

Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Sondergebiet Anlagen für Sonnenenergienutzung (Photovoltaikanlagen)
Zulässig sind Photovoltaikanlagen bestehend aus Kollektoren mit Unterkonstruktion, Trafogebäude, Wechselrichter, Stromspeicher und Einfriedung

2. Maß der Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) 0,50

2.2 Höhe baulicher Anlagen
Maximale Modulhöhe 3,90m
(Gemessen ab OK natürlicher Geländeverlauf bis OK Module)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze für Module und Nebenanlagen (21.767 m²)
Aufstellbereich für Modultische, Moduloberkante max. 3,90
Ansätzen innerhalb des Bereiches wie unter T2.3 beschrieben

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Private Zufahrtsstraße als Schotterrasen, Breite: 6,00m
Einfahrt

5. 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, 25 und Abs. 6 BauGB)

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)
Einfriedungen, bauliche Anlagen, Geländeveränderungen, Freizeinutzung, Nutzung als Lagerfläche sind nicht zulässig;
Ausgleichsfläche für Nutzungsbedingte Eingriffe (Größe: 4.858 m²)

Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen gem. T. 2.4, Pflanzung einer 3-reihigen Strauchhecke, 6m breite Pflanzung mit standortheimischen Gehölzen gem. Pflanzliste (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans (29.012 m²) (§ 9 Abs. 7 BauGB)

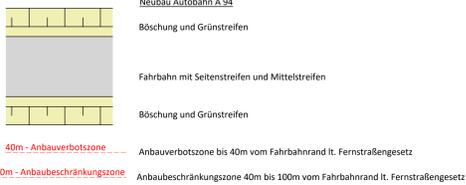
Absperribares Tor / Einfahrt, Breite: ca. 6,20m

Bemaßung in m

Umfzäunung z.B. mit Maschendrahtzaun (24.118 m²)

Solarmodule, geplante Anordnung

Trafogebäude und/oder Batteriespeicher, geplanter Standort



Festsetzungen durch Text gem. BauGB § 9

T1 Festsetzungen Städtebau

T1.1 Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans umfasst die Flurstücke Nr. 599 der Gemarkung Pocking und ergibt sich aus der Planzeichnung.

T1.2 Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaikanlagen) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO.

Zulässig ist die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaikanlage) sowie untergeordneter Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb dieser Anlage erforderlich sind (Transformator, Wechselrichter, Stromspeicher, Betriebsgebäude, Zaunanlagen).

T1.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Maximale Modulhöhe 3,90m (Gemessen ab OK natürlicher Geländeverlauf bis OK Module/Tische)
Mindestmodulhöhe: 0,80m (Gemessen ab OK natürlicher Geländeverlauf bis UK Module/Tische)
Grundflächenzahl max. 0,50;
benötigte Gebäude sind bis zu einer Grundfläche von insgesamt max. 50m² und bei einer Wandhöhe von max. 4,00m zulässig. (Gemessen ab OK natürlicher Geländeverlauf bis Schnittpunkt Dachhaut und Wandfläche).

T1.4 Einfriedungen
Das Grundstück ist mit einem Zaun (z.B. Maschendrahtzaun, grün oder verzinkt) plangemäß einzuzäunen.
Zulässig sind Einfriedungen ohne durchlaufenden Zaunsockel.
Der Abstand zwischen OK Boden und UK Zaunfeld soll mind. 15cm betragen.
Die Einhaltung dieses Mindestabstands ist durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu gewährleisten.
Zaunhöhe: max. 2,50m über Gelände inkl. Übersteigschutz.
Zaunorte sind in der Bauart der Zaunkonstruktion anzupassen und haben eine Breite von mind. 6,00m zu betragen.

T1.5 Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung
Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage.
Sämtliche bauliche Konstruktionsstellen sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende sind die Grundstücke wieder der landwirtschaftlichen Ackeranwendung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der gepl. Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet dann die untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden Regelungen.

