



Projekt-Nr. 5896-405-KCK

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

T +49 8282 / 994-0
kc@klingconsult.de

Bebauungsplan

„Solarpark Erisweiler I“

Markt Neuburg an der Kammel



Teil B: Textliche Festsetzungen

i. d. F. vom 6. August 2024
mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen
vom 8. Oktober 2024



Tragwerksplanung



Architektur



Baugrund



Vermessung



Raumordnung



Bauleitung



Sachverständigenwesen



Generalplanung



Tiefbau



SIGEKO

Inhaltsverzeichnis

I.	Allgemeine Vorschriften	3
II.	Textliche Festsetzungen	4
1	Art der baulichen Nutzung	4
2	Maß der baulichen Nutzung	4
3	Bauweise, Grenzabstände	5
4	Grünordnung	5
5	Ausgleichsmaßnahmen	7
6	Artenschutzrechtliche Maßnahmen	8
7	Gestaltungsfestsetzungen	9
8	Inkrafttreten	9
III.	Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	10
1	Arten- und Pflanzliste „Sträucher“	10
2	Abwehrender Brandschutz	10
3	Denkmalschutz	11
4	Niederschlagswasser	12
5	Grundwasserschutz	12
6	Immissionsschutz Landwirtschaft	12
7	Reinigung der PV-Module	12
8	Einfriedung	12
9	Überwachung	12
IV.	Inkrafttreten und Ausfertigung	13

Präambel

Der Markt Neuburg an der Kammel, Landkreis Günzburg erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung – folgenden Bebauungsplan als Satzung.

Bebauungsplan „Solarpark Erisweiler I“

Satzung

I. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes „Solarpark Erisweiler I“ gilt die von Kling Consult GmbH, Burgauer Str. 30, 86381 Krumbach ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung mit Festsetzungen und textlichen Hinweisen sowie nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen (Teil A), die zusammen mit den nachstehenden Textlichen Festsetzungen und Hinweisen (Teil B), jeweils in der Fassung vom 6. August 2024 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 8. Oktober 2024 den Bebauungsplan „Solarpark Erisweiler I“, Markt Neuburg an der Kammel bilden.

Die Begründung (Teil C) in der Fassung vom 6. August 2024 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 8. Oktober 2024 und der Umweltbericht (Teil D) in der Fassung vom 6. August 2024 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 8. Oktober 2024 liegen dem Bebauungsplan „Solarpark Erisweiler I“ bei.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplan „Solarpark Erisweiler I“ wird durch die zeichnerische Darstellung der Planzeichnung (Teil A) gemäß Planeinschrieb festgesetzt. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gelten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 Satz 1 und Satz 2 BauGB)

1.1 Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ (SO)

1.1.1 Der in der Planzeichnung mit SO gekennzeichnete Bereich wird als Sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

1.1.2 Es sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- a) Solarmodule in aufgeständerter, nicht nachgeführter Bauweise, gegründet auf Ramm- oder Drehfundamenten mit Wechselrichtern
- b) Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (Unterbringung von Übergabestationen, Trafos, Energiespeicher usw.)
- c) Wege
- d) Einfriedungen

1.1.3 Energiespeicher sind zulässig, wenn in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle ein ausreichender Löschwasserbedarf gesichert ist und ein Abstand > 100 m zu Waldgebieten eingehalten wird.

1.1.4 Die Nutzung der gesamten Fläche innerhalb des Bebauungsplanes als Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ und „private Grünfläche“ wird auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ab Inbetriebnahme der Anlage beschränkt (Beginn der 30 Jahresfrist ab. 1. Januar des auf die Inbetriebnahme folgenden Jahres). Als Folgenutzung ist eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-19 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

2.1.1 Im SO darf die von Betriebsgebäuden und Solarmodulflächen horizontal überdeckte Fläche maximal 70 % der Sondergebietsfläche betragen (GRZ 0,7).

Hinsichtlich der Solarmodule ergibt sich die überdeckte Fläche durch eine Horizontalprojizierung der Module.

2.1.2 Die maximal zulässige Grundfläche für Betriebsgebäude darf insgesamt max. 500 m² betragen.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen und Höhenbezugspunkte

2.2.1 Solarmodule

- a) Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (HBA) ist die natürliche Geländeoberfläche. Maßgeblicher Bezugspunkt für das bestehende

Gelände ist der jeweils höchst gelegene Punkt im Bereich der einzelnen baulichen Anlagen.

