



Gemeinde Osterzell

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan **„Freiflächen-Photovoltaikanlage Stocken“** nach § 30 BauGB

Satzung

Fassung vom 16.06.2021

Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4 a BauGB.

Verfahrensträger:

Gemeinde Osterzell
Rottenbacher Straße 27
87662 Osterzell
Telefon: 08345 274
Telefax: 08345 214
info@osterzell.de
www.osterzell.de

Planverfasser:

Planungsbüro Ernst Löcherer
Ernst Löcherer

Dipl.-Ing. FH
Landschaftsarchitekt

Forststraße 16a
87662 Osterzell

Tel: 08345 9750
Fax: 08345 9751

ernst.loecherer@der-gruenplaner.de
www.der-gruenplaner.de

Bestandteile der Satzung:

- A) Planzeichnung
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
„Freiflächen-Photovoltaikanlage Stocken“
mit Festsetzung durch Planzeichen und Verfahrensvermerken
- B) Festsetzungen durch Text sowie Hinweise
(ab nachfolgender Seite)
- C) Begründung
- D) Umweltbericht

Platzhalter für

- A) Planzeichnung
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
„Freiflächen-Photovoltaikanlage Stocken“
mit Festsetzung durch Planzeichen und Verfahrensvermerken

9. Grünordnung

9.1 Eingriffsregelung – grünordnerisches Konzept.

Ermittlung und Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft und Festsetzung der Minimierungs- und Ausgleichsflächen.

Der Geltungsbereich umfasst 8,4339 ha.

Beim gesamten Planungsgebiet handelt es sich vor der Planung um intensiv genutztes Grünland.

Ermittlung von Eingriff und Kompensation für die Freiflächen-Photovoltaikanlage:

Die notwendige Überbauung von Flächen stellt nach § 18 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dieser Eingriff ist auszugleichen.

Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung: Grünland, Ausgeräumte Agrarlandschaften (vgl. Liste 1 a) niedriger Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad festgesetzte GRZ 0,75 aufgrund der Modulfläche, die jedoch nur zu einer Versiegelung von 0,357 % der eingezäunten Fläche, einschließlich der neuen Wege führt.

Da für diese Konstellation im Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung keine geeigneten Faktoren angeboten sind, erfolgt die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs nach dem Rundschreiben der Obersten Baubehörde des Staatsministeriums des Innern vom 14.01.2011 und 19.11.2009, Az.: IIB5-4112.79-037/09):

Der Kompensationsbedarf für die Photovoltaikanlage ergibt sich aus der Basisfläche (= eingezäunte Fläche), multipliziert mit dem Kompensationsfaktor. Nicht zur Basisfläche gerechnet werden mindestens 5 m breite Grünstreifen oder Biotopflächen innerhalb der Anlage, die z.B. insbesondere der optischen Gliederung dienen. Der Kompensationsfaktor liegt bei 0,2 und kann bei entsprechenden Minimierungsmaßnahmen bis auf 0,1 reduziert werden.

Der Ausgleichsfaktor für die umzäunte Fläche gem. Schreiben der OBB vom 19.11.2009 ist aufgrund der bisher geplanten umfangreichen Minimierungsmaßnahmen und noch zusätzlich festgelegten (Lesestein- und Totholzhaufen, Kalkmagerrasenflächen sowie Feucht- und Nassbiotop) nach Auffassung der Gemeinde zurecht mit 0,1 angesetzt, wie auch vom Amt für Landwirtschaft in dessen Stellungnahme bereits zum frühzeitigen Verfahren vorgetragen.

Dem am 21.05.2021 zwischen dem Planer und der uNb (Frau Schmid) ausgehandelten Kompensationsfaktor von 0,135 wird seitens der Gemeinde vorbehaltlich eventueller kommender gesetzlicher Regelungen zum Kompensationsfaktor zugestimmt.

