



### Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

#### A - Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

Füllschema der Nutzungsschablone:

- SO Photovoltaik
- Max. Modulhöhe 2,70 m ü. OK Gel.
- Photovoltaik-Module
- Gleichrichter

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
Sondergebiet Photovoltaik
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
  - 2.1 Der maximale Flurabstand der Solarmoduloberkante beträgt 2,70 m
  - 2.2 Die maximale Wandhöhe (definiert nach Art. 6 BayBO) der Trafostationen beträgt 2,70 m über dem natürlich bestehenden Gelände
  - 2.3 Die Grundfläche des Nebengebäudes Trafostation beträgt max. 100 qm
  - 2.4 Baugrenze hier: Äußere Abgrenzung der Photovoltaik - Aufständerungsfläche und betriebsbedingter Bauwerke
- 3. Verkehrsflächen**
  - 3.1 Straßenverkehrsfläche, Asphalt
  - 3.2 Parkplatzfläche Zufahrt, geschottert
- 4. Flächen für Versorgungsanlagen**
  - 4.1 Flächen für Versorgungsanlagen hier: Transformatorstation, erdgeschossiges Gebäude für Technik
- 5. Grünordnung**
  - 5.1 Öffentliche Grünflächen hier: Allgrasböschung
  - 5.2 Private Grünflächen
  - 5.2.1 Wiesweg (Unfahrbahn)
  - 5.2.2 Saumvegetation
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
  - 6.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - 6.2 Extensivierung einer intensiven Wiese
    - Mahd nach dem 1. Juli mit Abtransport des Schnittguts
    - Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutz
    - Verbot jeglicher Lagerhaltung
  - 6.3 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Einbindung der Anlage in die Landschaft Die gepflanzten Gehölze sind vom Anlagenbetreiber dauerhaft zu pflegen, zu düngen und bei Abgang zu ersetzen
  - 6.3.1 Anpflanzung von Solitärblumen
    - Quercus robur Esche, H, 3xv, mDb, STU 16-18
    - Fraxinus excelsior Esche, H, 3xv, mDb, STU 16-18
  - 6.3.2 Anpflanzung von Obstgehölzen (Hochstämme, Kronenansatz 1,80 m, STU 8 - 10 cm) im Raster von ca. 12 m Auswahl der Obstgehölze: Apfel, Boskoop, Breitspach, Berlepsch, Glockenapfel, Gravensteiner, Jacob Lebel Birnen: Clapps-Liebling, Bunte Juli-Birne, Gute Graue, Gelbmöster Zwetschgen: Deutsche Hauszwetschge, Wangenheims Frühzwetschge
  - 6.3.3 Anpflanzung von 4-reihigen Strauchhecken zur Eingrünung der Sonderfläche bzw. 6-reihigen Strauchhecke zur Eingrünung der Ausgleichsfläche im Südosten
    - Straucharten:
      - Cornus sanguinea Roter Hartweigel, Str., 2xv, 80 - 100
      - Crataegus monogyna Eingriff, Weißdorn, Hei., 2xv, 100 - 120
      - Carpinus betulus Hainbuche, Hei., 2xv, 100 - 120
      - Fraxinus alnus Faulbaum, Str., 2xv, 80 - 100
      - Ligustrum vulgare Liguster, Str., 2xv, 80 - 100
      - Lonicera xylosteum Gewöhnl. Heckenkirsche, Str., 2xv, 80 - 100
      - Sambucus nigra Schwarzer Holunder, Str., 2xv, 80 - 100
      - Viburnum opulus Gewöhnl. Schneeball, Str., 2xv, 80 - 100
  - 6.3.4 Anpflanzung einer 4-reihigen Baum-/ Strauchhecke, grabenbegleitend
    - Arten:
      - Salix viminalis Korb-Weide, Str., 4 Tr., 150-200
      - Salix fragilis Buch-Weide, Str., 4 Tr., 150-200
      - Fraxinus alnus Faulbaum, Str., 4 Tr., 150-200
      - Salix alba Silber-Weide, Hei., 2xv, mB, 150-200
      - Alnus glutinosa Schwarz-Erle, Hei., 2xv, mB, 150-200
- 7. Sonstige Planzichen**
  - 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - 7.2 Einfriedung Die Einfriedung der Photovoltaikanlage ist als Maschendrahtzaun mit Überstreichschutz in einer maximalen Höhe von 2,20 m auszuführen. Der Bodenabstand beträgt 0,15 m.
  - 7.3 Alle Maße sind Meterangaben.

### B - Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO

- 1. Dächer und Dachgestaltung**  
Die Trafostationen (Nebengebäude) sind mit einem Satteldach zu versehen, das mit Ziegel- oder Betondachstein in Rotönen gedeckt ist.
- 2. Außenwände**  
Die Außenwände sind zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden.
- 3. Verankerung Modultische**  
Die Verankerung der Modultische erfolgt mittels Erdankern.
- 4. Grünflächenpflege**  
Die Sondergrünflächen und Grünflächen sind durch Mahd zu pflegen. Der Einsatz von Herbiziden und Nagergiften ist nicht erlaubt.
- 5. Hinweise**  
Bodendenkmalpflege  
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) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.  
Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde, Telefon (09 071) 51-165, im Landratsamt Dillingen a. d. Donau oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Telefon (0 82 71) 81 57-0, Fax (0 82 71) 81 57-50 mitgeteilt werden.  
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.  
Eigentümer, dingliche Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu tätigen.  
Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.  
Abtägungen, Altstandorte und Altlasten  
Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Abtägungen o.ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Dillingen einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.  
Staubemissionen  
In der räumlichen Nähe des Geltungsbereichs liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, die weiterhin bewirtschaftet werden. Durch die notwendige und ordnungsgemäße Bewirtschaftung kann es zu Staubemissionen und -immissionen kommen. Der Staub kann sich auf die Kollektoren niederschlagen. Diese Emissionen und Immissionen sind vom Anlagenbetreiber und dessen Rechtsnachfolgern unentgeltlich zu düllen.

