

## I. PLANISCHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Baueckpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV)

Erläuterung zur Nutzungsschablone

1	1. Art der baulichen Nutzung / Zweckbestimmung
2	2. Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
3	3. Max. zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen

### 1. Art der baulichen Nutzung

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, die

1. Art der baulichen Nutzung / Zweckbestimmung
2. Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
3. Max. zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen

1.4 Sonderbauflächen nach § 1 Absatz 1 Nr. 4 BauNVO

1.4.2 **SO** Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO

Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Stromerzeugung  
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, die durch Durchführung sich der Vorhabenvertrag verpflichtet.

Zulässig sind:  
- Anlagen und Nutzungen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, namentlich Photovoltaik-Freiflächenanlagen, einschl. Unterkonstruktionen  
- Trags- und Übergabestrukturen  
- Anlagen zur Speicherung von Strom bis zu einer Bauhöhe von maximal 3,50 m  
- Einfriedigungen

### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauZug - § 16 BauNVO)

2.5 Grundflächenzahl Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt **0,5**.

Für die Berechnung der Grundflächenzahl sind die durch die Tisch-Rehenanlagen (Oberbauten Flächen (horizontale Projektionsfläche) der Photovoltaikanlage sowie die Grundflächen der Tragkonstruktion und Anlagen zur Speicherung von Strom heranzuziehen. Die max. zulässige Grundfläche der Anlagen zur Speicherung von Strom beträgt insgesamt 500 m<sup>2</sup>.

2.8 Höhe baulicher Anlagen Die maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen beträgt **3,50 m** bezogen auf die Geländeoberfläche.

Der Abstand zwischen den Modulreihen muss mindestens 3,0 m betragen (nicht Oberbauten, sondern Wisenstreifen zwischen Hinterranke Modulen und Vorderkante des nachfolgenden Modulreihen, senkrechte Projektion)

Der Abstand zwischen der Unterseite der Modulreihe und dem Ufergelände muss mindestens 80 cm betragen (vgl. Schnitt Tischanlage M 1:75)

### 3. Bauweise

(§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauZug - §§ 22 und 23 BauNVO)

3.5.1 Baugeräte gem. § 23 Abs. 3 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugeräte nicht zulässig. Ausgenommen davon werden Einfriedigungen zur Sicherung der Anlage.

### 6. Verkehrsflächen

(§ 9 Absatz 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauZug)

6.1 Örtliche Verkehrsflächen, privat (Ortsstraßen oder Feldwege jeweils mit Seitenbereichen / Begleitgängen), Bestand

### 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauZug)

13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauZug)

Pflanzgebiet für Bäume und Sträucher gemäß textlicher Festsetzung Nr. 0.2.1

Entlang der durch Planzeichen festgesetzten Außengrenzen ist eine durchgehende zweireihige Hecke mit Arten der Liste 2 und einem Anteil von 15 % Bäumen der 2. Wuchsklasse mit Arten der Liste 1 zu pflanzen. Die Bäume 2. Ordnung sind auf die gesamte Heckenlänge gleichmäßig zu verteilen. Pflanzabstand der Sträucher / Bäume untereinander 1,50 m. Der Reihenabstand beträgt 1,0 m.

Nicht durch Pflanzgebiete für Sträucher beanspruchte Flächen außerhalb des Sicherheitszones sind als möglic extensiv genutztes, artenreiches Grünland (FFH-Lebensraumtyp 6510) zu entwickeln. Die Flächen sind mit autochthonem Saatgut für magere Rasenland-Mähwiesen, Ursprunggebiet 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) zu begrünen. Pflege gemäß textlicher Festsetzung 10.2.1.

Die Anlagenflächen innerhalb und außerhalb des Sicherheitszonen sind zwischen und unter den Photovoltaikmodulen als möglic extensiv genutztes, artenreiches Grünland (FFH-Lebensraumtyp 6510) zu entwickeln.

Die Flächen sind mit autochthonem Saatgut für magere Rasenland-Mähwiesen, Ursprunggebiet 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) zu begrünen. Pflege gemäß textlicher Festsetzung 10.2.1.

