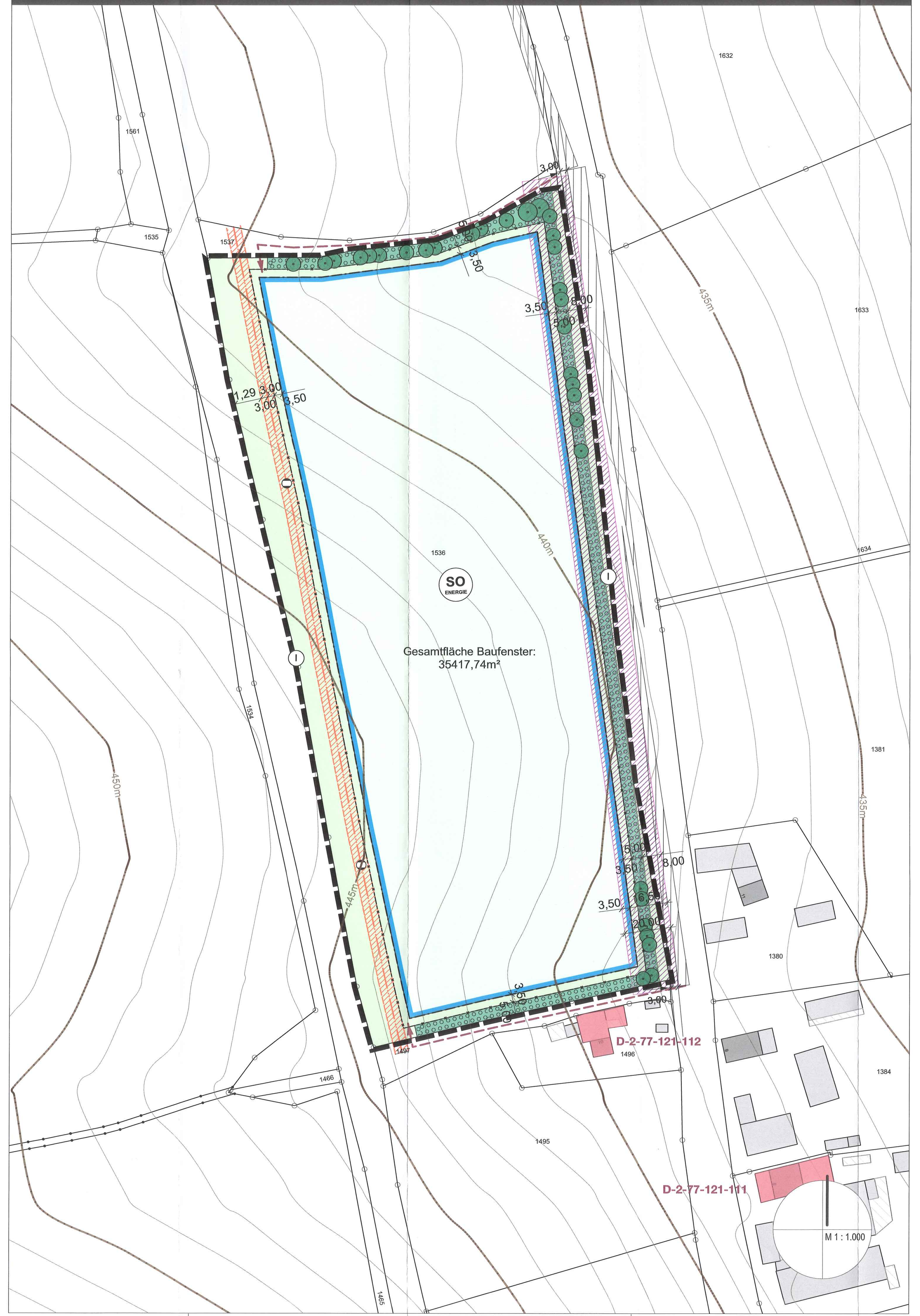
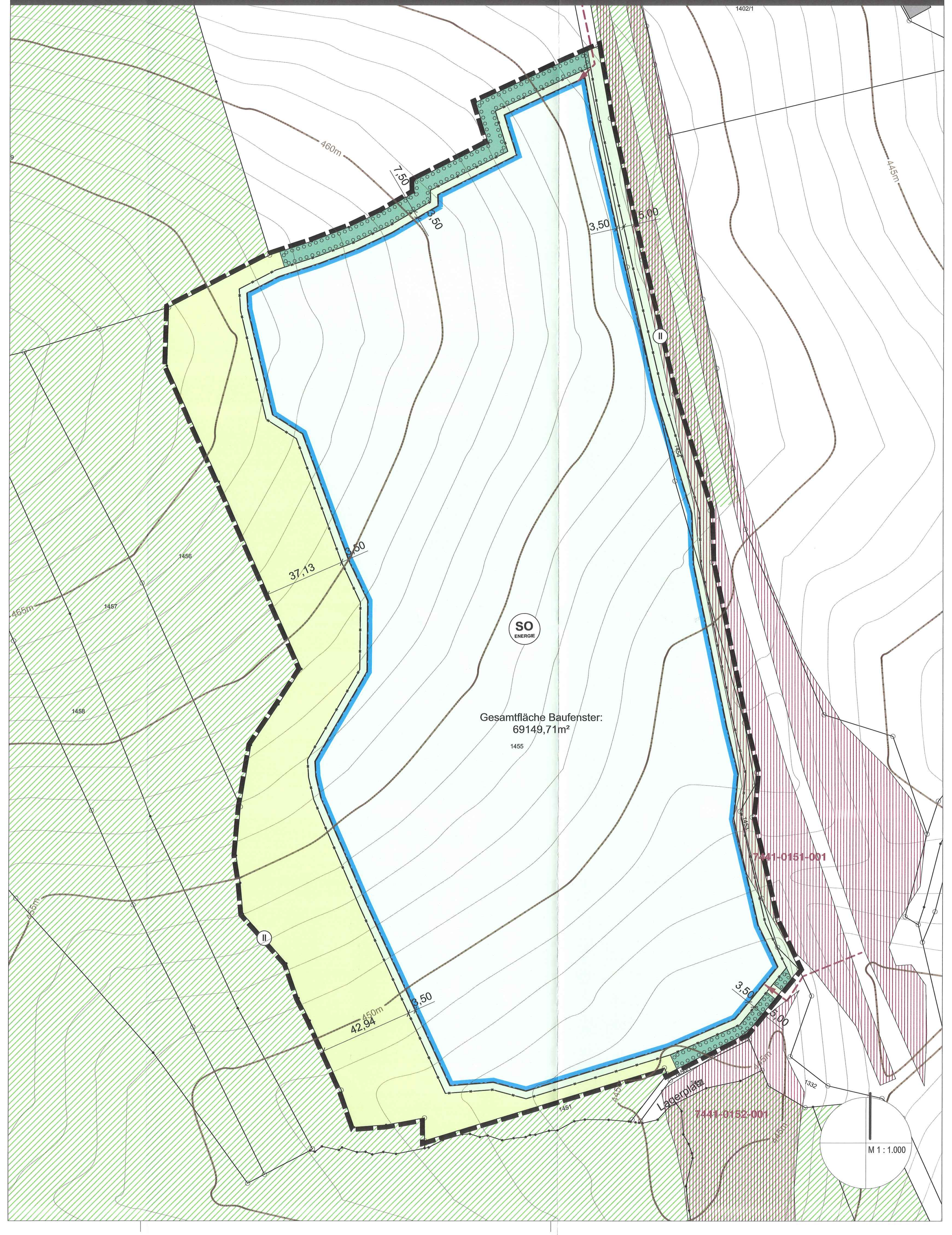
A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN: GELTUNGSBEREICH 1



