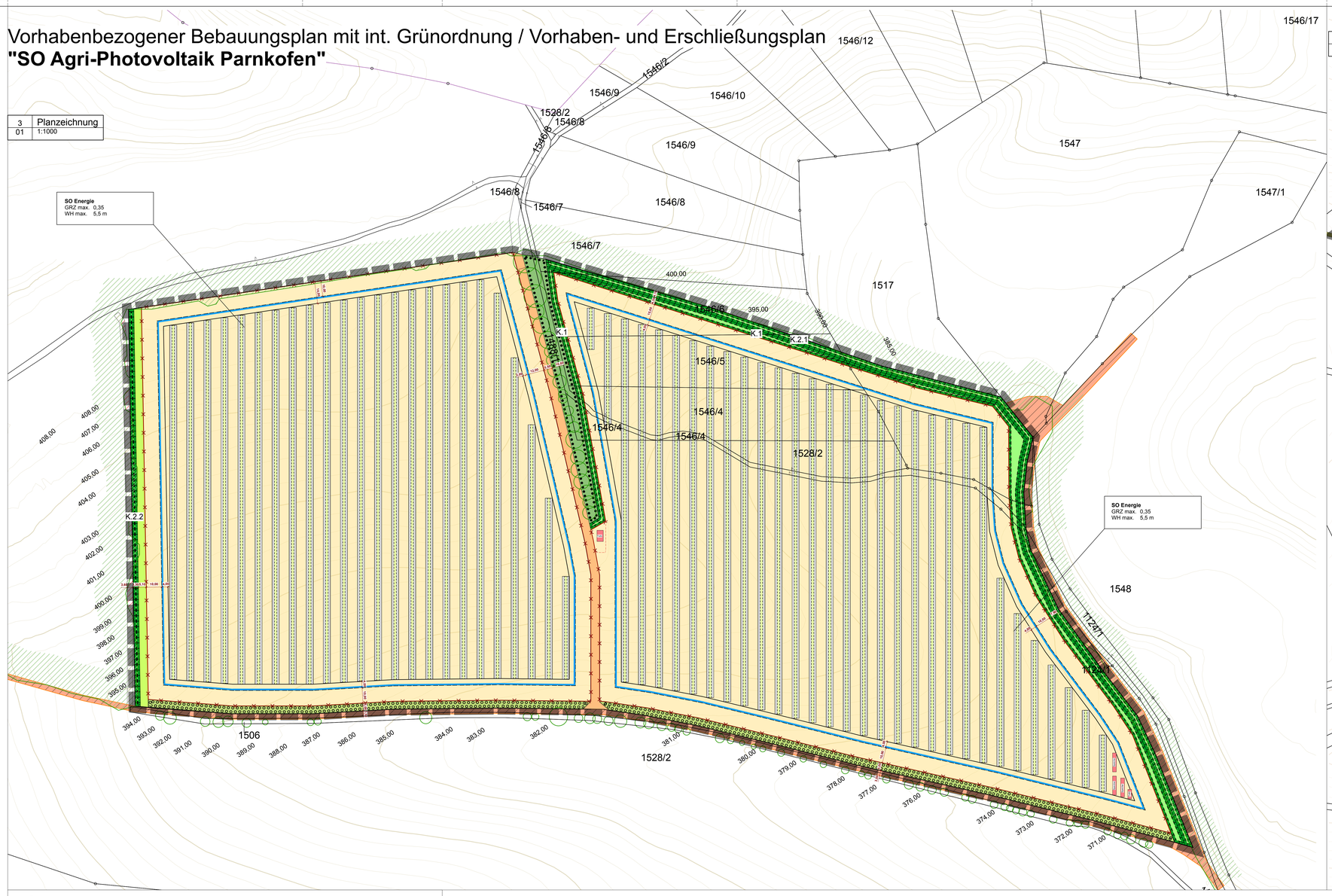
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit int. Grünordnung / Vorhaben- und Erschließungsplan
"SO Agri-Photovoltaik Parnkofen"

3	Planzeichnung
01	1:1000

1	[Geltungsbereich Nr.2 FlNr. 1124 Gem. Waibling]
01	1:1000



PRÄAMBEL

Der Markt Pilsting erlässt diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) und der zum Zeitpunkt des Erlasses gültigen Fassungen des BauGB, der Bayerische Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als S a t z u n g.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung **"SO Agri-Photovoltaikanlage Parnkofen"** ist die Planzeichnung M 1:1000 maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung **"SO Agri-Photovoltaikanlage Parnkofen"** besteht aus:
1. Planzeichnung (M 1:1000) mit zeichnerischem Teil und den planlichen Festsetzungen
2. Textliche Festsetzungen und Hinweise
3. Verfahrensvermerke
4. Vorhaben- und Erschließungsplan (ist in die Planzeichnung integriert).