T2 Festsetzungen Grünordnung

T2.1 Pflege von Modulen, Aufständungen, Freiflächen
Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und Aufständungen ist nicht zulässig. Gleiches gilt im Hinblick auf den Einsatz von Pestiziden im Bereich der Grünflächen.

T2.2 Bodenschutz

Die Bauarbeiten sind bei geeigneten Witterungsverhältnissen mit ausreichender Tragfähigkeit des Untergrunds durchzuführen oder durch Anlage von Baustreifen. Für die Verankerung der Module kommen Rammfundamente oder Betonauflagearme zum Einsatz.
Folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind zu beachten:
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden und eine Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen (siehe §a BauGB, § 1 BbodSchG);
- weitestmöglicher Verzicht auf Bodenversiegelungen;
- Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenform, Einhalten der DIN 19731 und DIN 18915.
- Beschränkungen der Auswirkungen des Baubetriebes (z.B. durch eine Begrenzung des Baufeldes, Flächen schonende Anlage von Baustreifen, Verwendung von Baufahrzeugen mit geringem Bodendruck (Kettenfahrzeuge anstatt Radfahrzeuge), Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodenässe), Rückbau von Baustreifen und Auflockerung des Bodens.
- Planung kurzer Erschließungs- und Anfahrtswege; Verwendung durchlässiger Beläge im Bereich der notwendigen Wege;
- sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Reststoffen, Betriebsstoffen etc.
- Erosionsschutz durch schnelle Wiederbegrünung und ganzjährige Vegetationsbedeckung.
- Erhalt des ökologischen Standortpotenzials während der Laufzeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage durch Herstellung der extensiven Grünlandnutzung, bodenschonende Bearbeitung;
- Verzicht auf Bodenbearbeitung, Verzicht auf den Einsatz von synthetischen Düngemitteln- oder Pflanzenschutzmitteln;
- Berücksichtigung der DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ sowie bodenkundliche Baueingleitung im weiteren Planverfahren.
Die bodenkundliche Baueingleitung ist ein wirksames Instrument, um schädliche Bodenveränderungen zu minimieren und die gesetzlichen Verpflichtungen eines jeden, der auf den Boden einwirkt, gerecht zu werden (§ 7 BbodSchG).

T2.3 Wiesenflächen innerhalb der Einzäunung
Die Fläche innerhalb der Einzäunung ist als Fläche mit dauernder Vegetationsbedeckung zu entwickeln. Pflege durch 1 bis 2-malige Mahd pro Jahr. Mulchen oder Schlegeln der Flächen ist erlaubt. Mahd ist nicht vor Mitte Juni durchzuführen. Je Mahdgang sind 20% der Fläche als Rückzugsbereich zu belassen.
Alternativ ist eine Beweidung möglich mit max. 0,8 - 1,0 GV/ha. Sollte eine Beweidung in Erwägung gezogen werden, muss eine Beratung beim zuständigen Berater im Landratsamt bzw. beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten durchgeführt werden. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Tiere ausgeschlossen werden kann.

T2.4 Gehölzpfanzungen und -pflege
Für die festgesetzten Gehölzpfanzungen ist autochthones, zertifiziertes Pflanzmaterial zu verwenden. Die Pflanzen für die festgesetzten Gehölzflächen sind aus nachfolgenden Listen auszuwählen:

Liste der zu verwendenden Gehölze

Baumgehölze		Strauchgehölze	
Acer campestre	Feldahorn	Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Cornus mas	Kornelkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche	Cornus sanguinea	Hartleule
Malus domestica	Apfel	Corylus avellana	Haselnuss
Prunus avium	Vogelkirsche	Crataegus monogyna	eingriffiger Weißdorn
Prunus domestica	Pflaume	Crataegus laevigata	zweifriffliger Weißdorn
Prunus padus	Traubeneiche	Euonymus europaeus	Pfeifenblume (gibb.)
Quercus petraea	Traubeneiche	Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Sleieiche	Rosa canina	Hundsrose
Sorbus aria	Mehlbeere	Sambucus	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Echte Vogelbeere		

