

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung



Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Das Erfordernis zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Waffenbrunner Äcker“ in Waffenbrunn ergibt sich aus dem konkret bestehenden Bedarf zur Entwicklung von Flächen zur Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Energien.

Hierfür soll an der südlichen Gemeindegrenze von Waffenbrunn in Richtung Willmering auf bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Die Flächen liegen teilweise im Eigentum (Flurstück Nr. 163) des Vorhabens-trägers und teilweise können die weiter benötigten Flächen (Flurstück Nr 164/1, 162,161 und 156 (TF)) von dem Investor für die Zeit der Errichtung und Nutzung der Anlage gepachtet werden. Nach Nutzungsaufgabe sollen die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung wieder zugeführt werden.

Da die Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB liegen, ergibt sich das Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 1 Abs. 3 und Abs. 5 BauGB.

Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist die langfristige, planungsrechtliche Sicherung der städ-tebaulichen Entwicklung und Ordnung auf den Planungsflächen.

Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Seitens der **Öffentlichkeit** gingen keine Stellungnahmen ein.

Die **Stadt Waldmünchen** erhebt gegen die Bauleitplanung keine Einwendungen.

Ebenfalls erhebt die **Gemeinde Weiding** keinerlei Einwände gegen die Aufstellung des Be-bauungsplans.

Aus der der Sicht des Sachgebiets (SG) „**Bauwesen**“ bzw Arbeitsbereich „**Bauwesen-tech-nisch**“ beim Landratsamt Cham (LRA CHA) bestehen keine Einwendungen.

Da das Blindgutachten keine negativen Auswirkungen auf das Vorhaben bescheinigt hat, be-stehen somit aus Sicht des SG „**Technischer Umweltschutz**“ beim LRA CHA keine Ein-wände.

Gemäß der Stellungnahme des SG „**Naturschutz und Landschaftspflege**“ beim LRA CHA ist es unter Berücksichtigung der Eingrünungsmaßnahmen, der Minimierungsmaßnahmen und der Artenschutzmaßnahmen für die Feldlerche, möglich das Gebiet aus dem Geltungsbe-reich des Landschaftsschutzgebietes zu befreien und es ergibt sich kein Änderungsbedarf.

Der Hinweis des SG „**Gartenkultur und Landespflege**“ beim LRA CHA bezüglich der drin-genden Umsetzung die Eingrünungsmaßnahmen wurde zur Kenntnis genommen.

Von Seiten des SG „**Feuerwehrwesen**“ beim LRA CHA besteht Einverständnis.

Die Hinweise des SG „**Wasserrecht**“ wurden zur Kenntnis genommen. Der redaktionelle Hin-weis eingearbeitet.

Vom **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Cham** bestanden aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken. Es sollte nur darauf geachtet werden, dass die Felderschließungswege für den landwirtschaftlichen Verkehr freizuhalten ist. Auf die Einhaltung gesetzlicher Abstände der Befanzung und Einzäunung zu den landwirtschaftlichen Flächen wurde hingewiesen, die in der Planung beachtet wurden.

Der **Zweckverband zur Wasserversorgung der Chamer Gruppe**, die **Bayernwerk Netz GmbH** und die **Deutsche Telekom Technik GmbH** äußerten keine Einwände.

Da laut dem vorgelegten Blendgutachten keine Blendwirkung für die Verkehrsteilnehmer auf der St 2146 auftritt, besteht seitens der **Straßenbauverwaltung Regensburg** keine Einwände. Der Hinweis, falls doch Blendung auftreten sollte, dass Maßnahmen zu ergreifen sind, wurde zur Kenntnis genommen.

Seitens des **Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Cham** bestehen keine Einwände. Der Hinweis auf den teilweise fehlenden, festgestellten Grenzverlauf und den daraus resultierenden Koordinatenungenauigkeit und der damit verbundenen möglichen Flächenungenauigkeit wurde zur Kenntnis genommen.