A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN: GELTUNGSBEREICH 2



A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN: LEGENDE

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- SO ENERGIE – Sondergebiet Erneuerbare Energien
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Zaun

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche; Grünland
- Private Grünfläche innerhalb von Baufenstern; Grünland

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 18 BauGB)

- Grünland

Bepflanzungsmaßnahmen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß textlichen Festsetzungen
- Darin zu pflanzende Bäume: Bäume 2. Wuchsordnung

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
- I II – Geltungsbereiche 1 und 2

Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenze
- 55 – Flurstücksnummer
- 6,0 – Vermassung in Meter
- geplante Feuerwehrzufahrt
- Erdgasleitung mit beiderseits 3m-Schutzkorridor
- Anbauverbotszone St 2111; Breite 20m, gemessen vom Fahrbahnrand
- Höhenlinien, Abstand 1m
- Kartierte Biotope mit Angabe der Nr.
- Baudenkmal mit Angabe der Akten-Nr.; besondere Schutzbestimmungen der Art. 4-6 BayDSchG
- Waldbestand

B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

T1 Art, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauliche Gestaltung

T1.1 Nutzungsarten: Sondergebiet Erneuerbare Energien gem. § 11 BauNVO Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage".
Zulässig ist die Errichtung von freistehenden, nicht nachführbaren, reflexionsarmen Photovoltaikanlagen. Diese sind ohne Fundamente mittels gerammter bzw. geschraubter Stahlprofile aufzustellen.
Es sind schwermetallfreie Module zu verwenden.
Außerdem zulässig sind bauliche Anlagen, die für den technischen Betrieb erforderlich sind sowie Anlagen zur Stromspeicherung und zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung (Löschwasserteich, Löschwasserbrunnen, unterirdische Löschwasserbehälter).
Nebennutzungen mit möglichen Schallemissionen (Trafo, Wechselrichter, Speicher) sind nur mit einem Mindestabstand von 100 m zu bestehenden Wohngebäuden zulässig.

T1.2 Grundflächenzahl, Abstände: Modultische:
Maximale GRZ: 0,5.
Die Bezugsfläche ist der umzäunte Anlagenbereich.
Die Grundfläche für PV-Module ist als deren Horizontalprojektion definiert.
Der Mindestabstand zwischen den Modulreihen nach Horizontalprojektion beträgt 3,0 m.
Technische Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter, Speicher):
Maximale GR Geltungsbereich 1: 120 m²
Maximale GR Geltungsbereich 2: 200 m²

T1.3 Höhe baulicher Anlagen: Maximal zulässige Höhe über Urgelände:
3,50 m für Solarmodule;
3,50 m für Trafogebäude (maßgeblich ist die Außenwandhöhe an der Schnittstelle mit der oberen Dachhaut);
3,50 für Stromspeicher;
Mindestabstand zwischen Solarmodulen (Unterkante) und Urgelände: 0,80 m

T1.4 Aufschüttungen und Abgrabungen: Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig. Davon ausgenommen sind für den vorbeugenden Brandschutz erforderliche Löschwasserteiche.

T1.5 Einfriedungen: Die Lage der Einfriedung gem. Festsetzungen durch Planzeichen ist bindend.
Maximale Zaunhöhe: 2,20 m.
Ausführung als Maschendraht- oder Stabmattenzaun ohne Sockel mit Die Zaunanlage ist durchlässig für Klein- und Mittelsäuger sowie Hühnervögel auszuführen (z.B. Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 15 cm, ausreichende Maschenbreite (min. 15 cm) im bodennahen Bereich, Einbau von Durchschlupfröhren mit Mindestquerschnitt 15 cm und maximalem Abstand untereinander von 10 m).

T2 Wasserwirtschaft

T2.1 Niederschlagswasser: Sämtliches im Sondergebiet anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb der gezäunten Fläche zu versickern.

T2.2 Reinigung: Zur Reinigung der Solarmodule ist ausschließlich Wasser ohne Zusätze zu verwenden.

T3 Blendschutz

Sollten nach Inbetriebnahme der PV-Flächen Blendwirkungen für Wohngebäude oder Straßen in der Umgebung festgestellt werden, sind geeignete Abschirmmaßnahmen (Anbringung eines Sichtschutzes, Änderung des Neigungswinkels etc.) durchzuführen.

