

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

- SO_{PV} Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11, Abs. 2 BauNVO

Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter, Trafostation, Stromspeicher, Übergabestationen und Einfriedungen sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

Maximale Modulhöhe 2,65 m.
Maximale Firsthöhe sonstige Gebäude: 3,0 m.
Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante (Urgelände) zu messen.

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 überragenden Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und untergeordneten baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenzen frei wählbar.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- E1 Extensivierung und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage - Maßnahme E1 (textliche Festsetzungen - 1.5.1)
- E3 Anlage eines Wiesensaums - Maßnahme E3 (textliche Festsetzungen - 1.5.3)

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)

- E2 Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Heckenpflanzung) - Maßnahme E2 (textliche Festsetzungen - 1.5.2)

- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

- Bereich für Blendschutzzaun

15. Sonstige Planzeichen

- Handzeichen für die Ermittlung des Geltungsbereichs



Nutzung der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

15. Sonstige Planzeichen

- Handzeichen für die Ermittlung des Geltungsbereichs
- Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm
- Zufahrt mit Tor

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

- mögliche Trafostation
- Landwirtschaftliche Zufahrt
- mögliche Photovoltaikmodule
- amtlich biotopkartierte Fläche (nachrichtlich übernehmen)
- Mittelspannungsfreileitung mit Masten (Bayerwerk - nachrichtlich übernehmen)
- korrigierter Verlauf Mittelspannungsfreileitung mit Masten gem. Luftbild und 10 m-breite Baubeschränkungszone (beidseitig)
- Maststation (Bayerwerk - nachrichtlich übernehmen)
- korrigierter Standort der Maststation gem. Luftbild
- Niederspannungsfreileitung (Bayerwerk - nachrichtlich übernehmen)
- Telekommunikationsfreileitung (nachrichtlich übernehmen)
- Schnitte Eingrünung
- Höhenlinien

PRÄAMBEL

Satzung zur Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „SO Solarpark Kleinseiboldsried“ der Stadt Regen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Fl.-Nr. 1209 (TF), 1179, und 1188 der Gemarkung Eggernied.

Die Genehmigungsfassung des Bebauungsplanes besteht aus dem Plan vom 04.06.2024, diesem Satzungstext und der Begründung vom 04.06.2024 und dem Blendgutachten vom 13.02.2024.

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. 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I S. Nr.6);
 - 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. 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr.6) geändert worden ist;
 - c) Planzeichenverordnung 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)).

Die bauordnungsrechtlichen 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 § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22)

Gemeindliches Satzungsrecht

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22)

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

- a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240);
- b) Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723).

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/4)

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, Stromspeicher, Übergabestationen und Einfriedungen sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.
Maximale Modulhöhe: 2,65 m
Maximale Firsthöhe sonstige Gebäude: 3,0 m

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/4)

Maximal zulässige GRZ = 0,5
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 überragenden Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen. Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive Stromspeicher, darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenzen frei wählbar.

1.3 Gestaltung der baulichen Anlagen

- Funktionsbedingt gemäß Planarstellung
- Abstand der Modulreihen mind. 3,0 m
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Modularrichtung erfolgt nach Süden
- Modulneigung 18°
- Neue Stieplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdrüchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergründender Decke zu befestigen.
- Die Reihen der Photovoltaikanlage sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

1.4 Einfriedung

Zaunart: Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z.B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Übersteigerschutz plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen. Außerdem sind Zauntore zulässig.

Zaunhöhe: Max. 2,00 m über Urgelände.

Blendschutzzaun

Zur Vermeidung von potentiellen Blendungen ist die abschirmende Errichtung eines blickdichten Blendschutzzaunes (z. B. farbiges Geotextil, Strohmatte, ...) im gekennzeichneten Bereich, ausnahmsweise in der Höhe von 2,50 m bzw. 3,60 m, umzusetzen. Die Blickdichtheit muss gewährleistet sein, sobald und solange Solarmodule im Geltungsbereich montiert sind.

1.5 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen

Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltenden Bereiche sowie die Befahrbarkeit der Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Die grünordnungs- und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Regen zur Abnahme anzuzeigen. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten. Innerhalb der Schutzzone sind Gehölze mit einer max. Wuchshöhe von 2,5 m anzupflanzen bzw. ist das Freischneiden der Gehölze zulässig.

Im Turnus von 3 Jahren ist ein Monitoring umzusetzen, welches von der Stadt Regen durchgeführt wird. Es umfasst die Entwicklung der Wiesenfläche unter und zwischen den Modulen zu artenreichem Grünland (E1), die Entwicklung der festgesetzten Pflanzungen (E2) und des Wiesensaumes (E3) mit ggf. Anpassung der Flächenpflege, Änderungen zu den festgesetzten Pflegemaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Monitoringberichte sind auch der Unteren Naturschutzbehörde zuzuleiten.

