

PRÄAMBEL (1/1)

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage SO Niederpöring" der Gemeinde Oberpöring

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurnummern 1069, 1095 und 1100 (Gemarkung Niederpöring) in der Gemeinde Oberpöring.

Die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplanes besteht aus dem Plan vom 22.10.2024, diesem Satzungstext und der Begründung mit Umweltbericht vom 22.10.2024, sowie den naturschutzfachlichen Angaben zum Artenschutz vom 14.08.2023.

Rechtsgrundlagen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1808))

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371)

Gemeindliches Satzungsrecht:
 Art. 23 der **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586)

Die **naturschutzrechtlichen Festsetzungen** haben folgende Rechtsgrundlagen:
Bundnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723)

PLANLICHE HINWEISE (1/1)

geplante Photovoltaik-Modulreihe

Bemaßung

Maßnahmen

Flurgrenze mit Flurnummer

Maßstandort mit Schutzzone (10 m) (nachrichtlich übernehmen)

Mittelspannungsfreileitung mit Schutzzone (25 m)(nachrichtlich übernehmen)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/4)

1.1 Art der baulichen Nutzung
 Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter, Trafostation, Stromspeicher, Übergebetastationen und Einfriedungen sowie weiteren untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb und die Pflege der Photovoltaikanlage erforderlich sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
 Maximal zulässige GRZ = 0,6
 Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

Die Grundfläche der möglichen Kleinbauwerke und untergeordneten Nebenanlagen (inklusive Stromspeicher) darf pro Teilfläche des Geltungsbereiches einen Wert von 150 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

1.3 Abstandsflächen
 Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sie sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.

1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen
 Funktionsbedingt gemäß Planarstellung
 Verwendung von Schraub- oder Rammlfundamenten
 maximale Modulhöhe: 3,9 m
 Modulabstand vom Boden mind. 0,8 m
 Abstand der Modulreihen: mind. 1,0 m
 Modulausrichtung voraussichtlich Richtung Südost

Die maximalen Modulhöhen sind ab der natürlichen Geländeoberkante zu messen. Die Reihen der Photovoltaikanlage sind der natürlichen Hangbewegung anzupassen.

Die möglichen Kleinbauwerke und untergeordneten Nebenanlagen sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe (höchster Punkt der Dachkonstruktion) wird auf 4,0 m ab der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt. Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

1.5 Einfriedungen
Zaunart:
 Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Übersteigenschutz plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.
Zaunhöhe:
 Die Zaunhöhe darf max. 2,0 m über dem natürlichen Geländeverlauf betragen.
Zaunart:
 Zaunart ist zulässig in der Bauart der Zaunkonstruktion.
Blendschutzzaun
 Zur Vermeidung von potenziellen Blendungen ist die Errichtung eines Blendschutzzaunes mit einer Höhe von 4,50 m zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/4)

1.6 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen
 Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltenden Bereiche sowie die Befahrbarkeit der Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens in der auf den Baubeginn folgenden Pflanzperiode umzusetzen. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Deggendorf zur Abnahme anzugehen. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung und Pflanzenschutzmittel zu verzichten. Die Errichtung der Anlage darf außerhalb der Vogelbrutzeit (01.10 - 28.02.) zu erfolgen.

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind dauerhaft durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Bewirtschaftungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeifläche. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung und Pflanzenschutzmittel zu verzichten. Die Errichtung der Anlage darf außerhalb der Vogelbrutzeit (01.10 - 28.02.) zu erfolgen.

1.6.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
E1: Im eingezäunten Bereich ist der Biotop- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland anzustreben. Daher ist auf dem Ackerstandort eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 16 oder lokal gewonnenes Mähgut) vorzunehmen. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Ackerfläche eine 3-malige Mäh durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mäh auf 1-2-mal pro Jahr reduziert werden (Schnitthöhe 10 cm). Das Mähgut ist abzutransportieren. 1 Schnitt nicht vor dem 15.06. Eine Beweidung ist nicht zulässig.

1.6.2 Heckenpflanzung
E2: Zur Eingrünung der Anlagen sind mehrere 2-reihige Hecken auf einem 5 m breiten Streifen zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 x 1,5 m. Es sind mind. 6 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 6.1 „Alpenvorland“). Mit der vorgesehenen Eingrünung wird der negative Beeinträchtigung hinsichtlich des Landschaftsbildes entgegengeköhrt. Zudem werden mit den autochthonen Sträuchern naturschutzfachlich hochwertige Strukturen auf ehemaligem Ackerland geschaffen.

Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn umzusetzen.

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

Es sind autochthone Gehölze aus folgender Pflanzliste zu verwenden:
 Gewöhnliches Pfaffenrütchen
 Gemeine Hasel
 Gewöhnlicher Liguster
 Rote Heckenkirsche
 Kreuzdorn
 Schwarzer Holunder
 Roter Hahnenfuß
 Welliger Schneeball
 Cornus sanguinea ssp. sanguinea
 Gewöhnlicher Schneeball
 Viburnum lantana
 Viburnum opulus

Die Hecke darf für Zufahrten jeweils auf einer Länge von max. 5 m unterbrochen werden. Die Wuchshöhe darf die maximale Modulhöhe nicht überschreiten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/4)

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind dauerhaft durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Bewirtschaftungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeifläche. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung und Pflanzenschutzmittel zu verzichten. Die Errichtung der Anlage darf außerhalb der Vogelbrutzeit (01.10 - 28.02.) zu erfolgen.

1.7 Eingriff und Ausgleich
 Zur Ermittlung des Ausgleichs der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen wird der Leitplan „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2021) herangezogen. Die Wertpunkte (WP) des Biotop- und Nutzungstyps (BNT) der intensiven landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen liegen demnach bei 2. Die Grundflächenzahl (= GRZ) beschreibt das Maß der baulichen Nutzung und ist bei den geplanten Flurnummern verschieden. Daher wurde für jedes Baufeld eine eigene Berechnung des notwendigen Ausgleichsbedarfs durchgeführt. Unter Berücksichtigung der in der Begründung aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen ist ein Planungsfaktor von mind. 15% anzusetzen.

Der nach § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB erforderliche Ausgleich über 37.870 WP wird auf folgender Fläche erbracht:
 Fl. Nr. 238, Gemarkung Langensartshofen, Gemeinde Moos
 Fl. Nr. 1051, Gemarkung Niederpöring, Gemeinde Oberpöring

1.8 Ausgleichsmaßnahmen
 Die CEF-Maßnahmen bzw. Flächen müssen bereits vor Baubeginn zur Verfügung stehen. Jeder Eingriff darf erst durchgeführt werden, sobald die Maßnahmen umgesetzt und durch UNB abgenommen werden können.

1.8.1 Entwicklung eines Extensivgrünlandes
E3: Im gesamten Geltungsbereich auf der Flurnummer 1051 (Gmk. Niederpöring) ist der Biotop- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland herzustellen. Daher ist auf dem Ackerstandort eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 16 oder lokal gewonnenes Mähgut) vorzunehmen. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Ackerfläche eine 3-malige Mäh durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mäh auf 1-2-mal pro Jahr reduziert werden (Schnitthöhe 10 cm). Das Mähgut ist abzutransportieren. Eine Beweidung ist nicht zulässig.

1.7 Durchführungsvertrag und Folgenutzung
 Der Vorhabensträger hat sich gegenüber der Gemeinde (§ 12 BauGB) im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, die Anlagen nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung rückzubauen. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.

Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

1.8 Flurschäden
 Die öffentlichen Feldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Gemeinde Oberpöring wiederherzustellen.

