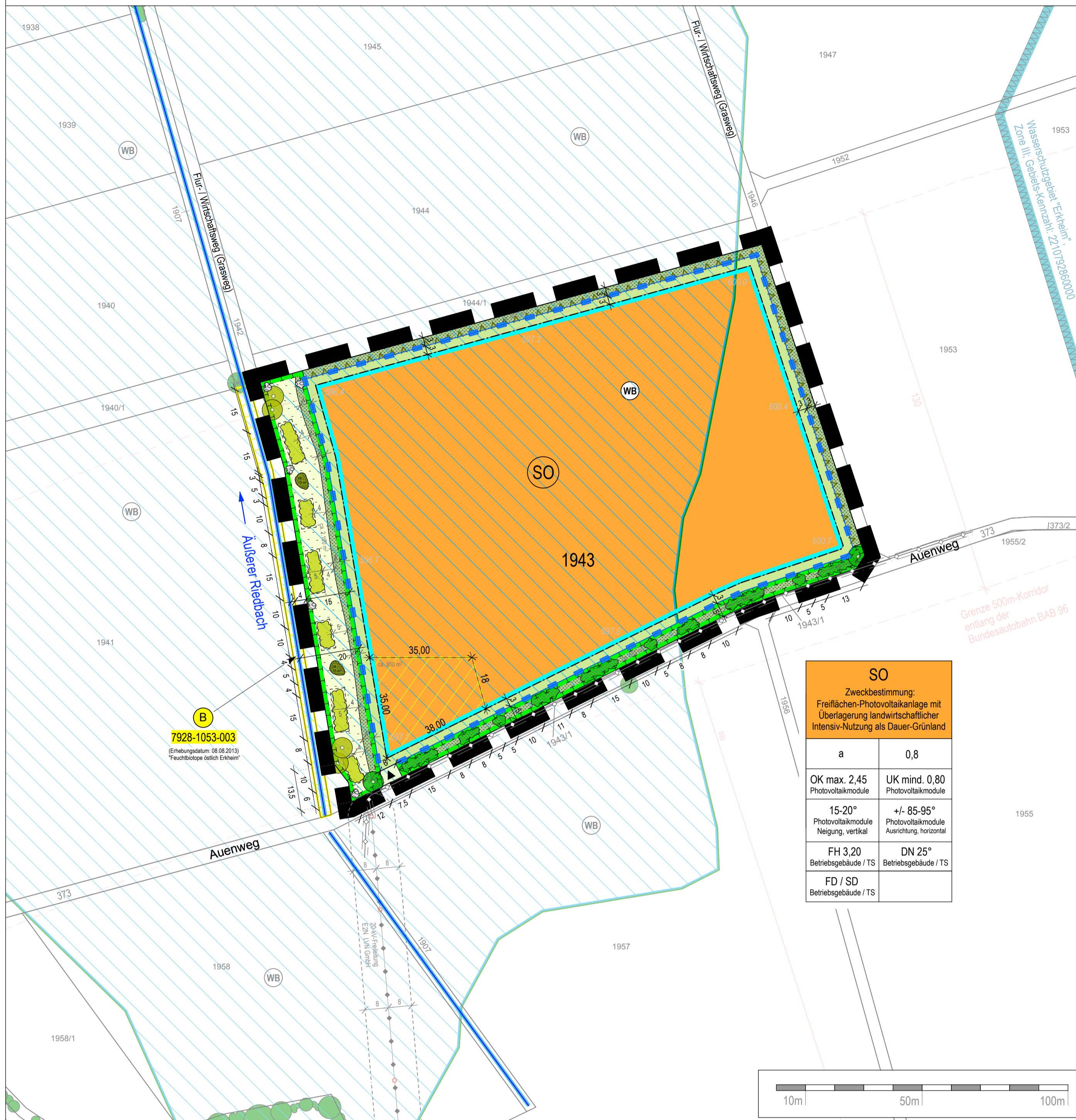


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Am Auenweg"



## Festsetzungen durch Planzeichen

### 1. Art der baulichen Nutzung

**SO** Sonstiges Sondergebiet (SO; gem. § 11 Abs. 2 BauNVO), mit Zweckbestimmung: Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland

### 2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß
- OK** Höhe Oberkante der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke), als Höchstmaß
- UK** Höhe Unterkante der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke), als Mindestmaß
- FH** Firsthöhe für Betriebsgebäude / Trafostation, als Höchstmaß

