



| ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN |  |
|--|--|
|  | <b>1. Art der baulichen Nutzung</b><br>Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11, Abs. 2 BauNVO<br>Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.   |
|  | <b>2. Maß der baulichen Nutzung</b><br>Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.   |
|  | <b>3. Bauweise, Baugrenze</b><br>Baugrenze   |
|  | <b>4. Einfriedung</b><br>Zaun ohne Sockel mit Zufahrtsstor, Abstand zum Boden mind. 15 cm  |
|  | <b>5. Sonstige Planzeichen</b><br>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs<br>Fernleitung Waldwasser<br>3m-Schutzzone Leitungen Waldwasser<br>Wassersensibler Bereich  |
|  | <b>6. Grünordnung</b><br>Ausgleichsfläche<br>E1: Ansaat von Grünland, extensive Pflege der Grünlandflächen, 2-schürige Mahd mit Mähgutabfuhr, ohne Düngung und Pflanzenschutzmittel; alternativ Beweidung mit einer GV/ha 0,8-1,0; 1. Schnitt nicht vor dem 15.06.<br>E2: Heckenelemente mit einer Breite von 5 m mit Pflanzung aus einheimischen Sträuchern; Pflanzabstand 1,5 x 1,0 m, ohne Düngung und Pflanzenschutzmittel; Einzäunung gegen Wildverbiss (gem. Pflanzliste)<br>E3: Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlands (GE00BK) Anbau einer stickstoffzehrenden Frucht (Hafer) in den ersten 2 Jahren. Ansaat mit ausschließlich Naturgemischen (Mähgutübertragung, Heudrusch). |

| ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN |  |
|--|--|
|  | <b>E4: Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlands (GE00BK) Anbau einer stickstoffzehrenden Frucht (Hafer) in den ersten 2 Jahren. Ansaat mit ausschließlich Naturgemischen (Mähgutübertragung, Heudrusch).</b> |
|  | <b>Zufahrtsbereich</b>   |

| TEXTLICHE FESTSETZUNGEN                     |  |
|---|--|
| <b>1.1 Art der baulichen Nutzung</b>        | - Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11, Abs. 2 BauNVO<br>- Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter/ Trafostation sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind. |
| <b>1.2 Maß der baulichen Nutzung</b>        | Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.  |
| <b>1.3 Bauweise</b>                         | Funktionsbedingt gemäß Pflanzanstellung<br>Maximale Modulhöhe: 3,00 m  |
| <b>1.4 Abstandsflächen</b>                  | Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BauBO, soweit sie sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.  |
| <b>1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen</b> | - Die Reihen der Photovoltaikanlage sind der natürlichen Hangbewegung anzupassen.<br>- Neue Stieplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.  |
| <b>1.6 Garagen und Nebengebäude</b>         | Entfällt   |

