

Große Kreisstadt

donauwörth



Große Kreisstadt Donauwörth
vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Solarpark Reichertsweiler"

C) Begründung

Entwurf vom 01.07.2024, zul. geänd. am 02.12.2024

Verfasser:

J O O S T

G O D T S

PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

Große Kreisstadt Donauwörth

Stadtbauamt
Rathausgasse 1
86609 Donauwörth
www.donauwoerth.de

Vorhabenträger:

Wolfgang Strehle
Reichertsweiler 1
86609 Donauwörth

A	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	3
1	Anlass und Ziel des Bauleitplanverfahrens.....	3
2	Übergeordnete Planungsziele.....	3
2.1	Landesentwicklungsprogramm (LEP)	3
2.2	Regionalplan der Region Augsburg (RP9).....	5
3	Kommunale Planungen.....	6
4	Planungsrechtliche Situation.....	6
5	Umweltprüfung.....	6
B	LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES	7
1	Lage	7
2	Größe.....	8
3	Beschaffenheit, Baugrund.....	8
C	PLANUNGSKONZEPT	9
1	Art der baulichen Nutzung	9
2	Maß der baulichen Nutzung.....	9
3	Planstatistik.....	9
4	Bauweise, Geländegestaltung	9
D	NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG	10
1	Einleitung	10
2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	10
3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen	11
4	Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen	11
E	ERSCHLIESSUNG	11
1	Erschließung (Zufahrt)	11
2	Ver- und Entsorgung, Brandschutz.....	11
F	BODENORDNENDE MASSNAHMEN	11
G	KOSTEN, FINANZIERUNG, DURCHFÜHRUNGSVERTRAG	11
H	PLÄNE	12
1	Grünordnungsplan Bestandsaufnahme	12
2	Grünordnungsplan Konflikte	13
3	Grünordnungsplan Maßnahmen.....	14

A PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

1 Anlass und Ziel des Bauleitplanverfahrens

Der Vorhabenträger beabsichtigt den Bau eines Solarparks westlich von Donauwörth unweit der Hofstelle Reichertsweiler.

Damit soll der Ausbau der erneuerbaren Energien unterstützt und weiter vorangetrieben werden. Auch nach § 1a Abs. 5 BauGB ist der Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Das Vorhaben an sich ist also als eine Maßnahme zur Bekämpfung des Klimawandels zu bewerten.

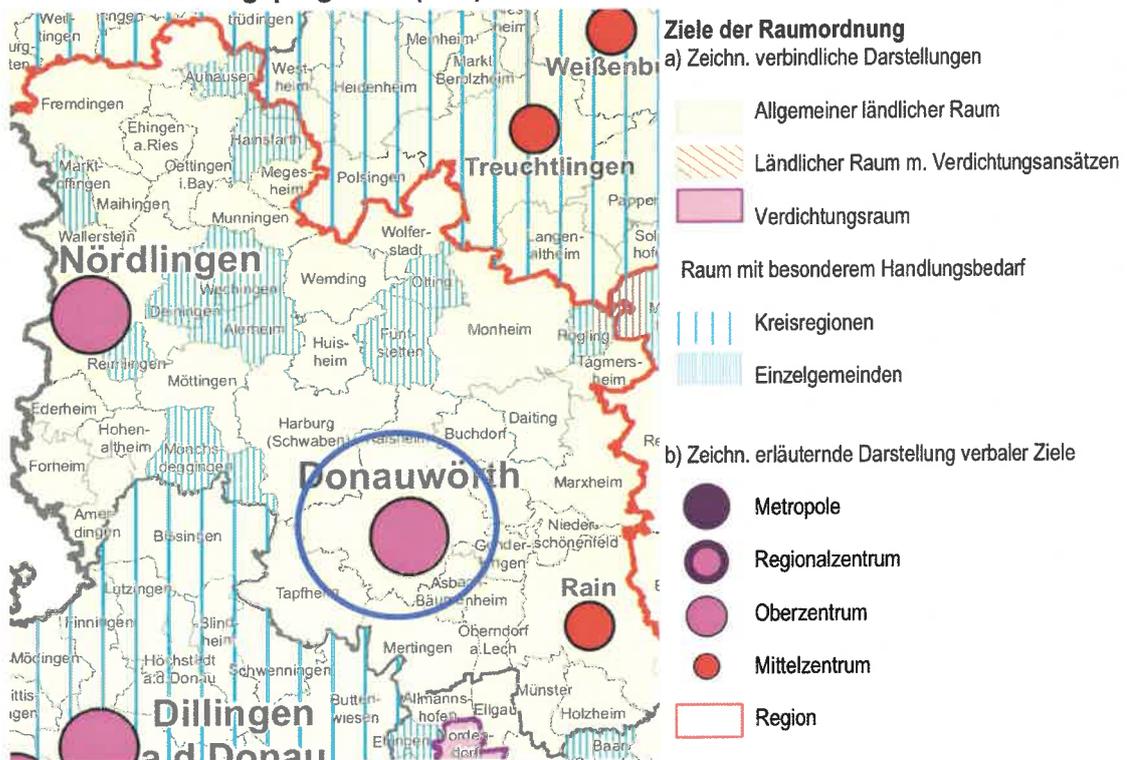
Der geplante Solarpark stellt eine bauliche Anlage im Sinne von § 29 BauGB dar, für die im Außenbereich kein Baurecht besteht und die kein nach § 35 BauGB privilegiertes Vorhaben darstellt. Deshalb ist für dessen Verwirklichung die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 1 und 2 BauGB erforderlich.

