



Nutzungsschablone

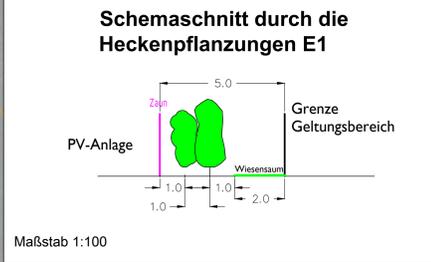
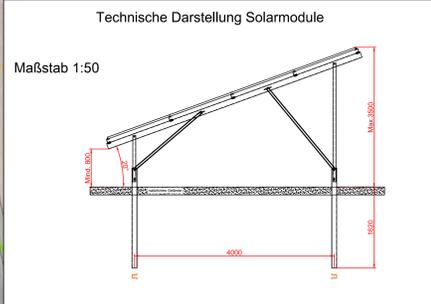
Sondergebiet	SO	Anlagen für Sonnenenergienutzung	Bezeichnung der Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)	0,39	Wh 3,50 Ah 3,50	Wandhöhe Gebäude max. 3,50 m max. Anlagenhöhe Solarmodule 3,50 m

Bautechnische Daten der geplanten Solarmodule

SO Solarpark Indling:

Reihenzwischenabstand:	4,20 m
Modulauflstellungswinkel:	20°
Sonnenwinkel:	18,30°
Azmut:	0°
Anzahl Module:	3.868 Stück;
Leistung Gesamt:	2,32 MWp
Geltungsbereich:	27.086 m²
Umzäunte Fläche E2:	23.630 m²
Bebaute Fläche:	10.449 m² Module und 21 m² Trafostationen

Gemarkung Indling, Fl-Nr.: Teilflächen aus 1685/1, 1685/2



- Planzeichen**
- sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11, Abs. 2 BauNVO
 - Baugrenze
 - Flurgrenze
 - Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden min. 15 cm, mögliche Position Tor
 - Module
 - Zufahrt versicherungsfähig befestigt
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Mast Mittelspannung mit 25m Radius Sperrfläche
 - Hochspannung Freileitung (nachrichtlich übernommen)
 - Netzanschlusspunkt (Außerhalb der Darstellung in TH21630)
 - 20 kV Erdleitung unterirdisch zum Netzanschluss
 - Mögliche Position Trafostation TS, Speicher, Übergabeschutzstation
 - Abstandslinien zur Fahrbahnkante Autobahn
 - Hecke
 - Wiesenansaat

- A) Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB**
- 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 technische Anlagen sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 50 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietfläche frei wählbar. GRZ = 0,39
- 3. Bauweise**
- Maximale Modulhöhe 3,5 m
 - Abstand zum Boden ≥ 0,80 m
 - minimierter Eingriff in den Boden durch Schraub-/Rammfundamente aus beschichteten Zink-Aluminium (z.B. Magnelis)
- 4. Abstandflächen**
- Die Abstandflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.
- 5. Gestaltung der baulichen Anlagen**
- Die Reihen der Photovoltaikanlage sind der natürlichen Hangbewegung anzupassen.
 - Die Gebäude für Wechselrichter und sonstige technische Anlagen sind landschaftsgebunden zu gestalten. Das Dach ist als Flachdach oder als Satteldach auszuführen. Die max. Wandhöhe wird auf 3,5 m festgesetzt.
- 6. Einfriedungen**
- **Zaunart:** Das Grundstück ist plangemäß mit einem verzinkten Maschendrahtzaun (innerhalb der 5m Eingrünung) einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen, zur Durchlässigkeit von Kleinbewesen. **Zaunhöhe:** Max. 2,0 m über Gelände. **Zaunort:** in Bauart der Zaunkonstruktion.

- Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen.
Ein planerischer Rückschnitt der Hecke ist frühestens nach 10-15 Jahren im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- Zu verwendende Gehölzarten:**
- | | |
|--|---|
| Sträucher:
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus laevigata
Euonymus europaeus
Fraxinus alnus
Lonicera xylosteum
Ligustrum vulgare
Prunus spinosa
Rhamnus catharticus
Rosa canina
Salix caprea
Sambucus nigra
Viburnum lantana
Viburnum opulus | Hartriegel
Hassel
Zweigriffeliger Weißdorn
Pfaffenhütchen
Faulbaum
Heckenkirsche
Liguster
Schlehe
Kreuzdorn
Hunds-Rose
Sak-Weide
Holunder
Wolliger Schneeball
Gewöhnlicher Schneeball |
| Bäume:
Acer platanoides
Acer campestre
Betula pendula
Carpinus betulus
Prunus avium
Prunus padus
Pyrus communis
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Tilia platyphyllos
Ulmus minor | Spitz-Ahorn
Feld-Ahorn
Sandbirke
Hainbuche
Vogel-Kirsche
Gewöhnliche Traubenkirsche
Stiel-Eiche
Eberesche
Sommerlinde
Feld-Ulme |
- 7.4 Entwicklungsziele für die festgesetzten Gehölzflächen**
- Die Zuordnung der Zielbiotope erfolgt gemäß der Biotoptypenliste der Bayerischen Kompensationsverordnung: Hecke E1; Hecke mesophil (B112)
- 8. Bodenschutz**
- Für die Reinigung der PV Module dürfen nur Reinigungsmittel verwendet werden, die biologisch abbaubar und nicht wassergefährdend sind. Zur Beurteilung der evtl. erforderlichen Aushubarbeiten sollte das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilt werden.

- Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VGB 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Information erfolgt durch die E.ON.
- 10. Blendwirkung, elektromagnetische Felder**
- Aufgrund der Nord-Süd Ausrichtung der Module liegen im näheren und weiteren Umfeld der PV-Anlage keinerlei relevanten Gebäude oder schutzwürdige Zonen im Blendbereich der Anlage.
- Eine etwaige Blendwirkung der Module auf den Straßenverkehr im Verlauf der Verbindungsstraße und der zukünftigen Autobahntrasse der kann mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden (siehe Blendgutachten).**
- Sollten Blendwirkungen aufkommen, so sind entsprechende Maßnahmen zum Schutz durch Blendschutz an der Zaunanlage zu errichten.
- Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte gemäß 26. BImSchV eingehalten werden.**
- 11. Flurschäden**
- Die öffentlichen Feld- und Waldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend ihrem ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.
- B) Textliche Hinweise**
- 1. Landwirtschaft**
- Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen aus der Landwirtschaft (z. B. Staub und Beschädigungen aufgrund der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung durch Stein Schlag) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Verunkrautung der Fläche während der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage ist zu verhindern. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen. Ein Mulchen ist nicht zulässig und würde zu erhöhtem Nährstoffeintrag ins Grundwasser führen.
- 2. Bodendenkmäler**
- Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Folgende Artikel des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.
- Art. 8 Abs. 1 DSchG:
„Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zum Fund geführt haben. Die Anzeige eines der verpflichteten betrifft die übrigen. Nimmt ein Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.“
- Art. 8 Abs. 2 DSchG:
„Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt und die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“
- 3. Maßnahmen während Bauzeit**
- Durch die kurzfristige Staub- und Lärmentwicklung während der Bauzeit sind Maßnahmen zu ergreifen, um diese auf ein Minimum zu halten
- 4. Rückbau**
- Bei Rückbau der Anlage wird es in aller Regel zu erheblichen Eingriffen in den Boden kommen. Die Anforderungen an den Bodenschutz bei Baumaßnahmen nach DIN 19639 und ggf. DIN 18915 sind zu beachten.
Um die Funktionsfähigkeit der vorhandenen Böden zu gewährleisten bzw. wieder herzustellen (Rekultivierung), wird für die Rückbauarbeiten eine Bodenkundliche Baubegleitung und ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 empfohlen.
Die beim Rückbau entstehenden Materialreste sind vollständig und von allen beaufschlagten Flächen zu entfernen.

- 7. Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen**
- 7.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage (Maßnahme E2)**
- In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der intensiven Grünlandnutzung eine 2- 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 1-2 mal pro Jahr reduziert werden. Mahdzahlpunkt jedoch nicht vor dem 15.06. eines jeden Jahres. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Schlegeln oder Mulchen ist generell nicht zulässig. Auf eine Düngung der Fläche ist zu verzichten.
Alternativ kann eine Beweidung mit einer GV/ha 0,8-1,0 durchgeführt werden. Sollte eine Beweidung in Erwägung gezogen werden, so ist diese nur in Form einer Wanderschärfere, nicht jedoch als Stand- oder Koppelweide möglich. Die Beweidungszeiträume sind festzulegen.
Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Tiere ausgeschlossen werden kann.
- 7.2 Gehölzpflanzungen, Randeingrünung (Maßnahme E1)**
- Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen ist autochthones, zertifiziertes Pflanzmaterial gemäß aus dem Herkunftsgebiet zu verwenden. Die Pflanzen für die festgesetzten Gehölzflächen sind aus der beigefügten Liste auszuwählen.
- Es sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:**
- Sträucher 3-5 Triebe, 60-100cm.
 - Bäume als Heister, 2xv, 150-200cm.
 - Die Sträucher sind jeweils gruppenweise in Gruppen von 2-5 Exemplaren je Art zu pflanzen.
 - Der Baumanteil beträgt mind. 5%.
 - Pflanzweite in Gehölzpflanzungen: 1,0 - 1,5m.
 - Insgesamt sind mindestens 7 verschiedene Gehölzarten zu verwenden.
 - Zu pflanzende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.
 - Die angestrebte Gehölzentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen der Entwicklungspflege sicherzustellen.
 - Hoher Konkurrenzdruck durch Gräser, Ruderalpflanzen ist durch Mahd oder Mulchung der Flächen zu reduzieren.
 - Festgesetzte Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
 - Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Zaun ist zeitlich befristet bis der Bewuchs der Eingrünung eine erforderliche Höhe und Dichte erreicht hat. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber, den Wildschutzzaun zu entfernen.