- b) Oberer Bezugspunkt ist bei den Solarmodulen jeweils die Mitte der Modulaußenkante am jeweiligen Hochrand.
- c) Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen (Solarmodule) beträgt max. 3,5 m über natürlichem Gelände.

2.2.2 Betriebsgebäude

- a) Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe der Betriebsgebäude (GH) ist die natürliche Geländeoberfläche. Maßgeblicher Bezugspunkt für das bestehende Gelände ist der jeweils niedrigste gelegene Geländepunkt im Bereich der einzelnen baulichen Anlagen. Dieser Bezugspunkt darf um max. 1,5 m überschritten werden, wobei an der Bergseite dadurch der höchst gelegene Geländepunkt im Bereich der einzelnen baulichen Anlagen nicht überschritten werden darf.
- b) Oberer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe der Betriebsgebäude (GH) ist der höchste Punkt des Gebäudes.
- c) Die zulässige Gebäudehöhe der im Sondergebiet Photovoltaik zulässigen Betriebsgebäude beträgt maximal 3,5 m. Die max. zulässige Gebäudehöhe darf durch untergeordnete technische Anlagen auf Dächern um max. 0,5 m Meter überschritten werden.

3 Bauweise, Grenzabstände

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Abs. 2 Nr. 2a BauGB und § 23 BauNVO

3.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen für die im Sondergebiet zulässigen baulichen Anlagen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

3.2 Abstandsflächen, Abstandsregelung

3.2.1 Die Abstände zwischen den Modulreihen müssen mindestens 2 m betragen.

3.2.2 Der Abstand zwischen Geländeoberkante und der Unterkante der Solarmodule muss mindestens 0,8 m betragen.

4 Grünordnung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25 BauGB

4.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4.1.1 Innerhalb der Pflanzbindungen ist angrenzend an die Einfriedung auf einer Breite von 3,0 m eine zweireihig versetzte, freiwachsende Hecke aus autochthonen Sträuchern (Herkunftsgebiet 6.1, siehe Artenliste "Straucharten", alternativ: nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde) zu pflanzen. Der Abstand der Sträucher innerhalb der Reihe wird mit 1,5 m und der Abstand zwischen den beiden Reihen mit 1,0 m bestimmt. Die Pflanzqualität wird mit 2 x verpflanzt, 60 – 100 cm hoch angegeben. Es sind mind. 5 verschiedene Straucharten zu verwenden. Die Straucharten sind jeweils in kleinen Gruppen zu 2-5 gleichen Pflanzen zu pflanzen.

- 4.1.2 Anschließend an die Heckenpflanzungen ist ein 1,5 m tiefer Schmetterlings- und Wildbienen-saum zu pflanzen. Die Ansaat erfolgt mit autochthoner Saatgutmischung des Ursprungsgebietes „16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion)“ unter Beachtung der Positivliste des Landesamts für Umwelt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Die Pflege der Staudensäume soll zur Förderung der Insektenvielfalt alle 3 Jahre abschnittsweise erfolgen (vollständige Mahdgutabfuhr, Mahd nicht vor dem 15.06., außer durch die Vegetation kommt es zur Verschattung der Module oder zu Brandgefahr).
- 4.1.3 In die festgesetzte Eingrünung sind Strukturelemente wie Totholz, Wurzelstöcke und Sand-/Kieshaufen einzubringen. Die eingebrachten Strukturelemente sind regelmäßig, spätestens jedoch alle 3 Jahre im Rahmen der Hecken- und Saumpflege frei zu mähen.
- 4.1.4 Die festgesetzte Eingrünung (Pflanzbindung) darf im SO für die Anlage von zwei Zufahrten in der erforderlichen Breite unterbrochen werden.
- 4.2 Private Grünflächen
- Auf den privaten Grünflächen ist ein extensiv gepflegtes, artenarmes Grünland des Biotopnutzungstyps G 211 gem. Biotopwertliste BayKompV zu entwickeln.
- Bezüglich der Maßnahmen wird auf 4.3.1 ff. verwiesen.
- 4.3 Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen
- 4.3.1 Mit Ausnahme der Betriebsgebäude und Erschließungswege sowie der Pflanzbindung ist im gesamten Sondergebiet Photovoltaik ein extensiv gepflegtes, artenarmes Grünland des Biotopnutzungstyps G211 gem. Biotopwertliste BayKompV zu entwickeln.
- 4.3.2 Die Ansaat erfolgt durch Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen (vgl. Fachinformationen zur Mahdgutübertragung LANUV 2022)) oder durch Ansaat mit autochthoner Saatgutmischung (Ursprungsgebietes „16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion)“ unter Beachtung der Positivliste des Landesamts für Umwelt, jeweils in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.
- 4.3.3 Die Pflege erfolgt durch 1- bis 2-schürige Mahd/Jahr bei Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk (Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mahdguts oder standortangepasster Schafbeweidung. Ein Beweidungskonzept ist im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde zu erstellen. In den ersten Jahren kann zur Aushagerung der Fläche eine zwei- bis dreimalige Mahd notwendig sein. Schnittzeitpunkt nicht vor Anfang Juni.
- 4.3.4 Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens eine Pflanzperiode nach Inbetriebnahme der PV-Anlage durchzuführen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch fachgerechte Nachpflanzungen in der ersten folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Der Vollzug ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Günzburg zur Abnahme schriftlich mitzuteilen.
- 4.3.5 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig. Auf Mulchen ist zu verzichten.