Da die Stadt Donauwörth den Ausbau erneuerbarer Energien begrüßt und unterstützen möchte, befürwortet sie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, um so die städtebauliche Entwicklung und Ordnung für die vorgesehene Nutzung zu regeln. Der Anfrage der Vorhabenträger möchte der Stadtrat im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entgegenkommen bzw. diese behandeln.

Damit möchte die Stadt einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien leisten und den Vorgaben des Bayerischen Klimaschutzgesetzes gerecht werden (Art. 2 Abs. 5 BayKlimaG, Art. 3 Abs. 6 BayKlimaG).

2 Übergeordnete Planungsziele

2.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)



Gemäß Strukturkarte des LEPs liegt die Stadt Donauwörth im allgemeinen ländlichen Raum. Sie ist zudem als Oberzentrum eingestuft. Weitere planzeichnerische Zielsetzungen sind nicht zu entnehmen.

Dem Erläuterungstext zum LEP sind die folgenden, auf das Plangebiet anwendbaren Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu entnehmen:

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...]

- die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien [...]

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

(Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

(G) Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. [...]

6.2.3 Photovoltaik

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

Die Planung erfolgt dahingehend ressourcenschonend (LEP 1.1.3 G), dass die Solarmodule aufgeständert werden. So wird die Ressource Grund und Boden von flächenhaften Eingriffen durch Versiegelung wirksam verschont. Es erfolgt kein irreversibler Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche. Prinzipiell sorgt zudem die Nutzung erneuerbarer Energien (LEP 1.3.1 G) dafür, dass andere Ressourcen (bspw. fossile Energieträger) nicht beansprucht werden müssen.

Der Stadt Donauwörth ist es zudem ein wichtiges Anliegen erneuerbare Energien auszubauen, sodass der vorliegende Bebauungsplan einen Teil dazu beitragen soll (LEP 6.1 G & 6.2.1 Z). Hierbei werden auch Anlagen zur Speicherung der Energie zugelassen (LEP 6.2.1 G), um flexibel bzw. bedarfsgerecht auf den Verbrauch reagieren zu können.

Aufgrund der Nähe zur landwirtschaftlichen Hofstelle wird zudem ein vorbelasteter Standort genutzt (LEP 6.2.3 G). Mit der festgesetzten Rückbauverpflichtung und Nachfolgenutzung sowie im Hinblick auf die nur punktuellen Eingriffe wird der landwirtschaftlich genutzte Boden zudem geschont und steht nach dem Rückbau der Anlage wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Es entsteht kein irreversibler Flächenverlust. Eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Strom mit der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung wird zudem durch die teilweise Ausführung des Solarparks als Agri-PV-Anlage gewährleistet. So ist in dem betreffenden Bereich weiterhin eine effiziente, aber auch multifunktionale Nutzung der Fläche gegeben. (LEP 6.2.3 G).

2.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP9)



Gemäß Strukturkarte des Regionalplans der Region Augsburg (RP) liegt die Stadt Donauwörth im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll sowie an verschiedenen Entwicklungsachsen überregionaler Bedeutung. Sie ist zudem entgegen dem Landesentwicklungsprogramm als Mittelzentrum eingestuft.

Teil B des Erläuterungstextes zum RP sind die folgenden, auf das Plangebiet anwendbaren Ziele und Grundsätze zu entnehmen:

B II Wirtschaft

7 Landwirtschaft

7.2 (Z) In den Teilräumen der Region mit vorwiegend günstigen Erzeugungsbedingungen, insbesondere im Ries, im größten Teil des Donaurieds [...] sollen die Voraussetzungen für eine konkurrenzfähige, standortgemäße und umweltgerechte Landbewirtschaftung gesichert werden.

7.4 (G) Bedeutung für den Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe kommt der Erschließung zusätzlicher Erwerbsquellen und der Kombination von Erwerbsmöglichkeiten zu.

B IV Technische Infrastruktur

2.4 Erneuerbare Energien

2.4.1 (Z) Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen soll hingewirkt werden.

Die unter Punkt 2.1 stehenden Erläuterungen zu den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms sind sinngemäß auch auf die Ziele und Grundsätze des Regionalplanes der Region Augsburg anwendbar.

Im Regionalplan stehen die beiden vorgenannten Ziele jedoch im Gegensatz zueinander, sodass die Kommune das Für und Wider abwägen muss. So ist zum einen die klimafreundliche Energieerzeugung ein wichtiges Ansinnen der Stadt Donauwörth (2.4.1 Z). Zum anderen ist es der Stadt ebenso ein Ansinnen, dass die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für erneuerbare Energien keine Existenzprobleme für die örtlichen Landwirtschaftsbetriebe hervorruft und der Boden als Produktionsgrundlage erhalten bleibt (7.2 Z). Aus diesem Grund wurde zum einen eine Rückbauverpflichtung mit Nachfolgenutzung festgesetzt und zum anderen geregelt, dass unter den Modulen ein Pflanzenbewuchs auszubilden ist. Dadurch kann sich der Boden regenerieren und steht nach erfolgtem Rückbau wieder für die Landwirtschaft zur Verfügung. Doch auch die Anlage selbst dient als zusätzliches ökonomisches Standbein für den Vorhabenträger, der selbst Landwirt ist (7.4 G).

Unter Abwägung aller für- und widerstreitenden Belange und nachdem es sich bei 7.2 (Z) um eine „Soll“-Formulierung handelt, die einen gewissen Ermessensspielraum zugesteht, hat die Stadt somit der Versorgungssicherheit und dem Ausbau erneuerbarer Energien größeres Gewicht beigemessen, sodass die Planung als vereinbar mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalplanes angesehen wird.

