



Projekt-Nr. 6501-405-KCK

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

T +49 8282 / 994-0
kc@klingconsult.de

Bebauungsplan

„Solarpark Alesrain“

Markt Dirlawang



Teil B: Textliche Festsetzungen

Entwurf i. d. F. vom 26. Januar 2026



Tragwerksplanung



Architektur



Baugrund



Vermessung



Raumordnung



Bauleitung



Sachverständigenwesen



Generalplanung



Tiefbau



SIGEKO

Inhaltsverzeichnis

I.	Allgemeine Vorschriften	3
II.	Textliche Festsetzungen	4
1	Art der baulichen Nutzung	4
2	Maß der baulichen Nutzung	4
3	Überbaubare Grundstücksflächen	5
4	Grünordnung, Boden- und Grundwasserschutz	5
5	Gestaltungsfestsetzungen	6
6	Befristung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)	6
7	Artenschutzrechtliche Maßnahmen	7
8	Inkrafttreten	9
III.	Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	10
1	Arten- und Pflanzliste	10
2	Denkmalschutz	10
3	Niederschlagswasser	11
4	Immissionsschutz	11
5	Reinigung der PV-Module	11
6	Bodenschutz	11
7	Geotechnischer Bericht	11
8	Artenschutz	12
9	Reflexions-/Lichtgutachten (Blendgutachten)	12
10	Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	12
11	Brandschutz	13
IV.	Inkrafttreten und Ausfertigung	14

Präambel

Der Markt Dirlawang, Landkreis Unterallgäu, erlässt aufgrund des § 2, des § 9 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Artikel 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV) und des Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, jeweils in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung, folgenden Bebauungsplan als Satzung:

Bebauungsplan

„Solarpark Alesrain“

Satzung

I. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

Der Bebauungsplan „Solarpark Alesrain“ wird als Angebotsbebauungsplan gemäß § 10 BauGB aufgestellt.

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes „Solarpark Alesrain“ gilt die Bebauungsplanzeichnung mit Festsetzungen und textlichen Hinweisen sowie nachrichtlichen Übernahmen durch Planzeichen (Teil A), die zusammen mit den nachstehenden Textlichen Festsetzungen und Hinweisen (Teil B) jeweils in der Fassung vom den Bebauungsplan „Solarpark Alesrain“, Markt Dirlawang bilden.

Die Begründung mit Umweltbericht (Teil C) in der Fassung vom liegt dem Bebauungsplan „Solarpark Alesrain“, Markt Dirlawang bei.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Alesrain“, Markt Dirlawang wird durch die zeichnerische Darstellung der Planzeichnung (Teil A) gemäß Planeinschrieb festgesetzt. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gelten die planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen (Teil A und Teil B).

Folgende Gutachten werden der Begründung des Bebauungsplanes als Anlagen beigefügt:

- Geotechnischer Bericht, PVA Dirlawang Alesrain, baugruppe süd, Bad Wurzach, 03.12.2024
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) Solarpark Alesrain, M.Sc. Daniel Honold Büro für Faunistik & Artenschutz, Rettenberg, 09.12.2024 mit Änderungen vom 03. November 2025
- Reflexions-/Lichtgutachten PV-Anlage Dirlawang, IFB Eigenschenk GmbH, 24.09.2025
- Bewertung einer geplanten Solaranlage auf Flur-Nr. 2515 und andere Gemarkung: Dirlawang, Gemeinde: Dirlawang, Landkreis Unterallgäu in Bezug auf die Quellfassung Alesrain auf Flur-Nr. 2515/2 und andere Gemarkung: Dirlawang, Gemeinde: Dirlawang, Landkreis Unterallgäu, Bosch Geotechnik GmbH, 21. Oktober 2025
- Standortalternativenprüfung Lars Consult xxx

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“

1.1.1 Die in der Planzeichnung mit SO (1-5) gekennzeichnete Bereich wird als Sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

1.1.2 Es sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- a) Solarmodule in aufgeständerter, nicht nachgeführter Bauweise, gegründet auf Rammfundamenten mit Stringwechselrichtern,
- b) Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (Unterbringung von Übergabestationen, Trafos, usw.),
- c) Energiegroßspeicher,
- d) Wege,
- e) Einfriedungen.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Es wird folgende maximale GRZ festgesetzt:

GRZ 0,6: Die von Betriebsgebäuden und Modulflächen horizontal überdeckte Fläche darf maximal 60 % der Sondergebietsfläche betragen.

