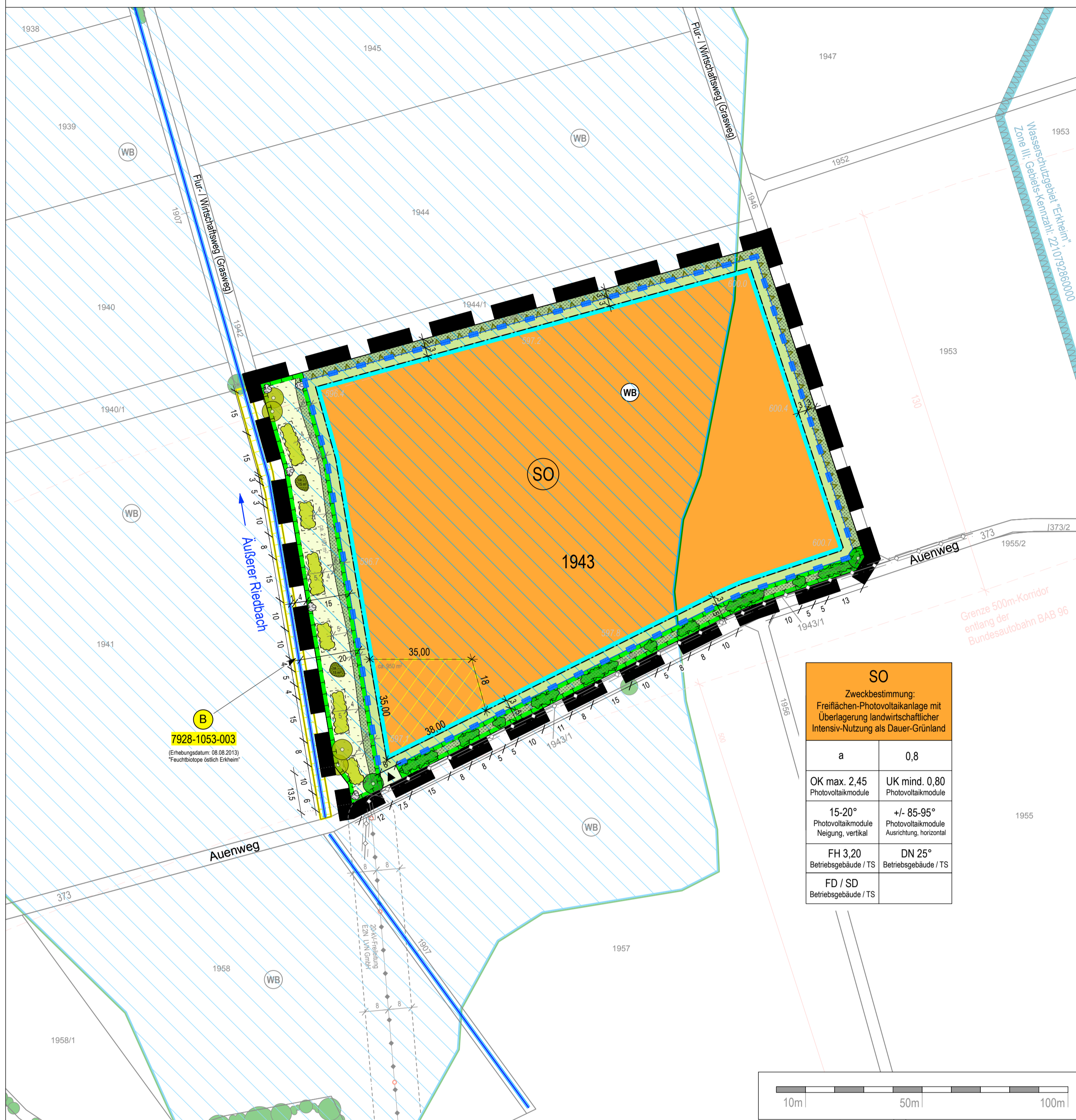


Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Am Auenweg" – Vorhaben- und Erschließungsplan



