



BEBAUUNGSPLAN NR. 42

"PVA Holzland - Nähe Kautzing"



mit integrierter Grünordnung

GEMEINDE:
LANDKREIS:
REG.-BEZIRK:

WINHÖRING
ALTÖTTING
OBERBAYERN

Planunterlagen:
Digitale Flurkarten des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung im Maßstab M 1:1000.
Nach Angabe des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung nicht zur genauen Maßentnahme geeignet.

Höhenlinien:
Höhenschichtlinien wurden auf Grundlage des DGM1 des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung generiert.
Zwischenhöhenschichtlinien sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

Untergrund:
Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht:
Für die Planung behalte wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

PLANSTAND:

| | |
|--------------------|------------|
| Vorentwurf: | 27.07.2021 |
| Entwurf: | 26.10.2021 |
| Entwurf: | 25.01.2022 |
| Satzungsbeschluss: | 22.02.2022 |
| Endfassung: | 02.03.2022 |

Verfahrensvermerk Bebauungsplan Nr. 42 "PVA Holzland - Nähe Kautzing"

- Der Gemeinderat der Gemeinde Winhöring hat in der Sitzung vom 18.05.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.07.2021 erstmals bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.07.2021 hat in der Zeit vom 06.08.2021 bis 07.09.2021 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.07.2021 hat in der Zeit vom 05.08.2021 bis 07.09.2021 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.10.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.11.2021 bis 30.12.2021 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.10.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.11.2021 bis 30.12.2021 beteiligt.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.01.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.02.2022 bis 17.02.2022 erneut öffentlich ausgelegt.
- Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.01.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.01.2022 bis 17.02.2022 erneut beteiligt.
- Die Gemeinde Winhöring hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 22.02.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.02.2022 als Satzung beschlossen.

Winhöring den 22.02.2022

Karl Brandmüller, 1. Bürgermeister

9. Ausgefertigung

Winhöring den 22. Feb. 2022

Karl Brandmüller, 1. Bürgermeister

10. Bekanntmachung und Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 31.03.2022 erstmals bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den öblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermann's Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen der §§ 4, Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Winhöring den 14. April 2022

Karl Brandmüller, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan mit den Festsetzungen i. d. Fassung vom 22.02.2022 sowie die Begründung (Gehalt v. 22.02.2022) sind Bestandteil der Satzung.



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

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



Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO
SO für Anlagen zur Sonnenenergienutzung

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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



Baugrenze

3. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



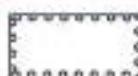
geplante Zufahrt Freiflächen-Photovoltaikanlage
(Eigentümerweg)

4. Grünflächen

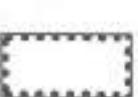
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



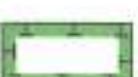
private Grünflächen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen, sowie von Gewässern



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur
Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Nummer der Maßnahme zur Minimierung

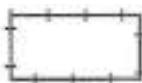


Nummer der Maßnahme zum Ausgleich

5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB, Innenkante
maßgebend)



Einzäunung Freiflächen-Photovoltaikanlage



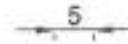
Flurstücksgrenze

441

Flurstücksnummer



Bestandsgebäude



Maßangaben in m



Bestehendes 20-kV-Mittelspannungskabel

(Bayernwerk Netz GmbH) mit Schutzzone von je 3 m
-nachrichtlich übernommen-



Bestehendes 20-kV-Mittelspannungskabel

(Bayernwerk Netz GmbH) ohne Schutzzone
-nachrichtlich übernommen-



Geplante Ersatztrasse für spätere Umlegung

Mittelspannungskabel



Geplantes Kabelschutzrohr DN 160 mm (Leerrohr) für

spätere Umlegung Mittelspannungskabel

Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung | Bezeichnung |
|---|------------------------------------|
| Few = max. überbaubare Grundfläche für Module und die notwendigen Betriebsanlagen in Quadratmeter | TH: max. Traufhöhe Betriebsgebäude |
| | FH: max. Firsthöhe Betriebsgebäude |
| | AH: max. Anlagenhöhe Modul |

