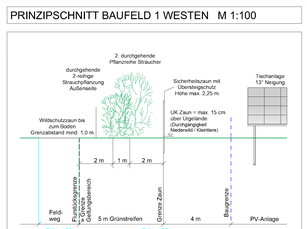
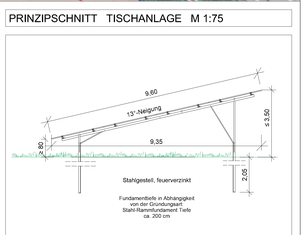
Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan - M 1 : 1.000

PRINZIPSCHNITT BAUFELD 1 WESTEN M 1:100



PRINZIPSCHNITT TISCHANLAGE M 1:75



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV).

Erläuterung zur Nutzungsschablone

1	1. Art der baulichen Nutzung / Zweckbestimmung
2 | 3	2. Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) / 3. Max. zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.4 Sonderfestsetzungen nach § 1 Absatz 1 Nr. 4 BauNVO

1.4.2 SO — Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO

Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Stromerzeugung
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der/ Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Zulässig sind:
- Anlagen und Nutzungen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, namentlich Photovoltaik-Freiflächenanlagen, einschl. Unterkonstruktionen
- Trafo- und Übergabestationen
- Anlagen zur Speicherung von Strom bis zu einer Bauhöhe von max. 3,00 m
- Einfriedungen

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO)

2.5 Grundflächenzahl — Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt **0,50.**
Für die Berechnung der Grundflächenzahl sind die durch die Tisch-Reihenanlagen überbauten Flächen (horizontale Projektionsfläche) der Photovoltaikanlage sowie die Grundflächen der Trafostationen und der Batteriespeicher heranzuziehen.
Die max. zulässige Grundfläche der Batteriespeicher beträgt insgesamt 300 m².

2.8 Höhe baulicher Anlagen — Die maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen beträgt 3,50 m bezogen auf das Urgelände.

Der Abstand zwischen den Modulreihen muss mindestens 3,0 m betragen (nicht überbauter, besonnter Wiesenstreifen zwischen Hinterkante Modultisch und Vorderkante des nachfolgenden Modultisches, senkrechte Projektion).

Der Abstand zwischen der Unterkante der Modultische und dem Urgelände muss mindestens 80 cm betragen (vgl. Schnitt Tischanlage M 1 :75)

3. Bauweise
(§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO)

3.5.1 — Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig. Ausgenommen davon werden Einfriedungen zur Sicherung der Anlage.

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Absatz 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1 — Örtliche Verkehrsflächen, öffentlich (Ortsstraße oder Feldweg jeweils mit Seitenbereichen / Begleitgrün), Bestand

II. PLANLICHE HINWEISE

16. Planzeichen der Flurkarten Bayern
(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Vermessungsverwaltung Bayern, Stand 12/2021)

16.1 — Flurgrenze, Grenzpunkt

16.2 — 367 — Flurstücksnummer

17. Sonstige Planzeichen, nachrichtliche Übernahmen

17.1 — 479 — 1,00 m - Höhenschichtlinien, DGM 1 (Datengrundlage: Bayer. Vermessungsverwaltung)

17.2 — 500 m - Förderkorridor (gem. EEG 2023), gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn

17.3 — Biotoptfläche mit Identnummer (Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Umwelt)

17.3 — Bodendenkmal mit Bezeichnung (Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege)

17.4 — Hochspannungsfreileitung, Bestand mit Schutzstreifen

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. Einfriedungen

0.1.1 Sicherheitszaun (Planliche Festsetzung 15.16):
Zulässig bis zu einer Höhe von max. 2,25 m über OK Urgelände mit Maschendrahtzaun. Es sind ausschließlich Einblicket oder Rammfundamente zulässig. Zur Erhaltung der Durchgängigkeit für Kleintiere und Niederwild darf die Unterkante des Zaunes bis maximal 15 cm über Geländeoberfläche geführt werden. Der Sicherheitszaun ist so zu errichten, dass die Strauchpflanzungen außerhalb zu liegen kommen (vgl. Prinzipschnitt M 1: 100).