Die Flächen mit den Ausgleichsmaßnahmen sind, wie unten aufgezeigt, größer als die Flächen die für den Bebauungsplan benötigt werden und zwar 1,4837 ha. Da nur 0,9172 ha Ausgleichfläche für das Vorhaben benötigt werden, verbleiben als Ausgleichsfläche für privates oder kommunales Ökokataster 0,5448 ha.

Ausgleichsflächen und Ausgleichsüberschuss werden abschließend mit der UNB abgestimmt, und in ein kommunales oder privates Ökokonto eingebracht.

Ausgleichsermittlung:

Der Eingriffsumfang und Kompensationsbedarf wird nach Abstimmung mit der uNb aufgegliedert betrachtet und die Eingriffe entsprechenden Ausgleichsflächen zugeordnet, hierbei wird unterschieden zwischen

- a) Eingriffsbereich für Photovoltaikanlage mit Wegeverlegung, Schafstall und Zufahrten. Als Eingriffsfläche wird der eingezäunte Bereich angenommen. Als Zuschlag zum Eingriffsfaktor innerhalb der Einzäunung wird für Elektrogebäude und Schafstall zusätzlich eine Kompensation in Anlehnung an den Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung vorgenommen. Wege außerhalb werden ebenfalls in Anlehnung an den Leitfaden gewertet.
- b) Eingriffsbereich für Geräteschuppen mit Zuweg. Dieser Eingriffsbereich wird in Anlehnung an den Leitfaden bewertet.

Geltungsbereich	=	84.339 m²	8,4339
------------------------	---	-----------------------------	---------------

a) Eingriffs- Ausgleichsermittlung – 1 Photovoltaik, Schafstall, Trafogebäude, Wege:

Ziel Biotope lt. Planung

Heckenbiotope mit Säumen und Wiesen, Lesestein- und Totholzhaufen, Nass- und Feuchtfleichen, Kalkmagerrasen, von Biotopverbindungslinein, Verzicht auf Düngung und Spritzmittel, gemäß Pflegekonzept mit Schnittzeitpunkten und Mähgutentfernung, alternativ Schafbeweidung.

Eingriffsbereich 1	Ausgleich	für
Eingriff Zaunfläche 65.039,62 m ² * 0,135 (Kompensationsfaktor) =	8.780,35 m ²	Einzäunung
Ausgleichsfläche Schafstall E_G1 = Faktor 1*8*16 =	128,00 m ²	Schafstall
Ausgleichsfläche Trafo E_T_1_2_3_4 = Faktor 1*2,2*2,9*4 =	25,52 m ²	Trafogebäude
Ausgleichsfläche E_W_3 = Faktor 0,5*54,16 m ² Weg neu =	27,08 m ²	E_W_3
Ausgleichsfläche E_W_4 = Faktor 0,5*142,11 m ² Weg neu =	71,06 m ²	E_W_4
Ausgleichsfläche E_W_G = Faktor 0,7*902,71 m ² Weg neu =	631,90 m ²	E_W_G
Ausgleichsfläche E_W_G_B Faktor 0,5* 55,77 m ² Bankett neu =	27,89 m ²	E_W_G_B
Rückbau R_W1 Faktor -0,7* 485,60, m ² Weg Rückbau =	-339,92 m ²	Rückbau R_W1
Rückbau R_W2 Faktor -0,7* 256,49 m ² Weg Rückbau =	-179,54 m ²	Rückbau R_W2
Ausgleich 1: Photovoltaik mit Schafstall und Trafogebäuden sowie Verlegung von Gemeindewegen „Soll“ =	9.172,34 m²	Ausgleich 1 Soll
Eingriffsbereich 1 Ausgleichsfläche Photovoltaik mit Schafstall u. Trafogebäuden sowie Verlegung von Gemeindewegen „Ist“ =	14.401,93 m ²	Ausgleich 1 Ist
Eingriffsbereich 1 Ausgleichsflächen Überschuss =	5.229,59 m²	1 Überschuss

b) Eingriffs- Ausgleichsermittlung 2 für Eingriff Geräteschuppen Zufahrt und Vorplatz:

Ziel Biotope lt. Planung

Artenreiche Wiesenansaat, Bepflanzung mit Obstbaumhochstämmen, Verzicht auf Düngung und Spritzmittel, gemäß Pflegekonzept mit Schnittzeitpunkten und Mähgutentfernung.