T4 Grünordnung

T4.1 Allgemeine Pflanzfestsetzungen: Alle Gehölze müssen den Qualitätsanforderungen des BDB entsprechen.
Die Pflanzung muss in der unmittelbar auf die Installation der Photovoltaikanlagen folgenden Pflanzperiode erfolgen. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.
Die Pflanzungen sind durch Schutzmaßnahmen (z.B. gegen Wildverbiss oder Verkehrsschäden) und angemessene Pflege dauerhaft zu sichern.

T4.2 Private Grünflächen: Die privaten Grünflächen innerhalb und außerhalb der Baufenster sind als frische, artenreiche Extensivwiesen (gem. BayKompV, BNT G212) anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
Es ist ausschließlich autochthones Saatgut (vorzüglich Heudrusch aus artenreichen Wiesen des Gemeindegebietes oder der näheren Umgebung) zu verwenden. Die Anlage ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
Die Flächen sind zweimal jährlich zu mähen. Bei der Mahd ist der Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk (z.B. Balkenmesser) und eine Schnitthöhe von 10 cm zu gewährleisten. Das Mähgut ist abzufahren und ordnungsgemäß zu verwerten. Die erste Mahd ist nach einer Entwicklungsphase von zwei Jahren nicht vor dem 15. Juni erlaubt. In Randbereichen sind bei jeder Mahd auf rund 50% der Gesamtlänge (auf wechselnden Abschnitten) Säume mit in einer Breite von mindestens 2 m auszusparen. Alternativ können die Flächen extensiv beweidet werden. Eine Über- oder Unterbeweidung ist zu vermeiden.
Organische und mineralische Düngung sowie der Einsatz von Pestiziden sind unzulässig.

T4.3 Flächen für die Landwirtschaft: Die Flächen sind als Dauergrünland zu nutzen.

T4.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: Auf den Flächen sind zweireihige gemischte Strauchhecken zu pflanzen:
In Geltungsbereich 1 sind ergänzend Bäume zweiter Wuchsordnung gemäß den Festsetzungen durch Planzeichen zu pflanzen.

Folgende Gehölzarten sind in etwa gleichen Mengenanteilen zu verwenden:

Bäume 2. Wuchsordnung

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Hängebirke
Corylus avellana	Hasel
Pyrus pyraster	Wildbirne
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher:

Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa majalis	Zimtrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Mindestpflanzqualität Bäume: verpflanzter Heister, ohne Ballen, Höhe 125-150, nur autochthone Gehölze mit zertifiziertem Herkunftsnachweis

Mindestpflanzqualität: Sträucher: Strauch, verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100-150; nur autochthone Gehölze mit zertifiziertem Herkunftsnachweis!

Pflanzabstand: 2 m zwischen und innerhalb der Pflanzreihen

Wildschutz: Die Pflanzung ist in der Jungwuchsphase (ca. 5 Jahre) durch Zäunung vor Wildverbiss zuschützen.

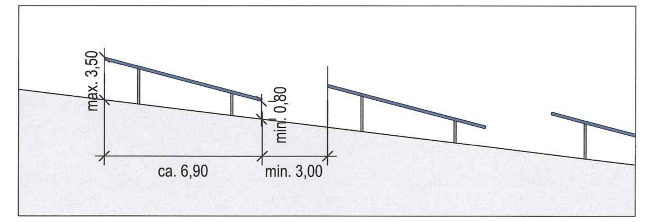
Entwicklungspflege: abschnittsweise Verjüngungsmaßnahmen durch Auf-den-Stock-Setzen bei Bedarf.
Jede Pflegemaßnahme ist vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

