

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

- 15 m-Linie zur Kreisstraße
- geplante Photovoltaikmodule
- mögliche Trafostation
- Bemaßungen
- Flurgrenzen & Flummern
- Gemeindegrenze
- mögliche Zufahrt mit Tor
- Sichtdreiecke (freizuhalten)
- Lestein- & Totholzstrukturen
- Wilddurchlass

PRÄAMBEL

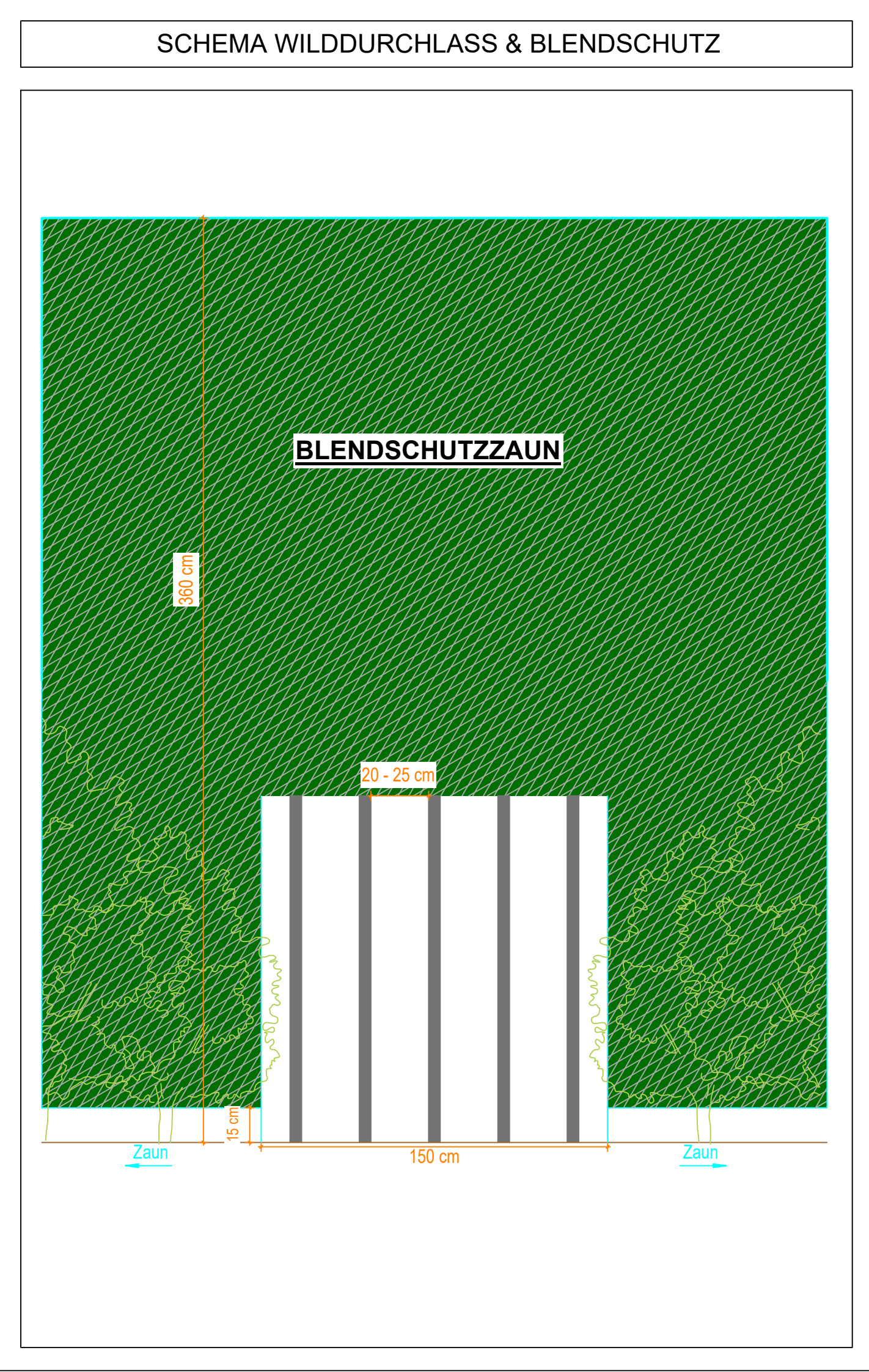
Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "SO Photovoltaikpark Ottmaring" der Gemeinde Buchhofen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Fl.-Nr. 220, Gemarkung Ottmaring & Gemeinde Buchhofen. Die Entwurfsskizze II des Bebauungsplanes besteht aus dem Plan vom 11.12.2023, diesem Satzungstext, dem Ausschnittflächenplan vom 19.12.2023, dem Blendenutzplan vom 01.12.2023, den Ausschnittflächenplänen und der Begründung mit Umweltbericht vom 01.12.2024.

