



Gemeinde Westendorf

Landkreis Ostallgäu

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage auf Fl.-Nr. 320 der Gemarkung Westendorf“

Festsetzungen und Hinweise durch Text

Entwurf

Stand: 26.10.2022

Planverfasser:



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung

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

www.daurerhasse.de
info@daurerhasse.de

S A T Z U N G

der Gemeinde Westendorf für den Bebauungsplan

„Freiflächen-Photovoltaikanlage auf Fl.-Nr. 320 der Gemarkung Westendorf“

PRÄAMBEL

Die **Gemeinde Westendorf erlässt** – aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9, 10 des Baugesetzbuches (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (Bl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, der Planzeichenverordnung (**PlanZV**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (**BayBO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (**GO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), das zuletzt durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) geändert worden ist – den Bebauungsplan „**Freiflächen-Photovoltaikanlage auf Fl.-Nr. 320 der Gemarkung Westendorf**“ als **Satzung**.

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen

B) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

§1

Inhalt des Bebauungsplanes

- (1) Für den Bebauungsplan „**Freiflächen-Photovoltaikanlage auf Fl.-Nr. 320 der Gemarkung Westendorf**“ gilt die vom Planungsbüro DAURER + HASSE ausgearbeitete Satzung.
Der Bebauungsplan besteht aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen und der Bebauungsplanzeichnung (M 1:1.000) mit integrierter Grünordnungsplanung in der Fassung vom __.__.2022.
- (2) Beigefügt ist:
 - die Begründung mit Umweltbericht, in der Fassung vom __.__.2022.
 - Themenkarte: Vermeidung durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen vom __.__.2022
- (3) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 320 der Gemarkung Westendorf.

§2

Art der baulichen Nutzung

- (1) Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage (SO – Freiflächen-Photovoltaikanlage) i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO.
- (2) Zulässig sind Maßnahmen, Nutzungen und Einrichtungen, die für die Errichtung, den Betrieb, der Speicherung des erzeugten Stroms und den Unterhalt einer flächenhaften Photovoltaikanlage erforderlich sind (z. B. Transformatorenstationen, Energie-Großspeicher, Aufständerungen, Erschließungsflächen, Einfriedung, Kabeltrassen, Informationsschilder, etc.).
- (3) Unter Hinweis auf die Regelung des § 9 Abs. 2 BauGB wird die Nutzung zur Gewinnung erneuerbarer Energie mittels einer flächenhaften Photovoltaikanlage auf einen Zeitraum vom Beginn der Stromeinspeisung bis zur Betriebseinstellung festgesetzt.

§3

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Innerhalb der überbaubaren Grundflächen ist die Aufstellung von Photovoltaik-Modulreihen, von erforderlichen Transformatorenstationen, von erforderlichen Energie-Großspeichern und einer Einfriedung sowie die Anlage von Erschließungswegen zur Errichtung, Unterhalt und Pflege zulässig.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächen bestimmt. Die in der Planzeichnung eingetragenen Zahlen gelten als Höchstgrenze. Die Abstände zwischen den Modulreihen müssen mindestens 3 m betragen.

Das höchstzulässige Maß für die Oberkante (OK) der Photovoltaik-Modulbauwerke beträgt 3,20 m über Geländeoberkante (GOK). Die Mindesthöhe für die Unterkante (UK) der Photovoltaik-Modulbauwerke hat 0,80 m zu betragen.

Die maximale Höhe für die Transformatorengebäude, Energie-Großspeicher und sonstiger neu zu errichtender Nebenanlagen beträgt 3,50 m. Die maximal zulässige Grundfläche für Transformatorenstationen und sonstige Nebengebäude im Geltungsbereich beträgt 100 m².
- (2) Die festgesetzten Höhen werden durch die vorhandene Geländetopographie bzw. jeweils durch die unmittelbar an den baulichen Anlagen ursprünglich vorhandenen Geländeoberkanten bestimmt. Bei kleinräumlich unterschiedlichem Gelände bzw. stark variierenden Bezugs-Geländeoberkanten darf die Höhe der Modultische zur Beibehaltung der Oberkante der Module um maximal 0,30 m überschritten werden.

§4

Baugrenze

Die Errichtung der Photovoltaik-Modulreihen, der Transformatorengebäude und sonstiger Nebengebäude zur Nutzung der Sonnenenergie ist nur innerhalb des in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereichs zulässig.

§5

Verkehrs- und Erschließungsflächen

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

§6

Transformatorstationen / Energie-Großspeicher / gebietsinterne Leitungen

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

§7

Einfriedung

- (1) Als Einfriedung sind Drahtzäune oder Stahlgitterzäune mit einer maximalen Höhe von 2,50 m (inkl. Übersteigschutz) über natürlichem Gelände gestattet. Ein Sockel ist nicht zulässig. Als Bodenfreiheit ist ein Mindestabstand von 0,15 m zur Geländeoberkante für Kleinsäuger vorzusehen.

- (2) Die Anlage von Einfriedungen ist außerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Baugrenze zulässig. Eine Errichtung innerhalb der "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" ist nicht zulässig.
- (3) Für eine Dauer von 3 Jahren ist die Errichtung von Wildschutzzäunen zum Schutz der Eingrünung vor Verbiss zulässig.

§8

Geländemodellierung

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

§9

Grünordnung und Artenschutz

- (1) Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Er erlangt zusammen mit dem B-Plan Rechtsgültigkeit gemäß Art. 4 BayNatSchG i.V.m. § 11 BNatSchG.
- (2) Private Grünfläche mit extensiver Wiesennutzung (Betriebsfläche)
Die gesamte Betriebsfläche mit Ausnahmen der zulässigen Betriebsgebäude, der Erschließungswege und der Eingrünung ist zu einem extensiv genutzten Grünland aus gebietseigenem Saatgut oder lokal gewonnenen Mähgut zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Zur Bewirtschaftung ist auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln zu verzichten. Die Pflege der Wiesenfläche hat durch eine extensive Mähnutzung mit 1 - 2-maliger Mahd pro Jahr (Schnitthöhe 10 cm), erster Schnittzeitpunkt hat nicht vor dem 15. Juni, zu erfolgen. Das Mähgut ist zu entfernen. Mulchen ist nicht zulässig.
Alternativ ist eine Nutzung und Pflege durch Schafbeweidung möglich.
- (3) Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträucher und sonstige Bepflanzungen
In den Flächen sind geschlossene, artenreiche Strauchhecken in gleichmäßiger wechselnder Abfolge zu gehölzfreien Bereichen entlang der jeweiligen Grundstücksgrenzen zu pflanzen. Auf die entsprechenden Festsetzungen unter § 10 Ziffern 2 und 3 zur Ausgestaltung der Pflanzung, den zu verwendenden Pflanzmaterial und die Pflege wird verwiesen.

§10

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- (1) Die Herstellung der gebietsinternen Vermeidungsmaßnahmen hat spätestens eine Vegetationsperiode ab Erstbetrieb der Anlage (Beginn der Stromeinspeisung) zu erfolgen. Die gebietsinternen Vermeidungsmaßnahmen sind während des gesamten Nutzungszeitraums der Photovoltaik-Anlage zu erhalten und maßnahmenspezifisch zu pflegen.
- (2) Maßnahmenkonzeption für die gebietsinternen Vermeidungsmaßnahmen durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen :

In den Flächen zur „Entwicklung eines arten- und strukturreichen Dauergrünlandes“ ist eine 2- bis 3-jährige Aushagerung der Fläche durch Anpflanzung nährstoffzehrender Arten (z.B. Getreide, Mais, Sonnenblumen) mit einer 3-schürigen Mahd mit Abtransport des Mähguts (erster Schnitt zwischen Ende Mai und Mitte Juni) vorzunehmen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, sowie das Mulchen der Fläche ist unzulässig. Danach ist eine Artenanreicherung durch die Ansaat autochthonen (=gebietseigenem) Saatgutes der Ursprungsregion 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“, nach der „Positivliste von gebietseigenem Saatgut für Kräuter, Gräser und Zwergsträucher in Bayern“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, oder Mähgutübertragung zu erwirken Pflege: Die entwickelte Fläche ist durch eine 1- bis 2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) zu pflegen, hierbei gelten folgende Bestimmungen:

- Schnittzeitpunkt nicht vor dem 15.06. eines Jahres,
- Das Mähgut ist (nach erfolgter Artenanreicherung) für einige Tage auf der Fläche zu belassen, damit die Pflanzen aussamen können,
- Das Mähgut ist abzutransportieren,
- Der Einsatz von Saugmähern ist nicht zulässig,
- Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig,
- Mulchen ist nicht zulässig.

In den „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind mind. 3-reihige geschlossene, artenreiche Strauchhecken mit einer Breite von mind. 3 m und einer Länge von 15 bis 20 m in gleichmäßiger wechselnder Abfolge zu gehölzfreien Bereichen entlang der jeweiligen Grundstücksgrenze zu pflanzen. Davon ausgenommen sind Bereiche, die der Zufahrt der Anlage dienen. Als Pflanzraster wird für die Pflanzen ein Abstand von maximal 1,5 x 1,0 m, mind. 5 verschiedene Arten, versetzt auf Lücke, festgesetzt. Der Abstand zwischen den 15 - 20 m langen Strauchgruppen soll maximal 5 m betragen. Die zulässigen Arten sind der Pflanzenliste unter Ziffer 10.3, Gehölze 3. Wuchsordnung / Sträucher zu entnehmen. Zum Schutz der gepflanzten Sträucher ist die Errichtung eines Wildschutzzauens für die Dauer von 3 Jahren zulässig.

