



# Bebauungsplan

PV-Freifläche zwischen der A7 u.Tiefenbach  
(Grundfassung)

der Stadt

## Illertissen

Ortsteil:

**Tiefenbach**

Plannummer:

**129-7510-021-0**

bestehend aus

**Bebauungsplanzeichnung**

**Legende**

**Textteil**

**rechtsverbindlich seit: 04.11.2021**

Rechtliche Hinweise:

Die Veröffentlichung des Bebauungsplans dient allein der Information. **Rechtlich verbindlich ist allein die bei der Stadt Illertissen ausliegende Planurkunde.** Bei inhaltlichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an die Gemeindeverwaltung.

Die hier veröffentlichte Planzeichnung ist u.U. nicht maßstabsgetreu, d.h. für die Entnahme von Maßen aus der Planzeichnung nicht geeignet. Es ist möglich, dass die hier eingestellte Fassung des Bebauungsplans aus technischen Gründen mit einem Grafikprogramm nachbearbeitet wurde.



Die Stadt Illertissen erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan

## **"PV-Freifläche zwischen der A7 und Tiefenbach"**

als Satzung. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult GmbH, Krumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 21. Januar 2021 mit redaktionellen Änderungen vom 24. Juni 2021, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

### **ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2.  Maßzahl in Metern

3.  Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage

Als Art der baulichen Nutzung sind im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlage folgende bauliche Anlagen zulässig:

- Solarmodule in aufgeständerter, nicht nachgeführter Bauweise, gegründet auf Ramm- oder Drehfundamenten mit Stringwechselrichtern
- Betriebsgebäude bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 50 m<sup>2</sup>, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (Unterbringung von Übergabestation, Trafos usw.)
- Wege
- Einfriedungen

Zufahrtswege sind auch außerhalb des Sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage zulässig.

4. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird die bauliche Nutzung des Sondergebietes Photovoltaikanlage auf 31 Jahre beschränkt, gerechnet ab dem Jahr der ersten Netzeinspeisung. Nach Ablauf der 31-Jahre-Frist ist der Urzustand der Fläche wiederherzustellen. Bauliche Anlagen sind abzubauen. Das Sondergebiet Photovoltaikanlage wird dann wieder zur Außenbereichsfläche.

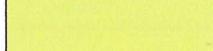
5.  Baugrenze

Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch bauliche Anlagen ist nicht zulässig.  
Zufahrtswege sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

6.  $H_{\text{Betriebseinrichtungen}} = 3,0 \text{ m}$     $H_{\text{Solarmodule}} = 3,0 \text{ m}$    Höhe von baulichen Anlagen in Metern als Obergrenze

Die Höhe wird als Differenz zwischen Oberkante bestehendes Gelände und Oberkante bauliche Anlagen gemessen. Maßgeblicher Bezugspunkt für das bestehende Gelände ist der jeweils höchst gelegene Punkt im Bereich der einzelnen baulichen Anlagen.

7. Einfriedungen des Sondergebietes Photovoltaikanlage sind als Drahtzäune oder Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von 2,5 m inklusive Übersteigungsschutz zulässig. Zaunsockel sind unzulässig, zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche muß ein Spalt von mindestens 15 cm verbleiben.  
Einfriedungen müssen auf der Innenseite der Ausgleichsflächen A1 und A2 "Eingrünung PV-Anlage" errichtet werden.

8.  Fläche für die Landwirtschaft

9.  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft - Ausgleichsfläche

## A1

### Ausgleichsfläche A 1 mit der Zweckbestimmung „Eingrünung PV-Anlage“

Innerhalb der Ausgleichsfläche A 1 sind folgende Entwicklungsmaßnahmen umzusetzen:

