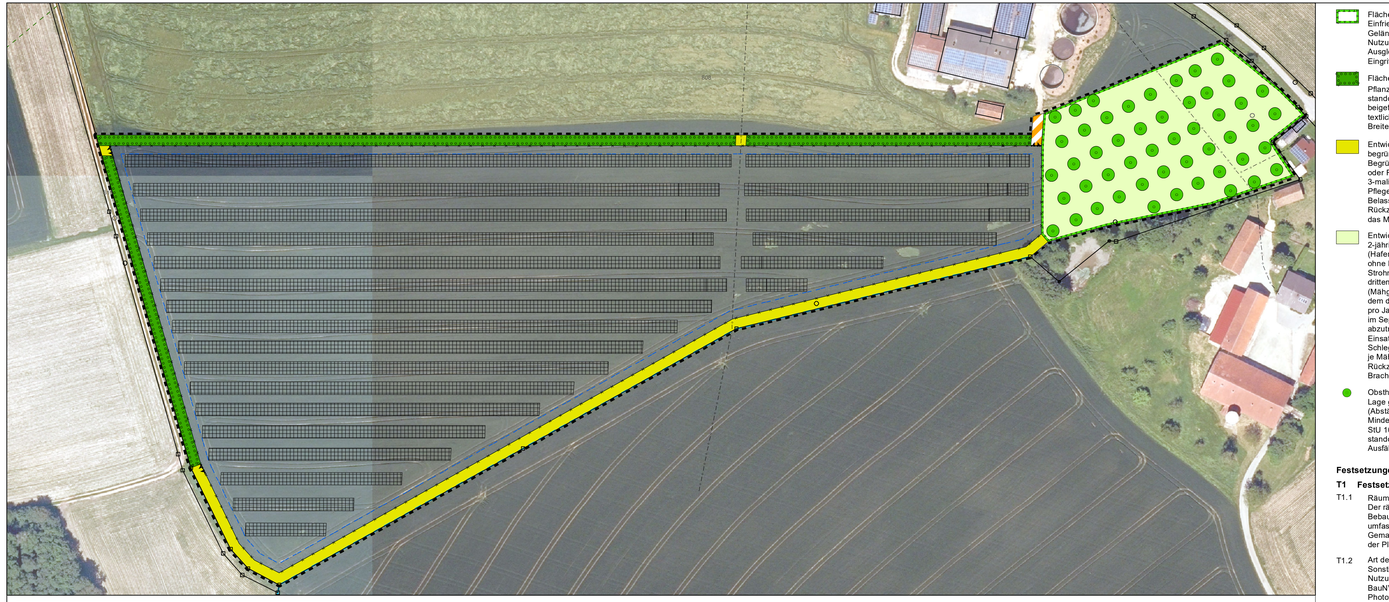
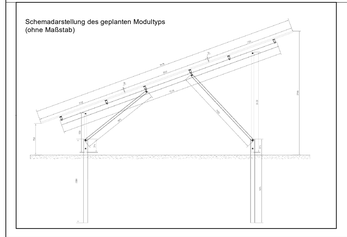


Schemadarstellung des geplanten Modultyps
(ohne Maßstab)



nachrichtliche Darstellungen, Hinweise

geplante Modulanordnung (schematische Darstellung): Leistung gesamt 5,02 MWp

Niederspannungskabel

Richtfunk

bestehende Abflussmulde

Festsetzungen durch Planzeichen

Nutzungsschablone

Sondergebiet	**SO**	Anlagen für Sonnenenergienutzung	Bezeichnung der Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)	**0,5**	Ah 3,20 Gh 4,00	max. Höhe von Solarmodulen (Ah); max. Höhe von sonstigen baulichen Anlagen (Gh)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

Baugrenze für Module und sonstige bauliche Anlagen

Umzäunung

Einfahrtsbereich (Anlagenerrichtung und Pflegemaßnahmen)

Zufahrt, Ausführung als Schotterrasen

Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes; Einfriedungen, bauliche Anlagen, Geländeveränderungen, Freizeitnutzung, Nutzung als Lagerfläche sind nicht zulässig; Ausgleichsfläche für vorhabensbedingte Eingriffe; Größe: 7.703 m ²

Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen; Pflanzung einer 2-reihigen Strauchhecke mit standortheimischen Gehölzen gemäß beigefügter Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen; Breite der Pflanzzone 5 m

Entwicklung eines Saumstreifens als begrünte Abflussmulde; Begrünung gemäß T2.3 (Mähgutübertragung oder Regiosaatgut); in den ersten 3 Jahren 3-malige Mahd pro Jahr, anschließend Pflege durch Herbstmahd im September mit Belassen von je 10% der Fläche als Rückzugsbereich (rotierender Bracheanteil); das Mähgut ist abzutransportieren.