| TEXTLICHE FESTSETZUNGEN   |  |
|---|--|
| <b>1.7 Blendwirkung, elektromagnetische Felder</b>                      | PV-Module sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge Lichtwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten;<br>Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen dem Stand der Lichtminderungs- und gegen Blendwirkung entsprechende entlegte oder reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauweise zu verwenden bzw. einzusetzen.  |
| <b>1.8 Einfriedungen</b>  | <b>Zaunart:</b><br>Das Grundstück ist mit einem verzinkten Maschendrahtzaun plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.<br><b>Zaunhöhe:</b><br>Max. 2,00 m über Gelände (Ausnahme Blendschutzzaun: max. 4,00 m).<br><b>Zaunart:</b><br>In Bauart der Zaunkonstruktion.<br>Sollten Blendschutzmaßnahmen durchzuführen sein sind diese an der hier zulässigen erhöhen (max. 4,00 m) Zaunanlage als Textil oder Strohmatte anzubringen.  |
| <b>1.9 Bodendenkmäler</b>   | Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmaltreue Erdaufbrüche gem. Art. 71 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.   |
| <b>1.10 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen</b>              | Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Deggendorf zur Abnahme anzuzeigen. Um eine potentielle Beeinträchtigung von Feldvögeln zu vermeiden, ist die Baufeldräumung für die Erschließungsmaßnahmen, außerhalb der Brutzeit (Anfang März bis Ende Juli) durchzuführen.  |
| <b>1.10.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage</b> | Im Bereich der Photovoltaikanlage wird auf dem Ackerstandort eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut) vorgenommen. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Ackerfläche eine 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 2x pro Jahr reduziert werden. Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf eine Düngung der Fläche ist zu verzichten. Alternativ kann eine Beweidung mit einer GV/ha 0,8-1,0 durchgeführt werden. 1. Schnitt nicht vor dem 15.06. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung von Weideweidern ausgeschlossen werden kann. |
| <b>1.10.2 Heckenpflanzung</b>   | Zur Eingrünung der Anlage wird eine 3-reihige Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,0 m gepflanzt.<br><b>Pflanzqualitäten:</b><br>Sträucher v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm<br>Es sind autochthone Sträucher aus folgender Pflanzliste zu verwenden (Überwiegende Verwendung von Schlehnen):<br>Ligustrum vulgare gewöhnlicher Liguster<br>Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche<br>Prunus spinosa Schlehdorn<br>Rhamnus catharticus Kreuzdorn<br>Sambucus nigra Schwarzer Holunder<br>Viburnum lantana Wolliger Winterbeerboll<br>Rosa canina Hunds-Rose   |