Rechtsgrundlagen
Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
a) **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
b) **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 178) geändert worden ist.
c) **Planzonenverordnung 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)

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-8), die zuletzt durch das Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist.
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 die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586).

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
a) **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
b) **Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)** vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-1), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist.



ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 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
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)**
Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter / Trafostationen, der Einfriedung sowie weiteren untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb und die Pflege der Photovoltaikanlage erforderlich sind.
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)**
Baugrenze
- Verkehrsräume (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
Zufahrtsfläche innerhalb des Geltungsbereichs
- Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
E1: Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage und außerhalb des Zaunes - Maßnahme E1 (textliche Festsetzungen - 1.6.1)
E2: Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Eingrünung) - Maßnahme E2 (textliche Festsetzungen 1.6.2)
E4: Flächen für CEF-Maßnahmen zum Schutz der Avifauna - Maßnahme E4 (textliche Festsetzungen 1.6.3)
- Sonstige Planzeichen**
E: Grenze des örtlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Z: Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm
B: Blendschutzzaun

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 von Photovoltaikanlagen mit Kleinbauwerken für Wechselrichter, Trafostationen, Stromspeicher, Überbetriebe und Einfriedungen sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.
Maximale Modulhöhe: 3,9 m
Maximale Firsthöhe sonstiger Gebäude: 3,0 m
Maximal zulässige GRZ = 0,5
Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereichs maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überlagerten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulen.

1.3 Abstandsflächen
Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive Stromspeicher, darf einen Wert von insgesamt 200 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen
- Funktionsbedingt gemäß Flanderstellung
- Modulabstand zum Boden 1,2 m
- Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten
- Modulanrichtung nach Süden
- Die Nebengebäude sind landschaftsgeformt zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe wird auf 3,0 m ab der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt
- Neue Stieplätze, Zufahrten und Beläge sind wasserundurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.
- Die Reihen der Photovoltaikanlage sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/5)

Pflege: Es sind keine Pflege- und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind dauerhaft durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitanlage. Ein Rückschnitt der Gehölze ist nach naturschutzfachlicher Ermüdung nach ca. 10-15 Jahren durchzuführen. Dabei gilt zu beachten, die Gehölze nur abschnittsweise auf maximal 20 m Länge, nicht mehr als einem Drittel der Länge und außerhalb der Vogelbrutzeit rückschneiden. Bei Verschattung der Module kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Pflegeschnitt zu einem früheren Zeitpunkt durchgeführt werden.

1.6.3 CEF-Maßnahmen für Felderhe und Schafstelze
E4: Auf der Fläche ist artenreiches Extensivgrünland mit Bracheanteilen von 10 - 15 % zu entwickeln. Eine Mahd dieser Flächen ist innerhalb eines rotierenden Brachesytems 1-2 mal jährlich durchzuführen. Die Herstellung nach entsprechend den Maßnahmen unter 1.6.1 zu erfolgen.

1.6.4 Artenfördernde Maßnahmen
Des Weiteren sind an den in dem Plan gekennzeichneten Bereichen etwa 3 m² große Totholz- und Steinhaufen als Lebensraum für Insekten, Reptilien und Kleinsäuger auszubringen.