SO	
Zweckbestimmung: Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland	
a	0,8
OK max. 2,45 Photovoltaikmodule	UK mind. 0,80 Photovoltaikmodule
15-20° Photovoltaikmodule Neigung, vertikal	+/- 85-95° Photovoltaikmodule Ausrichtung, horizontal
FH 3,20 Betriebsgebäude / TS	DN 25° Betriebsgebäude / TS
FD / SD Betriebsgebäude / TS	

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 Anlageeinzäunung, mit Zweckbestimmung: "Abstands- / Pflegeflächen, intensive Nutzung"
	Private Grünfläche außerhalb der Anlageeinzäunung, mit Zweckbestimmung: "Zufahrtbereich / Grünfläche, intensive Nutzung"
	Private Grünfläche außerhalb der Anlageeinzäunung, mit Zweckbestimmung: "Pflegeflächen und Abstands- / Pufferflächen zu benachbarten Nutzungen sowie Aufbau artenreicher Hochstaudensaum / Randstrukturen" (nördlicher und östlicher Flächenstreifen entlang der Anlageeinzäunung)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächenbedarf ermittelt = 3.045 m²; Zuordnungsfestsetzung im Rahmen des Verfahrens: insgesamt 3.046 m²; festgesetzt als "gebietsinterne" Ausgleichsflächen)
	Umsetzung von naturschutzfachlich zielführenden Maßnahmen zur Arten-, Lebensraum- und Strukturaneicherung:
	Flächenhafte Extensivierung Grünland; Entwicklung artenreicher 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 m²), Standort und Ausformung sind in geringem Umfang veränderbar
	Schaffung wechselfeuchte (ephemere) Kleinstrukturen ohne Grundwasserbezug durch Verdichtung Geländeoberfläche (an 2 Standorten, je ca. 15 m²), 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)

Übersicht Eckpunkte zur Ausführung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen:

- Anlage / Modulbauwerke: Photovoltaikanlagen mit Photovoltaikmodulen (Modulbauwerke / -reihen) in aufgeständerter Form sowie einer satteldachförmigen Anordnung / Aufständigung. Die Ausrichtung der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke / -reihen) ist mit einer Ausrichtung zwischen +/- 85-95° bzw. zwischen + 85° bis + 95° sowie - 85° bis - 95° (horizontal; Seitenwinkel / Azimut: 0° = Süden) sowie einer Modulneigung zwischen 15° bis 20° (vertikal; Höhenwinkel / Elevation) zulässig. Der Höhenwinkel (Elevation) wird als Differenz der Reflexionsebene und der Horizontalen angegeben.
- Module / Neigungswinkel: monokristalline Module in einer Vertikal-Neigung von 15° bis 20°.
- Modulanordnung: Die Moduloberkante (OK) liegt maximal 2,45 m über der natürlichen Geländeoberkante (GOK), die Unterkante (UK) mindestens 0,8 m über der GOK. Die maximale zulässige Breite der Modulbauwerke/-reihen beträgt 9,60 m. Zudem ist ein Abstand zwischen den Oberkanten (OK) der nach Richtung Westen und Osten hin geneigten jeweils obersten bzw. höchstgelegenen Modulreihen zueinander (quasi am jew. First), gemessen zwischen dem Lot / der Senkrechten der Modulaußenkanten, von mindestens 0,3 m einzuhalten. Der Abstand zwischen den Modulreihen beträgt mindestens 2,50 m.
- Unterkonstruktion: Besteht in der Regel aus Ramm- und Querpfeuern. Modulverankerung / Verankerung der Modultische durch gerammte Stützen bzw. direkt in den Untergrund getriebene Rammstützen. Die Rammstützen werden in den Boden ohne Fundamente bis max. rund 1,5/1,8 m Tiefe gerammt (Tiefe hängt von der Statik ab).
- Wechselrichter: voraussichtl. Stringwechselrichter, für die Spannungs-Umwandlung von DC in AC. Die Wechselrichter werden direkt an den Modultischen montiert / an der Unterkonstruktion angebracht. Von dort aus werden für die Verlegung der AC-Kabel voraussichtlich bis zu 0,8 m tiefe Kabelgräben bis zu den Trafostationen gegraben.
- Betriebsgebäude / Trafostationen: Firsthöhe maximal 3,20 m; Ausführung als Flachdach oder Satteldach mit einer Dachneigung von max. 25° (z.B. Kompaktstation UK 2600-35X, Transformator bis 3150kVA, der Fa. Betonbau GmbH & Co. KG). Bei einer Ausführung als Satteldach ist eine Dacheindeckung ohne Blendwirkung vorzusehen.
- Einfriedung: Maschendraht- oder Stabgitterzaun inkl. Übersteigenschutz, max. 2,5 m hoch (Berücksichtigung von mind. 0,15 m Bodenfreiheit). Herstellung ohne Sockel. Erforderliches Zufahrts-Tor: maximal 6,0 m breit.
- Erschließung / Zufahrt: Die erschließungstechnische Anbindung an das Straßen- und Wegenetz erfolgt auf öffentlichem Grund über den "Auenweg".