Wildschutzzaun:
Zum Schutz vor Wildverbiss sind die Gehölzpflanzungen mit einem Wildschutzzaun einzufrieden, der bis zum Boden zu führen ist. Der Zaun ist mindestens 5 Jahre funktionsfähig zu erhalten und nach ausreichender Entwicklung der Pflanzungen zu entfernen. Notwendige Wildschutzzäune sind entlang der öffentlichen Feldwege mit einem Mindestabstand von 1,0 m zu den Grundstücksgrenzen zu errichten. Entlang landwirtschaftlicher Grundstücke ist ein Grenzabstand von mindestens 50 cm einzuhalten.

0.2. Grünordnung

0.2.1 Bepflanzung und Pflege

Pflanzgebote für Bäume und Sträucher:
Die Bepflanzungen und Ansaaten sind in der auf die Fertigstellung der Anlage folgende Vegetationsperiode durchzuführen. Maßgeblich für die Fertigstellung ist das Datum der Inbetriebnahme der Anlage.

Pflege der Gehölze
Sämtliche Gehölze sind dauerhaft in freiwachsender Form zu erhalten. Einkürzungen der Krone, insbesondere des Leitriebes sind unzulässig. Abgestorbene Gehölze sind artgleich zu ersetzen. Die Gehölzpflanzungen dürfen frühestens nach 15 Jahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Landshut gerodet werden. Zulässig ist eine abschnittsweise Pflege, die maximal 25-30 % der Heckenlänge auf einmal umfassen darf.

Pflege der Wiesenflächen im gesamten Geltungsbereich.
Die Wiesenflächen sind in den ersten 5 Jahren ca. 3-4 mal jährlich zu mähen (Ausnahgerung), danach ist eine zweimalige Mahd pro Jahr auszuführen:
Schnittzeitraume:
1. Schnitt frühestens am 15.06.
2. Schnitt 01.09. - 30.09. (optimaler Schnitt 01.09.-15.09.)

Das Mähen ist mit insektenfreundlichen Mähwerken mittels Messerbalken (Balkenmaher) auszuführen. Die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Mulchen ist nicht zulässig.
Zulässig ist eine Beweidung der Wiesenflächen, die den extensiven Charakter erhält. Bei der Bewertschaftung der PV-Flächen mittels Beweidung mit Schafen dürfen nicht mehr als ca. 1,0 Großvieheinheiten pro Hektar (GV / ha) auf die Fläche. Eine Dauerbeweidung (Standweide) ist nicht zulässig.

Dünger- oder Spritzmittel:
Innerhalb des Geltungsbereichs ist der Einsatz von Düngemitteln und Spritzmitteln unzulässig.

Die Baufeldfreimachung vor Beginn des Baus der Anlage hat außerhalb der Vogelbrutzeit (01.03.-01.10. des Jahres) zu erfolgen.

0.2.2 Gehölzartenliste / Mindestpflanzqualitäten

Liste 1: Bäume 2. Wuchsklasse
Mindestpflanzqualität: Heister, 3 x verpflanzt, Höhe 200-250 cm. Es ist autochthones Pflanzenmaterial (Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland) zu verwenden.

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Malus sylvestris	-	Wild-Apfel
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Pyrus pyraster	-	Wild-Birne
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

Liste 2: Sträucher
Mindestpflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm. Es ist autochthones Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet „6.1 Alpenvorland" zu verwenden.

Cornus sanguinea	-	Blut-Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	-	Gemeine Heckenkirsche
Prunusspinosa	-	Schlehe
Rhamnus catharticus	-	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Rosa spec.	-	Wildrosen
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gew. Schneeball
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

0.4. Immissionsschutz
0.4.1 Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

0.3. Nutzungsdauer / Befristung
0.3.1 Die festgesetzte Art der baulichen und sonstigen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 2 BauGB befristet bis zum Zeitpunkt des Entnetzens einer dauerhaften Nutzungsaufgabe.

