



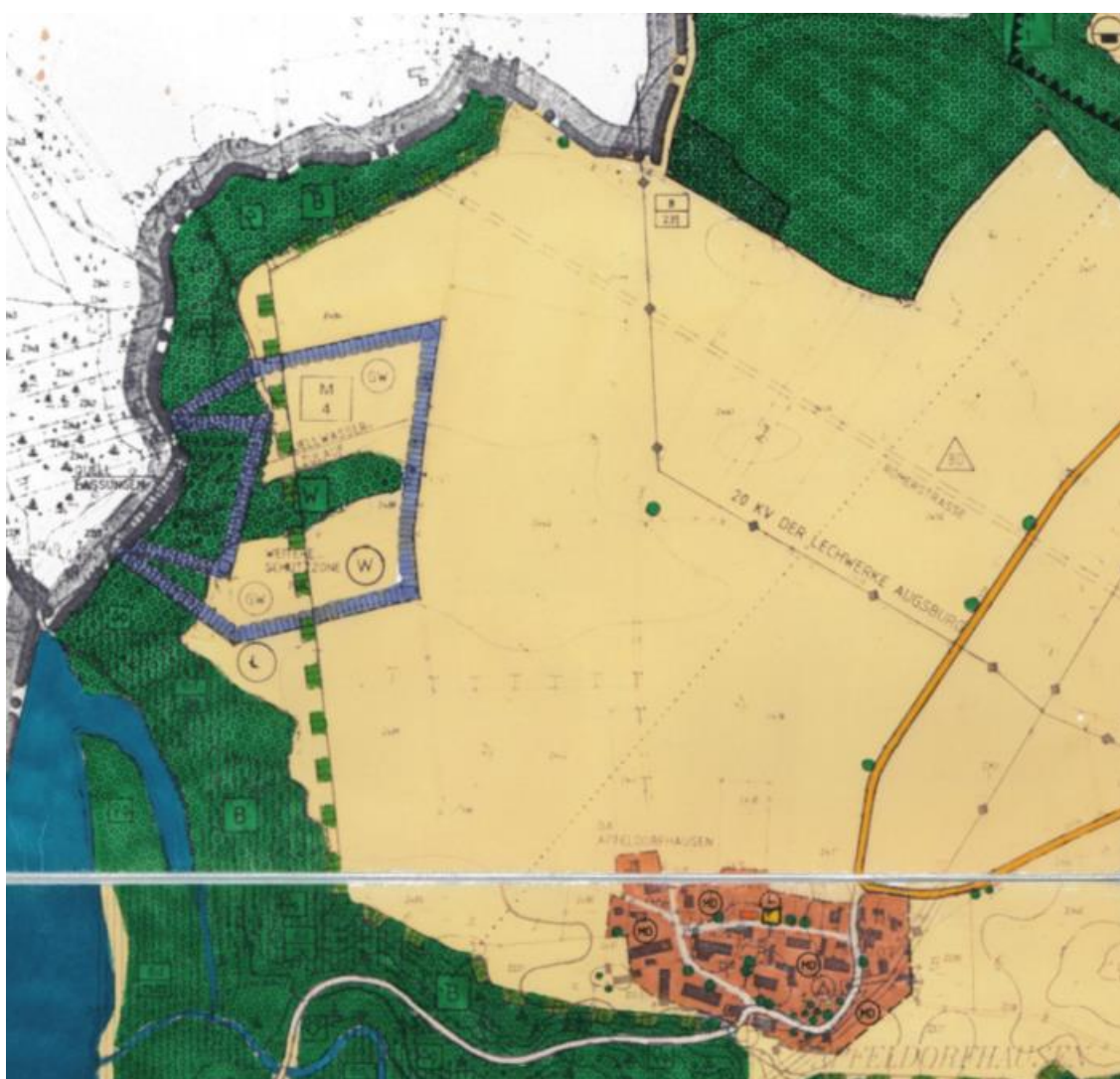
Gemeinde  
Apfeldorf

Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlagen Apfeldorfhausen“


Gemeinde Apfeldorf

# Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Apfeldorfhausen“

Satzung



Stand: 21.12.2022

|  |  |
|--|--|
|  <b>Gemeinde<br/>Apfeldorf</b> | Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlagen Apfeldorfhausen“ |
|  | Gemeinde Apfeldorf   |

Gemeinde Apfeldorf

Vertreten durch den ersten Bürgermeister Gerhard Schmid

Flößerstr. 6

86974 Apfeldorf

Telefon: 08869-229

E-Mail: [rathaus@apfeldorf.de](mailto:rathaus@apfeldorf.de)

---

### ENTWURFSVERFASSER

Ingenieurbüro Sing GmbH

Ehrenpreisstraße 2

86899 Landsberg am Lech

Telefon: 08191/42821-10

Fax: 08191/42821-20

E-Mail: [info@ib-sing.de](mailto:info@ib-sing.de)

Projektbearbeitung: Sarah Spengler

08191/42821-17

[spengler.sarah@ib-sing.de](mailto:spengler.sarah@ib-sing.de)