5 Ausgleichsmaßnahmen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Der Eingriff durch den Bebauungsplan in den Naturhaushalt wird mit 304.160 Wertpunkten ermittelt. Durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Sondergebietsfläche können innerhalb des Geltungsbereichs Beeinträchtigungen im Umfang von 202.620 Wertpunkten vermieden werden.

Für die verbleibenden offenen 101.540 Wertpunkte wird eine externe Ausgleichsfläche festgesetzt.

Der externe naturschutzfachliche Ausgleich (101.540 Wertpunkte) erfolgt auf Grundstück Fl.-Nr. 1724, Gemarkung Neuburg a. d. Kammel (ca. 2,4 ha). Die externe Ausgleichsfläche wird vorliegendem Bebauungsplan zugeordnet. Die Fläche befindet sich in Privatbesitz.

Entwicklungsziel:

Westlicher Teilbereich des Grundstücks Fl.-Nr. 1724, Gemarkung Neuburg a. d. Kammel (Bereich A): Entwicklung eines artenreichen Extensivgrünlands (G214, GW: 12 WP, mit Abschlag 10 WP)

Östlicher Teilbereich des Grundstücks Fl.-Nr. 1724, Gemarkung Neuburg a. d. Kammel (Bereich B): Entwicklung einer mäßig artenreichen seggen- oder binsenreichen Feucht- und Nasswiese (G221, GW: 9 WP)

Entlang des Grabens im Osten (Bereich C): Entwicklung mäßig artenreicher Säume und Staudenfluren (K123, GW: 7 WP).

Entwicklungs-/Pflegemaßnahmen:

Bereiche A und B:

- Nach der ersten Mahd ist als einmalige Erstpfllegemaßnahme ein Abräumen des Streuschnitts und das Aufreißen des Wurzelfilzes durch „tiefes“ Schwaden oder Heuwenden erforderlich.
- Die Pflege erfolgt durch jährliche 2-schürige Mahd/Jahr ab frühestens 15.06 mit Mahdgutabtransport; Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk (Schnitthöhe 10 cm); empfohlen wird das Mähen mit Messerbalken
- ggf. zusätzliche Mahddurchgänge im Sinne von Schröpfungsschnitten (3-mahlige Mahd); 1. Mahd ab dem 01.06. bei nährstoffreichen Böden – v. a. im oberen Hangbereich (Bereich A)
- Auf der gesamten Fläche ist der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie Mulchen nicht zulässig.
- Auf der gesamten Fläche ist auf den Einsatz von Düngemitteln zu verzichten. Lediglich ist nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine geringe Festmistdüngung zulässig.
- Die Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen sind grundlegende Maßnahmen, die bei Bedarf, wenn z.B. die Entwicklung nicht in die gewünschte Richtung geht, anzupassen sind. Gegebenenfalls ist eine zusätzliche Initialansaat mit standortgerechtem autochthonem Saatgut oder eine Mahdgutübertragung auf der Fläche notwendig. Die Ansaat erfolgt durch Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen (vgl. Fachinformationen zur Mahdgutübertragung LANUV 2022)) oder durch Ansaat mit standort-

heimischer, autochthoner Saatgutmischung, welche mit der LfU Positivliste übereinstimmt, jeweils in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Bereich C:

