

GEMEINDE
LANDKREIS
REGIERUNGSBEZIRK

Rimbach
CHAM
OBERPFALZ



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrier-
tem Grünordnungsplan und integriertem Vorhaben-
und Erschließungsplan**

„Sondergebiet Solarpark ULRICHSHOF“

- Satzung -

Vorhabensträger:

ULRICHSHOF & Co.KG
Zettisch 42
93485 Rimbach

Planverfasser:

 **ALTMANN**
INGENIEURBÜRO
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

St.-Gunther-Straße 4
D-93413 Cham
FON +49 (0)99 71 200 31 - 10
FAX +49 (0)99 71 200 31 - 11
Internet: www.altmann-ingenieure.de
e-mail: info@altmann-ingenieure.de



Inhaltsverzeichnis

Satzung

1	Verfahrensvermerke	4
2	Übersichtslageplan	5
3	Planzeichnung mit integriertem Vorhaben- und Erschließungs-plan	6
4	Textliche Festsetzungen	9
4.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	9
4.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	9
4.2.1	Grundflächenzahl (§ 23 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO)	9
4.2.2	Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)	9
4.3	Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)	9
4.4	Führung von ober- und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	9
4.5	Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)	10
4.6	Oberflächenentwässerung	10
4.7	Grünordnerische Festsetzungen	10
4.7.1	Bodenschutz	10
4.7.2	Gewässerschutz; Private Verkehrsflächen, Stellplätze und Zufahrten	10
4.7.3	Ausgleichsflächen-Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a BauGB	11
4.7.4	Festsetzung Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB	11
4.7.5	Schutzzonen längs der Ver- und Entsorgungsleitungen	14
4.7.6	Sonstige grünordnerische Festsetzungen	14
5	Textliche Hinweise und Empfehlungen	15
6	Vorhabensbeschreibung	19

Satzung

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 Abs. 1 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und der Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) erlässt die Gemeinde Runding den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „**Sondergebiet Solarpark Ulrichshof“ in Rimbach** als Satzung.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung in der Fassung vom ____ festgesetzt.

Er umfasst das Flurstücke Nr. 614 und 640, Gemarkung Zenching, Gemeinde Rimbach mit insgesamt 35.989,36 m².

§ 2

Bestandteile der Satzung

1. Verfahrensvermerke
2. Übersichtslageplan
3. Planzeichnung mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan, Systemschnitten und Legende
4. Übersichtslageplan zum Netzanschlusspunkt
5. Textliche Festsetzungen
6. Textliche Hinweise und Empfehlungen
7. Vorhabensbeschreibung
8. Anlage

§ 3

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Rimbach, den _____
Erster Bürgermeister Heinz Niedermayer

(Siegel)

1 Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.04.2025 hat in der Zeit vom ____ bis ____ stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.04.2025 hat in der Zeit vom ____ bis ____ stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ____ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ____ als Satzung beschlossen.