Das **Wasserwirtschaftsamt Regensburg** gab Hinweise zum Bodenschutz, Materialwahl, Grund- und Niederschlagswasser, die zur Kenntnis genommen und an den Vorhabensträger weitergeleitet wurden

Das Amt für **ländliche Entwicklung Oberpfalz in Tirschenreuth** hat in der frühzeitigen Beteiligung keine Bedenken und Einwendungen gegen die Planung geäußert. Der Hinweis, dass ein der Vollzug ins Grundbuchamt der Flur.Nr. 166/1, 169/1, 164/1, 165/1, 165, 164 noch nicht stattgefunden hat, wurde zur Kenntnis genommen. Bei der öffentlichen Beteiligung ist keine weitere Stellungnahme abgegeben worden.

Laut der zur frühzeitigen Beteiligung der **Regierung der Oberpfalz** bestehen dem Grunde nach gegen das Vorhaben aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken, aber aufgrund der fehlenden Vorbelastung nach LEP-Grundsatz 6.2.3 soll jedoch noch eine vertiefte Auseinandersetzung erfolgen. Bei der öffentlichen Beteiligung ist keine weitere Stellungnahme abgegeben worden.

Zusammenfassung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Waffenbrunner Äcker“ in Waffenbrunn wandelt landwirtschaftlich genutzte Flächen in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik (PV) um.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 4,2 ha.

Durch die Bauleitplanung kann eine bedarfsgerechte und zukunftsorientierte städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden.

Gemeinde Waffenbrunn, den _____
Josef Ederer, Erster Bürgermeister

(Siegel)

GEMEINDE
LANDKREIS
REGIERUNGSBEZIRK

WAFFENBRUNN
CHAM
OBERPFALZ



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

„Sondergebiet Photovoltaik Waffenbrunner Äcker“ in der Gemeinde Waffenbrunn

- Satzung -

Vorhabensträger:

tec-generation GmbH
Hauptstraße 7
93494 Waffenbrunn

Planverfasser:

 **ALTMANN**
INGENIEURBÜRO
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

St.-Günther-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	Übersichtslageplan zum Netzanschlusspunkt	9
5	Textliche Festsetzungen	11
5.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	11
5.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	11
5.2.1	Grundflächenzahl (§ 23 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO)	11
5.2.2	Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)	11
5.3	Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)	11
5.4	Führung von ober- und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	11
5.5	Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)	12
5.6	Oberflächenentwässerung	12
5.7	Grünordnerische Festsetzungen.....	12
5.7.1	Bodenschutz	12
5.7.2	Gewässerschutz; Private Verkehrsflächen, Stellplätze und Zufahrten	12
5.7.3	Ausgleichsflächen-Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB	13
5.7.4	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	15
5.7.5	Schutzzonen längs der Ver- und Entsorgungsleitungen	18
5.7.6	Sonstige grünordnerische Festsetzungen	18
6	Textliche Hinweise und Empfehlungen	19
7	Vorhabensbeschreibung	24

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 Waffenbrunn den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan **„Sondergebiet Photovoltaik Waffenbrunner Äcker“ in Waffenbrunn** als Satzung.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung in der Fassung vom 09.04.2025 festgesetzt.

Er umfasst das Flurstücke Nr. 164/1, 163, 162, 161 und 156 (TF) der Gemarkung Waffenbrunn, Gemeinde Waffenbrunn mit insgesamt 42.549,32 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.

Waffenbrunn, den _____

Erster Bürgermeister Josef Ederer

(Siegel)

1 Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.01.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.01.2024 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 12.06.2024 hat in der Zeit vom 27.06.2024 bis 29.07.2024 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 12.06.2024 hat in der Zeit vom 27.06.2024 bis 29.07.2024 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.02.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.02.2025 bis 24.03.2025 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.02.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.02.2025 bis 24.03.2025 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 09.04.2025 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.04.2025 als Satzung beschlossen.

