Kranseiles und der angeschlagenen Lasten in den Schutzbereich der Leitung unter allen Umständen unterbleibt. Der Standort eines Baukrans ist deshalb entsprechend zu wählen.

Bei jeder Annäherung an die Versorgungseinrichtungen sind aufgrund der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel gemäß DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medien-erzeugnisse einzuhalten.

7. BRANDSCHUTZ

Wegen der nur geringen Brandlast der Photovoltaikanlage kann der erforderliche Brandschutz über die örtliche Feuerwehr sichergestellt werden. Als Rettungsweg stehen die an das Plan-gebiet angrenzenden und allgemein als Erschließung dienenden Wirtschaftswege zur Verfügung.

Die Zufahrt zu Transformatorenanlagen und Batteriespeichern muss für die Feuerwehr möglich sein, Wechselrichter an Solarpanelen müssen für die Feuerwehr zur Brandbekämpfung und Freischaltung fußläufig erreichbar sein.

Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“, der eingeführten Technischen Regel „Richtlinien für die Flächen der Feuerwehr“, des gemeinsamen Arbeitsblattes der DVGW und AGBF Bund zur Löschwasserversorgung Stand Oktober 2018 sowie des Arbeitsblattes W 405 des DVGW ist zu achten.

Die Anfahrtswege müssen für eine Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von max. 10 t ausgelegt sein. Sofern die Anlage mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, sollte eine Feuerwehrezufahrt vorgesehen werden.

Im Falle eines Brandes verschafft sich die Feuerwehr auch bei geschlossenem Tor Zugang. Ein gewaltloser Zugang wäre über die Einrichtung eines Feuerwehrschlüsseldepots TYP 1 (nicht VdS-anerkannt) möglich.

Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, sollte am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und dies der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.

Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sind der Brandschutzdienststelle mitzuteilen.

Batteriespeicher sind, insbesondere wenn diese mit Lithium-Ionen Zellen bestückt sind, nur schwer löscherbar. Ohne ausreichendes Löschwasser sind diese in der Brandbekämpfung durch die Feuerwehr nicht handhabbar. Brennende Zellen der Speicher müssen nicht nur gelöscht, sondern auch heruntergekühlt werden.