Beigefügt sind
5. Begründung vom __.__.____
6. Umweltbericht vom __.__.____
7. Durchführungsvertrag

A. Festsetzung durch Planzeichen

A.1 Art baulicher Nutzung
- SO – Sondergebiet "SO-Energie" (hier Agri-PV Anlage)

A.2 Maß baulicher Nutzung
- GRZ 0,35 maximal zulässige Grundflächenzahl, hier max. 0,35
- H_{max} 5,5 m maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen, hier max. 5,5 m über der Bestandsgeländeoberkante zulässig

A.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
- Baugrenze für Nebenanlagen (Trafo, Stromspeicher)
- Zaun

A.4 Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft Landwirtschaft
- Fläche für die Landwirtschaft, hier Grünland
- Fläche mit Pflanzbindung zum Erhalt von vorhandenem Baumbestand mit Bezug zu textlicher Festsetzung C.4.1.1
- Fläche mit Pflanzbindung mit Bezug zu textlicher Festsetzung C.4.1.2
- Private Grünfläche mit Bezug zu textlicher Festsetzung 4.2
- Kompensationsfläche mit Bezug zu textlicher Festsetzung C.5 ff.
- K.1 Kompensationsfläche K.1 (C. 5.1.1) Anlage eines mäßig extensiv genutzten Grünlandes, artenarm auf bisher intensiv genutzem Grünland
- K.2 Kompensationsfläche K.2 (Teilfläche K2.1 und K2.2) (C 5.1.2) Anlage eines mäßig artenreichen Saumes trocken warmer Standort auf bisher intensiv genutzem Grünland
- K.3 Kompensationsfläche K.3 (C 5.1.3) Anlage einer artenreichen Extensivweise auf Mäßig extensiv genutztem artenarmen Grünland

A.5 Verkehrsfläche
- öffentlicher Feld- und Waldweg

A.6 Bemaßung
- 0.01 Bemaßung in Meter

A.6 Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Fläche A Fläche für CEF-Maßnahme Feldlerche (wird Teil eines privaten Ökokontos)
- Dauerhafter Blüh-/Brachstreifen (Lerchenfenster 0,2ha)
- Feldlerchenfenster jährlich rotierend (10 Stück a 20qm) innerhalb der Fläche A

Nachrichtliche Übernahmen
- bestehendes Gelände (DGM 5 bayerische Vermessungsverwaltung) Höhenlinien 1,0 m Schritte
- Biotop kartiert (nicht vorhanden, Fläche hatte Ackerstatus)

B. Hinweise durch Planzeichen

- bestehende Flurgrenze
- 1037/1 bestehende Flurnummer, hier z.B. 1037/1
- Baum-/Strauchbestand inner- und außerhalb des Geltungsbereiches
- öffentlicher Feldweg außerhalb des Geltungsbereiches
- private Wald-/Feldzufahrt
- geplante Module (maximal ausgeklappt)
- Wald / Feldgehölz (Linie = max. Kronenausdehnung)

Nutzungsschablone als Hinweis

SO	
GRZ max.	0,35
H max.	5,5 m

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind gem. §12 Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträg im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

1.2 Sondergebiet "Energie"gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung "Agri-Photovoltaikanlage".
Im Rahmen dieser Zweckbestimmung ist eine landwirtschaftliche Nutzung als Hauptnutzung und Anlagen zur Energieerzeugung aus solarer Strahlungsenergie zulässig.

Hinweis: Es sind die Planungsanforderungen einer Agri-PV Anlage zu beachten, die laut Punkt 5.2.3 der DIN SPEC 91434:2021-05 eine landwirtschaftliche Hauptnutzung ermöglichen (max. 15% Flächenverbrauch).
Zulässig ist die Errichtung von freistehenden, nachführbaren, reflexionsarmen Photovoltaikanlagen in aufgeständerter Bauweise. Die Modultische sind ohne Fundamente mittels gerammter bzw. geschraubter Stahlprofile aufzustellen.
Zwischen den Modulreihen sind mindestens 11 m Abstand einzuhalten, wobei davon 9,5m landwirtschaftlich genutzt und 1,5m als Blühstreifen angelegt werden müssen.

