

PRÄAMBEL

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Klessing" der Gemeinde Rinnach. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück Nr.583, der Gemarkung Rinnach. Der Ausgleich wird auf dem Flurstück 583, der Gemarkung Rinnach erbracht.

Rechtsgrundlagen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: a) §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728); b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3796); c) Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057); d) die baurechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 589, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch §1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 683); Gemeindefestsetzung: Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-11), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350); Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328); b) Bayerisches Naturschutzgesetz - (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt durch Gesetz vom 21. Februar 2020 (GVBl. S. 34) geändert.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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 und Stromspeicher sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind. 1.2 Maß der baulichen Nutzung 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 Sondergebietsfläche frei wählbar. 1.3 Bauweise Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung Maximale Modulhöhe: 3,0 m Modulausrichtung nach Süden Maximale Firsthöhe sonstige Gebäude: 3,0 m Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen. 1.4 Abstandsflächen Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich aus den Festsetzungen keine anderen Abstände ergeben.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen Die Reihen der Photovoltaikanlage sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen. 1.6 Blendwirkung, elektromagnetische Felder PV-Module sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge Lichteintritten durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten. 1.7 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 Zaunart: In Bauart der Zaunkonstruktion 1.8 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 Regen zur Abnahme anzuzeigen. Die Ausgleichsfläche ist nach 3 und 6 Jahren einen Monitoring in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu unterziehen. Pflanzqualität: Sträucher: v. Str., min. 3-5 Triebe, 60 - 100 cm Es sind autochthone Gehölze aus folgender Pflanzliste zu verwenden: Sträucher: Euonymus europaeus, Prunus spinosa, Rosa canina, Corylus avellana, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Rhamnus catharticus, Sambucus nigra, Berberis vulgaris, Cornus sanguinea, Rhamnus catharticus, Viburnum lantana, Viburnum opulus; Pfaffenhütchen, Schlehe, Hunds-Rose, Gemeine Hasel, Gewöhnlicher Liguster, Rote Heckenkirsche, Schlehdorn, Kreuzdorn, Schwarzer Holunder, Berberitze, Roter Hartriegel, Echter Kreuzdorn, Wolliger Schneeball, Gewöhnlicher Schneeball. 1.8.1 Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage E1: Im Bereich der Photovoltaikanlage ist auf dem Acker eine Grünlandsaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 17) vorzunehmen. Die Mahd ist 2-mal pro Jahr durchzuführen, der 1. Schnitt nicht vor dem 15.06. Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf eine Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Alternativ kann nach erfolgter Zustimmung der Gemeinde, eine Beweidung mit einer GV/ha 0,8-1,0 durchgeführt werden. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung von Weidetieren ausgeschlossen werden kann. 1.8.2 extensives Grünland E2: Das bestehende Grünland wird großflächig erhalten. Für eventuell durch Baumaßnahmen beeinträchtigte Flächen ist eine Grünlandsaat (autochthones Saatgut idealerweise des Landschaftspflegeverbandes) vorzunehmen. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Flächen eine 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 2x pro Jahr reduziert werden. Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ kann eine Beweidung mit einer GV/ha 0,8-1,0 durchgeführt werden. 1. Schnitt nicht vor dem 15.06. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung von Weidetieren ausgeschlossen werden kann. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

