Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan - M 1 : 1.000

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV).

Erläuterung zur Nutzungsschablone

1	1. Art der baulichen Nutzung / Zweckbestimmung
2 | 3	2. Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) / 3. Max. zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen

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

1.4 Sonderbaufläche nach § 1 Absatz 1 Nr. 4 BauNVO

1.4.2 **SO** Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO

Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Stromerzeugung
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Zulässig sind:
- Anlagen und Nutzungen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, namentlich Photovoltaik-Freiflächenanlagen, einschl. Unterkonstruktionen
- Trafo- und Übergabestationen
- Anlagen zur Speicherung von Strom bis zu einer Bauhöhe von max. 3,00 m
- Einfriedungen

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO)

2.5 Grundflächenzahl

SO Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt **0,50**.
Für die Berechnung der Grundflächenzahl sind die durch die Tisch-Reihenanlagen überdeckten Flächen (Projektionsfläche) der Photovoltaikmodule sowie die Grundfläche der Trafostationen und Batteriespeicher hinzuzurechnen.
Die maximal zulässige Grundfläche der Batteriespeicher beträgt insgesamt 300 m².

2.8 Höhe baulicher Anlagen Die maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen beträgt 3,50 m bezogen auf das Urgelände.

Der Abstand zwischen der Modulreihen muss mindestens 3,0 m betragen (nicht überbauter, besonnter Wiesenstreifen zwischen Hinterkante Modultisch und Vorderkante des nachfolgenden Modultisches, senkrecht projiziert).

Der Abstand zwischen der Unterkante der Modultische und dem Urgelände muss mindestens 80 cm betragen (vgl. Schnitt Tischanlage M 1: 75)

3. Bauweise
(§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO)

3.5.1 Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig. Ausgenommen davon werden Einfriedungen zur Sicherung der Anlage.

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Absatz 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1 örtliche Verkehrsflächen, öffentlich (Ortsstraße oder Fußweg jeweils mit Seitenbereicher / Begleitgrün), Bestand

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

13.2.1 Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Auf den festgesetzten Flächen sind folgende Maßnahmen Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB):

Die Flächen außerhalb des Sicherheitszaunes sind als mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (FFH-Lebensraumtyp 6510) zu entwickeln.

13.2.2 Pflanzgebote für Bäume und Sträucher gemäß textlicher Festsetzung Nr. 0.2.1.

Entlang der durch Planzeichen festgesetzten Ausfahrgrenzen ist eine durchgehende zweireihige Hecke mit Arten der der Liste 2 und einem Anteil von 5 % Bäumen (Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m) auf einer Breite von 3,0 m zu pflanzen. Nach außen ist die gesamte Hecke mit einem mindestens 1,50 m hohen Maschendrahtzaun zu versehen. Der Zaun ist unterirdisch 1,30 m. Der Reihenabstand beträgt 1,0 m.
Innerhalb der Schutzbereiche von Hochspannungsfreileitungen gemäß Planzeichen 15.21 sind ausschließlich Strauchpflanzungen nach Liste 2 zulässig.

Nicht durch Pflanzgebote für Bäume und Sträucher gemäß Planzeichen als Sicherheitszaunes sind als mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (FFH-Lebensraumtyp 6510) zu entwickeln.
Die Flächen sind mit autochthonem Saatgut für magere Flachland-Mähwiesen, Ursprungsgebiet 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) zu begrünen. Pflege gemäß textlicher Festsetzung III 0.2.1.

13.2.3 Begrünung der Anlagenflächen

Die Anlagenflächen innerhalb des Sicherheitszaunes sind zwischen und unter den Photovoltaikmodulen als mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (FFH-Lebensraumtyp 6510) zu entwickeln.
Die Flächen sind mit autochthonem Saatgut für magere Flachland-Mähwiesen, Ursprungsgebiet 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) zu begrünen. Pflege gemäß textlicher Festsetzung III 0.2.1.

15. Sonstige Planzeichen

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

15.16 Eisrhebung Sicherheitszaun gem. textl. Festsetzung 0.1.1.

15.17 Photovoltaik-Modultisch
Unterkonstruktion Stahl mit Fundamenten aus Erdübohr oder Rammfundamenten. Lage und Anordnung können sich an Zuge der technischen Planung geringfügig ändern.

