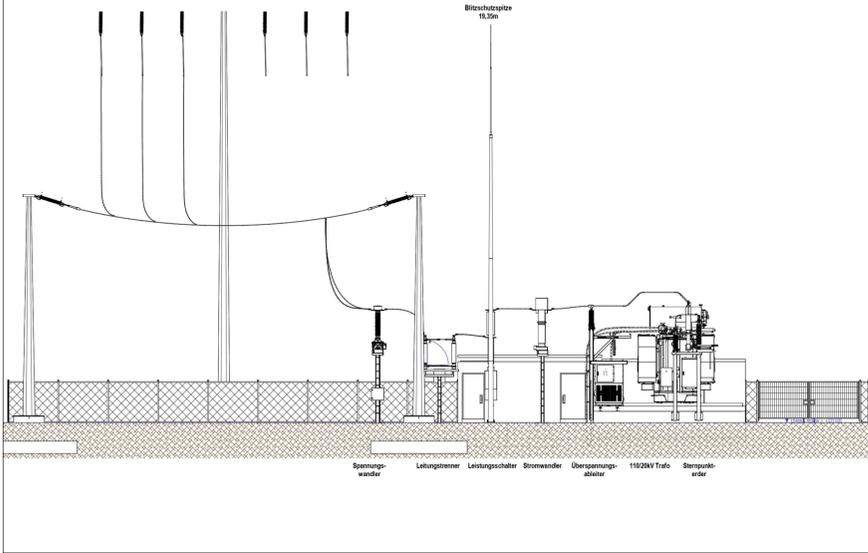


SCHEMASCHNITT UMSpannWERK



PRÄAMBEL (1/1)

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "SO Solarparkprojekt Solea Osterhofen" der Stadt Osterhofen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Fl.-Nr. 246 der Gemarkung Galgweis, Gemeinde Osterhofen...

Rechtsgrundlagen

- Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: a) Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353); b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)...

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362); b) Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 7911-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352)...

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/4)

1.1 Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen mit Kleinbauwerken für Wechselrichter, Trafostation, Stromspeicher, Übergabestationen und Einfriedungen sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragenden Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

1.3 Bauweise SO mit Zweckbestimmung Umspannwerk Die Bauweise wird eine abwechslende Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO festgelegt. Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO. Gebäude sind mit einem Grenzabstand von mindestens 3 m zur Grundstücksgrenze zu errichten. Dem Umspannwerk zugehörige abstandsflächenpflichtige Masten zur Umsetzung des Leitungssystems dürfen grenznah errichtet werden.

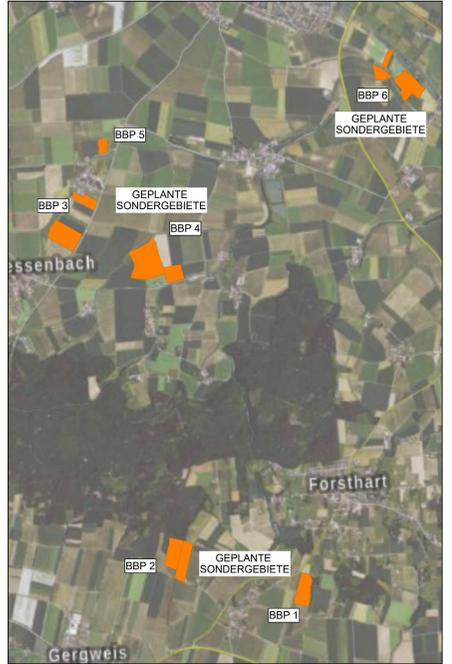
1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen SO Photovoltaik - Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen. - Max. Modulhöhe: 2,91 m bei Südausrichtung, 2,3 m bei Ost-, Westausrichtung - Funktionsbedingt gemäß Pfandartstellung

1.5 Geländeänderungen Im Sondergebiet mit Zweckbestimmung Umspannwerk sind Geländeänderungen von maximal 1,0 m zulässig. Geländeänderungen sind durch einen Freiflächengestaltungplan darzustellen.

1.6 Einfriedungen Zaunart: Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Übersteigenschutz planmäßig einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 20 cm betragen.