0.5. Denkmalschutz
0.5.1 Auffüllungen oder Abgrabungen sind für die Errichtung der Trafostation nur in einer Tiefe bis zu maximal 40 cm (ca. Pflugschichtiefe) zulässig. Darüber hinaus sind Geländeveränderungen unzulässig.

Leitungsgraben
Die Verlegung der Kabel für die Anbindung der Wechselrichter bzw. Unterverteilungen ist nur in einer Tiefe bis zu maximal 40 cm (ca. Pflugschichtiefe) zulässig.

0.6. Artenschutz
0.6.1 Vermeidungsmaßnahmen:

Erfolgen die Bauarbeiten im Brutzeitraum von 01.03. bis 15.08., sind im Hinblick auf europarechtlich geschützte Vogelarten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Absatz 1 Nrn. 1 bis 3 BNatSchG geeignete Vergrammungsmaßnahmen im Baufeld durchzuführen. Dazu sind Pflanzen mit einer Höhe von 1,5 m über Geländeoberkante im mittleren Abstand von 20 m einzuschlagen und oben mit Trassenband, Flatterleine oder Ähnlichem zu versehen. Die Maßnahmen müssen vor dem 01.03. funktionstüchtig sein und bis zum Beginn der Baufeldfreimachung erhalten bleiben.

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2.1 — Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Die Flächen außerhalb des Sicherheitszaunes sind als maßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (FFH-Lebensraumtyp 6510) zu entwickeln.

Pflanzgebot für Bäume und Sträucher gemaß textlicher Festsetzung Nr. 0.2.1

Entlang der durch Planzeichen festgesetzten Außengrenzen ist eine durchgehende zweireihige Hecke mit Arten der der Liste 2 und einem Anteil von 5 % Bäumen 2. Wuchsklasse mit Arten der Liste 1 zu pflanzen. Die Baume 2. Ordnung sind auf die gesamte Heckenlänge gleichmäßig zu verteilen. Pflanzabstand der Sträucher / Bäume untereinander 1,50 m. Der Reihenabstand beträgt 1,0 m.
Innerhalb der Schutzbereiche von Hochspannungsfreileitungen gemaß Planzeichen 8.17.4 sind ausschließlich Strauchpflanzungen nach Liste 2 zulässig.

Nicht durch Pflanzgebote für Sträucher bearspruchte Flächen außerhalb des Sicherheitszaunes sind als maßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (FFH-Lebensraumtyp 6510) zu entwickeln.
Die Flächen sind mit autochthonem Saatgut für magere Flachland-Mähwiesen, Ursprungsgebiet 16 (Unterbayerische Hügel- und Platterregion) zu begrünen. Pflege gemäß textlicher Festsetzung III 0.2.1.

13.2.3 — Begrünung der Anlagenflächen

Die Anlagenflächen innerhalb und außerhalb des Sicherheitszaunes sind zwischen und unter den Photovoltaikmodulen als maßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (FFH-Lebensraumtyp 6510) zu entwickeln.
Die Flächen sind mit autochthonem Saatgut für magere Flachland-Mähwiesen, Ursprungsgebiet 16 (Unterbayerische Hügel- und Platterregion) zu begrünen. Pflege gemäß textlicher Festsetzung III 0.2.1.

15. Sonstige Planzeichen

15.13 — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

15.16 — Einfriedung Sicherheitszaun gem. textl. Festsetzung 0.1.1.

15.17 — Photovoltaik-Modultisch:
Unterkonstruktion Stahl mit Fundamenten aus Erdbohrer oder Rammfundamenten.
Lage und Anordnung konnen sich im Zuge der technischen Planung geringfügig ändern

15.18 — Trafostation, geplant
Lage und Anordnung konnen sich im Zuge der technischen Planung geringfügig ändern

15.19 — 4,00 — Maßangabe

15.20 — Einfahrt / Tor in der Einfriedung

15.21 — Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG — 40 m - Anbauverbotszone gem. § 9 Absatz 1 FStrG an Bundesautobahnen.