Es sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:
Bäume: Hei., 2 x v., ob, h 122-150cm
Sträucher: v. Str., ob, 3 Tr., h 60-100cm
Die Sträucher sind als 3-reihige Anpflanzung zu pflanzen.
Pflanzenweite in Gehölzpfanzungen: 1,0-1,5m.
Der Baumanteil beträgt mind. 15%.
Es sind mindestens 10 verschiedene Straucharten zu verwenden. Zu pflanzende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Die angestrebte Gehölzentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen der Entwicklungspflege sicher zu stellen.
Hoher Konkurrenzdruck durch Gräser und Ruderalpflanzen ist durch Mahd zu reduzieren. Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Zaun ist 7 Jahre lang nach der Pflanzung dauerhaft funktionstüchtig zu erhalten und zu unterhalten. Danach verpflichtet sich der Betreiber, den Wildschutzzaun zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen. Die angestrebte Gehölzentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen der Entwicklungspflege sicherzustellen. Die Gehölze sind in den ersten 10 Jahren (beginnend mit der Pflanzung) jährlich zu kontrollieren. Ausgefallene Sträucher sind in der nächsten Pflanzperiode durch die gleiche Strauchart und Hortkulturart zu ersetzen. Über die Kontrolle ist ein Bericht anzufertigen und der UNB am LRA unaufgefordert zu übersenden.
Ein planterartiger Rückschnitt der Hecke ist frühestens nach 10-15 Jahren im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Die gesetzlich vorgeschriebenen Pflanzabstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen von 4m für Bäume und 2m für Sträucher ist einzuhalten.

T2.5 Maßnahmenumsetzung und Monitoring
Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen und der Ausgleichsmaßnahmen hat spätestens in der an die Anlagenfertigstellung (Inbetriebnahme der Anlage) anschließenden Pflanz- bzw. Vegetationsperiode zu erfolgen (Pflanzungen vorzugsweise im Herbst und Ansätzen im Frühjahr).
Als Zeitpunkt der Durchführung der Kompensationsmaßnahmen wird die erste Pflanzperiode nach in Betrieb gehen der Anlage festgesetzt.

T3 Sonstige Festsetzungen und Hinweise

T3.1 Landwirtschaft
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Streuschlag und mögliche Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschuldigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschaftler ist ausgeschlossen.
Eine Verunkrautung der Fläche während der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage ist zu verhindern. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen.

T3.2 Wasserwirtschaft
Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öl im Bereich von Trafos und/oder der Wechselrichter) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung) zu erfolgen.
Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und deren Aufständungen ist nicht zulässig.
Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen (§ 49 Abs. 1 S. 1 Wasserhaushaltsgesetz). Werden bei diesen Arbeiten Stoffe in das Grundwasser eingebracht, ist anstelle der Anzeige eine Erlaubnis erforderlich, wenn sich das Einbringen nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken kann (§ 49 Abs. 1 S. 2 Wasserhaushaltsgesetz).
Sollte für die Bauarbeiten eine Wasserhaltung erforderlich werden, bedarf diese einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch das Landratsamt Nordsachsen, untere Wasserbehörde. Die Erlaubnis ist rechtzeitig vorher zu beantragen und die erforderlichen Antragsunterlagen sollten vorher mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.

T3.3 Brandschutz
Ein gewisser Zugang zur Anlage wird nicht gefordert. Allerdings kann auf Antrag des Betreibers bei der zuständigen Feuerwehr oder Branddienststelle ein FSD der Klasse 1 installiert werden.
Am Trafogebäude und an den Wechselrichtern sind Piktogramme und Warnhinweise anzubringen. Der Feuerwehr ist ein für die Anlage Verantwortlicher zu nennen.
Innerhalb der Anlage sind 3m breite Korridore freizuhalten, damit die Feuerwehr auch in den hinteren Bereich gelangen kann. Ein verantwortlicher kann in Form einer „Objektinformation“ nach DIN 14095 bei der integrierten Leitstelle Passau über die Brandschutzdienststelle hinterlegt werden.