| TEXTLICHE FESTSETZUNGEN           |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>1.10.3 Ausgleichsmaßnahmen</b> | <b>E3: Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlands (GE00BK) Anbau einer stickstoffzehrenden Frucht (Hafer) in den ersten 2 Jahren. Ansaat mit ausschließlich Naturgemischen (Mähgutübertragung, Heudrusch) aus geeigneten Spenderflächen im Naturraum. Die Begrünung der Fläche ist durch ein Fachbüro zu begleiten. Insbesondere die Vorbereitung der Fläche und die Mähgutübertragung bzw. Ansaat sind fachgemäß durchzuführen und zu begleiten.</b><br><b>E4: Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlands (GE00BK) Anbau einer stickstoffzehrenden Frucht (Hafer) in den ersten 2 Jahren. Ansaat mit ausschließlich Naturgemischen (Mähgutübertragung, Heudrusch) aus geeigneten Spenderflächen im Naturraum. Die Spenderfläche ist frühzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Begrünung der Fläche ist durch ein Fachbüro zu begleiten. Insbesondere die Vorbereitung der Fläche und die Mähgutübertragung bzw. Ansaat sind fachgemäß durchzuführen und zu begleiten.</b><br><b>Die Wahl des Verfahrens erfolgt aufgrund der Beschaffenheit der Spenderfläche: Samenreiches Mähgut aus geeigneten, artenreichen Wieselebensräumen (von mindestens zwei unterschiedlichen Schnittpunkten)</b><br>- Samenreiches Rechengut örtlicher Herkunft (Streu, Moosfick; Gewinnung Winterhalbjahr)<br>- Samenkonzentrat, das durch Druschverfahren aus frischem Schnittgut oder Heu gewonnen wurde (Ausgangsmaterial von mindestens zwei unterschiedlichen Schnittpunkten).<br>In den ersten 3 Jahren ist die Fläche auf 3-4 schürige Weise zur Ausmagerung zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren.<br>Anschließend ist eine 1-2 schürige Mahd mit Mähgutabfuhr als Pflegemaßnahme durchzuführen. Der erste Schnitt darf nicht vor dem 15.06. erfolgen. Auf Düngung und Pflanzenschutz ist zu verzichten.<br>Zur Erreichung des Entwicklungszieles ist ein entsprechendes Monitoring durchzuführen. Im Rahmen dessen ist 4 Jahre nach Ansaat der Fläche, also 6 Jahre nach Herstellung, eine Vegetationserhebung durchzuführen. Sollte sich bis dahin kein Extensivgrünland eingestellt haben, welches den Kriterien der Biotopkartierung (GE00BK) entspricht, ist hierfür eine andere Ausgleichsfläche bereitzustellen (vgl. E4).<br>Nach Erreichen eines stabilen Vegetationsbestandes sind ca. 10 bis 20 % der Fläche auf jährlich wechselnden Flächen von der Mahd auszuspären (Brachstreifen für Insekten).<br><b>E4: Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlands (GE00BK) Anbau einer stickstoffzehrenden Frucht (Hafer) in den ersten 2 Jahren. Ansaat mit ausschließlich Naturgemischen (Mähgutübertragung, Heudrusch) aus geeigneten Spenderflächen im Naturraum. Die Spenderfläche ist frühzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Begrünung der Fläche ist durch ein Fachbüro zu begleiten. Insbesondere die Vorbereitung der Fläche und die Mähgutübertragung bzw. Ansaat sind fachgemäß durchzuführen und zu begleiten.</b><br><b>Die Wahl des Verfahrens erfolgt aufgrund der Beschaffenheit der Spenderfläche: Samenreiches Mähgut aus geeigneten, artenreichen Wieselebensräumen (von mindestens zwei unterschiedlichen Schnittpunkten)</b><br>- Samenreiches Rechengut örtlicher Herkunft (Streu, Moosfick; Gewinnung Winterhalbjahr)<br>- Samenkonzentrat, das durch Druschverfahren aus frischem Schnittgut oder Heu gewonnen wurde (Ausgangsmaterial von mindestens zwei unterschiedlichen Schnittpunkten).<br>In den ersten 3 Jahren ist die Fläche auf 3-4 schürige Weise zur Ausmagerung zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren.<br>Anschließend ist eine 2 schürige Mahd mit Mähgutabfuhr als Pflegemaßnahme durchzuführen. Der erste Schnitt darf nicht vor dem 15.06. erfolgen. Auf Düngung und Pflanzenschutz ist zu verzichten.<br>Zur Erreichung des Entwicklungszieles ist ein entsprechendes Monitoring durchzuführen. Im Rahmen dessen ist 4 Jahre nach Ansaat der Fläche, also 6 Jahre nach Herstellung, eine Vegetationserhebung durchzuführen. Sollte sich bis dahin kein Extensivgrünland eingestellt haben, welches den Kriterien der Biotopkartierung (GE00BK) entspricht, sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich.<br>Nach Erreichen eines stabilen Vegetationsbestandes sind ca. 10 bis 20 % der Fläche auf jährlich wechselnden Flächen von der Mahd auszuspären (Brachstreifen für Insekten). |

| TEXTLICHE FESTSETZUNGEN           |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>1.11 Elektrische Leitungen</b> | Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.<br>Das "Merktblatt über Baumaßnahmen und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsingenieurwesen, ist zu beachten. Die Abstandszone von 2,50 m beidseitig von Erdkabeln (bei 110 kV-Leitungen 5 m) ist von Pflanzungen und Eingriffen in den Boden freizuhalten.<br>Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist den Spartenägern rechtzeitig zu melden. Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßengrund der Stadt Osterhofen oder anderer Städte oder Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn bei der Gemeinde zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.<br><b>1.12 Wasserversorgung</b><br>Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück.<br>Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und/oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung-VAWStz) erfolgen.<br>- Tiefgründige Fundamente sind auf eine maximale Tiefe von 4 m zu beschränken; Transformator sind als Trockentransformatoren oder Transformator mit Esterfüllung auszuführen.<br>- Für die Reinigung der Solarmodule darf nur Wasser ohne jegliche Zusätze verwendet werden.<br>- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist auf den Grundstücksflächen verboten.<br><b>1.13 Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung</b><br>Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag, sofern die Stadt oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, nach Aufgabe der Photovoltaikanlage zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.<br>Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Ackernutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Rand- und Begrenzungsmaßnahmen entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.<br><b>1.14 Flurschäden</b><br>Die öffentlichen Feld- und Waldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Stadt Osterhofen wieder herzustellen.<br><b>1.15 Entsorgung</b><br>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen (z.B. Zaun) grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.<br><b>1.16 Energie</b><br><b>Mittel- und Niederspannung:</b><br>Es ist vorgesehen, eine Trafostation auf dem Planungsgebiet zu errichten. Für die Trafostation benötigt der Vorhabensträger, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm. |