Außerdem zulässig sind bauliche Anlagen, die für den technischen Betrieb erforderlich sind, Anlagen zur Energiespeicherung/-umwandlung sowie Zaunanlagen, Gebäude für Transformatoren oder Energiespeicher. Diese Anlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Nebenanlagen mit möglichen Schallemissionen (Trafo, Wechselrichter, Speicher, Übergabestation) sind nur mit einem Mindestabstand von 100 m zu bestehenden Wohngebäuden zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Maximal zulässige Grundflächenzahl

2.1.1 Maximal zulässige Grundflächenzahl 0,35 bezogen auf die Fläche des Sondergebietes. Die Grundfläche für PV-Module ist als deren Horizontalprojektion bei waagrechter Ausrichtung (=Maximalmaß der Überdeckung) definiert.

Die zulässige Grundfläche für Nebengebäude/-anlagen (Anlagen zur Speicherung/Umwandlung der erzeugten Energie, Trafo, etc.) darf max. 500qm betragen.

2.2 Maximale zulässige Höhe baulicher Anlagen

2.2.1 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird vom vorhandenen Gelände bis zur Oberkante der Modultische bei maximaler senkrechter Ausrichtung bzw. für Gebäude (Trafo) vom Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Dachhautoberkante bzw. Oberkante Attika gemessen. Die maximalen Wandhöhen definieren sich durch Festsetzung durch Planzeichen, hier max. 5,50m für Modultische. Für Betriebs- und Versorgungsgebäude nicht höher als 4,0 m und Anlagen zur Speicherung der erzeugten Energie max. 8,00 m.

2.2.2 Es ist ein Mindestbodenabstand der Solarmodule von 0,80 m einzuhalten.

2.3 Geländeveränderungen

2.3.1 Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig. Nur für Trafo's (oder ähnliche bauliche Anlagen) sind auf einer Fläche von max. 500qm bezogen auf den gesamten Geltungsbereich Aufschüttungen bis 1,0m zulässig.

3. Überbaubare Grundflächen / Abstandsflächen

3.1 Die Errichtung von Solarmodulen sowie von Betriebs- und Versorgungsgebäuden, wie z.B. Trafostationen, Übergabestationen, Wechselrichter ist nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Einfriedungen und Tore sind auch außerhalb am dafür festgesetzten Standort zulässig.

3.2 Bei der Bemessung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften des Art. 6 der BayBO.

4. Grünordnung

4.1 Pflanzbindungen:

4.1.1 Fläche für Bindung zum Erhalt von Baumbestand
Innerhalb der Fläche mit Bindung zum Erhalt von Bäumen sind mindestens 22 heimische Bäume dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
Bei Ausfall eines Baumes ist ein heimischer Baum in der Qualität StBU 200-250 gemäß Artenlisten (D. Hinweise durch Text Pkt. 5.4.1 oder 5.4.2) in der Vegetationsperiode nach Ausfall nachzupflanzen.

4.1.2 Fläche für Pflanzbindung - Neupflanzung gem. Planzeichen
Innerhalb der Fläche mit Pflanzbindung sind je angefangene 100 qm Fläche mindestens 1 heimischer Baum in der Qualität StBU 200-250 gemäß Artenlisten (D. Hinweise durch Text Pkt. 5.4.1 oder 5.4.2) und 25 heimische Sträucher in der Qualität v.Str. 80-100 gemäß Artenliste (D. Hinweise durch Text Pkt. 5.4.3) zu pflanzen. Die Pflanzung der Sträucher soll als zweireihige Hecke mit einem Abstand von ca. 1,5 m untereinander ausgeführt werden.
Das Heckengebüsch ist als freiwachsendes Heckengebüsch, nicht als Schnitthecke, zu entwickeln.
Für die Anlage des Gebüschs sind mind. acht verschiedene Arten gemäß der Pflanzliste zu verwenden und in etwa gleichen Anteilen zu pflanzen. Die unbepflanzten Randflächen sind als Krautsaum anzulegen. Es ist gebietseinheimisches Pflanzenmaterial zu verwenden. Ein auf den Stock setzen der Sträucher ist frühestens alle 15 Jahre und nur abschnittsweise (max. 25% der Länge / Jahr) zulässig. Bei Ausfall von Pflanzen ist in der festgesetzten Qualität in der darauffolgenden Vegetationsperiode nachzupflanzen. Bestehende (dem Zieltypen entsprechende) Gehölze können angerechnet werden.
Es sind keine baulichen Anlagen innerhalb der Fläche zulässig. Auf die gesamt Länge der Fläche mit Pflanzbindungen sind insgesamt 6 Zufahrten mit jeweils einer Breite von max. 10m zulässig. Die Hecken sind, ausgenommen den zulässigen Zufahrtsbereichen ohne Unterbrechung zu pflanzen.