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Sonnenenergienutzung (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb der Baugrenzen im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- Betriebsgebäude für die technische Infrastruktur, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, mit insgesamt einer maximal überbauten Grundfläche von 80 m². Die Anzahl dieser Betriebsgebäude ist auf max. 3 Einzelgebäude mit jeweils max. 30 m² Grundfläche zu begrenzen. Die einzelnen Standorte der Betriebsgebäude sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenze frei wählbar.
- Solarmodule (Photovoltaikanlagen) samt erforderlicher Aufständerung in einer maximalen Höhe von 3,50 m ab natürlichem Gelände. Der Abstand des Moduls zum Boden muss mindestens 0,60 m betragen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19, 20 BauNVO)

Soweit sich aus der Festsetzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, bestimmt sich das Maß der zulässigen baulichen Nutzung aus der in der Planzeichnung festgesetzten Grundfläche sowie aus den nachfolgenden Vorschriften über die zulässigen Gebäude- und Anlagehöhen.

Maßgebend für die zulässigen Gebäudehöhen sind die Festsetzungen in der Schablone. Trauf- und Firsthöhen werden von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand gemessen.

Maßgebend für die zulässigen Höhen sonstiger baulicher Anlagen (Solarmodule) sind die Festsetzungen in der Schablone. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Anlagenhöhen ist die Oberkante

des natürlichen Geländes.

Max. Modulhöhe: 3,50 m
Max. Firsthöhe Nebengebäude: 3,50 m (Wechselrichter-/Trafostationen)

2. Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)

Art und Höhe

Die Einfriedung erfolgt mit einem (verzinkten) Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun in einer Höhe von max. 2,00 m ab OK natürlichem Gelände.

Abstände

Die Zaunanlage ist von öffentlichen Erschließungsflächen und von angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mind. 50 cm von den Grundstücksgrenzen abzurücken.

Zaunsockel

Zaunsockel sind unzulässig; es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Säulen zulässig; zwischen Zaun und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm einzuhalten.

3. Nicht überbaute Grundstücksfläche

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i.S. des § 14 BauNVO unzulässig.

4. Gestaltung der baulichen Anlagen

Außenwände von Gebäuden sind als holzverschalte oder verputzte, mit gedeckten Farben gestrichene Flächen herzustellen.

Aufständungen von Solarmodulen sind aus Holz oder Metall herzustellen. Die Gründung hat mit Einzelfundamente bzw. Ramm- oder Schraubfundamente zu erfolgen.

Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen zu befestigen.

5. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Zulässig sind ausschließlich anlagenspezifische Informationstafeln an den Zufahrtstoren und Betriebsgebäuden bis zu einer Ansichtsfläche von je max. 1 m².

6. Aufschüttungen, Abgrabungen

Der bestehende Geländeverlauf ist zu erhalten. Ausnahmen gelten im Bereich geplanter Zufahrten.

7. Wasserwirtschaft

Auf den Grundstücksflächen anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes breitflächig über einen belebten Oberboden zu versickern. Um bei größeren Regenereignissen einen Übertritt von Regenwasser auf andere Grundstücke zu vermeiden sind ggf. an den Rändern entsprechende Mulden anzulegen.

8. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, sowie sich aus den Festsetzungen keine anderen Abstände ergeben.

9. Zeitliche Begrenzung der Nutzung SO und Festsetzung der Folgenutzung

Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage. Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle Anlagenteile und Betriebsgebäude abzubauen und der ursprüngliche Zustand des Geländes wiederherzustellen. Die Fläche wird wieder ihrer ursprünglichen Nutzung (landwirtschaftliche Ackerfläche) zugeführt. Ebenso sind die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nur in dem Zeitraum der Nutzung zu unterhalten und rechtlich zu sichern.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

10. Blendwirkung, elektromagnetische Felder

Eine mögliche Gefährdung durch Blendwirkungen werden aufgrund der zu pflanzenden Gehölze und durch die Verwendung blendfreier Module weitgehend minimiert.

Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte gem. 26. BlmSchV eingehalten werden.