---

Landsberg am Lech, den 21.12.2022



## INHALTSVERZEICHNIS

|   |          |
|---|----------|
| <b>Inhaltsverzeichnis .....</b>   | <b>2</b> |
| <b>1 Präambel.....</b>  | <b>3</b> |
| 1.1 Räumlicher Geltungsbereich .....  | 3        |
| 1.2 Bestandteile der Satzung .....  | 3        |
| <b>2 Rechtsgrundlagen .....</b>   | <b>3</b> |
| <b>3 Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBo mit Zeichenerklärung .....</b>                   | <b>4</b> |
| 3.1 Art der baulichen Nutzung.....  | 4        |
| 3.2 Maß der baulichen Nutzung .....   | 4        |
| 3.3 Baugrenzen .....  | 5        |
| 3.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und<br>Landschaft..... | 5        |
| 3.5 Sonstige Festsetzungen.....   | 6        |
| <b>4 Hinweise mit Zeichenerklärung.....</b>   | <b>6</b> |
| <b>5 Hinweise durch Text .....</b>  | <b>7</b> |
| <b>6 In-Kraft-Treten .....</b>  | <b>8</b> |
| <b>7 Ausfertigung.....</b>  | <b>8</b> |

## 1 PRÄAMBEL

Die Gemeinde Apfeldorf erlässt aufgrund der §§ 1a, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils gültigen Fassung den Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Apfeldorfhausen“

### 1.1 Räumlicher Geltungsbereich


Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung vom 02.06.2022 und umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 2484, 2484/1, 2444, 2443 und 2485 Gemarkung Apfeldorf. Er hat eine Gesamtgröße von ca. 15 ha.

### 1.2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Apfeldorfhausen“ besteht aus der Planzeichnung mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen vom 08.09.2021.


## 2 RECHTSGRUNDLAGEN

|  |   |
|--|---|
| Baugesetzbuch                            | (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)  |
| Baunutzungsverordnung                    | (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)   |
| Planzeichenverordnung                    | (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Verordnung vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 98)                       |
| Bayerische Bauordnung                    | (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588 BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408) |
| Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern | (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S.98)                 |

|  |  |
|--|--|
|  <b>Gemeinde<br/>Apfeldorf</b> | Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Apfeldorf-<br>hausen“ |
|  | Gemeinde Apfeldorf   |

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Bundesnaturschutzgesetz | (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706) |
|-------------------------|--|

### 3 FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB UND ART. 81 BAYBO MIT ZEICHENERKLÄRUNG

|   |   |
|---|---|
| <b>3.1 <u>Art der baulichen Nutzung</u></b>                                       |   |
|  | <p><b>Sondergebiet mit Zweckbestimmung<br/>Freiflächenphotovoltaikanlage</b></p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches wird ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage festgesetzt. Die Anlage dient der Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB.</p>  |
| <b>3.2 <u>Maß der baulichen Nutzung</u></b>                                       |   |
| <b>Modulreihen</b>  | <p>Innerhalb der Baugrenze ist die Aufstellung von Modulreihen bis zu einer Höhe von 3,5 m über der bestehenden, natürlichen Geländeoberkante zulässig. Die Vorderkante ist nur bei 70-90 cm über der bestehenden, natürlichen Geländeoberkante zulässig. Die Module können nur bis maximal 25° fest gegen Süden geneigt ausgerichtet sein. Der Mindestabstand zwischen den Modulreihen liegt bei 3,00 m.</p> <p>Neben der nach Süden ausgerichteten Freiflächenphotovoltaikanlage ist auch eine sog. Agri-PV Anlage zulässig. Bei der Agri-PV wird eine maximale zulässige Aufstellhöhe von 3,75 m festgesetzt. Die Ausführung der Agri-PV ist sowohl mit senkrechten, als auch mit maximal 25° gegen Süden geneigten Modulen, zulässig.</p> |
| <b>Betriebsgebäude</b>  | <p>Innerhalb der Baugrenze sind Betriebsgebäude mit einer gesamten Grundfläche von max. 100 m<sup>2</sup> zulässig. Der höchste Punkt der Dachhaut ist maximal 3,0 m über der bestehenden, natürlichen Geländeoberkante zulässig. Der Standort ist variabel.</p>  |

### 3.3 Baugrenzen



#### **Baugrenze**

Aufstellfläche für PV-Module und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2-3 BauNVO

### 3.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und zum Grundwasserschutz



#### **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Ausgleichsfläche nach §1a BauGB

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft befindet sich im nördlich, westlich, östlich und südlich im Geltungsbereich.