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

4.2 Sonstige Grünflächen:

4.2.1 Die privaten Grünflächen (Biodiversitätsstreifen) mit einer Breite von 1,5m sind als frische, artenreiche Extensivwiesen (gem. BayKompV, BNT G212) anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Es ist ausschließlich gebietseigenes Saatgut (vorzüglich Heudrusch aus artenreichen Wiesen des Gemeindegebietes oder der näheren Umgebung) zu verwenden. Die Anlage ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Flächen sind max. zweimal jährlich zu mähen. Dabei sind ausschließlich insektenfreundliche Mähwerke zu verwenden. Eine Schnitthöhe von 10cm darf nicht unterschritten werden. Das Mähgut ist abzufahren und ordnungsgemäß zu verwerten. Die erste Mahd ist nach einer Entwicklungsphase von zwei Jahren nicht vor dem 15. Juni erlaubt. In Randbereichen sind bei jeder Mahd auf rund 50% der Gesamtlänge (auf wechselnden Abschnitten) Säume mit in einer Breite von mindestens 1m auszusparen.
Alternativ können die Flächen extensiv beweidet werden. Eine Über- oder Unterbeweidung ist zu vermeiden. Die Nutzung als Standweide ist unzulässig. Organische und mineralische Düngung sowie der Einsatz von Pestiziden sind unzulässig.

4.2.2 Die übrigen Flächen innerhalb des Sondergebietes sind landwirtschaftlich zu nutzen.

4.3 Zeitpunkt der Pflanzung / Nachpflanzung:

4.3.1 Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Inbetriebnahme der Module zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

4.3.2 Bei Ausfall einer Art ist in der Vegetationsperiode nach Ausfall entsprechenden der festgesetzten Arten und Qualitäten Ersatz zu leisten.

4.4 Sonstige Festsetzungen:

4.4.1 Neupflanzungen von Koniferen wie z. B. Thuja, Fichte, Zypresse, Kirschloorbeer und Tanne als Solitär oder Hecke sind nicht zulässig.

5. Ausgleichsflächen

5.1 Es werden folgende Kompensationsfläche gemäß § 1 a BauGB festgesetzt und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „SO Agri-Photovoltaik Parnkofen" zugeordnet.

5.1.1 Fläche Nr. K.1
Lage/Flurnummer(n): 1528/2, 1488/1, 1124/1, 1517, 1546/5, 1546/6, 1546/7 jeweils Teilflächen
Gemarkung: Parnkofen
Fläche: 4.629 qm
Bestand: Intensivgrünland G 11 mit jeweils 3 WP
Ziel: Mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland G211 (6WP)
Ersteinsaat: Umbruch und Anbau von Getreide für 2 Jahre ohne Düngung. Im 3. Jahr Ansaat einer Regiosaatgutmischung für artenreiche Wiesen (es ist nur Regiosaatgut zulässig)
Pflegemaßnahmen: Wiesenfläche: 1.5. Jahr: 3-schürige Mahd, ab dem 6. Jahr 2-schürige Mahd mit Schnittgutabfuhr, alternativ zur Mahd ist eine Beweidung zulässig, Verzicht auf Pflanzenschutz und Düngemittel
1. Mahd frühestens Anfang Juli,
Weitere Auflagen gem. beiliegendem Umweltbericht.
timelag / Abschlag: 0WP
Kompensation: Aufwertung 3 WP
4.629 qm * 3 WP = 13.887 WP
Entwicklungszeit: ca. 10 Jahre

5.1.2 Fläche Nr. K.2 (Teilflächen K.2.1 und K.2.2)
Lage/Flurnummer(n): 1528/2, 1488/1, 1124/1, 1517, 1546/5, 1546/6, 1546/7 jeweils Teilflächen
Gemarkung: Parnkofen
Fläche: Teilfläche K.2.1 2.509,7 qm
Teilfläche K.2.2 856,2 qm
Bestand: Intensivgrünland G 11 mit jeweils 3 WP
Ziel: Mäßig artenreicher Saum trocken warmer Standorte K121 (6WP)
Ersteinsaat: Umbruch und Anbau von Getreide für 2 Jahre ohne Düngung. Im 3. Jahr Ansaat einer Regiosaatgutmischung für Mäßig artenreiche Säume (es ist nur Regiosaatgut zulässig)
Pflegemaßnahmen: 1-schürige Mahd in Rotation mind. 30% der Fläche soll im jährlichen Wechsel von der Mahd ausgenommen werden. Mahd nicht vor dem 01.09
Mahd mit Schnittgutabfuhr, alternativ zur Mahd ist eine Beweidung zulässig, Verzicht auf Pflanzenschutz und Düngemittel
Weitere Auflagen gem. beiliegendem Umweltbericht.
timelag / Abschlag: 0WP
Kompensation: Aufwertung 5 WP
K.2.1 2599,7 qm * 5 WP = 12.548,5 WP
K.2.2 856,2 qm * 5 WP = 4.281 WP
Entwicklungszeit: ca. 15 Jahre

5.1.3 Fläche Nr. K.3
Lage/Flurnummer(n): 1124 Teilfläche
Gemarkung: Parnkofen
Fläche: Teilfläche K 3.1 464 qm
Bestand: Mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland G 212 6 Wertpunkte
Ziel: Extensiv genutztes artenreiches Grünland G214 (12WP)
Ersteinsaat: Umbruch auf 20% der Fläche und Artenanreicherung durch Mähgutübertragung oder Ansaat von artenreichen Grünland.
Pflegemaßnahmen: Wiesenfläche: 1.5. Jahr: 3-schürige Mahd, ab dem 6. Jahr 2-schürige Mahd mit Schnittgutabfuhr, alternativ zur Mahd ist eine Beweidung zulässig, Verzicht auf Pflanzenschutz und Düngemittel
1. Mahd frühestens Anfang Juli,
Weitere Artenanreicherung auf c. 10% der Fläche im 6. Jahr (nur im Bedarfsfall bei unzureichender Entwicklung)
Weitere Auflagen gem. beiliegendem Umweltbericht.
timelag / Abschlag: 0WP
Kompensation: Aufwertung 6 WP
K.3 464 qm * 6 WP = 2.784 WP
Entwicklungszeit: ca. 15 Jahre

5.2 Die Anlage der Ausgleichsflächen muss spätestens ein Jahr nach in Betriebnahme der PV Module erfolgen. Fertigstellungs- und Abnahmetermin müssen der Unteren Naturschutzbehörde gemeldet werden.

6. Sonstige Festsetzungen

6.1 Blendschutz
Sollten nach Inbetriebnahme der PV-Flächen Blendwirkungen für Wohngebäude oder Straßen in der Umgebung bestehen, sind geeignete Abschirmmaßnahmen (Anbringung eines Sichtschutzes, Änderung des Neigungswinkels etc.) durchzuführen.

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

6.2 Rückbauverpflichtung und nachfolgende Flächennutzung
Bei einer dauerhaften Aufgabe der PV-Nutzung verliert der Bebauungsplan 36 Monate nach Nutzungsaufgabe seine Rechtsgültigkeit. Nach dieser Zeit sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen einschließlich aller elektrischen Leitungen, Fundamente und Einzäunungen rückstandsfrei zu entfernen. Die Verpflichtung gilt nicht für Bepflanzungen. Es ist im Einzelfall durch die zuständige Naturschutzbehörde abzustimmen, ob es sich bei einer eventuellen Beseitigung von Gehölzen oder anderen geschaffenen Grünstrukturen im Geltungsbereich um einen Eingriff im Sinne des dann geltenden Naturschutzrechts handelt. Die Vorschriften des Biotop- und Artenschutzes sind hierbei zu beachten.
Als Folgenutzung wird landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

6.3 Gestaltung der Dächer
Für Betriebsgebäude sind Satteldächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von 6 bis 30° sowie Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 6°zulässig.
Dacheindeckungen sind in roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Tönen oder als Gründach zulässig.