3 Kommunale Planungen

Die große Kreisstadt Donauwörth hat im Jahr 2022 ein Gutachten zur Ermittlung von Eignungsflächen für die Solarenergienutzung durch die TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB, Nürnberg erstellen lassen (Stand 16.05.2022). Dies dient als Entscheidungsgrundlage für die kommunale Bauleitplanung und soll gezielt konfliktarme Standorte ermitteln. Hierfür wurden verschiedene Kriterien (z.B. Vorranggebiete des Regionalplans, Gebietskulisse nach EEG, Infrastruktur, natürliche Standortfaktoren etc.) ermittelt/überprüft. Daraus ergibt sich eine entsprechende Flächenkulisse im Stadtgebiet. Dieser ist zu entnehmen, dass die Bereiche östlich der Hofstelle Reichertsweiler unter Berücksichtigung aller Kriterien als geeignet eingestuft werden.

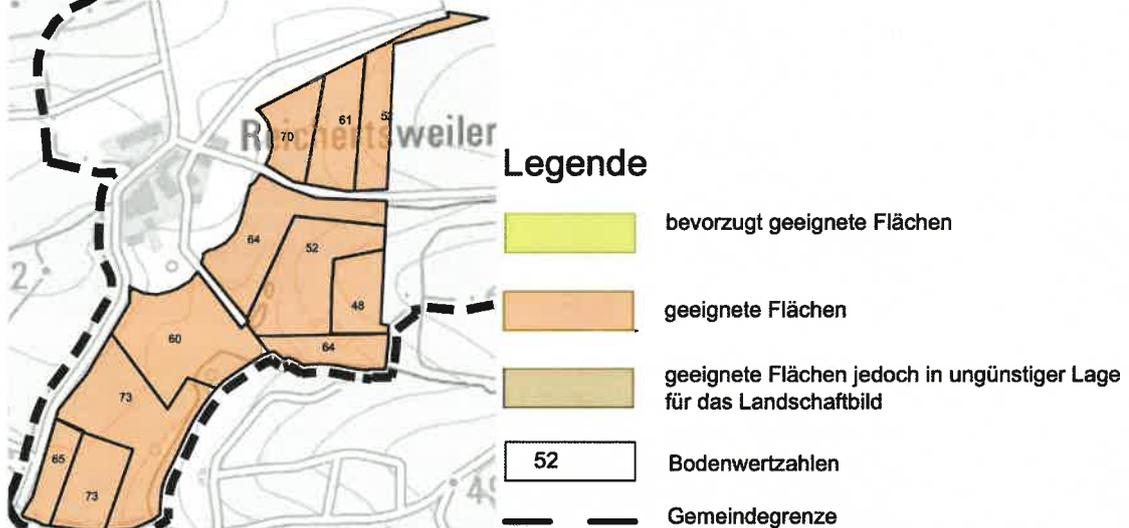


Abbildung 1: Auszug (unmaßstäblich) aus dem Gutachten zur Ermittlung von Eignungsflächen für die Solarenergienutzung mit Stand 16.05.2023 (TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB)

4 Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet des Bebauungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Mit den vorgesehenen Festsetzungen eines sonstigen Sondergebietes (SO), Zweckbestimmung: „Solarpark“ kann der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan ist daher im Parallelverfahren zu ändern.

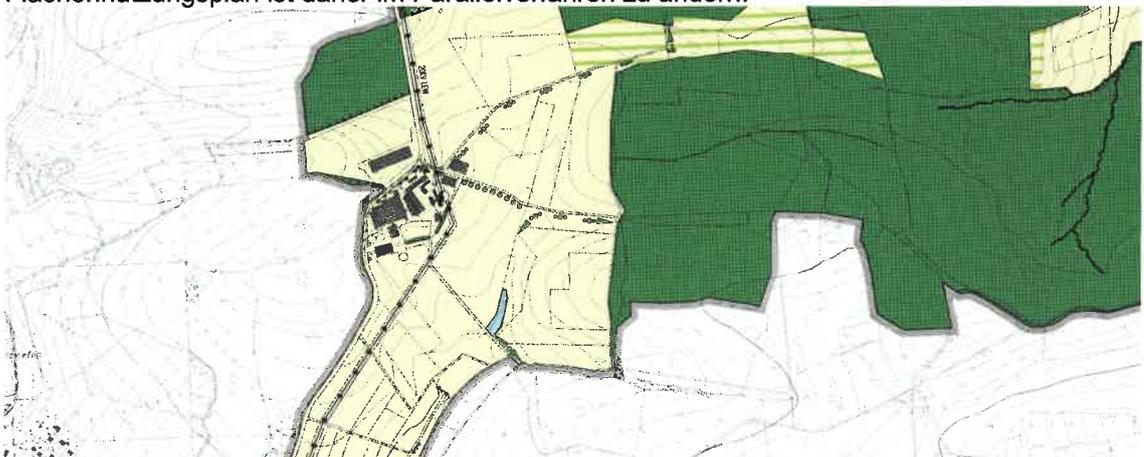


Abbildung 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan, Maßstab 1:10.000

5 Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Grundlagen hierzu sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan erarbeitet.

B LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES

1 Lage

Das Plangebiet liegt westlich von Donauwörth unweit der Hofstelle Reichertsweiler.

