



PRÄAMBEL

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Erweiterung SO Solarpark Eisenstorf West“ der Gemeinde Otzing

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke Nr. 333 TF der Gemarkung Otzing, 332/1 TF der Gemarkung Otzing und 332 TF der Gemarkung Otzing. Der Entwurf des Bebauungsplanes besteht aus dem Plan vom ... 07.07.2022 ..., diesem Satzungs- und Begründung vom ... 07.07.2022 ...

Rechtsgrundlagen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

a) **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).

b) **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzverordnung - BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3796), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

c) **Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1808).

Die baurechtsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286).

Gemeindeliches Satzungsrecht:

Art. 23 der **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74).

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

a) **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juni 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3900).

b) **Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)** in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352).

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

☐ Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11, Abs. 2 BauNVO.

Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechsellichter untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind je nach betrieblicher Notwendigkeit innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

☐ Baugrenze

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

☐ Zufahrtsbereich

9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

☐ E1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage

☐ E2 Eingrünung

☐ E3 Saumflächen

☐ E4 Streuobstwiese

☐ E5 Extensivgrünland

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

☐ zu pflanzende Obstbäume

15. Sonstige Planzeichen

☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

☐ Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm

☐ Zufahrt mit Tor

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

☐ mögliche Module

☐ Nachrichten u. Hochspannung - Freileitung (nachrichtlich übernehmen)

☐ Schutzzone Nachrichten u. Hochspannung - Freileitung

☐ Kabel - Mittelspannung (nachrichtlich übernehmen)

☐ Freileitung (nachrichtlich übernehmen)

☐ Schutzzone Freileitung

☐ Nachrichtenkabel - Kabel (nachrichtlich übernehmen)

☐ Rohrtrasse (nachrichtlich übernehmen)

☐ Hochdruckleitung (nachrichtlich übernehmen)

☐ Schutzrohr (nachrichtlich übernehmen)

☐ Höhenlinien

☐ Ökofachkataster (nachrichtlich übernehmen)

☐ Biotopkartierung (nachrichtlich übernehmen)

☐ Vogelschutzgebiet (nachrichtlich übernehmen)

☐ FFH: Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (nachrichtlich übernehmen)

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/5)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11, Abs. 2 BauNVO.

Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechsellichter/Trafostation, Einfriedung sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb und die Pflege der Photovoltaikanlage erforderlich sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Maximal zulässige GRZ = 0,5

Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragenden Flächen anzunehmen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und untergeordneten baulichen Anlagen darf einen Wert von insgesamt 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind je nach betrieblicher Notwendigkeit innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

1.3 Bauweise

- Funktionsbedingt gemäß Pflanzart.
- Verwendung von Schraub- oder Rammlfundamenten.
- Maximale Modulhöhe 3,9 m.
- Die maximalen Höhen sind an natürlicher Geländeoberkante zu messen.
- Abstand der Modulreihen mind. 3,0 m.
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m.

1.4 Zufahren

Es werden neue Zufahrten für das Vorhaben geplant. Als Zugang zum Geltungsbereich wird die bestehende landwirtschaftliche Zufahrt genutzt.

1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen

- Die Nebengebäude sind landschaftsgemäß zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe wird auf 4,0 m ab der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt.
- Die Errichtung der möglichen Nebengebäude muss außerhalb der gekennzeichneten Schutz-zonen erfolgen.
- Die Reihen der Photovoltaikanlage sind der natürlichen Hangbewegung anzupassen.
- Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdrucktauglich als Schotterterrassenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.
- Antennen-, Blitzschutzanlagen, sowie Fahnenmasten und Laternen sind in der Schutzzone nicht zulässig.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/5)

Pflege: Fachgerechte Pflanz- und Pflegeschnitte der Obstbäume sind regelmäßig vorzunehmen. Es sind keine Pflege- und Umlaßmaßnahmen auf den Ausgleichsflächen zulässig, welche zur Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind in den ersten drei Jahren durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen der Ausgleichsfläche erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünchnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitanlage.

E5: Entwicklung eines extensiv genutzten, artenreichen Grünlands auf bestehender Ackerfläche (Fl.Nr. 7028 (TF9), Gemeinde Otzing, Gemarkung, Lalling - Flächengröße ca. 1489 m²). Der intensive genutzte Acker ist im Zuge der Ausgleichserbringung in ein extensiv genutztes, artenreiches Grünland umzuwandeln. 2 Jahre lang Anbau einer Stickstoffzehrenden Frucht (z.B. Hafer oder Weizen) mit Beseitigung des Aufwuchses zur Ausmagerung. Im 3. Jahr Ansaat mit autochthonem Saatgut der Herkunftsregion 16 (Unterbayerische Hügell- u. Plattenregion) oder Mähgut bzw. Heudrusch, 2 schürige Mahd (erster Schnitt ab Anfang Juli, zweiter Schnitt ab Anfang September). Ein zusätzlicher Schröpfschnitt 1 m Abstand von mindestens 4 Wochen ist in den ersten 5 Jahren zulässig. Entfernung des Mähgutes, Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz.

Zur Erfüllung des Ausgleichsbedarfs sind 31.614 WP zu erbringen.

Mit der Ausgleichsplanung ergibt sich folgende Bilanz:

19.476 WP (E4) + 14.890 WP (E5) = 34.366 WP

Der Ausgleichsbedarf ist somit erbracht.

1.8 Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung

Der Vorhabensträger hat sich gegenüber der Gemeinde im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, die Anlage nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung rückzubauen. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

1.9 Flurschäden

Die öffentlichen Feld- und Waldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Gemeinde Otzing wiederherzustellen.

1.10 Werbeanlagen

Die Errichtung von beleuchteten Werbeanlagen ist nicht zulässig.

1.11 Entsorgung

Zum Anfall von Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßer Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Deggendorf geeignete Nachweise vorzulegen.

2. TEXTLICHE HINWEISE (2/4)

2.4 Altlasten

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

2.5 Energie Mittel- und Niederspannung:

Es ist vorgesehen, eine Trafostation auf dem Planungsgebiet zu errichten. Für die Transformatorstation benötigt der Vorhabensträger, je nach Statustyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßenrand der Gemeinde Otzing oder anderer Städte oder Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn bei der Stadt zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

2.6 Grenzabstände Bepflanzung

Auf die Einhaltung der in § Art. 47 „Grenzabstand von Pflanzen“ und Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken“ AGRGB (Gesetz zur Ausfüllung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 genannten Vorgaben wird hingewiesen.

2.7 Brandschutz

Innerhalb des o.g. Schutzstreifens dürfen keine leicht brennbaren Stoffe ohne feuerhemmende Bedachung gelagert werden.

Beschädigungen der Erdungsanlagen

Die in der Erdarbeiten befindlichen Erdungsanlagen der Maste (ca. 25 bis 35m lange Bänder der ca. 50-80cm unter EOK) dürfen nicht beschädigt werden. Eventuell erforderliche Anpassungsmaßnahmen an diesen Anlagen gehen zu Lasten des Veranlassers. Beschädigungen an den Erdungsanlagen sind der DB Energie GmbH unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

Elektronemagnetische Strahlung

Die in der sechsundzwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) genannten Grenzwerte für elektrische Felder und magnetische Flussdichte werden für den Bereich, für den wir die Zustimmung zur Bepflanzung geben, von unseren 110-kV-Bahnstromleitungen eingehalten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe von Bahnstromleitungen mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und an deren auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist.

Baumaschineneinsatz

Der Einsatz von Hebewerkzeugen (Turmdrehkrane, Autokran o.ä.), Bagger oder Baumaschinen ist in jedem Fall, mindestens vier Wochen vor Baubeginn, mit der Fachabteilung Bayerernetz Netz GmbH, abzustimmen.

Schattenwurf

Der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leiterselle sind vom Betreiber möglicher Photovoltaik-Anlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/5)

1.8 Einfriedungen

Zusatz: Das Grundstück ist mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) planmäßig einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen. Zäune im Bereich der Schutzzone sind aus isolierenden oder nicht leitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen; Pfeiler-, Toranlagen und leitende Zäune sind hier zu erden. Zaunhöhe: Max. 2,0 m über Gelände.

1.7 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen

Die Umsetzung der grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen soll spätestens in der Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme der Anlage erfolgen. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Deggendorf zur Abnahme anzuzeigen. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung, Mähen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

1.7.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage

E1: Im restlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ebenfalls der Bioto- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland anzustreben. Daher ist auf dem Ackerstandort eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 16, oder lokal gewonnenes Mähgut) vorzunehmen. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Ackerfläche eine 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 1-2-mal pro Jahr reduziert werden (Schnitthöhe 10 cm). Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ kann eine Beweidung durchgeführt werden. 1. Schnitt nicht vor dem 15.06. Stomkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Weidetierte ausgeschlossen werden kann.