Eingriffsbereich 2	Ausgleich	für
Ausgleichsfläche = E_G2 Faktor 1*10,5*5,5 Geräteschuppen =	57,75 m ²	G.-Schuppen
Ausgleichsfläche = R_G1 Faktor -1*6,7*5 Hüttenabbruch =	-33,50 m ²	Hüttenabbruch
Ausgleichsfläche = E_W1 Faktor 0,7* 56,74 m ² Weg z. Gerätesch.=	39,72 m ²	Weg E_W1
Ausgleichsfläche E_W2 Faktor 0,7* 218,15 m ² Weg Vorplatz =	152,71 m ²	Weg E_W2
Ausgleichsflächen Geräteschuppen und Vorplatz „Soll“ =	216,68 m²	Ausgl. 2 Soll
Ausgleichsflächen Geräteschuppen und Vorplatz „Ist“ =	435,17 m²	Ausgl. 2 Ist
Ausgleichsflächen Überschuss Ausgleich 2 Obstwiese =	218,49m²	Ausgl. 2 (Plus)

Eingriffsbereich 1 Ausgleichsflächen Soll =	9.172,34 m²	1 Ausgl. Soll
Eingriffsbereich 2 Ausgleichsflächen Soll (Obstwiese) =	216,68 m²	2 Ausgl. Soll
Eingriffsbereich 1+2 Ausgleichsflächen Soll =	9.389,02 m²	1+2 Ausgl. Soll

Eingriffsbereich 1 Ausgleichsflächen Überschuss =	5.229,59 m²	1 Überschuss
Eingriffsbereich 2 Ausgleichsüberschuss (Obstwiese) =	218,49 m²	2 Überschuss
Eingriffsbereich 1+2 Ausgleichsüberschuss =	5.448,08 m²	1+2 Überschuss

Die nicht Zur Photovoltaikanlage und zur Eingrünung gehörenden Flächen gehören mit ca. 0,40 ha zum unveränderten Bestand und umfassen öffentliche sowie private Wege, eine Feldscheune und Flächen für die Landwirtschaft.

9.2 Minimierungsflächen

Die Flächen dürfen nicht versiegelt werden.

Das Befahren ist nur zu Pflegezwecken zulässig.

Die Montageflächen und die Zufahrt sind aus nichtbindigem Kies herzustellen. Sie sollen durch natürliche Aussamung zu Kalkmagerrasen entwickelt werden.

Die Flächen innerhalb der Einzäunung sind als Wiesen extensiv zu bewirtschaften, ohne Einsatz von Dünger und Agrarchemikalien.

Es sind maximal 2 Mähgänge zulässig, dabei ist das Mähgut zu entfernen. Dabei ist sofern die Witterungsverhältnisse es zulassen pro Mähgang mit mindestens einwöchigem Abstand jeweils nur jeder zweite Streifen zwischen den Modultischreihen zu mähen.

Als frühester Schnittzeitpunkt ist der 1. Juli festgesetzt. Zur Ausmagerung ist in den ersten 5 Jahren nach Fertigstellung der Anlage ein zusätzlicher Schröpschnitt bereits zwischen 15 Mai und 1. Juni erforderlich. Das Schnittgut ist zu entfernen.

Alternativ ist eine Beweidung (z.B. durch Schafe oder Alpackas) auf der Fläche innerhalb des Zaunes zulässig. Die Bestossung erfolgt mit max. 1,0 GV / ha im Jahresdurchschnitt. Ein Schaf wird mit 0,15 GV (= Großvieheinheit) berechnet. Eine Dauerweide oder Zufütterung der Tiere ist nicht zulässig.