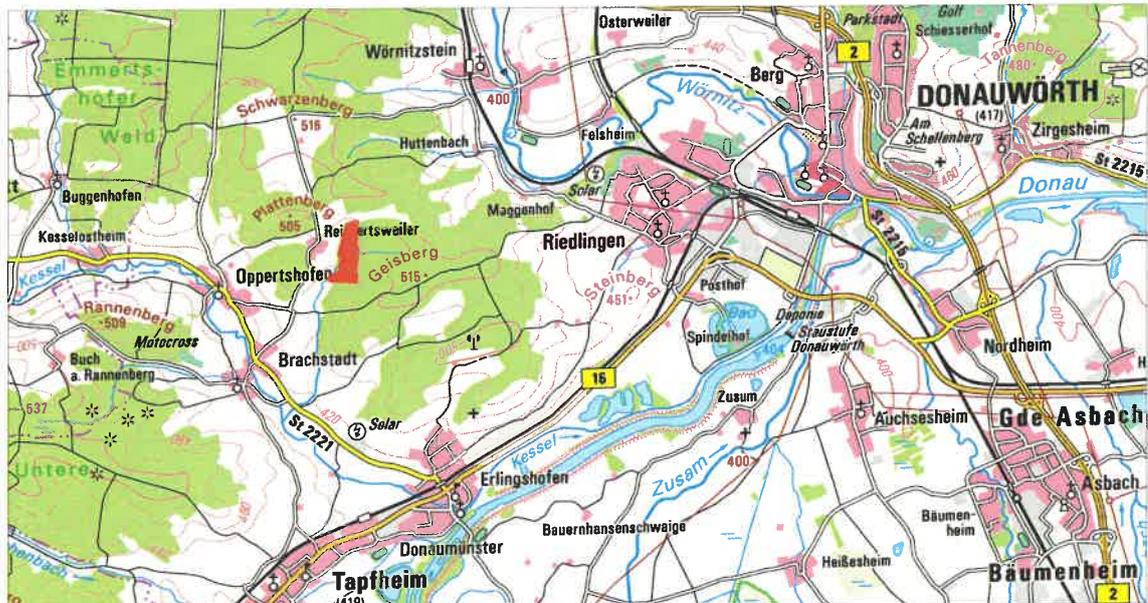


Abbildung 3: Digitale Topographische Karte 1:100.000, Opendata, Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de

Das Bebauungsplangebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Fl.-Nr. 2389 (Wirtschaftsweg) Gmk. Wörnitzstein
- im Osten durch die Fl.-Nr. 2391 (Wirtschaftsweg) Gmk. Wörnitzstein
- im Süden durch die Fl.-Nr. 320 (Wald), 321/1 (Wald), 1808 (Grünland) Gmk. Brachstadt, 2393 (Grünland), 2393/3 (Bach) Gmk. Wörnitzstein
- im Westen durch die Fl.-Nr. 2397 (TF, Acker), 2393 (TF, Acker), 2392 (TF, Gehölzbestand, Fischteich, Acker), 2388 (TF, Wirtschaftsweg), 2390 (TF, Acker) Gmk. Wörnitzstein

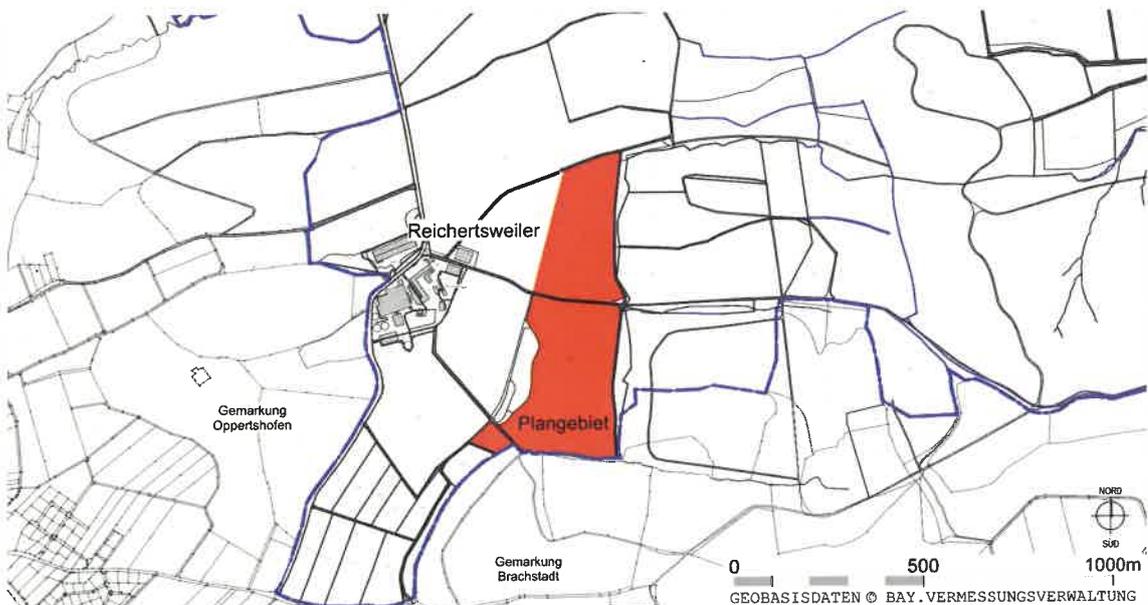


Abbildung 4: Übersichtslageplan, Maßstab 1:20.000, ALKIS, Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de

2 Größe

Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt 168.295 m².