T3.4 Lärmemissionen
Lärmemissionen, die von der Anlage ausgehen, sind auf ein Minimum zu beschränken. Wechselrichter und Trafogebäude sowie Stromspeicher sind von der Bebauung abgewandte Seite zu errichten.

T3.5 Denkmalschutz
Sollten bei den Bauarbeiten Bodendenkmäler auftreten, ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalschutz mitzuteilen.
Die aufgefundenen Gegenstände sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

T3.6 Bodenschutz
Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen sind größere Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächenformen zu vermeiden. Im Falle von Aufschüttungen in Zusammenhang mit einer Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind §§ 6 bis 8 BbodSchV zu beachten.
Bei der Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage mit verzinkten Stahlprofilen ist § 5 BbodSchV zu beachten. Ausserdem ist § 7 BbodSchG zu beachten.

T3.7 Blendschutz
Sollten schädliche Blendwirkungen auftreten, sind geeignete Maßnahmen zu treffen.

T3.8 Autobahn

Die von der Autobahn GmbH vorübergehend in Anspruch genommenen Grundstücksflächen in diesem Bereich können erst zum Abschluss der Bauarbeiten vsl. Ende 2027 freigemeldet werden. Der Vorhabensträger hat sich mit der Autobahn GmbH abzustimmen.
Das geplante Begleitgrün der Autobahn darf nicht als Ersatz für die nach anderen Gesetzen erforderliche Eingrünung des Bauvorhabens herangezogen werden.
Eine Längsverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb der Autobahngründstücke ist aufgrund bereits bestehender bzw. noch zu verlegenden Einrichtungen (auto-bahneigenes Fernmeldekabel, entwässerungstechnische Einrichtungen) nicht erlaubt.
Zwischen dem geplanten Wildschutzzzaun der Autobahn und ggf. neu anzupflanzenden Gehölzen bzw. neu zu errichtenden Zäunen ist eine Breite von mindestens 4 m für die betrieblichen Unterhaltungsarbeiten des Betriebsgrundes der Autobahn GmbH freizuhalten. Im Übrigen wird auf die in den einschlägigen Vorschriften aufgeführten Abstände bei Grundstücksbepflanzungen hingewiesen. Wir verweisen hierzu auf § 3a Abs. 1 FStRG.
Die anfallenden Oberflächenwässer und sonstige Abwässer dürfen nicht in die Autobahngründstücke oder in die Entwässerungseinrichtungen der Autobahn eingeleitet oder zugeführt werden. Werbung oder Informationsmaterial, die auf die Autobahn ausgerichtet oder von dort sichtbar ist (auch außerhalb der 100 m Anbaubeschränkungzone) auf ihre Vereinbarkeit mit dem Werbeverbot nach § 33 Abs. 1 Nr. 3 StVO und mit den Anbauverboten bzw. -beschränkungen des § 9 FStRG hin geprüft werden muss. Zur Erteilung der erforderlichen Genehmigung sind dem Fernstraßen-Bundesamt hinreichend geeignete Unterlagen vorzulegen.
Sofern der Bau erst nach Verkehrsfreigabe (vsl. Ende 2027) erfolgt, sind die Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der Autobahn während der Bauphase auszuschließen. Es sind alle zum Schutz des Verkehrs erforderlichen Vorkehrungen zu treffen.

Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStRG. Einer möglichen Überschreitung der 40-Meter-Grenze wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens pauschal nicht zugestimmt und bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall (§ 9 Abs. 8 FStRG). Hochbau im Sinne des Gesetzes ist jede bauliche Anlage, die mit dem Erdboden verbunden ist und über die Erdfläche hinausragt. Das gilt z.B. auch für die Aufstellung von Containern, die nur durch ihre eigene Schwere ortsfest auf dem Erdboden ruhen, Überdachungen, überdeckte Stellplätze, Masten, Pylore etc. und gilt auch entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.