15.18 Trafostation, geplant
Lage und Anordnung können sich an Zuge der technischen Planung geringfügig ändern.

15.19 4.00 Maßangabe

15.20 Einfahrt / Tor in der Einfriedung

15.21 20 kV-Freileitung, Bestand mit Schutzstreifen, beidseits 10 m zur Leitungsmitte; Mast mit Schutzabstand, Radius 5,00 m

15.22 40 m - Anbauverbotszone gem. § 9 Absatz 1 FStrG an Bundesautobahnen.

15.23 100 m - Anbaubeschränkungszone gem. § 9 Absatz 2 FStrG an Bundesautobahnen.

II. PLANLICHE HINWEISE

16. Planzeichen der Flurkarten Bayern
(Nachrichtliche Übernahmen der Digitalen Flurkarte Vermessungsverwaltung Bayern, Stand 12/2021)

16.1 Flurgrenze, Grenzpunkt

16.2 307 Flurstücksnummer

16.3 Oberflächengewässer / Flurgraben

17. Sonstige Planzeichen

17.1 479 1,00 m - Höhenschichtlinien, DGM 1 (Datengrundlage: Bayer. Vermessungsverwaltung)

17.2 500 m - Fördekorridor (gem. EEG 2023), gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn

17.3 Biotopfläche (Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Umwelt)

17.4 Bodendenkmal angrenzend mit Bezeichnung (Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege)

17.5 Hochwassergefahrenfläche für Extrem-Hochwasserereignisse (HQextrem).
Wasserspiegelhöhe bis zu 324,9 m ü. NN.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 Einfriedungen

0.1.1 Sicherheitszaun (Planliche Festsetzung 11.16)
Der Sicherheitszaun ist in einem Abstand von 2 m vom Urgelände mit Maschendrahtzaun. Es sind ausreichend Kriechlöcher oder Kleintierdurchlässe zulässig. Zur Erhaltung der Durchgängigkeit für Kleintiere und Niederwild darf die Unterkante des Zaunes bis maximal 15 cm über Geländeoberfläche geführt werden. Der Sicherheitszaun ist so zu errichten, dass die Straßöffnungen außerhalb zu liegen kommen (vgl. Prinzipschnitt M 1: 100).

Wildschutzhosen
Zum Schutz vor Wildverbiss sind die Gehölzpflanzungen mit einem Wildschutzzaun einzufrieden, der bis zum Boden zu führen ist. Der Zaun ist mindestens 5 Jahre funktionstüchtig zu erhalten und nach ausreichender Entwicklung der Pflanzungen zu entfernen. Notwendige Wildschutzhosen sind entlang der öffentlichen Verkehrswege und einem Mindestabstand von 1,0 m zu den Grundstücksgrenzen zu errichten. Entlang landwirtschaftlichen Grundstücke ist ein Grenzabstand von mindestens 50 cm einzuhalten.

0.2 Grünordnung

0.2.1 Bepflanzung und Pflege

Pflanzgebote für Bäume und Sträucher:
Die Bepflanzungen und Ansaaten sind in der auf die Fertigstellung der Anlage folgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Maßgeblich für die Fertigstellung ist das Datum der Inbetriebnahme der Anlage.

Pflege der Gehölze
Die Pflanzungen sind dauerhaft in hinreichendem Form zu erhalten. Einkürzungen der Krone, insbesondere des Leitastes sind unzulässig. Abgestorbene Gehölze sind ersetzen zu ersetzen. Die Gehölzpflanzungen dürfen frühestens nach 15 Jahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen gepflegt werden. Zulässig ist eine abschnittsweise Pflege, die maximal 25-30 % der Heckenlänge auf einmal umfassen darf.

Pflege der Wiesenflächen im gesamten Geltungsbereich:
Die Wiesenflächen sind in den ersten 5 Jahren ca. 3-4 mal jährlich zu mähen (Ausnahmejahre), danach ist eine zweimalige Mahd pro Jahr ausreichend.
Schnittzeitpunkte:
1. Schnitt: ab Kalendertag ab 15.06.
2. Schnitt: 01.09 - 30.09. (optimaler Schnitt 01.09. -15.09.)

Das Mähen ist mit insektenfreundlichen Mähwerken mittels Messerbalken (Balkenmäher) auszuführen. Die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten. Das Mahgut ist von der Fläche zu entfernen. Mulchen ist nicht zulässig.
Zulässig ist eine Beweidung der Wiesenflächen, die den extensiven Charakter erhält. Bei der Beurteilung der PV-Flächen mittels Beweidung mit Schafen sind die Besatzdichte (GV / ha) und die Pferchung vorher mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Dünge- oder Spritzmittel:
Innerhalb des Geltungsbereichs ist der Einsatz von Düngemitteln und Spritzmitteln unzulässig.