3 Beschaffenheit, Baugrund

Die Fläche wird überwiegend landwirtschaftlich als Acker sowie geringfügig im Süden als Grünland genutzt. Im Osten und Süden grenzt Wald an.

Für gefahrenverdächtige Altablagerungen liegen im Geltungsbereich keine Hinweise vor. Baugrunduntersuchungen wurden nicht durchgeführt.

C PLANUNGSKONZEPT

1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen werden entsprechend der Nutzung als sonstiges Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung: „Solarpark“ bzw. „Agri-Photovoltaik“ gem. § 11 BauNVO ausgewiesen. Dies beinhaltet die Errichtung von Solarmodulen in aufgeständerter Form sowie die für den Betrieb notwendigen Technikgebäude.

Weiterhin sollen Anlagen zur Speicherung/Umwandlung der erzeugten Energie ermöglicht werden, um bspw. flexibler auf den Verbrauch reagieren zu können.

2 Maß der baulichen Nutzung

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO von 0,6 festgesetzt. Damit wird der Anteil des Grundstücks, der von baulichen Anlagen (Module, Trafo etc.) überdeckt werden darf, auf ein verträgliches notwendiges Maß beschränkt.

Die Ausdehnung der Überbauung durch Solarmodule sowie die notwendigen baulichen Anlagen wird weiterhin durch die Festlegung einer Baugrenze sowie durch die textliche Festsetzung der maximal überbaubaren Fläche geregelt.

Die Festsetzung von maximalen Höhen ermöglicht einen guten Übergang zur freien Landschaft bzw. eine Einbindung in selbige.

3 Planstatistik

Nettobauland, Verkehrsfläche	118.411 qm	70,4%
Solarpark	117.367 qm	99,1%
- davon mögliche Agri-Photovoltaik	40.000 qm	
Wirtschaftsweg	1.044 qm	0,9%
Grünflächen	49.883 qm	29,6%
Grünfläche, privat	49.883 qm	100,0%
- davon Ausgleichsfläche	17.953 qm	
Gesamtfläche Geltungsbereich	168.295 qm	100,0%

4 Bauweise, Geländegestaltung

Nebenanlagen dürfen nur errichtet werden, wenn sie der Zweckbestimmung des Plangebietes dienen, bspw. für die Unterbringung der Trafostation oder für Anlagen zur Speicherung der erzeugten Energie.

Für eine verträgliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild werden für die Gebäude zulässige die Gesamthöhe, Dachformen und -neigungen etc. vorgeschrieben.

Um die Sondergebietsflächen werden Grünflächen mit anschließender Einfriedung ausgewiesen, um in diesen Bereichen im Rahmen der Flächenpflege eine ausreichende Wendemöglichkeit für Maschinen/Gerätschaften zu erhalten.

Die Solarmodule werden in aufgeständerter Form errichtet. Die Vorderkante der Module liegt mind. 0,8 m über Gelände, um auf den mit Modulen überstellten Flächen eine Pflege in Form einer Mahd oder einer Beweidung mit Schafen zu ermöglichen.

Um Blendwirkungen durch die Anlage zu vermeiden bzw. möglichst gering zu halten, wird festgesetzt, dass die Module blend- bzw. reflexionsarm auszuführen sind.

Zur Vermeidung optischer Wirkungen sind Einfriedungen dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und nur in transparenter Ausführung (Maschendraht, Stahlgitter u.ä.) bis zu einer Höhe von 2,5 m über Oberkante Gelände zulässig. Sie sind zudem mit Bodenabstand anzulegen, um einen Durchlass für Kleintiere zu gewähren. Sockel sind demzufolge unzulässig.

Werbeanlagen werden zur Vermeidung einer optischen Störwirkung ausgeschlossen.

D NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

1 Einleitung

In der Bauleitplanung wird die notwendige Eingriffsregelung angewendet, wenn aufgrund des Verfahrens nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Grundlage sind § 1a BauGB, Berücksichtigung umweltschützender Belange in der Abwägung, sowie § 15 BNatSchG. Der Verursacher eines Eingriffs wird verpflichtet, vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen, sowie Kompensation für eingetretene oder zu erwartende nachteilige Veränderungen von Natur und Landschaft zu leisten.

Das Plangebiet wird mit Hilfe des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen aus dem Jahr 2021¹ bewertet.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen. Mit der Festsetzung und Zuordnung der Ausgleichsflächen wird den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung getragen. Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden und Ausgleich für eventuell unvermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wurden für den Bebauungsplan nachfolgend aufgeführte Schritte bearbeitet:

- Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)
- Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs
- Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen
- Ermitteln des verbleibenden Ausgleichsbedarf
- Auswahl geeigneter Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan ist das Regelverfahren anzuwenden.

2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs basiert auf der Einstufung des Plangebietes nach den Biotop- und Nutzungstypen der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV), denen eine entsprechende Wertigkeit in Form von Wertpunkten zugewiesen wurde.

Der Beeinträchtigungsfaktor entspricht gemäß Leitfaden der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 2 BauNVO. Diese beträgt im vorliegenden Fall 0,6. Der Planungsfaktor berücksichtigt die festgesetzten, planerischen Optimierungen durch Minderungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs, wodurch eine Reduzierung des Beeinträchtigungsfaktors herbeigeführt werden kann. Dabei kann je Minderungsmaßnahme ein Abzug von 5% angesetzt werden. Flächen ohne (erneuten) Eingriff werden nicht bilanziert.