Die Anlage ist so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung des Straßenverkehrs und der umliegenden Nachbarschaft jederzeit sicher ausgeschlossen ist. Es sind blendarme (entspiegelte) Solarmodule einzusetzen.

11. Beleuchtung

Eine nächtliche Beleuchtung wird grundsätzlich untersagt.

12. 20-kV-Kabel (Bayernwerk-Netz GmbH)

Im Bereich der geplanten Photovoltaikanlage verläuft auf den Fl.-Nrn. 441 und 40, Gemarkung Eggen, eine bestehende 20-kV-Leitung (Erdkabel) der Bayernwerk-Netz GmbH. In Abstimmung mit der Bayernwerk-Netz GmbH (Netzbau Eggenfelden, Hr. Eggersdorfer) und dem Eigentümer der Flurstücke wurden folgende Ersatzmaßnahmen festgelegt, die vom Eigentümer zu erbringen sind:

Auf der Fl.-Nr. 40 ist vom Eigentümer auf einer Länge von ca. 100 m ein Kabelleerrohr DN 160 zu verlegen. Die Lieferung des Leerrohrs erfolgt durch die Bayernwerk-Netz GmbH. Der vorgesehene Grünstreifen (5 m-Pflegeweg außerhalb der Baugrenze) auf der Fl.-Nr. 441 dient, falls notwendig, als Ersatztrasse für das bestehende 20-kV-Kabel und ist von Bebauung freizuhalten.

Durch die Ausführung der vorgenannten Ersatzmaßnahmen verzichtet die Bayernwerk-Netz GmbH auf einen Schutzabstand zur bestehenden 20-kV-Erdleitung, d.h. das 20-kV-Kabel kann durch die Photovoltaikanlage überbaut werden.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

13. Grünordnung

13.1 Wiesenflächen im Sondergebiet

Innerhalb der eingezäunten Fläche ist eine Grünlandansaat der Region 16 vorzunehmen. Es wird eine Beweidung mit 0,8-1,0 GV/ha mit Weidepflege durchgeführt. Alternativ kann eine 1-2 schürige Mahd erfolgen. Eine Düngung der Fläche und die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

13.2 Minimierungsmaßnahmen und Pflegemaßnahmen

M1: Anlage einer 2-reihigen, freiwachsenden Hecke aus Bäumen und Sträuchern

Das Sondergebiet wird an der Westseite (Fl.-Nr. 441) mit einer 5 m breiten, 2-reihigen autochthonen Gehölzpflanzung (Herkunftsregion 6.1 Alpenvorland lt. BFN 2012) eingegründet. Der Baumanteil beträgt mind. 15 %. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m innerhalb der Reihe und 2,0 m zwischen den Reihen. Es sind mind. 3-5 Stück einer Art gem. Artenliste (Festsetzung 13.4) in Gruppen zu pflanzen.

Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung mit einem Wildschutzaun zu versehen. Der Zaun ist zeitlich befristet, bis der Bewuchs der Eingrünung eine erforderliche Höhe und Dichte erreicht hat. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber den Wildschutzaun zu entfernen.

Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen. Der Erhalt der Pflanzen ist durch regelmäßige und fachliche Pflege zu sichern. Kappsnitte sind untersagt. Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten. Ein plenterartiger Rückschnitt der Hecke ist frühestens nach 10-15 Jahren im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

M2: Blühstreifen entlang bestehendem Ranken

In der ersten Vegetationsperiode nach Errichtung der Anlage ist auf der Fläche eine stickstoffzehrende Frucht (z. B. Sonnenblumen, Hafer...) ohne Düngeeinsatz anzubauen. Der Aufwuchs ist abzufahren. Im zweiten Jahr ist die Fläche vor der Neuansaat umzubrechen und mit örtlichen Naturgemischen (Mähgut, Heudrusch) oder gebietseigenem Saatgut (Herkunftsregion 16, mehrjährige Blühmischungen, z. B. Feldrain und Saum) einzusäen. Eine Mulchung der Fläche ist unzulässig. Die Wiesenfläche ist einmal jährlich und nach Möglichkeit abschnittsweise zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Dünge- und Pflanzenschutzmittel dürfen auf der gesamten Fläche nicht ausgebracht werden.