Die Durchgängigkeit für Kleinsäuger ist mit einem Mindestabstand der Zaununterkante von 15 cm zum Gelände zu gewährleisten.

9.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Entwicklungsziel ist Strukturanreicherung und Optimierung der Habitat-Qualität, durch die Verwirklichung von

- freiwachsenden Strauchhecken mit extensiven Säumen,
- extensiven Wiesen mit einheimischen Pflanzen,
- Kalkmagerrasen,
- Feucht- und Nassstandorten,
- Lesesteinhaufen,
- Totholzhaufen.

Alle Ansaaten und Anpflanzungen mit autochthoner Herkunft.

Der Einsatz von Dünger und Agrarchemikalien ist ausgeschlossen.

Die Strukturen sind dauerhaft funktionsfähig zu halten.

Die Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind spätestens in der auf die Inbetriebnahme folgenden Pflanzperiode fertigzustellen.

9.3.1 Anpflanzen Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Es besteht ein Pflanzgebot mit Bindungen für Bepflanzungen auf den durch Planzeichen festgesetzten Flächen.

Es ist autochthones Pflanzenmaterial mit Herkunftsnachweis zu verwenden.

In der Pflanzreihe ist, je nach Gehölzarten ein Pflanzabstand von 1,5 bis 2 m und ein Abstand zwischen den Pflanzreihen von 0,9 bis 1,25 m einzuhalten.

Es sind mindestens drei Pflanzreihen anzulegen. Die Strauchpflanzungen entlang der Staatsstraße ab dem Lesesteinhaufen sind erweitert auf 4- bis 5-reihigen, geschwungenen Verlauf der Linie zur Staatsstraße zugewandt.

Es sind Gehölze (in der Regel ohne Ballen) der nachfolgenden Liste sind zu verwenden.

Die Mindestlieferhöhe für oberirdische Pflanzenteile beträgt 1,0 m.

Pflanzenliste:

*WO = Wuchsordnung; G = Großstrauch, K = Kleinstrauch

Deutscher Name	Botanischer Name	*WO	Pflanzreihe	Lage	Anteil
Hartriegel	Cornus sanguinea	G	1. + 2. Reihe	O-S-W-N	10%
Haselnuss	Corylus avellana	G	1. + 2. Reihe	O-S-W-N	4%
Weißdorn	Crataegus monogyna	G	ab 2. Reihe	O-S-W-N	2%
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	G	ab 1. Reihe	O-S-W-N	10%
Faulbaum	Frangula alnus	K	1. + 2. Reihe	O-S-W-N	10%
Liguster	Ligustrum vulgare	K	1. + 2. Reihe	O-S-W-N	15%
Gem. Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	K	1. + 2. Reihe	O-S-W-N	10%
Schlehe	Prunus spinosa	G	ab 2. Reihe	O-S-W-N	5%
Kreuzdorn	Rhamnus cartharticus	G	ab 2. Reihe	O-S-W-N	3%
Hundsrose	Rosa canina	K	1. + 2. Reihe	O-S-W-N	10%
Holunder	Sambucus nigra	G	ab 2. Reihe	O-S-W-N	4%
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	G	1. + 2. Reihe	O-S-W-N	10%
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	K	1. + 2. Reihe	O-S-W-N	7%
Gesamt					100 %

9.3.2 Anlegen von Staudensäumen vor Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die Staudensäume sind im 3. bis 5. Jahr nach der Anpflanzung der Sträucher ca. 1,5 bis 2 m vor den Pflanzort der äußersten Pflanze auf 1 m Breite durch Fräsen der bestehenden Wiesen und anschließende standortgerechte Ansaat mit autochthonem Saatgut zu entwickeln. Die weitere Ausbreitung der Säume an den Hecken soll, angepasst an das Wachstum der Gehölze, durch Pflege und natürliche standortgemäße Entwicklung erfolgen.

9.3.3 Anlegen von Wiesen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Standortgerechte Wiesen sollen durch punktweise Ansaat und natürliche Sukzession aufgrund extensiver Pflege entstehen.

Im ersten Jahr nach der Errichtung der Anlage sind an 20 Stellen mit je mindestens 10 m² Fläche, durch Fräsen der bestehenden Wiesen und anschließende standortgerechte Ansaat mit autochthonem Wiesen-Saatgut artenreiche Wiesen zu entwickeln.

9.3.4 Anlegen von Kalkmagerrasen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Besonderer Standort für Insekten, Reptilien, seltene Blumen:

Im ersten Jahr nach der Errichtung der Anlage sind auf den im Plan dargestellten Flächen die bestehenden Kieswege mit einer Saatgut-Mischung für Kalkmagerrasen anzusäen und fachgerecht zu pflegen.

9.2.5 Anlegen von Lesesteinhaufen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Besonderer Standort für Reptilien:

An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind für Eidechsen Vermehrungs- und Überwinterungsräume anzulegen. Je Stelle sind mindestens 4 m³ mit Kieselsteinen, Durchmesser größer 64 mm abzudecken, im unteren Bereich sind auch Steine größer 200 mm zu verwenden.

Insgesamt sind mind. 12 m³ frostsichere Steine aus der Umgebung in Verbindung mit 4 m³ grabfähigem Sand, zu gleichen Teilen unter den Steinen bzw. vor den Lesesteinhaufen, jeweils in Verbindung mit Totholzhaufen anzuordnen.

9.3.6 Anlegen von Totholzhaufen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Besonderer Standort für Totholzbewohner und Reptilien:

An drei im Plan gekennzeichneten Stellen ist Totholz einzubauen, im Anschluss an Lesesteinhaufen und Nass- bzw. Feuchtstandorte.

Insgesamt mindestens 8 m³ Holz, davon mind. 30 % Stammholz mit Stammdurchmesser > 30 cm sowie 6 Wurzelstöcke in Verbindung mit 3 t grabfähigem Sand.

9.3.7 Anlegen von Feucht und Nassflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Besonderer Standort für Amphibien und sonstige Tierarten in Wasser und Feuchtflächen:

An im Plan gekennzeichneten Stellen sind Feucht- und Nassflächen in der im Plan dargestellten Größe anzulegen.

Im Bereich dieser Flächen ist der Oberboden abzutragen. Falls kein bindiger Lehm- oder Kies-Boden vorhanden ist, ist eine mindestens 40 cm dicke Packung aus bindigem Unterboden oder Rotlage einzubringen und als weiche Mulde auszuformen. Die Wasserversorgung erfolgt östlich des „Stocker Gässele“ auf Flurnummern 670 und 672/2 über im Plan dargestellte Mulden oder Gräben von den Dachrinnenausläufen dortiger Gebäude. Auf Flurnummer 674/3 erfolgt sie über eine anzulegende Rohrzuleitung.

9.4 Pflege der Biotopstrukturen

9.4.1 Pflege von Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB):

Nach der Fertigstellungspflege und Abnahme hat eine dreijährige Entwicklungspflege zu erfolgen. Die Mahd erfolgt nur auf den Flächen, auf denen Bedarf besteht. Das Schnittgut um die Pflanzen kann am Ort als Mulch verbleiben.

Die Verjüngung von Hecken kann durch „Auf Stock setzen“ von maximal 2 Strauchreihen der Hecke erfolgen, auf maximal 1/5 der Fläche, in Abschnitten von maximal 15 Metern Länge am Stück, so dass dauerhaft der Sichtschutz gewährleistet ist.

Alternativ ist ein plenterartiges (punktweises) „Auf den Stock setzen“ einzelner Sträucher zugelassen, um den negativen Eindruck „linearer Rodungen“ auf die Öffentlichkeit zu vermeiden.

9.4.2 Pflege von Staudensäumen vor Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- Einmal pro Jahr ab 1. Oktober ist die Hälfte der Staudensäume abschnittsweise auf maximal 100 Meter Länge im jährlichen Wechsel zu mähen, um Insekten Überwinterungsmöglichkeiten anzubieten. Das Mähgut ist zu nach dem Abtrocknen zu entfernen.

