

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baugrenze
4. Einfriedung
5. Sonstige Planzeichen
6. Grünordnung

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 6. Grünordnung
E1 Ansaat von Grünland, extensive Pflege der Grünlandflächen, 2-schürige Mahd mit Mähgutabfuhr, ohne Düngung; alternativ Beweidung mit einer GV/ha 0,8-1,0; 1. Schnitt nicht vor dem 15.06
E2: Heckenelemente mit einer Breite von 5 m mit Pflanzung aus einheimischen Sträuchern; Pflanzabstand 1,5 x 1,0 m, Einzäunung gegen Wildverbiss (gem. Pflanzliste)
Ausgleichsfläche
E4 Entwicklung einer Streuobstwiese
Auf der Ackerfläche soll eine Streuobstwiese entstehen. 6 heimische Obstbäume (Pflanzabstand ca. 8 m) mit einer Pflanzqualität von Hochstamm 3xv, mdB, StU 16-18 werden auf dem in extensiv zu bewirtschaftendes Grünland umzuwandeln Acker gepflanzt.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 5.1 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 sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.
5.2 Maß der baulichen Nutzung
Die Grundfläche der nach Punkt 5.1 möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.
5.3 Bauweise
Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung
Maximale Modulhöhe 3,5 m
5.4 Abstandsflächen
Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

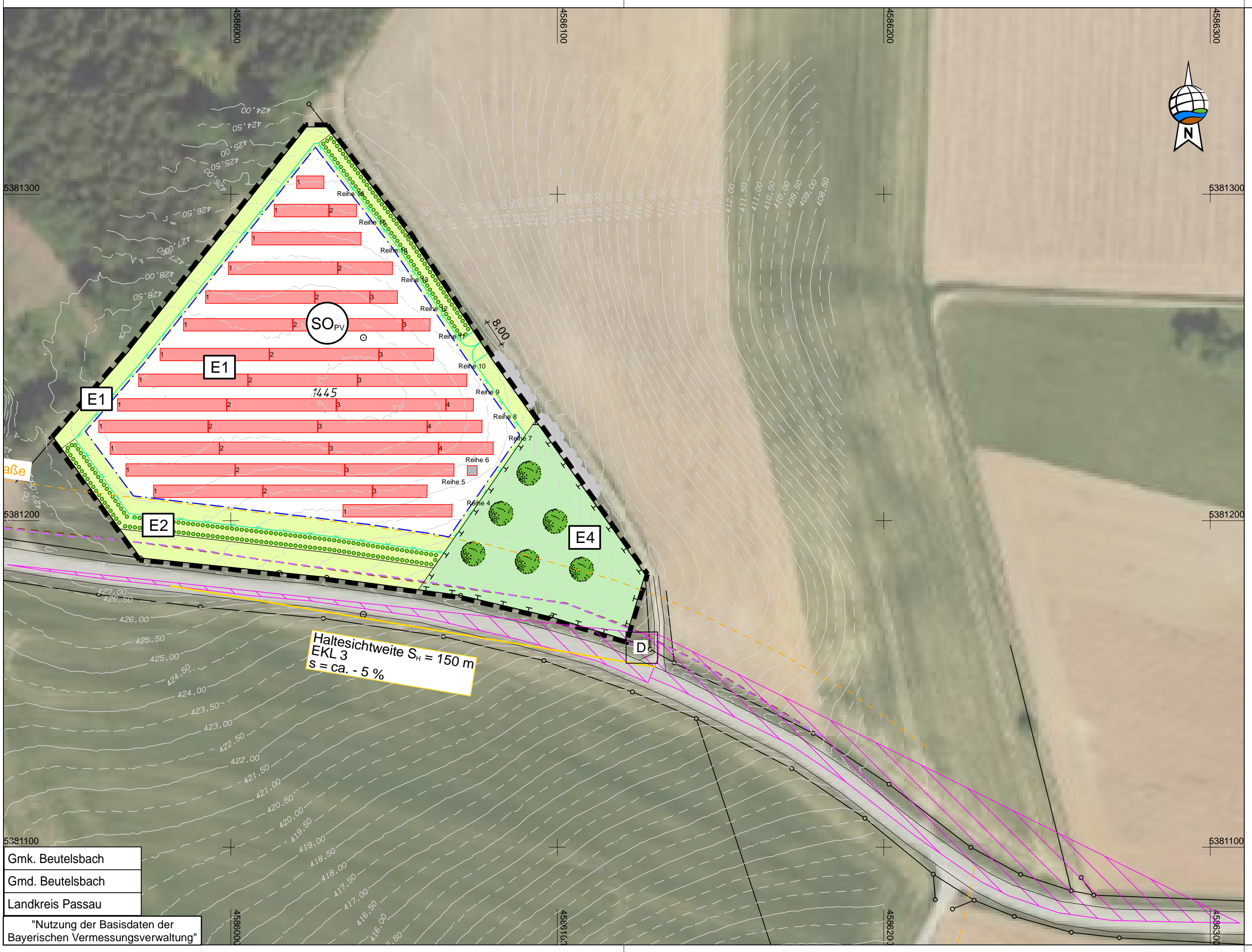
- 5.5 Gestaltung der baulichen Anlagen
- Die Reihen der Photovoltaikanlage sind der natürlichen Hangbewegung anzupassen.
- Die Gebäude für Wechselrichter sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe wird auf 4,0 m festgesetzt.
- Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.
5.6 Garagen und Nebengebäude
Entfällt
5.7 Blendwirkung, elektromagnetische Felder
Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte gemäß 26 BImSchV eingehalten werden.
5.8 Einfriedungen
Zaunart:
Das Grundstück ist plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.
Zaunhöhe: Max. 2,0 m über Gelände
Zauntore: In Bauart der Zaunkonstruktion.
5.9 Sichtdreiecke
Die Sichtdreiecke der Zu- und Abfahrten sind von jeglicher Sichtbehinderung, wie Anpflanzungen, Bebauung, Lagerung, Einfriedungen und sonstigen Hindernissen wie Bodenhebungen von mehr als 0,80 m über der Oberkante Fahrbahn der Straßenfläche, freizuhalten.
Das bestehende Baudenkmal liegt im Bereich des Sichtfeldes, befindet sich aber 3,0 m vom Straßenrand entfernt und stellt somit keine Beeinträchtigung dar.
5.10 Bodendenkmäler
Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Folgende Artikel des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.
Art. 8 Abs. 1 DSchG:
"Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt ein Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit."
Art. 8 Abs. 2 DSchG:
"Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet."