Rimbach, den _____ (Siegel)
Erster Bürgermeister Heinz Niedermayer

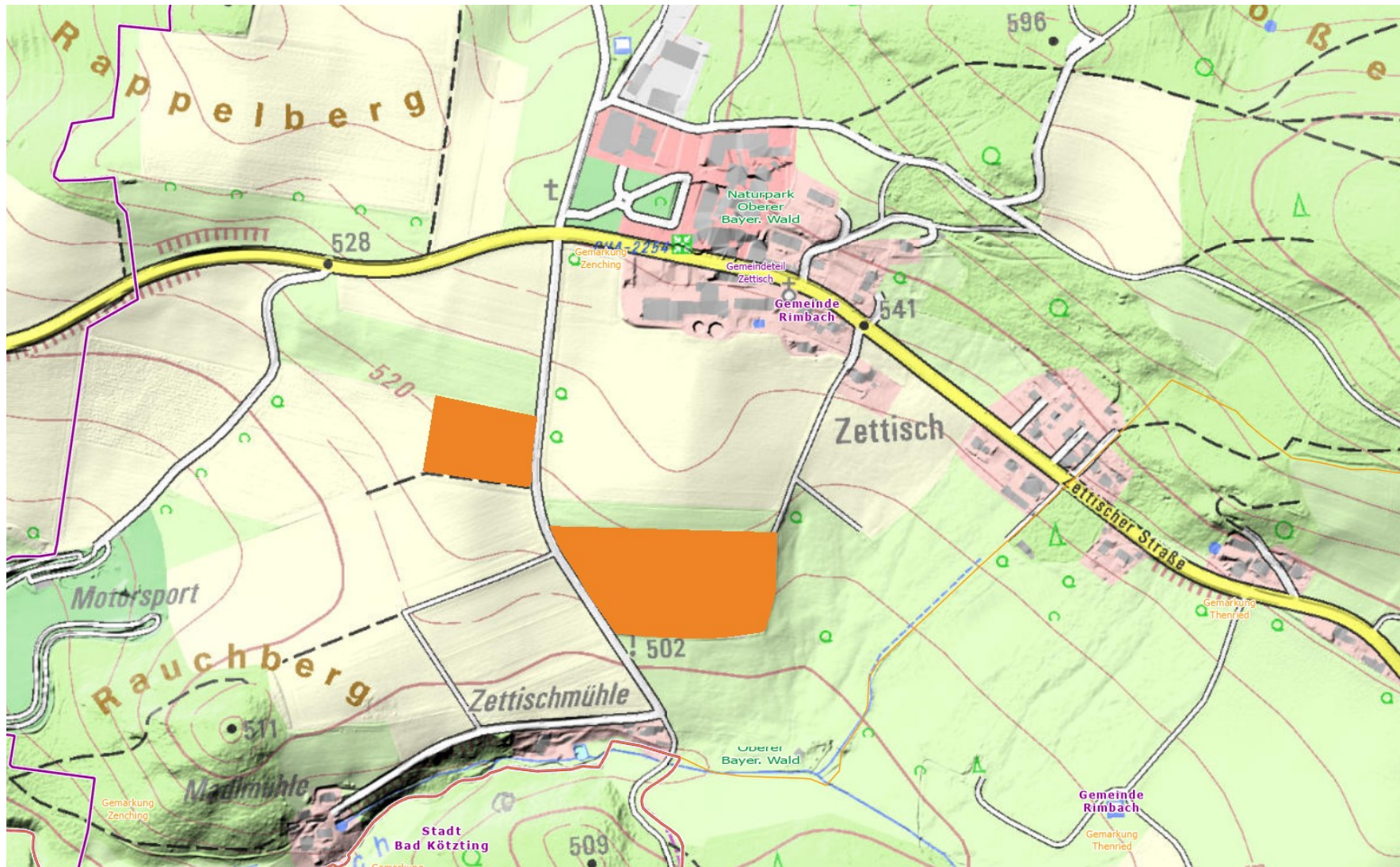
7. Ausgefertigt

Rimbach, den _____ (Siegel)
Erster Bürgermeister Heinz Niedermayer

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ____ gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Rimbach, den _____ (Siegel)
Erster Bürgermeister Heinz Niedermayer

2 Übersichtslageplan



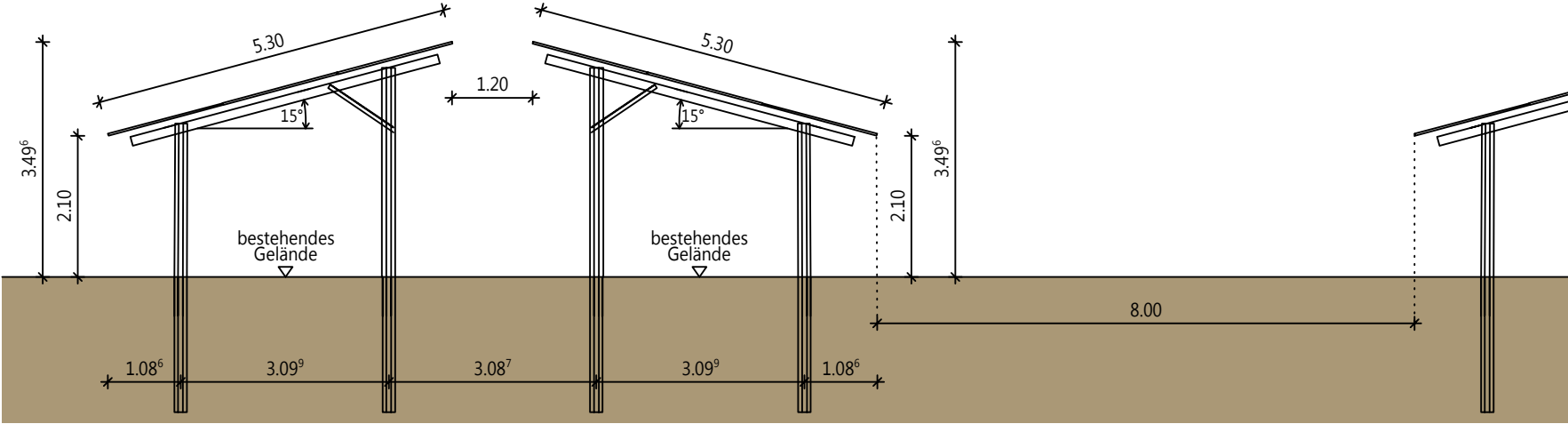
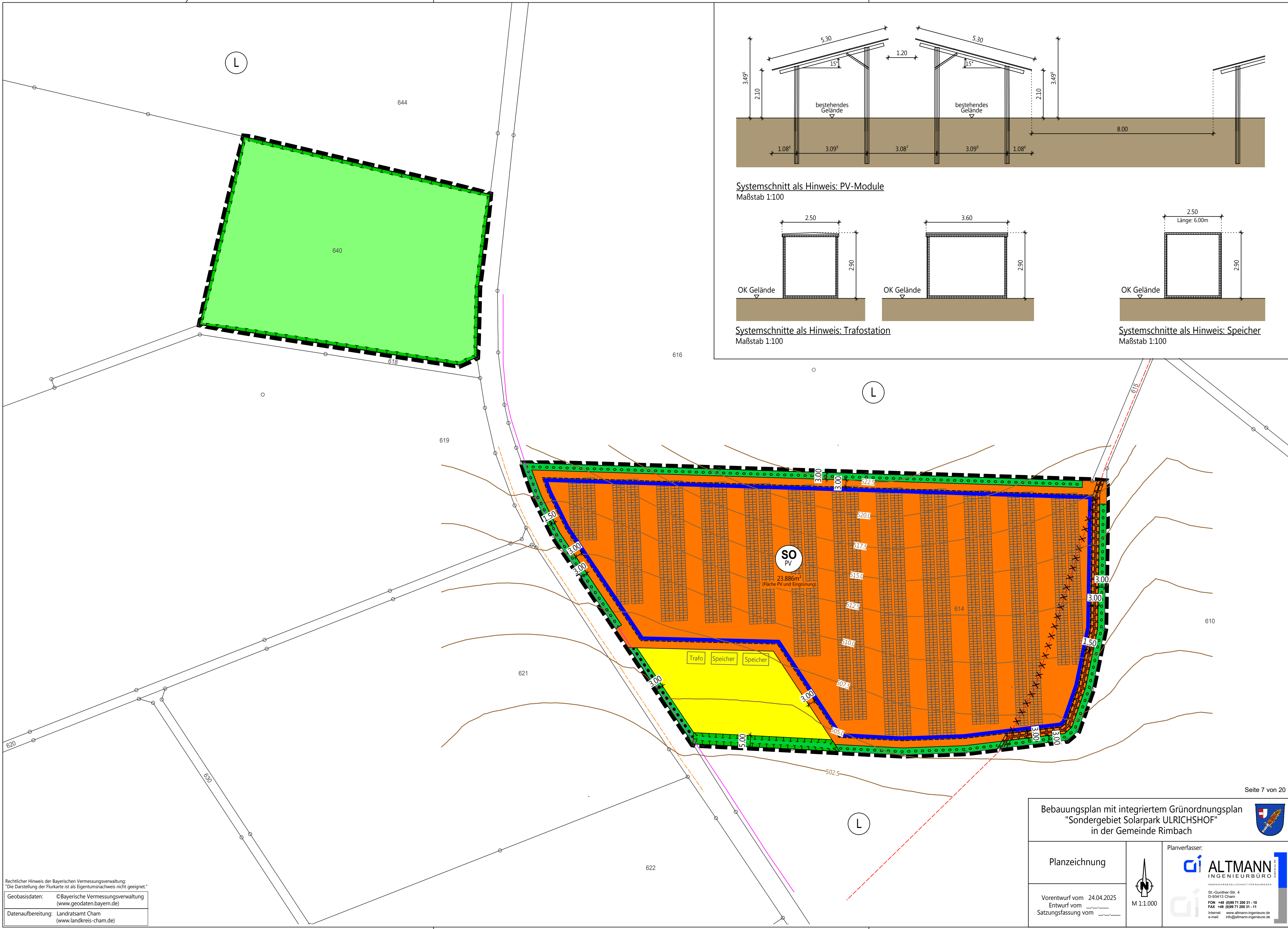
Vermessungsverwaltung 2024

