



**I. PLANLICHE FESTSETZUNG**

**1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

1.1		"Sondergebiet für die Nutzung von Solarenergie" Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs.2 Bau NVO
		Anlagenhöhe max 4,6 m Modulneigung 15°-30° Mindestabstand Boden 0,8 m

**2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

Das nachfolgend genannte Nutzungsmaß bezieht sich immer auf das maximal zulässige Höchstmaß - Mindestwerte werden nicht festgelegt!

Art der baulichen Nutzung	Bezeichnung
F = max überbaubare Fläche für Module und die notwendigen Betriebsanlagen GRZ max 0,5	Anlagenhöhe max 4,6 m Mindestabstand Boden 0,8 m Modulneigung 15° - 30°

**3.0 BAUWEISE, BAUGRENZE**

3.1 Baugrenze

**4.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN**

4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

5.1 Private Grünflächen als Umfahrmöglichkeit

5.2 zu erhaltende und zu pflegende Hecke

5.3 Ausgleichsfläche

**6.0 HINWEIS KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

Flurstücksgrenze mit Gestein

1128 Flurstücksnummer

Biotop

Feldweg

Zaun

Solarmodule

**II. Textliche Festsetzungen**

**1 Art der baulichen Nutzung**

- Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11, Abs. 2 BauNVO
- Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

**2 Maß der baulichen Nutzung**

Zulässige GRZ max 0,5

**3 Bauweise**

Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch eine Baugrenze festgesetzt. Die Baugrenze darf durch bauliche Anlagen nicht überschritten werden. Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenze bzw. der Umgrenzung für Nebenanlagen, z.B. Trafo und Wechselrichter zulässig

**4 Abstandsflächen**

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.

**5 Gestaltung der baulichen Anlagen**

- zulässige Tischneigung der Module 15° bis 30°
- Es sind nur Metallschraubfundamente oder Rammfundamente zulässig.
- Abstand der Module vom bestehenden Gelände mindestens: 0,8 m
- Max Höhe der Module: 4,5 m.

**6 Nebenanlagen**

Gebäude, die für den Betrieb der Anlage incl. Bewirtschaftung (z.B. Unterstand für Weidetiere) erforderlich sind, sind zulässig.

**7 Einfriedungen**

Zaunart: Das Baufeld der PV-Module ist mit einem Stabgitterzaun plangemäß einzuzäunen. Bodenabstand: mindestens 15 cm – alternativ bei Beweidung wolfsicherer Zaun mit Kleintier- und Niederwildurchlass mindestens alle 10 m im Format 13 x 13 cm bzw. 10 x 15 cm Zaunhöhe: Max. 2,0 m über Gelände. Zaunart: In Bauart der Zaunkonstruktion

**8 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen**

Geländeänderungen sind unzulässig. Die Anlagenfläche innerhalb des Zauns (Baufeld für Module und randliche Grünfläche) ist als Grünland zu erhalten. Düngung, Einsatz von PSM und Mulchen sind unzulässig.

Die westlich an den Geltungsbereich grenzende Hecke unterliegt dem gesetzlichen Schutz gem. Art. 16 BayNatSchG. Sie ist dauerhaft zu erhalten. Pflegemaßnahmen sind alle 5 Jahre im gesetzlichen Zeitraum vom 1.10. bis 28.02. zulässig. Beeinträchtigungen der PV-Anlage durch Beschattung sind zu dulden.

Die festgesetzte Grünfläche außerhalb des Zauns ist als artenreiches Extensivgrünland (G212) mit Krautsaum (K132 entlang der Gehölze) zu entwickeln.

Die Ausgleichsfläche ist zu artenreichem Extensivgrünland (G212) zu entwickeln. Das Ufergehölz ist dauerhaft als geschlossener Gehölzsaum zu erhalten.

Bei Baumfall in das Grünland ist die Beseitigung zulässig. Das Grünland ist zur Aushagerung 3 Jahre lang mindestens 3 mal jährlich zu mähen und das Mähgut zu entfernen, keine Düngung, kein Pflanzenschutz, kein Mulchen. Im 4. Jahr ist eine Artenreicherung mit Saatgut der Feuchtwiesen durchzuführen: Der 1. Schnitt ist ab 15. Juni durchzuführen, das Mähgut zu entfernen und die Grasnarbe anzuritzen (z.B. durch Egge, Heuwender, Fräse). Es ist eine Artenreicherung entweder im Heudruschverfahren mit regionalem Mähgut (Herkunft Rattenberg und Nachbargemeinde) oder Aussaatverfahren mit Saatgut des Ursprungsgebietes 19 durchzuführen. Bei der Anwendung des Heudruschverfahrens ist diese Maßnahme nach dem 2. Schnitt zu wiederholen. Anschließend (ab 5. Jahr) ist das Grünland 2 mal jährlich als Heuwiese zu bewirtschaften. 1. Schnitt ab 15.06., das Mähgut ist zur Trocknung einige Tage auf der Wiese zu belassen und anschließend zu entfernen, keine Düngung, kein Pflanzenschutz, kein Mulchen. Im 8. Jahr ist mit einer Artenkartierung eine Erfolgskontrolle durchzuführen (Monitoring).