### 15. Sonstige Planzeichen

- 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 15.14 Einfriedigung Sicherheitszaun gem. textl. Festsetzung 0.1.1.
- 15.17 Einfriedigung mit Buntschulzeinrichtung gem. textl. Festsetzung III 0.5.2.
- 15.18 Beispieltabelle Darstellung der Modulreihen-Reihen, Unterkonstruktion Stahl mit Fundamenten aus Erdäpfeln oder Rammdamenten. Lage und Anordnung können sich im Zuge der technischen Planung geringfügig ändern.
- 15.19 Trafostation, geplant  
Lage und Anordnung können sich im Zuge der technischen Planung geringfügig ändern.
- 15.20 Maßangabe
- 15.21 Einfahrt / Tor in der Einfriedigung, Zufahrten von der Kreisstraße SR 19 in die Anlage sind nicht zulässig.
- 15.22 Niederstratgraben Bestand
- 15.23 Anbauverbotzone Bundesstraße, 20 m
- 15.24 Anbauverbotzone Kreisstraße, 15 m

## II. PLANISCHE HINWEISE

### 16. Planische Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtliche Übernahmen der Digitalen Flurkarte Vermessungsverwaltung Bayern, Stand 10/2021

- 16.1 Flurgrenze, Grenzpunkt
- 16.2 Flurloknummer
- 16.3 Biotopfläche mit Identnummer (Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Umwelt)
- 16.4 Bodendenkmölder mit Bezeichnung (Datengrundlage: Bayer. Landesamt für Denkmalpflege)

### 17. Sonstige Planzeichen

- 17.1 1,00 m - Höhenrichtlinien, DGM 1 (Datengrundlage: Bayer. Vermessungsverwaltung)
- 17.2 Hauptleitung Wasserversorgung mit Schutzreifen, Bestand  
Innerhalb des Schutzreifens sind jegliche Veränderungen der Geländeoberfläche sowie Bepflanzungen unzulässig. Der Verlauf der Einfriedigung und die Festlegung der Zaunposten sind mit dem Wasserverkettungsplan vor Baubeginn abzustimmen.

## III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 0.1. Einfriedigung

0.1.1 Sicherheitszaun (Planische Festsetzung 15.14):  
Zulässig bis zu einer Höhe von max. 2,25 m über OK Ufergelände mit Wandschindelaun. Abschnitte mit Blendeschulzeinrichtungen gemäß textlicher Festsetzung 15.17 sind bis zu einer Höhe von 3,20 m über OK Ufergelände zulässig. Es sind ausschließlich Erdabell oder Rammdamenten zulässig. Zur Erhaltung der Durchgängigkeit für Kleintiere und Kleintiere sind die Unterseite des Zaunes bis maximal 15 cm über Geländeoberfläche geföhrt werden. Der Sicherheitszaun ist so zu errichten, dass die Strauchpflanzungen außerhalb zu liegen kommen (vgl. Prinzipschnitt M 1:100).

Widutzschutz:  
Zum Schutz vor Wildweidnis sind die Gehölzpflanzungen mit einem Widutzschutz einzufriedigen, der bis zum Boden zu führen ist. Der Zaun ist mindestens 5 Jahre funktionsfähig zu erhalten und nach ausreichender Entwicklung der Pflanzungen zu entfernen. Mögliche Widutzschutzzüne sind entlang der Öffentlichen Feldwege mit einem Mindestabstand von 1,0 m zu den Grundflächenzonen zu errichten. Entlang landwirtschaftlicher Grundstücke ist ein Grenzabstand von mindestens 50 m einzuhalten.

### 0.2. Grünordnung

0.2.1 Bepflanzung und Pflege

Die Bepflanzungen und Ansaaten sind in der auf die Fertigstellung der Anlage folgende Vegetationsperiode durchzuführen. Maßgeblich für die Fertigstellung ist das Datum der Inbetriebnahme der Anlage.

Pflege der Gehölze  
Sämtliche Gehölze sind dauerhaft in freiwachsender Form zu erhalten. Einkürzungen der Krone, insbesondere des Leitbaums sind unzulässig. Abgestorbene Gehölze sind argleich zu entfernen. Die Gehölzpflanzungen auf Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen frühestens nach 15 Jahren bei Vorliegen der Pflegebedürftigkeit in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen gepflegt werden. Zulässig ist eine abschnittsweise Pflege, die maximal 25-30 % der Heckenlänge pro Stelle auf einmal umfasst darf.

Pflege der Wiesenflächen im gesamten Geltungsbereich:  
Die Wiesenflächen sind in den ersten 5 Jahren ca. 3-4 mal jährlich zu mähen (Auhagerung), danach ist eine zweijährige Mahd pro Jahr auszuführen. Schnittzeiträume:  
1. Schnitt: frühestens am 15.06.  
2. Schnitt: 01.09. - 30.09. (optimaler Schnitt 01.09.-15.09.)

Das Mähen ist mit insektenfreundlichen Mähwerken (z.B. Doppelmesser- oder Fingerkammwerk) auszuführen und es sind Vermengungsmaßnahmen vorzuziehen. Diese sind von Baubeginn Anfang März bis Beginn der Bauaufnahmearbeiten aufrechtzuerhalten. Die Rodung der nördlichen Ringelordnung der bestehenden PV-Anlage im Zuge der Erweiterung darf ausschließlich außerhalb der Vegetation im Zeitraum von 01. Oktober bis 28. Februar erfolgen.

Dünge- oder Spitzmitteln:  
Innerhalb des Geltungsbereichs ist der Einsatz von Düngemitteln und Spitzmitteln unzulässig.

Die Baufeldreimachung vor Beginn des Baus der Anlage ist außerhalb der Vegetationszeit (15.08. bis 28.02. des Jahres) auszuführen oder es sind Vermengungsmaßnahmen vorzuziehen. Diese sind von Baubeginn Anfang März bis Beginn der Bauaufnahmearbeiten aufrechtzuerhalten. Die Rodung der nördlichen Ringelordnung der bestehenden PV-Anlage im Zuge der Erweiterung darf ausschließlich außerhalb der Vegetation im Zeitraum von 01. Oktober bis 28. Februar erfolgen.

### 0.2.2 Gehölzartenliste / Mindestpflanzanzahl

Liste 1: Bäume 2. Wuchsklasse  
Mindestpflanzanzahl: Heister, 3 x verpflanzt, Höhe 200-250 cm. Es ist autochthones Pflanzenmaterial (Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland) zu verwenden.

- |                  |   |               |
|------------------|---|---------------|
| Acer campestre   | - | Feld-Ahorn    |
| Populus betula   | - | Narbflechte   |
| Malus sylvestris | - | Wild-Äpfel    |
| Prunus avium     | - | Vogel-Kirsche |
| Prunus aviarum   | - | Wild-Steine   |
| Salix alba       | - | Berlinerweide |

Liste 2: Sträucher  
Mindestpflanzanzahl: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm. Es ist autochthones Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet „6.1 Alpenvorland“ zu verwenden.

- |                      |   |                           |
|----------------------|---|---------------------------|
| Cornus sanguinea     | - | Bühl-Hartriegel           |
| Corylus avellana     | - | Häsel                     |
| Euroyuncus europaeus | - | Pflanzhähnelchen          |
| Ligustrum vulgare    | - | Gewöhnliche Ligustrine    |
| Lonicera xylosteum   | - | Gewöhnliche Heckenkirsche |
| Prunus spinosa       | - | Schlehe                   |
| Rhamnus frangula     | - | Kreidbaum                 |
| Rhamnus cathartica   | - | Reisbaum                  |
| Rosa spec.           | - | Wildrosen                 |
| Sambucus nigra       | - | Schwarzer Holunder        |
| Viburnum opulus      | - | Gew. Schneeball           |
| Viburnum lantana     | - | Wolliger Schneeball       |

### 0.3. Freiflächenfeststellungsplan

0.3.1 Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist der Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen ein Freiflächenfeststellungsplan (Maßstab 1:250 bis 1:500) vorzulegen. Dazuzufügen sind:

- Lageplan der Anlage mit Darstellung der Bepflanzung
- Einfriedigung mit Sicherheitszaun (Schnitt und Ansicht)
- Photovoltaik-Module einschließlich Unterkonstruktion (Prinzipschnitt mit Höhenangaben)

### 0.4. Nutzungsdauer / Rückbauverpflichtung

0.4.1 Die festgesetzte Art der baulichen und sonstigen Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ zulässig. Fäll die diese Nutzung weg, so sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen, Tragbauwerke und Einfriedigungen rückstandslos zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. Als Folgenutzung ist der ist-Zustand „landwirtschaftliche Nutzfläche“ wieder herzustellen (§9 Abs. 2 Satz 2 BauZug).  
Die Beseitigung von Gehölzen nach Wegfall der Nutzung unterliegt den zum Zeitpunkt des Wegfalls geltenden nachsutzrechtlichen Bestimmungen.

### 0.5. Immissionsschutz

0.5.1 Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

0.5.2 Zum Schutz des Fahrzeugverkehrs auf der B 8 sind an der gesamten Süd- und Ostseite des Baufeldes am Sicherheitszaun die planischen Festsetzungen 13.2.1 und 13.2.2 als Bepflanzung zu errichten. Bepflanzung muss die gesamte Länge des Sicherheitszons zulässig.

### 0.6. Denkmalschutz

0.6.1 Auffüllungen oder Abgrabungen sind für die Errichtung der Trafostationen nur in einer Tiefe bis zu maximal 40 cm (ca. Pflugschicht) zulässig. Darüber hinaus sind Geländeveränderungen unzulässig.

Leitungsröhren  
Die Verlegung der Kabel für die Anbindung der Wechselrichter bzw. Unterverteilungen ist nur in einer Tiefe bis zu maximal 40 cm (ca. Pflugschicht) zulässig.

### 0.7. Artenschutz

0.7.1 Vermeidungsmaßnahmen:

Feldvögel allgemein:  
Erfolge die Bauarbeiten im Brutzeitraum von 01.03. bis 15.08., sind im Hinblick auf europarechtlich geschützte Vogelarten zu vermeiden. Artenschutzlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Absatz 1 Nr. 1, bis 3 BtSchG geeignete Vermeidungsmaßnahmen im Baufeld durchzuführen. Dazu sind Platten mit einer Höhe von 1,5 m über Geländeoberkante im mittleren Abstand von 20 m anzubringen und oben mit Transparanzen, Reflektoren oder Ähnlichem zu versehen. Die Maßnahmen müssen vor dem 01.03. funktionsfähig sein und bis zum Beginn der Bauaufnahmearbeiten erhalten bleiben.

Bepflanzung:  
Vor Baubeginn ist entlang des gesamten Baufeldes ein durchgehender fester Reptilenschutzzaun an der Süd- sowie der Nordseite der Anlage zu errichten. Dieser unterbindet ein Überwecheln vom Gelände in den Baugebiet. Umkleischutz vor Baubeginn ist über angrenzende Baubereiche durch eine fachkundige Person (z.B. Biologe) abzusichern. Ggf. vorhandene Individuen sind abzufangen und in einiger Entfernung an geeignete Stellen an der Bahnlinie zu verbringen.

### 0.8. Monitoring

0.8.1 Die zielgerichtete Entwicklung des mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünlandes (FFH-Lebensraumtyp 6510) gemäß den planischen Festsetzungen 13.2.1 und 13.2.2 ist 8 Jahre nach Errichtung durch ein Monitoring zu überprüfen. Das Monitoring ist durch eine fachlich qualifizierte Person durchzuführen. Es ist festzustellen, ob das Entwicklungziel mit den durchgeführten Maßnahmen erreicht wurde bzw. erreicht werden kann. Ggf. sind die Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde anzupassen. Das Monitoring ist der Untere Naturschutzbehörde als Bericht vorzulegen.

## IV. TEXTLICHE HINWEISE

### 1. Landwirtschaftliche Nutzung

Aus angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind Emissionen und Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) sowie Gerüche entschärfend zu beseitigen. Eine Haltung der angrenzenden Landwirtschaft ist ausgeschlossen. Grundflächen ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu üben.

### 2. Grenzabstände von Bepflanzungen

Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBG) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken und die nach Art. 48 AGBG erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten. Ggf. sind die Art. 47 und 50 AGBG zu beachten.

### 3. Belange des Bodenschutzes

Bei arbeitsintensiven Aushubarbeiten sollte das Erdreich von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilt werden. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.

### 4. Denkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Bodendenkmölder verzeichnet. Südlich der Kreisstraße SR 19 und Bundesstraße 8 grenzt das Bodendenkmal Nr. D-2-7142-0336. Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. Am Nordostfuß des Geltungsbereichs liegt das Bodendenkmal Nr. D-2-7142-0333. Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. Es ist nicht auszuschließen, dass innerhalb des Geltungsbereichs weitere Bodendenkmölder liegen.