Vorentwurfsfassung: 24.04.2025

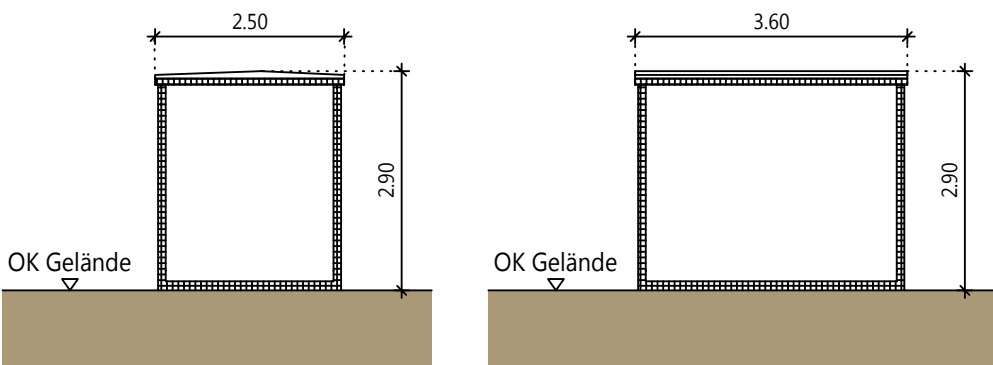
Entwurfsfassung: ____.

Satzungsfassung: ____.

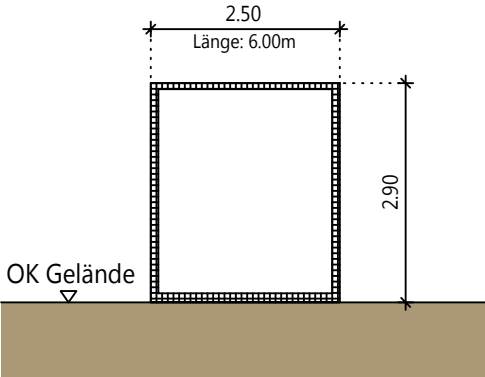
3 Planzeichnung mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan



Systemschnitt als Hinweis: PV-Module
Maßstab 1:100



Systemschnitte als Hinweis: Trafostation
Maßstab 1:100



Systemschnitte als Hinweis: Speicher
Maßstab 1:100

Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung:
"Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet."
Geobasisdaten: ©Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de)
Datenaufbereitung: Landratsamt Cham (www.landkreis-cham.de)

H/B = 420 / 594 (0.25m²)

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
"Sondergebiet Solarpark ULRICHSHOF"
in der Gemeinde Rimbach



Planzeichnung



M 1:1.000

Vorentwurf vom 24.04.2025
Entwurf vom
Satzungsfassung vom

Planverfasser:

ALT **ALTMANN**
INGENIEURBÜRO

St.-Günther-Str. 4
D-930413 Cham
FON: +49 (0)99 71 200 31-10
FAX: +49 (0)99 71 200 31-11
Internet: www.altmann-ingenieure.de
e-mail: info@altmann-ingenieure.de

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN (nach PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)



1.4.2 Sonstige Sondergebiete - PV - Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)



3.5 Baugrenze

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) und Nr. 12, 14 und (6) BauGB)



7 Versorgungsanlagen: private Ver- und Entsorgungsfläche

12. Land- u. Forstwirtschaft (§ 5 (2) Nr. 9 und (4), § 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB)

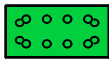


12.01 landwirtschaftliche Flächen

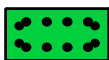
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)



13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 §9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs 6 BauGB); soweit solche Festsetzungen nicht durch andere Vorschriften getroffen werden



13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)



13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen



15.5 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

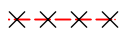
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN



Landschaftsschutzgebiet (LSG-00579)



Stromleitung unterirdisch



Stromleitung unterirdisch - wird stillgelegt



Vorschlag Neuverlegung Stromleitung



Breitbandversorgung Kabel unterirdisch



Telekomleitung oberirdisch

PLANLICHE HINWEISE



bestehendes Gebäude



bestehender Grenzverlauf mit Angabe der Flurnummer



Bestandshöhenlinien gemäß Befliegung in m ü. NHN



geplante PV-Module

4 Textliche Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 12 Abs. 3a und § 9 Abs. 2 BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Die Bauflächen werden als sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (PV) festgesetzt.

