
MARKT THIERHAUPTEN



Landkreis Augsburg

BEBAUUNGSPLAN

„Freiflächenphotovoltaikanlage Südlich der Kreisstraße A 26“

OT Neukirchen

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ENTWURF

Auftraggeber: Markt Thierhaupten

Fassung vom 18.10.2022

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 22084
Bearbeitung: DA / WD

INHALTSVERZEICHNIS

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	4
§ 1 Art der baulichen Nutzung	4
§ 2 Maß der baulichen Nutzung	4
§ 3 Überbaubare Grundstücksflächen.....	5
§ 4 Gestaltungsfestsetzungen	5
§ 5 Grünordnung	6
§ 6 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Beleuchtung)	8
§ 7 Bodenschutz	8
§ 8 Ver- und Entsorgung	9
§ 9 Ausgleichsmaßnahmen	9
§ 10 Artenschutzrechtliche Maßnahmen	10
§ 11 Inkrafttreten	11
TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	12
1. Artenliste – Gehölzarten und Qualitäten.....	12
2. Niederschlagswasser	12
3. Immissionsschutz	13
4. Denkmalschutz.....	14
5. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	14
6. Überwachung	15
7. Bußgeldvorschrift	15
AUSFERTIGUNG UND INKRAFTTRETEN	16

PRÄAMBEL

Die Markt Thierhaupten erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung – folgenden

Bebauungsplan

„Freiflächenphotovoltaikanlage Südlich der Kreisstraße A 26“

als Satzung.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- A) Planzeichnung in der Fassung vom 18.10.2022 mit:
 - Teilräuml. Geltungsbereich 1 und 2, M 1 : 1.000
 - A1) Festsetzungen durch Planzeichen
 - A2) Hinweise durch Planzeichen
 - Verfahrensvermerken

- B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 18.10.2022 mit:
 - Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- C) Begründung mit D) Umweltbericht in der Fassung vom 18.10.2022

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB

- (1) Sonstiges Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik“ (SO)
1. Der in der Planzeichnung mit SO gekennzeichnete Bereich mit zwei teilräumlichen Geltungsbereichen wird als Sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ festgesetzt.
 2. Es sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
 - a) Solarmodule (Freiflächenphotovoltaikanlagen) in aufgeständerter Form. Zur Gründung sind Ramm- oder Schraubprofile vorzusehen.
 - b) Betriebs- und Versorgungsgebäude, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (z. Bsp. Trafostationen, Übergabestationen, Wechselrichter, etc.).
 3. Nach Ende der Photovoltaiknutzung sind die baulichen und technischen Anlagen rückstandslos zu entfernen.
 4. Die Folgenutzung nach endgültigem Rückbau der Module ist „Fläche für die Landwirtschaft“.

§ 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- (2) Zulässige Grundfläche
- gem. § 16 und § 19 BauNVO*
1. Die überbaubare Grundstücksfläche des teilräumlichen Geltungsbereich 1 beträgt maximal 9.412 m² und die überbaubare Grundstücksfläche des teilräumlichen Geltungsbereich 2 beträgt maximal 32.700 m². Die von Modulflächen horizontal überdeckte Fläche darf von den jeweils überbaubaren Grundstücksflächen max. 70 % betragen.
 2. Die maximal zulässige Grundfläche für Betriebs- und Versorgungsgebäude beträgt insgesamt 180 m² pro teilräumlichen Geltungsbereich.
- (3) Anlagen- und Gebäudehöhe
- gem. §§ 16 und 18 BauNVO*
1. Modulhöhe
- Die maximal zulässige Modulhöhe (Photovoltaik) beträgt max. 3,50 m über natürlichem Gelände. Der obere Bezugspunkt ist jeweils die Mitte der Modulaußenkante am jeweiligen Hochrand des Moduls.

2. Gebäudehöhe (GH)

Die maximal zulässige Höhe der nach § 1 (1) Nr. 2b § 5 (1) (1) 1. b) dieser Satzung zulässigen baulichen Anlagen beträgt maximal 3,5 m. Es gilt das Maß zwischen der Geländeoberkante und dem höchsten Punkt des Gebäudes.

