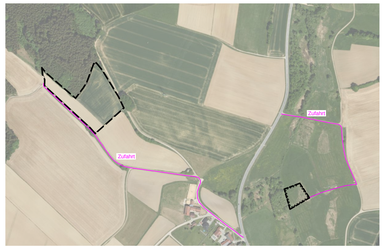
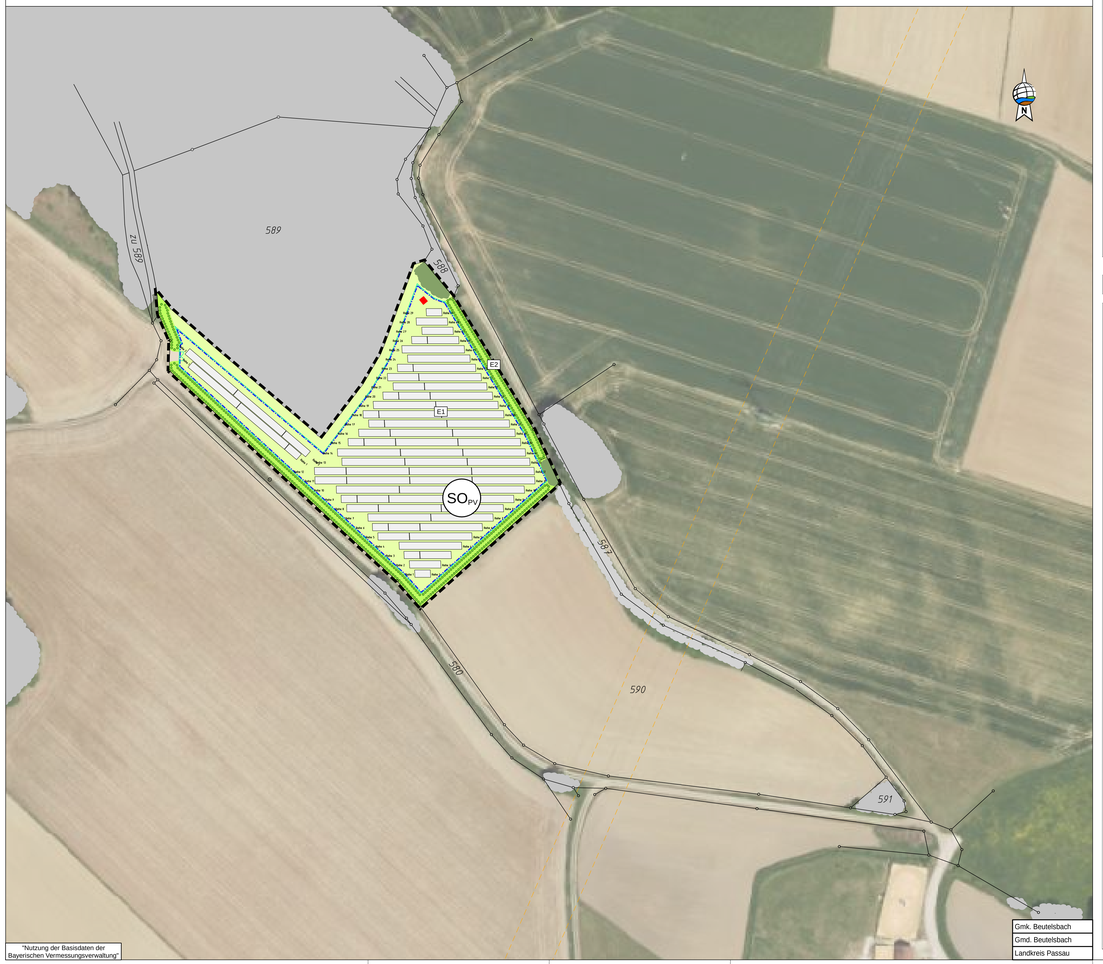
Übersichtslageplan M 1:5000



Ausgleichsfläche M 1:1000



"Nutzung der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung"

Gmk. Beutelsbach
Gmd. Beutelsbach
Landkreis Passau

ZEICHENERKLÄRUNG 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

Extensiwiese

Wiesenansaat

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

Ausgleichsfläche

Bestandsgehölz (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

Bestandsgehölz (außerhalb Geltungsbereich)

15. Sonstige Planzeichen

Mögliche Photovoltaikmodule

möglicher Transformatorstandort

220 kV-Doppelleitung (UW St.Peter(A) - UW Pleinting)

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 (BauN-VO), die Planzeichenverordnung 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 Planzeichen folgende Festsetzungen maßgebend: Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung festgesetzt. Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 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 Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

1.6 Blendwirkung, elektromagnetische Felder

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

1.7 Garagen und Nebengebäude

Entfallt

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).
Zaunfarbe:
In Bauart der Zaunkonstruktion.

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

1.9 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen

Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit 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 Grünlandansaat (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 Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ kann eine Beweidung mit einer GVHa 0,8-1,0 durchgeführt werden.
Der 1. Schnitt darf nicht vor dem 15. Juni erfolgen. Stronkabel müssen so verlegt und die Solarmodule 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 Pflanzperiode 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
Euonymus europaeus	gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Bäume: v. Heister, 100-150 cm
Der Baumanteil: 30% .

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus pyraster	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. mDo, 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 vierschürige Mahd mit Mähgutabfuhr erfolgen. Danach ist eine 2- schürige Mahd mit Mähgutabfuhr ist 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	Calville Blanc d'hiver' Weißer Winterkalvill
Malus domestica	Landsberger Renette' Landsberger Renette
Pyrus communis'	Bonne Louise d'Avranches' Gute Luise
Pyrus communis	Holz-Birne
Prunus mahaleb	Steinweichsel

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 gebeten.

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 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 Sparteninhabern rechtzeitig zu melden. Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßengrund der Gemeinde Beutelsbach oder anderer Stadte 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. 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.

- Tiefgründige Fundamente sind auf eine maximale Tiefe von 4 m zu beschränken; Transformatoren sind als Trockentransformatoren oder Transformatoren mit Esterfüllung 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 Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigten, 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.

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 Transformatorenstation benötigt der Vorhabenträger, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm.

TEXTLICHE HINWEISE

2. Textliche Hinweise

2.1 Landwirtschaft

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter 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 Schaden 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.

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 Photovoltaikpark Anham grenzt auf Flur-Nr. 589/0 Wald i. S. d. Art. 2 Abs. 1 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) an. Dieser Wald befindetsich im Besitz des Bauwerbers Herrn Treipl. Grundsätzlich bestehen daher keine forstfachlichen Einwände.
Bei den Bauarbeiten ist jedoch darauf zu achten, dass angrenzende Bäume nicht beschädigt werden (Verletzung von Wurzeln oder Wurzelanläufe, Überrendung von Stämmen, Beschädigung von Rinde, usw.). Die Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes darf durch das o. g. Bauvorhaben nicht erschwert 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 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."

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 ausgelegt.

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 Bebauungsplanes 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**

Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte 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.
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-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de

Projektleitung: Dipl.-Ing. Wagner

N
1:1000

Projekt:	SOLEA-AG, SO-Photovoltaikpark-Anham	Datei:	1_BP-1000_D.PLT	P1905057

GeoPlan