

## 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/5)

Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die in der Planzeichnung enthaltenen textlichen Festsetzungen maßgebend. Grundlage des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung und die Bayerische Bauordnung, jeweils in der zur Zeit der Planauslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB geltenden Fassung. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind in Ergänzung der Planzeichen folgende Festsetzungen maßgebend:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung festgesetzt. Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummer 1580, 1590, 1600 und 1605 TF der Gemarkung Kirchberg im Wald.

### 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, Einfriedung sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb und die Pflege der Photovoltaikanlage erforderlich sind.

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind innerhalb der Sondersgebietsfläche frei wählbar.

### 1.3 Bauweise

Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung.

Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten.

Maximale Modulhöhe 3,5 m, gemessen von der bestehenden Geländeoberkante bis zur Oberkante des Moduls.

### 1.4 Abstandsflächen

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

### 1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen

- Die Gebäude für Wechselrichter sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe wird auf 4,0 m ab der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt
- Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

### 1.6 Einfriedungen

#### 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.

#### Zaunhöhe:

Max. 2,00 m über Gelände (Ausnahme Blendschutzzaun: max. 4,00 m).

#### Zauntore:

In Bauart der Zaunkonstruktion.

### 1.7 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen

Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind in der Vegetationsperiode nach Baubeginn durchzuführen. Der Erhalt der Pflanzen ist durch regelmäßige und fachliche Pflege zu sichern. Damit sich eine freiwachsende Heckenstruktur entwickeln kann, sind Kappschnitte unzulässig. Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Regen zur Abnahme anzuzeigen.

## 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/5)

Zur Durchgrünung des Areals sind ebenso plangemäß 2 Bäume an der nordwestlichen Ecke des Geltungsbereichs zu pflanzen.

### Pflanzqualität:

Hochstamm, 3xv. StU 12-14 cm

### Auswahl möglicher heimischer Arten:

Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Tilia cordata	Winterlinde

### **1.7.1 Wiesensaum und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage innerhalb des Zaunes**

**E1:** Im Bereich der Photovoltaikanlage und auf Bestandsflächen ohne dauerhaftem Bewuchs wird das bestehende Grünland großflächig erhalten. Für eventuell durch Baumaßnahmen beeinträchtigte Flächen ist eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 19, idealerweise des Landschaftspflegeverbandes) vorzunehmen. Die Fläche ist durch eine 1 bis 2-schürige Mahd zu pflegen. Eine abschnittsweise Beweidung der Wiesenflächen ist analog zu einem Schnitt zulässig. Die Weidelänge richtet sich dabei nach der Dauer, die die Tiere für das Abäsen der Fläche brauchen. Danach sind diese wieder zu entfernen. Erster Schnitt oder erste Beweidung nicht vor dem 15.06. jeden Jahres. Anfallendes Mähgut ist immer von der Fläche zu entfernen. 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.

# 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/5)

## 1.7.2 Gehölzpflanzung

**E2:** Zur Eingrünung der Anlage wird in östliche Richtung eine 3-reihige Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,0 m gepflanzt. Mit der vorgesehenen Eingrünung wird der negativen Beeinträchtigung hinsichtlich des Landschaftsbildes entgegengewirkt. Zudem werden mit den Heckenpflanzen naturschutzfachlich hochwertige Strukturen geschaffen. Um der Entwicklung einer heimischen Heckenanlage Rechnung zu tragen, werden heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“ aus nachfolgender Pflanzliste verwendet. Es sind mind. 3-5 Stück einer Art aus der folgenden Pflanzliste zu pflanzen. Ein 2 m Abstandstreifen zu fremden Nachbargrundstücken ist von Bepflanzung freizuhalten. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

### Pflanzqualitäten

Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm

Es sind Sträucher aus folgender Pflanzliste zu verwenden

Corylus avellana	gemeine Hasel
Euonymus europaeus	gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