Waffenbrunn, den _____ (Siegel)
Erster Bürgermeister Josef Ederer

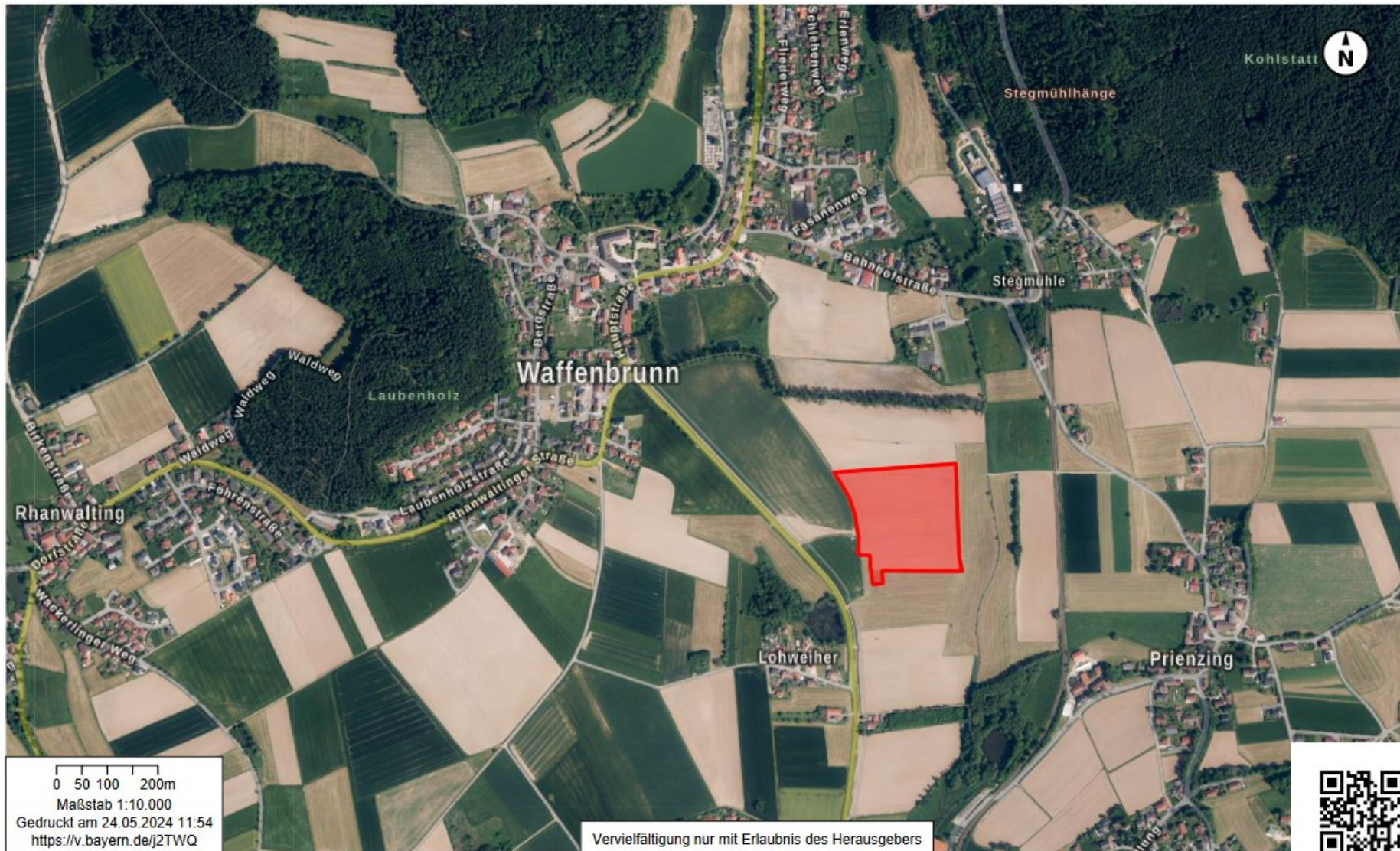
7. Ausgefertigt

Waffenbrunn, den _____ (Siegel)
Erster Bürgermeister Josef Ederer

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.

Waffenbrunn, den _____ (Siegel)
Erster Bürgermeister Josef Ederer

2 Übersichtslageplan



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2024, geoportal.bayern.de, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

3 Planzeichnung mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

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

9. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

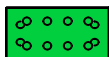


9 Private Grünflächen

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)

15. Sonstige Planzeichen



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

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN



Landschaftsschutzgebiet (LSG-00579)



Hochwassergefahrenfläche HQ100

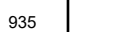


wassersensibler Bereich: Auen und Niedermoore

PLANLICHE HINWEISE



bestehendes Gebäude



bestehender Grenzverlauf mit Angabe der Flurnummer



Bestandshöhenlinien gemäß Befliegung in m ü. NHN

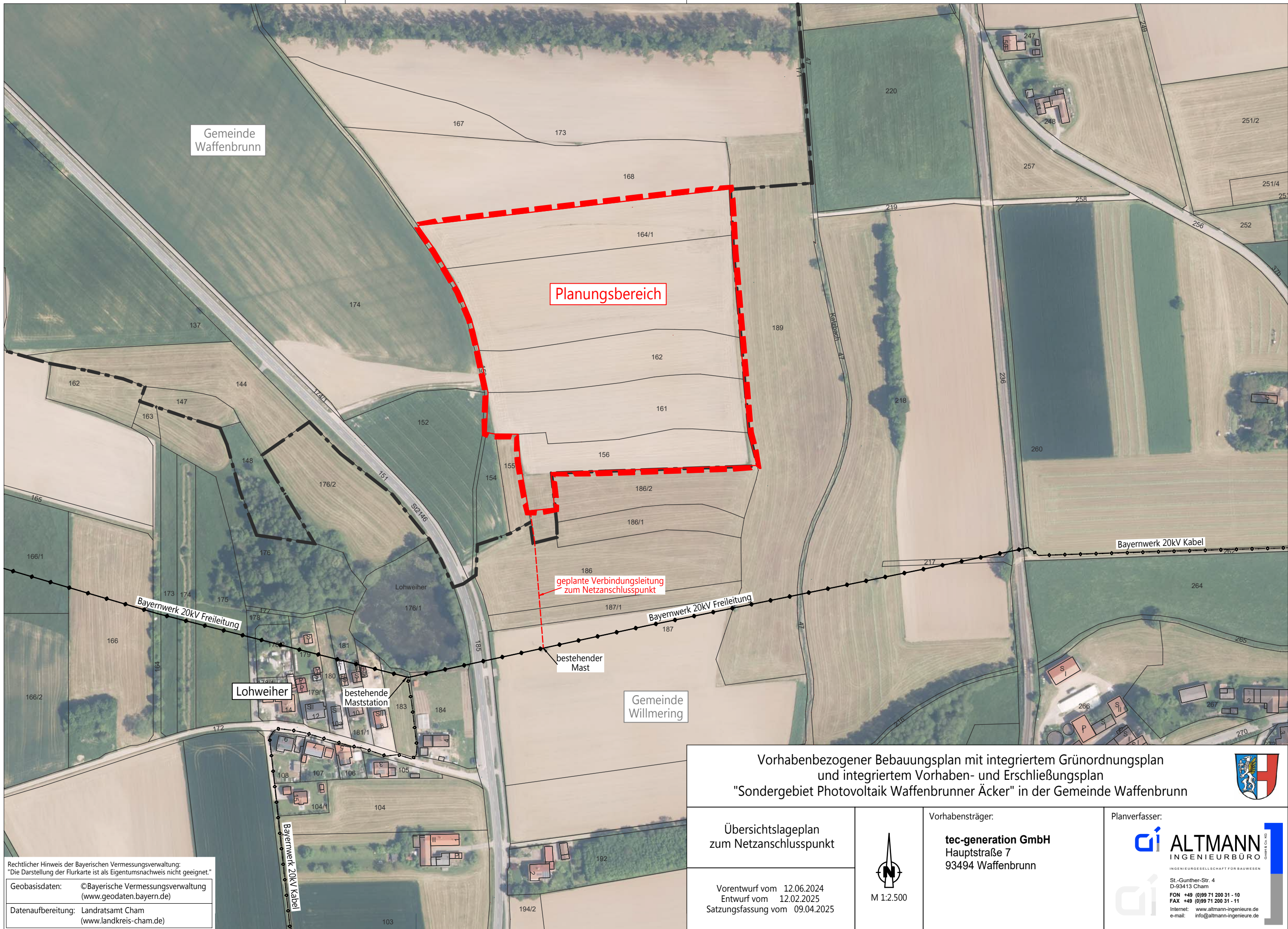


Gemeindegrenze



geplante PV-Module

4 Übersichtslageplan zum Netzanschlusspunkt



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)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Waffenbrunner Äcker" in der Gemeinde Waffenbrunn				
Übersichtslageplan zum Netzanschlusspunkt		Vorhabensträger: tec-generation GmbH Hauptstraße 7 93494 Waffenbrunn	Planverfasser: ALTMANN INGENIEURBÜRO INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN St.-Günther-Str. 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	
Vorentwurf vom 12.06.2024 Entwurf vom 12.02.2025 Satzungsfassung vom 09.04.2025				

5 Textliche Festsetzungen

5.1 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 Batteriespeichen,
- erforderliche Erschließungswege,
- mit dem Sondergebiet funktional verbundene Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO.

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

5.2.1 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.

5.2.2 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 3,50 m festgesetzt.

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

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

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

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

Oberirdische Versorgungsleitungen sind unzulässig.

5.5 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 einzuhalten. Zaunsäulen als Einzelfundamente sind zulässig.
Beleuchtung:	unzulässig

5.6 Oberflächenentwässerung

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

Anlagen zur Regenwasserrückhaltung und -versickerung sind zulässig.

5.7 Grünordnerische Festsetzungen

5.7.1 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.

5.7.2 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 Verschmutzungsfahr 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 nicht zugeführt werden kann.

5.7.3 Ausgleichsflächen-Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB

Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes möglich.

Die Ausgleichsflächen werden allen Grundstücksflächen des Baugebietes gem. § 9 Abs.1a Satz 2 BauGB verbindlich zugeordnet.

Die festgesetzten Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in die Natur und Landschaft durch die Bebauung und Erschließung.

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich kann über Flächen des Vorhabenträgers erbracht werden. Es handelt sich dabei um Teilflächen der Flurstücke Nr. 164/1 (TF) und 156 (TF) der Gemarkung Waffenbrunn, Gemeinde Waffenbrunn.

Maßnahmennummer: A	Maßnahme: Entwicklung eines mäßig extensiv genutzten Grünlands (G21)
Maßnahmentyp: Naturschutzfachlicher Ausgleich und CEF Feldlerche (P3) kombiniert	
Lage der Fläche: Ausgleichsmaßnahme und CEF- Maßnahme Feldlerche für das „Sondergebiet Photovoltaik Waffenbrunner Äcker“ in Waffenbrunn Gemarkung: Waffenbrunn Flurstück Nr.: 156 (TF) Fläche gesamt: 4.793,72 m ²	
Ziele der Maßnahmen: naturschutzfachlicher Ausgleich und CEF- Maßnahme Feldlerche	
Begründung: Einschlägige Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes	
Beschreibung der Maßnahmen: ▪ Erstentwicklung durch Mähgutübertragung oder einsäen von Saatgut für mäßig extensiv genutztes Grünland ▪ Rohbodenstellen schaffen und erhalten ▪ Verzicht auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ▪ Jährlich ein- bis zweischürige Mahd nicht vor dem 01. Juli mit Entfernung des Mahdgutes Nebenanlagen nach §14 BauNVO sind nicht zulässig	
Ausführung Herstellung: Vorhabensträger oder ein beauftragter Fachbetrieb	
Dauerhafte Erhaltung und Pflege: (1) jährliche ein- bis zweischürige Mahd nicht vor dem 01-Juli mit Entfernung des Mahdgutes (2) jährliche Schaffung von Rohbodenstellen im November / Dezember	
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: B	Maßnahme: Entwicklung einer 2-reihigen Hecke
Maßnahmentyp: Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme	
Lage der Fläche: Ausgleichsmaßnahme für das „Sondergebiet Photovoltaik Waffenbrunner Äcker“ in Waffenbrunn Gemarkung: Waffenbrunn	

5.7.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden festgesetzt:

Maßnahmennummer: P1	Maßnahme: Anpflanzung von Sträuchern als 1-reihige Hecke zur westlichen und südlichen Randeingrünung																																																			
Maßnahmentyp: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme																																																				
Lage der Fläche: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme für das „Sondergebiet Photovoltaik Waffenbrunner Äcker“ in Waffenbrunn Gemarkung: Waffenbrunn Flurstück Nr.: 164/1 (TF), 163 (TF), 162 (TF), 161 (TF) und 156 (TF) Fläche gesamt: 1.015,95 m²																																																				
Ziele der Maßnahmen: Randeingrünung, Sichtschutz																																																				
Begründung: Einschlägige Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes																																																				
Beschreibung der Maßnahmen: - geschlossene Anpflanzung standortheimischer Sträucher - Mindestpflanzqualität: Mind. 2x verpflanzt, mind. 40/80cm 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) Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nicht zulässig.		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) eventuelles Nachpflanzen bei mehr als ca. 20 % Ausfall (4) Bei Verschattung der Module ist ein Rückschnitt bis auf mind. 2,70 m Höhe zulässig (5) 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).	
Maßnahmennummer: P2	Maßnahme: Extensives Grünland mit Beweidung unter den Modultischen
Maßnahmentyp: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme	
Lage der Fläche: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme für das „Sondergebiet Photovoltaik Waffenbrunner Äcker“ in Waffenbrunn Gemarkung: Waffenbrunn Flurstück Nr.: 164/1 (TF), 163 (TF), 162 (TF) und 161(TF) Fläche gesamt: 32.609,53 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 genutzten Flächen ▪ extensive Entwicklung ▪ vorgesehene Umfahrung naturnah entwickeln	
Ausführung Herstellung: Vorhabensträger oder ein beauftragter Gartenbaubetrieb	
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 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)	

Maßnahmennummer: P3	Maßnahme: Entwicklung eines mäßig extensiv genutzten Grünland (G21)
Maßnahmentyp: CEF Feldlerche in Kombination mit naturschutzfachlichem Ausgleich	
Lage der Fläche: CEF- Maßnahme Feldlerche für das „Sondergebiet Photovoltaik Waffenbrunner Äcker“ in Waffenbrunn Gemarkung: Waffenbrunn Flurstück Nr.: 156 (TF) Fläche gesamt: 4.793,72 m²	
Ziele der Maßnahmen: CEF- Maßnahme Feldlerche (und naturschutzfachlicher Ausgleich)	
Begründung: Einschlägige Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes	
Beschreibung der Maßnahmen: ▪ Erstentwicklung durch Mähgutübertragung oder einsäen von Saatgut für mäßig extensiv genutztes Grünland ▪ Rohbodenstellen schaffen und erhalten ▪ Verzicht auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ▪ Jährlich ein- bis zweischürige Mahd nicht vor dem 01. Juli mit Entfernung des Mahdgutes Nebenanlagen nach §14 BauNVO sind nicht zulässig	
Ausführung Herstellung: Vorhabensträger oder ein beauftragter Fachbetrieb	
Dauerhafte Erhaltung und Pflege: (1) jährliche ein- bis zweischürige Mahd nicht vor dem 01-Juli mit Entfernung des Mahdgutes (2) jährliche Schaffung von Rohbodenstellen im November / Dezember	
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	

5.7.5 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.

5.7.6 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.

6 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	Ausstattung und Handlungsmöglichkeiten der gemeindlichen Feuerwehr: 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 eine 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. Selbstverständlich können auch ganzjährig nutzbare und anfahrbare alternative Löschwasserquellen wie Löschteiche oder Bäche mit Anstauvorrichtung einbezogen werden. Weiterhin können 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 (daher Unterhaltungspflicht auch im Winter) 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. der 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, sollten 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 Brandgefahr geht daher nicht von der Anlage, sondern von der darunter befindlichen Vegetation aus. Diese muss durch die 2-malige

	Mahd pro Jahr vom Eigentümer der Anlage gepflegt werden. Somit soll einer Brandentstehung von vorneherein 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 Osten 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 Ableitung von Hang- und Schichtenwasser in die Kanalisation unzulässig ist, empfiehlt es sich, die ggf. im Untergrund vorhandenen Wasserwegsamkeiten durch geeignete Maßnahmen (z.B. Kiesschicht unter der Bauwerkssohle, Verfüllung von Arbeitsräumen mit nicht bindigem Material) aufrecht zu erhalten. Das natürliche Abflussverhalten darf dabei nicht so stark verändert werden, dass belästigende 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 südlich angrenzende Flurweg bleibt im Bestand erhalten.
Landschafts-schutzgebiet	Die Planungsflächen liegen im Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“ (LSG-00579.01). Die Lage und Umgrenzung sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Es erfolgt eine „Planung in die Befreiungslage“.
Niederschlagswasser(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)	Ein Anschluss ist nicht erforderlich.
Strom(versorgung)	Zur elektrischen Versorgung des Plangebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in 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 innerhalb des Baugebietes 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 erschwerten 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. Bei der Planung ist zu berücksichtigen: - Verbrauchsreduzierung durch energiesparendes Bauen. - Rationelle Energieversorgung durch Ausschöpfen von technischen Einrichtungen. - Möglichkeiten zur Einsparung von Strom durch Technologien wie bspw. Wärmepumpen und Solaranlagen für die Brauchwasserbereitung.
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.

7 Vorhabensbeschreibung

Ziel und Zweck des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Gemeinde Waffenbrunn.

Die Errichtung und Finanzierung der Anlage erfolgt über die Firma tec-generation GmbH, Hauptstraße 7 in 93494 Waffenbrunn.

Das Flurstück Nr. 163 Gemarkung Waffenbrunn befindet sich bereits im Eigentum des Vorhabensträgers. Die weiter benötigten Flächen können durch Pachtverträge gesichert werden.

Vorhaben

Die Flurstücke Nr. 164/1, 163, 162, 161 und 156 (TF) befinden sich an der südlichen Gemeindegrenze von Waffenbrunn in Richtung Willmering. Bisher wurden diese Flächen intensiv landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Eine Geländeneigung der Flächen in der Gesamtheit ist von Westen nach Osten festzustellen.

Westlich des Geltungsbereichs befindet sich der öffentlichen Flurweg, welcher der Erschließung dient. An die restlichen angrenzenden drei Seiten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Geltungsbereich incl. Eingrünungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen umfasst eine Fläche von 42.549,32 m².

Die geplante Leistung der Anlage ist mit rd. 4,8 MWp vorgesehen. Die Modultischreihen verlaufen von Nord nach Süd, die Module der Reihen werden abwechseln nach Ost und West geneigt.

Zusätzlich dazu ist die Errichtung von Trafostationen und Batteriespeichern erforderlich. Die baulichen Anlagen passen sich hierbei dem natürlichen Geländeverlauf an. Damit erfolgen nur kleinteilige unbedingt erforderliche Flächenversiegelungen.

Eine Voranfrage zum Anschluss der Anlage an das Mittelspannungsnetz der Bayernwerk wurde bereits positiv beantwortet.

Die Flächen unterhalb der Modultische werden extensiv bewirtschaftet, z.B. als periodische Schafweide. In Richtung Norden erfolgt die Anpflanzung einer Sichtschutzhecke, um negative Sichtbeziehungen zum Ort Waffenbrunn langfristig zu vermeiden. In Richtung Westen und Süden erfolgt eine Randeingrünung in Form einer 1-reihigen Strauchhecke, um das Vorhaben besser in die Landschaft integrieren zu können und um mögliche negative Auswirkungen auf die Fernansicht auf der Staatsstraße von Willmering in Richtung Waffenbrunn zu vermeiden.

Die Anlage ist über den öffentlichen Flurweg Flurstück 153, Gemarkung Waffenbrunn erschlossen.

Anschlüsse an das Trinkwasser- oder Entwässerungssystem sind nicht erforderlich. Das Niederschlagswasser wird auf den Flächen ortsnahe versickert.

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

Auswirkungen

Mit der Realisierung dieser PV-Anlage wird ein positiver Schritt in Richtung Energiewende gewährleistet. Die erzeugte Energie kann mit geringem Aufwand dem örtlichen Netz zur Verfügung gestellt und verbraucht werden.

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

Die Einsicht auf die Planungsfläche ist bereits durch die Topographie und die Lage unterbunden. Leidglich die beiden Anwesen Prienzing 50 und 51, welche Außerhalb des Ortskerns liegen, haben eine eingeschränkte Weitsicht.

Eine natürliche Eingrünung ist 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.

Im Zusammenhang mit einem nicht gänzlich auszuschließenden Feldlerchenhabitat wird im Rahmen der Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen ein geeignetes Ausweichquartier im unmittelbaren südlichen Anschluss an das Vorhaben (Maßnahme A bzw. P3) geschaffen.