1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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 712/1 TF der Gemarkung Geiersthal.

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 sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb, die Pflege und die Überwachung der Photovoltaikanlage erforderlich sind. Außerdem zulässig ist die Einfriedung der Anlage.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundfläche der, nach Punkt 1.1 möglichen Kleinbauwerke und untergeordneten Nebenanlagen darf einen Wert von insgesamt 80 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

1.3 Bauweise

- Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung
- Für die Fundamente ist ein ausreichender Abstand zur Abdichtung der Deponie einzuhalten, um sicherzustellen, dass deine Beschädigung ausgeschlossen ist. Bodeneingriffe sind soweit als möglich zu minimieren.
- Maximale Modulhöhe: 3,50 m
- Mindesthöhe Modulvorderkante: 0,7 m

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 Reihen der Photovoltaikanlage sind dem Gelände anzupassen.
- Die Gebäude für Wechselrichter sind landschaftsgebunden zu gestalten. Die max. Firsthöhe wird auf 5,0 m festgesetzt.
- Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

1.6 Garagen und Nebengebäude

Entfällt

1.7 Blendwirkung, elektromagnetische Felder

PV-Module sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten; Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflektionen dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entsprechende entspiegelte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen.

Die Anlagen sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte gemäß 26 BImSchV bezüglich elektromagnetischer Felder eingehalten werden

1.8 Einfriedungen

Zaunart:

Das Grundstück ist plangemäß einzuzäunen.

Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.

Zaunhöhe:

Max. 2,25 m über Gelände.

Zauntore:

In Bauart der Zaunkonstruktion.

1.9 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen

Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens in der folgenden Pflanzperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren. Der Abschluss Maßnahmen ist dem Landratsamt Regen zur Abnahme anzuzeigen.

1.9.1 Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage

E1: Zunächst, vorzugsweise vor Baubeginn sind auf der Fläche die Lupinen auszustechen. Bei den Baumaßnahmen für die PV-Anlage ist ansonsten auf eine Schonung der Grasnarbe zu achten. Das bestehende Grünland im Bereich der Photovoltaikanlage ist zukünftig extensiv zu pflegen. Für eventuell durch Baumaßnahmen beeinträchtigte Flächen ist eine Nachsaat mit autochthonem, kräuterreichem Saatgut, vorzugsweise Magerwiese für nährstoffarme Standorte, der Herkunftsregion 19, oder geeignetes Saat- oder Druschgut des Landschaftspflegeverbandes (Naturpark Bayerischer Wald e.V.) vorzunehmen. Die Verwendung von Naturgemischen wird empfohlen. Die Mahd ist 1-2-Mal pro Jahr durchzuführen. Auf den Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel auf der Fläche ist zu verzichten. 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.

1.9.2 Ansaat eines Wiesensaumes

Außerhalb der Einzäunung und auf den Abstands- und Restflächen ist ein Wiesensaum anzusäen beziehungsweise zu erhalten. Der Saum ist einmal pro Jahr zu mähen. 1. Schnitt nicht vor dem 15.06. Auf eine Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

1.9.3 Gehölze im Geltungsbereich

Keine Gehölze vorhanden.

1.9.4 Ausgleichsmaßnahmen

E2: Extensivierung des bestehenden Grünlands (Gesamtfläche ca. 1.096 m²). Zunächst sind auf der Fläche die Lupinen auszustechen und zukünftig deren Aufwuchs durch ausstechen oder Mahd zu unterbinden. Anschließend ist eine Nachsaat mit autochthonem, kräuterreichem Saatgut, vorzugsweise Magerwiese für nährstoffarme Standorte, der Herkunftsregion 19, oder geeignetes Saat- oder Druschgut des Landschaftspflegeverbandes (Naturpark Bayerischer Wald e.V.) durchzuführen. Die Verwendung von Naturgemischen wird empfohlen. In den ersten 3-4 Jahren muss zur Ausmagerung der Fläche eine 3-schürige Mahd mit Mähgutabfuhr erfolgen. Danach ist eine 1-2-schürige Mahd durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf 20% der Fläche ist ein jährlich wechselnder Altgrasstreifen zu entwickeln.
Auf den Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel auf der Fläche ist zu verzichten.
1.Schnitt nicht vor dem 15.06., zweite Mahd ab dem 01.09.

Der Ausgleichsbedarf von 1.048 m² ist durch die Maßnahme E2 erfüllt.

<u>Sicherung/Meldung:</u>
Um die Sicherung des angestrebten Zustands der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Abs. 4 BNatSchG zu gewährleisten ist bei Ausgleichsflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinden sind, die Bestellung einer unbefristeten beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern erforderlich, da es um die Erfüllung staatlicher Pflichten geht. Für den Vollzug ist die Kommune zuständig. Gemäß § 17 Abs. 7 BNatSchG sind die Ausgleichsflächen von der Gemeinde an das Landesamt für Umweltschutz zu melden. Um jeweils einen Abdruck an die Untere Naturschutzbehörde wird gebeten.

1.10 Festsetzung der Folgenutzung

Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigten, nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.

Über die Zulässigkeit der Beseitigung der bestehenden Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen. Die Ausgleichsflächen sind für die Zeit des Eingriffes zu erhalten.

1.13 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 Gemeide Geiersthal wieder herzustellen.

1.14 Entsorgung

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

1.15 Werbeanlagen

Die Errichtung von Werbeanlagen ist nicht zulässig