Entwicklung Extensivwiese; 2-jährige Ausmagerung durch Getreideanbau (Hafer, Roggen, Gerste) ohne Düngung und ohne Einsatz von Pestiziden; Ernte- und Strohmaterial sind abzutransportieren. Im dritten Jahr Begrünung gemäß T2.3 (Mähgutübertragung oder Regiosaatgut); ab dem dritten Jahr erfolgt eine 2-malige Mahd pro Jahr; erster Schnitt ab 15.06, 2. Schnitt im September; das Mähgut ist immer abzutransportieren, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schlegelmulchmähern; je Mähgang sind 10% der Fläche als Rückzugsbereich zu belassen (rotierender Brachestreifen)

Obsthochstamm zu pflanzen; Lage gemäß Planzeichnung (Abstände 12 x 12m); Mindestpflanzqualität: Hochstamm, StU 10-12cm; Verwendung standortheimischer Arten und Sorten; Ausfälle sind zu ersetzen

Festsetzungen durch Text

T1 Festsetzungen Städtebau

T1.1 Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans umfasst das Flurstück 808 (Teilfläche) Gemarkung Schmidham und ergibt sich aus der Planzeichnung.

T1.2 Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage sowie untergeordneter sonstiger baulicher Anlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind (Transformator, Wechselrichter). Als sonstige bauliche Anlage sind ausnahmsweise auch Stromspeicher zulässig.

T1.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
Maximale Modulhöhe 3,2 m.
Grundflächenzahl max. 0,5, definiert als Verhältnis des von Modulen übertrauften Bereiches und der durch sonstige bauliche Anlagen versiegelten Fläche zur Anlagenfläche (eingezäunter Bereich). Sonstige bauliche Anlagen sind bis zu einer Grundfläche von 50 m² je baulicher Anlage bei einer Wandhöhe von max. 4,0 m zulässig. Im Geltungsbereich sind maximal 2 sonstige bauliche Anlagen zulässig.

T1.4 Abstandsflächen
Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.

T1.5 Einfriedungen
Die Anlage ist mit einem verzinkten Maschendrahtzaun plangemäß einzuzäunen. Zulässig sind Einfriedungen ohne durchlaufenden Zaunsockel. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen. Die Einhaltung dieses Mindestabstands ist durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu gewährleisten.
Zaunhöhe: Max. 2,0 m über Gelände.
Zauntore sind der Bauart der Zaunkonstruktion anzupassen.
Sollten Blendschutzmaßnahmen durchzuführen sein, sind diese an der dann zulässigen erhöhten (max. 4,0 m) Zaunanlage als Textil oder Strohmatte anzubringen.

T1.6 Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung
Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag (sofern der Markt Ruhstorf a.d. Rott eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigt) nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.
Nach Nutzungsende sind die Grundstücke 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 Regelungen. Der Rückbau kann durch eine Bankbürgschaft abgesichert werden.

T1.7 Sollten sich nach Inbetriebnahme der Anlage Blendwirkungen ergeben, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen
Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.

T1.8 Im Vorhabensbereich ist das Auftreten von Bodendenkmälern möglich, sodass insgesamt eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art 7.1 BayDSchG für Bodeneingriffe jeglicher Art einzuholen ist. Bodendenkmäler sind gem. Art 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bay. Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Bodeneingriffe sind auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken. Betoninrage als Aufsteller für die Module können verwendet werden, um Bodeneingriffe zu vermeiden.
Im Rahmen Anlagenrückbaus darf keine Tiefenlockerung des Bodens erfolgen. Dies ist im Durchführungsvertrag oder mittels Grunddienstbarkeit zu regeln.
Ansonsten ist für alle mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe eine vorherige archäologische Ausgrabung und Dokumentation der Gesamtfläche erforderlich.

