



ZEICHNERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

SO_{pv} SO_{pv}, "Sondergebiet Photovoltaik" 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

Die Grundfläche der nach Punkt 1 möglichen Gebäude darf einen Wert von je 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

3. Bauweise, Baugrenze

Baugrenze max. Modulhöhe ca. 3,50 m

4. Einfriedungen

Bei einer alternativen Nutzung der Fläche für Beweidung ist der Bodenabstand der Einfriedung auf mind. 10 cm zu verringern.

Zaun ohne Sockel, Abstand zu Boden min. 15 cm

Zufahrt mit Tor

9. Grünflächen

Extensivwiese

Wiesenansaat

13. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Ausgleichsfläche

Bestandsgelölz (zu erhalten)

Gehölzpflanzung

Obstbaum

15. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich

PLANLICHE HINWEISE

13. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Bestandsgelölz (außerhalb Geltungsbereich)

15. Sonstige Planzeichen

Mögliche Photovoltaikmodule

möglicher Transformatorstandort

220 KV-Doppelleitung (UW St.Peter(A) - UW Peinting)

13. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Bestandsgelölz (außerhalb Geltungsbereich)

15. Sonstige Planzeichen

Mögliche Photovoltaikmodule

möglicher Transformatorstandort

220 KV-Doppelleitung (UW St.Peter(A) - UW Peinting)

13. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Bestandsgelölz (außerhalb Geltungsbereich)

15. Sonstige Planzeichen

Mögliche Photovoltaikmodule

möglicher Transformatorstandort

220 KV-Doppelleitung (UW St.Peter(A) - UW Peinting)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die in der Planzeichnung enthaltenen textlichen Festsetzungen maßgebend. Grundlage des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzielenverordnung und die Bayerische Bauordnung, jeweils in der zur Zeit der Planauslegung nach § 3 (2) BauGB geltenden Fassung. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind in Ergänzung der Planzielen folgende Festsetzungen maßgebend: Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung festgesetzt. Der Geltungsbereich umfasst die Flummern 589 und 664 TF der Gemarkung Beutelsbach.

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 sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundfläche der 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.

1.3 Bauweise

Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung

Maximale Modulhöhe: 3,50 m

1.4 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sie sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.

1.5 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 Schotter- oder Betonbeläge auszuführen.

1.6 Blendwirkung, elektromagnetische Felder

Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vor-sorgewerte gemäß 26 BImSchV eingehalten werden.

1.7 Garagen und Nebengebäude

Entfällt

1.8 Einfriedungen

Zaunart:
Das Grundstück ist mit einem verzinkten Maschendrahtzaun plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.

Zaunhöhe:
Max. 2,00 m über Gelände (Ausnahme Blendschutzzaun: max. 4,00 m).

Zaunbreite:
In Bauart der Zaunkonstruktion.

Sollten Blendchutzmaßnahmen durchzuführen sein, sind diese an der hier zulässigen erhöhten Zaunanlage (max. 4,00 m) als Textil oder Strommatte anzubringen.

1.9 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen

Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionsfähigkeit der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Passau zur Abnahme anzuzeigen. Um eine potentielle Beeinträchtigung von Feldvögeln zu vermeiden, ist die Baufeldräumung für die Erschließungsmaßnahmen, außerhalb der Brutzeit (Anfang März bis Ende September) durchzuführen.

1.9.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage

E1: Im Bereich der Photovoltaikanlage wird auf dem Ackerstandort eine Grünlandsaat (Saatgut des Landschaftspflegeverbandes Passau) vorgenommen. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Ackerfläche eine dreimalige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf zweimal pro Jahr reduziert werden. Das Mahgut ist abzutransportieren. Alternativ kann eine Beweidung mit einer GVNH 0,8-1,0 durchgeführt werden.

Der 1. Schnitt darf nicht vor dem 15. Juni erfolgen. Stromkabel müssen so verlegt und die Solar-module so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung von Weidetieren ausgeschlossen werden kann. Auf Düngemittel und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

1.9.2 Gehölzpflanzungen

E2: Zur Eingrünung der Anlage sind in den gekennzeichneten Bereichen dreireihige, freiwachsende Hecken zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 x 1,0 m. 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.

Zum Schutz vor Wildverbiss sind alle Pflanzungen mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Zaun ist zu entfernen, wenn die Verjüngung sichergestellt ist und die erforderliche Höhe und Dichte erreicht hat.

Die Pflanzung ist spätestens in der Planperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen. Auf Düngemittel und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Pflanzqualitäten

Pflanzabstand 1,5 x 1,0 m

Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm

Es sind autochthone Sträucher aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

Corylus avellana	gemeine Hasel
Eurostylis europaeus	gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Bäume: v. Heister, 100-150 cm

Der Baumanteil: 30%.