Das SO_{PV} dient der Errichtung und dem Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Zulässig sind:

- Anlagen und Einrichtungen, die der Erzeugung, Entwicklung, Nutzung und Leitung erneuerbarer Energien dienen,
- die Errichtung von starren Photovoltaik-Modulreihen, befestigt durch Bodenanker,
- die Errichtung von Trafo-Stationen
- die Errichtung von Batteriespeichern
- erforderliche Erschließungswege,
- mit dem Sondergebiet funktional verbundene Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO.

4.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

4.2.1 Grundflächenzahl (§ 23 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO)

Es wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt.

Bauliche Anlagen, Module sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

4.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Für Betriebs- und Nebengebäude wird eine maximal zulässige First- oder Attikahöhe von 3,5 m festgesetzt.

Die Modulreihen werden mit einer maximal zulässigen Firsthöhe von 4,0 m festgesetzt.

Unterer Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberkante, oberer Bezugspunkt ist der obere Dachabschluss (First, Attika) von baulichen Anlagen bzw. die Oberkante der Solarmodule.

4.3 Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Die Abstandsflächen sind nach den Bestimmungen der BayBO vom 01.08.2023 einzuhalten.

4.4 Führung von ober- und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Oberirdische Versorgungsleitungen sind unzulässig.

4.5 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

Dächer:	Als zulässige Dachformen werden Sattel-, Pult- und Flachdächer in Rot-, Braun- oder Grautönen festgesetzt.
Aufschüttungen und Abgrabungen:	Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 1,0 m über/unter dem natürlichen Gelände zulässig. Die bestehenden Geländehöhen sind an den Außengrenzen des Geltungsbereiches einzuhalten. Stützwände sind nicht zulässig.
Einfriedungen:	Als Einfriedungen sind sockellose Metall-, Maschendrahtzäune oder Hecken zulässig. Diese dürfen eine Maximalhöhe von 2,15 m über dem natürlichen Gelände nicht überschreiten. Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von mind. 15 cm (Kleintierdurchlässigkeit) einzuhalten. Zaunsäulen als Einzelfundamente sind zulässig.
Beleuchtung:	unzulässig

4.6 Oberflächenentwässerung

Das auf den Flächen anfallende ungesammelte Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone zu versickern.

Anlagen zur Regenwasserrückhaltung und -versickerung sind zulässig.

4.7 Grünordnerische Festsetzungen

4.7.1 Bodenschutz

Bodenversiegelungen sind gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in max. 2,0 m hohen Mieten zwischenzulagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder -verunreinigungen, sind zu vermeiden.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist.

4.7.2 Gewässerschutz; Private Verkehrsflächen, Stellplätze und Zufahrten

Untergeordnete bzw. gering belastete private Verkehrsflächen und sonstige aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigende Flächen sind mit Ausnahme aller Bereiche, wo grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht, mit un- oder teilversiegelten Belägen zu befestigen.

Festgesetzt werden wasserdurchlässige Beläge mit sehr geringem Abflussbeiwert und hoher Luft- und Wasserdurchlässigkeit, wie z.B. Schotterrassen, wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Kies- oder Splittdecken, Porenpflaster oder Öko-Drainpflaster.

Zufahrten und Zugänge sind so auszubilden, dass das Oberflächenwasser den öffentlichen Straßen und Wegen nicht zugeführt werden kann.

4.7.3 Ausgleichsflächen-Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a BauGB

Ein zusätzlicher naturschutzrechtlicher Ausgleich über die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen des nachfolgenden Punktes 5.7.4 hinaus ist gemäß dem Rundschreiben des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 nicht erforderlich, da die Kriterien des vereinfachten Verfahrens Anwendungsfall 1 eingehalten sind.