1.7 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltenden Bereiche sowie die Befahrbarkeit der Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Aufnahme der Nutzung der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Deggendorf zur Abnahme anzuzeigen.

ÜBERSICHTSKARTE (M: 1/30.000)



PLANLICHE HINWEISE (1/1)

- mögliche Gebäude Bestandsgebäude geplante Photovoltaik-Modulreihen amtlich biotopkartierte Fläche mit Biotopflächennummer (nachrichtlich übernehmen) Okoflächenkataster mit Lfd.-Nr. (Ausgleich/Ersatz) (nachrichtlich übernehmen) Okoflächenkataster mit Lfd.-Nr. (aus Flurbereinigung) (nachrichtlich übernehmen) Okoflächenkataster mit Lfd.-Nr. (Ankauf) (nachrichtlich übernehmen) Bodendenkmal mit Aktennummer (nachrichtlich übernehmen) Bemaßungen Anbauverbotszone (20 m) Maßnahmenbezeichnung Maststandort mit Schutzzone (10 m) Maststandort mit Schutzzone (25 m) Flurgrenze mit Flurnummer Wasserleitung mit Hausanschlüssen (nachrichtlich übernehmen)

PLANLICHE FESTSETZUNGEN (1/2)

Table with 4 columns: Sondergebiet, SO\_PV, Photovoltaik-Anlage, Bezeichnung der Nutzung; SO\_UW, Anlagen zur Transformation von Strom aus erneuerbaren Energien, Bezeichnung der Nutzung; Grundflächenzahl (GRZ) max., PV 0,70, UW 0,80, Erh. 4,00 m, Mh 2,91 m, Firsthöhe von Gebäuden, Modulhöhe.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/4)

1.7.3 Heckenpflanzung E2: Zur Eingrünung der Anlagen sind mehrere 2-reihige Hecken zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 x 1,5 m. Es sind 6 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 6.1 „Alpenvorland“). Mit der vorgesehenen Eingrünung wird der negative Beeinträchtigung hinsichtlich des Landschaftsbildes entgegengekört.

Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Der Verbisschutz ist nach 5 Jahren zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn umzusetzen.

Pflanzqualität: Straucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm Es sind autochthone Gehölze aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

- Sträucher: Eonymus europaea, Corylus avellana, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Rhamnus cathartica, Sambucus nigra, Berberis vulgaris, Cornus sanguinea, Viburnum lantana, Viburnum opulus, Gewöhnliches Pfaffenhütchen, Gemeine Hasel, Gewöhnlicher Liguster, Rote Heckenkirsche, Schlehdorn, Kreuzdorn, Schwarzer Holunder, Berberitze, Roter Hartleigler, Wolliger Schneeball, Gewöhnlicher Schneeball

Pflege: Es sind keine Pflege- und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Errichtung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind dauerhaft durch Ausmähen zu entfernen. Es ist sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entzweigung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitanlage. Im Bereich von Freizeitanlagen ist ein regelmäßiger Pflegeschnitt von Gehölzen zur Sicherstellung des gefahrlosen Betriebes zulässig.

1.7.4 Erhalt von Gehölzen E3: Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist der Bestand an Bäumen zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und vor Beeinträchtigungen, insbesondere Einschränkung ihrer Lebensbedingungen, mechanischen Beschädigungen ober- und unterirdischer Baumteile, Abgrabungen und Aufschüttungen im Wurzelbereich, Bodenverdichtung, Bodenverunreinigung und -versiegelung sowie vor Zerstörungen zu schützen. Hierfür wird ein entsprechender Schutzabstand von mind. 5 m mit baulichen Bodeneingriffen, insbesondere in der Bauphase, hin zu erhaltenden Gehölzen festgelegt. Ein Rückschnitt der Gehölze ist nicht zulässig.