9.4.3 Pflege von Wiesen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- Extensive Bewirtschaftung.
- Jährlich sind maximal 2 Mähgänge zulässig - Mähgut ist zu entfernen.
- Frühester Schnittzeitpunkt ist der 1. Juli. Zur Ausmagerung ist in den ersten 5 Jahren nach Fertigstellung der Anlage ein zusätzlicher Schröpfschnitt bereits ab 15. Mai bis 1. Juni erforderlich.
- Alternative Möglichkeit der Beweidung wie unter 9.2 Minimierungsflächen.

9.4.4 Pflege von Kalkmagerrasen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- Einmal pro Jahr ab 15. September mähen.
- Das Mähgut ist zu nach dem Abtrocknen zu entfernen
- Alternative Möglichkeit der Beweidung wie unter 9.2 Minimierungsflächen.

9.4.5 Pflege von Lesesteinhaufen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- Jeweils die Hälfte der Elemente ist im Spätherbst/Winter im Wechsel auszumähen.
- Das Mähgut ist abzutransportieren.

9.4.6 Pflege von Totholzhaufen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- Jeweils die Hälfte der Elemente ist im Spätherbst/Winter im Wechsel auszumähen.

- Das Mähgut ist abzutransportieren.

9.4.7 Pflege von Feucht und Nassflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- Jeweils die Hälfte der Wasserrandbereiche ist im Spätherbst/Winter im Wechsel auszumähen.
- Das Mähgut ist abzutransportieren.
- Bei Nassflächen ist maximal 1 Mähgang zulässig.
- Mähgut ist zu entfernen.
- Frühester Schnitzeitpunkt ist der 1. August.

9.5 Schutz der Nachbarflächen:

Der Betreiber der Anlage ist zur Unkrautbekämpfung verpflichtet. Vor allen sind Breit- und Schmalblättriger Ampfer, Disteln und Kreuzkraut im Bereich der Anlage und deren Eingrünung zu bekämpfen um Samenflug auf die Nachbarflächen auszuschließen.

Der Betreiber hat das Aufkommen von Bäumen, erster und zweiter Wuchsordnung im Geltungsbereich des Vorhabens auf seine Kosten zu verhindern.

Die Hecke und die Freiflächen-Photovoltaikanlage dürfen die Verkehrssicherheit und den Verkehrsfluss der angrenzenden Feldwege nicht beeinträchtigen. Ab einem Lichtraumprofil an Wegen unter 5 m Breite, sind durch den Nutzungsberechtigten der Hecke Schnittmaßnahmen an Gehölzen auf 7 Lichtraumbreite durchzuführen.

Im Zuge des Vorhabens angelegte neue Wege oder Kurvenradien sind, sofern sie nicht ausreichend für die derzeitige, ortsübliche landwirtschaftliche Nutzung dimensioniert sind, auf Kosten des Anlagenbetreibers nachzubessern.

Beim **Anpflanzungen von Sträuchern** sind folgende **Mindestabstände** einzuhalten, gemessen von Mitte Strauch:

- Zu landwirtschaftlichen Flächen auf Flurstücken 670, 672/2, 674/3 und 676: 2 m.
- Zur Grenze der landwirtschaftlichen Flächen auf Flurstück 670: 6 m.
- Zu Rändern von Feldwegen: 3,5.
- Zum Fahrbahnrand der Staatsstraße: 8,0 m, wobei ab 160 m von der Südecke der Anlage an der Staatsstraße nach Norden Kleinsträucher mit nur 7 m Abstand zulässig sind. Vor der Anlage des Grüngürtels müssen die Pflanzlinien mit dem Bauamt abgestimmt werden (ggf. anlässlich eines Ortstermins).