15.22 — Anbaubeschränkungszone — 100 m - Anbaubeschränkungszone gem. § 9 Absatz 2 FStrG an Bundesautobahnen.

0.6.2 CEF-Maßnahmen:
Durch das Vorhaben sind **2 Brutreviere** der Wiesenschafstelze betroffen und durch geeignete CEF-Maßnahmen auszugleichen. Die nachfolgenden alternativ wahlbaren CEF-Maßnahmen sind jeweils **pro Brutpaar** umzusetzen.

a) 10 Lerchenfenster zu je 20 m² zuzüglich 0,2 ha Bluh- / Brachestreifen **oder**
b) 0,5 ha Brache- / Blühstreifen **oder**
c) 1,0 ha erweiterter Saatreihenabstand

Feldlerchenfenster mit Brache und Blühstreifen:
Flächenbedarf pro Revier:
10 Lerchenfenster und 0,2 ha Bluh- und Brachestreifen / Brutpaar

Lage und Abstand:
- Verteilung der Lerchenfenster sowie Bluh- und Brachestreifen innerhalb eines Raumes von ca. 3 ha Gesamtgröße. Die Maßnahme ist in unmittelbarem Zusammenhang (z.B. Gemeindegebiet) des bestehenden Vorkommens durchzuführen, siehe „Anforderungen an die Lage der Maßnahmen".
- Abstand zu Vertikalstrukturen siehe „Anforderungen an die Lage der Maßnahmen"

Feldlerchenfenster:
- Ausschließlich in Wintergetreide
- Anlage der Lerchenfenster durch fehlende Aussaat nach vorangegangenem Umbruch / Eggen (kein Pestizideinsatz)
- keine Anlage in genutzten Fahrgassen
- Anzahl Lerchenfenster: 2 -4 Fenster / ha mit einer Größe von jeweils min. 20 m²
- Keine mechanische Unkrautbekämpfung; Anzustreben ist Verzicht auf Dünger- und Pflanzenschutzmittel (PSM) im Acker (maximalschutz)
- Mindestabstand von 25 m der Lerchenfenster zum Feldrand und unter Berücksichtigung der Abstandsvoraussetzungen zu vertikalen Strukturen (siehe „Anforderungen an die Lage der Maßnahmen")
- Rotation möglich: Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd

Bluh- und Brachestreifen mit Lerchenfenster:
- Blühfläche aus mehrjährigen Arten mit angrenzenden Brachestreifen, Verhaltnis Brache zu Blühfläche ca. 1:1; Eine Auswahl zwischen Blühstreifen oder Brachestreifen ist möglich. Mindestbreite sind jeweils 10m erforderlich, als Mindestgröße jeweils 100 m.
- Ackerbrache: jährlicher Umbruch im Zeitraum 15.08. bis 01.03. Natürliche Sukzession oder autochthone Ansaat mit reduzierter Saatmenge
- kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung auf Bluh- und Brachestreifen
- Einsaat des Blühstreifens mit einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standortspezifischen Segetalvegetation
- reduzierte Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzeilung eines lockigen Bestands, Fehlstellen im Bestand belassen
- Keine Mahd, keine Bodenbearbeitung des Blühstreifens, es sei denn, der Aufwuchs ist nach dem ersten Jahr dicht und hoch und dadurch kein geeignetes Feldlerchenhabitat mehr. Dann Mahd zwischen 15.08. und 01.03. mit Abfuhr des Mahguts
- Mindestdauer des Blühstreifens 2 Jahre auf derselben Fläche (danach Bodenbearbeitung und Neuansaat i. d. R. im Frühjahr bis Ende Mai) oder Flächenwechsel

Blühfläche / Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache
Flächenbedarf pro Revier:
0,5 ha / Brutpaar; Mindestumfang der Teilfache 0,2 ha

