

C: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Soweit im Plan nichts anders bestimmt, gelten für die Bebauung des gesamten Gebietes die Bestimmungen der BayBO, - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408), und der BauNVO i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

1. GEBIET SO 2 SONDERGEBIET „ENERGIE“

zulässige Nutzungen sind (§ 9 Abs. 4 BauGB):

- Für die Unterkonstruktion der Modulaufständerung sind ausschließlich Bohr- und Rammfundamente zulässig.
- Einhausungen von Trafostationen sind mit Sattel- oder Flachdach auszuführen.

2. EINFRIEDUNG

- 2.1.** Eine Einfriedung des Geländes ist bis 2,20 m Höhe zulässig. Ausführung mit ausschließlich nichtleitenden Materialien als kunststoffummantelter Maschendrahtzaun, ohne Sockel. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 5 BayBO)
- 2.2.** Ein Abstand von mind. 0,20 m zur Geländeoberfläche ist einzuhalten (Durchlässigkeit für Kleinsäuger). Der Bodenabstand des Zauns kann durch einen zusätzlichen Draht bei Bedarf auf 10 cm verringert werden. Die Einfriedung beinhaltet ausschließlich die Modulaufstellfläche einschließlich deren Nebenanlagen sowie deren seitlich erforderliche Pflegebereiche. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind nicht einzäunbar. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 2.3.** Zaunbegrünung zur Minimierung des Eingriffes ins Landschaftsbild.

3. OBERFLÄCHENWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)

- 3.1** Sämtliches im Sondergebiet anfallendes unverschmutztes Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.

4. GELÄNDEVERÄNDERUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- 4.1.** Abgrabungen und Aufschüttungen sind mit Ausnahme der Aufstellfläche für Trafostation(en)/Wechselrichter/Übergabestation unzulässig. Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen, ohne Stützmauern auszubilden.

5. BAUZEITENREGELUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Während der Vogelbrutzeit von Anfang März bis Anfang August sind Baufeldfreimachungen oder Baumaßnahmen unzulässig. Ausnahmsweise können während der Vogelbrutzeit Baufeldfreimachungen oder Baumaßnahmen zugelassen werden, wenn der schriftliche Nachweis der Unteren Naturschutzbehörde über die Unbedenklichkeit vorliegt, dass dadurch die Brutfähigkeit der europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie im Brutrevier nicht beeinträchtigt wird, oder eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung der Regierung von Niederbayern vorliegt.

6. GRÜNORDNUNG

6.1. Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 6.1.1. Die privaten Grünflächen im Sondergebiet unterhalb der Solarmodule sind mit der Ansaat von standortgemäßem Saatgut als extensives, arten- und blütenreiches Grünland herzustellen, zu pflegen und zu erhalten. Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen; das Mähgut ist von den Flächen zu entfernen. Ein Mulchen der Flächen ist nicht zulässig. Alternativ ist eine Beweidung zulässig (ohne Zufütterung). Eine Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

6.2. Eingrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 6.2.1. Für Strauch- und Baumpflanzungen sind heimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Bei Neupflanzungen ist die Verwendung von Nadelgehölzen nicht zulässig. Bei der Auswahl der Pflanzenarten wird auf die Artenlisten unter Ziffer 6.3 verwiesen.
- 6.2.2. Die Trafostation sowie die Batteriespeicher sind mit Einzelsträuchern einzugrünen, wenn sie innerhalb der Baugrenze randlich angeordnet werden.

6.3. Artenliste (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.3.1. Sträucher

Pflanzqualität:	vStr. 60-100
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus laevigata	Zweigriffliher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rhamnus	Kreuzdorn
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Salix cinerea	Asch-Weide

6.3.2. Bäume

Pflanzqualität:	Hei. 2xv 250-300
Alnus glutinosa	Schwarze-Erle
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Salix caprea, männlich	Sal-Weide, männlich
Ulmus laevis	Flatterulme

6.4. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die festgesetzte Bepflanzung ist innerhalb von 12 Monaten nach Fertigstellung der Anlage herzustellen.

6.5. Erhalt von Gehölzpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die gemäß den Bestimmungen dieser Satzung herzustellende Bepflanzung ist zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust den vorgenannten Festsetzungen entsprechend nachzupflanzen. Sollten als zu erhalten festgesetzte Gehölze durch Schadorganismen, Witterungseinflüsse oder aus sonstigen Gründen verloren gehen, so ist der festgesetzte Zustand innerhalb von 12 Monaten durch Ersatzpflanzungen wiederherzustellen; dabei sind Einzelbäume in der gleichen Baumart in der Qualität 4x verpflanzt, Stammumfang min. 20 cm an derselben Stelle nachzupflanzen; Hecken, Sträucher und sonstige Gehölzgruppen sind durch die Nachpflanzung von H 100 – 150 cm zu ersetzen.

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung, von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen nach § 1 a BauGB)

7.1.1. Der Ausgleich erfolgt intern im Planungsgebiet.

Auf den Ausgleichsflächen ist darauf zu achten, dass sich keine Neophyten (z. B. Goldrute, Riesen-Bärenklau, Springkraut, Ambrosia) ansiedeln. Eine regelmäßige Kontrolle und gegebenenfalls nötige Bekämpfungen der Neophyten, im Frühsommer (vor der Blüte), sind durchzuführen.

Ein Einbringen von Sonderstrukturen wie Totholz- und Steinhäufen an geeigneter Stelle ist zulässig.

Spätestens nach Abschluss der Baumaßnahmen müssen die Ausgleichmaßnahmen umgesetzt sein.