| TEXTLICHE FESTSETZUNGEN                   |   |
|---|---|
| <b>1.16 Vorgaben der Deutsche Bahn AG</b> | Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist und dass die Lichtemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden. Laut des Blendgutachten sollen keine wesentlichen Blendwirkungen für den Eisenbahnverkehr auftreten. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.<br>Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endnutzung zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnahe von vornherein auszuschließen.<br>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Vorhandene Bahnanlagen und Entwässerungseinrichtungen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.<br>Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zeitlich und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. |

| TEXTLICHE HINWEISE           |  |
|------------------------------|--|
| <b>2. Textliche Hinweise</b> | <b>2.1 Landwirtschaft</b><br>Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Stiebschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) im schädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landwirtschaft ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schäden am Solarpark entstehen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.<br>Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Auswachen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen. Die Fläche darf nicht gemulcht werden.<br><b>2.2 Belange der Deutschen Bahn AG</b><br>Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubemissionen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.<br>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf dem Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.<br>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkstrahlung, Abriebe z.B. durch Bremsabriebe, elektrische Beeinträchtigungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarte Bebauung führen können.<br>Innerhalb des Geltungsbereichs der Bauplanung ist kein bahnhöfischer Grundbesitz vorhanden. Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Stromleitungen sowie Kanälen und Durchlässen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestaltungsanträge bei der OB AG, OB ImmoBilien, Team Leitungs-Kreuzungen, Bahnstraße 12, 80339 München, zu stellen sind.<br>Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.<br>Im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EiB) ist bei allen Arbeiten das bautechnische Regelwerk der OB Netz AG in Verbindung mit der "Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Bestimmungen" (EL TB) der Deutsche Bahn AG anzuwenden.<br>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen (z.B. Zaun) grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.<br>Die zukünftigen Baustellen dürfen nicht über das Betriebsgleis betreten werden. Sollte dies notwendig sein, ist eine Absicherung der Mitarbeiter mit Sicherungsplan und Sicherungsplan erforderlich. Grundsätzlich ist ein Sicherheitsabstand von 5m zum Gleisbereich einzuhalten.<br>Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenen einschlägigen Bestimmungen.<br>Es ist grundsätzlich ein Sicherheitsabstand von mindestens 5m zu den Oberleitungsanlagen (ab Mastinterkaten) einzuhalten. |

