

PRÄAMBEL (1/1)

Vorhabenbezogener Bebauungsplanes mit integriertem
Grünordnungsplan „SO Solarpark Maier am Berg“, 1. Änderung
Der Geltungsbereich befindet sich auf den Flurnummern 797, 795, 796,
800, 799, 981, 980, 985/1, 799/2, 792, 787, 788, 785, 802, 803, 801, 798, 786, 791,
792 und 793 der Gemarkung Hickerstall

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 Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**BauNutzungsverordnung - BauNVO**) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- c) **Planzonenverordnung 1990** (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

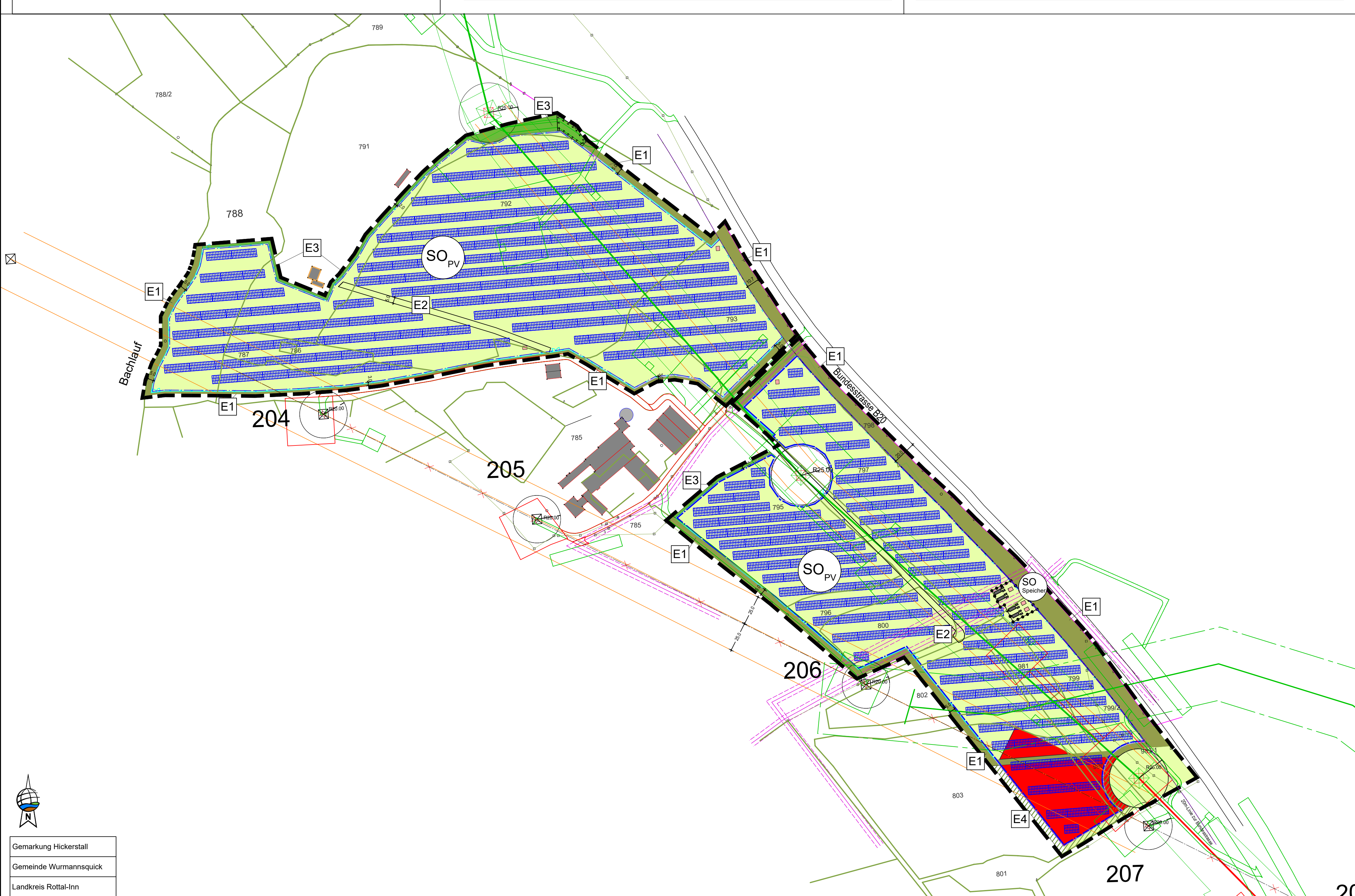
Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist

Gemeindliches Satzungsrecht:
Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573)

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

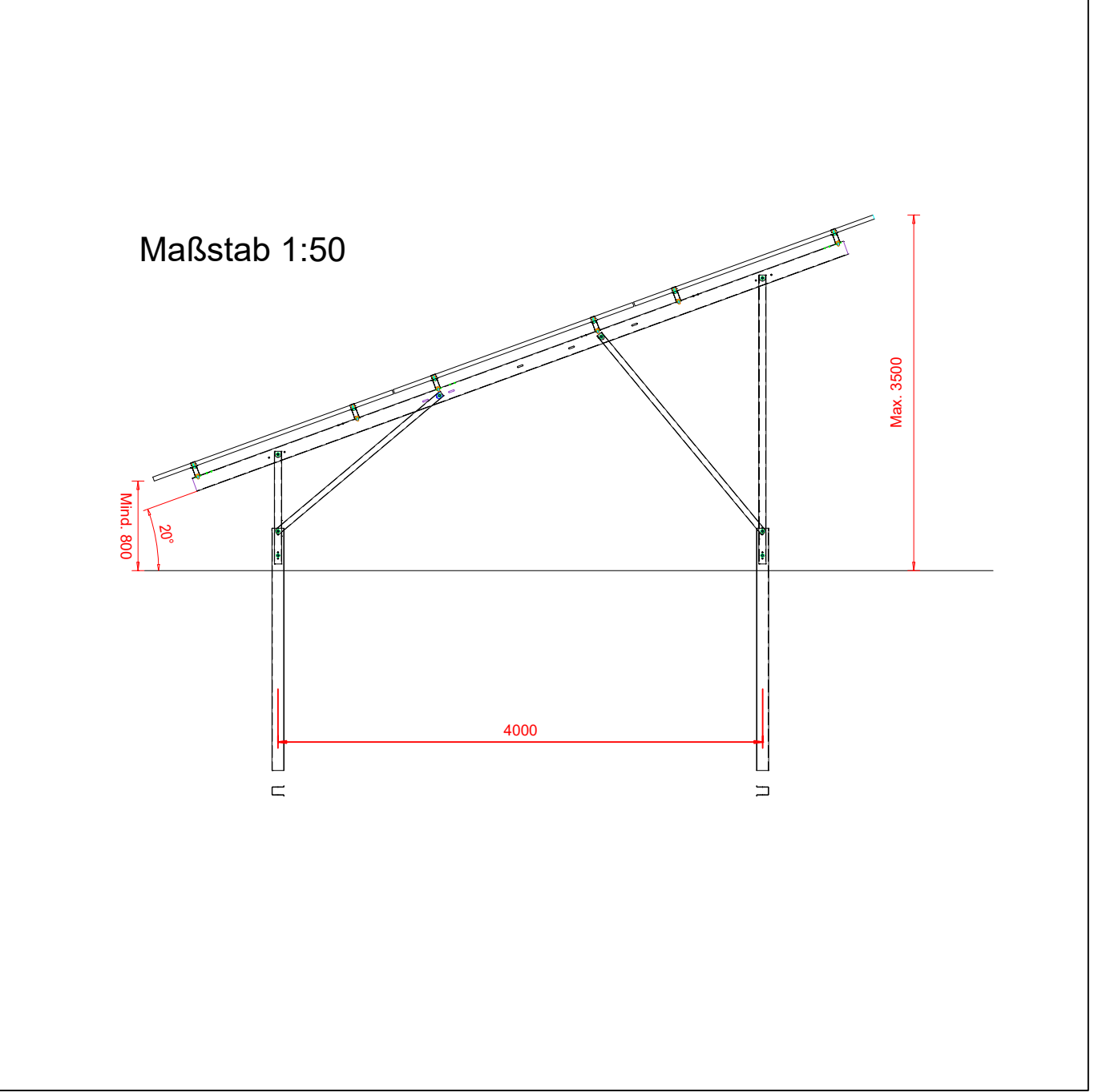
a) **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2242), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

b) **Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)** in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98)