T5 Rückbauverpflichtung und nachfolgende Flächennutzung

Bei einer dauerhaften Aufgabe der PV-Nutzung sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen einschließlich aller elektrischen Leitungen, Fundamente und Einzäunungen rückstandsfrei zu entfernen.
Die Verpflichtung gilt nicht für Bepflanzungen. Es ist im Einzelfall durch die zuständige Naturschutzbehörde zu prüfen, ob es sich bei einer eventuellen Beseitigung von Gehölzen oder anderen geschaffenen Grünstrukturen im Geltungsbereich um einen Eingriff im Sinne des dann geltenden Naturschutzrechts handelt. Die Vorschriften des Biotop- und Artenschutzes sind hierbei zu beachten. Als Folgenutzung wird landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

C HINWEISE

Systemschnitt
PV-Tische T1.1
M 1 : 200



Bodendenkmäler: Die Bauträger und ausführenden Baufirmen haben die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu berücksichtigen. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmal- pflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

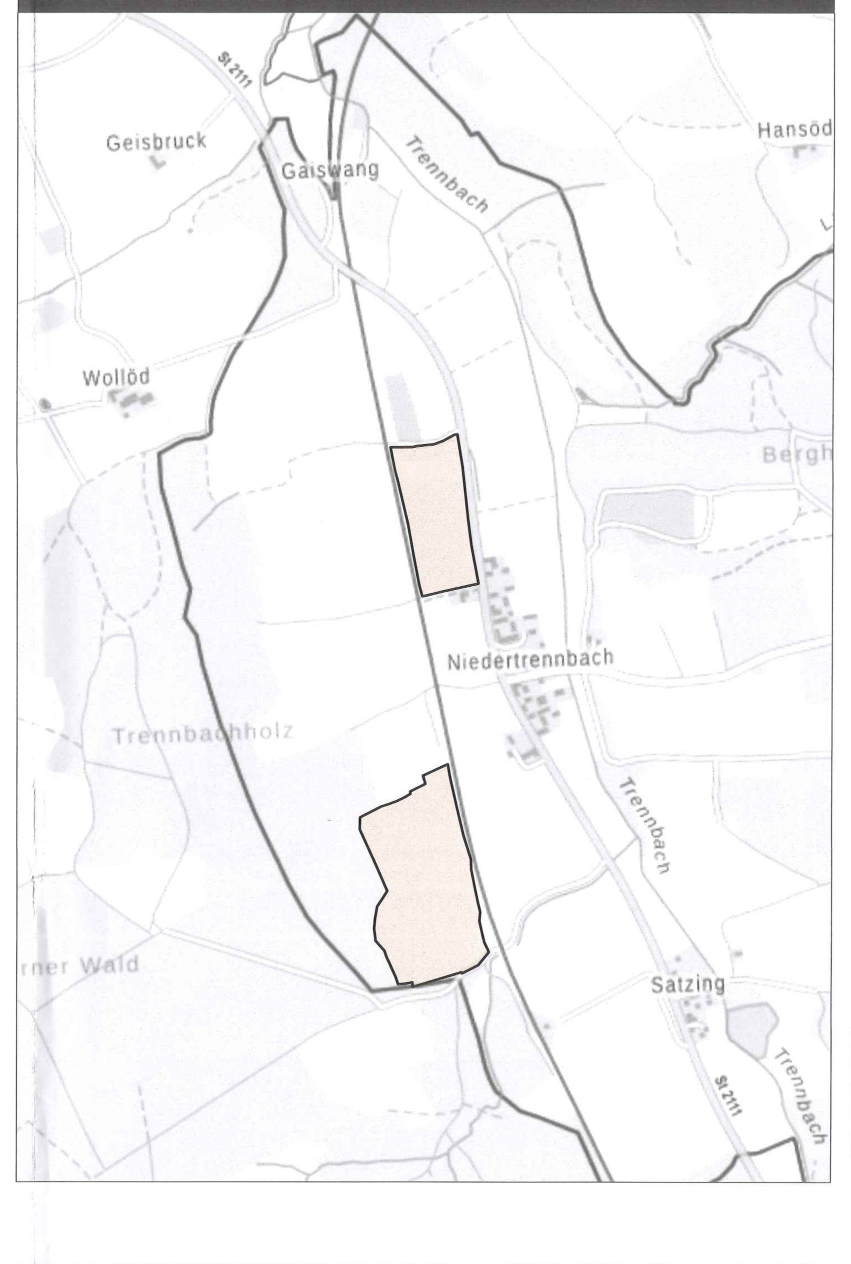
Brandschutz: 1. Löschwasserversorgung:
Der Standort kann nicht über Hydranten mit Löschwasser versorgt werden. Für den Erstzugriff im Brandfall sollte mindestens ein Löschgruppenfahrzeug mit einem Wassertank vorgesehen werden. Ggf. können zusätzliche Fahrzeuge mit Sonderlöschmitteln oder Sondergeräten erforderlich sein. In diesem Zusammenhang sind die Verhaltensregeln bei Bränden an elektrischen Anlagen (Strahlrohrabstände, Sicherheitsregeln, vgl. auch VDE 0132) einzuhalten.
2. Zugänglichkeit: Sperrvorrichtungen zum Gelände und zu Gebäuden sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Dies ist vom Betreiber mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Vorfeld abzustimmen. Es ist vom Betreiber sicherzustellen, dass im Schadensfall die Anlage stromlos geschaltet wird. Für eine gewaltlose Zugänglichkeit sollte in Absprache mit dem zuständigen Sachversicherer und der örtlichen Feuerwehr ein Feuerwehr- schlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS anerkannt) am Zufahrtstor vorgesehen werden.
3. Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken: Hier gelten die Vorgaben der BayBO, Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" (DIN 14090; Fassung 02/2007). Die baulichen Anlagen (z.B. Trafostationen) müssen für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.
3. Ansprechpartner: Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.