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a** abweichende Bauweise (gem. § 22 Abs. 4 BauNVO), es gelten die Grundsätze der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass die Länge baulicher Anlagen von über 50 m zulässig ist
- Baugrenze**; überbaubare Grundstücksfläche
- 15-20°** Modul-Neigung / zulässige Neigung der Photovoltaikmodule in der Vertikalen; min. bis max. Gradangabe
- +/- 85-95°** Modul-Ausrichtung / zulässige Ausrichtung der Photovoltaikmodule in der Horizontalen (0° = Süden); min. bis max. Gradangabe (hier: + 85° bis + 95° sowie - 85° bis - 95°)
- DN 25°** max. zulässige (Dach)Neigung Betriebsgebäude / Trafostation (TS)
- FD / SD** als Dachform für Betriebsgebäude / Trafostationen (TS) nur Flach- oder Satteldächer zulässig

### 4. Grünflächen, Anpflanzung & Erhalt von Gehölzen sowie Maßnahmen zur Arten- / Lebensraumanreicherung

- Private Grünfläche innerhalb der Anlageneinzäunung, mit Zweckbestimmung: "Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung"
- Private Grünfläche außerhalb der Anlageneinzäunung, mit Zweckbestimmung: "Zufahrtbereich / Grünfläche, intensive Nutzung"
- Private Grünfläche außerhalb der Anlageneinzäunung, mit Zweckbestimmung: "Pflegeflächen und Abstands- / Pufferflächen zu benachbarten Nutzungen sowie Aufbau artenreicher Hochstaudensaum / Randstrukturen" (nördlicher und östlicher Flächenstreifen entlang der Anlageneinzäunung)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächenbedarf ermittelt = 3.045 m<sup>2</sup>; Zuordnungsfestsetzung im Rahmen des Verfahrens: insgesamt 3.046 m<sup>2</sup>; festgesetzt als "gebietsinterne" Ausgleichsflächen)
- Umsetzung von naturschutzfachlich zielführenden Maßnahmen zur Arten-, Lebensraum- und Strukturaneicherung:
  - Flächenhafte Extensivierung Grünland; Entwicklung artenreiche Wiesenflächen, Pflege / Grünlandnutzung durch Mahd
  - Aufbau / Schaffung artenreiche und standortgerechte Hochstaudenflur / randliche Saumstruktur (mit bis zu 5 m Breite entlang der Südgrenze und ca. 3 bis 4 m Breite nach Richtung Westen)
  - Schaffung lose aufgeschichteter Lesesteinhaufen (5 Stück; jeweils ca. 5-7 m<sup>2</sup>); Standort und Ausformung sind in geringem Umfang veränderbar
  - Schaffung wechselflechte (ephemere) Kleinstrukturen ohne Grundwasserbezug durch Verdichtung Geländeoberfläche (an 2 Standorten, je ca. 15 m<sup>2</sup>); maschinell mähbar; temporäre Rückhaltung Oberflächenwasser; Standort und Ausformung sind in geringem Umfang veränderbar
  - festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung standortheimischer, blüten-fruchtreicher Laubbäume / Wildgehölze 2. Wuchsordnung (an 2 Standorten); Prunus avium od. padus (Vogel- od. Trauben-Kirsche) & Sorbus aria od. aucuparia (Mehl- od. Vogelbeere)

## Verfahrensvermerke:

Der Marktgemeinderat Erkheim hat in öffentlicher Sitzung am 18.03.2025 den Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Am Auenweg" gem. §§ 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.12.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

Die (frühzeitige) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Am Auenweg", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung mit Umweltbericht sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, jeweils in der Fassung vom 09.12.2025, fand mit Bekanntmachung vom 11.12.2025 in der Zeit vom 17.12.2025 bis einschließlich 23.01.2026 statt (sowohl durch Veröffentlichung im Internet bzw. durch Bereitstellung zur öffentlichen Einsichtnahme der Planunterlagen sowie des Bekanntmachungstextes auf der Internetseite der Marktgemeinde Erkheim unter "www.erkheim.de" als auch mittels zeitweiliger Möglichkeit zur öffentlichen Einsichtnahme der Planunterlagen / Zugangsmöglichkeit in den Diensträumen des Rathauses Erkheim).