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 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 Hecke ist als freiwachsende Hecke anzulegen.
Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen. An südlicher Seite ist überwiegend Hainbuche zu verwenden, um potentielle Blendwirkungen auch im Winter zu reduzieren.
Pflanzqualitäten
Bäume: Hoch oder Halbstamm, 3xv, mdB, STU 16-18 cm
Sträucher: v. Str, mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm
Es sind autochthone Sträucher aus folgender Pflanzliste zu verwenden:
Carpinus betulus Hainbuche
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Hasel
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Rote Heckenkirsche
Lonicera xylosteum Schlehe
Prunus spinosa Kreuzdorn
Rhamnus catharticus Schwarzer Holunder
Sambucus nigra Wolliger Schneeball
Viburnum lantana
Es sind autochthone Bäume aus folgender Pflanzliste zu verwenden:
Acer campestre Feldahorn
Betula pendula Hänge-Birke
Malus sylvestris Wild-Äpfel
Malus domestica 'Calville Blanc d'hiver' Weißer Winterkalvil
Malus domestica 'Landsberger Renette' Landsberger Renette
Pyrus communis 'Bonne Louise d'Avranches' Gute Luise
Pyrus communis Holz-Birne
Prunus mahaleb Steinweissel
5.11.2 Ansaat eines Wiesensaumes
Außerhalb der festgesetzten Heckenpflanzung ist auf einem 2 m Abstandstreifen zu landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken sowie zu Feldwegen und im Schutzbereich von Leitungen ein Wiesensaum anzusäen. Der Saum soll zweimal pro Jahr gemäht werden. 1. Schnitt nicht vor Anfang Juli. 2. Schnitt Anfang September. Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf eine Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.
5.11.3 Ausgleichsmaßnahmen
Der Ausgleich wird mittels städtebaulichen Vertrags durchgeführt, welcher im Vertragsentwurf bis zum Satzungsbeschluss vorliegt.
Sicherung/Meldung:
Um die Sicherung des angestrebten Zustands der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 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, das es um die Erfüllung staatlicher Pflichten geht. Für den Vollzug ist die Kommune zuständig.
Gemäß § 17 Abs. 7 BNatSchG sind die Ausgleichsflächen von der Gemeinde an das Landesamt für Umweltschutz zu melden.
Um jeweils einen Abdruck an die Untere Naturschutzbehörde wird gebeten.