Die maximal zulässige Grundfläche für Betriebsgebäude, inklusive Umspannwerk und Energiegroßspeicher, darf insgesamt max. 1.200 m² betragen.

2.2 Anlagen- und Gebäudehöhe (gem. § 16 und § 18 BauNVO)

2.2.1 Modulhöhe (HBA)

Die zulässige Höhe der Solarmodule beträgt max. 3,5 m über natürlichem Gelände.

Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe der Solarmodule (HBA) ist die natürliche Geländeoberfläche. Maßgeblicher Bezugspunkt für das bestehende Gelände ist der jeweils höchst gelegene Punkt im Bereich der einzelnen baulichen Anlagen.

Oberer Bezugspunkt ist jeweils die Mitte der Modulaußenkante am jeweiligen Hochrand.

2.2.2 Gebäudehöhe Betriebsgebäude (GH)

Die maximal zulässige Gebäudehöhe der im Sondergebiet Photovoltaik zulässigen Betriebsgebäude beträgt maximal 3,0 m.

Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe der Betriebsgebäude (GH) ist die natürliche Geländeoberfläche. Maßgeblicher Bezugspunkt für das bestehende Gelände ist der jeweils höchst gelegene Punkt im Bereich der einzelnen baulichen Anlagen.

Oberer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe der Betriebsgebäude (GH) ist der höchste Punkt des Gebäudes.

3 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen für die im Sondergebiet zulässigen baulichen Anlagen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

Bauliche Anlagen gemäß B) Ziffer 1.1.2 b) Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen und c) Energiegroßspeicher, sind nur außerhalb des Einzugsgebietes Quelfassung Alesrain anzuordnen.

Einfriedungen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

4 Grünordnung, Boden- und Grundwasserschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

4.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Eingrünung Baugebiet)

4.1.1 Innerhalb der Eingrünung Baugebiet ist angrenzend an die Einfriedung auf einer Breite von 3 m eine zweireihig versetzte, freiwachsende Hecke aus autochthonen, standortgerechten Sträuchern (Herkunftsgebiet 6.1, siehe Artenliste "Straucharten") zu pflanzen. Innerhalb der Eingrünung Baugebiet ist die Anlage von Zufahrten zulässig.

4.1.2 Anschließend an die Heckenpflanzungen ist ein 1,5 m tiefer Schmetterlings- und Wildbienensaum zu pflanzen. Die Ansaat erfolgt mit standortheimischer, autochthoner Saatgutmischung gemäß Positivliste des LfU in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Die Pflege der Staudensäume soll zur Förderung der Insektenvielfalt alle 3 Jahre abschnittsweise erfolgen (Mahd nicht vor dem 15.06.).

4.1.3 Ist die Fläche zwischen Baugrenze und Grundstücksgrenze mit einer Breite von 1,5 m festgesetzt, ist ausschließlich ein 1,5 m tiefer Schmetterlings- und Wildbienensaum zu pflanzen. Die Ansaat erfolgt mit standortheimischer, autochthoner Saatgutmischung gemäß Positivliste des LfU in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Die Pflege der Staudensäume soll zur Förderung der Insektenvielfalt alle 3 Jahre abschnittsweise erfolgen (Mahd nicht vor dem 15.06.).

4.2 Durchführung von grünordnerischen Maßnahmen

4.2.1 Mit Ausnahme der Betriebsgebäude und Erschließungswege sowie der Flächen mit Pflanzbindung ist im gesamten Sondergebiet Photovoltaik ein extensiv gepflegtes, artenarmes Grünland (G211) zu entwickeln.

4.2.2 Es ist eine extensive Pflege zu gewährleisten (zweimalige Mahd pro Jahr, 1. Mahd nicht vor dem 15.6). Eine Beweidung durch Schafe ist zulässig.

4.2.3 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig.

4.2.4 Bodenschutz

Bei der Gründung mit Rammpfählen sind Alternativen zu verzinktem Stahl etwa Aluminium, Edelstahl oder wirkungsstabile Beschichtungen – zu verwenden, falls die Gründung ganz oder zeitweise im Grund- oder Stauwasserbereich liegt.

Bei allen Erdarbeiten insbesondere beim Anlegen von Leitungsgräben beim Um- oder Zwischenlagern sind Verdichtungen und sonstige nachteilige Auswirkungen auf den Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden oder wirksam zu vermindern.