#### **Entwicklung einer autochthonen Ansaat**


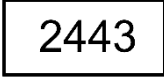


Die Aufstellfläche unter den Modulreihen ist als extensive Grünland-schaft anzulegen. Die Ansaat erfolgt mit einer autochthonen Saat in einem Mischungsverhältnis von 30 % Kräuter und 70 % Gräser oder kann mittels Mahdgutübertragung aus umliegenden artenreichen Extensiv-wiesen erfolgen. Die Mahd erfolgt 2-mal im Jahr. Die Schnittzeitpunkte sind ab dem 15.06. und ab dem 01.09. eines Jahres. Das Mahdgut muss, um Verfilzungen der Grasnarbe zu vermeiden, abtransportiert werden. Alternativ ist eine Schafbeweidung zulässig. Der Einsatz von Dünger, chemischen Pflanzenschutzmitteln und grundwassergefähr-denden chemischen Reinigungsmitteln ist nicht erlaubt. Ferner ist das „LfU-Merkblatt Nr. 1.2/9 Planung und Errichtung von Freiflächen-Photo-voltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“ in seiner aktuellsten Fasung zu beachten und einzuhalten.

Vor Ansaat mit autochthonem Saatgut wird für 2-3 Jahre normales Gras angesät und die Fläche mehrmals gemäht um eine Aushagerung der Fläche voranzutreiben. Das Mahdgut muss abgefahren werden um den Aushagerungsprozess zu verstärken.

### 3.5 Sonstige Festsetzungen

|  |  |
|--|--|
|   | <p><b>Geltungsbereich</b></p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Apfeldorfhausen“</p>   |
|   | <p><b>Einfriedung</b></p> <p>Zäune sind mit einer Höhe von maximal 2,5 m über GOK mit 10-15 cm Bodenfreiheit als Unterkriechmöglichkeit für Kleintiere zulässig. Zäune dürfen auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Die Einfriedung ist als gebrochene Einfriedung herzustellen. Das Material kann aus einem Drahtgeflecht, Stabgitter usw. bestehen. Einfriedungen in Form von Mauern oder sonstigen geschlossenen baulichen Anlagen sind unzulässig.</p>  |
|  | <p><b>Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes</b></p> <p>In diesem Bereich ist die Errichtung von Trafostationen und anderen geschlossenen Bauwerken unzulässig. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn durch technische Maßnahmen sichergestellt wird, dass Gasakkumulationen im Gebäude ausgeschlossen werden. Kabeltrassen sind mit schluffig-tonigem Material zu ummanteln. Der Abstandsbereich zur Altdeponie beträgt 50 m.</p> |
| <p><b>Dachgestaltung</b></p>   | <p>Betriebsgebäude sind innerhalb des Geltungsbereichs nur mit Flachdach (auch mit Dachbegrünung) oder Pultdach bis zu 8° zulässig.</p>  |
| <p><b>Rück- und Umbau</b></p>  | <p>Die Nutzung der Freiflächenphotovoltaikanlage wird zunächst auf 30 Jahre befristet. Eine Verlängerung dieser Frist ist bei Zustimmung der Gemeinde Apfeldorf, sowie der Träger der öffentlichen Belange möglich.</p> <p>Nach Ablauf der Nutzung des Grundstücks als Standorte für eine Freiflächenphotovoltaikanlage wird vom Betreiber der Anlage die Anlage rückstandsfrei rückgebaut und der möglichst gute Zustand fdes Oberbodens in Abstimmung mit den Fachbehörden wiederhergestellt.</p>  |


## 4 HINWEISE MIT ZEICHENERKLÄRUNG

|   |   |
|---|---|
|  | <b>Flurstücksgrenzen</b>  |
|  | <b>Flurstücksnummer</b>   |
|  | <b>Zufahrt</b><br>Die Zufahrt erfolgt über bestehende Wirtschaftswege. Erforderliche Wege innerhalb der Anlage werden bei Bedarf zu Wartungs- und Instandhaltungszwecken als befestigte Grünwege in einer Regelbreite von 3-4 m angelegt. |
|  | <b>Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</b><br>Bestehende Altdeponiefläche  |
| <b>Plangenaugigkeit</b>   | Grundsätzlich ist von einer hohen Genauigkeit auszugehen. Dennoch können sich im Rahmen der späteren Ausführung oder Einmessung geringfügig Abweichungen ergeben.   |

## 5 HINWEISE DURCH TEXT

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Ver- und Entsorgung</b> | Ver- und Entsorgungsleitungen sind als Erdleitungen zu verlegen. |
|----------------------------|--|



|  |  |
|--|--|
|  <b>Gemeinde<br/>Apfeldorf</b> | Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Apfeldorf-<br>hausen“ |
|  | Gemeinde Apfeldorf   |

## 6 IN-KRAFT-TRETEN

Der Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Apfeldorfhausen“ der Gemeinde Apfeldorf tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom \_\_\_\_\_ in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Gemeinde Apfeldorf den .....



.....  
Gerhard Schmid (Erster Bürgermeister Gemeinde Apfeldorf)

## 7 AUSFERTIGUNG

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Apfeldorfhausen“ der Gemeinde Apfeldorf bestehend aus der Planzeichnung, Satzung, der Begründung einschl. Umweltbericht in der Fassung vom ..... dem Gemeinderatsbeschluss vom ..... zu Grunde lag und diesem entspricht.

Gemeinde Apfeldorf, den .....



.....  
Gerhard Schmid (Erster Bürgermeister Gemeinde Apfeldorf)