Begleitlich der mit einem Pflanzgebot oder auch als Ausgleichsfläche festgesetzten Bereiche innerhalb der 40-Meter-Anbauverbotszone ist auch hier klar zu regeln, dass auch keine (baulichen) Anlagen errichtet werden dürfen, die den Vorschriften des § 9 Abs. 1 FStRG zuwiderlaufen.
Gemäß § 9 Abs. 2 FStRG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) in den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen bedürfen der Genehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.

§ 9 Abs. 1 FStRG und § 9 Abs. 2 FStRG gelten nicht für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie. Gemäß § 9 Abs. 2c FStRG ist im Baugenehmigungsverfahren das Fernstraßen-Bundesamt zu beteiligen, wenn eine solche Anlage längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

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 abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

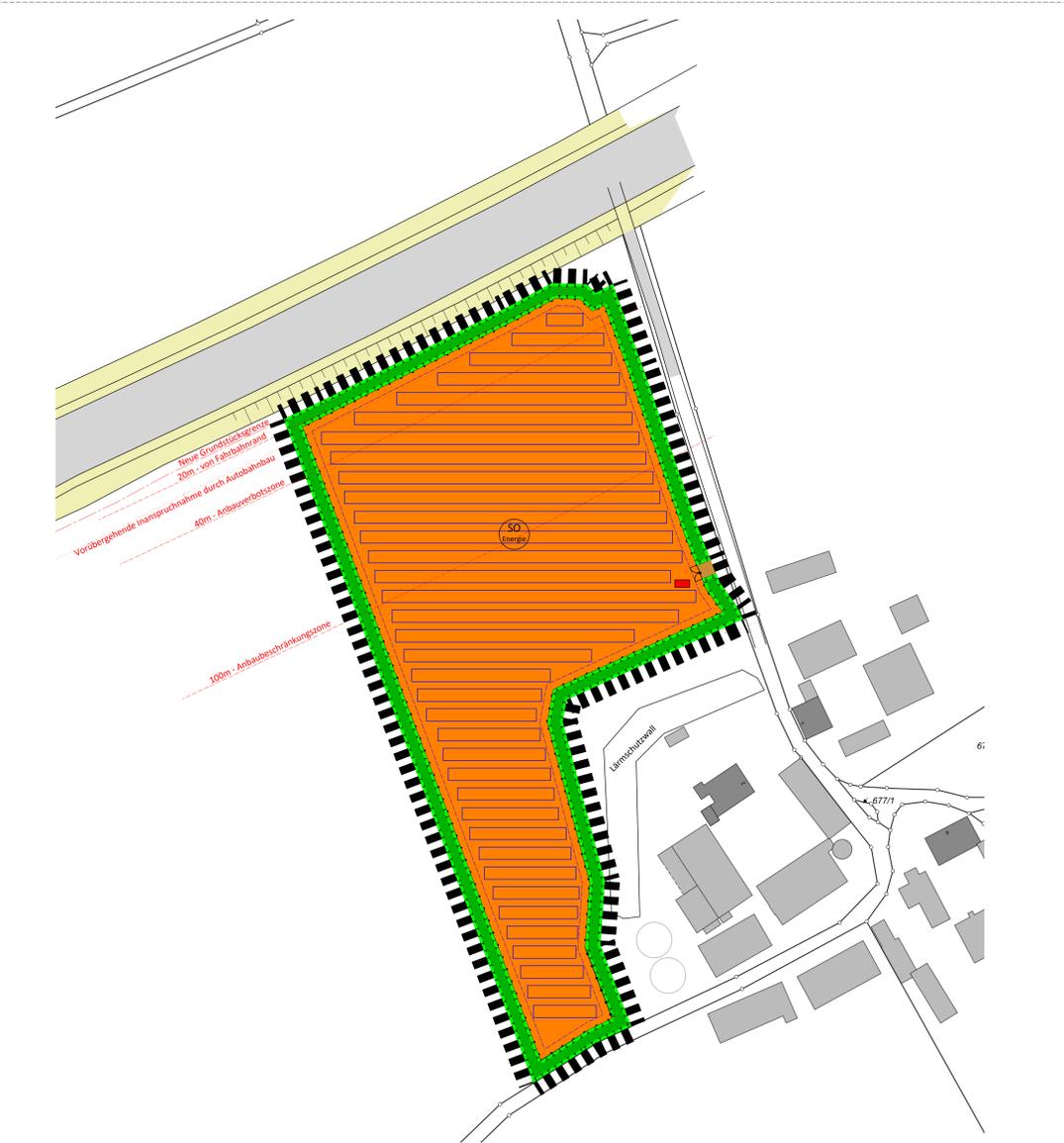
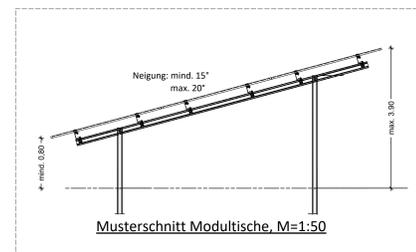
Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende BAB ausgeschlossen wird. Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStRG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStRG oder ggf. unter § 9 FStRG bedarf einer konkreten Prüfung im Einzelfall.