T1.9 Der Betreiber hat Emissionen, Steinschlag und evtl. Verschmutzungen aus der Land- und Forstwirtschaft (z. B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Land- und Forstwirtschaft auf den der Photovoltaikanlagen benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgeschlossen. Eine Verunkrautung der Fläche während der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage ist durch regelmäßige Pflege der Anlagenfläche zu verhindern.

T2 Festsetzungen Grünordnung

T2.1 Pflege von Modulen, Aufständerungen, Freiflächen
Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und Aufständerungen ist nicht zulässig. Gleiches gilt im Hinblick auf den Einsatz von Pestiziden im Geltungsbereich.

T2.2 Bodenschutz
Die Bauarbeiten sind bei geeigneten Witterungsverhältnissen mit ausreichender Tragfähigkeit des Untergrunds durchzuführen oder Anlage von Baustraßen. Für die Verankerung der Module kommen Punkt-/Pfahlfundamente oder Betoninrage zum Einsatz.
Erhalt der bestehenden Geländeform.

T2.3 Ansaaten, Anlage von Wiesenflächen außerhalb der Einzäunung
Die Begrünung der Streuobstwiese und der Saumstreifen erfolgt durch Aufbringen von samenhaltigem Heumulch-/Heudruschmaterial aus der Region (Landkreis Passau, Unterbayerisches Isar-Inn-Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten).
Die Spenderfläche muss mindestens den Kriterien einer artenreichen Flachland-Mähwiese (LRT6510) entsprechen und frei von Neophyten sein. Die Spenderfläche ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
Solte kein geeignetes Material zur Verfügung stehen, ist eine Ansaat mit Regiosaatgut (Herkunftsregion 16, Unterbayerische Hügel- und Plattenregion, Typ Frischwiese, Kräuteranteil mindestens 30%) durchzuführen.

T2.4 Wiesenflächen innerhalb der Einzäunung
Die Fläche innerhalb der Einzäunung ist als Fläche mit dauermder Vegetationsbedeckung zu entwickeln.
Pflege durch 2-3-malige Mahd pro Jahr. Je Mähgang sind 10% der Fläche als Rückzugsbereich zu belassen.
Alternativ ist eine Beweidung möglich mit max. 0,8-1,0 GV/ha. Sollte eine Beweidung in Erwägung gezogen werden, muss eine Beratung beim zuständigen Berater im Landratsamt bzw. beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten durchgeführt werden. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Tiere ausgeschlossen werden kann.

T2.5 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme Bodenbrüter
Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist auf der Fl.-Nr. 812 (TF), Gemarkung Schmidham ein erweiterter Saatreihenabstand vorgesehen. Folgende Vorgaben sind dabei einzuhalten:
> zusammen hängende Fläche von 1ha
> Anwendung im Getreideanbau
> Dreifacher Saatreihenabstand mind. 30cm
> Kein Dünger- und Pflanzenschutzmitteleinsatz und keine mechanische Unkrautbekämpfung
> Rotation möglich
> Abstand zu Vertikalkulissen ca. 100m, Abstand zu Einzelgehölzen 50m, Abstand zu Mittel- und Hochspannungsleitungen 100m
> Abstand zu Freizeitnutzung mind. 50m
> Abstand zu Straßen ca. 100m
> Lage im räumlich- funktionalen Zusammenhang.

Voraussetzungen für einen Verzicht auf die CEF-Maßnahme siehe Kap. 5.2 der Begründung.

T2.6 Bauzeitenregelung Feldlerche
Baubeginn der PV-Anlage hat außerhalb der Vogelbrutzeit zu erfolgen, also Baubeginn nur im Zeitraum 01.08. bis 28.02.! Findet der Bau der Anlage außerhalb des genannten Zeitraumes statt, so sind Vergrämungsmaßnahmen erforderlich. Um bodenbrütende Vogelarten fern zu halten, sind Pfosten mit einer Höhe von 1,5m über der Geländeoberkante in einem Abstand von 15m anzubringen, die mit einem Trassierband oder einer Flatterleine versehen werden. Diese Maßnahme muss vor dem 01.03. funktionstüchtig sein und aufrecht erhalten bleiben bis der Bau erfolgt. Alternativ kann der Bau innerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden, wenn durch einen Ornithologen plausibel festgestellt und dokumentiert wurde, dass im Baufeld keine Vögel brüten.