4.7.4 Festsetzung Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden festgesetzt:

Maßnahmennummer: 1	Maßnahme: Anpflanzung von Sträuchern als 1-reihige Hecke zur nördlichen, nordwestlichen und südöstlichen Randeingrünung. Entwicklung mesophile Gebüsche / mesophile Hecken (B112)																																																			
Maßnahmentyp: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme																																																				
Lage der Fläche: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme für das „Sondergebiet Solarpark ULRICHSHOF“ in Rim- bach Gemarkung: 5054 Zenching Flurstück Nrn.: 614 Fläche gesamt: 2.060,96 m²																																																				
Ziele der Maßnahmen: Randeingrünung, Sichtschutz																																																				
Begründung: Einschlägige Vorschriften des Landschaftsschutzes (und des Bundesnaturschutzge- setzes)																																																				
Beschreibung der Maßnahmen: ▪ geschlossene Anpflanzung standortheimischer Sträucher ▪ Mindestpflanzqualität: Mind. 2x verpflanzt, mind. 60/100cm Höhe ▪ Straucharten:<table><tr><td>Corylus avellane</td><td>–</td><td>Haselnuss</td></tr><tr><td>Lonicera xylosteum</td><td>–</td><td>Rote Heckenkirsche</td></tr><tr><td>Prunus spinosa</td><td>–</td><td>Schlehe</td></tr><tr><td>Rhamnus frangula</td><td>–</td><td>Faulbaum</td></tr><tr><td>Rosa canina</td><td>–</td><td>Hunds-Rose</td></tr><tr><td>Salix caprea</td><td>–</td><td>Salweide</td></tr><tr><td>Sambucus nigra</td><td>–</td><td>Schwarzer Holunder</td></tr><tr><td>Cornus sanguinea</td><td>–</td><td>Roter Hartriegel</td></tr><tr><td>Euonymus europaeus</td><td>–</td><td>Pfaffenhütchen</td></tr><tr><td>Lonicera nigra</td><td>–</td><td>Schwarze Heckenkirsche</td></tr><tr><td>Prunus padus</td><td>–</td><td>Traubenkirsche</td></tr><tr><td>Rhamnus carthartica</td><td>–</td><td>Kreuzdorn</td></tr><tr><td>Rosa pendulina</td><td>–</td><td>Alpen-Rose</td></tr><tr><td>Rosa rubiginosa</td><td>–</td><td>Wein-Rose</td></tr><tr><td>Sambucus racemosa</td><td>–</td><td>Trauben-Holunder</td></tr><tr><td>Sorbus aucuparia</td><td>–</td><td>Vogelbeere</td></tr><tr><td>Genista anglica o. germanica</td><td>–</td><td>Ginster</td></tr></table> ▪ Anpflanzung unter Einhaltung des gesetzlichen Grenzabstandes ▪ Verwendung autochtonem Pflanzgutes (Artenliste Naturraum 401 Vorderer Oberpfälzer Wald)		Corylus avellane	–	Haselnuss	Lonicera xylosteum	–	Rote Heckenkirsche	Prunus spinosa	–	Schlehe	Rhamnus frangula	–	Faulbaum	Rosa canina	–	Hunds-Rose	Salix caprea	–	Salweide	Sambucus nigra	–	Schwarzer Holunder	Cornus sanguinea	–	Roter Hartriegel	Euonymus europaeus	–	Pfaffenhütchen	Lonicera nigra	–	Schwarze Heckenkirsche	Prunus padus	–	Traubenkirsche	Rhamnus carthartica	–	Kreuzdorn	Rosa pendulina	–	Alpen-Rose	Rosa rubiginosa	–	Wein-Rose	Sambucus racemosa	–	Trauben-Holunder	Sorbus aucuparia	–	Vogelbeere	Genista anglica o. germanica	–	Ginster
Corylus avellane	–	Haselnuss																																																		
Lonicera xylosteum	–	Rote Heckenkirsche																																																		
Prunus spinosa	–	Schlehe																																																		
Rhamnus frangula	–	Faulbaum																																																		
Rosa canina	–	Hunds-Rose																																																		
Salix caprea	–	Salweide																																																		
Sambucus nigra	–	Schwarzer Holunder																																																		
Cornus sanguinea	–	Roter Hartriegel																																																		
Euonymus europaeus	–	Pfaffenhütchen																																																		
Lonicera nigra	–	Schwarze Heckenkirsche																																																		
Prunus padus	–	Traubenkirsche																																																		
Rhamnus carthartica	–	Kreuzdorn																																																		
Rosa pendulina	–	Alpen-Rose																																																		
Rosa rubiginosa	–	Wein-Rose																																																		
Sambucus racemosa	–	Trauben-Holunder																																																		
Sorbus aucuparia	–	Vogelbeere																																																		
Genista anglica o. germanica	–	Ginster																																																		
Ausführung Herstellung: Vorhabensträger oder ein beauftragter Fachbetrieb																																																				
Dauerhafte Erhaltung und Pflege: (1) bis 20 % Ausfall Strauchpflanzen kein Ersatz (2) Ausmähen der Pflanzungen nach Bedarf bis zu 3 Jahre nach Pflanzung je nach Wachstum; der Zeitraum kann bei Bedarf (in Abhängigkeit des Wachstums) verlängert werden (3) 2 - 3 jährige Mahd																																																				

(4) eventuelles Nachpflanzen bei mehr als ca. 20 % Ausfall (5) Bei Verschattung der Module ist ein Rückschnitt bis auf mind. 2,50 m Höhe zulässig (6) Der Rückschnitt hat so zu erfolgen, dass er dem natürlichen Wuchsbild der Sträucher entspricht	
Ausführung Pflege: Vorhabensträger oder ein beauftragter Fachbetrieb	
Träger der Umsetzung, Erhaltung und Pflege: Vorhabensträger	
Rechtliche Sicherung der Maßnahme: Durchführungsvertrag Die Herstellung bzw. Umsetzung der Maßnahmen wird der UNB angezeigt, die mit dem Träger bzw. der Bauleitung eine gemeinsame Abnahme vornehmen (Herstellungskontrolle), Meldung der Ausgleichsflächen an das LfU.	
Maßnahmennummer: 2	Maßnahme: mäßig extensiv genutztes Grünland (evtl. mit standortgerechter Beweidung) (G211)
Maßnahmentyp: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme	
Lage der Fläche: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme für das „Sondergebiet Solarpark ULRICHSHOF“ in Rimbach Gemarkung: 5054 Zenching Flurstück Nrn.: 614 Fläche gesamt: 20.236,86 m ² +2.045,24 m ² =22.282,10 m ²	
Ziele der Maßnahmen: Zusätzlicher Lebensraum für Flora und Fauna	
Begründung: Einschlägige Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes	
Beschreibung der Maßnahmen: - Entwicklung extensiv genutzter Wiesen unterhalb der Modultische und nicht für Zuwege oder Bebauung genutzter Flächen - extensive Entwicklung - vorgesehene Umfahrung naturnah entwickeln	
Ausführung Herstellung: Vorhabensträger oder ein beauftragter Fachbetrieb	
Dauerhafte Erhaltung und Pflege: (1) 2 schürige Mahd/Jahr alternativ Beweidung (2) Die Verwendung von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.	
Ausführung Pflege: Vorhabensträger oder ein beauftragter Gartenbaubetrieb	
Träger der Umsetzung, Erhaltung und Pflege: Vorhabensträger	
Rechtliche Sicherung der Maßnahme: Durchführungsvertrag Die Herstellung bzw. Umsetzung der Maßnahmen wird der UNB angezeigt, die mit dem Träger bzw. der Bauleitung eine gemeinsame Abnahme vornehmen (Herstellungskontrolle), Meldung der Ausgleichsflächen an das LfU	

Maßnahmennummer: 3	Maßnahme: Entwicklung eines mäßig extensiv genutzten Grünland (G211)
Maßnahmentyp: CEF Maßnahme für Feldlerchen	
Lage der Fläche: CEF- Maßnahme für Feldlerchen für das „Sondergebiet Solarpark ULRICHSHOF“ in Rimbach Gemarkung: 5054 Zenching Flurstück Nr.: 640 Fläche gesamt: 9.389,73 m ²	
Ziele der Maßnahmen: CEF- Maßnahme Feldlerche	

Begründung: Vorsorge- und Minimierungsmaßnahme und einschlägige Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes
Beschreibung der Maßnahmen: ▪ Rohbodenstellen schaffen und erhalten
Ausführung Herstellung: Vorhabensträger oder ein beauftragter Fachbetrieb
Dauerhafte Erhaltung und Pflege: (1) jährliche Schaffung von Rohbodenstellen
Ausführung Pflege: Vorhabensträger oder ein beauftragter Fachbetrieb
Träger der Umsetzung, Erhaltung und Pflege: Vorhabensträger
Rechtliche Sicherung der Maßnahme: Durchführungsvertrag Die Herstellung bzw. Umsetzung der Maßnahmen wird der UNB angezeigt, die mit dem Träger bzw. der Bauleitung eine gemeinsame Abnahme vornehmen (Herstellungskontrolle), Meldung der Ausgleichsflächen an das LfU

4.7.5 Schutzzonen längs der Ver- und Entsorgungsleitungen

Bäume der 1. und 2. Wuchsordnung sind, soweit nicht durch andere Festsetzungen gesondert geregelt, in einem Abstand von mind. 2,5 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen, soweit nicht durch gesonderte Bestimmungen ein größerer Abstand einzuhalten ist.

Bei Sträuchern beträgt der Mindestabstand 1,50 m.

Nachträglich verlegte Leitungen sind in den genannten Abständen an Anpflanzungen vorbeizuführen.

4.7.6 Sonstige grünordnerische Festsetzungen

Die Anpflanzungen sind dauerhaft und fachgerecht herzustellen, zu erhalten und zu pflegen. Der Aufwuchs der Pflanzungen ist zu unterstützen (ggf. Gießen, Mulchen). Sie sind und ihrem natürlichen Habitus (Wuchsbild) entsprechend wachsen zu lassen.

Die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen sind spätestens in der dem Beginn der Anlagenutzung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Ausgefallene Pflanzungen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nachzupflanzen.

Die Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

5 Textliche Hinweise und Empfehlungen

Altlasten	Altlasten, Altlastenverdachtsflächen sowie Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen sind nicht bekannt. Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen dennoch Verdachtsflächen oder Auffälligkeiten bezüglich Bodenverunreinigungen auftreten, sind die Bauarbeiten umgehend einzustellen und das zuständige Landratsamt sowie Wasserwirtschaftsamt zu informieren, um ggf. das weitere Vorgehen abzustimmen.
Bauanträge / Höhenentwicklung	Im Bauantrag ist der Höhennachweis zu führen, das natürliche und das hergestellte Gelände stets genau darzustellen. Beim Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Erforderlich sind der Nachweis zur Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl und der festgesetzten Grünflächen-/ Baumanteile sowie Angaben zu Pflanzenarten, -größen und -qualitäten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
Brandschutz	Die örtlich zuständigen Feuerwehren müssen sowohl personell, geräte-technisch als auch ausbildungsmäßig in der Lage sein, dieser zusätzlichen Belastung Herr zu werden. Da stromführende Anlagenteile nicht aus geringer Entfernung mit Wasservollstrahl gelöscht werden können, ist für gezielte Löschmaßnahmen in der Brandentstehungsphase u.a. mit dem Einsatz von Sonderlöschmittel (Kohlendioxid CO²) vorzugehen. Vor Ort muss der Betreiber einen mindestens 30 kg fahrbaren Kohlendioxid CO² Löscher bereitstellen, der im Bedarfsfall auch für die Feuerwehr einzusetzen ist. In regelmäßigen Abständen ist eine Begehung durch den Betreiber zum Erwerb der erforderlichen Ortskenntnis, der Gefahren vor Ort und der Sicherheitsvorkehrungen sowie zur Aktualisierung der Feuerwehreinsatzunterlagen (Übersichtsplan) mit der zuständigen Feuerwehr zu organisieren und durchzuführen. Hierbei ist die Feuerwehr in die getroffenen Brandschutzvorkehrungen und besonderen Gefahren im Brandfalle einzuweisen. Ausreichende Löschwasserversorgung: Aufgrund dessen, dass die Anlage außerhalb der Bebauung errichtet wird und hierdurch nicht genau vorhergesehen werden kann welchen möglichen Brandverlauf ein mögliches Feuer haben könnte, ist es aus fachlicher Sicht sinnvoll möglichst im Umkreis von 300m ein Löschwasserversorgung am besten in Form eines Überflurhydranten vorzuhalten, um ggf. auch die beträchtlichen Sachwerte, welche die PV- Anlage darstellt, schnell und effizient schützen zu können. Die Planung zur Löschwasserversorgung sollte in Form eines Hydranten- bzw. Löschwasserversorgungsplanes erstellt werden. Es ist von einer Löschwassermenge von 48 m³/1h (96m³/2h) auszugehen. Es können auch ganzjährig nutzbare und anfahrbare alternative Löschwasserquellen wie Löschteiche, Löschwasserbehälter oder Gewässer mit Anstauvorrichtung einbezogen werden. Zur Detailplanung folgende Informationsquellen genutzt werden: Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutsche Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.

https://www.feuerwehrverband.de/app/uploads/2020/06/2018-04_Fachempfehlung-Loeschwasserversorgung.pdf

Löschwasserteiche DIN 14210

Löschwasserzisternen DIN 14230

Ausreichende Erschließung auch bei einem Feuerwehreinsatz:

Die Zufahrt zum Schutzobjekt muss für die Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 16t jederzeit sichergestellt sein. Die Anforderungen nach Art. 5 BayBO sind einzuhalten. Die verkehrstechnische Erschließung des Gebietes hat unter Berücksichtigung der jeweilig aktuellen Fassung der „Richtlinien Flächen für die Feuerwehr 2009-10 sowie nach den Bayerische Technische Baubestimmungen (BayTB) Anlage A2.2.1.1/1 zu erfolgen.

Der Zugang bzw. die Zugangsbeschränkungen sind mit der örtlichen Feuerwehr bzw. der zuerst am Schadensort eintreffenden Feuerwehr abzusprechen und ggf. durch den Einbau einer Feuerwehr-Doppelschließung zu gewährleisten. Um die Gesamtanlage muss bei Nieder- und Mittelspannung ein mindestens 5m von elektrischen Bauteilen entfernter (bei Hochspannung ein mindestens 10m von elektrischen Bauteilen entfernter) und mindestens 2m breiter Angriffsweg für die Feuerwehr geschaffen werden.

Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich:

Da die PV-Freiflächenanlage aufgrund der vorhandenen elektrischen Betriebsanlagen einen Gefahrenschwerpunkt bildet, ist ein Übersichtsplan mit den Zufahrten, den Möglichkeiten der Löschwasserentnahme und der Gefahrenpunkte durch den Anlagenbetreiber anzufertigen, vor Betriebsaufnahme zur Verfügung zu stellen und bei Veränderungen umgehend zu aktualisieren. Die AC- Sicherung und die DC-Freischaltstelle(n) ist/sind im Übersichtsplan festzuhalten. Stromführende Leitungen und Anlagenteile, die nicht spannungslos geschaltet werden können, müssen gekennzeichnet und im Übersichtsplan dargestellt werden.

Die Brandlasten einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage beschränken sich auf nicht feuerfeste Komponenten wie Gummi, Latex oder Plastik, welche lediglich einen Schmelzbrand von geringem Ausmaß ermöglichen sowie die technische Anlage (Kombistation). Die restlichen Komponenten der Anlage bestehen aus Glas, Aluminium oder feuerverzinktem Stahl und stellen keine Brandlast dar.

Die Module werden dabei auf einem Trägersystem aus Stahl und Aluminium (nicht brennbar) montiert, deren Pfosten in den Boden gerammt werden. Die Brandausbreitungsgefahr geht daher nicht maßgeblich von der Anlage, sondern von der darunter befindlichen Vegetation aus. Diese muss durch die 1- bis 2-malige Mahd pro Jahr vom Eigentümer der Anlage gepflegt werden. Somit soll einer Brandentstehung von vorneherein wirksam entgegengewirkt werden.

Denkmalschutz	Es sind keine Boden- oder Baudenkmäler bekannt. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem zuständigen Landratsamt bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG sind zu beachten.
Grundwasser-schutz	Sofern Grundwasser ansteht oder Schichtenwasserandrang auftreten kann, sind bauliche Anlagen fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach Art. 30 BayWG i.V.m. Art. 70 BayWG bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen sind zu beachten.
Hang- und Schichtenwasser	Das Planungsgebiet ist von Westen nach Südosten geneigt. Es ist mit wild abfließendem Hang- sowie Schichtenwasser zu rechnen. Unter Umständen (Starkregen, Regen und Schneeschmelze bei gefrorenem Boden) kann es zu Oberflächenwasserabfluss und Erdabschwemmungen kommen. Bei der Gebäude- und Freiflächenplanung sollten derartige Risiken berücksichtigt werden. Da eine Sammlung und Ableitung von Hang- und Schichtenwasser in die Kanalisation unzulässig ist, empfiehlt es sich, die ggf. im Untergrund vorhandenen Wasserwegsamkeiten durch geeignete Maßnahmen (z.B. Kies-schicht unter der Bauwerkssohle, Verfüllung von Arbeitsräumen mit nicht bindigem Material) aufrecht zu erhalten. Das natürliche Abflussverhalten darf dabei nicht so stark verändert werden, dass belastigende Nachteile für andere Grundstücke/Dritte entstehen (§ 37 WHG).
Landwirtschaft	Die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden ortsüblich bewirtschaftet. Diese hiervon ausgehenden Emissionen sind zu dulden. Eine Verunkrautung der Planungsflächen sollte verhindert werden, damit das Aussamen evtl. Schadpflanzen und die damit verbundene Beeinträchtigung von Kulturpflanzen der Nachbarflächen vermieden wird. Der nördlich angrenzende Flurweg bleibt im Bestand erhalten.
Landschafts-schutzgebiet	Die Planungsflächen liegen im Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“ (LSG-00579.01). Das Symbol ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Es erfolgt eine „Planung in die Befreiungslage“.
Niederschlags-wasser (entsorgung)	Das auf den Bauflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Baugrundstück zu versickern. Gesammeltes Niederschlagswasser kann zur Grauwassernutzung verwendet werden. Zum Schutz gegen Starkniederschläge wird empfohlen, die Unterkante von Gebäudeöffnungen (wie Eingänge, Kellerlichtschächte) mit einem Sicherheitsabstand über die umgebende Gelände- bzw. Straßenoberkante zu legen. Es wird eine Abdichtung mit Dränung gegen Stau- und Sickerwasser nach DIN 4095, Kap. 3.6b, empfohlen. Die DIN 18195 für Bauwerksabdichtungen ist zu berücksichtigen. Der schadlose Abfluss von Niederschlagswasser muss auch während der Bauzeit gewährleistet sein. Auf die Unzulässigkeit der Ableitung von Regenwasser auf fremden oder öffentlichen Grund wird ausdrücklich hingewiesen. Auf den Praxisratgeber des Bayerischen Landesamtes für Umwelt „Regenwasserversickerung – Gestaltung von Wegen und Plätzen“, www.lfu.bayern.de, wird hingewiesen. Die Funktionserhaltung von evtl. vorhandenen Drainagen ist im Hinblick auf benachbarte Grundstücke sicherzustellen.

Schmutzwasser(entsorgung)	Kein Schmutzwasseranfall- ein Anschluss ist nicht erforderlich.
Strom (versorgung)	Zur elektrischen Versorgung des Plangebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Wirtschaftswegen, Gehwegen, Versorgungs-, Begleit- oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Nach § 123 BauGB sind Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben ist das zuständige Versorgungsunternehmen frühzeitig zu verständigen und die geplanten Baumaßnahmen mit ihm abzustimmen und zu koordinieren. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit dem Energieträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Es geht hier nicht nur um die Verhinderung von Schäden durch Pflanzarbeiten, sondern auch, um zu befürchtende Spätfolgen durch Bäume bzw. Baumwurzeln mit erschwertem Betrieb, Überwachung und Reparatur von unterirdischen Versorgungsanlagen. In jedem Fall ist ein Zusammenwirken der Beteiligten erforderlich. Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherungen ist eine Verständigung erforderlich, damit die Pflanztiefe sowie die Sträucherart und deren Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsanlage überprüft werden kann. Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Soweit erforderlich, sind notwendige Straßenbeleuchtungsmasten und Kabelverteilerschächte auf Privatgrund zu dulden. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Die Unterbringung der zusätzlich notwendigen Versorgungsleitungen ist unterirdisch vorzunehmen. Auf § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB wird in diesem Zusammenhang verwiesen.
Trinkwasser (versorgung)	Ein Anschluss ist nicht erforderlich.
Wassergefährdende Stoffe	Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Kunstdünger, Öle, Treibstoffe, Farben, Chemikalien etc.) sind der § 62 WHG und die AwSV zu berücksichtigen. Auf die notwendigen Verfahren nach den Wassergesetzen, dem Gewerberecht und dem Immissionsschutzrecht wird hingewiesen.
Zugänglichkeit der Normblätter	Alle in den Festsetzungen und Hinweisen genannten Gesetze, Verordnungen, Normen, Arbeitsblätter und Vorschriften werden bei der Gemeinde zur Einsicht bereitgehalten.

6 Vorhabensbeschreibung

Ziel und Zweck des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit rd.2,2MW Einspeiseleistung in der Gemeinde Rimbach, Gemarkung Zenching. Einspeiseort ist Ulrich N Brandl, ULRICHSHOF.

Die Errichtung und Finanzierung der Anlage erfolgt über Ulrich N. Brandl, Zettisch 42, 93485 Rimbach.

Die Flurstücke Nr. 614 und 640 der Gemarkung 5054 Zenching sind bereits zu Gunsten des Vorhabensträgers rechtlich gesichert.

Vorhaben

Die Flurstücke Nr. 614 und 640 der Gemarkung Zenching befinden sich an der westlichen Gemeindegrenze von Rimbach in Richtung Arnschwang. Bisher wurden diese Flächen intensiv landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Eine Geländeneigung der Flächen in der Gesamtheit ist mit ca 4° von Nordöstlich nach Südwestlich festzustellen.

Nordöstlich und Nordwestlich des Geltungsbereichs befinden sich die öffentlichen Flurwege, welche der Erschließung dient. An die restlichen angrenzenden drei Seiten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Geltungsbereich incl. Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen umfasst eine Fläche von 35.989,36 m².

Zusätzlich dazu ist die Errichtung von Trafo-Stationen, sowie von Speichern erforderlich. Die baulichen Anlagen passen sich hierbei dem natürlichen Geländeverlauf an. Damit erfolgen nur kleinteilige Flächenversiegelungen.

Der Anschluss der Anlage wird an die Hotelanlage „ULRICHSHOF“ für den Eigenverbrauch erfolgen.

Die Flächen unterhalb der Modultische werden extensiv bewirtschaftet, z.B. als Schafweide genutzt. Die bestehende mehrreihige Hecke im Südwesten wird durch eine umlaufende einreihige Hecke erweitert, um negative Sichtbeziehungen zum Ort Zettisch, Thenried und der Zettischmühle im Süden langfristig zu vermeiden. In Richtung Westen und Osten erfolgt die Randeingrünung um das Vorhaben in die bestehende Landschaft besser integrieren zu können.

Die Anlage ist über den öffentlichen Flurweg Flurstück 617, Gemarkung Zenching erschlossen.

Anschlüsse an das Trinkwasser- oder Entwässerungssystem sind nicht erforderlich. Das großflächig anfallende Niederschlagswasser wird auf den Flächen wie im Bestand ortsnahe versickert.

Nach Aufgabe der Nutzung, welche vertraglich mit dem Eigentümer vereinbart wird, ist ein verpflichtender Rückbau der Anlage durch den Vorhabensträger vorgesehen. Die Wiedernahme der landwirtschaftlichen Nutzung ist problemlos möglich.

Auswirkungen

Mit der Realisierung dieser PV-Anlage wird ein positiver Schritt in Richtung Energiewende gewährleistet. Sie wird als sogenannte „Nulleinspeisanlage“ erstellt, sprich die erzeugte Energie kann mit geringem Aufwand komplett der Hotelanlage „ULRICHSHOF“ zur Verfügung gestellt und verbraucht werden.

Das zur Verfügung gestellte Ackerland wird unter den Modultischen zu einem extensiven Grünland entwickelt. Somit kann eine zunehmende Versiegelung und Verdichtung ausgeschlossen werden.

Die Einsicht auf die Planungsfläche ist durch die Topographie, die Waldflächen und die Lage teilweise unterbunden.

Im Süden grenzt an die Zettischmühle der bewaldete Steinberg und im Westen der ebenfalls bewaldete Rauchberg an.

Im Westen befindet sich nach der Landwirtschaftlichen Nutzfläche in ca 550m Entfernung das Offroad-Übungsgelände Motocross Zettisch.

Im Norden befindet sich die Kreisstraße CHA5 bzw ein intensiv landwirtschaftlich genutztes Anwesen.

Die Planungsfläche ist aus topographischen Gründen nur von Süden aus einsehbar.

Durch die vorgesehene Eingrünung, die Ausrichtung der Module sowie eine blendarme Materialwahl können negative Auswirkungen auf Mensch, Flora und Fauna sowie das Orts- und Landschaftsbild minimiert werden.

Die natürliche Vegetation (Wald, Hecken) ist in Teilrichtungen bereits vorhanden, welche die Sicht zur geplanten Anlage unterbricht. Zusätzlich werden noch Eingrünungsmaßnahmen umgesetzt. Neue Lebensräume werden für Flora und Fauna geschaffen und negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild vorgebeugt.