- Blühstreifen: lockige Aussaat (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge), Erhalt von Rohbodenstellen.
- Verhaltnis Brache zu Blühfläche ca. 1:1, Brache und Blühfläche anerander angrenzend
- Ackerbrache: jährlicher Umbruch im Zeitraum 15.08. bis 01.03. Natürliche Sukzession oder autochthone Ansaat mit reduzierter Saatmenge
- Streife bei streifiger Umsetzung der Maßnahme mindestens 20 m
- Kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung
- keine Mahd oder Bodenbearbeitung der Blühfläche, es sei denn, der Aufwuchs ist nach dem ersten Jahr dicht und hoch und dadurch kein geeignetes Feldlerchenhabitat mehr. Dann Mahd zwischen 15.08. und 01.03. mit Abfuhr des Mahguts
- Umsetzung in maximal zwei Teilflachen je Revier möglich
- Rotation möglich: Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd
- Abstand zu Vertikalstrukturen siehe „Anforderungen an die Lage der Maßnahmen"

Erweiterter Saatreihenabstand:
Flächenbedarf pro Revier:
1 ha am Stück pro Brutpaar; Mindestumfang der Teilfache 1 ha

Lage und Abstand:
- Sommergetreide, Winterweizen und Triticale
- Saatreihenabstand mindestens 30 cm
- weder PSM- noch Düngemittelz. keine mechanische Unkrautbekämpfung vom 15.03. - 01.07. eines Jahres
- jährliches Wechseln der Fläche möglich

Anforderungen an die Lage der Maßnahmen:
- Die Maßnahmen sind in unmittelbarem Zusammenhang (z.B. Gemeindegebiet) des bestehenden Vorkommens durchzuführen, da heraus die Attraktionswirkung der Maßnahme gesteigert wird und somit der Erfolgsaussichten der Maßnahme deutlich erhöht wird
- Die Lerchenfenster sowie Bluh- und Brachestreifen sind in möglichst geringem Abstand zueinander innerhalb eines eng umgrenzten Raumes von ca. 3 ha Gesamtgröße zu verteilen.
- Abstände: Mindestens 25 m Abstand zum Feldrand und 100 m zu Vertikalstrukturen wie Gebäuden, Einzelbaumen, Hecken, Feldgehölzen, Waldrandern, Hochspannungsleitungen etc., mind. 100 m Abstand zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Zeitliche Vorgabe CEF-Maßnahmen:
Beginnen die Baumaßnahmen während der Brutphase (01.03. bis 31.07.) müssen die CEF-Maßnahmen vor dem 01.03. des Jahres vollständig funktionsfähig sein. Liegt der Baubeginn ab August des Jahres, müssen die CEF-Maßnahmen spätestens zum 01.03. des Folgejahres vollständig funktionsfahig sein.

Sicherung und Dokumentation der CEF-Maßnahmen:
Die CEF-Maßnahmen sind gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB rechtlich zu sichern. Bei roterenden Maßnahmen kann eine sogn. institutionelle Sicherung gemäß § 9 Abs. 5 BayKompV vorgenommen werden. In diesem Fall ist eine schuldrechtliche Vereinbarung (Pflege- und Bewirtschaftungsvereinbarung) zwischen dem Vorhaben- träger und dem Landschaftspflegeverband Straubing-Bogen zu schließen.

Die schuldrechtliche Vereinbarung ist bis spätestens Ende Januar des Jahres, in dem der Baubeginn vorgesehen ist, vorzulegen. Die Vereinbarung ist für eine Dauer von mindestens 3 Jahren abzuschließen. Bei Folgevertragen ist eine lückenlose Fortführung der Kompensationsmaßnahmen zu gewährleisten. Im Fall des Scheiterns der institutionellen Sicherung bzw. der Durchführung der dort vereinbarten Kompensation konnen ergänzende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden (Auffangvorbehalt).

Die CEF-Maßnahmen „Blühstreifen" und "Feldlerchenfenster" entsprechen weitgehend den PIK-Maßnahmen 2.1.1 "Maßnahmen der extensiven Ackernutzung" und und 2.1.3 "Maßnahmen zur Schaffung artspezifisch geeigneter Habitate in Ackerlebensraumen" des LfU (2014).