6.4 Werbeanlagen und Außenbeleuchtung
Für die Außenbeleuchtung im Geltungsbereich sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel ohne Ultraviolettanteil oder Infrarotstrahlung ohne Streuwirkung und mit vollständig gekapselten Lampengehäuse bis zu einer Lichttemperatur von max. 2.700K ausnahmsweise max. 3.000K, zu verwenden. Zulässig sind LED-Leuchten oder Leuchtmittel, deren Oberflächentemperatur max. 60 °C erreicht.
Beleuchtete Werbetafeln und dauerhafte dekorative Beleuchtung sind nicht zulässig.

7. Wasserwirtschaft

7.1 Sämtliches Niederschlagswasser ist auf der Fläche breitflächig zu versickern.

8. Einfriedungen / Stützmauern

8.1 Einfriedungen
Eine Einfriedung ist nicht verpflichtend. Die Lage der Einfriedung ist jedoch gem. Festsetzungen durch Planzeichen im Falle der Umsetzung bindend. Zusätzlich dürfen nur Nebenanlagen wie Trafos, Speicher o.ä. eingfriedet werden. Maximale Zaunhöhe: 2,20 m.
Ausführung als Maschendraht- oder Stabmattenzaun ohne Sockel.
Die Zaunanlage ist durchlässig für Klein- und Mittelsäuger sowie Hühnervögel auszuführen (z.B. Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 15 cm, ausreichende Maschenbreite (min. 15 cm) im bodennahen Bereich. Einbau von Durchschlupfröhren mit Mindestquerschnitt 15 cm und im Mindestabstand von 50 m.
Ein Übersteigschutz aus Stacheldraht am oberen Zaunende ist zulässig.

8.2 Stützmauern sind unzulässig.

9. Artenschutz

9.1 Auf Flurnummer 1124 Gem. Waibling werden 10 Lerchenfenster (rotierend) und 0,2ha dauerhafter Blühstreifen geschaffen. Die Anlage der Flächen muss vor Baubeginn erfolgen. (Anmerkung: die Fläche kann als solches ab sofort genutzt werden)

Feldlerchenfenster:
Anlage der Lerchenfenster durch fehlende Aussaat bzw. Umbruch der Fläche nach vorangegangenem Umbruch / Eggen, kein Herbizideinsatz zulässig, keine Anlage in genutzten Fahrgassen, keine mechanische Unkrautbekämpfung. Verzicht auf PSM (insektenreichtum), Rotation möglich: Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd

Blühstreifen
Zusammensetzung aus niedrigwüchsigen Arten mit angrenzendem selbstbegrünenden Brachestreifen (jährlich umgebrochen, Verhältnis ca. 50 : 50):
Blüh- und Brachestreifen: Fläche gemäß Plan, auf Blüh- und Brachestreifen kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung zulässig, Einsaat einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation, reduzierte Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands, Fehlstellen im Bestand belassen, Keine Mahd, keine Bodenbearbeitung, es sei denn, der Aufwuchs ist nach dem ersten Jahr dicht und hoch und dadurch kein geeignetes Feldlerchenhabitat mehr. Das ist insbesondere auf nährstoffreichen Böden und Lößböden der Fall. Mindestdauer 2 Jahre auf derselben Fläche (danach Bodenbearbeitung und Neuansaat i. d. R. im Frühjahr bis Ende Mai) oder Flächenwechsel bei Belassen der Maßnahmenfläche bis Frühjahrsbestellung, um Winterdeckung zu gewährleisten

D. HINWEISE DURCH TEXT:

1. Erschließung (Ver- und Entsorgung, ohne Verkehr)

1.1 Trinkwasserversorgung
1.1.1 Es ist keine Trinkwasserversorgung erforderlich.

1.2 Brandschutz
1.2.1 Zugänglichkeit:
Sperrvorrichtungen zum Gelände und zu Gebäuden sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Dies ist vom Betreiber mit derzuständigen Brandschutzdienststelle im Vorfeld abzustimmen. Es ist vom Betreiber sicherzustellen, dass im Schadensfall die Anlage stromlos geschaltet wird. Für eine gewaltlose Zugänglichkeit sollte in Absprache mit demzuständigen Sachversicherer und der örtlichen Feuerwehr ein Feuerwehrschlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS anerkannt) am Zufahrtstor vorgesehen werden.

