



Legende

Nutzungsschablone		
Sondergebiet	SO	Anlagen für Sonnenenergie-nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)	0,34	Wh 3,50 Ah 3,50
		Wandhöhe Gebäude max. 3,50 m max. Anlagenhöhe Solar-module 3,50 m

Bautechnische Daten der geplanten Solarmodule

Freiflächen PV-Anlage Dietrichsmais:

Reihenzwischenabstand: 20°
Modulaufstellwinkel: 17,66°
Azimut: 0°
Anzahl Module: 2.416 Stück;
Leistung Gesamt: 1,45 MWp

Geltungsbereich: 19.116 m²
Umzäunte Fläche E2: 15.866 m²
Bebaute Fläche: 6.510 m²

Gemarkung Hochdorf, Fl-Nr.: 629

Technische Darstellung Solarmodule

Maßstab 1:50

Schemaschnitt durch die Heckenpflanzung E1

Maßstab 1:100

6.8.2024

Tilia platyphyllos
Ulmus minor
Feld-Ulme

Sommerlinde

Unzulässige Pflanzenarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Landschaftsfremde und hochwüchsige Pflanzenarten (auffällige Laub- und Nadelart, ausgefallene Wuchsform), wie zum Beispiel Edelkastanien, Zypressen, Thuja, Trauerformen und Hängeformen in jeglicher Art dürfen nicht gepflanzt werden.

2. Wiesenflächen, gekennzeichnet mit E2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Vor Ansaat und Baubeginn muß in der bestehenden Grünfläche offener Boden geschaffen werden. Die Ansaat erfolgt wenn möglich durch Aufbringen von samenhaltigem Heumulch-/ Heudruschmaterial aus dem Gemeindebereich. Die Spenderfläche muss mindestens den Kriterien einer artenreichen Flachlandmähwiese (LRT6510) entsprechen und frei von Neophyten sein. Sollte keine geeignetes Material zur Verfügung stehen, ist eine Ansaat mit Regiosaatgut durchzuführen. In den ersten 5 Jahren ist zur Ausmagerung eine 2-3-malige Mahd durchzuführen. Zielzustand: G 212 GU 651 L- arten- und blütenreiche Mähwiese Pflege der Flächen mit 2-schüriger Mahd, der erste Schnitt nicht vor dem 15.06. des Jahres, unter Verwendung von insektenfreundlichem Mähwerk und Schnitthöhe, alternativ Beweidung mit max. 2,5 GV/E/ha, Wiesensaum mit alternierender, 50% Mahd im Herbst Das Mahdgut ist abzuführen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Im Falle einer Beweidung der Fläche ist diese nach den Grundsätzen der Extensivbeweidung zu bewirtschaften. Weiter ist das mit dem Veterinäramt Regen abzustimmen, um eine standortangepasste Beweidung zu gewährleisten (Weidetiere und Dichte). Zudem sind die Vorgaben des Landesamtes für Umwelt zur wolfsabweisenden Zäunung bei einer Beweidung der Anlage zu beachten und einzuhalten.

3. Saumentwicklung im Norden zum Waldrand (E3)

Die Begründung des Saumstreifens erfolgt durch Aufbringen von samenhaltigem Heumulch-/ Heudruschmaterial aus dem Gemeindebereich. Die Spenderfläche muss mindestens den Kriterien einer artenreichen Flachlandmähwiese (LRT6510) entsprechen und frei von Neophyten sein. Die Spenderfläche ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Sollte keine geeignetes Material zur Verfügung stehen, ist eine Ansaat mit Regiosaatgut durchzuführen. In den ersten 5 Jahren ist zur Ausmagerung eine 2-3-malige Mahd durchzuführen. Anschließend ist der Saum einmal pro Jahr im Herbst (September) zu mähen. Je Mähgang sind 10% der Fläche als Rückzugsbereich zu belassen (rotierender Brachestreifen). Das Mahgut ist abzutransportieren. Auf eine Düngung ist zu verzichten. Wiesensaum mit alternierender, 50% Mahd im Herbst Schlegeln oder Mulchen sind nicht zulässig.

4. Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grundstückszufahrten und Feldwege sind versicherungsfähig zu gestalten. Darüber hinaus müssen die Zufahrten zur Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin uneingeschränkt (Breite, Tragfähigkeit, Kurvenradien) sichergestellt werden.

