

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/4)

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 293 der Gemarkung Brandten.

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 sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/4)

1.3 Bauweise

Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung.

Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten.

Maximale Modulhöhe 4,5 m.

Die Modulhöhe ist von der bestehenden Geländeoberkante bis zur Oberkante des Moduls zu messen.

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 Transformatoren und Übergabestationen sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe wird auf 4,0 m ab der natürlichen Geländeroberkante 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 verzinkten Maschendrahtzaun plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/4)

Zaunhöhe:

Max. 2,00 m über Gelände.

Zauntore:

In Bauart der Zaunkonstruktion.

1.7 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen

Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren. 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. Um eine potentielle Beeinträchtigung von Feldvögeln zu vermeiden, ist die Baufeldräumung für die Erschließungsmaßnahmen, außerhalb der Brutzeit (Anfang März bis Ende September, oder nach Begehung durch eine fachlich versierte Person) durchzuführen.

1.7.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage innerhalb des Zaunes

E1.1 (nördliche Teilfläche) und E1.2 (südliche Teilfläche): Im Bereich der Photovoltaikanlage wird auf den durch Baumaßnahmen beeinträchtigten Flächen eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut, Herkunftsregion 19, Grundmischung oder Ansaat durch Mähgutübertragung von geeigneten Spenderflächen) vorgenommen. Die Fläche ist durch eine zweischürige Mahd mit Mähgutabfuhr zu pflegen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 1x pro Jahr reduziert werden. Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ kann eine Beweidung mit einer GV/ha 0,3-1,2 durchgeführt werden. Erster Schnitt nicht vor dem 15.06. Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist im Zeitfenster der Nutzung als Freiflächen –Photovoltaikanlage eingestellt, wodurch sich das gesamte Bodengefüge im Laufe der vorgesehenen Nutzungsdauer einer positiven Entwicklung unterziehen wird.

1.7.2 Entwicklung eines Wiesensaumes

E2.1 (nördliche Teilfläche) und E2.2 (südliche Teilfläche): Auf Bestandsflächen ohne dauerhaften Bewuchs außerhalb der Einzäunung ist eine Ansaat mit autochthonem Saatgut oder Ansaat durch Mähgutübertragung von geeigneten Spenderflächen durchzuführen, um einen Wiesensaum zu entwickeln. Eine alternierende Herbstmahd hat zu erfolgen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

1.7.3 Ausgleichsmaßnahmen

E3 (Ausgleich für E1.1): Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlands (Fl.-Nr. 293 TF, Gemarkung Brandten, Gemeinde Langdorf, Gesamtfläche: ca. 997 m²).

Das bestehende Grünland ist in den ersten 5 Jahren durch eine 2 bis 3-schürige Mahd mit Abtransport des Mähguts auszumagern. Anschließend ist die Fläche durch eine jährliche 1 bis 2-schürige Mahd zu pflegen. Es sind 20% als Altgrasstreifen bis zur Mahd im Folgejahr an jährlich wechselnden Standorten stehen zu lassen, sodass im 6. Jahr der Pflege derselbe Altgrasstreifen wie im 1. Jahr stehengelassen wird. Der erste Schnitt darf nicht vor dem 1. Juli erfolgen. Das Mähgut ist abzuführen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Die markierten Bereiche am Waldrand sind mit liegendem Totholz heimischer Gehölze (möglichst naturbelassen) anzureichern.

Baumstämme: Durchmesser min. 40 cm / insg. min. 5 Festmeter

E4 (Ausgleich für E1.2): Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlands (Fl.-Nr. 293 TF, Gemarkung Brandten, Gemeinde Langdorf, Gesamtfläche: ca. 3.114 m²).

Das bestehende Grünland ist in den ersten 5 Jahren durch eine 2 bis 3-schürige Mahd mit Abtransport des Mähguts auszumagern. Anschließend ist die Fläche durch eine jährliche 1 bis 2-schürige Mahd zu pflegen. Es sind 20% als Altgrasstreifen bis zur Mahd im Folgejahr an jährlich wechselnden Standorten stehen zu lassen, sodass im 6. Jahr der Pflege derselbe

an jährlich wechselnden Standorten stehen zu lassen, sodass im 6. Jahr der Pflege derselbe Altgrasstreifen wie im 1. Jahr stehengelassen wird. Der erste Schnitt darf nicht vor dem 1. Juli erfolgen. Das Mähgut ist abzuführen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Entlang des Bachufers ist ein ca. 2 m breiter Hochstaudensaum zu belassen, und bei der Mahd auszusparen.

E5 (Ausgleich für E1.2): Pflanzung von gewässerbegleitenden Gehölzen (Gesamtfläche ca. 285 m²). Die Gehölzpflanzung erfolgt mit einem Abstand von 1,5 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 mineralischen Düngemitteln ist unzulässig. 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
Alnus glutinosa	Schwarzerle

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.

Pflege: Die Pflege der Ausgleichsflächen E3 und E4 ist durch Messermähwerke umzusetzen. Die Verwendung von Schlegel- Kreisel- und Mulchmähwerken wird ausgeschlossen. 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.

Ausgleichbedarf **E1.1** = 4.865 m² * 0,2 = 973 m²
997 m² (Ausgleichsfläche **E3**)

Ausgleichbedarf **E1.2** = 15.812 m² * 0,2 = 3.162 m²
3.114 m² (Ausgleichsfläche **E4**) + 285 m² (Ausgleichsfläche **E5**) = 3.399 m²

Der Ausgleichsbedarf des Projektes ist somit erbracht

Sicherung/ Meldung: 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.

1.7.4 Monitoring

Ein Monitoring ist zwingend durchzuführen. Es umfasst die Entwicklung der festgesetzten Pflanzungen und der Ausgleichsfläche mit ggf. Anpassung der Flächenpflege. Änderungen zu den festgesetzten Pflegemaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Das Monitoring ist in 3-jährigen Abständen durchzuführen. Die Monitoringberichte sind auch der Unteren Naturschutzbehörde zuzuleiten. Die Pflicht des Monitorings ist erfüllt, wenn der angestrebte Zielzustand erreicht ist.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/4)

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 Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung

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

Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder in das Landschaftsschutzgebiet aufzunehmen, und 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 Langdorf wieder herzustellen.

1.11 Werbeanlagen

Die Errichtung von Werbeanlagen ist nicht zulässig.