

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 83 TF, 92 TF, 103, 105 TF, 106 und 107 TF der Gemarkung Ruhmannsdorf.

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 Kleinbauwerke und untergeordneten Nebenanlagen darf i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO einen Wert von insgesamt 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

1.3 Bauweise

Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung.
Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten.
Maximale Modulhöhe 3,2 m.

1.4 Abstandsflächen

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

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/4)

1.5 Zufahrten

Es werden keine neuen Zufahrten für das Vorhaben geplant. Als Zugang zum Geltungsbereich wird die bestehende landwirtschaftliche Zufahrt genutzt.

1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen

- Die Reihen der Photovoltaikanlage sind der natürlichen Hangbewegung anzupassen.
- 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 Geländeroberkante festgesetzt
- Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

1.7 Einfriedungen

Zaunart:

Das Grundstück ist mit einem Maschendrahtzaun plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.

Zaunhöhe:

Max. 2,00 m über Gelände.

Zauntore:

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 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) durchzuführen.

1.8.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage innerhalb des Zaunes

E1: Im Bereich der Photovoltaikanlage wird auf dem Ackerstandort eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut, Herkunftsregion 19, Grundmischung) vorgenommen. Es ist ein Abdruck des Bestellscheines des autochthonen Saatguts an die UNB zu senden. 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. Bei angepasster Vegetation ist eine abschnittsweise Beweidung der Wiesenflächen 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. In den ersten 5 Jahren kann nur der letzte Schnitt als Nachbeweidung ersetzt werden. Erster Schnitt nicht vor dem 15.06. Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Eine Ackernutzung ist im Zeitfenster der Nutzung als Freiflächen – Photovoltaikanlage eingestellt, wodurch sich das gesamte Bodengefüge im Laufe der vorgesehenen Nutzungsdauer einer positiven Entwicklung unterziehen wird.

1.8.2 Entwicklung eines Wiesensaumes

E2: Auf Bestandsflächen ohne dauerhaften Bewuchs außerhalb der Einzäunung und in direkter Nähe zum Waldbereich ist eine Ansaat mit autochthonem Saatgut durchzuführen, um einen Wiesensaum zu entwickeln. Es ist ein Abdruck des Bestellscheines des autochthonen Saatguts an die UNB zu senden. Eine alternierende Herbstmahd hat zu erfolgen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

1.8.3 Ausgleichsmaßnahmen

E3: Entwicklung einer Streuobstwiese auf extensiv genutztem Grünland (Fl.-Nr. 92 TF und Fl.-Nr. 83 TF, Gemarkung Ruhmannsdorf, Gemeinde Prackebach - Gesamtfläche: 12.973 m², ca. 6.733 m² westlich und ca. 6.240 m² östlich).

Eine Pflanzung von insgesamt 62 Obstbäumen erfolgt in der Pflanzperiode nach Bauzeitbeginn (robuste, heimische Sorten, Pflanzabstand zwischen 10 m und 15 m, 30 Bäume auf der Fl.-Nr. 92 TF und 32 Bäume auf der Fl.-Nr. 83 TF, Verschiebung bei gleichbleibender Anzahl möglich).

Das bestehende Intensivgrünland ist in den ersten vier Jahren durch eine 3 bis 4-schürige Mahd mit Abtransport des Mähguts auszumagern. Im 5. Jahr soll die Fläche durch die UNB begutachtet werden, um den Zustand der Fläche zu beurteilen. Sollte die Artenvielfalt in der Wiese nur begrenzt sein, so ist durch eine Nachsaat mit autochthonem Saatgut (UG 19) kombiniert mit einer angepassten Beetvorbereitung (öffnen des Oberbodens) nachzusähen. Anschließend ist das Grünland zukünftig extensiv mit einer 1 bis 2-schürigen Mahd zu bewirtschaften. Der 1. Schnitt darf nicht vor dem 15. Juni erfolgen. 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. Bei angepasster Vegetation ist eine abschnittsweise Beweidung der Wiesenflächen 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. Die Beweidung ist grundsätzlich mit der UNB Regen abzustimmen. In den ersten 5 Jahren kann nur der letzte Schnitt als Nachbeweidung ersetzt werden. Die Pflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber die Wildschutzmaßnahmen zu entfernen.

Das Mähgut ist abzuführen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Im 4. Jahr nach Maßnahmenbeginn hat sich der Eigentümer vor der letzten Aushagemahd mit der UNB bezüglich einer Begutachtung in Verbindung zu setzen. Gegebenenfalls ist eine Nachsaat oder eine Anpassung des Mahd-Regimes umzusetzen.

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

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/4)

Pflanzqualitäten

Obstbäume: Hochstamm (Stammlänge bis Kronenansatz mind. 1,60 m), Baumschulqualität, 3xv, StU 12-14 cm

Vorschläge möglicher heimischer Obstbäume

Apfelsorten: Alkmene, Berlepsch, Bohnapfel, Boskoop, Brettacher, Fromms Goldrenette, Geflammerter Kardinal, Gravensteiner, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Lohrer Rambur, Maunzenapfel, Muskatrenette, Prinz Albrecht, Purpurroter Cousinot, Riesenboiken, Roter Eiser, Rote Stemenette, Wachsrenette, Wiltshire, Winterrambur, Winter-Zitronenapfel, Zabergäu Renette.

Birnensorten: Alexander Lucas, Bunte Juli, Doppelte Philipps, Frühe von Trevoux, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Kaiser Alexander, Köstliche von Charneux, Madame Verte, Novemberbirne, Rote Williams, Tongern.

Mostbirnen: Gelbmöstler, Großer Katzenkopf, Kleine Landbirne, Oberösterreichische Weinbirne, Palmischbime, Schweizer Wasserbirne, Stuttgarter Geißhirtle.

Kirschen: Büttners Rote Knorpel, Burlat, Hedelfinger, Johanna, Kordia, Regina, Valeska, Viola.

Sauerkirschen: Gerema, Karneol.

Zwetschgen: Bühler Frühzwetschge, Ersinger, Hauszwetschge, Katinka, Top, Wangenheims Frühzwetschge, Zibarte (Wildpflaume).

Mirabelle/Reneklode: Nancymirabelle, Graf Althans Reneklode, Oullins Reneklode.

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.

6.733 m² (westliche Ausgleichsfläche) + 6.240 m² (östliche Ausgleichsfläche) = 12.973 m² (gesamter anrechenbarer Ausgleich).

Der Ausgleichsbedarf des Projektes ist somit erbracht.

Sicherung/ Meldung: 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 Städte bzw. 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 das Landratsamt 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.

1.9 Elektrische Leitungen und Erdkabel

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 Spartenträgern rechtzeitig zu melden. Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßengrund der Gemeinde Prackenbach oder anderer Städte oder Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn bei der Gemeinde zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

1.10 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 - VAWS) zu erfolgen.

- Das von der Photovoltaikanlage abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig auf dem Grundstück zu versickern (§ 55 Abs. 2 WHG).
- Tiefgründige Fundamente sind auf eine maximale Tiefe von 1,6 m zu beschränken.
- Transformatoren sind als Trockentransformatoren oder Transformatoren mit Esterfüllung auszuführen.
- Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist auf den Grundstücksflächen verboten.

1.11 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 beabsichtigten, 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 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. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/4)

1.12 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 Prackebach wieder herzustellen.

1.13 Entsorgung

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

1.14 Werbeanlagen

Die Errichtung von Werbeanlagen ist nicht zulässig.