## 1.7.3 Ausgleichsmaßnahmen

**E3:** Entwicklung eines artenreichen Waldsaumes (Gesamtfläche ca. 2.273 m<sup>2</sup>). Naturschutzfachlich weist das Flurstück keine besonders hochwertig einzustufenden Bereiche auf. Die Fläche ist im Zuge der Ausgleichserbringung in einen extensiv genutzten artenreichen Waldsaum umzuwandeln. Das Grünland ist mit einer 1 bis 2-schürigen Mahd als Pflegemaßnahme zu bewirtschaften. Eine abschnittsweise Beweidung der Fläche ist analog zu einem Schnitt zulässig. Die Weidelänge richtet sich dabei nach der Dauer, die die Tiere für das Abäsen der Fläche brauchen. Danach sind diese wieder zu entfernen. Erster Schnitt oder erste Beweidung nicht vor dem 15.06. jeden Jahres. Anfallendes Mähgut ist immer von der Fläche zu entfernen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Die Aufwertung der Fläche kann mit einem Faktor von 1,0 angerechnet werden.

**E4:** Pflanzung von gewässerbegleitenden Gehölzen (Gesamtfläche ca. 763 m<sup>2</sup>). Die Gehölzpflanzung erfolgt mit einem Abstand von 2,0 x 2,0 m und ist in einer gebuchteten, abgestuften Weise umzusetzen. Die Verwendung von autochthonem Pflanzgut ist vorgeschrieben. Pflanzqualitäten, Arten und deren Verteilung können folgender Liste entnommen werden. Es werden mindestens 3-5 Pflanzen einer Art in Gruppen gepflanzt. Die Pflanzungen sind vor Wildverbiss zu schützen. Der Schutz ist nach spätestens 7 Jahren zu entfernen (bei Nachpflanzungen ist eine Verlängerung möglich). Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und Düngemitteln ist unzulässig. Gemäß Planeintrag sind ebenso Schwarz-Erlen (Hochstamm, 2xv., StU 12-14 cm) entlang des Grabens zu pflanzen. Die Pflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen.

### Pflanzqualitäten

Heister: 1xv, 5-7 Triebe, 150-200 cm

Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm

Auswahl möglicher heimischer Heister:

Salix caprea            Sal-Weide

Salix alba              Silber-Weide

Auswahl möglicher heimischer Sträucher:

Rhamnus frangula            Faulbaum

Viburnum lantana            Wolliger Schneeball

Euonymus europaeus        Pfaffenhütchen

Rosa canina                Hunds-Rose

Die Aufwertung der Fläche kann mit einem Faktor von 1,0 angerechnet werden.

**E5:** In den gekennzeichneten Bereichen ist eine Feldgehölzpflanzung aus autochthonen Sträuchern und Heistern zu pflanzen (Gesamtfläche ca. 291 m<sup>2</sup>). Die Gehölzpflanzung erfolgt mit einem Pflanzabstand von 2,0 x 2,0 m. Die Verwendung von autochthonem Pflanzgut des Vorkommensgebietes 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“ ist vorgeschrieben. Es werden mindestens 3-5 Pflanzen einer Art in Gruppen gepflanzt. Die Pflanzqualität und die Arten können untenstehender Liste entnommen werden. Die Pflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber, den Wildschutzzaun zu entfernen (bei Nachpflanzungen Verlängerung möglich). Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und Düngemitteln ist unzulässig.

# 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/5)

## Pflanzqualitäten

Heister: vHei, 2xv, 100-150 cm

Sträucher: vStr., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm

## Auswahl möglicher heimischer Heister:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

## Auswahl möglicher heimischer Sträucher:

Corylus avellana	gemeine Hasel
Euonymus europaeus	gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Die Aufwertung der Fläche kann mit einem Faktor von 1,0 angerechnet werden.

**W1:** Aufwertung des bestehenden Waldes (nördliche und südöstliche Teilfläche – ca. 2.585 m<sup>2</sup>). Die Bestandsfichten sind auf der gesamten Fläche zu entnehmen. Die übrigen Waldbäume sind zu erhalten. Stehendes und liegendes Totholz anderer Baumarten muss auf der Fläche verbleiben. Die Artenzusammensetzung ist angelehnt an die folgende potenzielle natürliche Vegetation (pnV): Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Kiefern- und Birken-Moorwald sowie Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald. Der Boden in diesem Gebiet besteht aus feuchtem bzw. nassem Lehm. Aus diesem Grund sind nur standortgeeignete Arten gem. unten aufgeführten Liste zulässig. Bei der Pflanzung sind die Bäume in Trupps oder Gruppen (mind. 15 m Kantenlänge der Pflanzflächen) getrennt nach Baumarten zu pflanzen (Ausnahme: Schattlaubholz als Nebenbestand für Lichtbaumarten). Von Tannenpflanzung in der südöstlichen Teilfläche sollte wegen der Spätfrostgefahr abgesehen werden. Die Pflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen. Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und Düngemitteln ist unzulässig.