Die (frühzeitige) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Am Auenweg" in der Fassung vom 09.12.2025 fand auf elektronischem Wege mit Schreiben bzw. per E-Mail-Ausgang vom 17.12.2025 bis einschließlich 23.01.2026 statt.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Am Auenweg", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen sowie einer Begründung mit Umweltbericht sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, jeweils in der Fassung vom ..., sowie auch die Bekanntmachung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis einschließlich ... im Internet veröffentlicht - durch Bereitstellung zur öffentlichen Einsichtnahme auf der Internetseite der Marktgemeinde Erkheim unter "www.erkheim.de".

- Andere, leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit: Zeitgleich wurden die Planunterlagen und der Bekanntmachungstext auch im Rathaus der Marktgemeinde Erkheim öffentlich ausgelegt bzw. zur Öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten.

In Berücksichtigung von gesetzlichen Feiertagen sowie den Umfang der Planung wurde die Auslegungsfrist auf die Dauer von ... Tagen festgelegt (gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die Veröffentlichung im Internet / Öffentliche Auslegung wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden von der Veröffentlichung im Internet / Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB auf elektronischem Wege benachrichtigt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Am Auenweg", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen sowie einer Begründung mit Umweltbericht sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, jeweils in der Fassung vom ... fand auf elektronischem Wege mit Schreiben bzw. per E-Mail-Ausgang vom ... bis einschließlich ... statt.

Auch hier wurde in Berücksichtigung von gesetzlichen Feiertagen sowie den Umfang der Planung die Beteiligungsfrist auf die Dauer von ... Kalendertagen festgelegt (gem. § 4 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Der Marktgemeinderat Erkheim hat in der Sitzung am ... den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Am Auenweg" in der Entwurfsfassung mit Bezeichnung "Endfassung" vom ... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Erkheim, den .....  
(1. Bürgermeister C. Seeberger, Siegel)

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Am Auenweg" und dessen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Text und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Marktgemeinderates Erkheim übereinstimmen.

Erkheim, den .....  
(1. Bürgermeister C. Seeberger, Siegel)

Der Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Am Auenweg" wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Seit diesem Zeitpunkt wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden im Rathaus der Marktgemeinde Erkheim zu jedermanns Einsicht öffentlich bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. Zudem wird der in Kraft getretene Bebauungsplan gemäß § 10a Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht bzw. ist auf der Internetseite der Marktgemeinde Erkheim unter "www.erkheim.de" für jedermann öffentlich einsehbar. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, unter welcher Internetadresse die Planung veröffentlicht wurde sowie bei welcher Stelle diese öffentlich eingesehen werden kann.

Erkheim, den .....  
(1. Bürgermeister C. Seeberger, Siegel)

Planverfasser:  
Gefertigt im Auftrag der Marktgemeinde Erkheim

Mindelheim, den .....  
Martin Eberle, Landschaftsarchitekt & Stadtplaner

- Aufbau lineare Feldheckenstruktur**; Anpflanzung von arten-, blüten- und fruchtreichen Feldheckenstrukturen, bestehend aus standortheimischen Gehölzen 3. Wuchsordnung: 1- bis punktuell max. 2-reihige Pflanzungen (südlich entlang der Anlageneinzäunung, an 10 Standorten; Länge ca. 5 m bis ca. 15 m; Lage und Ausformungen sind in geringem Umfang veränderbar; Pflanzabstand 1,3 m; ggf. bei punktueller 2-Reihigkeit versetzt auf Lücke)
- festgesetzter Baumstandort**; Anpflanzung standortheimisches, gewässerbegleitendes Laubgehölz - Strukturbildner entlang des "Außerer Riedbaches" (an 4 Standorten); Alnus glutinosa (Schwarz-Erle), Prunus padus (Trauben-Kirsche), Salix caprea (Sal-Weide), Salix eleagnos (Lavendel-Weide) oder Salix fragilis (Bruch-Weide)
- Aufbau lineare gewässerbegleitende Strauchgehölz-Pflanzungen** (3. Wuchsordnung) aus standortheimischen Gehölzarten der Weichholzaue entlang des "Außerer Riedbaches" (an 6 Standorten; Länge ca. 10 m bis ca. 15 m; Breite / Tiefe ca. 5 m; Lage und Ausformungen sind in geringem Umfang veränderbar; Pflanzabstand 1,3 x 1,3 m versetzt auf Lücke)
- Anlage / Aufbau einer durchgehend-geschlossenen Anlageneingrünung** Richtung Norden und Osten, mittels Anpflanzung von Gewöhnlichem Efeu (*Hedera helix*) entlang bzw. an der Anlagen-Einzäunung

