

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)
 SO Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11, Abs. 2 BauNVO
 Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Wechselrichter. Außerdem zulässig ist die Einfriedung der Anlage.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
 Maximale Modulhöhe 3,0 m (Höhe Moduloberkante gemessen ab natürlicher Geländeoberfläche).
 Maximal zulässige GRZ = 0,50
 Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich.
 Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

Nutzungsschablone			
Sondergebiet	SO	Anlagen für Solarenergienutzung	Bezeichnung der Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)	0,50	Mh 3,00	Höhe von Solarmodulen max. 3,00 m

3. Bauweise, Baulinien, Bau Grenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)
 - - - - - Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Zufahrtsfläche innerhalb des Geltungsbereichs

9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage und Ansaat eines Wiesensaums - Maßnahme E1 & E3 (textliche Festsetzungen - 1.6.1 & 1.6.3)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 Heckenpflanzung aus Sträuchern (gelb) und Heistern (rot) (Maßnahme E2 - Textliche Festsetzungen 1.6.2)

15. Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Photovoltaikmodule
 Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm
 Zufahrt mit Tor

PRÄAMBEL

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan SO „Solarpark Altenthann Reinhartswinkl“ der Gemeinde Altenthann

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 1158 , der Gemarkung Altenthann.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes besteht aus diesem Plan vom 06.09.2022 und der Begründung mit Umweltbericht vom 06.09.2022.

Rechtsgrundlagen

Die **planungsrechtlichen Festsetzungen** haben folgende Rechtsgrundlagen:
 a) **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147, 4151);
 b) **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;
 c) **Planzeichenvorordnung** 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1808)

Die **baurechtlichen Festsetzungen** haben folgende Rechtsgrundlagen:
Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286)

Gemeindliches Satzungsrecht:
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74)

Die **naturschutzrechtlichen Festsetzungen** haben folgende Rechtsgrundlagen:
 a) **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
 b) **Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)** in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352)

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

- Privater Zufahrtsweg außerhalb des Geltungsbereichs, in Baulast des Vorhabenträgers
- Mittelspannungsfreileitung mit Masten (nachrichtlich übernommen Bayerwerk)
- korrigierter Verlauf Mittelspannungsfreileitung mit Masten gem. Luftbild und 10 m-breite Schutzzonen (beidseitig)
- Niederspannungsfreileitung mit 2,5 m breite Schutzzonen (beidseitig - nachrichtlich übernommen Bayerwerk)
- Mittelspannungsfreileitung (nachrichtlich übernommen Bayerwerk)
- Telekomleitung mit 2,5 m breite Schutzzonen (beidseitig - nachrichtlich übernommen)
- Wasserkanal mit 4,0 m breite Schutzzonen (beidseitig - nachrichtlich übernommen ZV zur Wasserversorgung Lkr. Regensburg-Süd)

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/3)

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 Wechselrichter. Außerdem zulässig ist die Einfriedung der Anlage.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
 Maximale Modulhöhe: 3,0 m (Höhe Moduloberkante gemessen ab natürlicher Geländeoberfläche)

1.3 Bauweise
 Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung
 Abstand der Modulreihen mind. 3,0 m
 Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m, Modulausrichtung nach Süden.

1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen
 Die Reihen der Photovoltaikanlage sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht zulässig.

1.5 Einfriedung
Zaunart:
 Das Grundstück ist mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen. Außerdem sind Zauntore zulässig.

Zaunhöhe:
 Max. 2,00 m über Gelände (Ausnahme: Blendschutzzaun: max. 4,00 m, Ausführung als Textil oder Strohmatten).

1.6 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen
 Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren. Auf eine Düngung und Pflanzensetzmittel ist zu verzichten. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Regensburg zur Abnahme anzuzeigen.

1.6.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage:
E1: Im eingezäunten Bereich ist der Biotop- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland anzustreben. Zwischenzeitlich ist durch Grünlandansaat Wechselgrünland am Standort vorzufinden. In den ersten 3 Jahren findet eine Aushagerung durch eine 3- bis 4-malige Mahd statt. Nach 3 Jahren wird der Standort überprüft. Wenn dem Boden bereits ausreichend Nährstoffe entzogen wurden, kann eine Nachsaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 19 oder lokal gewonnenes Mähgut) erfolgen. Wenn der Zustand nicht dem Zwischenziel entspricht, erfolgt in den kommenden 2 Jahren weiterhin eine 3- bis 4-schürige Mahd. Dann kann eine Grünlandnachsaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 19 oder lokal gewonnenes Mähgut in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde) erfolgen. Nach 5 Jahren ist die Mahd auf 2-mal pro Jahr zu reduzieren (Schnitthöhe 10 cm). Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ kann eine Beweidung durchgeführt werden. 1. Schnitt/Weidegang nicht vor dem 15.06. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Weidetiere ausgeschlossen werden kann.