- Anpflanzung von standortheimischen Sträuchern als mittelhohe freiwachsende Feldgehölzhecke, mind. 3- bis 5-reihig in gebuchteter Form (5-reihig auf mind. 250 m Länge), Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m mit Arten der nachfolgenden Artenliste „niedere bis mittelhohe heimische Hecke“
- Auf den außerhalb der Feldgehölzhecke liegenden Flächen ist ein artenreicher Gras-/Kräuterrassen zur Entwicklung einer extensiven Wiese (Verhältnis Gräser 50 %/Kräuter 50 %) einzusäen und extensiv zu pflegen; mit max. 2-maliger Mahd/Jahr und vollständiger Mahdgutabfuhr; im Rahmen der weiteren Flächenbewirtschaftung ist auf Düngung und Pflanzenschutzmittel zu verzichten
- Nur Verwendung von autochthonem Regio-Saatgut, Ursprungsgebiet 16 erlaubt
- 1. Mahd nicht vor dem 15.6.

## A2

### Ausgleichsfläche A 2 mit der Zweckbestimmung „Eingrünung PV-Anlage“

Innerhalb der Ausgleichsfläche A 2 sind folgende Entwicklungsmaßnahmen umzusetzen:

- Pflanzung von standortheimischen Sträuchern als mittelhohe freiwachsende Feldgehölzhecke, mind. 2 reihig, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m mit Arten der nachfolgenden Artenliste „niedere bis mittelhohe heimische Hecke“
- Auf den außerhalb der Feldgehölzhecke liegenden Flächen ist ein artenreicher Gras-/Kräuterrassen zur Entwicklung einer extensiven Wiese (Verhältnis Gräser 50 %/Kräuter 50 %) einzusäen und extensiv zu pflegen; mit max. 2-maliger Mahd/Jahr und vollständiger Mahdgutabfuhr; im Rahmen der weiteren Flächenbewirtschaftung ist auf Düngung und Pflanzenschutzmittel zu verzichten
- Nur Verwendung von autochthonem Regio-Saatgut, Ursprungsgebiet 16 erlaubt
- 1. Mahd nicht vor dem 15.6.

## A3

### Ausgleichsfläche A 3 mit der Zweckbestimmung „Extensiv Wiese mit Flachmulden“

Innerhalb der Ausgleichsfläche A 3 sind folgende Entwicklungsmaßnahmen umzusetzen:

- Anlage von 3 Feuchtmulden in landschaftsgebundener Bauweise gemäß der Darstellung in der Planzeichnung, Tiefe zw. 30 - 50 cm. Die Feuchtmulden sind ohne Oberbodenandekung auszuführen und der Sukzession zu überlassen, max. 1-malige Mahd/Jahr und vollständige Mahdgutabfuhr
- Einbringen von 4- 6 Wurzelstöcken zum Graben hin als Lebensraumhabitat
- Pflanzung von standortheimischen Sträuchern als 4-reihige Feldgehölzhecke gemäß der Darstellung in der Planzeichnung mit Arten der nachfolgenden Artenliste "niedere bis mittelhohe heimische Hecke".
- Die restlichen Flächen sind umzubrechen und eine extensive Wiese mit einer geeigneten Kräutermischung (bspw. Saatgutmischung Frischwiese 02 Fa. Rieger-Hofmann) einzusäen und extensiv zu pflegen; mit max. 2-maliger Mahd/Jahr und vollständiger Mahdgutabfuhr; im Rahmen der weiteren Flächenbewirtschaftung ist auf Düngung und Pflanzenschutzmittel zu verzichten
- Nur Verwendung von autochthonem Regio-Saatgut, Ursprungsgebiet 16 erlaubt
- 1. Mahd nicht vor dem 15.6.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme der PV-Anlage auszuführen.

Die Zufahrt zum nördlichen Sondergebiet erfolgt von Norden her (Flurstück 148). Auf der Ausgleichsfläche A3 ist für das südliche Sondergebiet eine Zufahrt zulässig.

In der südwestlichen Ecke des Plangebietes ist innerhalb der Ausgleichsflächen A1 und A2 die Anlage einer Straße für die geplante Autobahnanschlussstelle Bellenberg (entsprechend der Ausbauplanung - Stand: 10. März 2021) zulässig.