1.2.2 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken:
Hier gelten die Vorgaben derBayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über "Flächen für die Feuerwehrauf Grundstücken" (DIN 14090; Fassung 02/2007). Die baulichen Anlagen (z.B. Trafostationen) müssen für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.

1.2.3 Ansprechpartner:
Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zukönnen, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit einesVerantwortlichen für die Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehrmitgeteilt werden.

1.3 Abwasserentsorgung
1.3.1 Es fällt kein Abwasser an.

1.4 Oberflächenwasserbeseitigung
1.4.1 Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt durch breitflächige Versickerung.
1.4.2 Die geplanten Maßnahmen können durch wild abfließendes Wasser betroffen sein und bewirken selbst auch Veränderungen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass es für die bestehende Bebauung wie auch für künftige Bebauung bei Starkniederschlägen zu keinen belästigenden Nachteilen kommt. Auf § 37 WHG wird hingewiesen.

D. HINWEISE DURCH TEXT:

1.5 Sparten
1.5.1 Die mit Erdbewegungen beauftragten Firmen sind anzuhalten, sich vor Beginn der Bauarbeiten über eventuell vorhandene Versorgungsleitungen bei den jeweiligen Sparten zu informieren.

2. Immissionsschutz

2.1 Die PV-Anlage ist so zu errichten, dass keine Belästigungen wie z.B., Lichtimmissionen (z.B. Blendwirkung) auftreten.

2.2 Bei der Errichtung von Trafostationen ist darauf zu achten, dass die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.

2.3 Hinsichtlich Lärmemissionen durch die Photovoltaikanlage (z.B. Trafo, etc.) ist die TA-Lärm unter Berücksichtigung von Vorbelastungen zu beachten.

2.4 Mit dem Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens können von der Genehmigungsbehörde Immissionsgutachten verlangt werden.

2.5 Durch die bestehende Landwirtschaft und den damit verbundenen Verkehr ist mit Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen zu rechnen.

3. Altlasten/Boden

3.1 Die vorliegenden Böden sind durch Analytik zu bewerten (Schadstoffgehalt nach LAGA/DepV) und bei zulässigen Maßnahmen (z.B. Verfüllungen) zu verwerten oder ordnungsgemäß zu beseitigen (z.B. Erdaushubdeponie). Bei Ergebnissen über Z1.1 oder DK 0 ist die zuständige Abfallrechts-/Bodenschutzbehörde zu informieren.

3.2 Werden organoleptische Auffälligkeiten oder Störstoffe festgestellt, ist ebenso die zuständige Abfallrechts-/Bodenschutzbehörde zu informieren um die nächsten Schritte hinsichtlich Deklaration und weiterer Maßnahmen (Erkundung) festzulegen.

3.3 Auffüllmaßnahmen: Es dürfen ausschließlich Böden aus der Region (d.h. Kommune oder im Umgriff der Flächen) oder analysierte Böden deren Zuordnungsklasse nach LAGA keine Verschlechterung darstellt (z.B. vorliegend LAGA Z 0 -> keine Auffüllung mit LAGA Z 1.1), Verwendung finden.

3.4 Der Mutterboden, welcher bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Es ist die DIN 19731 insbesondere Kapitel 7.2 welche den Ausbau, die Trennung und die Zwischenlagerung des Bodenmaterials regelt, einzuhalten.

3.5 Die Fläche des Eingriffs oder der temporären Beanspruchung ist möglichst gering zu halten. Erdaushub soll möglichst vermieden werden. Vorhandene Oberbodenschichten dürfen nicht unnötig abgeschoben werden. Vorhandene, natürliche Böden dürfen nur im trockenen Zustand und möglichst nur mit leichten Baumaschinen befahren werden.
Alle Bodenarbeiten sind nach DIN 18915 (Landschaftsbauarbeiten) durchzuführen. Der zur Errichtung von notwendigen Anlagen (z.B. Wechselrichtern, Trafo, Kabelgräben) erforderliche Bodenaushub ist zwischenzulagern, vor Verdichtung und Verunreinigung zu schützen und möglichst am Standort wieder einzubauen.
Schädliche Stoffeinträge in das Erdreich sind zum Schutz des Grundwassers und des Bodens zu vermeiden.