Für weiterführende Informationen wird auf die Begründung (insbesondere Ziffer "5. Planungskonzeption und Flächenbilanz") zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Am Auenweg" verwiesen.

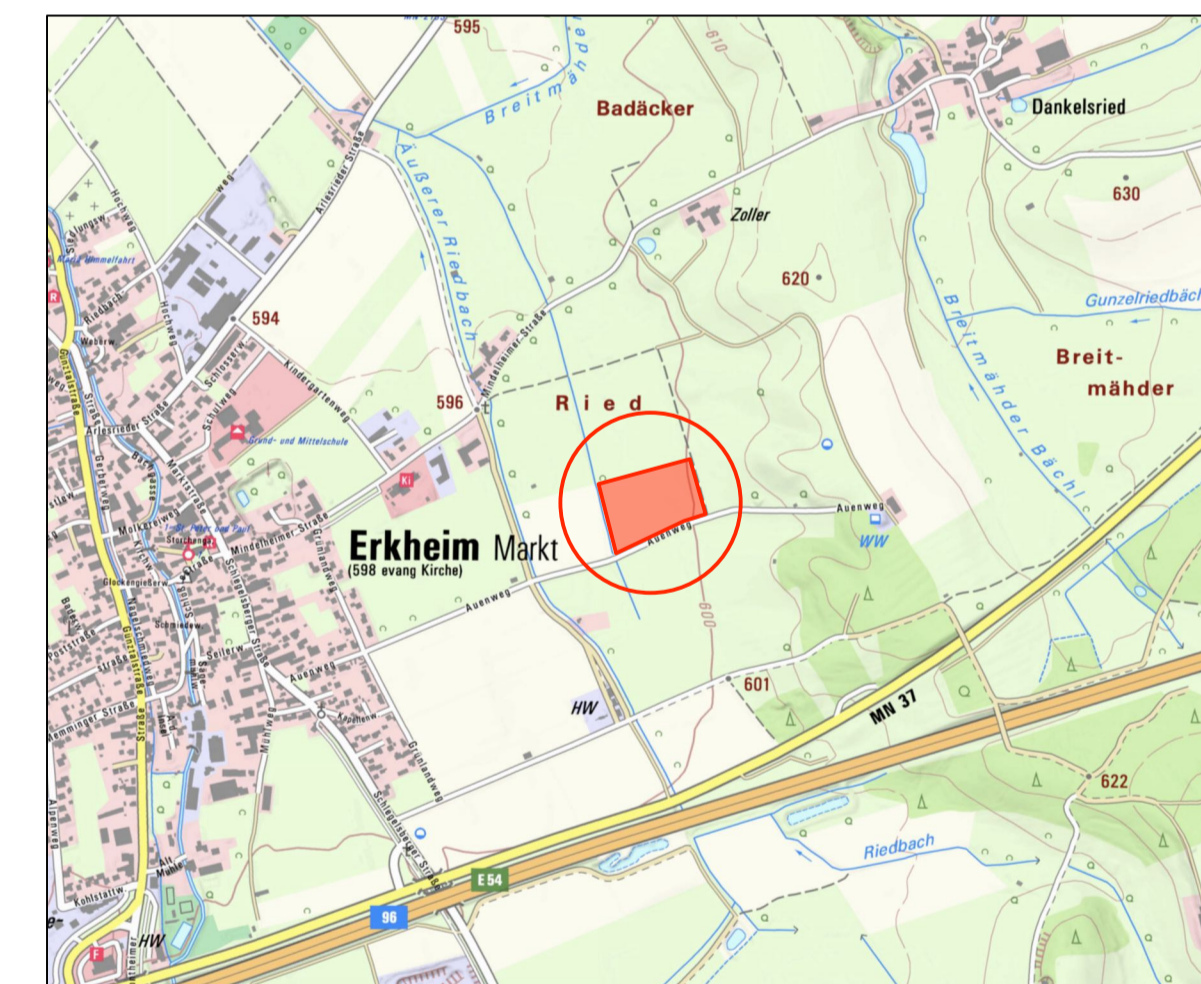
- Aufbau lineare Feldheckenstruktur; Anpflanzung von arten-, blüten und fruchtreichen Feldheckenstrukturen, bestehend aus standortheimischen Gehölzen 3. Wuchsordnung: 1- bis punktuell max. 2-reihige Pflanzungen (südlich entlang der Anlageeinzäunung, an 10 Standorten; Länge ca. 5 m bis ca. 15 m; Lage 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 "Äußeren Riedbaches" (an 4 Standorten); Alnus glutinosa (Schwarz-Erle), Prunus padus (Trauben-Kirsche), Salix caprea (Sal-Weide), Salix elaeagnos (Lavendel-Weide) oder Salix fragilis (Bruch-Weide)
- Aufbau lineare gewässerbegleitende Strauchgehölz-Pflanzungen (3. Wuchsordnung) aus standortheimischen Gehölzarten der Weichholzaue entlang des "Äußeren 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 Anlageeinzäunung 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 m² (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; Zufahrtstor max. 6,0 m breit; Höhe max. 2,50 m inkl. Übersteigenschutz; 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