- Die Pflege erfolgt durch eine abschnittsweise Herbstmahd im 2-Jahres-Turnus im Zeitraum von Mitte August bis spätestens Ende September mit Mahdgutabtransport. Der Bereich ist in 2 oder 4 gleichwertige Abschnitte, von Norden nach Süden orientiert, einzuteilen, so dass im jährlichen Wechsel 50 % der Fläche gemäht werden.
- Auf der gesamten Fläche ist der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie Mulchen nicht zulässig.
- Die Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen sind grundlegende Maßnahmen, die bei Bedarf, wenn z.B. die Entwicklung nicht in die gewünschte Richtung geht, anzupassen sind.

6 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

6.1 Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs-Teilbereich 1

6.1.1 Freiräumen des Baufelds zwischen dem 1. 10. und Ende Februar. Bei einer Freiräumung des Baufeldes außerhalb der oben genannten Zeit sind im Vorgriff Vergrämuungsmaßnahmen einzuleiten und die Flächen regelmäßig auf das Vorhandensein von Vögeln zu kontrollieren. Bei Auffinden von Tieren ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Bei festgestellten Vogelbruten ist je nach Lage der Fundorte der Beginn der Arbeiten anzupassen, der Fundplatz auszusparen oder der geplante Arbeitsbereich zu modifizieren.

6.1.2 Gehölzränder (einschließlich Waldränder) sind vor Zerstörung zu schützen. Die Bauzeiten an den Gehölzrändern sind auf den Zeitraum zwischen 6 und 20 Uhr begrenzt. Ein direktes Anleuchten der Gehölzränder ist nicht zulässig. Baustelleneinrichtungsflächen sind erst in einem Mindestabstand von 10 m zu den Gehölzrändern zulässig.

6.1.3 Während der Haupt-Amphibienwanderzeiten, insbesondere bei milder, nasser Witterung, sind Arbeiten von Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang nicht zulässig. Gräben und Baugruben sind so zu gestalten, dass sie keine Fallen für Amphibien darstellen bzw. keine temporären Kleingewässer entstehen. Offene Gräben und Baugruben sind zeitlich auf das Minimum zu begrenzen bzw. mit Ausstiegshilfen zu versehen.

6.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG (CEF)) innerhalb des Geltungsbereichs-Teilbereich 3 für die Feldlerche

Es ist ein Blühstreifen mit 5 Feldlerchenfenster anzulegen: Länge ca. 250 m, Breite 15 m. In diesem Streifen sind in regelmäßigen Abständen (Ca. 40-50 m) fünf Feldlerchen-Fenster (Größe jeweils 20 m²) anzulegen. Einsaat der restlichen Fläche mit einer Wildpflanzenmischung des Ursprungsgebietes „16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion)“ unter Beachtung der Positivliste des Landesamts für Umwelt. Pflegeschnitt bei Bedarf mit Abräumen des Mähguts vor dem 1.3. oder nach dem 1.8. Bei zu dichtem Bewuchs ist ein Umbruch durchzuführen.

7 Gestaltungsfestsetzungen

gem. § 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO

- 7.1 Einfriedungen des Sondergebietes „Photovoltaik“ sind als Drahtzäune oder Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von 2,5 m inklusive Übersteigungsschutz zulässig.
- 7.2 Zaunsockel sind unzulässig, zwischen Zaununterkante und der Geländeoberfläche muss ein Spalt von mindestens 15 cm verbleiben.
- 7.3 Einfriedungen müssen innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Die temporäre Errichtung von Wildschutzzäunen zum Verbiss-Schutz der Eingrünungen ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Nach Erreichen der entsprechenden Wuchshöhe sind diese Zäune zurückzubauen.
- 7.4 Energie-Großspeicher sind nur in gedeckten, naturnahen Farbtönen (grün und braun) oder mit Holzverschalung zulässig.