Gemarkung Hickerstall
Gemeinde Wurmansquick
Landkreis Rottal-Inn

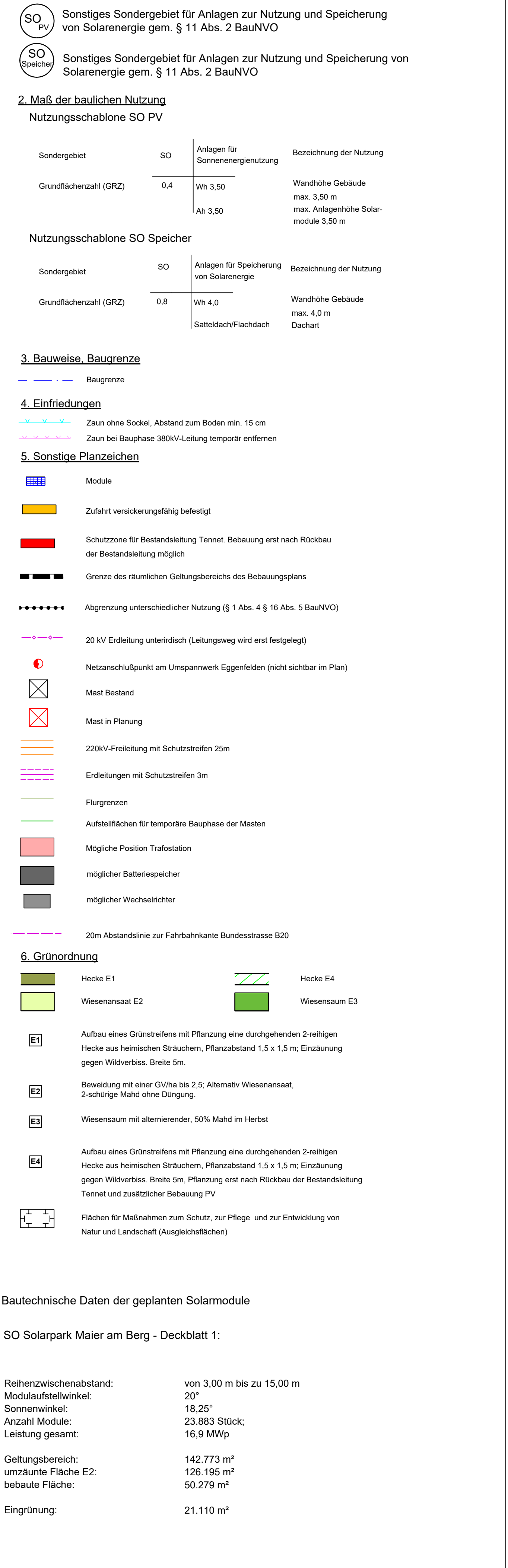
Technische Darstellung Solarmodule



ÜBERSICHTSPLAN 1:10.000



LEGENDE



1. Festsetzungen entsprechend BauGB und Bau NVO
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gemäß §11 Abs. 2 BauNVO
Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken, die für den technischen Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlich sind (Trafostände), sowie Einfriedung
SO Speicher:
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung und Speicherung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
Zulässig ist die Errichtung von Energiespeichern mit und ohne Netzbezug, Wechselrichter, Trafostationen sowie untergeordnete Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb der Speicheranlagen erforderlich oder der Zweckbestimmung des Sondergebietes unmittelbar dienlich sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB)
SO_PV: max. zulässige GRZ = 0,4
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 überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.
SO Speicher: maximal zulässige GRZ = 0,8
Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist Berechnungsgrundlage die Fläche des Baugrundstücks, das die Baugebietflächen umfasst.
Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive Stromspeicher, darf einen Wert von insgesamt 200 m² nicht überschreiten. Insgesamt ist die Errichtung von 4 Speicheranlagen zulässig. Die Speicheranlagen sind gemäß Plandarstellung nur auf der dafür vorgesehenen Fläche zulässig.

1.3 Bauweise
SO_PV:
Fest aufgeständerte Modultische mittels Rammfundamenten gegründet in Reihen, die Reihen der Photovoltaikanlage sind an natürlichen Hangbewegung anzupassen. Grundstücksflächen gesamt: 142.773 qm.
Maximale Modulhöhe ist 3,50 m über natürlichem Gelände
Maximale Gebäudehöhe ist 3,00 m über natürlichem Gelände
Gemittelter Reihenzwischenraum: 5,10 m
SO Speicher:
4 Speicheranlagen mit den zugehörigen Wechselrichtern und Trafostationen im gekennzeichneten Bereich zulässig.
Maximale Firsthöhe 4,0 m über natürlichem Gelände
Die Speicheranlagen dürfen nicht nur den Strom der Anlage bzw. durch Sonnenenergie erzeugten Strom speichern, sondern müssen Strom aus dem Netz(Graustrom) beziehen, speichern und zu einem späteren Zeitpunkt wieder einspeisen.

1.4 Rückbau und Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 Bau GB)
Die Anlage ist nach Nutzungsaufgabe innerhalb von 6 Monaten zurückzubauen und die Bauteile nach den geltenden Regeln zu entsorgen. Als Folgenutzung ist eine landwirtschaftliche Nutzung vorzusehen.

2. Gestalterische Festsetzungen (Art 81 BayBO)
2.1 Dachform, Dachneigung
Flach- oder Satteldach zulässig, DIN 5° und 33°
2.2 Dachdeckung
Material und Farbe beliebig
Zink-/ Blei- und Kupferdeckung unzulässig.

2.3 Einfriedigungen
Zaunart: Das Grundstück ist mit einem verzinkten Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun, plangemäß (innerhalb der Gehölzpflanzung) einzuzäunen.
Der Abstand zwischen Bodenoberfläche und Zaununterkante muss mindestens 15 cm betragen. Zaunhöhe: max. 2,50 m Höhe über Gelände.Zaunrore: in Bauart der Zaunkonstruktion
Notwendige Blendschutzmaßnahmen erfordern in einzelnen Bereichen eine Zaunhöhe bis 3,00 m. Die Bereiche sind im Blendgutachten festgelegt. Diese erhalten am Zaun einen Blendschutz mittels Matten/ Netzen.

2.4 Abgrabungen und Aufschüttungen
Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden. Bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten wird eine fachliche Baubegleitung empfohlen, die das anstehende Erdrich organoleptisch beurteilen kann.

2.5 Wasserwirtschaft (§9Abs. 1 Nr. 16 Bau GB)
Niederschlagswasser ist unter Beachtung der technischen Regelwerke und Anforderungen in den Untergrund zu versickern. Eine Reinigung der Module ist nur mit biologisch abbaubaren Reinigungsmitteln zugelassen. Vor Baubeginn sollte der Grundwasserstand geprüft werden, da der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Tragkonstruktion vermieden werden soll.

3. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung
Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen
1. Grünordnungsplan
1.1 Allgemeines
Ausgewiesene Vegetationsflächen müssen den planlichen und textlichen Festsetzungen angepasst werden. Das betrifft u.a. das Anlegen der Pflanzflächen, das Sichern und auch die dauerhafte Erhaltung und Pflegen der bepflanzten Flächen.Nachpflanzungen müssen dem Grünordnungsplan mit den geforderten Qualitäten entsprechen
1.2 Vollzugsfrist
Pflanzmaßnahmen und Einsaaten auf der Eingrifffläche sind in der dem Bauende folgenden Pflanzperiode durchzuführen oder müssen spätestens ein Jahr nach der Fertigstellung der Anlagen fachgerecht abgeschlossen werden.
1.3 Bestandsicherung
Vorhandene Baum- und Pflanzbestände (generell Vegetationsbestände) sind zu erhalten, pflegen und vor Schäden zu schützen
1.4 Neupflanzungen und Erhaltungsgebot
Sämtliche Bepflanzungen und Neupflanzungen sind fachgerecht im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Beschädigung zu schützen.
Bei Ausfällen von über 15% muss eine Nachpflanzung, derselben Größenordnung wie im Bestand, erfolgen. Pflanzung einer durchgehenden 2-reihigen Hecke aus heimischen Sträuchern, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m, Einzäunung gegen Wildverbiss, Gesamtbreite 5 m
2. Unzulässige Pflanzarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Landschaftsfremde und hochwuchsiges Pflanzenarten (auffällige Laub- und Nadelfärbung, ausgefallene Wuchsform), wie zum Beispiel Edelthujen, Zypressen, Thujen, Trauerformen und Hängeformen in jeglicher Art dürfen nicht gepflanzt werden.