Bodendenkmölder unterliegen der Veldspflicht an die Untere Denkmalschutzbehörde oder an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG. Darüber hinaus sind Bodendenkmölder jeder Art (vgl. Art. 1 Abs. 1 und 2 BayDSchG) genehmigungspflichtig nach Art. 7 BayDSchG und daher unbedingt im Einzelfall mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

Im Planungsbereich muss daher so frühzeitig wie möglich vor Baubeginn ein bauvorgreifender Oberbodenabtrag im Bereich der für die Errichtung der PV-Anlagen erforderlichen Bodenerneuerung mit einem Bagger mit ungetriebener Humusschicht durchgeführt werden um den Erhaltungszustand, die Ausdehnung und die Bedeutung des mutmaßlichen Bodendenkmölder besser abschätzen zu können. Diese Erdbewegungen, wofür eine private Ausgabengeld für die Durchführung der Arbeiten erforderlich werden, sind im Einzelfall mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

Im Planungsbereich muss daher so frühzeitig wie möglich vor Baubeginn ein bauvorgreifender Oberbodenabtrag im Bereich der für die Errichtung der PV-Anlagen erforderlichen Bodenerneuerung mit einem Bagger mit ungetriebener Humusschicht durchgeführt werden um den Erhaltungszustand, die Ausdehnung und die Bedeutung des mutmaßlichen Bodendenkmölder besser abschätzen zu können. Diese Erdbewegungen, wofür eine private Ausgabengeld für die Durchführung der Arbeiten erforderlich werden, sind im Einzelfall mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

Der Erstellung der Erlaubnis unter fachlichen Nebenbestimmungen kann im Zuge eines späteren Erlaubnisverfahrens ein denkmalfachlicher Sicht zur Zustimmung werden, wenn der Antragssteller nachweist, dass im Rahmen des vorliegenden Bodendenkmölder die Erforschung des Bodens durch die Bauarbeiten ausgeschlossen wird. Der Nachweis hat im Zuge des Bauverfahrens vor Abschluss der Beschlussfassung durch die Vorlage eines Durchführungsvertrages oder einer im Grundbuch eingetragenen Eindeutigkeit per E-Mail an das BLD (Befreiungsbildschirm) zu erfolgen. Ein Antragsteller ist für die Erstellung der Erlaubnis nachweisen, ist für die mit dem Vorhaben verbundenen Bodenerneuerung eine vorläufige archäologisch qualifizierte Ausgrabung und Dokumentation der Gesamtlage erforderlich, in diesem Fall verpflichtet das BLD Vorschläge für die fachlich erforderlichen Auflagen und Hinweise in einer gesonderten Stellungnahme.

### 4. Belange der Wasserwirtschaft - Gewässer

Wassersensibler Bereich  
Bei Bauarbeiten im Bereich des Gewässers „SO PV Straßkirchen West II“ können im wassersensiblen Bereich des Niederaltgrabens liegen. Als wassersensibler Bereich sind die Gebiete bezeichnen, innerhalb derer die anstehenden Böden durch den Einfluss von Wasser geprägt sind. Aufgrund der Geländeform kann es bei Überschwemmungen zu einer leichten Betroffenheit kommen. Wasseransammlungen sind durch die Errichtung der Anlagen zu vermeiden. Die Flächen im Bereich der Bauweise ist mit hinreichender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass die Fläche in ihrer Funktion als Retentionsraum erhalten bleibt.

### 5. Hinweise zum Brandschutz

Zugänge und Zufahrten auf dem Grundstück:  
Sofern die bauliche Anlage mehr als 50 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt liegt, sollte eine Feuerwehrzufahrt vorgesehen werden. Bei großen Anlagen können Feuerwehrzufahrten auf dem Gelände selbst erforderlich werden, insbesondere bei der Errichtung der Bauelemente. Die Zufahrten sind im Bereich der Bauelemente zu errichten. Technische Bauelemente (Boß/B) (u. a. Gesamtmasse max. 10 Tonnen) dabei einzuhalten.

Löschwasserversorgung:  
Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung in Anlehnung an das DVGW Arbeitsblatt W 405 ist erforderlich. Hier sollte im Einzelfall im Zuge der Alarmierungsplanung mindestens ein Löschrupfenfahrzeug mit einem Wasserlack vorgesehen werden. Ggf. können zusätzliche Fahrzeuge mit Sonderlöscheinheiten oder Sondergeräten erforderlich sein, in diesem Zusammenhang sind die Verfahrensregeln bei Ständen an elektrischen Anlagen (Strahlrohrabstand, Sicherheitsregeln, vgl. auch VDE 0132) einzuhalten.