Auf den gehölzfreien Bereichen sind auf einer Breite von mind. 1,5 m und zwischen den Strauchgruppen (5,00 m) - Hochstaudensäume zu entwickeln. Hierzu ist auf (mittels Fräse oder Grubber) gelockertem und teilweise offenem Boden nach Abfuhr des anfallenden Grünguts eine Initial-Ansaat mit autochthonem Saatgut (Ursprungsregion 16) vorzunehmen.

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

- Schnittzeitpunkt nicht vor dem 01. August eines Jahres
- Die Hälfte der Staudensäume müssen über den Winter erhalten bleiben
- Das Mähgut ist abzutransportieren
- Der Einsatz von Saugmähern ist nicht zulässig

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

(3) Artenliste zur Verwendung und Auswahl:

Bäume 1. Wuchsordnung

Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides*</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus*</i>
Birke	<i>Betula pendula*</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur*</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata*</i>

Die mit * gekennzeichneten Pflanzen fallen unter das Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG). Die Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) sind bei Baumarten, die mit „*“ gekennzeichnet sind, zu beachten.

Gehölze 3. Wuchsordnung / Sträucher

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

Mindestpflanzgröße: 2xv. vStr. mind. 3 Tr. 60-100 (ohne Ballen); es ist ausschließlich Pflanzmaterial aus dem Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland zu verwenden. Der Nachweis ist der Unteren Naturschutzbehörde Ostallgäu vorzulegen.

§11

Niederschlagswasserbewirtschaftung

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

§12

Ver- und Entsorgung

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

§13

Rückbauverpflichtung

- (1) Bei Nutzungsaufgabe bzw. Nutzungsbeendigung ist der Anlagenbetreiber verpflichtet, die baulichen Anlagen (Solarmodule einschließlich Halterungen und Verkabelungen, Trafostationen, Energie-Großspeicher und Einfriedung) vollständig zurückzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. der Wiederverwertung zuzuführen.

- (2) Als Folgenutzung wird für die überbaubare Grundstücksfläche die Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt bzw. ist diese wieder dem Regime des § 35 BauGB zuzuführen.

§14

Inkrafttreten

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

C) HINWEISE DURCH TEXT

(1) Bodenschutz

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

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

(2) Grünordnung und Artenschutz

Ist absehbar, dass keine zertifizierten Gehölze des Vorkommensgebietes 6.1 Alpenvorhang verfügbar sind, kann durch einen Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde Ostallgäu entschieden werden, ob eine Ausnahme genehmigt werden kann.

(3) Niederschlagswasserversickerung / Grundwasserschutz

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

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

Bei einer bekannten Vorbelastung des Standortes mit Zink ist die Zinkkonzentration des Oberbodens durch eine Bodenanalyse zu ermitteln. Daraus folgende Vermeidungsmaßnahmen sind einzelfallbezogen umzusetzen. In Abhängigkeit des Boden-pH-Wertes (saure Böden ab einem Boden-pH < 6 im Oberboden) und des Kontaktes mit Niederschlagswasser (bei geneigten Böden > 2% und undurchlässigen Böden) sind zur Vermeidung eines möglichen Zinkeintrags durch verzinkte Stahlprofile, wahlweise hochkratzfeste zinkarmierte Stahlprofile, Zink-Aluminium-Magnesium-Legierungen, oder alternative Materialien, wie beispielsweise Aluminium und Corten – Stahl (Cr-, Ni-, Cu-, P-Legierungen), sowie andere geeignete Materialien und

Beschichtungen (z.B. Kunststoffmanschetten um den Zufluss von Oberflächenwasser zu begrenzen) zu bevorzugen.

(4) Emissionen / Immissionen

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

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

Hinsichtlich der möglichen Blendwirkungen (Lichtimmissionen) der Photovoltaikanlage hin zu einzelnen Wohnhäusern, ist der Leitfaden, "Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen", der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) zu beachten.

(5) Denkmalschutz

Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten genießen Schutzstatus nach Art. 7 BayDSchG und unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Abs.1 BayDSchG. Danach ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen. Gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzungen der Arbeiten gestattet.

(6) Versorgungsleitungen

Innerhalb des Schutzbereichs der bestehenden 20-kV-Freileitung T2 der LEW (beidseitig 7 m) sowie der bestehenden 20-kV-Kabelleitung WDF108 (beidseitig 1 m) 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.

Sämtliche Baumaschinen, Werkzeuge, Baumaterialien, Geräte und Gerüste, die im Rahmen der Baumaßnahme innerhalb des Schutzbereiches der Freileitung zum Einsatz kommen, sind so zu betreiben bzw. zu errichten, dass eine Annäherung von weniger als 3 m an die Leiterseile in jedem Fall ausgeschlossen ist. Dabei ist zu beachten, dass die Seile bei hohen Temperaturen weiter durchhängen bzw. bei Wind erheblich ausschlagen können.