## Pflanzliste für das feuchte Zentrum der Waldfläche (Sumpfdotterblume):

Alnus glutinosa	Roterle	40 %
Betula pubescens	Moorbirke	40 %

## Auswahl möglicher heimischer Baumarten für die Randbereiche:

Abies alba	Weiß-Tanne	20%
------------	------------	-----

## Pflanzqualität:

min. 1xv., 50-80 cm

## Pflanzabstand:

Tannen: 2,0 x 2,0 m.

Roterle / Moorbirke: 2,0 x 1,5 m.

Die Aufwertung der Fläche kann mit einem Faktor von 0,8 angerechnet werden.

**W2:** Aufwertung des bestehenden Waldes (mittlere Teilfläche – ca. 2.469 m<sup>2</sup>). Die Bestandsfichten sind auf der gesamten Fläche zu entnehmen. Die übrigen Waldbäume sind zu erhalten. Stehendes und liegendes Totholz anderer Baumarten muss auf der Fläche verbleiben. Die Artenzusammensetzung ist angelehnt an die folgende potenzielle natürliche Vegetation (pnV): Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Birken-Moorwald sowie Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald. Der Boden in diesem Gebiet besteht aus grundfrischem bzw. hangwasserzügigem Lehm. Aus diesem Grund sind nur standortgeeignete Arten gem. unten aufgeführten Liste zulässig. Bei der Pflanzung sind die Bäume in Trupps oder Gruppen (mind. 15 m Kantenlänge der Pflanzflächen) getrennt nach Baumarten zu pflanzen (Ausnahme: Schattlaubholz als Nebenbestand für Lichtbaumarten). Die Pflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen. Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und Düngemitteln ist unzulässig.

Pflanzliste:

Abies alba	Weiß-Tanne	30 %
Fagus sylvatica	Rotbuche	20 %
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	20 %
Ulmus glabra	Bergulme	10 %
Tilia cordata	Winterlinde	10 %
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	10 %

Pflanzqualität:

min. 1xv., 50-80 cm

Pflanzabstand:

Tannen: 2,0 x 2,0 m.

Edellaubholz: 2,5 x 2,0 m.

# 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/5)

Die Aufwertung der Fläche kann mit einem Faktor von 0,8 angerechnet werden.

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Ausgleichsflächen 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, welcher der Pflanzliste zu entnehmen ist, zu ersetzen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen der Ausgleichsfläche erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitfläche. Es ist eine Anwuchspflege (mindestens 5 Jahre) vorzusehen.

$2.273 \text{ m}^2 + 763 \text{ m}^2 + 291 \text{ m}^2 + 2.068 \text{ m}^2 + 1.975 \text{ m}^2 = 7.370 \text{ m}^2$  (gesamter anrechenbarer Ausgleich). Der Ausgleichsbedarf des Projektes ist somit erbracht.

Sicherung/ Meldung: Die Ausgleichsflächen sind für die Dauer des Eingriffs zu unterhalten und durch beschränkt persönliche Dienstbarkeit und eine Reallast zu sichern. Die Ausgleichsfläche ist dem Bay. Landesamt für Umwelt zur Eintragung in das Bay. Ökoflächenkataster zu melden. Die Ausgleichsflächen sind in der Vegetationsperiode nach Baubeginn anzulegen.

## 1.8 Wasserwirtschaft

Die Versickerung von Oberflächenwasser hat auf dem Grundstück zu erfolgen. 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.

## 1.9 Durchführungsvertrag, Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung

Ein Durchführungsvertrag (§12 BauGB) wird abgeschlossen. Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde im Durchführungs- bzw. städtebaulichen Vertrag, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigten, 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.

## 1.10 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 Kirchberg im Wald wieder herzustellen.

## 1.11 Werbeanlagen

Die Errichtung von Werbeanlagen ist nicht zulässig.