

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

### **1.2 Maß der baulichen Nutzung**

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 untergeordneten baulichen Anlagen darf einen Wert von insgesamt 100 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der eingezäunten Fläche frei wählbar.

### **1.3 Bauweise**

Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung.

Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten.

Maximale Modulhöhe 3,5 m

Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.

Abstand der Modulreihen mind. 3,0 m

Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m

Der Gasleitungsbereich inklusive der Schutzzone ist von Bebauung freizuhalten.

### **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 Nebengebäude sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe (höchster Punkt der Dachkonstruktion) wird auf 3,5 m ab der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt. Die Reihen der Photovoltaikanlage sind der natürlichen Hangbewegung anzupassen. Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen. Ein Bodenab- bzw. auftrag ist nicht zulässig.

### **1.6 Einfriedungen**

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. 2,0 m über dem Urgelände.

### **1.7 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 in der Vegetationsperiode nach Baubeginn 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. Der Gasleitungsbereich inklusive der Schutzzone ist von Bepflanzung freizuhalten.

### 1.7.1 Maßnahmen im Bereich der Photovoltaikanlage

**E1:** Das bestehende Grünland wird großflächig erhalten. Für eventuell durch Baumaßnahmen beeinträchtigte Flächen ist eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut oder Druschgut der Herkunftsregion 19) vorzunehmen. Im Bereich des Flurstückes 39 ist der Biotop- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland anzustreben. In den ersten 5 Jahren ist hier aufgrund des Nährstoffüberschusses der Flächen eine 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 2x pro Jahr reduziert werden. Das Mähgut ist abzutransportieren. 1. Schnitt nicht vor dem 15.06.. Eine Beweidung der Wiesenflächen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ist analog zu einem Schnitt zulässig. Dabei gilt: max. 0,8 - 1 Großvieheinheit, keine Standweide, keine Zufütterung, 2-malige Stoßbeweidung. Die Weidelänge richtet sich dabei nach der Dauer, die die Tiere für das Abäsen der Fläche brauchen. Danach sind diese wieder zu entfernen. Eine Nachbeweidung der Fläche ist ab 15. September möglich. Das konkrete Beweidungskonzept ist mit der Unteren Naturschutzbehörde vor Umsetzung der Maßnahmen abzustimmen. Stromkabel müssen dann so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung von Weidetieren ausgeschlossen werden kann. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

### 1.7.2 Heckenpflanzung

**E2:** Zur Eingrünung der Anlage (siehe Planzeichnung) ist im Süden eine 3-reihige Hecke zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 x 1,5 m. Es sind mind. 3-5 Stück einer Art und mind. 5 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“). Die Pflanzung ist vor Verbiss zu schützen. Nach Anwuchserfolg sind die Schutzmaßnahmen zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn umzusetzen.

#### **Pflanzqualität:**

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

Es sind autochthone Gehölze ausfolgender Pflanzliste zu verwenden:

#### Sträucher:

Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Cytisus scoparius	Besen-Ginster
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

### 1.7.3 Wiesensaum

**E3:** Der Bereich außerhalb des Zaunes ist als extensiver Saumstreifen zu belassen und einer Herbstmahd zu unterziehen. Bei jeder Mahd sind mindestens 20 % als Altgrasstreifen zu belassen und im Folgejahr zu mähen.

**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.

## 1.7.4 Ausgleichsmaßnahmen

### 1.7.4.1 Extensiver Saum und Sukzessionsbereiche

**E4:** Im Westen wird eine extensive Pflege des Wiesensaumes angestrebt. Hier ist eine alternierende Herbstmahd (01.09) mit 20 % Altgrasstreifen durchzuführen. Nicht bewachsene Bereiche sind mit autochthonem Saatgut oder Druschgut (Herkunftsregion 19) anzusäen. Der Bereich am Nachbarzaun wird in einem Bereich von 2 m für jeweils ca. 5 Jahre sich selbst überlassen, und dann in Abschnitten von max. 50 m pro Jahr außerhalb der Vogelbrutzeit auf Stock gesetzt. Das Mähgut ist nach jeder Mahd abzutransportieren. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

### 1.7.4.2 Aufwertung des bestehenden Waldrandes mit Wiesensaum

**E5:** Im Norden soll durch Mahd und lockere Pflanzung ein neuer Waldrand gestaltet werden. Invasive Arten müssen hier für die Nutzungsdauer z.B. durch Ausmähen mechanisch bekämpft werden. In den gekennzeichneten Bereichen ist eine Gehölzpflanzung aus autochthonen Sträuchern mit 10 % Heistern vorzunehmen. 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 Verbiss zu schützen. Nach Anwuchserfolg sind die Schutzmaßnahmen zu entfernen.

Im Anschluss an die Gehölzpflanzungen soll ein extensiver Saum entstehen. Nicht bewachsene Bereiche sind mit autochthonem Saatgut oder Druschgut (Herkunftsregion 19) anzusäen. Hier ist ein wechselljähriges und abschnittsweises Stehenlassen von Altgrasstreifen auf je ca. 20 % der Fläche durchzuführen. Das Mähgut ist nach jeder Mahd abzutransportieren. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

#### Pflanzqualitäten

Heister: vHei, 2xv, 100-150 cm

Sträucher: vStr., mind. 3-5 Triebe, 50-80 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
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

### 1.7.4.3 Gehölzsaum und Altgrasstreifen

**E6:** Im Osten sollen bestehende Eichen und Ahornbäume erhalten werden, andere Gehölze können in Abschnitten von max. 50 m pro Jahr außerhalb der Vogelbrutzeit auf Stock gesetzt

---

werden. Im Anschluss an die Gehölzpflanzungen soll ein Saum entstehen. Nicht bewachsene Bereiche sind mit autochthonem Saatgut oder Druschgut (Herkunftsregion 19) anzusäen. Ein wechselljähriges und abschnittsweises Stehenlassen von Altgrasstreifen ist auf je ca. 20 % der Fläche durchzuführen. Das Mähgut ist nach jeder Mahd abzutransportieren. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Die Aufwertung der Flächen kann mit einem Faktor von 1,0 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 durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen der Ausgleichsfläche erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitfläche.

### **1.8 Durchführungsvertrag und Folgenutzung**

Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt (§ 12 BauGB) im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung einer Anlage und sofern die Stadt 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 der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen und wieder ins Landschaftsschutzgebiet aufzunehmen. Eine Wiederaufnahme in das Landschaftsschutzgebiet ist vorgesehen. 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.

### **1.9 Flurschäden**

Bodenveränderungen, Auffüllungen oder Abgrabungen sind außer im Zufahrtsbereich nicht zugelassen. 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 Zwiesel wiederherzustellen.

### **1.10 Werbeanlagen**

Die Errichtung von beleuchteten Werbeanlagen ist nicht zulässig.

### **1.11 Entsorgung**

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

---