Bei Verwendung eines Bau- oder Autokranes außerhalb des Schutzbereiches der genannten Leitung muss durch geeignete, von der Baufirma zu treffenden Maßnahmen sichergestellt werden, dass ein Einschlagen des Kranseiles in den Schutzbereich der Leitung unter allen Umständen unterbleibt. Der Standort des Baukrans ist entsprechend zu wählen.

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

Um eine Beschädigung der Kabelleitung zu vermeiden, sind rechtzeitig vor der Aufnahme von Grabarbeiten - von der ausführenden Baufirma - die aktuellen Kabellagepläne in der Betriebsstelle Biessenhofen
Ebenhofener Straße 36
87640 Biessenhofen
Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter Herr Werner Weiß
Tel. 08341/9527 - 55
E-Mail: werner.weiss@lew-verteilnetz.de
zu beschaffen.
Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.
Ebenso ist das Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel zu beachten.

(7) Stromeinspeisung

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

(8) Bauausführung

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

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

(9) Vermessungszeichen

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

(10) Grundlagen der Planung

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

VERFAHRENSVERMERKE

für den **Bebauungsplan** mit der Bezeichnung „**Freiflächen-Photovoltaikanlage auf Fl.-Nr. 320 der Gemarkung Westendorf**“ östlich der Gemeinde Westendorf.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat Westendorf hat in seiner Sitzung am 12.01.2022 die Aufstellung des „Freiflächen-Photovoltaikanlage auf Fl.-Nr. 320 der Gemarkung Westendorf“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Anschlag an die Amtstafel und im Internet ortsüblich bekannt gemacht.

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

Der vom Gemeinderat gebilligte Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde mit dem Satzungstext und der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 15.06.2022 vom 11.07.2022 bis 12.08.2022 im Rathaus der Gemeinde Westendorf und der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Westendorf vorgehalten.

Des Weiteren wurde der vom Gemeinderat mit Sitzung vom 15.06.2022 gebilligte Vorentwurfsplan mit Satzung und Begründung (Stand vom 15.06.2022) auf der gemeindlichen Website (www.gemeinde-westendorf.de) eingestellt. Auf die frühzeitige Unterrichtung wurde mit Bekanntmachung vom 01.07.2022 hingewiesen.

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

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG - BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 Abs. 2 BauGB) **BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE** (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit dem Satzungstext und der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom __.__.2022 vom __.__.2022 bis __.__.2022 im Rathaus der Gemeinde Westendorf und der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Westendorf öffentlich ausgelegt.

Außerdem wurde der vom Gemeinderat mit Sitzung vom __.__.2022 gebilligte Entwurfsplan mit Satzung und Begründung (Stand vom __.__.2022) auf der gemeindlichen Website (www.gemeinde-westendorf.de) eingestellt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom __.__.2022 hingewiesen.

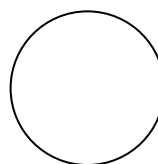
Gleichzeitig zu diesem Verfahrensschritt wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Westendorf hat gem. § 10 BauGB mit Beschluss des Gemeinderates vom __.__.2022 den Bebauungsplan " Freiflächen-Photovoltaikanlage auf Fl.-Nr. 320 der Gemarkung Westendorf " mit der Bezeichnung "Endgültige Planfassung" in der Fassung vom __.__.2022, redaktionell ergänzt am __.__.2022, als Satzung beschlossen.

Westendorf, den

Gemeinde Westendorf



.....

Fritz Obermaier, 1. Bürgermeister (Unterschrift)

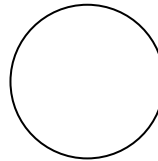
AUSFERTIGUNG

Die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke wird bestätigt.

Hiermit wird ebenfalls bestätigt, dass der Bebauungsplan bestehend aus den textlichen Festsetzungen (Seite 1 bis ___), der Planzeichnung und Begründung, jeweils in der Fassung vom __.__.2022, redaktionell ergänzt am __.__.2022 dem Beschluss des Gemeinderates vom __.__.2022 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Westendorf, den

Gemeinde Westendorf



.....

Fritz Obermaier, 1. Bürgermeister (Unterschrift)

RECHTSKRAFT

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

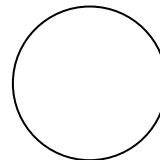
Hinweise:

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

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

Westendorf, den

Gemeinde Westendorf



.....

Fritz Obermaier, 1. Bürgermeister (Unterschrift)

Planverfasser:



DAURER + HASSE

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

Wilhelm Daurer
Landschaftsarchitekt bdla + Stadtplaner

Katharina Matysik
B.Sc.