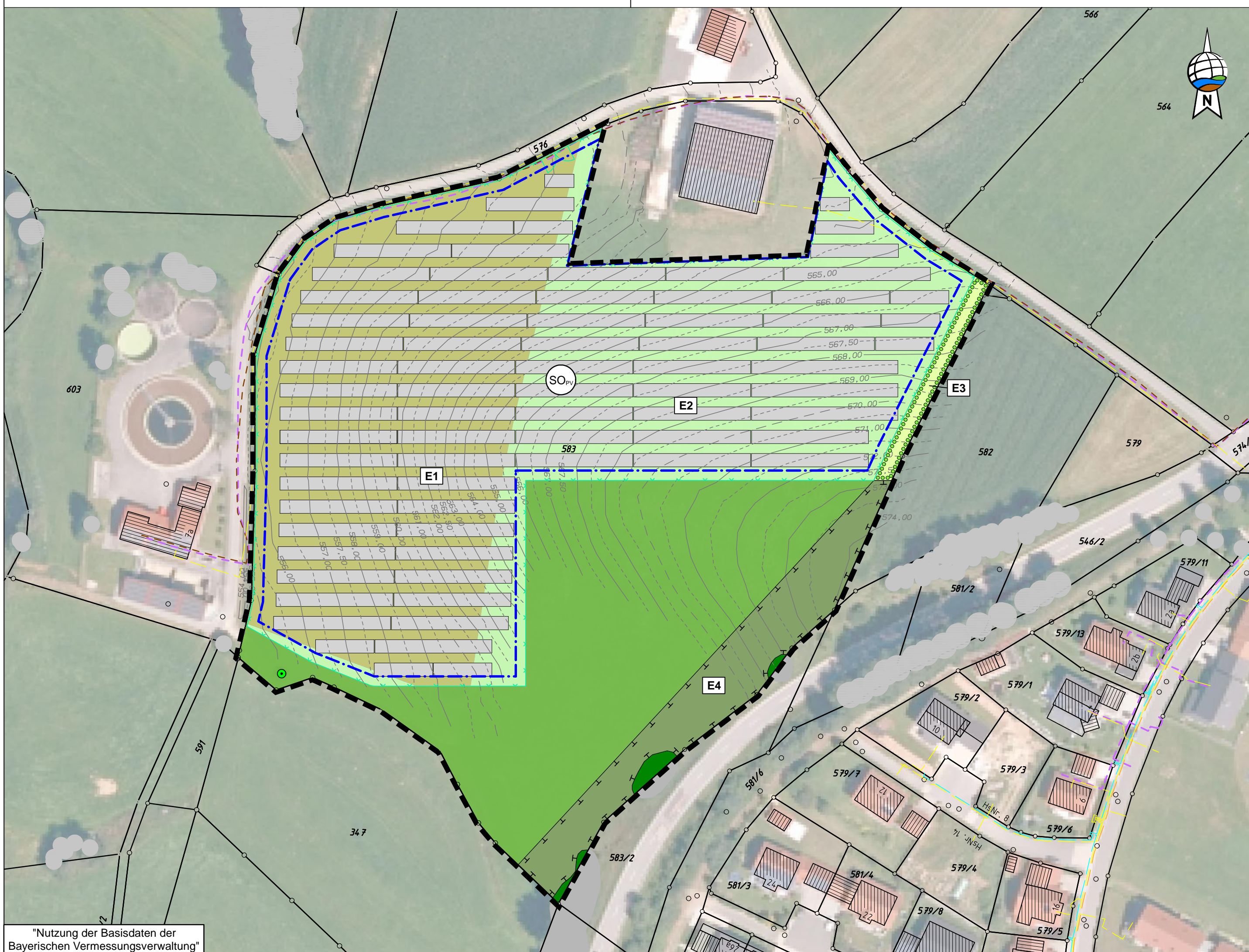
1.8.3 Eingrünung E3: Im gekennzeichneten Bereich ist eine 3-reihige Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,0 m zu pflanzen. Die Pflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber, den Wildschutzzaun zu entfernen. Um der Entwicklung einer heimischen Heckenanlage Rechnung zu tragen, sind autochthone Pflanzen gemäß Pflanzliste zu verwenden. Es sind mindestens 3 verschiedene, autochthone Sträucher in Pflanzgruppen von 3 - 5 Pflanzen pro Art zu pflanzen. 1.8.4 Ausgleichsmaßnahmen E4: Feldgehölz: Entwicklung einer mesophilen Hecke. Die Pflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber, den Wildschutzzaun zu entfernen. Um der Entwicklung einer heimischen Heckenanlage Rechnung zu tragen, sind autochthone Pflanzen gemäß Pflanzliste zu verwenden. Es sind mindestens 3 verschiedene, autochthone Sträucher in Pflanzgruppen von 3 - 5 Pflanzen pro Art zu pflanzen. Pflanzabstand von 1,5 x 2,0 m Der Ausgleichsbedarf von 2.083 m² ist durch die 2.104 m² große Ausgleichsfläche erbracht. 1.8.5 Pflege des Saums Auf den notwendigen Abstandsstreifen zu Nachbargrundstücken, sowie zu Feldwegen und im Schutzbereich von Leitungen ist ein Wiesensaum anzulegen. Der Saum ist zweimal pro Jahr zu mähen. 1. Schnitt nicht vor 15.06. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Pflege: Es sind keine Pflege- und Umbaumaßnahmen auf der Ausgleichsfläche zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind in den ersten drei Jahren durch Ausmähen zu entfernen. Ausgefallene Bereiche sind in selber Artzusammensetzung zu ersetzen. 1.9 Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzungen der Folgenutzung Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde Rinnach im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag, 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 Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung, entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen. Die Ausgleichsflächen sind für die Dauer des Eingriffs zu erhalten. 1.10 Werbeanlagen Werbeanlagen sind unzulässig.