5. Sicherstellen von Pflanzräumen und Schutzstreifen:

Folgende Pflanzräume sind sicher zu stellen:
Gehölze: 20 bis 30 cm
Kleinbäume: 150 x 150 x 80 cm
Schutzstreifen neben dem Kabel (20 KV Kabel) ist gemäß Angaben der Bayerwerk Netz GmbH einzuhalten:
0,5 m bei Aufgrabungen rechts und links zur Trasse
Der Streifen ist von Bepflanzung freizuhalten:
Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Der Abstand darf nicht unterschritten werden sonst sind geeignete Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit dem Bayerwerk durchzuführen.

6. Grenzabstände:

Die Grenzabstände sind gemäß den gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten:
Zu landwirtschaftlichen Grundstücken:
0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von maximal 2,0 m
2,0 m bei Einzelbäumen und Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m

7. Monitoring:

Das Monitoring soll die Entwicklung der festgesetzten Pflanzungen incl. der PV-Modulfläche einschließlich der Flächenpflege, Ggf. müssen die festgesetzten Pflegemaßnahmen angepasst werden. Dies soll mit der unteren Naturschutzbehörde in Abstimmung erfolgen.
Für das Monitoring ist der Betreiber verantwortlich. Das Monitoring ist in 3-jährigen Abständen durchzuführen, bis der angestrebte Zustand erreicht ist. Der Monitoringbericht ist der Gemeinde Bischofsmais und der uNB vorzulegen.

D) Textliche Hinweise

1. Landwirtschaft

Das Plangebiet ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Sämtliche Emissionen wie z.B. Verschmutzung, Staub und Steinschläge auf Modulen sind entschädigungslos zu dulden.
Eine Haftung der angrenzenden Land- und Forstbewirtschafter ist im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgeschlossen.
Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von land- und forstwirtschaftlichen Emissionen Schäden am Solarpark entstehen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Land- und Forstwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

2. Wasserwirtschaft

Das von zulässigen Wirtschaftsgebäuden, Modulen und/ oder Wegerschließungen anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser ist unter Beachtung der technischen Regelwerke und Anforderungen innerhalb des Geltungsbereiches breitflächig zu versickern (z.B. breitflächige Ableitung in benachbarte Grünflächen).
Eine Reinigung der Module ist nur mit biologisch abbaubaren Reinigungsmitteln zugelassen.
Vor Baubeginn sollte der Grundwasserstand geprüft werden, da der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Tragkonstruktion vermieden werden soll.

3. Elektromagnetische Felder

Elektrische Installationen innerhalb und zum Abschluss der Anlage sind so auszuführen, dass hinsichtlich auftretender elektromagnetischer Felder die Schutz- und Vorsorgewerte der 26. BImSchV eingehalten werden.

4. Flurschäden

Die öffentlichen Feld- und Waldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber in Absprache mit der Gemeinde Bischofsmais in ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.

5. Brandschutz

Flächen und Zufahrten für die Feuerwehr muss DIN 14090 entsprechend gestaltet und ausgeführt werden. Jegliche baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und / oder Wege für die Feuerwehr erreichbar sein.
Die Details für die Ausführung sind mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Regen abzustimmen. Für die Ausführung ist ein Feuerwehrplan zu erstellen und vor Ort zu hinterlegen, der Plan muss aktuell gehalten werden.

1. Art der baulichen Nutzung

SO

sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11, Abs. 2 BauNVO

zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken wie Trafostationen, Speicher und Übergabeschutzstationen, 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 50m² und eine Höhe von 3,50m nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

3. Bauweise, Baugrenze

Baugrenze

Flurgrenze

4. Einfriedungen

Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden min. 15 cm, mögliche Position Tor

5. Sonstige Planzeichen

Module

Zufahrt versicherungsfähig befestigt

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

10m Bauverbotszone Gemeindeverbindungsstrasse

Erdleitung Mittelspannung unterirdisch Bestand mit Schutzstreifen

Fernleitung Wasser unterirdisch Bestand mit Schutzstreifen

Netzanschlußpunkt

Amtlich biotopkartierte Fläche (nachrichtlich übernommen)

Mögliche Position Trafostation TS

6. Grünordnung

E1 Hecke

E2 Wiesenansaat

E3 Wiesensaum

E1

Aufbau eines Grünstreifens mit Pflanzung eine durchgehenden 2-reihigen Hecke aus heimischen Sträuchern, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m; Einzäunung gegen Wildverbiss. Breite 5m.