| TEXTLICHE HINWEISE                   |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>2.3 Belange des Wasserrechts</b>  | Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- u. Hubgeräten (z.B. Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnhaken verboten. Bei Einsatz eines Baggers, ist ein Sicherheitsabstand von mindestens 5m zum Gleis einzuhalten. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine Absicherung des Baggers mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.<br>Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der OB überschwenkt, so ist mit der OB Netz AG eine schriftliche Kranevereinbarung abzuschließen, die mindestens 4-8 Wochen vor Kranaufstellung bei der OB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnbewachung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beilage der Konzernstellungsanträge der OB zum Vorhaben bei der OB Netz AG, Niederlassung Süd, Immobilienmanagement I/NF-SR), Richeistraße 1, 80634 München, Herr Prokop, Tel.: 089/1308 72 708, einzureichen. Generell ist auch ein maßstablicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.   |
| <b>2.4 Belange des Brandschutzes</b> | Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten neben den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.<br>Der Bauwerber ist auf die bestehende Hochwassergefahr ausdrücklich hinzuweisen und hat eigenverantwortlich Vorsorge zu treffen. Zudem begründet eine Genehmigung von Bauvorhaben keinen Anspruch auf die Herstellung oder die Verbesserung von Hochwasserschutzanlagen oder auf Schadensersatz bei Schäden durch Überschwemmungen. Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.<br>Bei dem Bau einer Photovoltaikanlage ist zu beachten, dass durch die Installation keine gefährlichen, berührbaren DC-Spannungen im Brandfall im Gebäude oder Gelände auftreten dürfen, so dass die Personenrettung und Brandbekämpfung sicher durchgeführt werden kann. Prävention hilft den Rettungskräften vor solchen Gefahren gewarnt zu werden: Es ist ein Warnschild am Anschlusskasten/Gebäudehauptverteilung anzubringen.<br>Es ist zudem ein Feuerwehreintrag erforderlich.<br>Ein Übersichtsplan zeigt die Lage der spannungsführenden Komponenten auf.<br>Weiterhin ist durch bauliche oder technische Maßnahmen das Schutzziel herzustellen. Ein Freischaltenelement mit Fernauslösung ist zu verbauen. Der Standort ist mit dem jeweiligen Ortskommandanten abzustimmen.<br>Auf die Broschüre „Brandschutzgerechte Planung, Errichtung und Instandhaltung von PV-Anlagen“ wird hingewiesen und ist zu beachten. |

| VERFAHREN  |   |
|--|---|
| <b>Aufstellungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauBG):</b>                      | Die Stadt Osterhofen hat mit dem Beschluss vom ..... beschlossen, den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "SO Photovoltaikpark an der Bahnüberführung Lahhof" aufzustellen.   |
| <b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauBG):</b> | Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom ..... bis ..... im Rathaus der Stadt Osterhofen durchgeführt.  |
| <b>Frühzeitige Behördenbeteiligung (§4 Abs. 1 BauBG):</b>            | Die Behörden usw. sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... entsprechend unterrichtet und bis ..... um Äußerung gebeten.   |
| <b>Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§3 Abs.2 BauBG):</b>      | Der Entwurf vom ..... wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom ..... bis ..... im Rathaus der Stadt Osterhofen öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.                      |
| <b>Behördenbeteiligung (§4 Abs. 2 BauBG):</b>                        | Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... eingeholt. Es wurde dafür eine Frist bis ..... gesetzt.  |
| <b>Satzungsbeschluss:</b>  | Der Stadtrat Osterhofen hat den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "SO Photovoltaikpark an der Bahnüberführung Lahhof" am ..... gemäß § 10 BauBG als Satzung beschlossen.  |
| Osterhofen, den .....  | .....<br>Liane Sedlmeier, 1.Bürgermeisterin   |
| <b>Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauBG):</b>                            | Die Stadt Osterhofen hat den Satzungsbeschluss am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "SO Photovoltaikpark an der Bahnüberführung Lahhof" in Kraft getreten. |
| Osterhofen, den .....  | .....<br>Liane Sedlmeier, 1.Bürgermeisterin   |

| Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "SO Photovoltaikpark an der Bahnüberführung Lahhof"  |                        |
|--|------------------------|
| Gemeinde:  | Stadt Osterhofen       |
| Landkreis:   | Deggendorf             |
| Regierungsbezirk:  | Niederbayern           |
| <b>Genehmigungsplanung</b>   | <b>06.11.2019</b>      |
|  |                        |
| <b>Übersichtsplan 1 : 25.000</b>   |                        |
| Planunterlagen:<br>Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsbehörde, Stand: Dezember 2009<br>Untergrund:<br>Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.<br><b>Nachträgliche Übernahmen:</b><br>Für nachträglich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.<br><b>Lihtschutz:</b><br>Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden. |                        |
| <br>Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen<br>Fon: 0932 9544-0   Fax: 0932 9544-77<br>E-MAIL: info@geoplan.de   | <br>1:1000<br>P1904053 |