- 7.3 Wiesenansaat 2-schürige Mahd ohne Düngung, alt. Beweidung mit einer GV/ha 0,8-1,0.**
- Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen.
Ein planerischer Rückschnitt der Hecke ist frühestens nach 10-15 Jahren im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- Zu verwendende Gehölzarten:**
- | | |
|--|---|
| Sträucher:
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus laevigata
Euonymus europaeus
Fraxinus alnus
Lonicera xylosteum
Ligustrum vulgare
Prunus spinosa
Rhamnus catharticus
Rosa canina
Salix caprea
Sambucus nigra
Viburnum lantana
Viburnum opulus | Hartriegel
Hassel
Zweigriffeliger Weißdorn
Pfaffenhütchen
Faulbaum
Heckenkirsche
Liguster
Schlehe
Kreuzdorn
Hunds-Rose
Sak-Weide
Holunder
Wolliger Schneeball
Gewöhnlicher Schneeball |
| Bäume:
Acer platanoides
Acer campestre
Betula pendula
Carpinus betulus
Prunus avium
Prunus padus
Pyrus communis
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Tilia platyphyllos
Ulmus minor | Spitz-Ahorn
Feld-Ahorn
Sandbirke
Hainbuche
Vogel-Kirsche
Gewöhnliche Traubenkirsche
Stiel-Eiche
Eberesche
Sommerlinde
Feld-Ulme |
- 7.4 Entwicklungsziele für die festgesetzten Gehölzflächen**
- Die Zuordnung der Zielbiotope erfolgt gemäß der Biotoptypenliste der Bayerischen Kompensationsverordnung: Hecke E1; Hecke mesophil (B112)
- 8. Bodenschutz**
- Für die Reinigung der PV Module dürfen nur Reinigungsmittel verwendet werden, die biologisch abbaubar und nicht wassergefährdend sind. Zur Beurteilung der evtl. erforderlichen Aushubarbeiten sollte das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilt werden.
- 9. Elektrische Leitungen**
- Die Verlegungstiefe der Mittelspannungskabel innerhalb des Geltungsbereiches wird auf max. 80 cm festgesetzt.
Der Schutzbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 Meter rechts und links zur Trassenachse.
Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu den Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Befinden sich diese Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsselreisor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.
- Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Befpflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Befpflanzungsbeschränkungen machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Befpflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen und Aufforstungen.
Loggelände mit möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z. G. EEG, KWKG.
- Die beiliegenden „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ sind zu beachten.

Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Die Stadt Pocking hat in der Sitzung vom 28.06.2023 gemäß § 2 Abs 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Fachstellenbeteiligung
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.09.2024 hat in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx stattgefunden.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.09.2024 hat in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx öffentlich stattgefunden.

Fachstellenbeteiligung
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx beteiligt.

Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx öffentlich ausgestellt.

Satzungsbeschluss
Die Stadt Pocking hat mit Beschluss des Gemeinderats vom xx.xx.xxxx den Bebauungsplan gem. § 10 Abs 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen.

....., den

Stadt Pocking

..... Siegel

Franz Krah, 1. Bürgermeister

Bekanntmachung
Der Bebauungsplan wurde am xx.xx.xxxx gemäß § 10 Abs 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

....., den

Stadt Pocking

..... Siegel

Franz Krah, 1. Bürgermeister

Vorentwurf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

"SO Solarpark Indling" der Gemeinde Pocking

Datum	Zeichen	
gezeichnet: 26.09.24	UE	
geändert:		
geändert:		Silberacker 44 A • 94469 Deggendorf • Tel. 0991/8242

Maßstäblich	Blattgröße: DINA0 841x1.189 mm
-------------	--------------------------------