E2

Wiesenansaat, 2-schürige Mahd ohne Düngung, alt. Beweidung mit einer GV/ha 0,8-1,0.

E3

Wiesensaum mit alternierender, 50% Mahd im Herbst

7. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

1. Vermeidung und Verringerung

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sieht der Bebauungs- und Grünordnungsplan Folgendes vor:

2. Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen:

Standortwahl mittels geeigneter vorbelasteter Fläche

Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche

15 cm Abstand des neuen Zauns zum Boden als Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger

Fachgerechter minimierter Eingriff in den Boden und Umgang mit Bestandsboden (kein Abtrag von Mutterboden) gemäß bodenschutzgesetzlichen Vorgaben

3. Vermeidung durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen:

Anlage und Pflege durch extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland, das sich in Arten- und Strukturausstattung am Biotoptyp G212 orientiert (= mäßig extensiv genutzte, artenreiches Grünland)

Eingrünungsmaßnahmen zur Einbindung in die Landschaft im Zusammenhang mit den örtlichen Verhältnissen (z.B. Waldrand)

4. Maßgaben für die Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland:

GRZ < 0,5, hier 0,34

mind. 3 m breite Streifen zwischen den Modulreihen

Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m

Begrünung der Anlagenflächen unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mahdgut

Keine Düngung

Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln

1- bis 2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mahdguts oder/ auch

Standortangepasste Beweidung oder/ auch

Kein Mulchen

Bei Einhaltung dieser Maßgaben und Umsetzung der genannten Maßnahmen kann, da der Ausgangszustand der Anlagenflächen gemäß Biotopwertliste als „Intensivgrünland“ (BNT G1 gem. Biotopwertliste) einzuordnen ist, davon ausgegangen werden, dass in der Regel keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vorlieben.
In diesen Fällen entsteht kein Ausgleichsbedarf.

A) Textliche Festsetzungen

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

Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gemäß §11 Abs. 2 BauNVO

Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken, die für den technischen Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlich sind (z.B. Trafo, Speicher usw.)

Einfriedung

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

Die Grundfläche der möglichen Kleinbauwerke im Geltungsbereich darf nicht den Wert von 25 qm/Gebäude nicht überschreiten.
Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.
GRZ = 0,34

3. Bauweise

Fest aufgeständerte Modultische mittels Rammfundamenten gegründet in Reihen. Die Reihen der Photovoltaikanlage sind der natürlichen Hangbewegung anzupassen.
Maximale Modulhöhe ist 3,50 m über natürlichem Gelände
Bodenabstand mind. 80 cm
Reihenzwischenraum: 3,00 - 5,00 m
Abstände zwischen den Modulen und Modulreihen notwendig (zum Abtropfen)
Maximale Gebäudehöhe ist 3,50 m über natürlichem Gelände

B) Gestalterische Festsetzungen (Art 81 BayBO)

1. Dachform, Dachneigung

Flach- oder Satteldach zulässig, DN 5° und 33°

2. Dachdeckung

Material und Farbe beliebig

Zink-/ Blei- und Kupferdeckung unzulässig.

3. Einfriedungen

Zaunart: Das Grundstück ist mit einem verzinkten Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun, plangemäß (innerhalb der Gehölzpflanzung) einzuzäunen.
Zaungründung: ohne Zink
Der Abstand zwischen Bodenoberfläche und Zaununterkante muss mindestens 15 cm betragen.
Zaunhöhe: max. 2,00 m Höhe über Gelände
Zaunart: in Bauart der Zaunkonstruktion

4. Abgrabungen und Aufschüttungen

Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden. Bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten wird eine fachliche Baubegleitung empfohlen, die das anstehende Erdreich organoleptisch beurteilen kann.

C) Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

1. Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen

1. Pflanzqualitäten und Umfang (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 + 25 BauGB)

1.1. Allgemeines

Ausgewiesene Vegetationsflächen müssen den planlichen und textlichen Festsetzungen angepasst werden. Das betrifft u.a. das Anlegen der Pflanzflächen, das Sichern und auch die dauerhafte Erhaltung und Pflegen der beplanten Flächen

Nachpflanzungen müssen dem Grünordnungsplan mit den geforderten Qualitäten entsprechen

1.2. Vollzugsfrist

Pflanzmaßnahmen und Einsaaten auf der Eingriffsfläche sind in der dem Bauende folgenden Pflanzperiode durchzuführen oder müssen spätestens ein Jahr nach der Fertigstellung der Anlagen fachgerecht abgeschlossen werden.

1.3. Bestandsicherung

Vorhandene Baum- und Pflanzbestände (generell Vegetationsbestände) sind zu erhalten, pflegen und vor Schäden zu schützen

1.4. Neupflanzungen und Erhaltungsgebot

Sämtliche Bepflanzungen und Neupflanzungen sind fachgerecht im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Beschädigung zu schützen.

Bei Ausfällen von über 15% muss eine Nachpflanzung, derselben Größenordnung wie im Bestand, erfolgen.
Pflanzung einer durchgehenden 2-reihigen Hecke aus heimischen Sträuchern, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m, Einzäunung gegen Wildverbiss, Gesamtbreite 5 m

Gehölzpflanzungen, Randeingrünung, gekennzeichnet mit E1

Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen ist autochthones, zertifiziertes Pflanzmaterial gemäß eab aus dem Herkunftsgebiet zu verwenden. Die Pflanzen für die festgesetzten Gehölzflächen sind aus der beigefügten Liste auszuwählen.
Es sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:

Sträucher:

Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus laevigata
Euonymus europaeus
Frangula alnus
Lonicera xylosteum
Ligustrum vulgare
Prunus spinosa
Rhamnus catharticus
Rosa canina
Salix caprea
Sambucus nigra
Viburnum lantana
Viburnum opulus

Hartriegel
Hasel
Zweigriffliger Weißdorn
Pfaffenhütchen
Faulbaum
Heckenkirsche
Liguster
Schlehe
Kreuzdorn
Hunds-Rose
Sal-Weide
Holunder
Volliger Schneeball
Gewöhnlicher Schneeball

Bäume:

Acer platanoides
Acer campestre
Betula pendula
Carpinus betulus
Prunus avium
Prunus padus
Pyrus communis
Quercus robur
Sorbus aucuparia

Spitz-Ahorn
Feld-Ahorn
Sandbirke
Hainbuche
Vogel-Kirsche
Gewöhnliche Traubenkirsche
Wild-Birne
Stiel-Eiche
Eberesche

8.6 Bayernwerk

Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu den Kabeln des Bayernwerks muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Befinden sich unsere Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsselresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Bischofsmais hat in der Sitzung vom 13.04.2023 gemäß § 2 Abs 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Fachstellenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.11.2023 hat in der Zeit vom 13.11.2023 bis 13.12.2023 stattgefunden.

3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.04.2023 hat in der Zeit vom 13.11.2023 bis 13.12.2023 stattgefunden.

4. Fachstellenbeteiligung

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.05.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 2 BauGB in der Zeit vom 12.06.2024 bis 12.07.2024 beteiligt.

5. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.05.2024 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs 2 BauGB in der Zeit vom 12.06.2024 bis 12.07.2024 öffentlich ausgelegt.

6. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Bischofsmais hat mit Beschluss der Gemeinde vom 08.08.2024 den Bebauungsplan gem. §10 Abs 1 BauGB in der Fassung vom 08.08.2024 als Satzung beschlossen.

Bischofsmais, den Siegel

Walter Nirschl, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Bischofsmais, den Siegel

Walter Nirschl, 1. Bürgermeister

8. Bekanntmachung

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am
Der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Bischofsmais zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).
Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Bischofsmais, den..... Siegel

Walter Nirschl, 1. Bürgermeister

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

„Freiflächen–PV–Anlage Dietrichsmais“

der Gemeinde Bischofsmais

Datum

gezeichnet: 08.08.24 UE

geändert:

geändert:

Zeichen

02

samberger stallinger

architekten partnerschaft mbB

Silberacker 44 A • 94469 Deggendorf • Tel. 0991/8242

Maßstäblich

Blattgröße: DIN A0 841 x 1.189 mm