TEXTLICHE HINWEISE

2.1 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 Spartenämtern rechtzeitig zu melden. Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichem Straßenraum der Gemeinde Rinnach oder anderer Städte oder Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn bei der Gemeinde zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen. 2.2 Wasserwirtschaft Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Die 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. Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Ausbesserarbeiten 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. 2.3 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 wiederherzustellen. 2.4 Energie Mittel- und Niederspannung: Es ist vorgesehen, eine Transformatorstation auf dem Plangebiet zu errichten. Für die Transformatorstation benötigt der Vorhabensträger, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm. 2.5 Grenzanstände Bepflanzung Auf die Einhaltung der in § Art. 47 „Grenzabstand von Pflanzen“ und Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken“ AGSGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 wird hingewiesen. 2.6 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 betrifft 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.“ 2.7 Blendwirkung Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entsprechend entspiegelte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen. 2.8 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 Landbewirtschaftler 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 Auswachen eventueller Schadpflanzungen verhindert werden.

VERFAHREN

1. Die Gemeinde Rinnach hat in der Sitzung vom 23.02.21... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Klessing" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht. 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans "SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Klessing" in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden. 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans "SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Klessing" in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden. 4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans "SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Klessing" in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt. 5. Der Entwurf des Bebauungsplans "SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Klessing" in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgestellt. 6. Die Gemeinde Rinnach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan "SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Klessing" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen. Gemeinde Rinnach, den ..... (Siegel) Anton Dannerbauer, 1. Bürgermeister 7. Das Landratsamt Regen hat den Bebauungsplan "SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Klessing" mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt. (Siegel) Genehmigungsbehörde 8. Ausgerichtet Gemeinde Rinnach, den ..... (Siegel) Anton Dannerbauer, 1. Bürgermeister 9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Klessing" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und sei diesem 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 wird hingewiesen. Gemeinde Rinnach, den ..... (Siegel) Anton Dannerbauer, 1. Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO) Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (SO) Freiflächenphotovoltaikanlage Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter, Trafostationen und Stromspeicher sowie untergeordneter Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind. 2. Maß der baulichen Nutzung (§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO) Max Modulhöhe: 3,0 m Modulausrichtung nach Süden Die Grundfläche der nach Punkt 1 möglichen Nebengebäude, inklusive Stromspeicher, darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar. 3. Bauweise, Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) Baugrenze 9. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) Wiesenansaat, extensives Grünland, Grünland, zu erhalten. 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landwirtschaft (Ausgleichsfläche), Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung, Feldgehölz, Bestandsgehölz, zu erhalten (innerhalb des Geltungsbereiches), Einzelbaum, zu erhalten. 15. Sonstige Planzeichen Geltungsbereich, Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden min. 15 cm, Zufahrt mit Tor.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE HINWEISE

- Leitung Vodafone - Kabel Deutschland (nachrichtlich übernommen), Leitung Telekom (nachrichtlich übernommen), Leitung Bayerwerk - Straßenbeleuchtung (nachrichtlich übernommen), Leitung Bayerwerk - Mittelspannung (nachrichtlich übernommen), Leitung Bayerwerk - Niederspannung (nachrichtlich übernommen), bestehende Höhenlinien, Bestandsgehölz (außerhalb des Geltungsbereiches).

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Klessing". Logo of the municipality of Rinnach. Gemeinde: Rinnach, Landkreis: Regen, Regierungsbezirk: Niederbayern. Vorentwurf 30.03.2021. Übersichtsplan 1:25.000. Planunterlagen: Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro GeoPlan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung, Stand: Dezember 2009. 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, Dinau-Bewerbepark 5, 94466 Osterhofen, F.O. 0931 9544-0 / FAX 0931 9544-17, E-MAIL: info@geoplan-online.de. Projekt: Z1-021, Datei: PLA\_1BP-1000\_Z\_PLT, P2102025.