3. Wiesenflächen bzw. Wiesensaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Neuansaat sind mit standortgerechtem autochthonen Pflanz- und Saatgut, mit entsprechenden Kräutern und Staudenanteil als auch mit blühenden Pflanzenarten auszuführen und zu pflegen. Zielzustand: G 212 GU 651 L- arten- und blütenreiche Mähwiese
Pflege der Flächen mit 2-schüriger Mahd, der erste Schnitt nicht nach dem 15.06. des Jahres, unter Verwendung von insektenfreundlichem Mähwerk und Schnitthölhe, alternativ Beweidung mit max. 2,5 GV/Eha.
Wiesensaum mit alternierender, 50% Mahd im Herbst
Das Mahdgut ist abzuführen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.
4. Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Grundstückszufahrten und Feldwege sind versickerungsfähig zu gestalten. Darüber hinaus müssen die Zufahrten zur Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin uneingeschränkt (Breite, Tragfähigkeit, Kurvenradien) sichergestellt werden.
5. Sicherstellen von Pflanzräumen:
Folgende Pflanzräume sind sicher zu stellen:
Gehölze: 20 bis 30 cm Kleinbäume: 150 x 150 x 80 cm
6. Grenzabstände:
Die Grenzabstände sind gemäß der gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten:
Zu landwirtschaftlichen Grundstücken:
0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von maximal 2,0 m
2,0 m bei Einzelbäumen und Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m
2,0 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von maximal 2,0 m
4,0 m bei Einzelbäumen und Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m
Unterirdische Leitungen und Kanäle der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013
7. Beweidung:
Die Stromkabel müssen so verlegt werden, dass eine mögliche Verletzung der Tiere ausgeschlossen werden kann. Das gilt ebenso für die Solarmodule in Bezug auf deren Höhe und Anordnung. Die Wechselrichter sowie deren Kabeleinführung sind vor Verbiss und Reibung der Tiere entsprechend zu schützen.
Textliche Hinweise
1. Landwirtschaft
Das Plangebiet ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Sämtliche Emissionen wie z.B. Verschmutzung, Staub und Steinschläge auf Modulen sind entschädigungslos zu dulden. Eine Haftung der angrenzenden Land- und Forstwirtschaft ist im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungs-freistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von land- und forstwirtschaftlichen Emissionen Schäden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist ein ordnungsgemäße Land- und Forstwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.
2. Elektrische Leitungen
Innerhalb und angrenzend des Gebietes stehen 220-kV-Strommasten (Ltg. Altheim-Landes-grenze - (St. Peter), Ltg. Nr. B104, Mast 203-208) oder sind Ersatz-neubauten von dem Unternehmen TenneT geplant, nämlich 380-kV-Ltg. Adlkofen-Matzenhof, Ltg. Nr. B152 – Teilschnitt 2
Das Bauvorhaben des Solarparks wird im Vorfeld mit der Fa. TenneT abgestimmt. Hierzu liegt u.a. Stellungnahme der Fa. TenneT vom 24.02.2021 vor. Folgende Auflagen sind zu beachten und einzuhalten:
„Innerhalb der Leistungsschutzzone (je 25,00 m beiderseits der Leitungssache) der Höchstspannungsfreileitung ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgebend sind hier die einschlägigen Vorschriften DIN EN 50341-1 und DIN VDE 0105-100, in denen die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Bauwerken, etc. zu den Leiterseilen auch im ausgeschungen Zustand festgelegt sind. Hierfür liegen uns die Hinweise im Detailpläne vor.
Wir bitten deshalb zu beachten, dass uns, der TenneT TSO GmbH, alle Bauvorhaben (Häuser, Masten, Aufschüttungen, Abgrabungen, Anpflanzungen, etc.) die auf Grundstücken innerhalb der Schutzzone liegen oder unmittelbar daran angrenzen, mindestens 4 Wochen vor Baubeginn vorzulegen sind.
Der Mastschutzbereich (20,0 m im Radius um den Mastmittelpunkt) ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. In diesem Bereich dürfen keine Solarmodule aufgestellt werden.
Auf Grund der Abstände zwischen der Geländeoberkante und den überspannenden Leiterseilen ist bei allen Bauarbeiten im direkten Leistungsbereich (Schutzzone) äußerste Vorsicht geboten. Die Höhe der dort eingesetzten Baumaschinen/ Arbeitsgeräte ist beschränkt. Gefahr besteht insbesondere durch hoch schwenkende Fahrzeugteile. Die möglichen Arbeits-höhen müssen mindestens 4 Wochen vor Baubeginn bei der TenneT TSO GmbH angefragt werden. Der Einsatz von Hebewerkzeugen, Ladekränen, Autokranen oder sonstigen großen Baumaschinen ist ebenfalls frühzeitig mit unserem Unternehmen abzustimmen. Innerhalb der Schutzzone der Freileitung ist jede Gelände- und Bauveränderung nur zulässig, wenn die Mindestabstände zu den Leiterseilen eingehalten werden. Aus diesem Grund sind Gelände- und Bauveränderungen im Voraus mit uns abzustimmen. Dies betrifft sowohl dauerhafte als auch vorübergehende Maßnahmen, wie z.B. die Lagerung von Schotterhalde oder Mutterboden.
Anpflanzungen innerhalb der Schutzzone unserer 380/110 KV-Freileitung sind generell mit der TenneT TSO GmbH abzustimmen. Bereich Leitungen, abzustimmen. Wir weisen auch darauf hin, dass durch die im Nahebereich der Freileitung vorhandenen elektrischen und magnetischen Felder besonders empfindliche elektronische Geräte gestört werden können. Gegen eine Grundstückeinzäunung haben wir keine Einwände. Besteht die Umzäunung der PV-Anlage aus elektrisch leitendem Material, ist der Zaun einschließlich der Zaunpfosten zu erden. Der Zugang sowie der Mastschutzbereich müssen von der Umzäunung jedoch ausgespart werden. Wir benötigen für Wartungs- und Inspektionsarbeiten freien Zugang zum Mast. Bei Freileitung Photovoltaikanlagen ist vom Betreiber der Schattenwurf der Leiterseile und der vorhandenen Masten zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung der Erneuerung der Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschkumpen von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Gebäuden. Für solche Witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden. Dies gilt ebenso für eine Beschädigung an

Photovoltaikmodulen, die direkt überspannt werden. Die Baustelleneinrichtung /Aufstellung von Büro- und Lagercontainer muss generell außerhalb der Schutzzone erfolgen. Dies gilt auch für das eigentliche Baugelände. Generell bitten wir zu beachten, dass alle Maßnahmen innerhalb der Schutzzone rechtzeitig vorab mit der TenneT TSO GmbH abzustimmen sind.
Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden. Dies gilt ebenso für eine Beschädigung an den Photovoltaikmodulen, die direkt überspannt werden. Die Baustelleneinrichtung (Büro-, Lagercontainer als auch Baugelände) ist außerhalb der Schutzzone zu errichten.
Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsleistung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosions-schutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beachtung der Schutzzone, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/ zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.
Ersatzneubau der 380-kV-Ltg. Adlkofen- Matzenhof, Ltg. Nr. B152 – Teilschnitt 2
...Wir geben den Hinweis, dass für die Flächen unter Planung nach § 44 EnEV eine Veränderungssparre besteht. Deshalb ist ein Baubeginn Ihres Projektes bis zum Abschluss unserer Baumaßnahmen nicht möglich, da es dort signifikante Baubereiche gibt. Die Zuwegung zu den Masten und eine umlaufende, bau- und gehölzfreie Zone um das Mastunterteil (25m im Radius um den Mastmittelpunkt) müssen in Ihrer Planung mit berücksichtigt werden. Diese sind dauerhaft freizuhalten (keine Überbaumung möglich). Ergänzend möchten wir noch mitteilen, dass es witterungsbedingt zu potentiell Eisabwurf kommen kann. Außerdem kommt es zu verminderten Ertragsleistungen in der Nähe der Masten und Leitungen aufgrund von Verschattungen.
Der vorliegende Planung vom 03.11.22 wurde von der Fa. TenneT zugestimmt.
Der Plan vom 23.02.23 wurde in diesem Bereich nicht geändert.