T2.7 Gehölzpflanzungen und -pflege
Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen ist autochthones, zertifiziertes Pflanzmaterial gemäß eab aus dem Herkunftsgebiet 6.1 Alpenvorland zu verwenden. Die Pflanzen für die festgesetzten Gehölzflächen sind aus der beigefügten Liste auszuwählen.
Es sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:
Sträucher 3-5 Triebe, 60-100 cm.
Die Sträucher sind jeweils gruppenweise in Gruppen von 2-5 Exemplaren je Art zu pflanzen, Pflanzweite in Gehölzpflanzungen: 1,0 – 1,5 m.
Es sind mindestens 10 verschiedene Straucharten zu verwenden.
Zu pflanzende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.
Die angestrebte Gehölzentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen der Entwicklungspflege sicherzustellen. Ein Schutz gegen Wildverbiss ist vorzusehen. Der Wildverbissschutz ist bis 7 Jahre nach der Pflanzung dauerhaft funktionstüchtig zu erhalten und zu unterhalten.
Für die festgesetzten Heckenpflanzungen ist eine Umtriebszeit von mind. 8 Jahren einzuhalten. Dabei darf jährlich max. 1/4 der Gehölzfläche je Pflanzzone auf den Stock gesetzt / zurückgeschnitten werden.

T2.8 Maßnahmenumsetzung
Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen und der Ausgleichsmaßnahmen hat spätestens in der an die Anlagenfertigstellung anschließenden Pflanz- bzw. Vegetationsperiode zu erfolgen (Pflanzungen vorzugsweise im Herbst und Ansaaten im Frühjahr).
Der artenschutzrechtliche Ausgleich muss vorgezogen umgesetzt werden (CEF-Maßnahme). D.h. die Maßnahme muss vor dem Zeitpunkt des Eingriffes bereits fertiggestellt sein. Beginnt der Eingriff während oder vor der Brutphase, muss die CEF-Maßnahme vor dem 01.03. vollständig funktionsfähig sein. Beginnt der Eingriff später im Jahr, muss die CEF-Maßnahme spätestens zum darauffolgenden 01.03. vollständig funktionsfähig sein!

T2.9 Rechtliche Sicherung, Ökoflächenkataster
Mit Satzungsbeschluss ist die festgelegte Ausgleichsfläche an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamts für Umwelt zu melden.
Die vorgezogene Ausgleichsfläche (CEF-Maßnahme) ist darüber hinaus über einen städtebaulichen Vertrag zu sichern. Der städtebauliche Vertrag ist der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau als Nachweis vorzulegen.

Liste der zu verwendenden Gehölze für Strauchhecken:

Sträucher	
Cornus sanguinea	Gew. Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gew. Liguster
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gew. Schneeball

Präambel

Der Mark Ruhstorf a.d. Rott erlässt aufgrund §§ 1a; 2; 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO), der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO), jeweils in der am Tage des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.

Verfahrensvermerk

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "SO PV-Anlage Maierhof" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom ..... wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

6. Der Markt Ruhstorf a.d. Rott hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... den Bebauungsplan "SO PV-Anlage Maierhof" gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom ..... als Satzung beschlossen.
Ruhstorf a.d. Rott, den .....

.....
Andreas Jakob (1. Bürgermeister)

7. Ausgefertigt
Ruhstorf a.d. Rott, den .....

.....
Andreas Jakob (1. Bürgermeister)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden beim Markt Ruhstorf a.d. Rott 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 S.1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Ruhstorf a.d. Rott, den .....

.....
Andreas Jakob (1. Bürgermeister)

Deggendorf, den .....

.....
Fritz Halser (Planverfasser)

Projekt:
Bebauungs- und Grünordnungsplan
SO PV-Anlage Maierhof
Markt Ruhstorf a.d. Rott,
Flur-Nr. 808, Gemarkung Schmidham

Planinhalt:
Vorhabensbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan - Entwurf

Datum:
17.04.2023

Bearbeitung:
halser, weber

Projektnummer:
5119

Plannummer:
5119_bplan2

Planung:

Team Umwelt Landschaft
fritz halser und christine grandl dipl.-ing(f), landschaftsarchitekten
am stadtpark 8
94469 deggendorf
telefon: 099/3830435
info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de

N 1:1.000