1.6.5 Eingriff und Ausgleich
Gemäß dem Rundschriften „Bau- und landschaftliche Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“ (G21) können durch Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturschutzes vollständig vermieden werden, wenn der Biotop- und Nutzungstyp „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (G21) auf der Fläche der PV-Anlage umgesetzt werden kann.

In der vorliegenden Planung finden diese Vorgaben entsprechend Anwendung. Des Weiteren wird zur Einbindung des Solarparks in das Landschaftsbild eine Hecke und Bäume gepflanzt. Aus diesem Grund ist in diesem Fall der Bau einer PV-Anlage ohne die Ermittlung von Eingriff, Ausgleich und zusätzlichen Maßnahmen möglich.

1.7 Durchführungsvertrag und Folgenutzung
Der Vorhabensträger hat sich gegenüber der Gemeinde (§ 12 BauGB) im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen. Die Anlagen nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung rückzubauen. Sämtliche bauliche Konstruktionsstellen sind dann zu entfernen und Bodenverfestigungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist dies das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zuständigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

1.8 Flurschäden
Die öffentlichen Feldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Gemeinde Buchhofen wiederherzustellen.

1.9 Werbeanlagen
Beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.

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

2. TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

2.1 Landwirtschaft
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschuldigtes hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschaftler 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. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlagen benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungszeit durch die Photovoltaikanlagen ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Auskommen eventueller Schadpflanzen verhindert werden.

2.2 Wasserwirtschaft
Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wasserfahrenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafen und/oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung - AWVG) zu erfolgen.

2.3 Energie Mittel- und Niederspannung
Es ist vorgesehen, Transformatorstationen auf den jeweiligen Planungsgeländen zu errichten. Für die Transformatorstation bedarf der Vorhabensträger, je nach Stationstyp eine Fläche von 12 m² bis 20 m².

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.
Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die Abstandszone von 3,00 m beidseitig von Erdkabeln (Bei 110 kV Leitungen 5 m) ist von Pflanzungen und Eingriffen in den Boden freizuhalten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist den Spartenträgern rechtzeitig zu melden. Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßenrändern der Gemeinde Buchhofen oder anderer Gemeinden oder Städten notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

2.4 Grenzabstände Bepflanzung
Auf die Einhaltung der in § Art. 47, Grenzabstand von Pflanzen" und Art. 48, Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken" AGBG (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 wird hingewiesen.

2.5 Bodendenkmäler
Für das geplante Vorhaben ist Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG zu beachten.

2.6 Zufahrten
Als Zugang zu den Teilflächen des Geltungsbereichs werden bestehende landwirtschaftliche Zufahrten genutzt.

2.7 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.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/5)

1.5 Einfriedungen
Zulässig sind Einfriedungen mit einem Metallzau (z. B. Maschendraht- oder Stablotterzau) mit optionalem Überstreichungsplanmäßig einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfuß muss mindestens 15 cm betragen.
Durch die Verläufe von Wirtschaftswegen entlang der einzelnen Teilflächen der Photovoltaikanlage werden die geplanten Einfriedungen mind. 0,5 m von der Grundstückskante abgesetzt aufgestellt. Für Bauingenieure ist die Forderung der zu errichtenden Bereiche so wie die Befahrbarkeit der Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen.
Blendschutzzaun:
Zur Vermeidung von potentiellen Blendungen ist die Errichtung eines Blendschutzzaunes mit einer Höhe von 3,00 m zulässig.
Zaunhöhe:
Die Zaunhöhe darf max. 2,0 m über dem natürlichen Geländeverlauf betragen.
Zaunart:
Zulässig sind zulässig in der Bauart der Zaunkonstruktion.

1.6 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen
Die grünordnungsrechtlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Aufnahme der Nutzung der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Deggendorf zur Abnahme anzuzeigen. Die Verwendung von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln ist auf den gesamten Flächen unzulässig.

