

## 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/4)

### **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, Stromspeicher, Übergabestationen und Einfriedungen sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

### **1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.

Maximale Modulhöhe: 2,65 m

Maximale Firsthöhe sonstige Gebäude: 3,0 m

# 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/4)

Maximal zulässige GRZ = 0,5

Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive Stromspeicher, darf einen Wert von 100 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenzen frei wählbar.

## 1.3 Gestaltung der baulichen Anlagen

- Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung
- Abstand der Modulreihen mind. 3,0 m
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Modulausrichtung erfolgt nach Süden
- Modulneigung 18°
- Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.
- Die Reihen der Photovoltaikanlage sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

## 1.4 Einfriedung

### Zaunart:

Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Übersteigschutz plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen. Außerdem sind Zauntore zulässig.

### Zaunhöhe:

Max. 2,00 m über Urgelände.

### Blendschutzzaun:

Zur Vermeidung von potentiellen Blendungen ist die abschnittsweise Errichtung eines blickdichten Blendschutzzaunes (z. B. farbiges Geotextil, Strohmatte,...) im gekennzeichneten Bereich, ausnahmsweise in der Höhe von 2,50 m bzw. 3,60 m, umzusetzen.

Die Blickdichtheit muss gewährleistet sein, sobald und solange Solarmodule im Geltungsbereich montiert sind.

## 1.5 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen

Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltenden Bereiche sowie die Befahrbarkeit der Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. 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. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten. Innerhalb der Schutzzone sind Gehölze mit einer max. Wuchshöhe von 2,5 m anzupflanzen bzw. ist das Freischneiden der Gehölze zulässig.

Im Turnus von 3 Jahren ist ein Monitoring umzusetzen, welches von der Stadt Regen durchgeführt wird. Es umfasst die Entwicklung der Wiesenfläche unter und zwischen den Modulen zu artenreichem Grünland (E1), die Entwicklung der festgesetzten Pflanzungen (E2) und des Wiesen-saumes (E3) mit ggf. Anpassung der Flächenpflege. Änderungen zu den festgesetzten Pflegemaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Monitoringberichte sind auch der Unteren Naturschutzbehörde zuzuleiten.

### 1.5.1 Extensivierung und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage

**E1:** Im eingezäunten Bereich ist der Biotop- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland anzustreben. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Flächen eine 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 1 bis 2-mal pro Jahr reduziert werden (Schnitthöhe 10 cm). Das Mähgut ist abzutransportieren. 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

# 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/4)

wieder zu entfernen. 1. Schnitt/Weidegang nicht vor dem 15.06.

Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Weidetiere ausgeschlossen werden kann. Im gekennzeichneten Bereich ist auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

## 1.5.2 Heckenpflanzung

**E2:** Im gekennzeichneten Bereich ist eine 2-reihige Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,0 m (Pflanzen des Vorkommensgebietes 3.0 "Südostdeutsches Hügel- und Bergland") 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 5 verschiedene, autochthone Sträucher in Pflanzgruppen von 3 - 5 Pflanzen pro Art zu pflanzen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

### Pflanzqualität:

Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 50-80 cm

Es sind mind. 5 verschiedene autochthone Gehölze ausfolgender Pflanzliste zu verwenden:

	Gemeine Hasel
Corylus avellana	Zweiggriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Besen-Ginster
Cytisus scoparius	Faulbaum
Frangula alnus	Traubenkirsche
Prunus padus	Schlehdorn
Prunus spinosa	Kreuzdorn
Rhamnus catharticus	Hunds-Rose
Rosa canina	Kratzbeere
Rubus caesius	Himbeere
Rubus idaeus	Grau-Weide
Salix cinerea	Purpur-Weide
Salix purpurea	Schwarzer Holunder
Sambucus nigra	Traubenholunder
Sambucus racemosa	Echte Eberesche
Sorbus aucuparia	Wasser-Schneeball
Viburnum opulus	

Eine schematische Darstellung der Eingrünung ist den nachstehenden Schnitte zu entnehmen.

## 1.5.3 Anlage eines Wiesensaums

**E3:** Auf den Abstandstreifen zu landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken sowie zu Feldwegen ist ein Wiesensaum anzulegen. Optional ist auf Flächen ohne Bewuchs eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 19, oder lokal gewonnenes Mähgut) umzusetzen. Auf den gekennzeichneten Flächen hat zunächst eine Aushagerung durch eine 3-schürige Mahd in den ersten 5 Jahren zu erfolgen.

Der Saum ist danach lediglich einmal pro Jahr ab dem 01.08. zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Eine abschnittsweise Beweidung der Flächen ist analog zu einem Schnitt zulässig. Die Weidelänge richtet sich dabei nach der Dauer, die die Tiere für das Abäsender Fläche brauchen. Danach sind diese wieder zu entfernen. Im gekennzeichneten Bereich ist auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

**Pflege:** Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind in den ersten drei Jahren durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitfläche.

## 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/4)

### 1.5.4 Eingriff und Ausgleich

Gemäß dem Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“ (2021) können durch Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vollständig vermieden werden, wenn der Biotop- und Nutzungstyp „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (G212) auf den Flächen der PV-Anlage erreicht werden kann. In der vorliegenden Planung finden diese Vorgaben entsprechend Anwendung. Aus diesem Grund ist in diesem Fall gemäß den näheren Ausführungen im Umweltbericht der Bau einer PV-Anlage ohne die Ermittlung von Eingriff/Ausgleich und zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen möglich.

### 1.6 Durchführungsvertrag und Folgenutzung

Der Vorhabensträger hat sich gegenüber der Stadt (§ 12 BauGB) im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, sofern die Stadt 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.

### 1.7 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 Stadt Regen wiederherzustellen.

### 1.8 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig.

### 1.9 Entsorgung

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