§ 3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO

- (1) Solarmodule sowie dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen wie Betriebs- und Versorgungsgebäude gemäß § 1 (1) Nr. 2b der textlichen Festsetzungen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

Ausgenommen hiervon sind:

1. Temporäre Schutzzäune im Bereich der Ausgleichsflächen zum Schutz vor Wildverbiss. Die Schutzzäune sind bei erfolgreichem Bewuchs nach spätestens 10 Jahren rückzubauen.
2. Zufahrten, Aufstellflächen und Erschließungswege. Diese dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

(2) Abstandsflächen

Es gilt die Abstandsflächenregelung gem. Art. 6 BayBO. Abweichend hiervon darf der Mindestabstand der Modulreihen weniger als 3,0 m, aber muss jedoch mindestens 2,5 m betragen.

§ 4 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO

(1) Geländegestaltung

Das Gelände darf insgesamt in seiner natürlichen Gestalt nicht verändert werden. Das vorhandene Landschaftsrelief ist zu erhalten.

Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zu einer maximalen Höhenabweichung vom natürlichen Gelände von +/-0,25 m zulässig, soweit sie zur Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind.

Für Montageplätze mitsamt ihren Zufahrten sowie für Wechselrichter und Trafostationen sind Abweichungen vom natürlichen Gelände durch Abgrabungen und Aufschüttungen von +/-1,50 m zulässig, um diese auf eine plane Ebene stellen zu können.

(2) Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedung darf max. 2,8 m betragen. Sockel sind nicht zulässig. Die Einfriedung ist als Stabgitterzaun bzw. Maschendrahtzaun auszuführen. Mauern sind

als Einfriedung nicht zulässig. Zur Durchlässigkeit der Einfriedung für Kleinsäuger ist eine Bodenfreiheit von 15 cm zu gewährleisten. Die Einfriedung darf im Norden auch außerhalb der Baugrenze liegen.

(3) Dachgestaltung/ -eindeckung

1. Betriebsgebäude sind mit Flachdach, Pult- oder Satteldach zu versehen.
2. Gründächer sind zulässig.

(4) Gebäudefassaden

1. Grell leuchtende und reflektierende Farben (z. B. RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4000, 6032, 6037 und 6038) sowie glänzend reflektierende Materialien sind für die Fassadengestaltung nicht zulässig.
2. Fassadenbegrünungen sind zulässig.

§ 5 GRÜNORDNUNG

gem. § 1a BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

(1) Grünordnung innerhalb des Sondergebiets

1. Oberflächen für die Aufstellung baulicher Anlagen für die Sonnenenergienutzung sind als Wiesenfläche anzusäen und sind zur Mahd oder zur Beweidung zugelassen. Montagewege und Plätze sind in wassergebundener Bauweise zu errichten.
2. Es ist ein Saatgut regionaler Herkunft zu verwenden.
3. Die Dünger- und Pflanzenschutzmittelanwendung ist nicht gestattet. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.
4. Für Bepflanzungen sind die im Naturraum der Aindlinger Terrassentreppe vorkommenden heimischen Gehölzarten sowie die in der freien Landschaft beheimateten standortgerechten Feldgehölze zugelassen.
 - a) Strauchartige Baumarten wie: Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*);
 - b) Straucharten wie: Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Wildrose (*Rosa canina*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Schneeball (*Viburnum lantana*)

(2) Die Grünflächen außerhalb der Zaunanlagen sind mit Ausnahme der Pflanzflächen mit einer Wiesenmischung anzusäen.