Eine Überprüfung der Fläche im Abstand von 3 Jahren soll bis zu Erreichen des Zielzustands durchgeführt werden. Bei Bedarf können die folgenden Maßnahmen auf die Flächen angewendet werden:

- Belassen von Altgrasstreifen im Randbereich als Pufferstreifen zu den benachbarten nährstoffreichen Flächen.
- Artenanreicherung durch erneute Ansaat oder Mähgutübertragung nach Grubbern/Eggen des Grünlandes.
- Anpassung des Mahdkonzepts in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/3)

1.6.2 Heckenpflanzung
E2: Zur Eingrünung der Anlage sind 2-reihige Hecken mit 10% Heistern zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 x 1,5 m. Es sind mind. 3-5 Stück einer Art aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu pflanzen. Es sind mind. 5 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“). Die Pflanzung ist durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen. Nach Anwohnerfolg verpflichtet sich der Betreiber die Schutzmaßnahmen zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen

Pflanzqualität:
 Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 50 - 100 cm
 Heister: 2xv, 150 - 200 cm

Es sind autochthone Gehölze aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

Sträucher:	Gemeine Hasel
Corylus avellana	Zweiggriffiger Weißdorn
Crataegus laevigata	Schlehendorn
Prunus spinosa	Kreuzdorn
Rhamnus cathartica	Hundsrose
Rosa canina	Schwarzer Holunder
Sambucus nigra	Traubenholunder
Sambucus racemosa	Wasser-Schneeball
Viburnum opulus	
Heister:	Hainbuche
Carpinus betulus	Hänge-Birke
Betula pendula	Echte Eberesche
Sorbus aucuparia	Vogelkirsche
Prunus avium	

Pflege: Es sind keine Pflege- und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind in den ersten drei Jahren durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beerntungsarbeiten erfolgen. z. B. durch Entsonnung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeittfläche.

1.6.3 Ansaat eines Wiesensaums
E3: Außerhalb der festgesetzten Heckenpflanzung ist auf den Abstandstreifen zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken sowie zu Feldwegen ein Wiesensaum anzusäen. Dies erfolgt durch eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 19, oder lokal gewonnenes Mähgut). Der Saum ist einmal pro Jahr (vorzugsweise im Herbst) zu mähen. 1. Schnitt nicht vor dem 15.06. Das Mähgut ist abzutransportieren.

1.6.4 Eingriff und Ausgleich
 Gemäß dem Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“ (2021) können durch Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vollständig vermieden werden, wenn der Biotop- und Nutzungstyp „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (G212) auf den Flächen der PV-Anlage erreicht werden kann. In der vorliegenden Planung finden diese Vorgaben entsprechende Anwendung. Aus diesem Grund ist in diesem Fall gemäß den näheren Ausführungen im Umweltbericht der Bau einer PV-Anlage ohne die Ermittlung von Eingriff/Ausgleich und zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen möglich.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/3)

1.7 Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzungen der Folgenutzung
 Der Vorhabensträger schließt nach §12 BauGB einen Durchführungsvertrag mit der Gemeinde. Hier verpflichtet er sich, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, nach Aufgabe der Photovoltaikanutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der ursprünglichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randpflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