Die Baufeldfreimachung vor Beginn des Baus der Anlage hat außerhalb der Vogelbrutzeit (01.03.-01.10. des Jahres) zu erfolgen.

0.2.2 Gehölzartenliste / Mindestpflanzqualitäten

Liste 1: Bäume 2. Wuchsklasse
Mindestpflanzqualität: Hei ster, 3 x, verpflanzt, Höhe 200-250 cm. Es ist autochthones Pflanzenmaterial (Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland) zu verwenden.

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Malus sylvestris	-	Wild-Apfel
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Pyrus pyraster	-	Wild-Birne
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

Liste 2: Sträucher
Mindestpflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm. Es ist autochthones Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet „8.1 Alpenvorland" zu verwenden.

Cornus sanguinea	-	Blut-Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	-	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rhamnus catharticus	-	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Rosa spec.	-	Wildrosen
Salix caprea	-	Sal-Weide / Holunder
Viburnum opulus	-	Gew. Schneeball
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Landwirtschaftliche Nutzung

Aus angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind Emissionen und Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) ortsüblicher Bewirtschaftungsmaßnahmen hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landwirtschaften ist ausgeschlossen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den den Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

2. Grenzabstände von Bepflanzungen

Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken und die nach Art. 48 AGBGB erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

3. Belange der Wasserwirtschaft

Bei anstehenden Ausbaubereichen sollte das Einbruch von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilt werden. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert werden, sofern keine Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Falls Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferabdeckungen zum Einsatz kommen, wird darauf hingewiesen, dass ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen ab 50 m2 Dachfläche erforderlich sind. Bei beschichteten Metalldächern sind die DIN-Normen einzuhalten. Entsprechende Bestätigungen sind ein Bestandteil vorzulegen.

Die Benutzung eines Gewässers (§ 9 WHG) bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis oder der Bewilligung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 WHG).

Für die Erteilung des Niederschlagswassers und der Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENOG) und in oberirdische Gewässer (TRENOG) zu beachten. Falls die Voraussetzungen der NWFreiV o. der TRENOG und der TRENOG nicht vorliegen, ist für das Einleiten von gesammelter Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis oder Bewilligung beim Landratsamt zu beantragen. Der Umfang der Antragsunterlagen muss den Anforderungen der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) entsprechen.

Der natürliche Abfluss/ wild abfließenden Wassers darf gemäß § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

4. Denkmalpflege

An den Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt östlich angrenzend ein Bodendenkmal mit der Fl.-Nrn. 2702 und 2702/1 bzw. nördlich des Feldweges, Flurnummer 2701 (alte Gemarkung Kirchroth) das Bodendenkmal Nr. D-2-7041-0035, Siedlung der späten Latènezeit, Nordwestlich der Fl.-Nrn. 2753 bzw. des Feldweges, Flurnummer 2752/1, Gemarkung Kirchroth, liegt das Bodendenkmal Nr. D-2-7041-0034, Siedlungen vorgeschichtlicher Zeitstellung, u. a. des Altneolithikums, darunter der Bandkeramik, des Jungneolithikums, der Urnenfelderzeit und der Latènezeit. Sollten diese Bodendenkmäler betroffen sein, ist für Bodeneingriffe jeglicher Art ein Genehmigungsantrag nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu bearbeitigen ist.

Im Planungsbereich muss frühzeitig vor Baubeginn eine baubegleitende Grabungsfirma mit einem Bagger mit ungezähnter Humusschaufel unter Aufsicht einer Fachkraft durchgeführt werden.

Bei Auffinden von Bodendenkmälern während der Bauarbeiten im Straubing-Bogen ist eine private Ausgrabungsfirma zu beauftragen. Die Kosten trägt der Verursacher/Bauherr des Vorhabens, sofern sie Bodenbestandteil aufgefunden werden, so ist auf Kosten des Verursachers eine archäologische Untersuchung auf Grundlage der Grabungsschutzverordnung durchzuführen. Auf Aufgrund und Erstellung gegeben.

Eventuell zu Tage tretende, bisher unbekannte Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG.