3. Wasserwirtschaft
Das von zulässigen Wirtschaftsgebäuden, Modulen und / oder Wegerschleifungen anfallende unverschnitzte Oberflächenwasser ist unter Beachtung der technische Regelwerke und Anforderungen innerhalb des Geltungsbereiches breitflächig zu versickern (z.B. breitflächige Ableitung in benachbarte Grünflächen).
4. Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung
Die Bauherren verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag, sofern die Stadt oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beschließen, nach Aufgabe der Photovoltaikanutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und evtl. Bodenversiegelungen zu beseitigen.
Die Anforderungen an den Bodenschutz bei Baumaßnahmen nach DIN 19639 und ggf. DIN 18915 sind zu beachten. Es wird für den Rückbau eine bodenkundliche Baubegleitung und ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 empfohlen.
Nach Nutzungsende und Abbau der Anlage kann die Fläche wieder als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird damit aufgehoben und verliert seine Gültigkeit. Für die Zulässigkeit einer Beseitigung der Bepflanzung sind die zum Beseitigungszeitpunkt geltende Regelungen maßgeblich.
5. Blendwirkung, elektromagnetische Felder
Elektrische Installationen innerhalb und zum Abschluss der Anlage sind so auszuführen, dass hinsichtlich auftretender elektromagnetischer Felder die Schutz- und Vorsorgewerte der 26. BImSchV eingehalten werden. Bei gegebenenfalls auftretenden Blendwirkungen ist in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass weder Verkehrsteilnehmer noch Anwohner durch die Elemente der Photovoltaikanlage geblendet oder irritiert werden (z.B. Anpassung der Ausrichtung der Module, Anbringung von Blendschutzmatten an einer erhöhten Zaunanlage, u.ä.), siehe dazu Blendschutzgutachten.
6. Flurschäden
Die innerhalb Feld- und Waldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber in Absprache mit der Gemeinde Wurmansquick in ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.
7. Brandschutz
Flächen und Zufahrten für die Feuerwehr muss DIN 14099 entsprechend gestaltet und ausgeführt werden. Jegliche baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und / oder Wege für die Feuerwehr erreichbar sein. Im Rahmen der Einzelbaugenehmigung ist der Löschwasserbedarf nach den Brandschutznachweisen zu ermitteln. Die nötige Menge an Löschwasser ist auf dem Baugrundstück entweder durch eine öffentliche Versorgung oder Zisternen, Teichen und Seen bereit zu halten.
8. Sichtdreiecke
Sichtdreiecke / Ausfahrten sind von Bewuchs, welcher höher als 80 cm ist, freizuhalten. Die Ausnahme sind Bäume als Hochstämme. Diese müssen auf eine leichte Höhe von 4,50 Metern über der Straßenoberkante entlastet sein.
9. Versorgungseinrichtungen
In dem überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH. Die Leitung wurde in den Bebauungsplan eingetragen.
Der Schutzzonebereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassen-achse. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt zu den Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen, z.B. mit einem Minibagger möglich sind. Befinden sich die Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsselresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schlüsselrinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH. Die Trassen unterirdischer Versorgungseinrichtungen sind von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Zudem sind die Hinweise im Merkblatt über Bäume, unter-irdische Leitungen und Kanäle, Ausgabe 2013 vom FGSV-Verlag, www.fgsv-verlag (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGs-Richtlinie GV 125 eingesehen. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonebereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungs-beschränkung müssen Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art rechtzeitig zur Stellungnahme vorgelegt werden. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufstürzungen.
Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanchluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.
Das beiliegende „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ ist zu beachten. Die beiliegenden „Sicherheitsanweisungen für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ sind zu beachten.

VERFAHREN

1. Der Markt Wurmansquick hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. 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.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

4. Der Markt Wurmansquick hat mit Beschluss des Marktrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Wurmansquick, den

..... (Siegel)

Georg Thurnmeier, 1.Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Wurmansquick, den

..... (Siegel)

Georg Thurnmeier, 1.Bürgermeister

6. 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 Marktgemeinde 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.

Wurmansquick, den

..... (Siegel)

Georg Thurnmeier, 1.Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "SO Solarpark Maier am Berg", 1. Änderung

Festsetzungsplan

Entwurf **14.08.2025**

Gemeinde: Wurmansquick
Landkreis: Rottal-Inn
Regierungsbezirk: Niederbayern

Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Punktkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung
Untergrund:
Ausgaben über Rückanschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Satzplananfrage:
Die von uns dargestellten Sparten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und sind vom Vorhabenträger vor Baubeginn in Eigenverantwortung zu prüfen.
Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachträglich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Koordinaten- & Höhenangabe:
Lage-system: ETRS 89 (UTM 32) / Höhen-system: DHHN2018 (NNH)
Unbezugszeit:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Planverfasser:
GeoPlan
Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de
Projekt: L2506066 BPP Solarpark Maier am Berg
Datei: 2_1_BPP_Solarpark PL1
1 : 2.000
L2506066
Allplan 2023