### Nachrichtliche Übernahmen

- Bestehende Gemarkungsgrenze
- Bestehende Grundstücksgrenze
- bestehende Gebäude

### Satzung

Die Gemeinde Buttenwiesen erlässt in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan "Solarpark Wortelstetten" als Satzung.

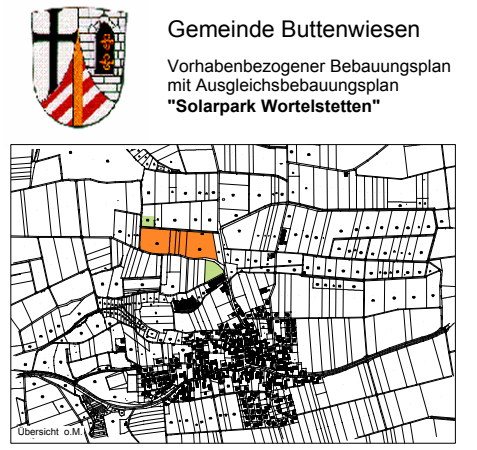
Die Rechtsgrundlagen hierfür sind:  
- Baugesetzbuch § 2 Abs. 1, 9, 10 und 12 Abs. 1 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.09.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert am 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) und zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dez. 2006 (BGBl. I S. 3318)  
- Verordnungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)  
- Bayerische Bauordnung (BayBO) Art. 7 Abs. 1 S. 1, Art. 79 Abs. 1 Nr. 17, Art. 81 Abs. 3, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 499)  
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2005  
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) Art. 23 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 797) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2007 (GVBl. S. 958)

§ 1 Für den Geltungsbereich des Solarparks Wortelstetten gilt der von Becker + Haindl, Gutenbergstraße 3, 86650 Wemding ausgearbeitete vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan "Solarpark Wortelstetten" in der Fassung vom .....2009, geändert am .....2009, .....2009 und am .....2009 die auf diesem vermerkten Festsetzungen.  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan "Solarpark Wortelstetten" besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daraufhin vermerkten Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht und der Naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsregelung.

§ 2 Mit Bekanntmachung seiner Satzung wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan "Solarpark Wortelstetten" gemäß § 10, Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich, 12 Monate nach endgültiger Außerbetriebnahme der PV-Anlage (Nutzungsende) verliert der Bebauungsplan seine Gültigkeit.

### Verfahren

1. Aufstellungsbeschluss  
Aufstellungsbeschluss am 29.06.2009
2. Bekanntmachung  
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 16.07.2009
3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung  
Die Gemeinde Buttenwiesen hat die öffentliche Darlegung des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Ausgleichsbebauungsplan "Solarpark Wortelstetten" und die Anhörung der Bürger gemäß § 3, Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 16.07.2009 bis einschließlich 14.08.2009 durchgeführt.
4. Öffentliche Auslegung  
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Ausgleichsbebauungsplan "Solarpark Wortelstetten" mit Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB wurde vom ..... bis einschließlich ..... in der Gemeinde Buttenwiesen, Marktplatz 4, 86647 Buttenwiesen, öffentlich ausgelegt.  
Gemeinde Buttenwiesen, den .....
- Beauftragter, 1. Bürgermeister
5. Satzungsbeschluss  
Die Gemeinde Buttenwiesen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan "Solarpark Wortelstetten" gemäß § 10, BauGB als Satzung beschlossen.  
Gemeinde Buttenwiesen, den .....
- Beauftragter, 1. Bürgermeister
6. Genehmigung  
Das Landratsamt Dillingen hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan "Solarpark Wortelstetten" mit Begründung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.  
Dillingen, den .....
- Schreff, Landrat
7. Bekanntmachung  
Die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan "Solarpark Wortelstetten" wurde gemäß § 10, Abs. 3 BauGB am ..... durch ..... bekanntgemacht.  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan "Solarpark Wortelstetten" ist damit rechtsverbindlich.  
Gemeinde Buttenwiesen, den .....
- Beauftragter, 1. Bürgermeister



Vorhabensträger: global-solar-energie GmbH  
Büro Augsburg  
vert. d. H. Friedler  
Rheinstraße 4  
86161 Augsburg

Planung: Becker + Haindl  
Architekten Stadtplaner Landschaftsarchitekten  
Gutenbergstraße 3  
86650 Wemding  
tel 09052 1776  
fax 09052 1737  
e-mail beckerhaindl-wem@online.de

Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan "Solarpark Wortelstetten"

Planungsamt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan "Solarpark Wortelstetten" Satzung 29.06.2009, 28.09.2009, 21.12.2009

geg.: 30  
geg.: Norbert Handl  
Maststab: 1:1.000  
Projektnummer: 09\_100