- (3) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
1. Die im Plan dargestellten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern sind mit einer freiwachsenden Hecke mit Bäumen und Sträuchern aus Laubgehölzen in lockerer Anordnung zu bepflanzen.
 2. In den in der Planzeichnung festgesetzten Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind in den Randbereichen der Eingrünung der Photovoltaikanlage zwei- bis dreireihige Hecken mit wechselnder Breite zu pflanzen.
 3. Folgende Pflanzqualitäten sind einzuhalten:
 - a) Pflanzqualitäten Feldheckenpflanzungen
 - b) Sträucher, 2 x verpflanzt; Höhe min. 60 - 100 cm
 - c) Heister, 2 x verpflanzt; Höhe min. 150 - 200 cm
 - d) Bäume 2. Wuchsklasse
 4. Zur Pflege der Eingrünung, insbesondere zur Vermeidung von landschaftsuntypischen Formschnitthecken ist die Eingrünung durch abschnittswise Stockhieb ab einer Wuchshöhe von 3 m durchzuführen.
 5. Der Stockhieb soll abschnittsweise erfolgen. Die Pflege der Hecken hat so zu erfolgen, dass eine aufgelockerte Heckenstruktur entsteht.
 6. Der Stockhieb darf nur vom 01. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden.
 7. Formschnitte der Hecken sind nicht zulässig. Das behutsame Auf-den-Stock-Setzen ist so durchzuführen, dass keine gleichmäßige Höhenentwicklung der Pflanzung entsteht.
 8. Die Länge der auf den Stock gesetzten Abschnitte sollte zur Vermeidung größerer Einsehbarkeit max. 30 m betragen.
- (4) Zeitpunkt der Pflanzungen
- Pflanz- und Saatarbeiten müssen spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme beendet sein. Die Behebung bzw. die Verbesserung unzureichend wirksamer Eingrünungsmaßnahmen ist durch den Eigentümer vorzunehmen.
- (5) Pflegemaßnahmen
1. Die gesamte Fläche ist im jährlichen Rhythmus auf das Aufkommen von Neophyten zu kontrollieren. Sind Neophyten vorhanden, so sind diese vor der Blütezeit dauerhaft zu entfernen.
 2. Es dürfen generell keine Dünger, Herbizide und Pestizide verwendet werden.
 3. Im Ansaatjahr und den darauffolgenden 4 Jahren sind die Grünlandflächen maximal 5 x pro Jahr zu mähen. Eine extensive Schafbeweidung ist in den ersten 5 Jahren nicht zulässig. In den Folgejahren sind die Grünlandflächen im Bereich der Module maximal 3 x pro Jahr zu mähen oder durch eine extensive Schafbeweidung zu unterhalten.

(6) Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen

Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens eine Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Hauptgebäude durchzuführen.

Sämtliche festgesetzte Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten und am vorgegebenen Standort zu ersetzen.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i.S. des § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

§ 6 SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (BELEUCHTUNG)

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- (1) Eine Beleuchtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist nicht zulässig, abgesehen von der Verwendung mobilen Lichts bei erforderlichen nächtlichen Wartungsarbeiten und bei Störfällen.
- (2) Für die Gebäude innerhalb des Plangebietes ist eine Außenbeleuchtung (insektenfreundlich, vgl. § 10 (2) dieser Satzung) zulässig.

§ 7 BODENSCHUTZ

gem. § 1a Abs. 2 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- (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 +/-0,50 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
1. Verkehrsflächen sowie interne Erschließungswege sind in wassergebundener Weise oder in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasensteine). Eine dauerhafte Versiegelung der Verkehrswegedurch z. Bsp. Asphalt ist nicht zulässig.

2. Sämtliches im Sondergebiet anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück flächenhaft zu versickern. Eine Rinnenbildung unter den Tropfkanten der Modulreihen ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.
- (3) Der Oberboden ist beim Ausheben der Kabelgräben gesondert zu lagern und nach dem Verfüllen der Gräben wieder als Oberboden einzubauen. Starke Verdichtungen sind zu unterlassen. Im Setzbereich ist später ggf. Oberboden nachzufüllen und ggf. mit dem ursprünglich verwendeten Saatgut einzusäen. Gleiches gilt auch für den Rückbau der PV-Anlage.
- (4) Es dürfen keine Schadstoffe aus den Baufahrzeugen und Maschinen in den Boden eingetragen werden. Sollte es doch dazu kommen, ist der Boden an dieser Stelle unverzüglich abzutragen und fachgerecht zu entsorgen.
- (5) Die durch die Baumaschinen verursachten Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der technischen Arbeiten durch Tiefenlockerung wieder zu beseitigen.

§ 8 VER- UND ENTSORGUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

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

§ 9 AUSGLEICHSMABNAHMEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- (1) Für die Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungsplan sind Flächen für den Ausgleich in Höhe von ca. 4.211 m² bereitzustellen. Der Ausgleich wird im Osten der Fl. Nr. 378 (Gemarkung Neukirchen) durch die festgesetzte Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit einer Größe von ca. 9.190 m² nachgewiesen.

Hinweis: die Überkompensation kann für andere Vorhaben verwendet werden oder einem Ökokonto zugeschrieben werden.