Acer campestre	Feldahorn
Caprinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus pyramidalis	Wildbirne
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

1.9.3 Ausgleichsmaßnahmen

E3: Es entsteht eine Streuobstwiese mit insgesamt 23 heimischen Obstbäumen (Pflanzabstand ca. 10 m). Pflanzqualität: Hochstamm 3xv, mDb, Stu 12-14. Das Grünland ist zukünftig extensiv zu bewirtschaften. Die Pflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber den Wildschutzzaun zu entfernen. In den ersten 5 Jahren muss zur Ausmagerung der Fläche eine drei- bis vierjährige Mahd mit Mähgutabfuhr erfolgen. Danach ist eine 2-schichtige Mahd mit Mähgutabfuhr als Pflege durchzuführen.

Der 1. Schnitt darf nicht vor dem 15. Juni erfolgen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel wird verzichtet.

Es sind autochthone Bäume aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

Malus sylvestris	Wild-Apfel
Malus domestica	Caville Blanc d'iver Weißer Winterkalvil
Malus domestica	Landsberger Renette Landsberger Renette
Pyrus communis	Bonne Louise d'Avanches Gute Luise
Prunus communis	Holz-Birne
Prunus mahaleb	Steinweischel

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, da 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 gegeben.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.10 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 Baustandorte 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 Leistungsverlegung in öffentlichen Straßenraum 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.

1.11 Wasserwirtschaft

Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück.

Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. die 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, VAWStu) erfolgen.

- Tiefgründige Fundamente sind auf eine maximale Tiefe von 4 m zu beschränken; Transformator sind als Trockentransformator oder Transformator mit Entlüftung auszuführen.

- Für die Reinigung der Solarmodule darf nur Wasser ohne jegliche Zusätze verwendet werden.

- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist auf den Grundstücksflächen zu verbieten.

1.12 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 Verletzung der Nutzung nicht beabsichtigen, nach Abschluss der Photovoltaikanlage 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 Rand- bepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen. Die Ausgleichsflächen sind dauerhaft zu erhalten.

1.13 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 wieder herzustellen.

1.14 Entsorgung

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

1.15 Energie

Mittel- und Niederspannung:

Es ist vorgesehen, eine Trafostation auf dem Planungsgebiet zu errichten. Für die Transformationsstation benötigt der Vorhabensträger, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm.

2. Textliche Hinweise

2.1 Landwirtschaft

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Stienschiag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschaft 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 Photovoltaik-anlage 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 Auswachsen 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 gemoht werden.

2.2 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. das WWA Deggendorf zu informieren.

2.3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Nordwestlich des Photovoltaikparks Anham grenzt auf Flur-Nr. 589/0 Wald I, S. d. Art. 2 Abs. 1 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) an. Dieser Wald befindet sich im Besitz des Bauwerbers Herrn Trepl. Grundsätzlich bestehen daher keine forstrechtlichen Einwände. Bei den Bauarbeiten ist jedoch darauf zu achten, dass angrenzende Bäume nicht beschädigt werden (Verletzung von Wurzeln oder Wurzelanläufe, Überبردung von Stämmen, Beschädigung von Rinde, usw.). Die Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes darf durch das o. g. Bauvorhaben nicht ersichert oder beeinträchtigt werden (Erreichbarkeit, Befahrbarkeit, Bewirtschaftbarkeit, usw.).

2.4 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 Denkmal-schutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unter-nehmer 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 Denkmal-schutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet."

VERFAHREN

1. Die Gemeinde Beutelsbach hat in der Sitzung vom ..11.04.19., 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 den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..12.06.19. hat in der Zeit vom ..17.06.19. bis ..19.07.19. stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..12.06.19. hat in der Zeit vom ..17.06.19. bis ..19.07.19. stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..06.11.19. wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..02.12.19 bis ..10.01.20. beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..06.11.19. wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..02.12.19. bis ..10.01.20. öffentlich ausgestellt.

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

Beutelsbach, den

Michael Diewald, 1.Bürgermeister

7. Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt.

Beutelsbach, den

Michael Diewald, 1.Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 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 die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Beutelsbach, den

Michael Diewald, 1.Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "SO Photovoltaikpark Anham"

Gemeinde: Beutelsbach

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

Genehmigungsfassung 30.01.2020

Übersichtslageplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Plankarte der Bayerischen Vermessungsgesellschaft.

Untergrund:
Ausgaben über Rückstellungen auf die Untergrundhaftungsfrage und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

Nachträgliche Übernahmen:
Für nachträglich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Umbeschriftung:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Erstellungsskizze:

GeoPlan

Donau-Genwertpark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09352 9544-0 FAX: 09352 9544-17
E-MAIL: info@assessments.de

Projekt: SOLEA-AG, SO-Photovoltaikpark-Anham

Datum: 1. BP-1000_03.PLT

1:1000

P1905057