Anspruchhalter:  
Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, sollte am Zufahrtstrass deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sollte bei der Alarmierungsplanung mitliegen werden.

Organisatorische Maßnahmen  
Bei Photovoltaikanlagen im Freigebäude handelt es sich um Lär. Immer um größere (flächige) bauliche Anlagen. Wegen der Besonderheiten dieser Anlagen sollte ein Feuerwehrauftrag nach DIN 14 095 hierfür vom Betreiber in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung gestellt werden. In den Plänen sollte die Anbringung bis zum Ende des Wachstumsjahres und von dort bis zum Übergang zum Winter in Absprache mit dem Betreiber erkennbar sein. Hinsichtlich einer eventuellen Objektkartierung (Alarmplanung) sollte eine eindeutige Alarmierungsnummer der Gemeinde angegeben werden (möglichst unter Angabe der Adresse einer Telefonnummer und der genauen Beschreibung der Leistung). Ggf. kann man für die gewaltlose Zugänglichkeit in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr nach ein Feuerwehrschlüsseltyp 1 (nicht ver-ankert) am Zufahrtstrass vorsehen.

### 6. Hinweise des Eisenbahnverkehrs

Grundflächen ist zu beachten, dass durch mögliche notwendige Baumaßnahmen der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnverkehrs nicht gefährdet werden darf. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist der Standsicherheits- und Funktionsfähigkeit jederzeit zu gewährleisten. Insbesondere bei Ersatz von Bauteilen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandshaltungen zur Bahnlinie eingehalten werden und die Sicherheit des Eisenbahnverkehrs nicht gefährdet wird. Die Arbeiten sind so zu planen, dass die Standsicherheits- und Funktionsfähigkeit der Eisenbahn über den gesamten Zeitraum der Bauarbeiten sichergestellt werden kann. Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtumprolls der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei Bepflanzungen in unmittelbarer Nähe der Gleise zu beachten. Die Bepflanzungen sind so zu wählen, dass durch den benachbarten Eisenbahnverkehr und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Ablese z. Bsp. durch Brennstäube, elektrische Beeinträchtigungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauelemente zu berücksichtigen wären. Weiter ist darauf zu achten, dass von ggf. künftigen Solarenergieanlagen auf Dachflächen keine Beeinträchtigungen oder Behinderungen des Eisenbahnverkehrs, z.B. durch Beeinträchtigung auf den stationären Planungsbereich verbleibenden Bahnlinien ausgehen.

### 7. Hinweise der Deutsche Bahn AG

Infrastrukturelle Belange  
Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnverkehr, sind der Deutschen Bahn weiterhin weitestgehend und ohne Einschränkungen zu gewährleisten.  
Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendend zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass gegleiche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnverkehrs (z.B. Sichtbeschränkungen der Triebabführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.  
Für das Errichten von PV-Anlagen ist zur Befreiung ein Beantragungsbogen bzgl. der Bahnlinie erforderlich. Die Gefahr eines gefährlichen Eingriffes in den Bahnverkehr durch eine PV-Anlage aufgrund von Sichtbeeinträchtigungen der Lokführer muss zwingend ausgeschlossen werden.  
Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubbeeinträchtigungen durch den Eisenbahnverkehr (z.B. Bremsstaub) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schweißarbeiten beim Schienenschieben) von allen Forderungen freizustellen.  
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.  
Grundsätzlich dürfen Oberflächen- und sonstige Abwässer nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzugeben. Einer Versickerung in Gelände kann nicht zugestimmt werden. Durch die Maßnahme darf dem Bahngelände kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.

Die Vorverhältnisse dürfen nicht zum Nachteil der Bahnanlagen verändert werden sowie die Bahnverkehrsleistungen nicht beeinträchtigt werden. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist der Standsicherheits- und Funktionsfähigkeit jederzeit zu gewährleisten. Insbesondere bei Ersatz von Bauteilen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandshaltungen zur Bahnlinie eingehalten werden und die Sicherheit des Eisenbahnverkehrs nicht gefährdet wird. Die Arbeiten sind so zu planen, dass die Standsicherheits- und Funktionsfähigkeit der Eisenbahn über den gesamten Zeitraum der Bauarbeiten sichergestellt werden kann. Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtumprolls der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei Bepflanzungen in unmittelbarer Nähe der Gleise zu beachten. Die Bepflanzungen sind so zu wählen, dass durch den benachbarten Eisenbahnverkehr und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Ablese z. Bsp. durch Brennstäube, elektrische Beeinträchtigungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauelemente zu berücksichtigen wären. Weiter ist darauf zu achten, dass von ggf. künftigen Solarenergieanlagen auf Dachflächen keine Beeinträchtigungen oder Behinderungen des Eisenbahnverkehrs, z.B. durch Beeinträchtigung auf den stationären Planungsbereich verbleibenden Bahnlinien ausgehen.

Sollen Zäune aus elektrisch leitfähigem Material errichtet werden, so ist die DB Nr. 997.02 und die DIN EN 50122 zu beachten. Die Errichtung des Geländes bedarf einer gesonderten Abstimmung mit der DB InfraGO AG, Fachbereich Oberleitung. Die DB InfraGO AG übernimmt keinerlei Haftung für Schäden aus Eiswurf oder anderen herabfallende Gegenstände. Alle Neuerrichtungen im Hochspannungsbereich von Bahnanlagen müssen dem Betreibern der Sicherheit des Eisenbahnverkehrs entsprechen. Die Bereich ist von Bäumen, Hecken usw. freizuhalten. Von einer Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnlinie hin darf keine Gefahr ausgehen (u.a. bei Windwurf). Die Endwuchshöhe der zu pflanzenden Bäume sollte 4 m nicht überschreiten. Ausgehend von der Endwuchshöhe der Bäume ist ein Abstand von 5 m zu den

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN



Stromleitungen einhalten. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Wir weisen auf die Verbleibende Schutzfläche (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anlagen Beeinträchtigungen des Eisenbahnverkehrs 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 Befreiung auf Kosten des Eigentümers zurückzuführen bzw. zu entfernen.  
Durch den Eisenbahnverkehr und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Brennstäube, elektrische Beeinträchtigungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnverkehr ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder dem einzelnen Bauwerber auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzuziehen bzw. vorzunehmen.

Immobilienrelevante Belange  
Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Wasser-, Gas- und Stromleitungen sowie Kanälen und Durchläufen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestaltungsanträge bei der DB Immobilien, Liegenschaftsmanagement, zu stellen.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn  
Bei Bauarbeiten in Bahnlinie sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnverkehr zu beachten. Die Erhaltung und Erhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegen dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abminderung der Gefahr von Gefahren aus dem Bahnverkehr sind die Bauantragsunterlagen (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

## VERFAHRENSVERMERK

1. Aufstellungsbeschluss  
Die Gemeinde Straßkirchen hat in den Sitzungen vom 24.04.2023 und vom 25.09.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauZug die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan SO Photovoltaik „Straßkirchen-West II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
Die Gemeinde Straßkirchen hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 30.10.2023 gem. § 3 Abs. 1 BauZug unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 11.12.2023 bis einschließlich 15.01.2024 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3. Frühzeitige Behördenbeteiligung  
Die Gemeinde Straßkirchen hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauZug in der Zeit vom 11.12.2023 bis einschließlich 15.01.2024 durchgeführt. Gleichzeitig wurden sie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltauflage nach § 2 Abs. 4 BauZug aufgefordert.

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss  
Die Gemeinde Straßkirchen hat am 24.10.2024 den Entwurf sowie die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan SO Photovoltaik „Straßkirchen-West II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauZug durchgeführt.

6. Sitzung  
Die Gemeinde Straßkirchen hat mit Beschluss vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan SO Photovoltaik „Straßkirchen-West II“ mit Begründung in der Fassung vom ..... nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauZug als Sitzung gemäß § 10 Abs. 1 BauZug und Art. 81 BayBO beschlossen.

Straßkirchen, den .....  
Dr. Christian Hirtreiter, Erster Bürgermeister (Siegel)

### 7. Ausgelegt:

Straßkirchen, den .....  
Dr. Christian Hirtreiter, Erster Bürgermeister (Siegel)

8. Inkrafttreten  
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauZug ortsüblich bekannt gemacht.  
Der vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan SO Photovoltaik „Straßkirchen-West II“ mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.  
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauZug und