



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 Wechselrichter/ 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 Geltungs-bereiches 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 Rammluftfundamenten.
 • 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 Zufahrten
 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 landschaftsgewunden 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 wasserdruckfähig als Schotterterrassen-flächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.
 • Antennen-, Blitzschutzanlagen, sowie Fahnenmasten und Laternen sind in der Schutzzone nicht zulässig.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/5)

1.8 Einfriedungen
 Zaunart: 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 Biotoptyp 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 Mahndurchführung. 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.
 Stomkbaue müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Weidetiere 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.

Pflanzquoten:
 Sträucher: v. Str. mind. 3-6 Triebe, 60-100 cm
 Es sind autochthone Sträucher aus der unten aufgeführten 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 (3/5)

1.7.3 Saumflächen, Randstreifen und Wiesenbereiche innerhalb des Geltungsbereiches
E3: Im restlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ebenfalls der Biotoptyp 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 Ackerlandes (Fl. Nr. 7114 (TF) Gemarkung Lalling, Gemeinde Otzing - Flächegröße ca. 2.164 m²) durch die Entwicklung einer Streubewiese. Die Fläche wird derzeit intensiv genutzt. Naturschutzfachlich weist der Bereich keine besonders hochwertig einzustufenden Flächen auf. Zielsetzung ist die Fläche in ein extensiv genutztes, artenreiches Streubewiesengebiet 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 Hügel-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- und Strauchpflanzung: Halb-/Hochstamm, St. 12-14
 Auswahl möglicher robuster heimischer Obstbäume:

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



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 Satzungstext und der 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 baurechtlichen 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).

Gemeindliches 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 Wechselrichter sowie 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 Streubewiese
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)

15. Sonstige Planzeichen

● zu pflanzende Obstbäume
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
--- Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden min. 15 cm
--- Zufahrt mit Tor

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/5)

1.12 Niveaueänderungen
 Im Bereich der Schutzzone dürfen ohne Zustimmung der Bayerwerk Netz GmbH Änderungen des Geländeeinbaus - auch temporär - (wie z.B. durch Ausschüffungen, Lagerungen von Materialien, Stapelungen, Haufwerke usw.) nicht durchgeführt werden. Die Standsicherheit des Mastes Nr. 10394 muss gewahrt bleiben. Innerhalb eines Radius von 9 m um die Mastteile dürfen Abgrabungen, Aufschüttungen, Bohrungen, Lagerungen von Materialien, Bebauungen 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.

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 Randbefestigung 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 Landrates Deggendorf geeignete Nachweise vorzulegen.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/5)

2.8 DB Energie GmbH/Elektrische Leitungen
Unfallverhütung:
 Die in der sechsstundenwertigen Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) genannten Grenzwerte für elektrische Felder sind einzuhalten. Die Oberleitungsanlagen müssen für Instandhaltungs- und Einsturzungsarbeiten jederzeit selbstständig zugänglich bleiben.

Beschädigungen der Erdungsanlagen:
 Die in der sechsstundenwertigen Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) genannten Grenzwerte für elektrische Felder sind einzuhalten. Die Oberleitungsanlagen müssen für Instandhaltungs- und Einsturzungsarbeiten jederzeit selbstständig zugänglich bleiben.

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

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

2. TEXTLICHE HINWEISE (1/4)

2.1 Landwirtschaft
 Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Störschlag und eventuelle Vorkommnisse der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschuldigungslos hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber getuldet 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 beseitigt werden. Die Flächen der Nachbarschaft vermeiden 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 organoleptisch 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 Wechselrichter) 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 Bodenkennlinie
 Für Bodenkennlinie jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 16 des WRG erforderlich, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Im Falle der Denkmalerlaubnis werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalerstellung geprüft.

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 ... ortsüblich 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 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns 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 des § 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Otzing, den

Johannes Schmid, 1. Bürgermeister



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
--- Nachrichtsleitung - 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)

2. TEXTLICHE HINWEISE (2/4)

2.4 Altlasten
 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.

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

2.7 Brandschutz
 Es gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken DIN 14090 in der aktuellen Fassung.

Flächen für die Feuerwehre
 Zu den Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist eine Feuerwehzufahrt erforderlich. Bei Feuerwehzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsräumen für die Feuerwehre sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BauTB) Ausgabe Oktober 2018 (vgl. AILMBI Nr. 12/2018 Lfd. Nr. A.2.2.1.1) die Vorgaben der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehre einzuhalten.

Anspruchspartner
 Wenn ein Anspruchspartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehre mitgeteilt werden.

Feuerwehrrichtlinien
 Wegen der Besonderheiten von Photovoltaikanlagen ist ein Feuerwehrrichtlinien nach DIN 14095 erforderlich. Neben den nach DIN 14095 erforderlichen Angaben sollte die Leitungsverlegung bis zum/zu den Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein. Der Feuerwehrrichtlinien ist dem zuständigen Kreisbrandmeister zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen.

Zugänglichkeit
 Sollte der Betreiber eine gewaltlose Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehre schaffen wollen, kann am Zufahrtstor ein Feuerweherschlüsseltyp 1 (nicht VdS-amerikaner) vorgesehen werden.

2. TEXTLICHE HINWEISE (3/4)

2.8 DB Energie GmbH/Elektrische Leitungen
Unfallverhütung:
 Die in der sechsstundenwertigen Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) genannten Grenzwerte für elektrische Felder sind einzuhalten. Die Oberleitungsanlagen müssen für Instandhaltungs- und Einsturzungsarbeiten jederzeit selbstständig zugänglich bleiben.

Beschädigungen der Erdungsanlagen:
 Die in der sechsstundenwertigen Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) genannten Grenzwerte für elektrische Felder sind einzuhalten. Die Oberleitungsanlagen müssen für Instandhaltungs- und Einsturzungsarbeiten jederzeit selbstständig zugänglich bleiben.

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

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

2. TEXTLICHE HINWEISE (4/4)

Eisabwurf
 Vorsorglich wird auch darauf hingewiesen, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Emissionen (insbesondere Staub, Schmutz, Schmelzwasser) von den Leitersälen abfallen können. In den Mastbereichen und unter den Leitersälen muss unter Umständen mit Vogelkot 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 Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negative Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichtbeschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Larremissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubemissionen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifschichtabrieb 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 Einsturzungsarbeiten jederzeit selbstständig 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 Staub, Schmutz, Schmelzwasser, Abgasen, Funkstrahlung, Bremsstaub, elektrische Beeinflussung durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung 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 des dem Eisenbahnbetrieb zu machen. 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.

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

Gemeinde: Otzing
 Landkreis: Deggendorf
 Regierungsbezirk: Niederbayern

Entwurf: 07.07.2022

Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
 Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osthofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
 Untergrund:
 Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse 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 Gebührenerhebungen kann keine Gewähr übernommen werden.
 Urheberrecht:
 Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geteilt werden.

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

Projektleitung: Sebastian Klautz
 1 : 1.000
 P211187