10. Monitoring

Das Monitoring hat durch einen Sachverständigen im 5. Jahr nach der Fertigstellungspflege zu beginnen und in 5-Jahres-Intervallen zu erfolgen.

11. Werbeanlagen

Zwei Informationstafeln mit maximal 1,75 m² Größe sind zugelassen - auf ihr dürfen Logos, Namen und Adressen des Betreibers sowie Informationen und Daten zur Anlage stehen. Fremdwerbung, grelle Materialien und leuchtende Farben sind nicht zulässig.

12. Umweltschutz

12.1 Bodenschutz:

Grundwasser- boden- und luftgefährdende Stoffe und Reinigungsmittel sind nicht zugelassen.

Die Bodenversiegelung ist zu minimieren.

Der Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

13. Brandschutz

Im Zuge der Errichtung der Anlage ist mit der örtlichen Feuerwehr ein Brandschutzkonzept nach DIN 14 095 abzustimmen. Am Tor ist die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die Anlage sichtbar anzubringen. Im Alarmierungsplan ist die Adresse und Erreichbarkeit des Energieversorgungsunternehmens zu hinterlegen.

Die Zugänglichkeit zu sämtlichen Anlagenteilen muss mit den gängigen, der Feuerwehr zur Verfügung stehenden Gerätschaften (z.B. Bolzenschneider) zu erzielen sein. Sollte es sich beim Tor nicht um eine leichte Bauweise mit gängigen Sicherheitszylinder- Schlössern handeln, ist der Feuerwehr eine Zugangsmöglichkeit in Form eines Feuerwehrschlüsseldepots vorzuhalten. Dies gilt auch für den Fall, dass ein elektronisches Tor verwendet wird.

Für den Transformator ist ein zertifiziertes Fertigteile-Gebäude mit öldichten Auffangeinrichtungen zu verwenden, zum Schutz vor dem Austritt von wassergefährdenden Stoffen.

14. Freistellung von Forderungen des Betreibers der Photovoltaikanlage:

Die aus ordnungsgemäßer Land- oder Forstwirtschaft oder sonstiger ordnungsgemäßer Nutzungen hervorgerufenen Emissionen, sind vom Betreiber der Photovoltaikanlage entschädigungsfrei hinzunehmen. Der Betreiber der Anlage trägt das volle Risiko bei Auftreten von Schäden oder Ertragsminderungen durch den ordnungsgemäßen Betrieb die angrenzenden Wälder und deren sachgemäßen Waldbewirtschaftung. Die Waldbesitzer sind zu Lasten des Anlagenbetreibers von jeglichen Forderungen z.B. bezüglich Schadenersatzes nach Schäden aufgrund von durch Naturgewalten umgefallenen Bäumen, herabfliegenden Ästen oder Baumkronenteilen oder Ertragsminderung durch Beschattung, Laubfall oder anderer Emissionen freigestellt.

Die Gemeinde Osterzell ist im Hinblick auf die durchgeführte Bauleitplanung von sämtlichen Forderungen des Betreibers freigestellt.

Mit dem Bau der Anlage, übernimmt der Betreiber unwiderruflich die beschriebenen Freistellungen.

15. Hinweise:

15.1 Bodendenkmalpflege (Archäologische Denkmale):

Beim Bau ist zu beachten, ob Funde im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) zu Tage treten. Solche Funde genießen den Schutz des Art. 7 DSchG und sind gemäß Art. 8 DSchG anzeigepflichtig Sie sind unverzüglich dem zuständigen Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen.

15.2 Gefahren durch Naturgewalten für Leib und Leben sowie Sachgüter:

Der Betreiber der Anlage wird auf drohende Gefahren für Leib und Leben sowie Sachgüter der Anlage aufgrund von Naturgewalten, wie z.B. Windwurf hingewiesen.

Die Risikoabschätzung hierzu und das Treffen von Schutzmaßnahmen sind Pflichten des Betreibers der Anlage im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben.

Gemeinde Osterzell, den

.....
Bernhard Bucka Erster Bürgermeister

Siegel