1.6.1 Wiesensanast und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
E1: im eingezäunten Bereich ist der Biotop- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland zu entwickeln. In den ersten 2 Jahren soll zwischen Reihen eine Ansaat von Getreide (vzw. Winterweizen) mit anschließender Abfuhr des organischen Materials durchgeführt werden. Im Anschluss soll die Ansaat durch Mahd- bzw. Druschübertragung von gemieteten Spenderflächen erfolgen. Die Fläche ist durch eine zweimalige Mahd zu pflegen. Das Mahgut ist abzutransportieren. Nicht mahd vor dem 01.07. Um Insekten und Kleinlebewesen zu schützen, ist mindestens 10 cm angedehnten Mähwerk zu errichten. Erdbauten von Ameisen sind bei Bedarf durch weiteres Anheben des eingesetzten Gerätes zu schonen.
Eine Beweidung der Wiesenflächen ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde analog zu einem Schnitt möglich. Bei einer gedachten Beweidung soll der Untere Naturschutzbehörde ein entsprechendes Beweidungskonzept vorgelegt werden. Die Verwendung von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/5)

1.11 Monitoring
Zur Prüfung der Entwicklung der Biodiversität ist ein Monitoring zur Herstellung der grünordnerischen Maßnahmen im Hinblick auf die Ausführung der Eingrünung, die Umsetzung des extensiv genutzten Grünlandes (G212) und der artenschutzrechtlichen sowie artenfördernden Maßnahmen durchzuführen. Das begleitende Monitoring soll über einen Zeitraum von mindestens 10 Jahre erstrecken. Der unteren Naturschutzbehörde sind in 2-jährigen Abständen Zwischenberichte mit Fotodokumentation vorzulegen. Die Kontrolle der Monitoringmaßnahmen sollte von qualifiziertem Fachpersonal (Biologie, Landschaftsplaner etc.) durchgeführt werden. Sollte durch das begleitende Monitoring festgestellt werden, dass u. a. die Herstellung eines extensiven Grünlandes (G212) nicht erfüllt werden kann und erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft vorliegen, so ist nachträglich ein externer Ausgleich für die Eingriffe zur Verfügung zu stellen. Die CEF-Maßnahmenflächen und die PV-Freiflächenanlage sind mindestens in 1., 2., 3. und 6. Jahr nach Herstellung zu kontrollieren, um die Wirksamkeit der Maßnahmen zu beurteilen. Dabei sind neben den vorhandenen Revierezentren auch die optimale Gestaltung der CEF-Maßnahmen zu überprüfen. Sollten im zweiten und/oder dritten und/oder sechsten Jahr nicht ausreichend Revierezentren (s.u.) vorhanden sein oder die CEF-Maßnahme nicht in einem optimalen Zustand sein (z.B. kein Vegetationsmosaik, Aufkommen invasiver Neophyten), sind entsprechende Korrekturmaßnahmen zu ergreifen (z.B. mechanische Neophytenbekämpfung, erneute Mahgutübertragung, zusätzliche Fläche etc.). Bei Korrekturmaßnahmen erweitert sich das Monitoring um 2 weitere Jahre. Eine mögliche Anpassung der CEF-Maßnahmen muss mit der Unteren Naturschutzbehörde Deggendorf abgesprochen werden. Eine ausreichende Zahl an Revierezentren von Felderhe, Schafstelze und Kiebitz ist gegeben, wenn die Anzahl der Reviere, innerhalb der Ausgleichsflächen und innerhalb der PV-Freiflächenanlage, jeweils einschließlich des Pufferbereiches (für Felderhe und Schafstelze ist dies ein 100 Meter breiter Bereich um die Anlagen, für den Kiebitz sind zusätzlich, die Bereiche, in denen 2023 Revierezentren festgestellt wurden) zu kontrollieren und mit zu berücksichtigen) die Anzahl des Vorzustandes erreicht wird. Für den Vorzustand gelten bei den Solarparks die Daten aus der Kartierung des Gutachtens zum Vorkommen von bodenbrütenden Offenlandarten aus dem Jahr 2023, bei den Ausgleichsflächen gelten für den Kiebitz die Bestandsdaten aus der Wiesenkartierung im Jahr 2021, bei Felderhe- und Schafstelze die Daten aus der Kartierung zum Donaubausbau (Durchschnitt aus den Jahren 2010 und 2015). Werden in zwei aufeinander folgenden Jahren mehr Reviere als im Vorzustand (s.o.) innerhalb der PV-Freiflächenanlage einschließlich des Pufferbereiches, um die Anlage nachzuweisen, so können für überzählige Reviere entsprechende CEF-Maßnahmen entfallen. Bis jeweils 31.12. des Monitoring-Jahres ist der Untere Naturschutzbehörde Deggendorf aufaufgefordert ein Bericht über das Monitoring vorzulegen. Ein potenzieller Wegfall der CEF-Maßnahmen sowie eine Reduzierung des Maßnahmenumfangs ist ausdrücklich nur im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde Deggendorf möglich.