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

1.9 Werbeanlagen
 Werbeanlagen sind unzulässig.

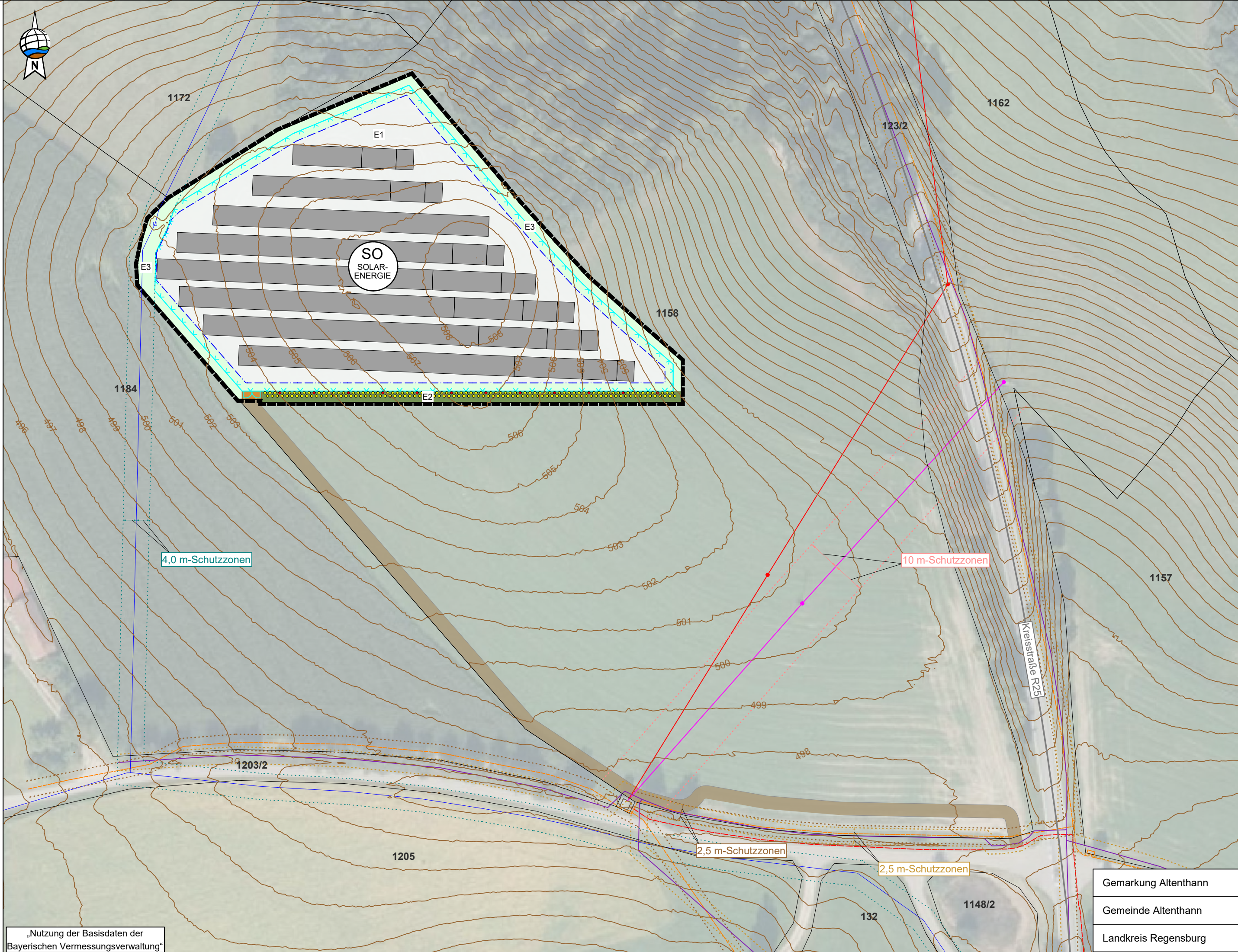
2. TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

2.1 Forst- bzw. Landwirtschaft
 Der Betreiber grenzt an forst- bzw. landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Forst- und Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Forst- bzw. Landwirtschaft 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 forst- bzw. landwirtschaftlichen Emissionen Schäden am Solarpark entstehen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Forst- und 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 Auswaschen eventueller Schadpflanzen verhindert werden.

2.2 Energie Mittel- und Niederspannung:
 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 Spartenägern rechtzeitig zu melden.

Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichem Straßengrund der Gemeinde Altenthann oder anderer Städte oder Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn bei der Gemeinde zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

2.3 Blendwirkung
 Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflektionen dem Stand der Lichtminderungs- und gegen Blendwirkung entsprechende einseitig reflektierende Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen.



2. TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

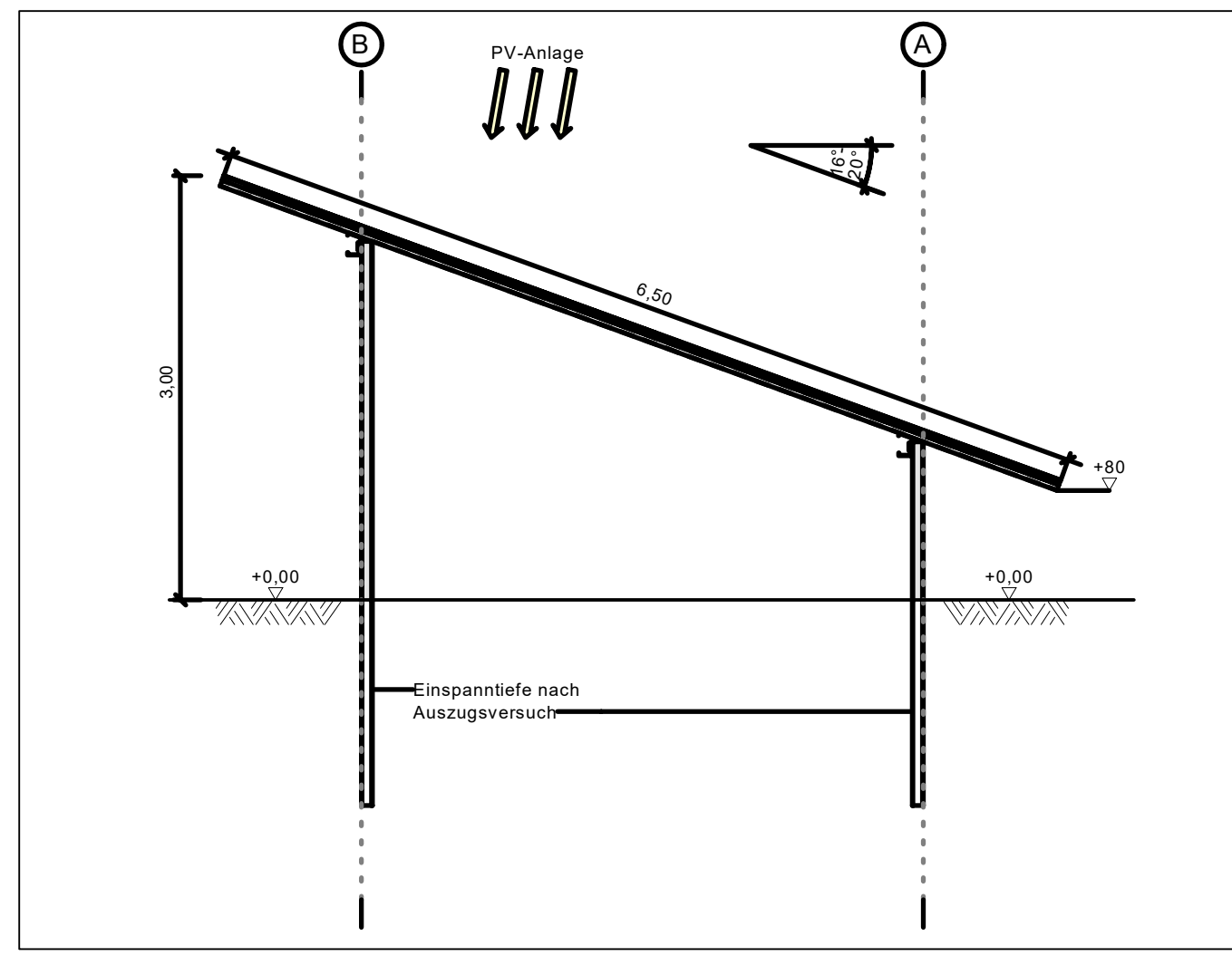
2.4 Wasserwirtschaft
 Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wasserführenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und/oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wasserführenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung- AwSV), zu erfolgen.

2.5 Bodendenkmäler
 Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Abs. 1 und 2 des Artikels 8 des Denkmalschutzgesetzes DSchG sind zu beachten.

2.6 Altlasten
 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 Regensburg bzw. das WWA Regensburg zu informieren.

2.7 Grenzabstände Bepflanzung
 Auf die Einhaltung der in § Art. 47 „Grenzabstand von Pflanzen“ und Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken“ AGBG (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 genannten Vorhaben wird hingewiesen.

MODULSCHNITT (M:1/50)



VERFAHREN

- Die Gemeinde Altenthann hat in der Sitzung vom 28.09.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.04.2022 hat in der Zeit vom 25.05.2022 bis 27.06.2022 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.04.2022 hat in der Zeit vom 31.05.2022 bis 04.07.2022 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Altenthann hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Altenthann, den

Harald Herrmann, 1. Bürgermeister

Altenthann, den

Harald Herrmann, 1. Bürgermeister

Altenthann, den

Harald Herrmann, 1. Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan SO „Solarpark Altenthann Reinhartswinkl“

Gemeinde:	Altenthann
Landkreis:	Regensburg
Regierungsbezirk:	Oberpfalz

Entwurf 06.09.2022

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:

 Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
 FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
 E-MAIL: info@geoplan-online.de
 Projekt: Solarpark_Altenthann_1158
 Datum: 2.1_BPlan-1000_Solarpark_Altenthann_1158
 Projektleitung: Sebastian Kuhnert
 1 : 1.000
 P2202024