1.5.1 Extensivierung und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage

E1: Im eingezäunten Bereich ist der Biotop- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland anzustreben. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Flächen eine 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 1 bis 2-mal pro Jahr reduziert werden (Schnitthöhe 10 cm). Das Mähgut ist abzutransportieren. Eine abschnittsweise Beweidung der Fläche ist analog zu einem Schnitt zulässig. Die Weidelänge richtet sich dabei nach der Dauer, die die Tiere für das Abfressen der Fläche brauchen. Danach sind diese

1.5.2 Heckenpflanzung

E2: Im gekennzeichneten Bereich ist eine 2-reihige Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,0 m (Pflanzen des Vorkontinentalen Gebietes 3° „Staudenreiches Hügel- und Bergland“) zu pflanzen. Die Pflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber, den Wildschutzzau zu entfernen. Um der Entwicklung einer heimischen Heckenanlage Rechnung zu tragen, sind autochthone Pflanzen gemäß Pflanzliste zu verwenden. Es sind mindestens 5 verschiedene, autochthone Sträucher in Pflanzgruppen von 3 - 5 Pflanzen pro Art zu pflanzen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Pflanzqualität:

- Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 50-80 cm
- Es sind mind. 5 verschiedene autochthone Gehölze aus folgender Pflanzliste zu verwenden:
 - Gemeine Hasel
 - Zweigflügeliger Weißdorn
 - Besen-Ginster
 - Faulbaum
 - Traubenkirsche
 - Schlehdorn
 - Prunus padus
 - Kreuzdorn
 - Hunds-Rose
 - Kratzbeere
 - Himbeere
 - Grau-Weide
 - Purpur-Weide
 - Schwarzer Holunder
 - Traubenholunder
 - Echte Elsbäume
 - Wasser-Schneeball

1.5.3 Anlage eines Wiesensaums

E3: Auf den Abstandsstreifen zu landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken sowie zu Feldwegen ist ein Wiesensaum anzulegen. Optional ist auf Flächen ohne Bewuchs eine Grünlandsaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 19, oder lokal gewonnenes Mähgut) umzusetzen. Auf den gekennzeichneten Flächen hat zunächst eine Aushagerung durch eine 3-schräge Mahd in den ersten 5 Jahren zu erfolgen.

Der Saum ist danach lediglich einmal pro Jahr ab dem 01.08. zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Eine abschnittsweise Beweidung der Flächen ist analog zu einem Schnitt zulässig. Die Weidelänge richtet sich dabei nach der Dauer, die die Tiere für das Abfressen der Fläche brauchen. Danach sind diese

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 Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeittfläche.

2.9 Belange der Bayerwerk Netz GmbH

Die Mindestabstände nach VDE 0210 dürfen nicht unterschritten werden.
Für die Beschädigung der Solarmodule durch eventuell von den Leitersellen herunterfallende Eis- und Schneelasten übernehmen wir keine Haftung. In den Mastbereichen und unter den Leitersellen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden. Der Schattenwurf von Masten und der überspannenden Leiterselle ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingt und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen. Um den Betrieb der Mittelspannungsfreileitung (einschl. Wartung, Inspektion und Instandsetzung) zu gewährleisten, muss ein Radius von mindestens 5,00 m um Masten, gemessen ab Mastmittelpunkt, sowie der Bereich unter den Trausenen, von einer Bebauung freigehalten werden. Die ungehinderte Zufahrt sowie die ungehinderte Zufahrt zu Masten muss, jederzeit auch mit LKW und Mobilkran gewährleistet sein. Befindet sich der Mast innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schliessteller zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schlieszylinder stellt die Bayerwerk Netz GmbH.

2.1 Landwirtschaft

Der Betreiber grenzt an land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Stieschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Land- und Forstwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Land- bzw. Forstbewirtschafter 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 land- und forstwirtschaftlichen Emissionen Schäden an der Solaranlage entstehen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Land- bzw. Forstwirtschaft 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 Auswachsen eventueller Schadpflanzen verhindert werden.

2.2 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-AwSV) zu erfolgen.

Abgraben im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit dem Einverständnis der Bayerwerk Netz GmbH möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmasten und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt für vorübergehende Maßnahmen.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/4)

wieder zu entfernen. 1. Schnitt/Weidegang nicht vor dem 15.06.
Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Weidewägen ausgeschlossen werden kann. Im gekennzeichneten Bereich ist auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

1.5.2 Heckenpflanzung

E2: Im gekennzeichneten Bereich ist eine 2-reihige Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,0 m (Pflanzen des Vorkontinentalen Gebietes 3° „Staudenreiches Hügel- und Bergland“) zu pflanzen. Die Pflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber, den Wildschutzzau zu entfernen. Um der Entwicklung einer heimischen Heckenanlage Rechnung zu tragen, sind autochthone Pflanzen gemäß Pflanzliste zu verwenden. Es sind mindestens 5 verschiedene, autochthone Sträucher in Pflanzgruppen von 3 - 5 Pflanzen pro Art zu pflanzen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Pflanzqualität:

- Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 50-80 cm
- Es sind mind. 5 verschiedene autochthone Gehölze aus folgender Pflanzliste zu verwenden:
 - Gemeine Hasel
 - Zweigflügeliger Weißdorn
 - Besen-Ginster
 - Faulbaum
 - Traubenkirsche
 - Schlehdorn
 - Prunus padus
 - Kreuzdorn
 - Hunds-Rose
 - Kratzbeere
 - Himbeere
 - Grau-Weide
 - Purpur-Weide
 - Schwarzer Holunder
 - Traubenholunder
 - Echte Elsbäume
 - Wasser-Schneeball

1.5.3 Anlage eines Wiesensaums

E3: Auf den Abstandsstreifen zu landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken sowie zu Feldwegen ist ein Wiesensaum anzulegen. Optional ist auf Flächen ohne Bewuchs eine Grünlandsaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 19, oder lokal gewonnenes Mähgut) umzusetzen. Auf den gekennzeichneten Flächen hat zunächst eine Aushagerung durch eine 3-schräge Mahd in den ersten 5 Jahren zu erfolgen.

Der Saum ist danach lediglich einmal pro Jahr ab dem 01.08. zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Eine abschnittsweise Beweidung der Flächen ist analog zu einem Schnitt zulässig. Die Weidelänge richtet sich dabei nach der Dauer, die die Tiere für das Abfressen der Fläche brauchen. Danach sind diese wieder zu entfernen. Im gekennzeichneten Bereich ist auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

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 Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeittfläche.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/4)

1.5.4 Eingriff und Ausgleich

Gemäß dem Rundschießen „Bau- und landschaftlicher 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 entsprechend Anwendung. Aus diesem Grund ist in diesem Fall gegen den näheren Ausführungen im Umweltbericht der Bau einer PV-Anlage ohne die Ermittlung von Eingriff/Ausgleich und zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen möglich.

1.6 Durchführungsvertrag und Folgenutzung

Der Vorhabensträger hat sich gegenüber der Stadt (§ 12 BauGB) im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, sofern die Stadt oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, die Anlage nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung rückzubauen. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung 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.

1.7 Flurschaden

Die öffentlichen Feld- und Waldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Stadt Regen wiederherzustellen.

1.8 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig.

1.9 Entsorgung

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

2. TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

2.1 Landwirtschaft

Der Betreiber grenzt an land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Stieschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Land- und Forstwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Land- bzw. Forstbewirtschafter 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 land- und forstwirtschaftlichen Emissionen Schäden an der Solaranlage entstehen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Land- bzw. Forstwirtschaft 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 Auswachsen eventueller Schadpflanzen verhindert werden.

2.2 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-AwSV) zu erfolgen.

2. TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

2.3 Energie

Mittel- und Niederspannung: Es ist vorgesehen, eine Transformatorstation auf dem Planungsgebiet zu errichten. Für die Transformatorstation benötigt der Vorhabensträger, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 m² und 35 m².

2.4 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 wird hingewiesen.

2.5 Bodenkennlinie

Eventuell auftretende Bodenkennlinie unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

2.6 Zufahrten

Als Zugang zum Geltungsbereich werden die bestehenden landwirtschaftlichen Zufahrten genutzt.

2.7 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 Regen bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

2.8 Brandschutz

Es gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken DIN 14090 in der aktuellen Fassung.
Für die PV-Anlage ist aufgrund deren flächigen Größe und Besonderheit durch den Betreiber in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Regen ein Feuerwehrlinien nach DIN 14095 zu erstellen. In den Plänen sollte die Leitungsführung bis zum zu den Wechselrichter/n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein. Um einen Ansparschpartner im Schadensfall auch am Zufahrtstor oder im Feuerwehrr-Schlüsselkasten deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein.

2.9 Belange der Bayerwerk Netz GmbH

Die Mindestabstände nach VDE 0210 dürfen nicht unterschritten werden.
Für die Beschädigung der Solarmodule durch eventuell von den Leitersellen herunterfallende Eis- und Schneelasten übernehmen wir keine Haftung. In den Mastbereichen und unter den Leitersellen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden. Der Schattenwurf von Masten und der überspannenden Leiterselle ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingt und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen. Um den Betrieb der Mittelspannungsfreileitung (einschl. Wartung, Inspektion und Instandsetzung) zu gewährleisten, muss ein Radius von mindestens 5,00 m um Masten, gemessen ab Mastmittelpunkt, sowie der Bereich unter den Trausenen, von einer Bebauung freigehalten werden. Die ungehinderte Zufahrt sowie die ungehinderte Zufahrt zu Masten muss, jederzeit auch mit LKW und Mobilkran gewährleistet sein. Befindet sich der Mast innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schliessteller zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schlieszylinder stellt die Bayerwerk Netz GmbH.

Abgraben im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit dem Einverständnis der Bayerwerk Netz GmbH möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmasten und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt für vorübergehende Maßnahmen.

SCHEMASCHNITTE DER GEPLANTEN EINGRÜNUNG (M 1:100)