- (2) Auf der Ausgleichsfläche Teil Fl. Nr. 378, Gemarkung Neukirchen, Markt Thierhaupten sind folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:
1. Umwandlung des Ackers in eine extensiv genutzte Wiesenfläche mit Mahd oder Beweidung.
 2. Ansaat einer Wiesenmischung mit Kräuteranteil.
 3. Erste Mahd der Wiesenfläche nicht vor dem 15.06. des Jahres.
 4. Anfangs dreimalige jährliche Mahd, nach drei Jahren ein- bis zweimalige Mahd oder Beweidung.
 5. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.
 6. Dünge- und Pflanzenschutzmittel dürfen nicht eingesetzt werden.
 7. Es ist Saatgut regionaler Herkunft zu verwenden.
- (3) Die Behebung bzw. die Verbesserung unzureichend wirksamer Ausgleichsmaßnahmen ist durch den Planungsträger vorzunehmen.
Hinweis: Die Sicherung erfolgt durch städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB.
- (4) Der gesamte Bereich der Ausgleichsflächen dient auf Dauer ausschließlich Zwecken des Arten- und Biotopschutzes; anderweitige Nutzungen sind ausgeschlossen.

§ 10 ARTENSCHUTZRECHTLICHE MAßNAHMEN

- (1) Das Baufeld ist außerhalb der Brutzeit (vom 01. Oktober bis 28. Februar) freizumachen, alternativ ist vor Baubeginn eine Detailuntersuchung durch einen Biologen vorzunehmen.
- (2) 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.

§ 11 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Südlich der Kreisstraße A 26“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. ARTENLISTE – GEHÖLZARTEN UND QUALITÄTEN

Bei allen Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, vorwiegend heimische Arten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden.

Folgende Arten werden empfohlen:

1.1 Bäume I. Wuchsklasse

Pflanzenqualität: Hochstämme 3 x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14-16 cm

Baum lateinisch (Baum deutsch)

1.2 Bäume II. Wuchsklasse

Pflanzenqualität: Hochstämme 3 x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14-16 cm

Baum lateinisch (Baum deutsch)

1.3 Obstbäume

Pflanzenqualität: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14-16 cm

Baum lateinisch (Baum deutsch)

1.4 Sträucher

Pflanzenqualität: verpflanzte Sträucher Höhe 60 - 100 cm

Strauch lateinisch (Strauch deutsch)

2. NIEDERSCHLAGSWASSER

2.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser

Die Zwischenspeicherung von unverschmutztem Niederschlagswasser in Zisternen zur Ermöglichung der Brauchwassernutzung und zur Reduzierung des Frischwasserverbrauchs wird empfohlen.

Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das DWA-Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ sowie das DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten.

Die Versickerung von unverschmutztem, gesammeltem Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen ist erlaubnisfrei, wenn die Anforderungen der

Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden.

Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine flächenhafte (z. B. Versickerungsmulden) bzw. linienförmige Versickerung (z. B. Rigolen oder Sickerrohre) ausschließen.

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

2.2 Verschmutztes Niederschlagswasser

Zu Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) empfohlen.

Aus Gründen des Gewässerschutzes ist verschmutztes Niederschlagswasser zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

3. IMMISSIONSSCHUTZ

3.1 Staubemissionen

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

3.2 Abstände

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. DENKMALSCHUTZ

4.1 Bodeneingriffe

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.

5. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

5.1 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.

5.2 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.

5.3 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.

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

6. ÜBERWACHUNG

Der Markt Thierhaupten überwacht gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

7. BUßGELDVORSCHRIFT

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

AUSFERTIGUNG UND INKRAFTTRETEN

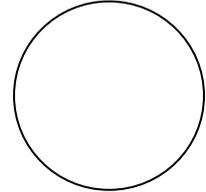
Ausgefertigt

Markt Thierhaupten

Thierhaupten, den

.....

Toni Brugger. 1 Bürgermeister



(Siegel)

Inkrafttreten

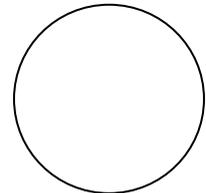
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Südlich der Kreisstraße A 26“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Markt Thierhaupten

Thierhaupten, den

.....

Toni Brugger. 1 Bürgermeister



(Siegel)