5 Gestaltungsfestsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)

5.1 Modulausrichtung

Die Modulausrichtung wird für den jeweiligen Teilbereich des Sondergebietes festgesetzt:

Für die Sondergebiete 1 und 5 sind nur Nord - Süd ausgerichtete Modulreihen zulässig.

Für die Sondergebiete 2, 3 und 4 sind nur Nordwest - Südost ausgerichtete Modulreihen zulässig.

5.2 Einfriedungen

Einfriedungen des Sondergebietes Photovoltaik sind als Drahtzäune oder Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von 2,5 m inklusive Übersteigungsschutz zulässig. Zaunsockel sind unzulässig, zwischen Zaununterkante und der Geländeoberfläche muss ein Spalt von mindestens 20 cm verbleiben. Einfriedungen müssen auf der Innenseite der Eingrünung Baugebiet errichtet werden. Innerhalb der Einfriedung sind Wildgatter in Form von Metallgittern in den Maßen 0,9 m x 1,0 m, in dem im Abstand von 0,2 m Metallstäbe eingeschweißt sind, zulässig.

6 Befristung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Die Nutzung des Plangebietes als Sondergebiet Photovoltaik wird gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB befristet. Nach Beendigung der Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik ist der

Solarpark innerhalb eines Jahres zurückzubauen. Als Folgenutzung wird eine landwirtschaftlichen Nutzung festgesetzt.

7 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

7.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

V 1 Bautabuflächen - Gehölze

Zur Ausgrenzung von naturschutzfachlich wertvollen und empfindlichen Biotopen werden zum Schutz vor baubedingten Beeinträchtigungen und vor bauzeitlicher Inanspruchnahme die in den Teilflächen A und B liegenden Gehölzbestände durch die Aufstellung von Bauzäunen gemäß DIN 18920 geschützt.

V 2 Bautabuflächen - Graben

Zur Ausgrenzung von naturschutzfachlich wertvollen und empfindlichen Biotopen wird zum Schutz vor baubedingten Beeinträchtigungen und vor bauzeitlicher Inanspruchnahme der als amtliches Biotop kartierte Graben am Rand von Teilfläche 5 (SO 5) durch die Aufstellung eines Amphibien- und Reptilienschutzzaunes vom Baufeld ausgegrenzt und geschützt. Gleichzeitig verhindert der Schutzzaun ein Einwandern von Amphibien und Reptilien aus den angrenzenden Waldbeständen im Westen in das Baufeld. Der Schutzzaun ist so zu stellen, dass möglicherweise vom Wald aus anwandernde Amphibien und Reptilien vom Schutzzaun in Richtung Graben geleitet werden.

V 3 Gebäudeabbruch

Der Abbruch des bestehenden Wiesenstadels muss zum Schutz von gebäudebrütenden Brutvogelarten und gebäudebewohnenden Fledermausarten außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 30. Oktober stattfinden. D. h. der Abbruch muss außerhalb der Vogelbrutzeit und außerhalb der Quartierzeit von Fledermäusen im Zeitraum von 01. November bis 28./29. Februar durchgeführt werden. Das abzubrechende Gebäude ist in jedem Fall im Vorfeld dahingehend zu untersuchen, ob es eine Lebensstätte von gebäudebrütenden Vogelarten ist und ob es als Winterquartier für Fledermäuse geeignet wäre. Falls das Gebäude als Winterquartier geeignet ist, wirkt sich dies auf den möglichen Abbruch-Zeitraum aus. Eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung der Höheren Naturschutzbehörde muss beantragt werden, falls artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten. Sollte der Zeitpunkt des Abbruchs in Einzelfällen im Zeitraum von 01. März bis 30. Oktober liegen, gilt Vermeidungsmaßnahme V4.

V 4 Gebäudekontrolle – Brutvögel und Fledermäuse an Gebäuden

Sollte der Zeitpunkt des Abbruches in Einzelfällen innerhalb der Vogelbrutzeit und der Quartierzeit von Fledermäusen im Zeitraum von 01. März bis 30. Oktober liegen, so muss anhand einer Gebäudekontrolle ein Negativ-Nachweis (Ausschluss von Brutvorkommen besonders geschützter Vogelarten & Ausschluss von geschützten Fledermausarten / Brutvorkommen von an Gebäuden brütenden Vögeln & Quartiere von Fledermausarten an