1.7.2 Gehölzpflanzungen im Bereich der Photovoltaikanlage

E2: Zur Eingrünung der Anlage sind 3-reihige Hecken zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 x 1,5 m. Innerhalb der Schutzzone dürfen nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung einzuhalten. Es sind mind. 3-5 Stück einer Art aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu pflanzen. Zu landwirtschaftlichen Grundstücken und Feldwegen ist ein Grenzabstand von 2 m für Sträucher einzuhalten. Es sind mind. 5 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 6.1 „Alpenvorland“). Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Nach Anwohnerfolg verpflichtet sich der Betreiber die Schutzmaßnahmen zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fortzusetzen.

Pflanzunterlagen: Sträucher: v. Str. mind. 3,6 Triebe, 60-100 cm Es sind autochthone Sträucher aus der Pflanzliste zu verwenden:

Corulus avellana	Hassel
Eunymus europaeus	Pflaume
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirnsche
Prunus spinosa	Schlehe (Wilderdbeere)
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/5)

1.12 Niveaueänderungen

Im Bereich der Schutzzone dürfen ohne Zustimmung der Bayerernetz Netz GmbH Änderungen des Gelände-niveaus - auch temporär - (wie z.B. durch Ausschüffungen, Lagerungen von Materialien, Stapelungen, Haufwerke usw.) nicht durchgeführt werden. Die Ständersicherheit des Mastes Nr. 10394 muss gewahrt bleiben. Innerhalb eines Radius von 9 m um die Mastteile dürfen Abgrabungen, Aufschüttungen, Bohrungen, Lagerungen von Materialien, Bepflanzungen und Befestigungen nicht durchgeführt sowie Verkehrsflächen nicht ausgewiesen werden. Das sich daran anschließende Gelände darf höchstens mit einer Neigung von 1:1,5 abgetragen werden.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/5)

1.7.3 Saumflächen, Randstreifen und Wiesenbereiche innerhalb des Geltungsbereiches

E3: Im restlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ebenfalls der Bioto- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland anzustreben. Hier ist eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 16, oder lokal gewonnenes Mähgut) vorzunehmen. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Ackerfläche eine 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 1-2 mal pro Jahr reduziert werden (Schnitthöhe 10 cm). Das Mähgut ist abzutransportieren. 1. Schnitt nicht vor dem 15.06.

1.7.4 Ausgleich

E4: Extensivierung des bestehenden intensiv genutzten Ackerlands (Fl. Nr. 7114 (TF) Gemarkung Lalling, Gemeinde Otzing - Flächengröße ca. 2.164 m²) durch die Entwicklung einer Streuobstwiese. Die Fläche wird derzeit intensiv genutzt. Naturschutzfachlich weist der Bereich keine besonders hochwertig einzustufenden Flächen auf. Zielsetzung ist die Fläche in ein extensiv genutzte, artenreiche Streuobstwiese umzuwandeln. 2 Jahre lang Anbau einer Stickstoffzehrenden Frucht (wie z.B. Hafer oder Weizen) mit Beseitigung des Aufwuchses zur Ausmagerung. Im 3. Jahr Ansaat mit autochthonem Saatgut der Herkunftsregion 16 (Unterbayerische Hügell- u. Plattenregion) oder Mähgut bzw. Heudrusch, anschließend 2 schürige Mahd (erster Schnitt ab Mitte Juni, zweiter Schnitt ab Anfang September). Entfernung des Mähgutes, Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz, Pflanzung der Obstbäume (robuste heimische Sorten, Pflanzabstand: 10-15 m).

Baum-pflanzung: Halb-/Hochstamm, Stu 12-14 Auswahl möglicher robuster heimischer Obstbäume:

Malus sylvestris	Wild-Apfel
Malus domestica	'Caville Blanc d'Ivoire' Weißer Winterkavill
Malus domestica	'Landsberger Renette' Landsberger Renette
Malus domestica	'Bonne Louise d'Avanches' Gute Luise
Pyrus communis	Holz-Birne
Pyrus pyrasid	Walnussbaum
Juglans regia	

2. TEXTLICHE HINWEISE (1/4)

2.1 Landwirtschaft

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Störschlag und eventuelle weitere Nachteile der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungspflichtig hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geludelt werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landwirtschaft ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schäden am Solarpark entstehen. Grundzinslich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

Eine Verunreinigung der oberirdischen Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Auswasen eventueller Schadpfähle und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der Kulturpflanzen beiseite räumen am Solarpark vermieden werden. Der Grünlandsaat ist zu entfernen. Die Fläche darf nicht gemäht werden.