Betroffener Biotop-/ Nutzungstyp	Code	Wert	Beeinträchtigungsfaktor	Betroffene Fläche (m ²)	Kompensationsbedarf in Wertpunkten ¹⁾
Acker	A11	2	0,60	117.367	140.840
Summe					140.840
Planungsfaktor	Begründung				Anrechnung
—	—				—
Summe (max. 20%)					0%
Ermittelter Kompensationsbedarf in Wertpunkten					140.840

¹⁾ =Fläche x Wert x Faktor der Beeinträchtigung

Insgesamt entsteht so ein **Kompensationsbedarf von 140.840 Wertpunkten**.

¹ BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Ein Leitfaden

3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen

Vermeidung, Minderung

Um weiterhin passierbar für Kleintiere zu bleiben, wird eine Bodenfreiheit für die Einfriedung des Plangebietes festgesetzt.

Ausgleich

Der Ausgleich erfolgt eingriffsnah in den Randbereichen des Vorhabens. Die bislang intensiv genutzten Ackerflächen werden durch geeignete Maßnahmen in artenreiches Grünland überführt und dadurch naturschutzfachlich aufgewertet. Die Maßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen festgelegt.

4 Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich für das sonstige Sondergebiet wird planintern in den Randbereichen des Geltungsbereichs umgesetzt. Die Maßnahmen sind in der Satzung festgesetzt und in der Planzeichnung dargestellt. Hiermit soll gewährleistet werden, dass die Maßnahmen zwingend und zeitnah umgesetzt werden.

E ERSCHLIESSUNG

1 Erschließung (Zufahrt)

Das sonstige Sondergebiet wird über die vorhandenen Wirtschaftswege auf den Fl.-Nrn. 2388 und 2389 erschlossen. Eine verstärkte Andienung ist nur in der Bauphase nötig. In der Betriebsphase wird die Anlage nur für Wartungs- und Pflegearbeiten angefahren. Damit ist die Erschließung für die Anforderungen an die vorgesehene Nutzung ausreichend ausgelegt und kann als gesichert angesehen werden.

2 Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Ein Anschluss an das öffentliche Abwassernetz wird nicht beantragt/benötigt.
Die Müllabfuhr ist nicht erforderlich. Es fällt kein Müll an.
Der erzeugte Strom wird in das lokale Stromnetz eingespeist. Die Details sind noch in Klärung.

Den Versorgungsträgern ist der Beginn der Bauarbeiten jeweils mindestens drei Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Versorgungsleitungen darf nicht beeinträchtigt werden.

F BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Es sind ggf. bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Der Bebauungsplan bildet die Grundlage hierfür.

G KOSTEN, FINANZIERUNG, DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

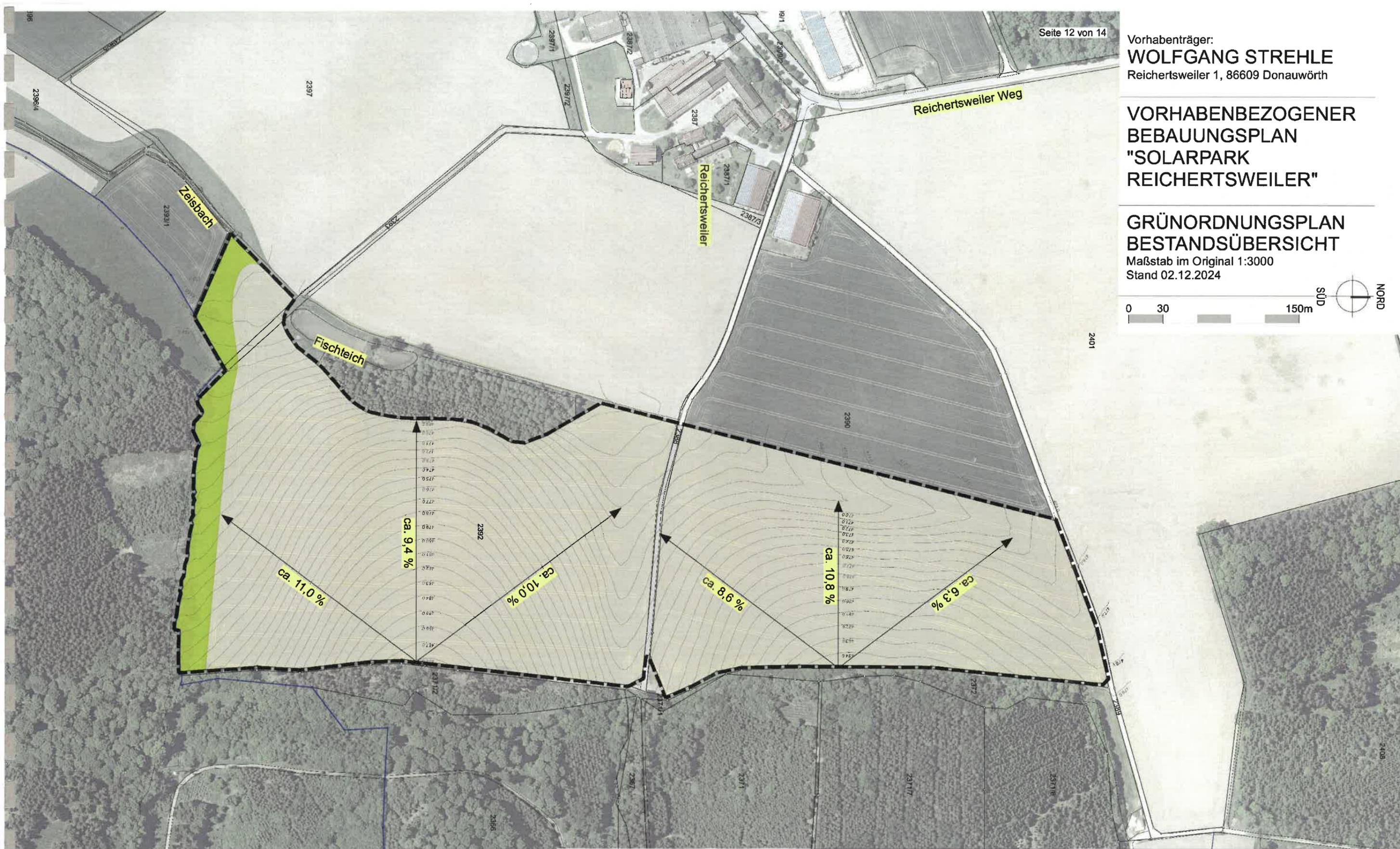
Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Kommune, alle sich aus der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergebenden Kosten, insbesondere für die Erschließung sowie Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft und Aufwendungen zu übernehmen. Diese Verpflichtungen und weitere Vereinbarungen werden in einem Durchführungsvertrag festgehalten, der vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen wird.