Die Durchführung der CEF-Maßnahmen ist zu dokumentieren. Die Dokumentation legt dar, dass die durchgeführten Maßnahmen nach Inhalt, Umfang und Art den festgesetzten Maßnahmen entsprechen. Die Maßnahmen sind auf einer Karte in geeignetem Maßstab darzustellen. Die sachgerechte Durchführung der Maßnahme (sog. Kontrollnachweis) ist seitens des Vertragspartners im Rahmen der institutionellen Sicherung zu bestätigen (Nachweis per Foto).

0.7. Monitoring
Die zeitgenaße Entwicklung des maßig extensiv genutzten, artenreiches Grünlandes (FFH-Lebensraumtyp 6510) gemäß den planlichen Festsetzungen I. 13.2.1 und 13.2.3 ist 8 Jahre nach Erstanlage durch ein Monitoring zu überprüfen. Das Monitoring ist durch eine fachlich qualifizierte Person durchzuführen. Es ist festzustellen, ob das Entwicklungsziel mit den durchgeführten Maßnahmen erreicht wurde bzw. erreicht werden kann. Ggf. sind die Maßnahmenen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde anzupassen. Das Monitoring ist der Unteren Naturschutzbehörde als Bericht vorzulegen.

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Landwirtschaftliche Nutzung
Aus angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflachen sind Emissionen und Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) sowie Steinschlage entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betriebes zu dulden.

2. Grenzabstände von Bepflanzungen
Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken und die nach Art. 48 AGBGB erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

3. Belange der Wasserwirtschaft
Bei anstehenden Aushubarbeiten sollte das Erdreich von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilt werden. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert werden, sofern keine Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Falls Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferabdeckungen zum Einsatz kommen, wird darauf hingewiesen, dass ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen ab 50 m² Dachfläche erforderlich sind. Bei beschichteten Metalldächern sind die DIN-Normen einzuhalten. Entsprechende Bestätigungen sind im Bedarfsfall vorzulegen.

Die Benutzung eines Gewassers (§ 9 WHG) bedarf grundsatzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis oder der Bewilligung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 WHG).

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) oder in Oberflachengewasser (TRENOG) zu beachten. Falls die Voraussetzungen der NWFreiV-V. m. der TRENGW und der TRENOG nicht vorliegen, ist für das Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in ein Gewasser rechtzeitig vorher beim Landratsamt Straubing Bogen die Erteilung einer wasserrechtlichen Gestattung zu beantragen. Der Umfang der Antragsunterlagen muss den Anforderungen der Vorordnung über Pläne und Belagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) entsprechen.

Der natürliche Abfluß wild abfließendem Wassers darf gemäß § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

4. Denkmalpflege
Innerhalb des Plangebiets „Kirchroth-Obermiethnach" sind keine Bodendenkmäler im Denkmalatlas des Bayerischen Denkmalamtes (BLfD) verzeichnet. Direkt östlich angrenzend an die Flurnummer 196, Gemarkung Oberzeitlorn, südlich der A 3, liegen die Denkmäler Nr. D-2-7041-0002 „Siedlung der Hallstatt- oder Latènezeit" und D-2-7041-0003 „Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung".

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDschG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
Im Planungsbereich muss frühzeitig vor Baubeginn eine baubegleitende Sondagierung mit einem Bagger mit ungezähnter Humusschaufel unter Aufsicht einer Fachkraft durchgeführt werden.
Mit der Überwachung unter der fachlichen Leitung der Kreisarchäologie Straubing-Bogen ist eine private Ausgrabungsfirma zu beauftragen. Die Kosten hierfür sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Sollte ein Bodendenkmal aufgefunden werden, ist auf Kosten des Verursachers eine archäologische Untersuchung auf Grundlage der Grabungsrichtlinien des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege durchführen zu lassen.

Eventuell zu Tage tretende, bisher unbekannte Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG.

5. Hinweise des Straßenbaulastträgers
- Allgemein: Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) im Bereich der Anbauverbots- und Beschränkungszonen bedürfen der Genehmigung/Zustimmung des Fernstraßenbundesamtes.
- Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken konnen und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine absichtsle Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf §33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen Bundesamtes.
- Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende BAB A3 ausgeschlossen wird. Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden.
- Durch den Bau, das Bestehen sowie die Nutzung und Unterhaltung des Bauvorhabens dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 3 nicht beeinträchtigt werden. Es wird alle zum Schutz der Verkehrsteilnehmer erforderlichen Vorkehrungen zu treffen.
- Bauliche Anlagen (hierzu zählen auch Baugerüste und sonstiger Bauhilfen) keinerlei Emissionen, wie z.B. Rauch, Staub, etc. ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 3 beeinträchtigen konnen.
- Das Baugelände der Autobahn darf nicht als Ersatz für die nach anderen Gesetzen erforderlichen Ausgleich Ersatzflächen-Photovoltaikanlage herangezogen werden.
- Eine Beschaltung oder Behinderung der Photovoltaikanlage durch das Begleitgrün der Autobahn begründet keinen Anspruch auf Rückzonung oder Beseitigung des Straßenbepflanzung bzw. der Begleitanzug der Straßennebenflachen.

6. Hinweise zum Brandschutz

Zugange und Zufahrten auf dem Grundstück:
Sofern die bauliche Anlage mehr als 50 m von öffentlichen Verkehrsflachen entfernt liegt, sollte eine Feuerwehrzufahrt vorgesehen werden. Bei großen Anlagen konnen Feuerwehrzufahrten auf dem Gelände selbst erforderlich werden. Hinsichtlich der Beschaffenheit ist die "Richtlinie über Flachen für die Feuerwehr" maßgeblich von dem Bayer. Technischen Baubeistimmungen (BayTB) (u. a. Gesamtmasse max. 16 Tonnen; Achslast max. 10 Tonnen) dabei einzuhalten.

Löschwasserversorgung:
Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung in Anlehnung an das DVGW Arbeitsblatt W 405 ist erbrächt. Hier sollte im Einzelgriff im Zuge der Alarmierungsplanung mindestens ein Löschgruppenfahrzeug mit einem Wassertank vorgesehen werden. Ggf. konnen zusätzliche Fahrzeuge mit Sonderlöschmitteln oder Sondergeraten erforderlich sein. In diesem Zusammenhang sind die Vorhaltevorgaben bei Branden an elektrischen Anlagen (Brandschutzabstände, Sicherheitsregeln, vgl. auch VDE 0132) einzuhalten.

Ansprechpartner:
Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu konnen, sollte am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sollte bei der Alarmierungsplanung hinterlegt werden.

Organisatorische Maßnahmen:
Bei Photovoltaikanlagen im Freigelände handelt es sich i.d.R. immer um größere (flachige) bauliche Anlagen. Wegen der Besonderheiten dieser Anlagen sollte ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 hierfur vom Betreiber in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung gestellt werden. In dem Feuerwehrplan sind die Lieferung/Führung bis zum/ zu den Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens einkennbar sein. Hinsichtlich einer eventuellen Objektplanung (Alarmplanung) sollte eine eindeutige Adressangabe von der Gemeinde zugeordnet werden (möglichst unter Angabe der Adresse einer Tornummer und der genauen Beschreibung der Zufahrt(en)). Ggf. kann man für die gewählten Zugangsrichtung/-en in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr noch ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) am Zufahrtstor vorsehen.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

VERFAHRENSVERMERK

1. Aufstellungsbeschluss
Die Gemeinde Kirchroth hat in der öffentlichen Sitzung vom 31.01.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "SO Photovoltaik Kirchroth-Obermiethnach" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Gemeinde Kirchroth hat die Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorentwurfs zum Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "SO Photovoltaik Kirchroth-Obermiethnach", in der Fassung vom 31.01.2023, im Rahmen einer Bürgerbeteiligung am 01.07.2023, frühzeitig unterrichtet und ihnen Gelegenheit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3. Frühzeitige Behördenbeteiligung
Die Gemeinde Kirchroth hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.05.2023 bis einschließlich 19.06.2023 durchgeführt. Gleichzeitig wurden sie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Det