### 5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung von Flächen für die zusätzliche Errichtung von Batteriespeicher-Anlagen in einer Gesamt-Flächengröße von max. 600 m<sup>2</sup> (Speicher-Einheiten inkl. befestigter Flächen gem. § 6.1, etc.), ohne Beschränkung i.V.m. dem vor Ort produzierten Strom (s. § 2.2.1 der textlichen Festsetzungen)
- Anlagen-Einzäunung: - zulässig; Maschendraht- oder Stabgitterzaun; Zufahrtstör max. 6,0 m breit; Höhe max. 2,50 m inkl. Überstegschutz; Bodenfreiheit mind. 0,20 m; Herstellung ohne Sockel
- Ein- bzw. Ausfahrt; Zuwegungsbereich zu Zufahrtstoren
- Bemaßung, Maßzahlen / -angaben in Metern

## Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- 20 kV-Freileitung der LEW Verteilnetz GmbH (LVN) - E2N - mit Schutzstreifen / -zonenbereich je beidseits 8,0 m, Bestand;
- Standort Strommast Freileitung
- 1-kV-Kabelleitung der LEW Verteilnetz GmbH (LVN) mit Schutzstreifen / -zonenbereich beidseits 1,0 m, Bestand, Darstellung der ggü. dem Plangebiet nächstgelegenen Kabeltrasse von insg. 3 Trassen im Bereich des "Auenweges", gem. Schreiben LEW vom 23.01.2026
- Außerer Riedbach; vermutlich dauerhaft wasserführender Graben, (Regelbreite / -tiefe im Mittel: ca. 1,0 / 0,5 m)
- Wassersensibler Bereich; Umgrenzung gem. UmweltAtlas Bayern - Naturgefahren des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) mit Stand vom Oktober 2025
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft: Wasserschutzgebiet "Erkheim", Zone III, Gebietskennzahl: 2210792860000; Verordnung vom 18.08.2014
- Moorboden (vorherrschend Anmoorgley und Moorgley, gering verbreitet Gley über Niedermoor, humusreicher Gley und Nassgley, teilweise degradiert); Umgrenzung gem. Moorbodenkarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU), Stand: Oktober 2025
- amtlich kartierter Biotop mit Nummer und Bezeichnung, Stand: Oktober 2025
- den räumlichen Umgriff (mit)prägende flächenhafte bzw. lineare Gehölzstruktur, Bestand; außerhalb des BPlan-Geltungsbereiches Einzelgehölz, Laubgehölz / Nadelgehölz (vorrangig Bäume mittleren / jüngeren Alters); den räumlichen Umgriff (mit)prägende Gehölzstruktur, Bestand; außerhalb des BPlan-Geltungsbereiches
- Grenze 500 m-Abstandsflächenbereich zur Trasse der Bundesautobahn BAB 96 sowie Lage des Plangebietes zu diesem 500 m-Korridor, jeweils mit Bemaßung
- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern



Übersichtslageplan ohne Maßstab  
© Reproduziert Landesamt für Umweltschutz, Bestand und Vervielfältigung

<p><b>Planvorhaben:</b> <b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Am Auenweg"</b> ENTWURFSFASSUNG vom 17.03.2026</p>	<p>ProjektNr.: 25B04 Plan-Dat.: 20251_Skizze_VBPlan_Solarpark Am Auenweg_Planzeichnung_3.1.2026</p>
<p><b>Verfahrensträger:</b> <b>Marktgemeinde Erkheim</b> Marktstraße 1 87746 Erkheim</p>	<p>Datum: gez. 05.11. / 09.12.2025, fortg. 17.03.2026 Maßstab: 1 : 1.000 Bearb.: me / rl</p>
<p>Gefertigt im Auftrag der Marktgemeinde Erkheim <b>eberle.PLAN</b> Bau- und Stadtplanung</p>	<p>Frundsbergstraße 18 87719 Mindelheim fon 08261-70882 63 fax 08261-70882 64 info@eberle-plan.de www.eberle-plan.de</p>