

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
der Gemeinde Duggendorf**

Sondergebiet (SO) „Solar Girnitz II“

Anlage A Textliche Festsetzungen

Inhalt

1	Bestandteile der Satzung	3
2	Geltungsbereich.....	3
3	Art der baulichen Nutzung.....	3
4	Maß der baulichen Nutzung.....	3
5	Bauweise.....	3
6	Überbaubare Grundstücksfläche	3
7	Einfriedungen	4
8	Höhe baulicher Anlagen	4
9	Stellung der baulichen Anlagen.....	4
10	Aufschüttungen und Abgrabungen.....	4
11	Freileitungen	4
12	Gestaltung baulicher Anlagen.....	4
13	Besondere grünordnerische Festsetzungen.....	5
14	Entwässerung.....	9
15	Rückbau	9
16	Inkrafttreten.....	9
	Hinweise zur Satzung	11

1 Bestandteile der Satzung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Solar Girnitz II“ besteht aus den textlichen Festsetzungen, den Festsetzungen durch Planzeichen (Bebauungsplan) Begründung und Umweltbericht.

2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planbezeichnung in der Fassung vom 28.10.2021 festgesetzt.

3 Art der baulichen Nutzung

- (1) Das Plangebiet gliedert sich nach Maßgabe der Festsetzungen in der Planzeichnung in ein Sondergebiet im Sinne von § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage.
- (2) Im Gesamten Geltungsbereich sind nur Anlagen zulässig, die der Stromerzeugung aus Sonnenenergie dienen.

4 Maß der baulichen Nutzung

- (1) Soweit sich aus der Festlegung der überbaubaren Flächen in der Planzeichnung nicht geringere Werte ergeben, wird die in der Planzeichnung ausgewiesene Grundflächenzahl als Höchstgrenze festgesetzt.

5 Bauweise

Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Es werden aufgeständerte Solarmodule verwendet.

6 Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Plan dargestellten Baugrenzen festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind die Solarmodule in aufgeständerter Ausführung, Betriebsgebäude sowie Nebenanlagen und ihre innere Zuwendung zulässig.

(2) Einzäunungen sind außerhalb der dargestellten Baugrenzen zulässig.

7 Einfriedungen

Es sind Einfriedungen mit einer Höhe von $\leq 2,00$ m zulässig.

Die Einzäunung der Sondergebietsfläche ist ohne Sockel herzustellen. Dabei hat der Zaun einen Abstand von 10 cm zum Gelände einzuhalten. Als Einfriedung des Solarfeldes sind ein Maschenzaun oder Stabgitterzaun samt Übersteigschutz bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Die Umzäunung ist innerhalb der Eingrünung anzuordnen.

8 Höhe baulicher Anlagen

- (1) Die Höhe der Solarmodule, gemessen von der Geländeoberfläche bis zur Oberkante der baulichen Anlagen, darf das Maß von 3,80 m nicht überschreiten.
- (2) Der Mindestabstand von Geländeoberfläche bis zur Unterkante Solarmodule beträgt 0,80 m.
- (3) Die maximale Wandhöhe der Betriebsgebäude und Nebenanlagen wird mit 3.80 m gemessen ab Geländeoberkante und Schnittpunkt Wand mit der Dachhaut festgelegt.

9 Stellung der baulichen Anlagen

- (1) Es gelten die Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO).
- (2) Sollten sich durch Festsetzungen im Bebauungsplan größere Abstände ergeben, sind diese maßgebend.

10 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind für die Errichtung der Betriebsgebäude zulässig.

11 Freileitungen

- (1) Freileitungen sind unzulässig.

12 Gestaltung baulicher Anlagen

- (1) Als Dacheindeckung werden Betondächer festgelegt.
- (2) Als Dachform sind Flachdächer zulässig.

13 Besondere grünordnerische Festsetzungen

13.1 Bodenschutz – Schutz des Oberbodens, Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Flächenversiegelung

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in maximal 2,0 m hohen Mieten zwischenzulagern.

Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte oder aus sonstigen Erwägungen vorgesehene Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist. Im Geltungsbereich gilt dies für alle Bereiche außer den Flächen der Solarmodule (Fundamentierungen), des zu errichtenden Gebäudes (Trafostation) und ihre unmittelbar umgebenden befestigten Bereiche. Zulässig sind lediglich die erforderlichen Fundamentierungen (Ramm-, Schraub- oder punktförmige Betonfundamente).

Eine Vollversiegelung von Oberflächen ist außer den Gebäuden (zu errichtende Trafo-stationen) und der Überdeckung durch die Solarmodule nicht zulässig.

Flächenbefestigungen mit teildurchlässigen Befestigungsweisen sind nur unmittelbar um die Trafostationen und im Bereich der Zufahrt und der äußeren Umfahrung zulässig.

Sollten schädliche Bodenveränderungen während der Bauphase auftreten, ist wegen der weiteren Vorgehensweise das Landratsamt Regensburg und das Wasserwirtschaftsamt Regensburg zu verständigen.