10. ○○○○○○○○○○○○ Eingrünung - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Eingrünung Baugebiet

Innerhalb der Eingrünung Baugebiet ist eine Gehölzfläche aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen dauerhaft zu entwickeln. Zu verwenden sind Arten der Artenliste "niedere bis mittelhohe heimische Hecke". Innerhalb der Eingrünung Baugebiet ist die Anlage einer Zufahrt zulässig.

#### 11. Artenliste "niedere bis mittelhohe heimische Hecke":

<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel	(verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm)
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	(leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm)
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	(leichte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 50-80 cm)
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	(leichte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 40-70 cm)
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	(leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm)
<i>Ribes alpinum</i>	Alpen-Johannisbeere	(leichte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 30-50 cm)
<i>Rosa arvensis</i>	Feld-Rose	(leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm)
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere	(P, 0,5 - 9 cm-Topf mit 0,5 Liter Inhalt)
<i>Viburnum opulus</i>	Wasserschneeball	(leichte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 30-50 cm)

Pflanzdichte 1,50 m x 1,50 m

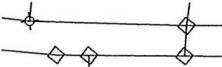
12. Mit Ausnahme der Betriebsgebäude und Erschließungswege ist im gesamten Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Hierfür ist eine blütenreiche Saatgutmischung (z.B. blütenreiche Saatgutmischung 04 nach Rieger-Hofmann oder vergleichbarer Anbieter) zu verwenden. Es ist autochthones Regio-Saatgut, Ursprungsgebiet 16 zu verwenden. Es ist eine traditionelle Heunutzung vorgesehen (2 x Mahd pro Jahr mit Mahdgutabfuhr; 1. Mahd nicht vor dem 15.6.). Eine Beweidung durch Schafe ist zulässig.

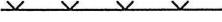
13. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der Einsatz von mineralischen/organischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig.

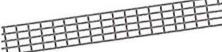
14.  zu pflanzende standortheimische Sträucher

### HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

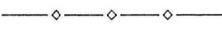
1. 445 Flurstücksnummer

2.  vorhandene Grundstücksgrenzen

3.  Einfriedung

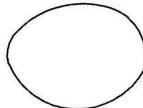
4.  geplante Anordnung baulicher Anlagen (Modulreihen)

5. Zur Reinigung der PV-Module darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.

6.  vorhandene elektrische Freileitung mit Schutzstreifen

7.  Zufahrtstor

8.  Betriebsgebäude

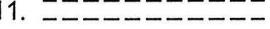
9.  Feuchtmulden

10. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Autobahnverkehrs ist während der gesamten Bau- und Betriebszeit der PV-Anlage sicherzustellen.

Montagewege und -plätze sind so zu gestalten, dass eine mögliche Blendung/Ablenkung des Autobahnverkehrs durch sich auf dem Gelände befindliche Fahrzeuge ausgeschlossen wird.

Eine eventuelle Außenbeleuchtung und die farbliche Gestaltung des Betriebsgebäudes sind so auszuführen, dass mit keinem Ablenkungseffekt für den Autobahnverkehr zu rechnen ist.

Während der gesamten Bau- und Betriebszeit dürfen von der PV-Anlage keine die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährdenden Immissionen wie Rauch, Staub etc. ausgehen.

11.  Zufahrt zum südlichen Sondergebiet (Flur-Nr. 156) mit landschaftsgerechter Abgrenzung nach Süden zum Schutz der im südlichen Bereich der Ausgleichsfläche A3 vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen.

# Bebauungsplan Nr. 4/2019

## "PV-Freifläche zwischen der A7 und Tiefenbach", Stadt Illertissen

Die Stadt Illertissen erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 8 Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan

## VERFAHRENSSVERMERK

AUFTRÄDERER  

 Stadt Ilertissen  
 Hauptstraße 4  
 83257 Ilertissen

PLAVER **KLING CONSULT** Kling Consult GmbH  
 Burgauer Str. 30 · 86361 Krumbach  
 Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110

---

2849-405-KCK