

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)
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 und die Pflege einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
Maximal zulässige GRZ = 0,6 (bezogen auf den gesamten Geltungsbereich ohne Ausgleichsflächen). Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten.

3. Bauweise, Baulinien, Bauereuzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)
Baugrenze

9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Bereich der extensiven Pflege - Maßnahme E1 (textliche Festsetzungen - 1.7.1.)
Waldsaum - Maßnahme E4 (textliche Festsetzungen - 1.7.3)
Extensivgrünland - Maßnahme E4 (textliche Festsetzungen - 1.7.3)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Heister
Sträucher
Gehölzpflanzung nördlich der PV-Anlage (Maßnahme E2 - textliche Festsetzungen 1.7.2)
Gehölzpflanzung westlich und östlich der PV-Anlage (Maßnahme E3 - textliche Festsetzungen 1.7.2)
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)
gebuchteter Waldrand (Maßnahme E4 - textliche Festsetzungen 1.7.3)

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm
Zufahrt mit Tor

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/5)

Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die in der Planzeichnung enthaltenen textlichen Festsetzungen maßgebend. Grundlage des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die BauNutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichnungsverordnung und die Bayerische Bauordnung, jeweils in der zur Zeit der Planauslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB geltenden Fassung.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind in Ergänzung der Planzeichen folgende Festsetzungen maßgebend:
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung festgesetzt. Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 2066 TF und 2067/9 TF der Gemarkung Teisnach.

1.1 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 / Trafostation, Einfriedung sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb und die Pflege der Photovoltaikanlage erforderlich sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Maximal zulässige GRZ = 0,6 (bezogen auf den gesamten Geltungsbereich ohne Ausgleichsflächen). Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der eingezäunten Flächen frei wählbar.

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

- Bestandsgehölz bzw. Waldfäche außerhalb des Geltungsbereichs
bestehende Zufahrt (außerhalb des Geltungsbereichs)
mögliche Photovoltaikmodule
möglicher Standort der Trafostation
Bemaßungen [m]
Anbauverbotszone zur Bundesstraße B85 (20 m)
Straßenbeleuchtung (Bayerwerk - nachrichtlich übernommen)
Niederspannungsleitung mit 2,5 m-Schutzzone (Bayerwerk - nachrichtlich übernommen)
Wasserleitung mit 2,0 m-Schutzzone (Markt Teisnach - nachrichtlich übernommen)

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/5)

1.3 Bauweise
Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten. Maximale Modulhöhe 3,5 m. Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.

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

1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen
• Die Nebengebäude sind landschaftsbündig zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe wird auf 4,0 m ab der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt.
• Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

1.6 Einfriedungen
Zaunart: Das Grundstück ist mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.

Zaunhöhe: Max. 2,20 m über Gelände.

1.7 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen
Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren. Der Erhalt der Pflanzen ist durch regelmäßige und fachliche Pflege zu sichern. Damit sich eine freiwachsende Heckenstruktur entwickeln kann, sind Kappschnitte unzulässig. Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Regen zur Abnahme anzuzeigen.

1.7.1 Extensive Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
E1: Im Bereich der Photovoltaikanlage, bzw. den unbepflanzten Flächen außerhalb des Zaunes wird bestehendes Grünland großflächig erhalten. Für eventuell durch Baumaßnahmen beeinträchtigte oder brachliegende Flächen (Acker, etc.) ist vorrangig eine Mähgutübertragung (z.B. Ökoko-tofläche Arnetsried), oder nachrangig eine Grünlandsaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 19) vorzunehmen. Falls diese nicht verfügbar ist, kann nach Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde alternativ die Herkunftsregion 15 verwendet werden. Die Fläche ist durch eine drei- bis vierschürige Mahd mit Mähgutabfuhr zur Aushagerung zu pflegen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 1 bis 2x pro Jahr reduziert werden. Eine extensive Viehhaltung (ca. 0,5 GV) ist vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Eine abschnittsweise Beweidung der Wiesenflächen ist bei angepasster Vegetation analog zu einem Schnitt zulässig. Die Weidelage richtet sich dabei nach der Dauer, die die Tiere für das Abäsen der Fläche brauchen. Danach sind diese wieder zu entfernen. Bei der abschnittweisen Beweidung müssen Rasse, Besatzdichte und Weidedauer im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Stromkabel müssen dann so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung von Weidetieren ausgeschlossen werden kann. Erster Schnitt bzw. erste Beweidung nicht vor dem 15.06. Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist zu beachten.

Zusätzlich muss bei der Pflege durch Beweidung zusätzlich darauf geachtet werden, dass die Zäunung wolfsicher gestaltet wird. Folgendes ist dabei (UMS 27.05.2021 Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz) beispielsweise zu beachten:

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/5)

- Untergrabschutz über Elektrolitze in max. 20 cm Bodenhöhe außen am Zaun, max. 20 cm Abstand vom Zaun, zusätzlich Überklebungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun.

- Baustahlmatte mit Maschenweite 10x10 cm als Sicherung einer bestehenden Bodenfreiheit, zusätzlich horizontal vor dem Zaun ausgelegt Untergrabschutz (z. B. Maschendraht, mind. 60 cm breit), es kann hierfür z. B. auch eine 1 m breite Baustahlmatte längs abgewickelt werden und gleichzeitig dem Schutz in vertikaler sowie horizontaler Richtung dienen; eine sichere Verankerung im Boden und am Zaun muss gewährleistet sein; durch die 10x10 cm-Maschen können kleine und mittelgroße Säuger wie Igel, Marder und Feldhasen sowie Hühnerovogel noch durch, der Wolf nicht; zusätzlich Überklebungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun.

1.7.2 Gehölzplanung
E2: Zur Eingrünung der Anlage ist im Norden der Anlage eine 3-reihige Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,0 m aus autochthonen Sträuchern und Heistern zu pflanzen. Der Heisteranteil soll min. 25 % betragen. Mit der vorgesehenen Eingrünung wird der negativen Beeinträchtigung hinsichtlich des Landschaftsbildes entgegengetreten. Zudem werden mit den Heckenpflanzen naturschutzfachlich hochwertige Strukturen geschaffen. Um der Entwicklung einer heimischen Heckenanlage Rechnung zu tragen, werden heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“ aus nachfolgender Pflanzliste verwendet. Die Pflanzungen sind vor Wildverbiss zu schützen. Der Schutz ist nach spätestens 7 Jahren zu entfernen (bei Nachpflanzungen ist eine Verlängerung möglich). Es sind mind. 3-5 Stück einer Art aus der folgenden Pflanzliste zu pflanzen.

Pflanzqualität: Heister: v.Höi, 2xv, 100-150 cm
Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm

- Heister: Acer campestre, Carpinus betulus, Prunus avium, Sorbus aucuparia
Feld-Ahorn, Hainbuche, Vogel-Kirsche, Eberesche

- Sträucher: Cornus mas, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Euonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Rhamnus catharticus, Rosa canina, Sambucus nigra, Viburnum lantana
Kornelkirsche, Roter Hartiegel, gemeine Hasel, gewöhnliches Pfaffenhütchen, gewöhnlicher Liguster, Rote Heckenkirsche, Schlehdorn, Hundrose, Schwarzer Holunder, Wolliger Schneeball

E3: Zur Eingrünung der Anlage ist in östliche und westliche Richtung eine 1-reihige Strauchhecke mit einem Pflanzabstand von 1,0 m zu pflanzen. Mit der vorgesehenen Eingrünung wird der negativen Beeinträchtigung hinsichtlich des Landschaftsbildes entgegengetreten. Zudem werden mit den Heckenpflanzen naturschutzfachlich hochwertige Strukturen geschaffen. Um der Entwicklung einer heimischen Heckenanlage Rechnung zu tragen, werden heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“ aus nachfolgender Pflanzliste verwendet. Die Pflanzungen sind vor Wildverbiss zu schützen. Der Schutz ist nach spätestens 7 Jahren zu entfernen (bei Nachpflanzungen ist eine Verlängerung möglich). Es sind mind. 3-5 Stück einer Art aus der folgenden Pflanzliste zu pflanzen.

2. TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.
Das "Merklblatt 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 (bei 110-kV Leitungen 5 m) ist von Pflanzungen und Erdgräben in den Boden freizuhalten.
Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist den Spartenträgern rechtzeitig zu melden. Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßengrund des Markts Teisnach oder anderer Städte oder Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

2.8 Grenzabstände Bepflanzung
Auf die Einhaltung der in § Art. 47 „Grenzabstand von Pflanzen“ und Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken“ AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 genannten Vorgaben wird hingewiesen.

2.9 Blendung
Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entsprechende entspiegelte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauweise zu verwenden bzw. einzusetzen. Sollte wider Erwarten eine Blendwirkung auftreten, ist in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße durch die Elemente der Photovoltaikanlage nicht geblendet oder irritiert werden.

2.10 Belange des Staatlichen Baumates Passau
Eventuell anfallendes Oberflächenwasser von Wegen und befestigten Flächen darf den Entwässerungseinrichtungen der Bundesstraße nicht zugeleitet werden. Maßnahmen an der Straße und im Bereich der Straße bzw. mit Auswirkungen auf die von Staatlichen Baumatt zu vertretenden Belange (Sichtverhältnisse, Verkehrssicherheit etc.) sind in jedem Einzelfall mit dem Baumatt auf ihre Realisierbarkeit hin abzuklären.

2.11 Brandschutz
Die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände zwischen Gebäuden und Freileitungen nach VDE 0132 bzw. zwischen Gebäuden und Gasversorgungsanlagen - soweit vorhanden - sind auch hinsichtlich daraus entstehender Gefahren bei Feuerwehreinsätzen unbedingt einzuhalten.

Die Bebauung ist so auszuführen, dass der Brandausbreitung vorgebeugt und die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, dabei sind die Vorgaben der BayBO zu beachten.

Für die PV-Anlage ist durch den Errichter ein Feuerwehrplan zu erstellen, in dem die Anordnung der Gebäude und der PV-Aufständerungen, die Verläufe der Verkabelungen, die Wegverläufe, eine Anleihe für die Notabschaltung der PV-Anlage und die Kontaktmöglichkeiten der zuständigen Eigentümer, der Wartungsfirmen und des Stromversorgers ersichtlich sind. Der Feuerwehrplan muss an der Anlage so hinterlegt werden, dass er im Einsatzfall für die Feuerwehr zugänglich ist. Bei Änderungen an der Anlage ist der Feuerwehrplan entsprechend zu überarbeiten.

Es gelten alle weiteren brandschutzrelevanten Vorgaben der BayBO in Verbindung mit den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken nach DIN 14090 in der aktuellen Fassung.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/5)

Pflanzqualität: Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm

- Sträucher: Cornus mas, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Euonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Rhamnus catharticus, Rosa canina, Sambucus nigra, Viburnum lantana
Kornelkirsche, Roter Hartiegel, gemeine Hasel, gewöhnliches Pfaffenhütchen, gewöhnlicher Liguster, Rote Heckenkirsche, Schlehdorn, Kreuzdorn, Hundrose, Schwarzer Holunder, Wolliger Schneeball

1.7.3 Ausgleichsmaßnahmen
E4: Zielsetzung ist die Entwicklung eines gebuchteten Waldrandes mit Saum in Verbindung mit Extensivgrünland (1.474 m² Extensivgrünland, 1.523 m² Saumfläche, 935 m² Waldrandbereich). Im Bereich des bestehenden Grünlandes ist dieses zu erhalten. Für eventuell beeinträchtigte oder brachliegende Flächen (Acker, etc.) ist vorrangig eine Mähgutübertragung (z.B. Ökoko-tofläche Arnetsried), oder nachrangig eine Grünlandsaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 19) vorzunehmen. Falls diese nicht verfügbar ist, kann nach Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde alternativ die Herkunftsregion 15 verwendet werden. Die Fläche ist durch eine drei- bis vierschürige Mahd mit Mähgutabfuhr zur Aushagerung zu pflegen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 1 bis 2x pro Jahr reduziert werden. Der gekennzeichnete Saumbereich (ca. 5 m) ist einer alternierenden Herbstmahd (ca. 50 % ist über den Winter stehen zu lassen) mit Mähgutabfuhr zu unterziehen. Die Pflanzung im Bereich der geplanten Gehölzgruppen erfolgt mit einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m und ist in einer gebuchteten Weise umzusetzen. Pflanzqualität und -arten können untenstehender Liste entnommen werden. Für die zu pflanzenden Gehölze sind nur heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“ zu verwenden. Es werden mindestens 3-5 Pflanzen einer Art in Gruppen gepflanzt. Der Schutz vor Wildverbiss ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen und nach max. 7 Jahren zu entfernen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Die Aufwertung der Fläche kann mit einem Faktor von 1,0 angerechnet werden

Pflanzqualität: Heister: v.Höi, 2xv, 100-150 cm
Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm

- Auswahl möglicher heimischer Heister: Acer campestre, Carpinus betulus, Prunus avium, Sorbus aucuparia
Feld-Ahorn, Hainbuche, Vogel-Kirsche, Eberesche

- Auswahl möglicher heimischer Sträucher: Cornus mas, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Euonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Rhamnus catharticus, Rosa canina, Sambucus nigra, Viburnum lantana
Kornelkirsche, Roter Hartiegel, gemeine Hasel, gewöhnliches Pfaffenhütchen, gewöhnlicher Liguster, Rote Heckenkirsche, Schlehdorn, Hundrose, Schwarzer Holunder, Wolliger Schneeball

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/5)

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Ausgleichsflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind in den ersten drei Jahren durch Ausmähen zu entfernen. Ausgefallene Bereiche sind in selber Artzusammensetzung zu ersetzen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen der Ausgleichsfläche erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche, Gartenfläche oder Freizeitanlage.

1.474 m² + 1.523 m² + 935 m² = 3.932 m² (gesamter anrechenbarer Ausgleich)
Der Ausgleichsbedarf des Projektes ist somit erbracht.

Sicherung/Meldung: Gemäß § 17 Abs. 7 BNatSchG sind die Ausgleichsflächen vom Markt an das Landesamt für Umweltschutz zu melden. Um jeweils einen Abdruck an die Untere Naturschutzbehörde wird gebeten.

1.8 Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung
Der Vorhabensträger hat sich gegenüber dem Markt Teisnach im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, sofern der Markt oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, die Anlage nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung rückzubauen. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. 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. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randpflanzung nach Aufgabe der Solar-nutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen. Die Ausgleichsflächen sind für die Dauer des Eingriffs zu erhalten.

1.9 Flurschäden
Die öffentlichen Feld- und Waldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit dem Markt Teisnach wiederherzustellen.

1.10 Werbeanlagen
Beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.



2. TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

2.1 Land- bzw. Forstwirtschaft
Der Betreiber grenzt an land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Land- und Forstwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Land- und Forstbewirtschafter ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von land- bzw. forstwirtschaftlichen Emissionen Schäden am Solarpark entstehen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Land- und Forstwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Auskommen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden. Der Grünlandauf-wuchs ist zu entfernen.

2.2 Wasserwirtschaft
Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

2.3 Zufahrten
Es werden keine neuen Zufahrten für das Vorhaben geplant. Als Zugang zum Geltungsbereich wird die bestehende landwirtschaftliche Zufahrt genutzt.

2.4 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."

2.5 Belange des Markts Teisnach - Wasserleitung
Von der Wasserleitung ist beidseits ein Abstand von 2,00 m einzuhalten.

2.6 Altlasten
Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o. ä. hinweisen, ist das Landratsamt Regen zu verständigen.

2.7 Energie / Elektrische Leitungen
Mittel- und Niederspannung: Es ist vorgesehen, eine Trafostation auf dem Planungsgebiet zu errichten. Für die Transformatorstation benötigt der Vorhabensträger, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm.

Gemarkung Teisnach
Markt Teisnach
Landkreis Regen

VERFAHREN

1. Der Markt Teisnach hat in der Sitzung vom 19.08.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.08.2021 öffentlich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.01.2022 hat in der Zeit vom 08.02.2022 bis 10.03.2022 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.01.2022 hat in der Zeit vom 08.02.2022 bis 10.03.2022 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.03.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.05.2022 bis 29.06.2022 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.03.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.05.2022 bis 29.06.2022 öffentlich ausgestellt.

6. Der Markt Teisnach hat mit Beschluss des Marktrats vom 21.07.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.07.2022 als Satzung beschlossen.

Teisnach, den

Daniel Graßl, 1. Bürgermeister

7. Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.07.2022 fand nach Bekanntmachung vom 16.11.2022 in der Zeit vom 23.11.2022 bis 22.12.2022 statt.

8. Ausgefertigt
Teisnach, den

Daniel Graßl, 1. Bürgermeister

9. 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 im Markt 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 wird in der Bekanntmachung hingewiesen.

Teisnach, den

Daniel Graßl, 1. Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Arnetsried“

Markt: Teisnach
Landkreis: Regen
Regierungsbezirk: Niederbayern

Genehmigungsfassung 21.07.2022



Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen: Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Untergrund: Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Nachrichtliche Übernahmen: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Ufheberrecht: Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.