1.8 Eingriff und Ausgleich Zur Ermittlung des Ausgleichs der geplanten Photovoltaikanlagen sowie des Umspannwerkes wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2021) herangezogen. Die Grundflächenzahl (= GRZ) beschreibt das Maß der baulichen Nutzung und ist bei den geplanten Photovoltaikanlagen mit 0,7 und im Bereich des Umspannwerkes mit 0,8 festgelegt. Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen ist ein Planungsfaktor von minus 6 % anzusetzen. Der nach § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB erforderliche Ausgleich über 719,814 WP wird im Geltungsbereich auf Flurnummer 357 Gmkg. Gerzweis, über Ausgleichflächen im Gemeindegebiet auf den Flurnummern 492/3 Gmkg. Kirchdorf, 699 Gmkg. Götterdorf, 313, 340 Gmkg. Langenammg., 1692, 1698, 1343, 1344 Gmkg. Altenmarkt, 436, 780 sowie 131 Gmkg. Moos erbracht. E4: Herstellung eines mäßig extensiv genutzten artenreichen Grünlandes G212

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/4)

SO zum Zweckbestimmung Umspannwerk - Die maximalen Höhen sind ab geplanter Geländeoberkante zu messen. - Maximal zulässig ein Vollgeschoss mit einer Wandhöhe von 4,0 m - Funktionsbedingt gemäß Pfandartstellung - Die Gebäude sind landschaftsgebunden zu gestalten Die Höhe sonstiger baulicher Anlagen, wie z.B. eines Blitzschutzmastes oder der Freiluftschallanlage wird auf maximal 20 m festgesetzt. - Verkehrswege und Stellplätze sind, soweit technisch möglich, in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen - Dachform und Dachdeckung - Die Gebäude sind mit regelmäßigem Flachdach, Pultdach oder Satteldach auszuführen. Die Dachhaut des Gebäudes muss in der Regel, feuerhemmender Bedachung nach DIN 4102, Teil 7, ausgeführt werden.

1.6 Einfriedungen Zaunart: Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Übersteigenschutz planmäßig einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 20 cm betragen.

1.7 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltenden Bereiche sowie die Befahrbarkeit der Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Aufnahme der Nutzung der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Deggendorf zur Abnahme anzuzeigen.

1.7.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage E1: Im eingezäunten Bereich ist der Bioto- und Nutzungstyp G212, mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland, anzustreben. Daher ist auf dem Ackerstandort eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut oder Herkunftstypen 16 oder lokal gewonnenes Mähgut) vorzunehmen. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Ackerfläche eine 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 1-2-mal pro Jahr reduziert werden.

Alternativ kann eine extensive Beweidung in Form einer Trift- oder Stobeweidung durchgeführt werden bzw. mit einer Mahd kombiniert werden (Frühjahrsbeweidung oder Nachbeweidung im Herbst nach einem Sommerstopp). Der erste Weidgang kann ab 01.04. erfolgen. Zweiter Weidgang im August oder September. Jeder Weidgang sollte in einem Zeitraum von max. 2 Wochen abgeschlossen werden.

1.7.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage E1: Im eingezäunten Bereich ist der Bioto- und Nutzungstyp G212, mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland, anzustreben. Daher ist auf dem Ackerstandort eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut oder Herkunftstypen 16 oder lokal gewonnenes Mähgut) vorzunehmen. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Ackerfläche eine 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 1-2-mal pro Jahr reduziert werden.

1.7.2 Grünordnung im Bereich des Umspannwerkes: E2: Nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen, zu unterhalten und zu pflegen. Diese sind mit einer Landschaftsraumbemessung, z.B. RSM 7, anzusetzen.

VERFAHREN (1/1)

- 1. Die Stadt Osterhofen hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfphase des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.06.2024 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden. 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Vorentwurfphase des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.06.2024 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden. 4. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt. 5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgestellt. 6. Die Stadt Osterhofen hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen. Osterhofen, den ..... Thomas Etschmann, 1. Bürgermeister (Siegel) 7. Ausgefertigt Osterhofen, den ..... Thomas Etschmann, 1. Bürgermeister (Siegel) 8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Osterhofen, den ..... Thomas Etschmann, 1. Bürgermeister (Siegel)

PLANLICHE FESTSETZUNGEN (2/2)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §81 bis 11 BauNVO) Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen mit Kleinbauwerken für Wechselrichter, Trafostation, Stromspeicher, Übergabestationen und Einfriedungen sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Transformation von Strom aus erneuerbaren Energien (Sonnenergie) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung eines Umspannwerkes sowie die technischen und betriebsnotwendigen Anlagen, die zur Umwandlung von Strom erforderlich sind (Trafos, Schaltgebäude, Schaltanlage, Leitungen, Sammelschienen, Freiluftschallanlage, Blitzschutzmast).