13.2 Unterhaltung der Grünflächen, Zeitpunkt der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen

Die Anlage der privaten Grünflächen einschließlich der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen hat im Zuge der Erschließungsmaßnahmen bzw. der Herstellung der baulichen Anlagen zu erfolgen.

13.3 Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen und sonstige Grünflächen im Geltungsbereich

a) Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Anlagenflächen (3.482 m²)

Zur Kompensation der vorhabensbedingten Eingriffe sind Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen zum einen innerhalb des Geltungsbereichs im Süden und in 5 m breiten Randstreifen der Anlagenfläche, wo derzeit landwirtschaftlich genutztes Grünland ausgeprägt ist, gemäß den planlichen Festsetzungen durchzuführen. Gemäß den planlichen Festsetzungen sind auf der südlichen Fläche und in den Randzonen im Norden, Nordwesten und Südwesten extensive Gras- und Krautfluren durch Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen zu entwickeln. Die Flächen sind max. 2-mal jährlich zu mähen (1. Mahd ab dem 01.07. des Jahres, 2. Mahd als Herbstmahd ab Mitte September). Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Mahd ist mit Messermähwerken durchzuführen.

Zur zusätzlichen Strukturbereicherung sind hier folgende Strukturen zu berücksichtigen und anzulegen:

- Berücksichtigung von Altgrasstreifen (ca. 20 %); Mahd alle 2-3 Jahre zur Offenhaltung; jeweils ca. 50 % jährlich wechselnd
- Aufschichten von insgesamt 4 Totholzhaufen und Wurzelstockhaufen ohne nennenswerte Humusanteile, alternativ Steinhaufen (Kantenlänge 80-300 mm), in möglichst besonnten Bereichen

Auf dem 5 m breiten Randstreifen an der Ostseite sind gemäß den planlichen Festsetzungen mindestens 2-reihige Hecken aus heimischen und standortgerechten Gehölzen der Gehölzauswahlliste unter Verwendung autochthonen Pflanzmaterials des Vorkommensgebiets zu pflanzen. In den randlichen, nicht bepflanzten Bereichen sind extensiv Gras- und Krautsäume zu entwickeln, die alle 2-3 Jahre zur Offenhaltung zu mähen sind (mit Mähgutabfuhr).

b) Kompensationsmaßnahmen auf Flur-Nr. 524 der Gemarkung Duggendorf 1.197 m²)

An der Westseite zum Wald ist auf den derzeitigen Ackerflächen eine mindestens 2-4-reihige Waldmantelpflanzung durchzuführen (gestuft, aus niedrigen Bäumen und vorgelagert Sträuchern). Zum Acker hin sind Altgrasfluren zu entwickeln

(Vegetationsausprägung durch Sukzession; Mahd alle 2-3 Jahre zur Offenhaltung, mit Mähgutabfuhr). Die Grenzen der Kompensationsfläche sind durch geeignete Maßnahmen vor Ort kenntlich zu machen (Pflöcke, Findlinge o.ä.).

Die Ausgleichs-/Ersatzflächen sind naturnah zu entwickeln und dauerhaft für den Betriebszeitraum der Freiflächen-Photovoltaikanlage zu erhalten. Ausgefallene Gehölze (Hecke- und Waldmantelpflanzung) sind nachzupflanzen. Die Ausgleichs-/Ersatzflächen müssen vollständig außerhalb der Umzäunung der Freiflächen-Photovoltaikanlage liegen.

Der Ausgleichsbedarf von 4.679 m² wird durch die Kompensationsmaßnahmen auf einer Fläche von 4.679 m² erbracht und festgesetzt. Die Ausgleichsflächen sind dem LfU in das Ökoflächenkataster zu melden.

Sonstige Grünflächen im unmittelbaren Bereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind als Wiesenflächen extensiv zu unterhalten (max. 2-malige Mahd oder extensive Beweidung). Düngung, Pflanzenschutzmittel und sonstige Meliorationsmaßnahmen sind auch hier nicht zulässig. Die 1. Mahd ist ab 01.07. des Jahres durchzuführen (mit Mähgutabfuhr).

13.4 Gehölzauswahlliste, Mindestpflanzqualitäten

Zulässig sind im gesamten Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, sofern neben den Obsthochstammpflanzungen für die Heckenpflanzung, ausschließlich folgende heimische und standortgerechte Gehölzarten:

Bäume 1. Wuchsordnung

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer campestre	Feld-Ahorn
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

Tilia platyphyllos Sommer-Linde

Bäume 2. Wuchsordnung

Carpinus betulus Hainbuche
Malus sylvestris Wild-Apfel
Prunus padus Trauben-Kirsche
Pyrus pyraeaster Wildbirne
Sorbus aucuparia Vogelbeere

Sträucher

Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Haselnuß
Crataegus monogyna Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rhamnus cathartica Kreuzdorn
Rosa canina Hunds-Rose
Salix caprea Saldweide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum lantana Wolliger Schneeball

Mindestpflanzqualitäten im Bereich der Ausgleichs-/Ersatzflächen, sonstige Hinweise:

- Hecke und Waldmantelpflanzungen:
 - strauchförmige Gehölze (Str. 2 x v. 60-100, 4 Tr., Containerware oder gut bewurzelt)
 - baumförmige Gehölze (Hei 2 x v. 100-150, Containerware oder gut bewurzelt)
- Reihenabstand: 1,0 m, Pflanzabstand in der Reihe: 1,20 m
- Arten der Sträucher in Gruppen zu 3-5 Stück

- der Aufwuchs der Gehölze ist durch eine fachgerechte Bodenbearbeitung, Wässern und Mulchen zu unterstützen
- Gehölze sind in ihrem natürlichen Habitat entsprechen zu pflegen; ein Formschnitt ist nicht zulässig.