Vorhabenträger:
WOLFGANG STREHLE
Reichertswailer 1, 86609 Donauwörth

**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN
"SOLARPARK
REICHERTSWEILER"**

**GRÜNORDNUNGSPLAN
BESTANDSÜBERSICHT**

Maßstab im Original 1:3000
Stand 02.12.2024



-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes
-  Intensiv bewirtschaftete Äcker
-  Intensivgrünland
-  Verkehrsflächen, versiegelt

DATENQUELLE / HERKUNFT:
 Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)
 Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
 <www.geodaten.bayern.de>

- amtliche digitale Flurkarte (09/2023)
- Geobasisdaten, Orthofoto (05/2022)
- Geländemodell aus DGM 5 Meter (2023)

VERFASSER
JOOST

PLANUNGSBÜRO GODTS
 Hauptbüro/Postanschrift:
 Römerstraße 6,
 73467 Kirchheim am Ries
 Telefon 0 73 62/92 05-17
 E-Mail info@godts.de

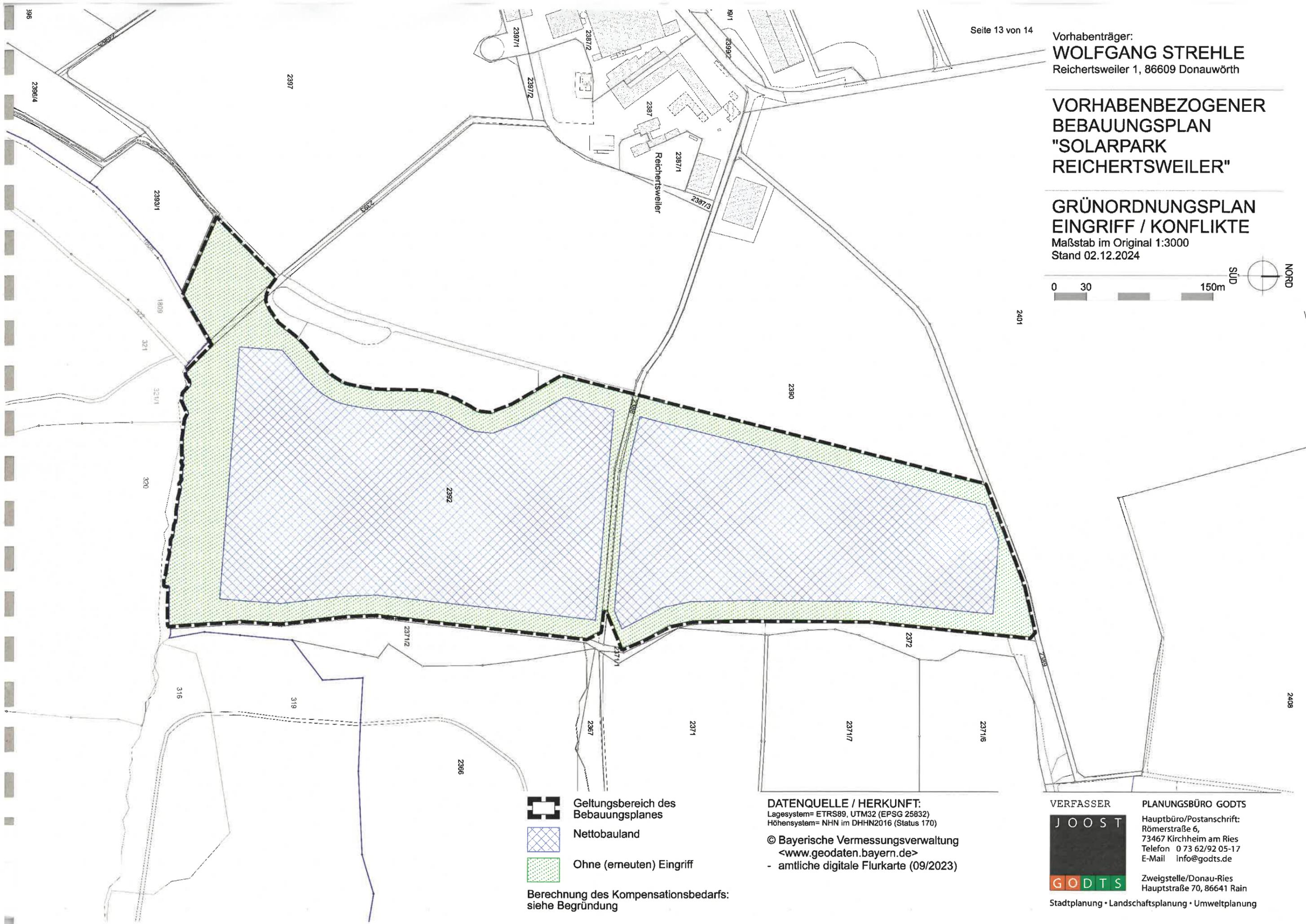
Zweigstelle/Donau-Ries
 Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN
"SOLARPARK
REICHERTSWEILER"**