1.12 Sichtdreiecke
An der Zufahrt sind Sichtdreiecke zu berücksichtigen. Seitenlänge in der übergeordneten Kreisstraße: 200 m in beide Richtungen, gemessen vom Scheitelpunkt der Fahrbahnachsen. Seitenlänge in der untergeordneten Zufahrt: 10 m, gemessen von Fahrbahnrand aus. Die Sichtflächen sind von jeglicher Sichtbeeinträchtigung auf den frei fließenden Verkehr dauerhaft freizuhalten (Besaung, Bepflanzung, Lagerung von Gegenständen).

2. TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

2.8 Brandschutz
Es gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken DIN 14095 in der aktuellen Fassung.
Hinweise zur Verwirklichung der Schutzziele nach Art. 12 der BayBO-Ausstattung Feuerwehrr.
Die Leistungsfähigkeit der örtlich zuständigen Feuerwehr Ottmaring und der kommunalen Feuerwehren im Umkreis die über den Alarmplan eingebunden sind ist für die, in dieser Stellungnahme behandelte, PV-Anlage ausreichend. Für den geplanten Stromspeicher wird auf die Fachempfehlung vorübergehend u. abwehrender Brandschutz bei Lithium-Ionen-Großspeichersystemen" des Sachverständigen VB und Gefährdungsbericht der deutschen Feuerwehren (FA VB) verwiesen.
Für die Photovoltaik-Freiflächenanlage ist eine Zufahrt erforderlich, siehe Art. 5 der BayBO. Die Zufahrt ist über den Alarmplan eingebunden und ist für die, in dieser Stellungnahme behandelte, PV-Anlage ausreichend. Für den geplanten Stromspeicher wird auf die Fachempfehlung vorübergehend u. abwehrender Brandschutz bei Lithium-Ionen-Großspeichersystemen" des Sachverständigen VB und Gefährdungsbericht der deutschen Feuerwehren (FA VB) verwiesen.
Ausgangspunkt für die Feuerwehr einzuhalten.
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.
Zugänglichkeit:
Sollte das Gelände der PV-Anlage eingetieft werden und der Betreiber eine gewaltlose Zugänglichkeit für die Feuerwehr schaffen wollen, kann am Zufahrtstor ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) vorgesehen werden. Ob dies aus versicherungsrechtlichen Gründen möglich ist, ist mit dem Sachverständigen zu klären.
Freiwegverträge:
Wegen der Besonderheiten von Photovoltaikanlagen ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erforderlich. Der Feuerwehrplan ist der Brandschutzdienststelle zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen. Mit Inbetriebnahme ist der Feuerwehrplan nach DIN 14095 in drei Ausfertigungen (gedruckt und als PDF-Datei der Brandschutzdienststelle zu übermitteln. Neben dem nach DIN 14095 erforderlichen Angaben sollte die Leitungsführung bis zum/den Wechselrichter/n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein.
Eine Einweisung für die örtlich zuständige Feuerwehr hat durch den Betreiber zu erfolgen.