VERFAHREN

- Aufstellungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB):
Die Gemeinde Beutelsbach hat mit dem Beschluss vom beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "SO Solarpark Beutelsbach/Fadering" aufzustellen.
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB):
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom bis im Rathaus der Gemeinde Beutelsbach durchgeführt.
Frühzeitige Behördenbeteiligung (§4 Abs. 1 BauGB):
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom entsprechend unterrichtet und bis um Äußerung gebeten.
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§3 Abs.2 BauGB):
Der Entwurf vom wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Rathaus der Gemeinde Beutelsbach öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Behördenbeteiligung (§4 Abs. 2 BauGB):
Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom eingeholt. Es wurde dafür eine Frist bis gesetzt.
Satzungsbeschluss:
Der Gemeinderat Beutelsbach hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "SO Solarpark Beutelsbach/Fadering" am gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Beutelsbach, den
.....
Michael Diewald, 1. Bürgermeister
Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB):
Die Gemeinde Beutelsbach hat den Satzungsbeschluss am ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "SO Solarpark Beutelsbach/Fadering" in Kraft getreten.
Beutelsbach, den
.....
Michael Diewald, 1. Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 5.12 Elektrische Leitungen
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 2,50 m beiderseits 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 Spartenägern rechtzeitig zu melden.
Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßengrund der Gemeinde Beutelsbach oder anderer Städte oder Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn bei der Gemeinde zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.
5.13 Wasserwirtschaft
Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück.
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 Fachgebiete (Anlagenverordnung -VAwS) zu erfolgen.
5.14 Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung
Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.
Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Ackernutzung 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. Die Ausgleichsflächen sind dauerhaft zu erhalten.
Der Rückbau kann durch eine Bankbürgschaft oder in vergleichbarer Weise abgesichert werden.
5.15 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 Beutelsbach wiederherzustellen.
5.16 Entsorgung
Zum Anfall von Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Passau geeignete Nachweise vorzulegen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 5.17 Vorgaben der Bayernwerk AG
Mittel- und Niederspannung:
Je nach Leistungsbedarf könnten die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden.
Für die Transformatorenstation benötigt die Bayernwerk AG, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk AG zu sichern ist.
6. Textliche Hinweise
6.1 Landwirtschaft
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und ev. Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. 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 entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.
Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen. Die Fläche darf nicht gemulcht werden.
6.2 Belange des staatlichen Bauamtes
Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass wir als Straßenbausträger der Staatsstraße auch künftige Ansprüche auf Lärmschutz oder Entschädigung, die von der Gemeinde/Stadt oder von Anwohnern und Grundstücksbesitzern der gegenüberliegenden Wohnbebauung gestellt werden, ablehnen.
6.3 Belange der Wasserwirtschaft
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. WWA Deggendorf zu informieren.
6.4 Belange der Forstaufsicht
Durch die Lage der Freiflächenphotovoltaikanlage angrenzend zu Waldflächen i.S.d. Art. 2 Abs 1 des BayWaldG kann eine Gefährdung durch Windwurf/-bruch.

TEXTLICHE HINWEISE

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "SO Solarpark Beutelsbach/Fadering"
Gemeinde: Beutelsbach
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern
Entwurf: 12.06.2019
Übersichtsplan 1 : 25.000
Planunterlagen: Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung, Stand: Dezember 2009
Lüfterplan: 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.
Nachrichtliche Übernahmen: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Urheberrecht: Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.
Entwurfsverfasser: GeoPlan
Donau-Gewerbetpark 5, 84486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de
Projekt: SOLEA-AG_Solarpark-Beutelsbach
Datum: 3_BP-1000-1445_3.PLT
P1812134