Gebäuden) durch eine ökologische Baubegleitung oder durch erfahrene Fachleute erfolgt sein, bevor der Abbruch des Stadels durchgeführt werden kann. Fällt die Gebäudekontrolle negativ aus, muss der Abbruch / Abbau / Rückbau zeitnah, d. h. innerhalb von wenigen Tagen nach der Gebäudekontrolle, jedoch in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde, erfolgen. Bei einem Positiv-Nachweis, also bei einer Feststellung von besonders geschützten Vogelarten oder Fledermausarten, muss mit dem Abbruch bis zum Ende der Brut und/oder bis die Jungvögel flügge (selbstständig) sind, abgewartet werden. Bei Fund eines Fledermausquartiers oder beim Fund einer Fledermaus muss Kontakt mit einer fledermauskundigen Person (zu erfragen bei der unteren Naturschutzbehörde) aufgenommen und das weitere Vorgehen besprochen werden. Der Abbruch muss während dieser Zeit ruhen. Im Rahmen der Gebäudekontrolle erfolgt eine gezielte Suche nach Niststätten von Vogelarten und nach Quartieren von Fledermäusen am Gebäude. Die Kontrolle ist bei günstigen Witterungsbedingungen und während der Hauptaktivitätszeit der potenziell betroffenen und zu erfassenden Vogel- und Fledermausarten durchzuführen. Eine Kontrolle ist in der Regel ausreichend, bei Unsicherheiten müssen ergänzende Kontrollen zur Verifizierung stattfinden. Die Ergebnisse der Gebäudekontrolle müssen entsprechend dokumentiert werden. Die Vermeidungsmaßnahme muss mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

V 5 Zeitenregelungen für Baudurchführung Teilfläche 1 – störungsempfindliche Brutvogelarten

Die Baudurchführung in Teilfläche 1 (SO 1) muss zum Schutz der störungsempfindlichen Brutvogelarten (Mäusebussard und Rotmilan) außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 31. Juli stattfinden. D. h. die Baudurchführung muss außerhalb der artspezifischen Brutzeiten zur Vermeidung erheblicher Störungen zum Schutz der Brutvorkommen von Mäusebussard und Rotmilan im Zeitraum von 01. August bis 28./29. Februar durchgeführt werden.

V 6 Verzicht auf nächtliche Baumaßnahmen

Verzicht auf nächtliche Baumaßnahmen zum Schutz nachtaktiver Tierarten (z. B. verschiedene Fledermausarten, Eulenarten, Nachtschmetterlinge).

7.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG, sog. CEF-Maßnahmen) sind erforderlich, falls das Gebäude in Teilfläche 4 abgerissen, ab- oder rückgebaut wird. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

CEF 1 Ausweichhabitate – Fledermäuse

Neuschaffung von Spaltenquartieren an Gebäuden als Sommerquartier. Durch das Ausbringen von Fledermauskästen werden potenzielle Quartierverluste an dem Stadel kurzfristig ausgeglichen. Potenziell verloren gegangene Spaltenquartiere müssen im räumlichen Zusammenhang an anderer Stelle (z. B. an benachbarten Stadel oder an Gebäuden) im Vorfeld des Gebäudeabbruchs, spätestens bis März des Folgejahres, installiert werden. Für den Verlust von potenziellen Quartieren an dem abzubrechenden Stadel müssen mindestens zwei Fledermauskästen (z. B. Fa. Schwegler, Fledermausflachkasten 1 FF) an der Ost-, Süd- oder Westseite an der Fassade eines benachbarten Stadels angebracht werden. Da projektspezifisch unklar ist, ob der Stadel abgebaut wird, wurde bisher noch keine CEF-Maßnahme geplant. Die Lage der CEF-Maßnahme bleibt somit vorerst offen und kommt nur zum Tragen, wenn der Abbruch des Stadels tatsächlich realisiert wird.

