



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„SO Photovoltaik-Anlage Sautinger Feld“

mit integriertem Grünordnungsplan

auf den Flurnummern 1155 (Teilfläche), 1251/2 (Ausgleichsfläche)

Gemarkung Otzing

Begründung

Stand: 22.07.2021

Inhaltsverzeichnis

	Seiten
1 Ziel und Zweck der Planung	2
2 Planungsrechtliche Voraussetzungen.....	3
3 Lage und Bestandssituation.....	6
4 Inhalt und wesentliche Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes	8
5 Textliche Festsetzungen	11
6 Textliche Hinweise	17

1 Ziel und Zweck der Planung

Der Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Absicht des Vorhabenträgers, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Vor dem Hintergrund der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) im Jahre 2011 (sogenannte "Klimaschutz-Novelle") ist der § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB überarbeitet worden. Die Bauleitplanung soll nunmehr auch dazu beitragen, den globalen Klimaschutz zu fördern.

Die Gemeinde Otzing hat daher am 22.07.2021 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Photovoltaik-Anlage Sautinger Feld“ aufzustellen. Im Parallelverfahren wird die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 18 durchgeführt.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 2,4 ha umfasst die Fl.-Nr. 1155 (Teilfläche), Gemarkung Otzing, Gemeinde Otzing.

Es handelt sich um eine fest aufgeständerte Anlage mit 4.476 Modulen. Die Leistung der Anlage liegt bei max. 1.500 kWp. Die Modultische weisen maximal eine Höhe von 2,50 m auf und haben einen Reihenabstand von 460,51 cm.

Die Betriebsgebäude besitzen eine max. Wand-/Firsthöhe von 2 m und einer Grundfläche von 20 m².

Die mit einem max. 2,50 m hohen Zaun versehene Modulfläche weist innerhalb der Baugrenze eine Fläche von 21.237 m² auf. Diese Fläche ist die Basis für die Eingriffsberechnung. Die notwendige Ausgleichsfläche (4.265 m²) liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes auf Fl.Nr. 1251/2, Gemarkung Otzing.

Anlagenbetreiber ist Herr Gerhard Wallner, Leitenstr. 4, 94554 Moos.

Die Gemeinde Otzing unterstützt die Förderung erneuerbarer Energien. Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind:

- Lage in einer Anbauzone von 200 m zu Autobahnen oder Bahnlinien
- relativ ebenes Grundstück bzw. solartechnisch geeignete Neigung
- kurze Anbindungsmöglichkeit an das bestehende Stromnetz
- verfügbares Grundstück

Zudem sind die Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 7. März 2017 und die in diesem Zusammenhang stehenden Aussagen des EEG (§ 37 EEG 2021) zu beachten.

Alle genannten Voraussetzungen sind bei der geplanten Anlage erfüllt. Aufgrund der Lage entlang der Autobahn BAB 92 (München-Deggendorf) liegt ein geeigneter Standort vor. Ein Standortkonzept ist für diese Fläche nicht erforderlich (gemäß Schreiben Oberste Baubehörde vom 14.01.2011).

Die Nutzung der Freiflächenanlage ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit (30 Jahre), danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der rückstandsfreie Rückbau mit geregelter Entsorgung nach Betriebsende wird privatrechtlich vereinbart und im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 BauGB mit Festlegung der Folgenutzung festgesetzt.

2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Übergeordnete Planungen

Regionalplan

Der Regionalplan Donau-Wald (Region 12) enthält in verschiedenen Zielkarten und Begründungskarten Aussagen zu Freiraumsicherung, Hochwasserschutz, Bodenschätze, Trenngrün usw.

Die Aussagen treffen jedoch auf das geplante Vorhaben nicht zu, da das Planungsgebiet weder Schutzzonen für Windenergieanlagen noch für Grünzüge und Hochwasserschutzzonen beinhaltet.

Der Teil B „Fachliche Ziele und Grundsätze“ beinhaltet u.a. folgende Aussagen:

[...]

B I Fachliche Grundsätze zum Bereich „Freiraum, Natur und Landschaft“

1.4 Der Ausbau von Infrastrukturen oder Wohn- und Gewerbegebieten nehmen dauerhaft Grund und Boden in Anspruch. Auch andere Nutzungen, wie z. B. der Rohstoffabbau oder Flächen für die Energiegewinnung (z. B. Photovoltaikanlagen) nehmen ebenfalls zumindest temporär Flächen in Anspruch oder gestalten den Freiraum nicht unerheblich um. Die Flächeninanspruchnahme für diese Nutzungen schreitet auch in der Region Donau-Wald weiter voran und geht in der Regel auf Kosten der Freiräume für Mensch, Tier und Natur. Nicht zuletzt stehen hochwertige landwirtschaftliche Nutzflächen unter einem hohen Konkurrenzdruck. Es gilt daher, die Nutzungsansprüche an den Freiraum möglichst zu reduzieren.

[...]

B III Energie

1 Die Nutzung regenerativer Energien ist ein wichtiges Element des Klimaschutzes und spielt für eine zukunftsfähige Energieversorgung eine bedeutende Rolle. In der Region Donau-Wald leisten die erneuerbaren Energieträger Wasser, Sonne, Biomasse usw. bereits einen erheblichen Beitrag zur Energieversorgung. Diesen Beitrag gilt es zu erhöhen, wobei zu beachten ist, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten, das Landschaftsbild nicht über Gebühr belastet und andere fachliche Belange (z. B. Wasserwirtschaft, Denkmalschutz etc.) entsprechend berücksichtigt werden.

[...]

Darüber hinaus wird damit dem Umstand Rechnung getragen, dass nach dem derzeit gültigen Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG, zuletzt geändert 22.12.2011) an Bundesautobahnen Photovoltaik-Freiflächenanlagen bevorzugt errichtet werden sollen.

[...]

B IV Wirtschaft

- 1.1 Strukturelemente prägen das Erscheinungsbild, die Erholungseignung und die ökologische Qualität der Landschaft wesentlich mit. Vor allem durch die Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung gehen diese Strukturelemente zunehmend verloren und führen zu einer Verarmung der Landschaft.

[...]

Die großflächigen und teils monotonen Nutzungseinheiten sind sowohl in ihrer Lebensraumfunktion als auch hinsichtlich der Landschaftsbildqualität und Erholungswirksamkeit eingeschränkt. Eine Erhöhung der Nischen- und Strukturvielfalt dient dort sowohl der Gliederung der großräumigen Agrarlandschaft als auch dem Biotopverbund und dem Erosionsschutz.

[...]

Flächennutzungsplan

Das Planungsgebiet und dessen nächste Umgebung lässt sich wie folgt beschreiben:

- Bei der Planfläche handelt es sich um eine Ackerfläche mit einer Gesamtfläche von 32,8 ha. Auf dieser Fläche soll auf einer Teilfläche von 2,4 ha entlang der BAB 92 eine Photovoltaik-Anlage entstehen.
- Nördlich der geplanten Solarfläche befindet sich die BAB 92 (München – Deggendorf).
- Südlich und östlich ist das Planungsbiet mit Ausnahme eines genehmigten Solarparks im Westen von Ackerflächen umgeben.
- Südlich-westlich verläuft eine Hochspannungsleitung ca. 100 m südlich des Plangebietes.
- Westlich besteht auf dem Nachbargrundstück bereits entlang der BAB 92 ein Solarfeld.
- In der näheren Umgebung um das Planungsgebiet gibt es keine kartierten Biotopstrukturen.
- Nordöstlich befindet sich eine Hecke, die jedoch nicht als Biotop ausgewiesen ist.
- Generell ist das Gebiet nordöstlich von Otzing bereits von zahlreichen Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen durchzogen und damit vorbelastet.

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Deggendorf

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Deggendorf weist für das direkte Plangebiet keine Schwerpunktgebiete auf. Nordöstlich im weiteren Umgriff des Plangebietes befindet sich das Schwerpunktgebiet Stephansposching - Deggendorfer Donauniederung mit Lohamer Terrasse; im Süden die Niedermoorlandschaften im Unteren Isartal und die Isaraue oberhalb Plattling.

Schutzgebiete

Naturschutzgebiete: nicht betroffen

Nationalparke: nicht betroffen

Naturdenkmäler: nicht betroffen

Naturparke / Landschaftsschutzgebiete:

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten oder sonstigen geschützten Gebieten.

Landschaftsbestandteile: nicht betroffen

Grünbestände: nicht betroffen

Natura 2000 Gebiete: nicht betroffen

Biotope: Kartierte Biotope der Biotopkartierung Bayern liegen auf der Fläche nicht vor.

Wasserschutzgebiete: Wasserschutzgebiet der Stadt Plattling, Zone III

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) nennt keine Artenfunde und weist die Fläche nicht als naturschutzfachliches Schwerpunktgebiet aus.

UVP / Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens ein Umweltbericht erforderlich. Dieser ist als Anlage 1 beigefügt.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch den § 1a BauGB wird den Städten und Gemeinden die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach § 8 a Abs. 1 BNatSchG vorgegeben. In ihr wird der durch das Vorhaben bewirkte Eingriff festgestellt und der erforderliche Umfang für entsprechende Ausgleichsmaßnahmen ermittelt.

Im Umweltbericht ist die Eingriffsregelung abgehandelt.

3 Lage und Bestandssituation

Lage im Raum, Nutzung, Flächengröße

Das geplante Sondergebiet liegt im Geltungsbereich der Gemeinde Otzing südlich der Ortschaft Sautorn (Gemeinde Stephansposching). Nördlich des Planungsgebietes verläuft die BAB 92 München – Deggendorf. Im Umkreis der geplanten Anlage befinden sich bereits zahlreiche Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen.

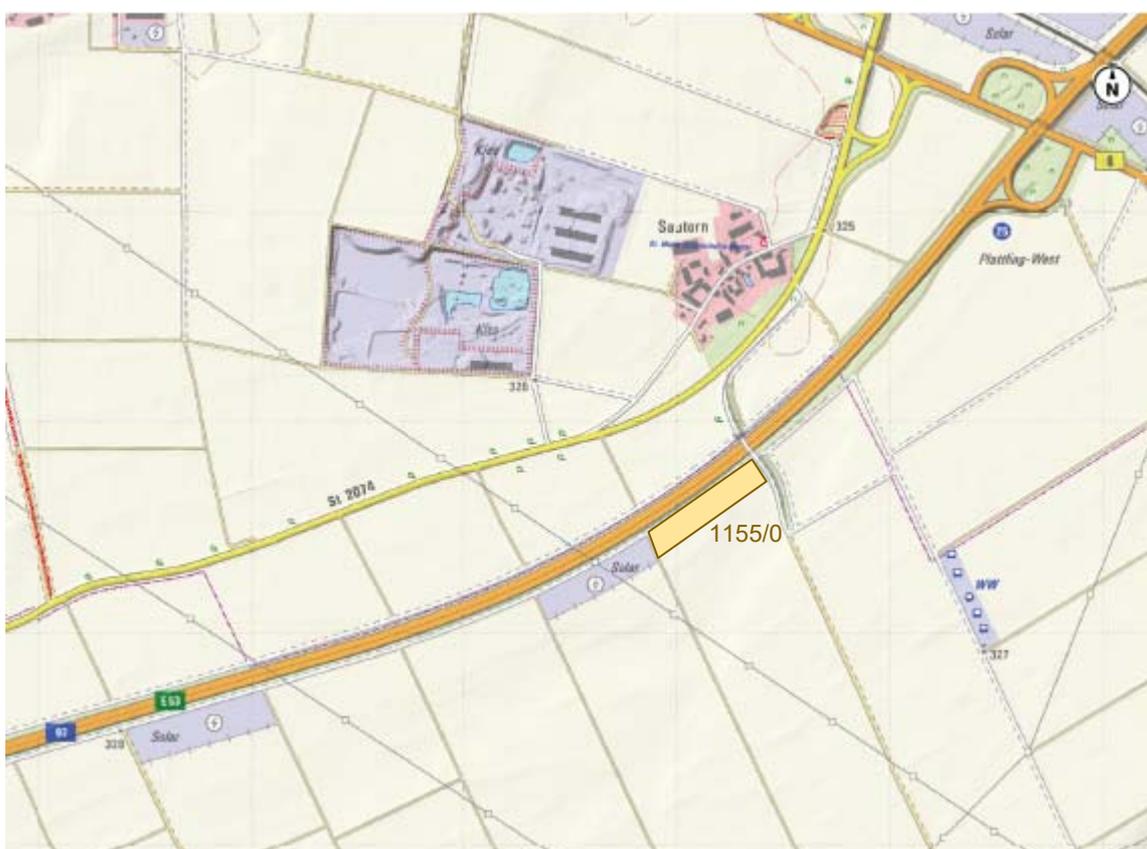
Bei der Fläche handelt es sich um eine Ackerfläche, die mit Ausnahme eines genehmigten Solarparks im Westen von weiteren Ackerflächen umgeben ist. Im Osten befindet sich auf dem benachbarten Grundstück eine Hecke, die jedoch nicht biotopkartiert ist.

Innerhalb des überplanten Bereiches sind keine bestehenden Gebäude vorhanden.

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Durch die Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 18 soll im Parallelverfahren die Fläche künftig als Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Sautinger Feld“ definiert werden.

Der Geltungsbereich weist eine Fläche von ca. **24.057 m²** auf. Die geplante Anlage soll auf Teilflächen des Grundstücks mit den **Fl.Nr. 1155 (Teilfläche), Gemarkung Otzing** entstehen.

Abb.1: Lageplan o.M., Grundlage Topographische Karte TK 50.000



Schutzgebiete

Vom Planungsgebiet sind keine Schutzgebiete nach §§ 23 bis 30 BNatSchG betroffen.

Boden

Das Planungsgebiet liegt laut Geologischer Karte in der geologischen Einheit Löß. Die Bodenarten, die hier vorzufinden sind, sind v. a. Schluffe, Tone und Lößlehme.

Denkmalschutz

Baudenkmäler sind von der Maßnahme nicht direkt betroffen bzw. nicht bekannt. Im Umgriff von ca. 300 m in östlicher Richtung befinden sich Bodendenkmäler (verebnete Grabhügel bzw. Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung). Nach Rücksprache mit der Unteren Denkmalschutzbehörde werden die Flächen als Verdachtsflächen eingestuft.

Es ist daher nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden. Daher soll so frühzeitig wie möglich in der Trasse der Stahlstützen eine bauvorgreifende Sondagegrabung mit einem Bagger mit Humusschaufel durchgeführt werden, um den Erhaltungszustand, die Ausdehnung und die Bedeutung der evtl. Bodendenkmäler besser abschätzen zu können. Diese Erdbewegungen müssen stehen in Abstimmung mit der Kreisarchäologie Deggendorf unter der Aufsicht einer Fachkraft. Dabei sind die Grabungsrichtlinien des Bayerischen Landesamtes zu beachten. Sämtliche Auflagen und Kosten sind vom Maßnahmenträger durchzuführen.

Eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde ist zu beantragen.

4 Inhalt und wesentliche Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

Art der baulichen Nutzung

Die geplante Nutzung kann keiner der Nutzungen nach §§ 2-10 BauNVO zugewiesen werden. Daher wird ein Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Zur Differenzierung der Sondernutzung wird als Zweckbestimmung „Sonstiges Sondergebiet – Erneuerbare Energien“ festgelegt.

Nebenanlagen, wie die Errichtung von Trafo- und Wechselrichterstationen, sind innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Zulässig sind im Geltungsbereich ausschließlich Anlagen und Einrichtungen, die unmittelbar der Zweckbestimmung der Photovoltaikanlage (Erzeugung elektrischer Energie) dienen.

Die festgesetzte Nutzung des Gebietstyps als "Sonstiges Sondergebiet – Erneuerbare Energien" ist auf eine Dauer von 30 Jahren nach Inbetriebnahme begrenzt.

Endet die Zulässigkeit der baulichen Nutzung als Sondergebiet, wird als Folgenutzung „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst eine Fläche von **24.057 m²**.

Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung konzentrieren sich auf diejenigen Größen, die notwendig sind, eine eindeutige Abgrenzung des Vorhabens zu gewährleisten.

Für die Errichtung von Nebengebäuden und der Transformatoren-Station wird eine **maximale Grundfläche von 20 m²** festgesetzt. Die Errichtung von baulichen Anlagen, die nicht der Erzeugung von Elektrizität aus solarer Strahlungsenergie dienen, wird damit auf das notwendige Maß begrenzt.

Die Festsetzung einer Gesamthöhe der baulichen Anlagen schafft einen verbindlichen Rahmen zur Umsetzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Höhenfestsetzung ist so gewählt, dass die technischen Anforderungen an das Aufständern der einzelnen Solarmodule eingehalten werden. Gleichzeitig trägt sie dazu bei, eine abweichende Bebauung auszuschließen und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu verringern.

Die Modulanlage wird eine **Regelhöhe von max. 2,50 m** über dem natürlichen Gelände nicht überschreiten.

Der Vorhabenträger plant eine Freiflächenphotovoltaikanlage in Form von festen, in Reihen angeordneten Modulen. Zwischen den Modulreihen bleiben wegen des Schattenwurfs und der Pflegedurchfahrt jeweils Abstandflächen.

Die Bodenverankerung erfolgt über gerammte oder geschraubte Stahlstützen ohne Betonfundament.

Grünordnung

Durch die grünordnerischen Festsetzungen soll die geplante Bebauung in das Landschaftsbild eingebunden werden und der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

Die Grünordnung ist als 3-reihige Hecke in einer Breite von 5 m geplant. Die Eingrünung wird im Süden und im Westen erfolgen.

Die Anlage wird umzäunt. Hierzu wird ein Maschendraht- oder Stabgitterzaun mit Übersteigschutz verwendet. Die 15 cm Bodenfreiheit ohne Sockelausbildung gewährleistet, dass es zu keiner Barrierewirkung für Kleinlebewesen kommt.

Oberflächenwasser

Das auf die Trafostation und Modulflächen treffende Regenwasser tropft von diesen ab und versickert auf der Fläche.

Im südöstlichen Teil des Geltungsbereichs wird voraussichtlich eine Trafostation errichtet.

Über diese Bebauung hinaus finden keine weiteren Versiegelungen statt. Eine ggf. erforderliche Zufahrt mit Stellplatz wird in wassergebundener Decke ausgebildet.

Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in keinem Überschwemmungsgebiet und nicht im wassersensiblen Bereich.

Brandschutz

Das Gebiet ist nicht durch die öffentliche Einrichtung- Wasserversorgung der Stadt Plattling erschlossen, daher steht kein Löschwasser zur Verfügung.

Da sich in der Regel keine Personen auf dem Gelände aufhalten, kann eine Gefährdung von Menschen durch Brand nahezu ausgeschlossen werden. Eine evtl. Weidenutzung findet nur in einem beschränkten Zeitraum statt.

Im Rahmen der Planung der Anlage ist eine Abstimmung mit den Verantwortlichen der örtlichen Feuerwehren durchzuführen. Dabei sind alle nötigen Informationen und Maßnahmen auszutauschen bzw. festzulegen.

Die Flächen für die Feuerwehr und die Löschwasserversorgung sind im Einvernehmen mit dem Kreisbrandrat festzulegen. Näheres wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Das Planungsgebiet ist sowohl im Norden, im Osten als auch im Westen durch bestehende Feldwege an die öffentliche Erschließung angebunden. Zusätzliche Zufahrten sind nicht erforderlich. Der bestehende Flurweg im Norden ist für den Rettungsfall als hinreichend befahrbar zu erachten.

Ver- und Entsorgung

Eine Versorgung mit Trinkwasser ist nicht erforderlich, Abwasser fällt nicht an. Das an den Modulflächen ablaufende Regenwasser wird an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt.

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Sondergebietes erfolgt von Norden über den vorhandenen Flurweg.

Auf dem Gelände wird vom Vorhabenträger lediglich die Zufahrt mit Stellplatz als Schotterterrassen befestigt, weitere Durchfahrten auf dem Gelände bleiben unbefestigt.

Beim Betrieb der Anlage ist eine Anfahrt nur zu Wartungs- und Unterhaltsarbeiten notwendig.

Einspeisung

Der erzeugte Strom soll über eine vom Vorhabenträger zu verlegende Anschlussleitung an einen im Nordosten liegenden Einspeisepunkt an das vorhandene Mittelspannungsnetz eingespeist werden.

Sie verläuft auf einer Länge von ca. 400 m im Bankettbereich der Flurwege im Gemeindebereich Otzing.

Der Verlauf der Leitung ist im Planteil dargestellt.

Eine Einspeisezusage durch den Netzbetreiber (Bayernwerk AG) ist vorhanden.

5 Textliche Festsetzungen

Lage des Baufeldes

Die Flurnummer 1155 Gemarkung Otzing befindet sich innerhalb der Grenzen des Wasserschutzgebietes. Die Errichtung der PV Anlage erfolgt an der nördlichen Grundstücksgrenze. Das Baufeld liegt außerhalb des Wasserschutzgebietes, befindet sich aber innerhalb der Kooperationsfläche des erweiterten Wasserschutzgebietes (W III). Es sind die Ausführungen LfU Merkblatt Nr. 1.2/9 "Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten" einzuhalten. Darüber hinaus sind die Verordnung über das Wasserschutzgebiet von 26.07.1984 und die Anlage 4 des Bewirtschaftungsvertrags vom 25.03.1997 zu beachten.

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien (§11, Abs. 2 BaNV)

Maß der baulichen Nutzung

Maximale Höhe der Solarmodule GH:	< 2,50 m
Maximale Grundfläche der Betriebsgebäude:	20 m ²
Maximale Wand-/Firsthöhe:	2 m

Bauweise der Module

Der Vorhabenträger plant eine Freiflächenphotovoltaikanlage in Form von festen, in Reihen angeordneten Modulen.

Die Bodenverankerung erfolgt über gerammte oder geschraubte Stahlstützen ohne Betonfundamente.

Einfriedungen

Die Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen. Einfriedungen sind als Maschendraht- oder Stabgitterzaun mit einem Übersteigschutz (z. B. oben auf 2 Reihen Stacheldraht) mit einer Höhe bis zu 2,50 m zulässig. Um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaununterkante erst ab 0,15 m über dem Erdreich zu beginnen. Weiterhin findet keine Sockelausbildung statt.

Abstandsflächen

Der maximale Abstand beträgt 200 m entlang der autobahnnahen Flächen (vgl. §37 Abs. 1 Nr. 2c EEG)

Zufahrt und Stellplätze

Die Ausbildung der Zufahrt und der Stellplätze, die vom Vorhabenträger auf dessen Kosten herzustellen sind, sind nur in wassergebundener Bauweise (Schotterterrassen) zulässig. Weitere Umfahrten auf dem Gelände dürfen nicht befestigt werden.

Blendwirkung, elektromagnetische Felder

Die Anlage ist so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit des Autobahnverkehrs jederzeit sicher ausgeschlossen ist. Es sind blendarme (entsiegelte) Solarmodule einzusetzen.

Gesundheitsschutz

Aus gesundheitlich-hygienischer Sicht sind folgende Auflagen zu beachten:

Der Baubeginn ist dem Gesundheitsamt Deggendorf und den Stadtwerken Plattling vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.

Während der Baumaßnahme ist auf der Baustelle ein geeignetes Ölbindemittel für Schadensfälle vorzuhalten.

Bei Schadensfällen, bei denen die Grundwasserbeschaffenheit nachteilig verändert werden kann, sind umgehend die für die Gewässeraufsicht zuständigen Fachstellen zu benachrichtigen. Zur Schadensbegrenzung sind umgehend geeignete Maßnahmen einzuleiten.

Die Bestimmungen der Anlagenverordnung in der jeweils gültigen Fassung sind einzuhalten.

Ergänzende Auflagen bleiben für den Fall vorbehalten, dass sie sich noch als notwendig erweisen sollten.

Die während der Herstellung eingesetzten Geräte und Maschinen müssen so beschaffen sein und betrieben werden, dass eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu befürchten ist. Die Geräte dürfen auf unbefestigten Boden und ohne Auffangwannen nicht betankt werden.

Der Baugrubenaushub hat sich auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (max. 1,2 m tief). Zur Verfüllung von Baugruben darf nur der vor Ort angefallene Erdaushub verwendet werden.

Anfallender Bauschutt und Bauabfall sind abzufahren.

Sind wassergefährdende Stoffe in ein Gewässer oder in den Untergrund gelangt, ist dies unverzüglich der nächsten Polizeidienststelle, der Kreisverwaltungsbehörde und der Wasserversorgung Bayerischer Wald zu melden. Die Verpflichtung besteht auch bei Verdacht einer solchen Gefährdung.

Grünordnerische und naturschutzfachliche Festsetzungen

Wiesensaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage

Auf dem bisherigen Ackerstandort ist eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut) vorzunehmen. Die Begrünung der Extensivwiesen kann alternativ auch durch Aufbringen von samenhaltigem Heumulch- Heudruschmaterial aus der Region erfolgen. Sollte kein geeignetes Material zur Verfügung stehen, ist eine Ansaat mit autochthonem Saatgut des Typs Frischwiese, gemäß den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Ackerfläche eine 3 - 4-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 1 – 2 mal pro Jahr reduziert werden. Der 1. Schnitt soll nicht vor dem 15.06. erfolgen. Das Mähgut ist jeweils abzutransportieren. Auf eine Düngung und chemischen Pflanzenschutz der Fläche ist zu verzichten. Eine Mulchung der Fläche ist nicht zulässig. Alternativ kann eine Beweidung mit einer GV/ha 0,8-1,0 durchgeführt werden. Änderungen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung von Weidetieren verhindert wird.

Gehölzpflanzungen und Pflegemaßnahmen

Das Sondergebiet ist mit einer 5m breiten 3-reihigen Gehölzpflanzung entlang der südlichen und westlichen Planungsgrenze einzugrünen. Es sind mind. 3 - 5 Stück einer Art gem. Artenliste (vgl. Plandarstellung 4.4, und mindestens 6 verschiedene Arten in Gruppen zu pflanzen. Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Zaun ist zeitlich befristet bis der Bewuchs der Eingrünung eine erforderliche Höhe und Dichte erreicht hat. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber den Wildschutzzaun zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen. Ein plenterartiger Rückschnitt der Hecke ist frühestens nach 10-15 Jahren im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Die gesetzlich vorgeschriebenen Pflanzabstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen sind einzuhalten.

Die Maßnahme wurde vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt (vgl. Anlage 1 Umweltbericht).

Die Hecke östlich des Vorhabens an der nordöstlichen Grenze bleibt erhalten. Sie darf auch während der Bauzeit nicht beschädigt oder beeinträchtigt werden (z.B. durch Lagerung von Baustoffen, Abstellen von Baufahrzeugen usw.). Ggf. sind entsprechende Schutzvorkehrungen (z.B. Holzzaun, Flatterleine, usw.) zu treffen (Grund: gesetzlicher Schutz nach Art. 16 BayNatSchG).

Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsfläche befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Sie liegt zwischen Otzing und Kleinweichs im Umgriff des Reißinger Bachs und der Flutmulde zur Isar auf Fl.Nr. 1251/2, Gem. Otzing.

Die Ausgleichsfläche liegt nicht im Überschwemmungsgebiet des Reißinger Baches. Für den Bachabschnitt gibt es ein Ökologisches Entwicklungskonzept, welches bei den weiteren Planungen zur Ausgleichsfläche auch berücksichtigt werden sollte.

Eine überschlägige Ermittlung ergibt folgenden Wert:

Größe	Begründung	Faktor	Ausgleich
21.327 m ²	Kategorie I Überbauung von Ackerflächen	0,2	4.265 m ²
Summe:			4.265 m²

Als Ausgleichsfläche werden im Bebauungsplan 4.265 m² festgesetzt. Der Ausgleich erfolgt auf einer Eigentumsfläche des Vorhabenträgers auf Fl.Nr. **1251/2** mit einer Gesamtfläche von 4.375 m².

Die Anlage der Extensivwiese kann entweder durch Mähgutübertragung aus in der Nähe benachbarten Extensivwiesen erfolgen oder durch Einsaat mit zertifiziertem Regiosaatgut. Vor Ansaat der Extensivwiese hat eine Aushagerung der Ackerfläche zu erfolgen. Dazu soll z. B. für zwei bis drei Jahre ein extensiver Getreideanbau ohne Düngung und Pflanzenschutz durchgeführt werden.

Anschließend ist die Fläche in den nächsten 3 Jahren 3 - 4mal jährlich zu mähen mit Abtransport des Mähgutes.

Die anschließende Nutzung als 1-2-schürige Wiese ist zulässig, wobei der 1. Schnitt nicht vor dem 15.06 erfolgen darf. Das Mähgut ist abzutransportieren. Ein Einsatz von Schlepplmähdern sowie Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig. Je Mähgang ist streifenweise ein Rückzugsbereich von 5-10 % der Gesamtfläche zu belassen (rotierender Brachestreifen). Änderungen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Mit Satzungsbeschluss hat die Gemeinde Otzing als Genehmigungsbehörde die festgelegte Ausgleichsfläche an das Ökflächenkataster des Bayerischen Landesamts für Umwelt zu melden (Art. 9 Satz 2 BayNatSchG i.V.m. § 17 Abs. 1 BNatSchG). Ein Abdruck davon ist dem Landratsamt Deggendorf vorzulegen.

Die Zweckbindung der Ausgleichsfläche und die Pflegevereinbarungen hat der Vorhabenträger grundbuchrechtlich sichern zu lassen.

Um die Sicherung des angestrebten Zustands der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nach § 15 Abs. 4. BNatSchG zu gewährleisten, ist bei Ausgleichsflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinden sind, die Bestellung einer unbefristeten beschränkt persönlichen

Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern erforderlich, da es um die Erfüllung staatlicher Pflichten geht.

Bauzeitenvorgaben

Die bauliche Erstellung der Photovoltaik-Anlage und der Einfriedung hat außerhalb der Hauptbrutzeit bodenbrütender Vogelarten der Agrarlandschaft zu erfolgen; also keine Baumaßnahmen im Zeitraum März bis einschließlich Juli. Dies schließt auch die Baufeldfreimachung ein. Die östlich der geplanten PV-Anlage vorhandenen Gehölzflächen sind von baubedingten Beeinträchtigungen freizuhalten (keine Nutzung als Lagerfläche, Baustraße usw.)

Pflege von Modulen, Aufständerungen, Freiflächen

Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und Aufständerungen ist nicht zulässig. Gleiches gilt im Hinblick auf den Einsatz von Pestiziden im Bereich der Grünflächen.

Bodendenkmäler

Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Die Fläche wird als Verdachtsfläche eingestuft.

Es ist daher nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden. Daher soll so frühzeitig wie möglich in der Trasse der Stahlstützen eine bauvorgreifende Sondagegrabung mit einem Bagger mit Humusschaufel durchgeführt werden, um den Erhaltungszustand, die Ausdehnung und die Bedeutung der evtl. Bodendenkmäler besser abschätzen zu können. Diese Erdbewegungen müssen in Abstimmung mit der Kreisarchäologie Degendorf unter der Aufsicht einer Fachkraft stehen. Dabei sind die Grabungsrichtlinien des Bayerischen Landesamtes zu beachten. Sämtliche Auflagen und Kosten sind vom Maßnahmenträger durchzuführen.

Eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde ist zu beantragen.

Notwendige Kabel zwischen den Modulanlagen sind innerhalb des Pflughorizontes zu verlegen (max. 30 cm Tiefe).

Zutage tretende Bodendenkmäler müssen fachgerecht freigelegt und dokumentiert sowie die Funde geborgen werden.

Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festlegung der Folgenutzung (Rückbauregelung)

Die Nutzungsdauer der Anlage ist auf 30 Jahre beschränkt. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen.

Die Rückbauregelung wird im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde Otzing geregelt. Die privatrechtliche Rückbauregelung des Vorhabenträgers mit dem Grundstückseigen-

tümer ist hierbei die Grundlage. Dies beinhaltet die vertragliche Festlegung von Fristen und Auflagen. Dabei muss die ordnungsmäßige Verwertung bzw. Entsorgung (Schadmodule, Rückbau, Wartung) auf Aufforderung durch geeignete Nachweise belegbar sein.

Über den Fortbestand der geplanten Randeinfassung im Süden und Westen nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden Regelungen.

Flurschäden

Die öffentlichen Feldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Vorhabenträger entsprechend dem ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.

6 Textliche Hinweise

6.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt von Norden aus. Dazu wird der bereits bestehende Zufahrtsweg als Zufahrt beibehalten. Weitere verkehrliche Erschließungen sind nicht vorzusehen.

6.2 Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Die Anlage liegt außerhalb der 40 m Anbauverbotszone.

Sollten widererwarten Blendungen auftreten, behält sich die Autobahn GmbH vor, Maßnahmen zur Abschirmung von Blendungen einzufordern. Die Kosten hierfür trägt der Anlagenbetreiber.

Bei einer Beschattung oder Behinderung der Photovoltaik-Freiflächenanlage durch das Begleitgrün der Autobahn besteht kein Anspruch auf Reduzierung oder Beseitigung der Straßenbepflanzung bzw. der Bepflanzung auf Straßennebenflächen. Es darf auch nicht als Ersatz für nach anderen Gesetzen erforderliche Eingrünung der PV-Anlage herangezogen werden.

Die Errichtung von Werbeanlagen, die auf die Autobahn ausgerichtet sind oder von dort aus sichtbar sind, ist unzulässig.

Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der Autobahn sind während der Bauphase sowie der Nutzung und Unterhaltung auszuschließen. Es sind alle zum Schutz des Verkehrs erforderlichen Vorkehrungen zu treffen.

6.3 Vertragliche Regelungen

Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Umsetzung der Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist im Durchführungsvertrag zu regeln. Sie haben in der Vegetationsperiode nach Inbetriebnahme der Anlage zu erfolgen.

6.4 Erschließungskosten / Brandschutz

Sämtliche Erschließungskosten (z. B. für Zufahrt, Stellplätze, Wasserversorgung für Brandschutz, etc.) hat der Vorhabenträger zu tragen. Das Nähere dazu wird im Durchführungsvertrag geregelt. Sämtliche Kosten der Maßnahme werden durch den Maßnahmen-träger und -betreiber getragen. Der Gemeinde Otzing entstehen keine Folgekosten.

Das Gebiet ist nicht durch die öffentliche Einrichtung - Wasserversorgung der Stadt Plattling – erschlossen, daher steht kein Löschwasser zur Verfügung.

Flächen für die Feuerwehr

Zu den Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist eine Feuerwehrezufahrt erforderlich. Bei Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB) Ausgabe Oktober 2018 (vgl. AllMBl Nr. 12/2018 Lfd. Nr. A 2.2.1.1) die Vorgaben der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" einzuhalten.

Ansprechpartner:

Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.

Feuerwehrplan:

Wegen der Besonderheiten von Photovoltaikanlagen ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erforderlich. Neben den nach DIN 14095 erforderlichen Angaben sollte die Leitungsführung bis zum/zu den Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein.

Der Feuerwehrplan ist dem zuständigen Kreisbrandmeister zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen.

Zugänglichkeit:

Sollte der Betreiber eine gewaltlose Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr schaffen wollen, kann am Zufahrtstor ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) vorgesehen werden.

6.5. Landwirtschaft

Emissionen, Steinschlag und evtl. Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) sind vom Betreiber entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen.

Eine Verunkrautung der Fläche während der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage ist zu verhindern. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen. Ein Mulchen ist nicht erlaubt. Dies würde zu einem erhöhten Nährstoffeintrag ins Grundwasser führen.

6.6. Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch geringe Grundwasserflurabstände (etwa 7,0 m) gekennzeichnet. Nachteilige Auswirkungen auf das Grundwasser sind mit dem Vorhaben nicht verbunden. Der Geltungsbereich liegt innerhalb der weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebietes der Stadt Plattling. Die geltende Schutzgebietsverordnung steht dem Vorhaben nicht entgegen. Einzelne Vorgaben werden im Rahmen der Baugenehmigung vorgenommen. Die Niederschlagswasserableitung erfolgt als breitflächige Versickerung in das Grundwasser.

In der Anlage fällt kein Schmutzwasser an.

Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und/ oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenversorgung- VAWS) zu erfolgen. Eine wasserschonende Bauweise und Bewirtschaftung sind einzuhalten. Es sind nicht wassergefährdende Transformatoren (z. B. Trockentransformatoren, Transformatoren mit nicht wassergefährdenden Esterfüllung) zu verwenden.

Für eine evtl. Reinigung der Module dürfen keine chemischen Mittel eingesetzt werden. Eine geplante Reinigung der Module unter Zuhilfenahme sonstiger Reinigungsmittel ist dem Wasserwirtschaftsamt frühzeitig anzuzeigen. Aufgrund der hierbei vorzulegenden Datenblätter der Reinigungsmittel kann dann geprüft werden, ob die Schutzgebietsverordnung der Reinigung entgegensteht oder ob eine Ausnahmegenehmigung möglich ist.

6.7 Versorgungsleitungen

Eine Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH ist unter der Voraussetzung der Kostenerstattung grundsätzlich möglich.

Das zuständige Energieunternehmen ist über weitere Ausbauplanungen und Ausbautermine zu informieren. Zudem werden vor Baubeginn von den ausführenden Firmen aktuelle Planauskünfte angefordert.

6.8 Altlasten

Über Altlasten und Schadenfälle liegen keine Kenntnisse vor, ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises ist erfolgt.

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

6.9 Bekanntmachung

Nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen erhält die Regierung von Niederbayern Höhere Landesplanungsbehörde eine Endausfertigung sowohl auf Papier (direkt oder über das Landratsamt) als auch in digitaler Form (z. B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums (Datum der Bekanntmachung).

Stand: 22.07.2021



Anne Wendl, Dipl.Ing.(FH) Landespflege