2.9 Blendwirkung
Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodenaher Lichtreflektionen dem Stand der Lichtminderungs- und gegen Blendung entsprechende entsprechende eingepalgte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungselemente zu verwenden bzw. einzusetzen. Sollen sich beim Betrieb der Photovoltaikanlage dennoch Blendwirkungen auf die Anwohner herausstellen, sind im Nachgang sofortige Gegenmaßnahmen durchzuführen.

2.10 Verschattung und Gehölzurf
Verschattungseffekte bzw. Schäden durch möglichen Windwurf durch angrenzende Bestandsgehölze sind zu dulden.

2.11 Befreiung der Kreisstraßenverwaltung
Durch die Bauarbeiten darf der Verkehr auf der Kreisstraße nicht beeinträchtigt werden. Insbesondere dürfen keine Baumaterialien und Baugeräte auf der Fahrbahn gelagert bzw. abgestellt werden. Evtl. Verschmutzungen der Kreisstraße sind umgehend zu beseitigen. Evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen hat der Bauarbeiter auf eigene Kosten durchzuführen. Ansprüche wegen Lärmschutz können an den Straßenbaubehörden nicht gestellt werden. Die Einmündung der Erschließungsanlagen in die Kreisstraße ist mit standfestem Unterbau (Schotter oder Kies) zu befestigen und mit einer Deckschicht (Asphalt, Pflaster, Beton usw.) zu versehen. Die Einmündung ist mit einem Radius von r=6m auszubilden. Die Einmündung darf einer Länge von 5 m in eine maximale Steigung bzw. ein Gefälle von 3 % von der Straße weg aufweisen. Bei einer Steigung von der Straße weg sind Entwässerungseinrichtungen zu errichten, damit Oberflächenwasser aus der Zufahrt nicht auf die Fahrbahn gelangt.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/5)

1.6.2 Heckenpflanzung
E2: Zur Eingrünung der Anlagen sind mehrere 2-reihige Hecken zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 x 1,5 m. Es sind mind. 6 verschiedene Arten aus der unten aufgelisteten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 6.1 „Alpenvorland“). Der Heckenanteil soll 10 % betragen. Die Verwendung von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln ist auf den gesamten Flächen unzulässig. Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Nach Anwohnerpflicht verpflichtet sich der Betreiber die Schutzmaßnahmen zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn anzusetzen.

Pflanzqualität:
Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm
Es sind autochthone Gehölze auslaufender Pflanzliste zu verwenden:
Heister: 2xv, 100-150 cm (mind. 10 %)

Sträucher:
Cornus sanguinea ssp. sanguinea
Corylus avellana
Crataegus laevigata
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus padus
Prunus spinosa
Rhamnus catharticus
Sambucus nigra
Viburnum lantana

Blutroler Hartregler
Gemeine Hasel
Zweiflügeliger Weißdorn
Eingrifflicher Weißdorn
Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Liguster
Rote Heckenkirsche
Traubeneiche
Schele
Kreuzdorn
Schwarzer Holunder
Wolliger Schneeball

Heister:
Acer campestre
Carpinus betulus
Sorbus aucuparia

Heister:
Feldahorn
Hainbuche
Echte Eberesche

VERFAHREN

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

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darstellung und Anhörung für die Vorentscheidung des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.04.2023 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 Vorentscheidung des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.04.2023 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.09.2023 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 28.09.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.

6. Zum Entwurf II des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.02.2024 wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

7. Der Entwurf II des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.02.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.

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

Buchhofen, den

Josef Friedberger, 1.Bürgermeister

Buchhofen, den

Josef Friedberger, 1.Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Photovoltaikpark Ottmaring“

Gemeinde: Buchhofen
Landkreis: Deggendorf
Regierungsbezirk: Niederbayern

Entwurf II 01.02.2024

Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Furkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Untergrund:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Nichtrechtliche Übernahmen:
Für nachträglich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Ufheberrecht:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Erstellt von: Geoplan
Donaus-Gewerbegebiet 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de

Projekt: L2203005 - SO Photovoltaikpark Ottmaring | Date: 09F_100_00_Protokoll_Ottmaring | 1 : 1.000
L2203005