Unvermeidbare Verdichtungen des Bodens durch den Baustellenbetrieb sind zu ermitteln und durch Lockerungsmaßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten auszugleichen.
Aufgrund der sich in dem Bereich der Bauleitplanung befindlichen landwirtschaftlichen Hochertragsboden ist eine ordnungsgemäße und möglichst hochwertige Verwertung von anfallendem Oberbodenmaterial sicherzustellen.
Die ordnungsgemäße Verbringung des im Zuge der Baumaßnahme anfallenden und im Baubereich nicht wieder einzubauenden Bodenaushubs ist durch entsprechende Unterlagen zu dokumentieren Diese sind aufzubewahren und auf Verlangen der Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Dingolfing-Landau vorzulegen.
Es ist eine getrennte Gewinnung der anfallenden Bodenmaterials (unterschieden zwischen Oberboden, Unterboden und Untergrund) zu erstellen aus der hervorgeht, wieviel und welches Bodenmaterial die Baustelle zur Verfügung verlässt. Die sach-, umweltgerechten und regelkonformen Verwertungs- und Entsorgungswege sind darin aufzuzeigen. Ausreichende Lagerflächen für das anfallende Bodenmaterial und die notwendigen Lagerzeiten sind dabei zu berücksichtigen.
Eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

Die weitere Verwertung des anfallenden Bodenmaterials hat unter Einhaltung der geltenden gesetzlichen und rechtlichen Vorschriften zu erfolgen. Insbesondere sind bei entsprechender Verwertung die §§ 6 bis 8 BBodSchV einzuhalten.
Erforderliche Anzeigen bzw. Genehmigungen sind rechtzeitig bei der Behörde einzureichen bzw. zu beantragen.
Auf landwirtschaftlichen und sonstigen Flächen im Außenbereich werden Photovoltaikmodule in der Regel mittels verzinkter Stahlprofile im Boden verankert. Hierzu wäre § 5 BBodSchV zu beachten (mögliche Zusatzemissionen durch verzinkte Stahlprofile). -
Auf die Verpflichtung nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen.
Die DIN 19731 (10/2023) und die DIN 18915 (06/2018) sind zu beachten.

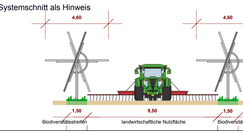
4. Denkmalschutz

4.1 Archäologische Bodenfunde sind gem. Art. 8 DSchG meldepflichtig.

4.2 Bodendenkmäler sind gemäß Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität, Bodeneingriffe sind deshalb auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken.

5. Sonstige Hinweise

5.1 Systemschnitt als Hinweis



Verfahrensvermerke

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

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.04.2025 hat in der Zeit vom xx.xx.xxxx für die Dauer eines Monats stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.04.2025 hat in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.07.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.07.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

6. Der Marktrat Pilsting hat mit Beschluss des Marktrats vom xx.xx.xxxx den Bebauungsplan in der Fassung vom xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen.

Pilsting, den .....

Markt Pilsting

.....
Siegel
Marting Hiergeist, Erster Bürgermeister

Siegel Genehmigungsbehörde

7. Ausgefertigt

....., den .....

Markt Pilsting

.....
Siegel
Marting Hiergeist, Erster Bürgermeister

8. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen der § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Pilsting, den .....

Markt Pilsting

.....
Siegel
Marting Hiergeist, Erster Bürgermeister

PLANINHALT

Vorhabenbezogener Bebauungsplan SO Agri-Photovoltaik Parnkofen

Gemeinde
Markt Pilsting
Marktplatz 23
94431 Pilsting

Markt Pilsting
Landkreis Dingolfing-Landau

Vorhabenträger
Avena GmbH & Co.KG
Widenmayerstraße 34
80538 München

PLAN	PLANNUMMER
0	01
Projektnummer	**MASSSTAB**
	1:1000
DATUM GEZ	**DATUM DRUCK** / **DATUM GEPR**
	03.07.25
GEZEICHNET	**GEPRÜFT**
fb	fb
DATEINAME	**PLANGRÖSSE**
1020.24 2025.07.21 BPL_SO Agri_PV Parnkofen_ 01_PLAN.vwx	1,25 / 1,06

Planstand 21.07.2025
Entwurf

BREINL.
landschaftsarchitektur + stadtplanung
florian breinl
dipl.-ing. (fh) landschaftsarchitekt byak / stadtplaner srl
industriestraße 1 telefon 08734 9391396
94419 reisbach/obermünchsdorf mobil 0151 10819824
www.breinl-planung.de info@breinl-planung.de

Entwurf