Die bestehenden Heckenstrukturen sind durch regelmäßige und fachliche Pflege zu sichern. Kappschnitte sind untersagt. Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten. Ein plenterartiger Rückschnitt der Hecke ist frühestens nach 10-15 Jahren im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

13.3 Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich erfolgt teils intern auf Teilflächen der Fl.-Nr. 40 und 441, Gemarkung Eggen, und teils extern auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 153, Gemarkung Eggen. Es ergeben sich hierbei drei abgrenzbare Ausgleichsflächen: A1 im Norden und Osten des Vorhabens auf Teilflächen der Fl.-Nr. 40 und 441, A2 im Süden des Vorhabens auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 40 und A3 im Süden auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 153.

A1 Entwicklungsziel: artenreiche Extensivwiese

Die Wiesenfläche ist zur Aushagerung in den ersten 5 Jahren 3-mal jährlich zu mähen. Anschließend 2-mal jährlich. Eine Mulchung der Fläche ist unzulässig, das Mähgut ist abzufahren. Die erste Mahd hat im Zeitraum vom 15.06. bis 30.06. und die zweite Mahd vom 01.09. bis 15.09. zu erfolgen. Dünge- und Pflanzenschutzmittel dürfen auf der gesamten Fläche nicht ausgebracht werden.

A2 Entwicklungsziel: artenreiche Extensivwiese

In der ersten Vegetationsperiode nach Errichtung der Anlage ist auf der Fläche eine stickstoffzehrende Frucht (z. B. Sonnenblumen, Hafer...) ohne Düngeeinsatz anzubauen. Der Aufwuchs ist abzufahren. Im zweiten Jahr ist die Fläche vor der Neuansaat umzubrechen und mit örtlichen Naturgemischen (Mähgut, Heudrusch) oder gebietseigenem Saatgut (Herkunftsregion 16, Grundmischung) einzusäen. Die Wiesenfläche ist zur Aushagerung in den ersten 5 Jahren 3-mal jährlich zu mähen. Anschließend 2-mal jährlich. Eine Mulchung der Fläche ist unzulässig, das Mähgut ist abzufahren. Die erste Mahd hat im Zeitraum vom 15.06 bis 30.06. und die zweite Mahd vom 01.09. bis 15.09. zu erfolgen. Dünge- und Pflanzenschutzmittel dürfen auf der gesamten Fläche nicht ausgebracht werden.

A3 Entwicklungsziel: artenreiche Extensivwiese

In der ersten Vegetationsperiode nach Errichtung der Anlage ist auf der Fläche eine stickstoffzehrende Frucht (z. B. Sonnenblumen, Hafer...) ohne Düngeeinsatz anzubauen. Der Aufwuchs ist abzufahren. Im zweiten Jahr ist die Fläche vor der Neuansaat umzubrechen und mit örtlichen Naturgemischen (Mähgut, Heudrusch) oder gebietseigenem Saatgut (Herkunftsregion 16, Grundmischung) einzusäen. Die Wiesenfläche ist zur Aushagerung in den ersten 5 Jahren 3-mal jährlich zu mähen. Anschließend 2-mal jährlich. Eine Mulchung der Fläche ist unzulässig, das Mähgut ist abzufahren. Die erste Mahd hat im Zeitraum vom 15.06 bis 30.06. und die zweite Mahd vom 01.09. bis 15.09. zu erfolgen. Dünge- und Pflanzenschutzmittel dürfen auf der gesamten Fläche nicht ausgebracht werden.

13.4 Pflanzliste*

* in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erweiterbar

Auswahlliste zu gebietseigenen Sträuchern (lStr., 3-5 Triebe, 60-100 cm):

| | |
|---------------------------|-----------------------|
| <i>Corylus avellana</i> | Hasel |
| <i>Crataegus ssp.</i> | Weißdorn |
| <i>Euonymus europaeus</i> | Pfaffenhütchen |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | Gewöhnlicher Liguster |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | Rote Heckenkirsche |
| <i>Prunus spinosa</i> | Schlehe |
| <i>Rosa canina</i> | Hundsrose |
| <i>Salix purpurea</i> | Purpur-Weide |
| <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder |
| <i>Viburnum lantana</i> | Wolliger Schneeball |

Auswahlliste zu gebietseigenen Bäumen (Hei. 2x verpflanzt, ohne Ballen, 150-200 cm):

| | |
|-------------------------|-----------------|
| <i>Acer campestre</i> | Feld-Ahorn |
| <i>Malus sylvestris</i> | Holzapfel |
| <i>Prunus avium</i> | Vogel-Kirsche |
| <i>Prunus padus</i> | Trauben-Kirsche |

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

| | |
|-------------------------|-------------|
| <i>Pyrus pyraster</i> | Wildbirne |
| <i>Quercus robur</i> | Stiel-Eiche |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | Eberesche |

13.5 Nachweis der fachgerechten Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen

Die fachgerechte Herstellung der Ausgleichsflächen ist durch die Bestätigung einer anerkannten Fachkraft (Biologie, Landschaftsplanung) nachzuweisen. Es wird der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung empfohlen.

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Angrenzende Landwirtschaft

Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm, sowie eventuelle Steinschlagschäden sind vom Betreiber entschädigungslos zu dulden. Ebenfalls sind Immissionen aus den angrenzenden Gehölzflächen (Laubfall, Pollenflug u. ä.), sowie Beschattung durch Gehölzbäume hinzunehmen.

Die regelmäßige Pflege der Planungsfläche hat so zu erfolgen, dass das Aussäen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden werden.

2. Grenzabstände

Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten:

Zu Nachbargrundstücken: 2,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern,
sowie bei Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe
0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m

Zu landwirtschaftl. Grundstücken: 4,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern
sowie bei Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe
2,0 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m

Im Übrigen wird auf die Vorgaben des 7. Abschnittes des AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches) verwiesen.

3. Umgang mit wassergefährdeten Stoffen

Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Öle im Bereich von Trafos und oder Wechselrichter) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften der Bundesanlagenverordnung - AwSV - zu erfolgen. Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und deren Aufständerer ist nicht zulässig.

4. Brandschutz

Die Zugänglichkeit und Anfahrbarkeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist gemäß den Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr auszuführen.

Der Anlagenbetreiber hat einen Feuerwehrplan auf Grundlage der DIN 14095 zu erstellen und der Ortsfeuerwehr Winhöring vor Inbetriebnahme der Anlage zur Verfügung zu stellen.

5. Gehölzpflanzungen

Es wird empfohlen, die vorgesehenen Gehölzpflanzungen bzw. privaten Grünflächen auch über die Betriebsdauer der Anlage hinaus in größtmöglichem Umfang, zumindest aber 50 % davon unter Einbindung in ein Biotopverbundssystem dauerhaft zu erhalten.

6. Baustellenzufahrt

Es wird empfohlen, sofern notwendig, anstelle von Kies oder Schotter beim Unterbau von Straßen, Wegen und Stellplätzen aufbereitetes und gereinigtes Bauschutt-Granulat zu verwenden.

7. Bodendenkmäler

Innerhalb der Planungsfläche sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler vorhanden.

Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gem. Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

8. Aushubarbeiten / Altlasten

Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen, wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Hohlwegen, Bachältern, Waldrändern usw.

Auf den hier überplanten Flächen sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Altlasten vorhanden. Die Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

9. Hochwasser / Starkniederschläge

Aufgrund vermehrten Auftretens von Starkniederschlägen ist ggf. mit Hochwasser und Überflutungen zu rechnen. Der Bauwerber muss diesbezüglich eigenverantwortlich Vorsorge treffen und die Bauweise den Verhältnissen anpassen, damit keine Schäden an Gebäuden bzw. Anlagen auftreten können. Es wird empfohlen generell die kritischen Punkte (z. B. Eingangstüren, empfindliche Anlagenteile etc.) von baulichen Anlagen auf diese Gegebenheiten hin auszurichten und anzupassen.

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.