8 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Solarpark Alesrain“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

III. TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1 Arten- und Pflanzliste

Bei allen Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, vorwiegend heimische Arten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation des Vorkommensgebietes für Gebietseigene Gehölze in Bayern 6.1 Voralpenland zu verwenden. Folgende Arten werden in beispielhafter Aufzählung empfohlen:

Sträucher

Mindestpflanzenqualität: verpflanzte Sträucher, Höhe 60-100cm

- | | |
|------------------------|--------------------------|
| • Corylus avellana | Hasel |
| • Cornus mas | Kornelkirsche |
| • Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| • Ligustrum vulgare | Liguster |
| • Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| • Prunus spinosa | Schlehe |
| • Rosa canina | Hunds-Rose |
| • Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| • Viburnus lantana | Woll. Schneeball |
| • Crataegus laevigata | Zweigrifflicher Weißdorn |
| • Crataegus monogyna | Eingrifflicher Weißdorn |
| • Rhamnus cathartica | Echter Kreuzdorn |
| • Rosa glauca | Hecht-Rose |
| • Rosa pimpinellifolia | Bibernell-Rosa |

Pflanzdichte 1,5 m x 1,5 m

Mindestpflanzqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, Höhe 60-100 cm

Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan gemäß Bayerischer Bauordnung (BayBO) beizufügen, der aus den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zu entwickeln ist. Die Einhaltung der grünordnerischen Maßnahmen ist verbindlich.

2 Denkmalschutz

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler oder sonstige Kultur- und Sachgüter gemäß Denkmalkartierung der bayerischen Vermessungsverwaltung bekannt. Es wird 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.

3 Niederschlagswasser

Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser tropft frei von den Solarmodulen bzw. der Dachfläche der Betriebsgebäude ab und versickert wie bisher über die belebte Bodenzone. Versickerungseinrichtungen oder Rückhaltemaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Eine gezielte erlaubnispflichtige Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser findet nicht statt.

4 Immissionsschutz

Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie angrenzende Straßen sind im Plangebiet zeitweise Lärm-, Geruchs-, Staub- und Abgaseinwirkungen nicht ausgeschlossen. Diese sind entschädigungslos zu tolerieren.

5 Reinigung der PV-Module

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

6 Bodenschutz

Bei Bau und Rückbau der Anlage kann es zu erheblichen Eingriffen in den Boden kommen. Die Anforderungen an den Bodenschutz bei Baumaßnahmen nach DIN 19639 und ggf. DIN 18915 sind zu beachten. Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

Die beim Rückbau entstehenden Materialreste sind vollständig und von allen beaufschlagten Flächen zu entfernen.

7 Geotechnischer Bericht

Auf den Geotechnischer Bericht PVA Dirlewang Alesrain, baugruppe süd, Bad Wurzach vom 03. Dezember 2024 wird hingewiesen, welche als Anlage 1 der Begründung des Bebauungsplanes beigefügt ist.

8 Artenschutz

Auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) Solarpark Alesrain, M.Sc. Daniel Honold Büro für Faunistik & Artenschutz, Rettenberg vom 09. Dezember 2024 mit Änderungen vom 03. November 2025 wird hingewiesen, welche als Anlage 2 der Begründung des Bebauungsplanes beigefügt ist. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen sind verbindlich einzuhalten. Artenschutzkonflikte liegen nicht vor.

9 Reflexions-/Lichtgutachten (Blendgutachten)

Auf das Reflexions-/Lichtgutachten PV-Anlage Dirlawang, IFB Eigenschenk GmbH vom 24.09.2025 wird hingewiesen, welche als Anlage 3 der Begründung des Bebauungsplanes beigefügt ist.

10 Altlasten und vorsorgender Bodenschutz

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind nicht 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)

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. Unnötige Bodenversiegelungen sind zu vermeiden.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des § 6-8 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen.

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.

11 Brandschutz

In Absprache mit der Brandschutzdienststelle des Landratsamtes ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 zu erstellen. In den Plänen ist die Leitungsführung bis zu den Wechselrichtern und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens einzuzeichnen. Gefahrenschwerpunkte sind mit den entsprechenden Symbolen zu kennzeichnen. Ggf. sind vorhandene elektrische Trennstellen bzw. Notabschaltmöglichkeiten aufzunehmen. Siehe hierzu auch das Merkblatt „Feuerwehrpläne und Einsatzpläne“ für die Feuerwehren Bayerns. Dieses steht zum Download im Internet zur Verfügung.

Löschwasserentnahmestelle:

Aufgrund der Ausdehnung, Lage und Erschließung des Gebietes wird eine Löschwasserentnahmestelle innerhalb von 300 m erforderlich. Diese Löschwasserentnahmestelle liegt auf Fl. Nr. 2522 und ist in Rücksprache mit dem Eigentümer im städtebaulichen Vertrag zur Löschwasserversorgung gesichert.

IV. INKRAFTTRETEN UND AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan „Solarpark Alesrain“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Markt Dirlewang, den

.....

Alois Mayer, Erster Bürgermeister

(Siegel)