T3.9 Bayernwerk AG

Im überplanten Bereich befindet sich Versorgungseinrichtungen 20-kV-Freileitungen der Bayernwerke AG. Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungachse je 10 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich bestehenden, Bau- und Befugnisbeschränkungen machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Befugnisvorhaben jeder Art rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind.
Für die Beschädigung der Solarmodule durch eventuell von den Leiteseilen herunterfallende Eis- und Schneelasten wird keine Haftung übernommen. In den Mastbereichen und unter den Leiteseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden.
Mastbereich
Um den Betrieb der Freileitung (einschl. Wartung, Inspektion und Instandsetzung) zu gewährleisten, muss ein Radius von mindestens 5,00 m um Masten, gemessen ab Mastmittelpunkt, sowie der Bereich unter den Traversen, von einer Bebauung freigehalten werden. Ein geringerer Abstand ist mit uns abzustimmen. Der ungehinderte Zugang sowie die ungehinderte Zufahrt zu den Masten muss, jederzeit, auch mit Lkw und Mobilkrän gewährleistet sein. Deshalb ist eine entsprechend breite Zufahrt vorzusehen.
Befindet sich der Mast innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schließtresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.
Bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung sind nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m erlaubt, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

T4 Vermeidungsmaßnahmen

T4.1 Artenschutz
Aufgrund der Lage in der Feldvogelkullisse hat die Baufeldfreimachung und die Errichtung der PV-Anlage ausserhalb der sensiblen Brutzeit von bodenbrütenden Vogelarten, also ab Anfang August bis Ende Februar zu erfolgen. Sollte dieses Zeitfenster nicht eingehalten werden können, ist weiteres Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau abzustimmen.



- Verfahrensvermerke**
- Der Stadtrat Pocking hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "SO Solarpark Haidzing" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans "SO Solarpark Haidzing" in der Fassung vom bis stattgefunden.
 - Zum Entwurf des Bebauungsplans "SO Solarpark Haidzing" in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans "SO Solarpark Haidzing" in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
 - Die Stadt Pocking hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan "SO Solarpark Haidzing" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Pocking, den..... (Siegel)
- Franz Krahl (1. Bürgermeister)
7. Ausgefertigt
Pocking, den..... (Siegel)
- Franz Krahl (1. Bürgermeister)
9. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "SO Solarpark Haidzing" wurde am gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Stadt Pocking zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
- Pocking, den..... (Siegel)
- Franz Krahl (1. Bürgermeister)

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "SO Solarpark Haidzing" - ENTWURF -

Entwurfverfasser:
Planungsbüro Nicolay für Bauwesen und erneuerbare Energien
Heidestraße 21
94060 Pocking

Anlage 2
Maßstab: 1:1.000
Stand: 26.03.2025

Gemeinde:
Stadt Pocking
Simbacher Straße 16
94060 Pocking

Lageplanausschnitt Solarpark (Flur Nr. 599, Gemarkung: Pocking)