- Äußerer 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: 221079286000; Verordnung vom 18.08.2014
- amtlich kartierter Biotop mit Nummer und Bezeichnung, Stand: Oktober 2025
- den räumlichen Umgriff (mitprägende flächenhafte bzw. lineare Gehölzstruktur, Bestand; außerhalb des BPlan-Geltungsbereiches Einzelgehölz, Laubgehölz / Nadelgehölz (vorrangig Bäume mittleren / jüngeren Alters); den räumlichen Umgriff (mitprägende 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
© Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Bestand und Vermessung

<p>Planvorhaben: Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Am Auenweg" ENTWURFSFASSUNG vom 17.03.2026</p>	<p>ProjektNr.: 25B04</p> <p>Plan-Datei: 20217_Skizze_VBPlan_Solarpark Am Auenweg_Planungsblatt_2.lwp</p>
<p>Verfahrensträger: Marktgemeinde Erkheim Marktstraße 1 87746 Erkheim</p>	<p>Datum: gez. 05.11. / 09.12.2025, fortg. 17.03.2026</p> <p>Maßstab: 1 : 1.000</p> <p>Bearb.: me / rl</p>
<p>Gefertigt im Auftrag der Marktgemeinde Erkheim</p> <p>eberle.PLAN Bau- und Landschaftsplanung, Städtebau, Umweltschutz</p> <p>Martin Eberle Landschaftsarchitekt & Stadtplaner</p>	<p>Frundsbergstraße 18 87719 Mindelheim</p> <p>fon 08261-70882 63 fax 08261-70882 64</p> <p>info@eberle-plan.de www.eberle-plan.de</p>