Beschädigungen: Beschädigungen durch Schmutz oder Steinschlag, die auf ortsübliche Pflege- und Unterhaltsmaßnahmen oder ordnungsgemäße Landwirtschaft zurückzuführen sind, sind vom Betreiber der Freiflächenphotovoltaikanlage zu dulden und führen zu keinerlei Schadensersatzansprüchen.

Pflanzmaßnahmen: Bei Pflanzmaßnahmen an Grundstückgrenzen sind die gesetzlichen Regelungen für Mindestgrenzabstände gem. Art. 48 Abs. 1 AGBGB zu berücksichtigen.

Beweidung: Im Hinblick auf die Beweidung durch Schafe sind Stromkabel so zu verlegen und die Solarmodule so hoch anzubringen, dass eine mögliche Verletzung der Tiere ausgeschlossen werden kann.

LAGEPLAN M 1 : 10.000



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	08.06.2022
Billigungsbeschluss Vorentwurf	08.06.2022
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	09.06.2022
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB	09.06.2022 - 11.07.2022
Frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB	09.06.2022 - 11.07.2022
Abwägungsbeschluss	25.10.2022
Billigungsbeschluss Entwurf	25.10.2022
Bekanntmachung Abwägungs-/Billigungsbeschluss	26.10.2022
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 BauGB	03.11.2022 - 05.12.2022
Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB	03.11.2022 - 05.12.2022
Abwägungsbeschluss	17.01.2023
Satzungsbeschluss	17.01.2023

Gangkofen, den ....

Matthäus Mandl, 1. Bürgermeister

Genehmigungsbescheid ausgefertigt: gemäß § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich

04. APR. 2023

Ortsübliche Bekanntmachung: 04. APR. 2023

In Kraft getreten: 04. APR. 2023

Gangkofen, den 04. APR. 2023

Matthäus Mandl, 1. Bürgermeister

Markt Gangkofen

BEBAUUNGSPLAN
"SO SOLARPARK NIEDERTRENNBACH"

Landratsamt Rottal-Inn
Eggenfelden
10. März 2023
Tagebuch-Nr. .... Beil. ......
A.Z.

Gefertigt: 17.01.2023
Zuletzt geändert:
Bearbeitung: Dipl.Ing. Martin Karlstetter

M 1 : 1.000

planwerkstatt karlstetter
Ringstraße 7, 84163 Marklkofen
Tel. 08732/2763 Fax. 08732/939508