7.1.2. Die Ausgleichsflächen sind gemäß Einschrieb in der Planzeichnung wie folgt herzustellen:

Extensives Grünland

Die Flächen sollen als extensives Grünland genutzt werden. Hierfür ist eine Ansaat mit autochthonem Saatgut (z. B. auch als Heudrusch, Heumulch) durchzuführen. Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen. 1/3 der Flächen soll bei jedem Arbeitsgang unbearbeitet belassen werden. Ein Mähen mit Mulchmähern ist unzulässig. Das Mähgut ist umgehend aus den Flächen zu entfernen. Eine Düngung ist unzulässig.

Als Alternative zu dem geplanten extensiven Grünland ist die Entwicklung eines Waldsaums zulässig.

Heckenstrukturen (gem. Festsetzungen durch Planzeichen)

Es sind 3-5 reihige Heckengehölze (Reihenabstand 1,5 m, Pflanzabstand 1,5 m) zu pflanzen (Autochthon, Herkunftsgebiet 6.1 Alpenvorland). Die Hecken können alle 10-15 Jahre abschnittsweise auf Stock gesetzt werden. Dabei dürfen max. 1/3 einer Heckenlänge entfernt werden.

D: HINWEISE DURCH TEXT

1. Brandschutz

Es gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über „Flächen für die Feuerwehren“ DIN 14090 sowie über „Feuerwehrpläne“ DIN 14095 in der aktuellen Fassung. Die Zufahrt zum Gelände muss für Feuerwehrfahrzeuge mit 16 to. Gesamtgewicht und 10 to. Achslast geeignet sein. Etwaige Sperrvorrichtungen zum Gelände und Gebäude sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Der Hinweis zur Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die Anlagen muss deutlich und dauerhaft am Zufahrtstor angebracht sein sowie der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Es ist für die Anlage ein Feuerwehreinsatzplan nach DIN 14095 zu erstellen, auf dem die Leitungsführung bis zu den Wechselrichtern und von dort bis zum Übergabepunkt an das Energieversorgungsunternehmen eingezeichnet ist. Die Standorte von Notbetätigungseinrichtungen sind ebenfalls zu vermerken. Sollte der Bau von Leitungen für den Brandschutz notwendig sein, sind die entstehenden Kosten für den Bau der Leitungen sowie für die evtl. notwendigen Veränderungen des bestehenden Rohrleitungsnetzes vom Vorhabenträger zu tragen.

- Zufahrt / Zugang für die Feuerwehr: Es ist sicherzustellen, dass die Einsatzkräfte bzw. Zufahrtsmöglichkeiten zum Schutzobjekt haben.
- Abschaltung PV: Es ist eine Abschaltung der PV-Anlage durch die Feuerwehr vorzusehen.

2. Landwirtschaft

Der Geltungsbereich ist von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Von diesen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen. Sollten durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung eventuelle Schäden (Staub, Steinschlag) auftreten, dürfen keine Schadensersatzansprüche gegen den Bewirtschafter gestellt werden.

Zur Abgrenzung des Planungsgebietes ist ein ausreichend dimensionierter Pufferstreifen vorgesehen. Auf dem angrenzenden Grünstreifen vorgesehene Gehölzgruppen, Bäume und Sträucher sollten so gepflanzt werden, dass die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche nicht durch überhängende Äste, Schattenwurf oder Wurzelwachstum beeinträchtigt wird. Ein ordnungsgemäßer Rückschnitt muss sichergestellt werden.

Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage wird durch eine regelmäßige Pflege verhindert. Dadurch wird das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden.

3. Oberflächenwasser

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften des WHG, des BayWG, der NWFreiV sowie die einschlägigen technischen Regelwerke (TRENW, DWA M 153, DWA A 138) zu beachten. Unberührt davon bleibt, dass das Einleiten von Niederschlagswasser aus Versickerungsanlagen in die Kanalisation per Notüberlauf unzulässig ist.

4. Gehölzpflanzungen

Die Sträucher und Bäume sind so zu pflanzen, dass sie die gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstände einhalten und zu Versorgungstrassen mindestens 2,50 m Abstand haben. Wo dieser Mindestabstand nicht eingehalten werden kann, sind im Einvernehmen mit dem Versorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.

Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

5. Bodendenkmäler

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gibt für den Geltungsbereich keine Hinweise auf Bodendenkmäler. Auch im näheren Umgriff sind keine Bodendenkmäler vorhanden.

Auf die gemäß Art. 7 DSchG bestehende Erlaubnispflicht wird hingewiesen. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese gemäß Art. 8 BayDSchG unverzüglich den Unteren Denkmalschutzbehörden oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

6. Extensivem Grünland

Eine Grünlandsaat soll wenn möglich vor Umsetzung des Projekts durchgeführt werden. Eine Reduktion der Aufwuchsmenge von Gräsern wird durch die Ansaat des Zottigen Klappertopfs (*Rhinanthus alectorolophus*) erreicht. Er stellt eine dauerhafte, sichere und hervorragende Bienen- und Hummelweide dar. Möchte man den Klappertopf nicht mehr haben, weil z.B. eine Beweidung vorgesehen ist, kann er durch Mahd vor der Blüte einfach aus der Fläche verbannt werden. Es wird auf die Broschüre "Landshuter Leitfaden", der vom Landesbund für Vogelschutz Landshut herausgebracht wurde und qualifizierte Pflegehinweise gibt, verwiesen.

Zum Download: <https://landshut.lbv.de/projekte/landshuter-leitfaden/>