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO) SO Photovoltaik, Maximal zulässige GRZ bei Anlagen = 0,7 SO mit Zweckbestimmung Umspannwerk, Maximal zulässige GRZ = 0,8

Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragenden Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive Stromspeicher, darf pro Teilfläche des Geltungsbereiches einen Wert von 250 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO) - - - - - Baugrenze

9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) E1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage und außerhalb des Zaunes, E2 Mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland, E3 Flächen für Heckenpflanzungen, E4 Flächen für die Erhaltung von Gehölzen, E5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13. Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) E2 E3 E4 E5

15. Sonstige Pflanzzeichen - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, - - - - - Amphibienschutzzaun (E7), - - - - - Blendschutzzaun aus dem Blendgutachten der Fa. GeoPlan "S2409103"

TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

2.1 Land- und Forstwirtschaft Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinerschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschuldigungslos hinauszunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden. 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 Photovoltaikanlagen benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Eine Verunkrautung der überbauten Flächen während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlagen ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Auswachsen eventueller Schadpflanzen verhindert werden. Die Fläche darf nicht gemulcht werden. Die angrenzenden Waldbesitzer haften nicht für Schäden durch herabfallende Äste und umstürzende Bäume an der geplanten Anlage. Weiterhin müssen beim Bau und Betrieb der Anlage geeignete Vorkehrungen zur Vermeidung von Waldbrandgefahr getroffen werden.

2.2 Wasserwirtschaft Die Versickerung von Oberflächennasser erfolgt auf dem Grundstück. 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-AwSV) zu erfolgen.

2.3 Energie Mittel- und Niederspannung (LV): Es ist vorgesehen, eine Transformatorstation auf dem Planungsgebiet zu errichten. Für die Transformatorstation benötigt der Vorhabenträger, je nach Stationstyp eine Fläche von 18 m² bis 35 m². Hochspannung (HV): Es ist vorgesehen, eine Transformatorstation auf dem Planungsgebiet zu errichten. Für die Transformatorstation benötigt der Vorhabenträger, je nach Stationstyp eine Fläche von 75 m² bis 100 m².

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die Abstandszone von 2,50 m beiderseits von Erdkabeln (bei 110 kV Leitungen 5 m) ist von Pflanzungen und Eingriffen in den Boden freizuhalten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist den Spartenämtern rechtzeitig zu melden. Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßenraum der Gemeinde Osterhofen oder anderer Gemeinden oder Städten notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

Duldung Für die Beschädigung der Solarmodule durch eventuell von den Leitesellen herunterfallende Eis- und Schmelteisen übernimmt der Netzbetreiber keine Haftung. In den Mastbereichen und unter den Leitesellen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden. Der Schattenwurf von Masten und der überspannenden Leitenseile ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

2.4 Grenzabstände Bepflanzung Auf die Einhaltung der in § Art. 47, Grenzabstand von Pflanzen und Art. 48, Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 wird hingewiesen.

2.5 Bodendenkmäler Für Bodendenkmäler jeglicher Art auf den Flurnummern 610, 610/1, 469, 470, 517, 518, 519/1, 520, 535, 1058 und 1059 des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist eine denkmalsrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Im Falle der Denkmalschutzverletzung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalschutzfestlegung geprüft.

Für die Teilflächen des Geltungsbereichs, auf denen sich keine Bodendenkmäler befinden, sind Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

2.6 Altlasten Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person geologisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

2.7 Brandschutz Es gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken DIN 14090 in der aktuellen Fassung.

2.8 Blendwirkung Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen dem Stand der Lichtminderndechnik und gegen Blendwirkung entsprechend eingetragene bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen.

Project information and map: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "SO Solarparkprojekt Solea Osterhofen" Teilfläche 6. Includes map, contact info for GeoPlan, and project details.