2.2 Wasserwirtschaft

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organisch beurteilen zu lassen. Bei offen schichtigen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren. Es sind die Auflagen der Bewirtschaftungsrichtlinien vom 25.03.1997 der Stadtwerke Plattling für das erweiterte nicht förmlich festgesetzte Schutzgebiet zu beachten.

Das von der Photovoltaikanlage abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig auf dem Grundstück zu versickern (§ 5 Abs. 2 WRG).

Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück.

Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Träfos und oder Wechsellichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung-AwSV) zu erfolgen.

Des Weiteren sind folgende Aufgaben zu beachten:

- Tiefgründige Fundamente sind auf eine maximale Tiefe von 4 m zu beschränken
- Transformatoren sind als Trockentransformatoren oder Transformatoren mit Esterfüllung auszuführen
- Für die Reinigung der Solarmodule darf nur Wasser ohne jegliche Zusätze verwendet werden
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist auf den Grundstücksflächen zu verbieten

2.3 Bodendenkmäler

Für Bodendenkmäler jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 16 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Im Falle der Denkmalerklärung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalerklärung geprüft.

2. TEXTLICHE HINWEISE (4/4)

Eisabwurf

Vorsorglich wird auch darauf hingewiesen, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisabwurf von Leiterseilen und Schienenbeschleunigungen von den Leitersellen abfallen können. In den Mastbereichen und unter den Leitersellen muss unter Umständen mit Vogelet gerechnet werden. Für solche witterungs- und naturbedingte Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

2.9 Deutsche Bahn AG/DB Immobilien

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschnürungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Ba-, Bestand- und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negative Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sicht-einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Larmissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunter-nehmen sind hinsichtlich Staubemissionen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifkontakte beim Schienenwechseln) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Die Deutsche Bahn AG weist darauf hin, dass gegenüber allen stromführenden Teilen Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen nach DIN 0115 Td 1, DB Richtlinie 997 02 und der GUV-B 11 vorzunehmen und einzuhalten sind.

Die Funktionsweise der Oberleitungsanlage darf zu keinem Zeitpunkt in ihrer Verfügbarkeit beeinträchtigt werden. Die Oberleitungsanlagen müssen für Instandhaltungs- und Einstörungsarbeiten jederzeit seitlich zugänglich bleiben.

Die DB Netz AG übernimmt keinerlei Haftung für Schäden aus Eisabwurf oder andere herabfallende Gegenstände.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlage entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgasen, Funkstrahlung, Bremsstaub, elektrische Beeinflussung durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bepflanzung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzunehmen bzw. vorzunehmen.

Bei Bauarbeiten in Bahnnahe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen, obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

VERFAHREN

1. Die Gemeinde Otzing hat in der Sitzung vom ... 09.12.2021 ... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsbüchlich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.

6. Die Gemeinde Otzing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan mit § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Otzing, den

Johannes Schmid, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Otzing, den

Johannes Schmid, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jeder-mann Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Otzing, den

Johannes Schmid, 1. Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Erweiterung SO Solarpark Eisenstorf West“

Gemeinde: Otzing

Landkreis: Deggendorf

Regierungsbezirk: Niederbayern

Entwurf: 07.07.2022

Planunterlagen: Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osthofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.

Umfeldplanung: Auslagen über Rücksichtlose auf Umgebungsverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus dem amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

Nachträgliche Übernahmen: Für nachträglich übernommene Planungen und Gebührenerhalten kann keine Gewähr übernommen werden.

Umlaufzeitpunkt: Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Entwurfsvorleger: Ingenieurbüro Geoplan

Geoplan

Dorau-Gewerhapp 5, 94408 Osthofen
 Fon: 09932 9544-0 / Fax: 09932 9544-77
 E-MAIL: info@geoplan-online.de

Projektleitung: Sebastian Kluntz

1:1.000

Projekt: Erweiterung Solarpark Eisenstorf, Otzing | Datum: 21.08.2020 | P2111187