**9 Verpflichtung zum Rückbau nach Nutzungsende**  
Nach Ende der Nutzungsdauer der Anlage, d.h. sobald die Anlage vom Stromnetz genommen wird, ist die Anlage vollständig abzubauen, der ursprüngliche Zustand des Geltungsbereichs wiederherzustellen und die Fläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

**10 sonstige Planzeichen:**  
Geltungsbereich

**III. Textliche Hinweise**

**1 Haftungsausschluss für benachbarte Nutzungen**

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und evtl. Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschaftler ist ausgeschlossen.

Die Anlage steht innerhalb der 30 m Baumfallzone des nördlich und östlich angrenzenden Waldes. Das Risiko für Schäden durch Baumfall trägt der Anlagenbetreiber. Sind Anlagenbetreiber und Grundstückseigentümer nicht identisch sein, so wird der Abschluss eines privatrechtlichen Vertrages zum Haftungsausschluss empfohlen.

**2 Elektrische Leitungen**

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Information erfolgt durch die E.ON. Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die Abstandszone von 2,50 m beiderseits von Erdkabeln ist von Pflanzungen freizuhalten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist der E.ON (EVU) rechtzeitig zu melden. Die Leitungsverlegung in Flurstücken der Gemeinde Prackenbach ist rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

**3 Boden- und Grundwasserschutz**

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist mit verzinkten Bauteilen / Gründungselementen ein ausreichender Abstand zum höchsten Grundwasserstand einzuhalten (siehe Merkblatt 1.2/9, Bay. Landesamt für Umwelt). Im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes ist generell von verzinkten Bauteilen / Gründungselementen abzuraten. Es sollte auf alternative wirkstabile Korrosionsschutzlegierungen für die Montage und Befestigung der Module zurückgegriffen werden, um negative Beeinträchtigungen für den Boden zu minimieren.

**4 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und Wechselrichtern) nach Entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetrieb zu erfolgen (Anlagenverordnung – VawS).

**5 Bodendenkmäler**

Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Folgende Artikel des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten. Art. 8 Abs. 1 DSchG: „Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt ein Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.“ Art. 8 Abs. 2 DSchG: „Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

**Verfahrensvermerke Bebauungsplan „SO Solarpark Bühelfelder“**

**1. Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat Rattenberg hat in der Sitzung vom 11.01.2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „SO Solarpark Bühelfelder“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \*\*.\*.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

**2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**  
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „SO Solarpark Bühelfelder“ in der Fassung vom 04.01.2024 hat in der Zeit vom \*\*.\*.2024 bis einschließlich \*\*.\*.2024 stattgefunden.

**3. Frühzeitige Behördenbeteiligung und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „SO Solarpark Bühelfelder“ in der Fassung vom 04.01.2024 hat in der Zeit vom \*\*.\*.2024 bis einschließlich \*\*.\*.2024 stattgefunden.

**4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss**  
Der Gemeinderat von Rattenberg hat mit Beschluss vom \*\*.\*.2024 den Entwurf des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „SO Solarpark Bühelfelder“ in der Fassung vom \*\*.\*.2024 gebilligt. Gleichzeitig wurde der Auslegungsbeschluss gefasst (siehe 5. und 6.).

**5. Behördenbeteiligung und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**  
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „SO Solarpark Bühelfelder“ in der Fassung vom \*\*.\*.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \*\*.\*.2024 bis \*\*.\*.2024 beteiligt.

**6. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
Der Entwurf des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „SO Solarpark Bühelfelder“ in der Fassung vom \*\*.\*.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \*\*.\*.2024 bis \*\*.\*.2024 öffentlich ausgelegt.

**7. Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB)**  
Die Gemeinde Rattenberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom \*\*.\*.2024 den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „SO Solarpark Bühelfelder“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \*\*.\*.2024\* als Satzung beschlossen.

Rattenberg, den \_\_\_\_\_  
  
Dieter Schroll, 1. Bürgermeister

(Siegel)

**8. Bekanntmachung, In-Kraft-Treten und Rechtsfolgen**  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „SO Solarpark Bühelfelder“ wurde am \_\_\_\_2024 gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „SO Solarpark Bühelfelder“ mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Rattenberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „SO Solarpark Bühelfelder“ 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 damit hingewiesen.

Rattenberg, den \_\_\_\_\_  
  
Dieter Schroll, 1. Bürgermeister

(Siegel)

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO Solarpark Bühelfelder“

Gemeinde Rattenberg Landkreis Straubing-Bogen Regierungsbezirk Niederbayern	
Gemarkung Bühelfelder 887	
Entwurf vom 03.06.2024	<b>Maßstab</b> 1:1000
	<b>Planung</b> LANDSCHAFTSARCHITEKTIN Dorothea Haas Emanuel-Schikaneder-Str. 19 94234 Viechtach  PLANUNGSBÜRO-DIETL Sedelhoferstr. 5 94262 Kollnburg  Tel: 09942/4723020 Mobil: 0160/94910593 mail: christopher.dietl@planungsbuero-dietl.de