5. Hinweis zum Brandschutz

Zugänge und Zufahrten auf dem Grundstück
Sofern die baulliche Anlage mehr als 50 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt liegt, sollte eine Feuerwehrzufahrt vorgesehen werden. Bei großen Anlagen können Feuerwehrzufahrten auf dem Gelände selbst erforderlich werden, Hinsichtlich der Beschaffenheit ist die "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" entsprechend den Bayer. Technischen Baubestimmungen (BayTB) zu a. Gesamtmasse max. 16 Tonnen, Achslast max. 10 Tonnen) dabei einzuhalten.

Löschwasserversorgung
Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung in Anlehnung an das DVGW Arbeitsblatt W 405 ist erforderlich. Hier sollte im Einzelgriff im Zuge der Abarmeszeichnung mindestens ein Löschgruppenfahrzeug mit einem Wasserrank vorgesehen werden. Ggf. können zusätzliche Fahrzeuge mit Bodensetzschieber oder Tragkraftspritzen erforderlich werden. In diesem Zusammenhang sind die Verhaltensregeln bei Branden an elektrischen Anlagen (Strahlschutzabstände, Sicherheitsregeln), vgl. auch VDE 0132) einzuhalten.

Anspruchsnahmen:
Um einen Ansprechpartner im Schadensfall ermitteln zu können, sollte am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Einrichtbarkeit eines Hauptanschlusses für die Feuerwehr angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sollte bei den Alarmierungsplanung hinterlegt werden.

Organisatorische Maßnahmen:
Bei Photovoltaikanlagen im Freigelände handelt es sich i.d.R. immer um größere (flächige) baulliche Anlagen. Wegen der besonderen besser Anlagen sollte ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 hierfür vom Betreiber in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung gestellt werden. In den Plänen sollte die Leitungsführung bis zum der Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens ersichtlich sein. Hinsichtlich einer eventuellen Objektplanung (Alarmplanung) sollte eine eindeutige Kennadresse von der Gemeinde zugeordnet werden (möglichst unter Angabe der Adresse einer Transformer und der genauen Bezeichnung der Zufahrtsstraße). Ggf. kann man für die genaueste Zugangsbereich in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr noch ein Feuerwehrschlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) am Zufahrtstor vorsehen.

6. Hinweis des Straßenbaulastträgers

Allgemein: Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) im Bereich der Anbauverbots- und Beschränkungszonen bedürfen der Genehmigung/Zustimmung des Fernstraßenbundesamtes.
Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine absolute Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf §33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung durch Zustimmung durch Fernstraßen-Bundesamtes.

Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende BAB A3 ausgeschlossen wird.

Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden.

Durch den Bau, das Bestehen sowie die Nutzung und Unterhaltung des Bauvorhabens dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 3 nicht beeinträchtigt werden. Es sind alle zum Schutz der Verkehrsteilnehmer erforderlichen Vorkehrungen zu treffen.

Von der geplanten Maßnahme dürfen (auch während der Bauphase) keine(r) Emissionen, wie z.B. Rauch, Staub, etc. ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 3 beeinträchtigen können.

Das Begleitgrün der Autobahn darf nicht als Ersatz für die nach anderen Gesetzen erforderliche Eingrünung der Freiflächen-Photovoltaikanlage herangezogen werden.

Eine Beschattung oder Behinderung der Photovoltaikanlage durch das Begleitgrün der Autobahn begründet keinen Anspruch auf Reduzierung oder Beseitigung des Straßenbepflanzung bzw. der Begrünung der Straßenrandbefestigen.

7. Hinweise des Stromversorgers

Die Freileitungstrasse ist für Wartungs-, Erneuerungs- oder Baumaßnahmen zugänglich zu halten. Ein Befahren der Anlage durch Fahrzeuge mit ausgefahrenen Kranen ist zu gewährleisten. Die Betriebssicherheit und der Betrieb der Leitung darf zu keiner Zeit gefährdet werden. Am Eingangstor des Bereiches sollte ein Schlüsselbresor auf Kosten des Anlagenbetreibers installiert werden.

Um die Leitungsmasten ist eine Fläche mit einem Radius von mind. 5,00 m, gemessen von der Mastmitte, freizuhalten.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

VERFAHRENSVERMERK

1. Aufstellungsbeschluss
Die Gemeinde Kirchroth hat in der öffentlichen Sitzung vom 31.01.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "SO Photovoltaik Thalstetten" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Gemeinde Kirchroth hat in der Sitzung gem. § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "SO Photovoltaik Thalstetten", in der Fassung vom 31.01.2023, im Rahmen einer Bürger- beligung am 01.07.2023, frühzeitig unterrichtet und ihnen gleichzeitig Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3. Frühzeitige Behördenbeteiligung
Die Gemeinde Kirchroth hat die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.05.2023 bis einschließlich 19.06.2023 durchgeführt. Gleichzeitig wurden sie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Die Gemeinde Kirchroth hat am 27.06.2023 den Entwurf sowie die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 27.06.2023 gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Löschwasserversorgung
Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung in Anlehnung an das DVGW Arbeitsblatt W 405 ist erforderlich. Hier sollte im Einzelgriff im Zuge der Abarmeszeichnung mindestens ein Löschgruppenfahrzeug mit einem Wasserrank vorgesehen werden. Ggf. können zusätzliche Fahrzeuge mit Bodensetzschieber oder Tragkraftspritzen erforderlich werden. In diesem Zusammenhang sind die Verhaltensregeln bei Branden an elektrischen Anlagen (Strahlschutzabstände, Sicherheitsregeln), vgl. auch VDE 0132) einzuhalten.

Anspruchsnahmen:
Um einen Ansprechpartner im Schadensfall ermitteln zu können, sollte am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Einrichtbarkeit eines Hauptanschlusses für die baulliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sollte bei den Alarmierungsplanung hinterlegt werden.

Organisatorische Maßnahmen:
Bei Photovoltaikanlagen im Freigelände handelt es sich i.d.R. immer um größere (flächige) baulliche Anlagen. Wegen der besonderen besser Anlagen sollte ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 hierfür vom Betreiber in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung gestellt werden. In den Plänen sollte die Leitungsführung bis zum der Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens ersichtlich sein. Hinsichtlich einer eventuellen Objektplanung (Alarmplanung) sollte eine eindeutige Kennadresse von der Gemeinde zugeordnet werden (möglichst unter Angabe der Adresse einer Transformer und der genauen Bezeichnung der Zufahrtsstraße). Ggf. kann man für die genaueste Zugangsbereich in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr noch ein Feuerwehrschlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) am Zufahrtstor vorsehen.

Kirchroth, den .....
Matthias Fischer, 1. Bürgermeister
(Siegel)

5. Ausgefertigt

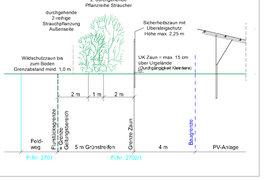
Kirchroth, den .....
Matthias Fischer, 1. Bürgermeister
(Siegel)

6. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten mit Auskunft- und Verzeichnisübersendung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
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.

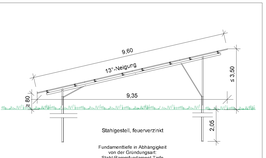
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Kirchroth, den .....
Matthias Fischer, 1. Bürgermeister
(Siegel)

PRINZIPSCHNITT BAUFELD 3 - NORDEN M 1:100



PRINZIPSCHNITT TISCHANLAGE M 1:75



ÜBERSICHTSLAGEPLAN

mks Architekten - Ingenieure GmbH
Mühlenweg 8
94347 Ascha
T. 09961 9421 0
F. 09961 9421 20
ascha@mks-vk.de
www.mks-vk.de

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN SO PHOTOVOLTAIK "THALSTETTEN"

PLANART / ENTWURF	PLANNUMMER: B 1.0
BAUORT / PROJEKT: Gemeinde Kirchroth Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan Sondergebiet: Photovoltaik "Thalstetten"	PROJEKTNUMMER: 2023-12
	BAUABSCHNITT:
VERFAHRENSTRÄGER: Gemeinde Kirchroth Regenburger Straße 22 94356 Kirchroth	LANDKREIS	STADT: Straubing-Bogen
	REGIERUNGSBEZIRK: Niederbayern
DARSTELLUNG: Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit textlichen Festsetzungen / Verfahrenshinweise / Vorhaben- und Erschließungsplan	MAßSTAB: 1:1000
	PLANFORMAT: 1690 / 0,825
BEARBEITET: gs	GEZEICHNET: gs	DATUM: 27.06.2023	LAUFENDER REF:

Ref.-Ord.: B-15.03.2024