14 Entwässerung

Die anfallenden Niederschlags- und Oberflächenwässer sind auf den eigenem Grundstück zu versickern.

15 Rückbau

Nach Aufgabe der Stromerzeugung auf dem Gebiet des Bebauungsplanes Solar Girnitz II sind die Anlage und die Anlagenteile gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB rückzubauen und in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

16 Inkrafttreten

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat von Duggendorf hat in seiner Sitzung vom 18.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat am bis stattgefunden.

3. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung betroffener Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB hat am bis stattgefunden.

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat am bis stattgefunden.

5. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung betroffener Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB hat am bis
stattgefunden.

6. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Duggendorf hat die Aufstellung gem. § 10 BauGB mit Beschluss vom
..... als Satzung beschlossen.

Duggendorf, den

Thomas Eichenseher
1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Duggendorf, den

Thomas Eichenseher
1. Bürgermeister

8. Bekanntmachung des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am
ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan tritt am in Kraft.

Duggendorf, den

Thomas Eichenseher
1. Bürgermeister

Hinweise zur Satzung

1. Hinweise zur Grünordnung

Bodenschutz – Schutz des Mutterbodens:

Oberboden ist vor Beginn von baulichen Maßnahmen zu sichern und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Er ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und einer Wiederverwendung in oder außerhalb des Wohngebietes zuzuführen. Die Bodenmieten zur Zwischenlagerung sind mit einer Zwischenbegrünung in ihrem fruchtbaren Zustand zu erhalten und sind in maximal 2,0 m hohen Mieten anzulegen.

Bei Oberbodenarbeiten sollen die Richtlinien der DIN 18320 „Grundsätze des Landschaftsbaues“, DIN 18915 „Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke“ und DIN 18300 „Erdarbeiten“ beachtet werden.

Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, 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, bzw. erforderlich ist.

Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. BauGB).

Bei Auffüllungen ist nur zulässiges Material zu verwenden.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen im Baugebiet oder auf den Ausgleichsflächen dennoch Auffälligkeiten bezüglich Bodenverunreinigungen auftreten, sind umgehend das Landratsamt und das Wasserwirtschaftsamt zu informieren, um das weitere Vorgehen abzustimmen.

Schutzzone längs der Ver- und Entsorgungsleitungen

Bäume der 1. und 2. Wuchsordnung sind, soweit nicht durch andere Festsetzungen gesondert geregelt, in einem Abstand von mindestens 2,50 m zu unterirdische Leitungen zu pflanzen. Bei Sträuchern beträgt der Mindestabstand 1,50 m. Nachträglich verlegte Leitungen sind in den genannten Abständen an Anpflanzungen vorbeizuführen.

Die Empfehlungen zu Schutzmaßnahmen gemäß dem Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sind zu berücksichtigen.

Grenzabstände von Gehölzpflanzungen

Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen des Bay. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Art. 47-50, zu beachten.

Im Zuge der Ausführungsplanung ist die Bodenreaktion und -feuchte zu prüfen. Für die geplanten Ramppfosten oder Schraubfundamente mit verzinkter Oberfläche sind ggfs. andere Verfahren (korrosionsfreie Legierung oder Zink-Aluminium-Magnesium-Legierung) oder Materialien (unverzinkter Stahl, Aluminium) zu verwenden, falls erhöhte Lösungsprozesse zu erwarten sind.

2. Hinweise zum Niederschlagswasser

Sofern Grundwasser ansteht, sind die baulichen Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. Art. 30 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen gemäß Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 BayWG wird hingewiesen.

Wild abfließendes Wasser darf nicht zum Nachteil Dritter ab- / umgeleitet werden. Entsprechende Schutzvorkehrungen sind ggf. vorzusehen.

Grundwasserverhältnisse sind nicht bekannt.

3. Elektroversorgung und Telekommunikation

Im Bereich der Kabelgrabarbeiten ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (Ausgabe 1989) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Arbeitsausschuss Kommunalen Straßenbau) zu beachten. Die elektrischen Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen über Erdkabel.

4. Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei Baumaßnahmen zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Regensburg oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Regensburg, bekannt zu machen. Für die Baudenkmäler wird auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4-6 DSchG hingewiesen.

5. Altlasten und Verdachtsflächen

Altlasten oder Verdachtsflächen sind für das Bauplanungsgebiet nicht bekannt. Sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten ist unverzüglich das Landratsamt Regensburg sowie das Wasserwirtschaftsamt Regensburg zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahmen sind zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.