Es sind folgende RAL-Farben zulässig:

Grüntöne: RAL-Nrn. 6002-6003, 6005-6009

Brauntöne: RAL-Nrn. 8000, 8003, 8007-8008, 8011 und 8028

8 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Solarpark Erisweiler I“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

III. TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1 Arten- und Pflanzliste „Sträucher“

Bei allen Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, vorwiegend heimische Arten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden. Folgende Arten werden in beispielhafter Aufzählung empfohlen:

Berberis vulgaris	Berberitze	Leichte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 40-70 cm
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Leichte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 50-80 cm
Crataegus monogyna	Weißdorn	Verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm
Ligustrum vulgare	Liguster	Leichte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 50-80 cm
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Leichte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 40-70 cm
Prunus spinosa	Schlehe	Leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm
Rubus canina	Hundsrose	Leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm
Rosa arvensis	Feld-Rose	Leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm
Rubus idaeus	Himbeere	P, 0,5 – 9 cm-Topf mit 0,5 Liter Inhalt
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	Verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm

2 Abwehrender Brandschutz

Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ist zu achten.

Auf die Einhaltung der eingeführten Technischen Regel „Richtlinien für die Flächen der Feuerwehr“ ist zu achten.

Die Zufahrt zu Transformatorenanlagen und Batteriespeichern muss für die Feuerwehr möglich sein, Wechselrichter an Solarpanelen müssen für die Feuerwehr zur Brandbekämpfung und Freischaltung fußläufig erreichbar sein.

Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, sollte am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und dies der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.

Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens ist der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.

Notwendige Sonderlöschmittel für Elektrobrände sind im Bereich der Anlage oder bei den örtlich zuständigen Feuerwehren vorzuhalten.

Sollten Energiespeicher zum Einsatz kommen, ist eine Löschwasserversorgung erforderlich. Es ist auf die Einhaltung des gemeinsamen Arbeitsblattes der DVGW und AGBF Bund zur Löschwasserversorgung, Stand Oktober 2018, sowie des Arbeitsblattes W 405 des DVGW zu achten.

3 Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler oder sonstige Kultur- und Sachgüter gemäß Denkmalkartierung der Bayerischen Vermessungsverwaltung bekannt. Es wird auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

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 Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der 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 BayDSchG:

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 oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Im näheren Siedlungsumfeld zum Plangebiet lassen sich folgende Denkmäler festhalten:

katholische Kapelle St. Maria (Aktennummer: D-7-74-162-24)

Stallstadel (Aktennummer: D-7-74-162-25)

Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung (Aktennummer: D-7-7728-0018)

Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in dessen Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 6 DSchG.

Art. 7 Abs. 1 BayDSchG:

Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist.

4 Niederschlagswasser

Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser tropft frei von den Solarmodulen bzw. der Dachfläche der Betriebsgebäude ab und versickert wie bisher über die belebte Bodenzone. Versickerungseinrichtungen oder Rückhaltemaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Eine gezielte erlaubnispflichtige Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser findet nicht statt.

5 Grundwasserschutz

Die Erkundung des Baugrundes einschließlich der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss. Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z. B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen. Eine Beweissicherung bei einer Bauwasserhaltung zur Abwehr unberechtigter Ansprüche Dritter wird empfohlen.

6 Immissionsschutz Landwirtschaft

Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind im Planungsgebiet zeitweise Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen, welche aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung resultieren, nicht ausgeschlossen.

Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung - Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr - auch vor 6 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futterholen, zu rechnen ist. Zudem ist mit sonstigen Lärmbeeinträchtigungen, z. B. während der Erntezeit (Mais-, Silage- und Getreideernte, evtl. Zuckerrübenernte) auch nach 22:00 Uhr zu rechnen.

7 Reinigung der PV-Module

Zur Reinigung der PV-Module darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze oder Wasser mit biologisch abbaubaren Zusätzen verwendet werden.

8 Einfriedung

Bei einer beabsichtigten Beweidung der Plangebietsfläche wird bereits beim Bau der Anlage empfohlen, eine wolfs sichere Einfriedung vorzusehen. Es wird auf das UMS 62e-U8645.0-2018/36-55 vom 02.02.2024 „Wolfsabweisende Zäunung bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ verwiesen.

9 Überwachung

Der Markt Neuburg a. d. Kammel überwacht gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

IV. INKRAFTTRETEN UND AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan „Solarpark Erisweiler I“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Markt Neuburg a. d. Kammel, den

.....
Markus Dopfer, 1. Bürgermeister

(Siegel)