**GRÜNORDNUNGSPLAN
EINGRIFF / KONFLIKTE**

Maßstab im Original 1:3000
Stand 02.12.2024



-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes
-  Nettobauland
-  Ohne (erneuten) Eingriff

Berechnung des Kompensationsbedarfs:
siehe Begründung

DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (09/2023)

VERFASSER **PLANUNGSBÜRO GODTS**

JOOST
Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

GODTS
Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

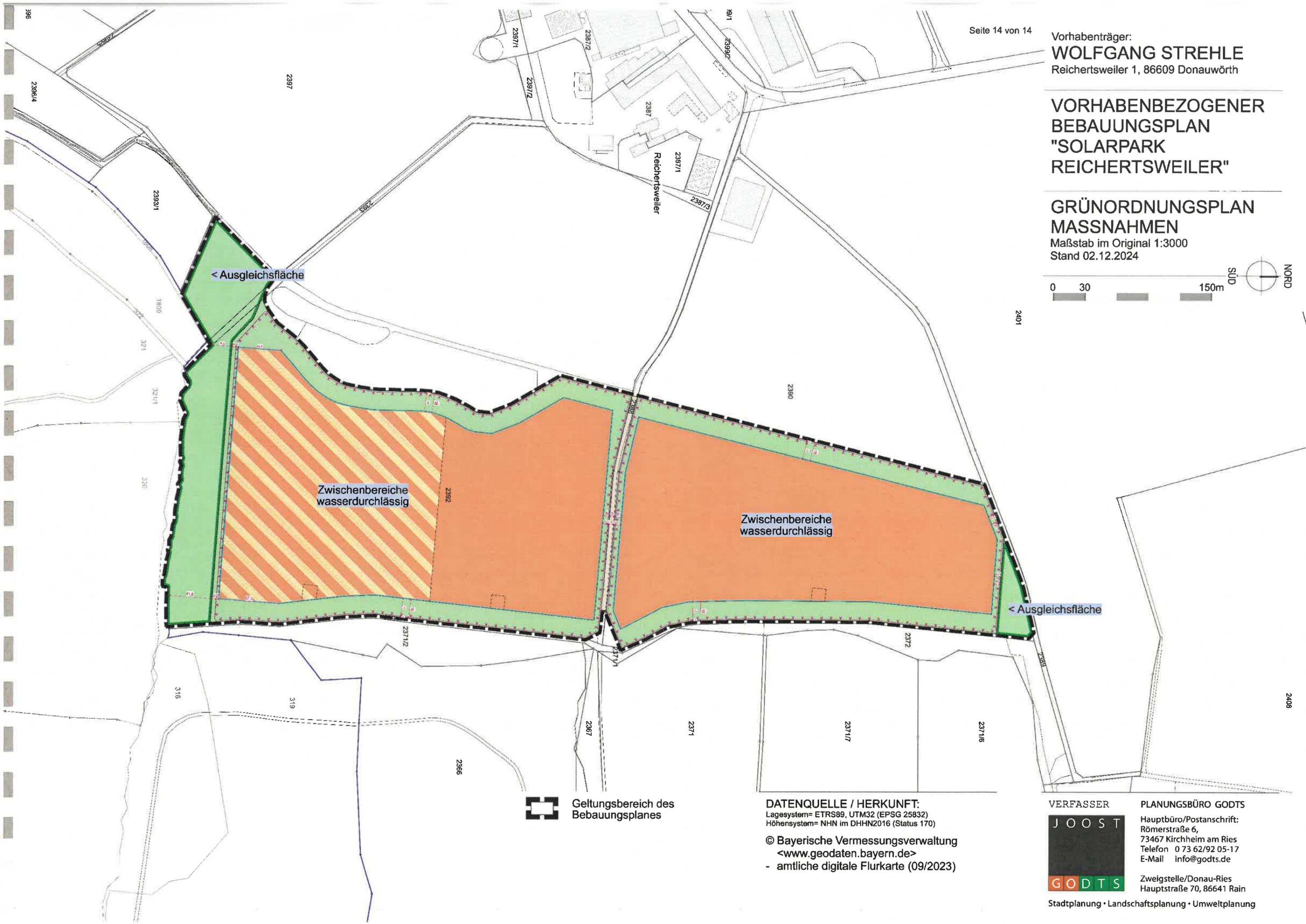
Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

Vorhabenträger:
WOLFGANG STREHLE
Reichertsweller 1, 86609 Donauwörth

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK REICHERTSWEILER"

GRÜNORDNUNGSPLAN MASSNAHMEN

Maßstab im Original 1:3000
Stand 02.12.2024



< Ausgleichsfläche

Zwischenbereiche
wasserdurchlässig

Zwischenbereiche
wasserdurchlässig

< Ausgleichsfläche

 Geltungsbereich des
Bebauungsplanes

DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (09/2023)

VERFASSER PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de
Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain
Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung