

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 290
ENERGIEAREAL REGENSBÚRG OST

ENTWURF
SATZUNGSTEXT
VOM 16.12.2025

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Regensburg Nr. 290 Energieareal Regensburg Ost

Die Stadt Regensburg erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 Abs. 1 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende

SATZUNG

§ 1 Bebauungsplan mit grünordnerischen Festsetzungen

- (1) Für den Bereich Fl.-Nr. 371 (Teilfläche), 408 (Teilfläche), 410 (Teilfläche), 411 (Teilfläche), 412 (Teilfläche), 413, 417/1 (Teilfläche), 425 (Teilfläche), 426 (Teilfläche) und 415 (Teilfläche), Gmkg. Irl, östlich der Siemensstraße / Maxhüttenstraße, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit grünordnerischen Festsetzungen als Satzung erlassen.
- (2) Der Bebauungsplan mit grünordnerischen Festsetzungen besteht aus der Planzeichnung vom 16.12.2025 und diesem Satzungstext.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung vom 16.12.2025 dargestellt.

§ 3 Art der baulichen Nutzung

- (1) Sonstiges Sondergebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 12 i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
Zweckbestimmung: Photovoltaiknutzung zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie sowie Agri-PV

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ist im Plangebiet nach Maßgabe der zeichnerischen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ein sonstiges Sondergebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 12 i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung Photovoltaiknutzung zur Erzeugung, Umwandlung,

Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie sowie Agri-PV bestehend aus den Teilflächen SO1, SO2, SO3 und SO4 festgesetzt.

Zulässig ist die Errichtung von freistehenden (gebäudeunabhängigen) Photovoltaikmodulen und Energiespeichern sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets unmittelbar dienende Nebenanlagen wie technische Einrichtungen zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie.

Im Einzelnen sind zulässig:

- freistehende Photovoltaikmodule einschließlich Nebeneinrichtungen
- Transformatoren und Übergabestationen zur Umwandlung der Spannungen, zur Einspeisung des erzeugten Stroms, sowie der PV-Anlage leistungsmäßig entsprechende Speichereinrichtungen zur Speicherung des in der Anlage erzeugten Stroms oder aus dem Netz bezogenen Stroms, einschließlich Container-Einheiten, Speichereinheiten (Transformatoren, Umrichter und sonstige Nebeneinrichtungen der Speichereinheiten) als unbeleuchtete Anlagen.

Die einzelnen Teilflächen (SO1, SO2, SO3, SO4) sind in der Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans abgegrenzt.

Im Teilbereich SO4 sind die freistehenden Photovoltaikmodule ausschließlich als eine sogenannte Agri-PV-Anlage (mit einachsigen nachgeführten Modultischen) zulässig.

- (2) Entsprechend § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung

- (1) Grundflächenzahl (GRZ) *gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 19 BauNVO*

Die in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO werden als Höchstmaß festgesetzt.

Bei der Ermittlung der überbaubaren Flächen sind die Grundflächen der Module/Modultische (in senkrechter Projektion) bzw. der Module/Modultische (bei der Agri-PV-Anlage in Grundstellung, gemäß der Plandarstellung im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan), die Gebäude sowie befestigte Zufahrten und Fahrwege, auch mit

teilversiegelnden Belägen (z. B. Schotterrasen, Schotterdecke, wassergebundene Decke, Luft- und Wasserdurchlässigkeit muss gewährleistet sein), gemäß den planlichen Festsetzungen einzurechnen.

Die planlich festgesetzte Baugrenze bezieht sich auf die Aufstellflächen der Module/Modultische und der Gebäude. Zufahrten, Umfahrungen und Einfriedungen können außerhalb dieser Baugrenzen errichtet werden.

Die zulässige Grundfläche (GR) für Gebäude in den Teilflächen SO1 bis SO4 wird auf insgesamt maximal 1.000 m² festgesetzt.

(2) Höhe baulicher Anlagen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen der Modultische (H_M) und Höhen der Gebäude (H_G) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO werden als Höchstmaß festgesetzt.

Als unterer Bezugspunkt gilt jeweils die bestehende Geländeoberkante.

In den Teilbereichen SO1 bis SO3 ist der obere Bezugspunkt der Modultische (H_M) die höchste Oberkante der Module bzw. Modultische.

Im Teilbereich SO4 ist der obere Bezugspunkt der Modultische (H_M) die höchste Oberkante der Module bei max. vertikaler Ausrichtung der nachgeführten Trackeranlage.

Der obere Bezugspunkt der Gebäude (H_G) ist die oberste Gebäudebegrenzung (höchster Punkt) bzw. Traufhöhe.

Die Unterkanten der Module müssen einen Abstand von mind. 0,8 m zum bestehenden Gelände einhalten.

§ 5 Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen für Photovoltaikmodule und Gebäude werden durch Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Außerhalb der Baugrenzen sind Einfriedungen, Zufahrten und Umfahrungen zulässig.

§ 6 Gestaltung baulicher Anlagen

(1) Dachausbildung

Für alle Gebäude werden Flach- oder Satteldächer mit maximal 30° Neigung festgesetzt.

Dacheindeckungen in Metall sind nur in matter und beschichteter Ausführung zulässig.

Als Farbe ist naturrot, rotbraun, grün, grau oder braun in gedeckten Nuancen zu wählen. Alternativ ist eine extensive Dachbegrünung zulässig.

(2) Gründung der Modultische

Die Modultische aller Teilbereiche SO1, SO2, SO3 und SO4 sind mit Ramm- oder Schraubfundamenten aus Metall zu verankern (siehe hierzu auch unter § 11 der Satzung).

Sollten Gründungsprobleme vorliegen, sind Punkt- oder Streifenfundamente im erforderlichen Umfang einzusetzen.

§ 7 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind in den Teilflächen SO1 bis SO4 jeweils bis zu einer maximalen Fläche von 5 m² zulässig.

Fahnenmasten und elektrische Wechselwerbeanlagen sind nicht zulässig.

§ 8 Verkehrsflächen, Erschließung

Ein- und Ausfahrten sind ausschließlich in den mit dem Planzeichen „Einfahrt“ gekennzeichneten Bereichen zulässig.

§ 9 Einfriedungen

Einfriedungen sind als offene und sockellose Metallzäune (auch mit Kunststoffummantelung) mit einer maximalen Gesamthöhe von 2,50 m (inkl. Übersteigschutz) zulässig. Bezugshöhe ist die jeweilige natürliche Geländehöhe.

Die Unterkante der Zaunelemente muss mindestens 15 cm über dem Boden liegen.

Einfriedungen sind nur auf den hierfür gekennzeichneten Flächen in den Teilflächen SO1, SO2 und SO3 zulässig.

§ 10 Geländeabgrabungen/-aufschüttungen, Oberflächenbefestigungen

(1) Aufschüttungen und Abgrabungen des Geländes sind im gesamten Geltungsbereich gegenüber dem natürlichen Gelände nur ausnahmsweise zulässig, soweit dies für die technische Ausführung zwingend erforderlich ist.

(2) Aufschüttungen und Abgrabungen müssen einen Mindestabstand von 1,0 m von der Grundstücksgrenze aufweisen. Stützmauern sind unzulässig.

- (3) Im Bereich der Altlastenverdachtsfläche A 1090 im Nordosten des Geltungsbereichs / Teilbereich SO4 dürfen keine Bodenaufschlüsse oder Veränderungen der Bodenoberfläche erfolgen. In diesem Bereich ist ausschließlich eine Rammung der Tragstände zulässig.
- (4) Bodenbefestigungen (z. B. Zufahrten, Verkehrsflächen) sind in sickerfähiger Ausführung (Schotterrasen, wassergebundene Decke) herzustellen.

§ 11 Oberflächenwasser, Grundwasserschutz, Bodenschutz

- (1) Die anfallenden Oberflächenwässer sind am Ort des Anfalls bzw. dessen unmittelbarer Umgebung zwischen den Modulreihen bzw. im Randbereich der zu errichtenden Gebäude und deren unmittelbarem Umfeld breitflächig zu versickern.
- (2) In der wassergesättigten Bodenzone und im Grundwasserschwankungsbereich dürfen für die in den Boden zu rammenden Tragstände der Modultische keine Materialien mit Zinkbestandteilen verwendet werden.
- (3) Bodenschutz
Anfallendes Bodenaushubmaterial ist direkt durch Umlagerung und Wiederverwendung vor Ort einzusetzen.
Flächen, die nicht in Anspruch genommen werden, dürfen auch nicht befahren werden. Um Verdichtungen vorzubeugen, darf das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen.

§ 12 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Grünordnung, landwirtschaftliche Nutzung sowie Artenschutzrechtliche Festsetzungen

- (1) Die Grünflächen zwischen den Modulreihen und sonstigen Anlagenbestandteilen sowie in den Randbereichen in den Teilbereichen SO1, SO2 und SO3 sind als extensive Wiesenflächen zu entwickeln. Die Herstellung hat durch Ansaat einer standortangepassten Wiesenmischung des Ursprungsgebiets 16 mit mindestens 30 % Anteil krautiger Arten, alternativ auch ausnahmsweise durch Mähgutübertragung aus geeigneten Spenderflächen, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, zu erfolgen.

Die Flächen sind maximal 2-mal jährlich zu mähen (1. Mahd ab 01.07. des Jahres, 2. Mahd ab 01.09. des Jahres), mit Mähgutentfernung (außer unter den Modultischen). Alternativ ist eine Beweidung zulässig.

Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen sind auch innerhalb der Anlagenfläche nicht zulässig.

- (2) Zwischen den Modulreihen und sonstigen Anlagenbestandteilen sowie in den Randbereichen liegenden Flächen im Teilbereich SO4 (Agri-PV) ist eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig.

Unter den Modulreihen sind jeweils 1,50 m breite Grünstreifen anzulegen. Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen sind auf diesen Grünstreifen nicht zulässig.

- (3) Gemäß den planlichen Festsetzungen sind in Randbereichen außerhalb der Umzäunung, innerhalb des Geltungsbereichs, folgende Minderungsmaßnahmen durchzuführen:

- M1 (Teil Hecke), M3 (Teil Hecke)

Südöstlich und südlich an den Teilbereich SO3 angrenzend, sowie in Abschnitten im Norden, nördlich des Teilbereiches SO1, sind mesophile Hecken (BNT B 112) durch Pflanzung herzustellen. Es sind Heckensäume mit einer Breite von mindestens 1,5 m auszubilden, die alle 3 Jahre zur Offenhaltung zu mähen sind (Herbstmahd am 01.09. des Jahres mit Mähgutentfernung).

- M1 (Teil mäßig artenreiche oder artenreiche Säume und Staudenfluren), M2, M3, M4 und M5

In den bezeichneten Bereichen sind gemäß den planlichen Festsetzungen mäßig artenreiche oder artenreiche Gras- und Krautfluren durch Ansaat einer standortangepassten Wiesenmischung des Ursprungsgebiets 16 mit mindestens 30 % Anteil krautiger Arten, alternativ auch Mähgutübertragung aus geeigneten Spenderflächen, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, zu entwickeln. Die Flächen sind maximal 2-mal jährlich zu mähen (1. Mahd ab 01.07. des Jahres, 2. Mahd ab 01.09. des Jahres), mit Mähgutentfernung, oder extensiv zu beweiden. In den ersten 3 Jahren ist zur Aushagerung ein zusätzlicher 1. Schnitt ab 30.05. des Jahres durchzuführen.

Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen sind nicht zulässig.

(4) Artenschutzrechtliche Festsetzungen CEF-Maßnahmen für die Feldlerche

Auf einer Teilfläche des städtischen Flurstücks 371, Gemarkung Irl (Teilgebiet 2 der Planzeichnung) mit 5.000 m² wird für die Feldlerche im Rahmen der Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen Funktionalität eine Schwarzbrache mit 20 % Blühstreifen angelegt.

Dabei ist folgendes zu beachten:

- Einsaat einer standortspezifischen Saatgutmischung (Blühfläche) des Ursprungsgebiets 16 unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation auf max. 50 % der Fläche aus niedrigwüchsigen Arten, Ansaat mit reduzierter Saatgutmenge (max. 50 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands, Fehlstellen im Bestand sind zu belassen; alternativ Mähgutübertragung aus geeigneten Spenderflächen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.
- Anlage eines selbstbegrünenden Brachestreifens (Schwarzbrache) in einer Breite von mindestens der Hälfte der Breite der Teilfläche; der Anteil der Schwarzbrache kann bis auf 80 % der Fläche erhöht werden
- Kein Dünger- und PSM-Einsatz (Pflanzenschutzmittel) sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung auf den Blühflächen und Brachestreifen.
- Keine Mahd oder Bodenbearbeitung auf der gesamten CEF-Fläche während der Brutzeit von Anfang März bis Ende August.
- Die Maßnahmen sind rechtzeitig durchzuführen, so dass die kontinuierliche ökologische Funktionalität vor dem Eingriff gewährleistet werden kann.

Maßnahmen zur Vermeidung

Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten:

Um eine Schädigung von Gelegen zu vermeiden, müssen die Installationsarbeiten vor Beginn der Brutsaison spätestens Ende Februar oder nach der Brutsaison ab September durchgeführt werden. Bei Baubeginn außerhalb dieses Zeitraums muss sichergestellt werden, dass sich keine Feldlerchen auf der Eingriffsfläche oder im Umgriff von 100 m um die Eingriffsfläche befinden (z.B. durch geeignete Vergrämnungsmaßnahmen).

(5) Die Begrünungs- und Minderungsmaßnahmen sind spätestens in der auf die Inbetriebnahme nachfolgenden Pflanzperiode durchzuführen.

(6) Gehölzauswahlliste, Mindestpflanzqualitäten

Zulässig sind im gesamten Geltungsbereich und im Bereich der Flächen für Minderungsmaßnahmen ausschließlich folgende heimische und standortgerechte Gehölzarten (Heckenpflanzungen aus Sträuchern):

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix spec.	Weiden-Arten
Viburnum lantana	Wolliger-Schneeball

Mindestpflanzqualitäten (Hecken):

- Sträucher in Hecken: Str. 2 x v. 60-100
- baumförmige Gehölze in Hecken: Hei 2 x v. 100-150

Pflanzabstand der Hecken:

1,5 m (in der Reihe) x 1,0 m (Reihenabstand)

Die Gehölzpflanzungen sind durch eine Fertigstellungspflege zu begleiten. Ausgefallene Gehölze sind in der nachfolgenden Pflanzperiode nachzupflanzen.

Die Hecken sind als freiwachsende Hecken zu entwickeln, und fachgerecht zu pflegen. Es sind alle vorbereitenden Maßnahmen zu ergreifen, um ein Anwachsen zu ermöglichen (entsprechende Bodenvorbereitung).

§ 13 Flächen und Maßnahmen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lichtimmissionen)

- (1) In der Teilfläche SO1 ist an der mit dem Planzeichen „Blendschutz“ festgesetzten Stelle ein lückenloser und blickdichter Blendschutz mit einer Höhe von 2,7 m, bezogen auf das jeweilige natürliche Gelände, über die gesamte Länge zu errichten.
- (2) In der Teilfläche SO4 darf der Anstellwinkel während des Backtrackings 10° nicht unterschreiten.

- (3) Sollte sich nach Inbetriebnahme der Anlage eine Blendwirkung, ggf. auch in anderen Bereichen, herausstellen, ist eine geeignete Abschirmung anzubringen.
Diese kann ebenfalls in Form von baulichen Maßnahmen am Zaun (z. B. textiler Blendschutz) ausgeführt werden. Der Zaun darf dafür in notwendigem Maße am Ort der Blendschutzmaßnahme erhöht werden. Dies ist auch bei der Toranlage im Bereich des Blendschutzes zu berücksichtigen.

§ 14 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Vorhaben- und Erschließungsplan:

Entsprechend § 12 Abs. 3 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

§ 15 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Anlage: Vorhaben- und Erschließungsplan zu § 14 des Satzungstextes

Hinweise zur Satzung

1. DIN-Normen/technische Regelwerke
Die in den Festsetzungen in Bezug genommenen DIN-Normen und technischen Regelwerke können bei der Stadt Regensburg, Stadtplanungsamt, zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.
2. Sollten im Zuge der Errichtung oder des Betriebes der Photovoltaikanlage Schäden an Flurwegen entstehen, sind diese Schäden durch den Betreiber der Anlage zu beseitigen.
3. Einwirkungen aus der Umgebung (Landwirtschaft, Straßen, gewerbliche Nutzungen)
In der Umgebung der geplanten Photovoltaikanlage und im Bereich der Agri-PV-Anlage innerhalb des Geltungsbereichs werden Flächen weiter landwirtschaftlich bewirtschaftet. Es wird darauf hingewiesen, dass gegen Beeinträchtigungen aus der vorhandenen und weiterhin betriebenen landwirtschaftlichen Nutzung keine Einwendungen und Entschädigungsansprüche erhoben werden können, sofern die allgemein üblichen und anerkannten Regeln der Bewirtschaftung (sog. gute fachliche Praxis) berücksichtigt werden. Dies gilt vor allem für Immissionen durch Staub und Gerüche.
Auch auf nicht gänzlich auszuschließende Schäden durch Steinschlag oder abgeschleuderte Maschinenteile aus der landwirtschaftlichen Nutzung benachbarter Flächen wird hingewiesen.
Auch alle sonstigen Einwirkungen aus der Umgebung (Straßen, Gewerbe) sind entschädigungslos hinzunehmen (Immissionen u. a.).
4. Bei Kabelverlegungen im Zuge der Erschließung in der Nähe von städtischen Anlagen ist i.d.R. ein Mindestabstand einzuhalten (i. d. R. 1,50 m). Die Planung ist mit dem Tiefbauamt dahingehend abzustimmen. In der Verlängerung der Maxhüttenstraße ist ein Freihaltebereich für einen eventuellen Kanalneubau zu sichern. Stromkabel der Nieder- und Mittelspannung innerhalb des Geltungsbereichs sind im Bereich der Leitungsverlegungen zu berücksichtigen. Bei erforderlichen Umlegungen ist rechtzeitig Kontakt mit den Versorgungsträgern aufzunehmen,
5. Denkmalschutz
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Bodendenkmäler zu vermuten. Gemäß § 7 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) bedürfen daher alle Bodeneingriffe der Erlaubnispflicht.
6. Es besteht die Gefahr von Kriegshinterlassenschaften im Boden (Bombenblindgänger, Munitionsvergrabungen, verfüllte Bombentrichter). Eine Kampfmittelsondierung hat

bereits stattgefunden, die ggf. weitere Überprüfung von ermittelten Störpunkten erfolgt vor Baubeginn.

7. Hinweise bezüglich Altlasten oder Verdachtsfällen, abfall- und bodenschutzrechtliche Anforderungen

Im Bereich des Bebauungsplans selbst liegen Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen vor. Die Altlastenverdachtsflächen gemäß Altlastenkataster sind in der Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans dargestellt. Sollten bei Geländearbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die Stadt Regensburg zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz). Gleichzeitig sind die Arbeiten zu unterbrechen und gegebenenfalls bereits angefallener Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bis der Entsorgungsweg des Materials und das weitere Vorgehen geklärt sind. Die Bodenoberfläche ist möglichst unverändert zu belassen (insbesondere im Bereich der Altlastenverdachtsfläche A 1090, siehe auch Satzung § 10 Abs. 2).

Bei Abgrabungen bzw. bei Aushubarbeiten anfallendes Material ist in seinem natürlichen Zustand vor Ort wieder für Baumaßnahmen zu verwenden. Bei der Entsorgung von überschüssigem Material sind die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und ggf. des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten. Soweit für Auffüllungen Material verwendet werden soll, dass Abfall i. S. d. KrWG ist, sind auch hier die gesetzlichen Vorgaben zu beachten. Es ist grundsätzlich nur eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung, nicht aber eine Beseitigung von Abfall zulässig. Außerdem dürfen durch die Auffüllungen keine schädlichen Bodenveränderungen verursacht werden.

Auf Verlangen der Stadt Regensburg müssen insbesondere die ordnungsgemäße Entsorgung von überschüssigem Material und die Schadlosigkeit verwendeten Auffüllmaterials nachgewiesen werden können.

Anfallendes, belastetes Bodenmaterial (anthropogene Ablagerungen) ist nach den Vorgaben des Abfallrechts unter fachgutachterlicher Begleitung und in Abstimmung mit der zuständigen Behörde zu beproben und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Verbleibende Belastungen / Ablagerungen sind nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hinsichtlich ihres Gefährdungspotentials für die relevanten Wirkungspfade zu bewerten.

Die geplanten Bau- und Gestaltungsmaßnahmen sollten nur begonnen werden, wenn dadurch (noch durchzuführende) Erkundungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden und die evtl. erforderlichen Sanierungsmaßnahmen uneingeschränkt möglich bleiben.

8. Brandschutz

Auf die Hinweise des StMI vom 29.04.2025 „Hinweise zur brandschutztechnischen Behandlung von Windkraftanlagen und Freiflächen-PV-Anlagen“ wird hingewiesen (keine Erfordernis einer objektbezogenen Löschwasserversorgung, keine Erfordernis eines Feuerwehrplans DIN 14095, keine Erfordernis zusätzlicher Feuerwehrebewegungsflächen).

Bereitstellung eines Lageplans:

Der Feuerwehr wird ein Lageplan der Anlage zur Verfügung gestellt, der die wesentlichen baulichen und technischen Gegebenheiten darstellt. Eine Begehung der Fläche mit Vertretern des vorbeugenden Brandschutzes ist in Abstimmung mit der zuständigen Feuerwehr durchzuführen.

Zugänglichkeit:

Geeignete Zugänge zur Anlagenfläche sind so zu gestalten, dass die errichteten Anlagenteile erreichbar sind, soweit dies unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten praktikabel ist. Die Anforderungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr dienen dabei als Grundlage.

Erreichbarkeit eines Verantwortlichen:

Die Kontaktinformationen einer verantwortlichen Person sind der Feuerwehr mitzuteilen und aktuell zu halten. Die Informationen sind der Berufsfeuerwehr Regensburg zu übermitteln.

9. Freileitungen, Erdkabel

Die Freileitungen im Gebiet (110 KV der Bayernwerk Netz GmbH, 20 KV-Leitung der Regensburg Netz GmbH) sind einschließlich der Maststandorte und Traversen zu berücksichtigen. Die Vorgaben und Hinweise der Netzbetreiber (u.a. Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen) sind zu beachten. Insbesondere ist zu beachten:

- die Leitungsschutzzone (gemäß der Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans) ist zu beachten
- die Arbeitshöhen sind mit dem Bayernwerk und der Regensburg Netz GmbH abzustimmen, soweit erforderlich

- gemäß DIN EN 50341-1 sind bei 110 kV folgende Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten: Verkehrsflächen 7,00 m, Gelände 6,00 m, Bauwerke 5,00 m und Gebäude ohne feuerhemmende Dächer 11,00 m, Zäune 3,00 m, Bepflanzung 2,50 m. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größtmögliche Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Bei der 20 kV-Freileitung ist ein Mindestabstand der Leiterseile von 3,00 m einzuhalten, bei einer Kreuzung mit Wegen 7,00 m.
- alle zur Sicherung des Anlagenbestandes und -betriebsnotwendigen Maßnahmen müssen ungehindert durchgeführt werden können (auch ein Anfahren mit Hubarbeitsbühne)
- innerhalb der Leitungsschutzzone ist die Errichtung von Trafo- und Übergabestationen nicht zulässig
- Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen jeglicher Art innerhalb der Leitungsschutzzone sind mit den Netzbetreibern abzustimmen
- Bebaubarkeit mit PV-Modulen: Die Bebaubarkeit bzw. Bauhöhe ist von der Entfernung des Bauobjekts zum nächstgelegenen Mast, vom seitlichen Abstand zur Leitungsachse, als auch von der genauen Höhenlage abhängig. Die Bebauung mit PV-Modulen kann deshalb erst anhand der genauen Objektlage sowie der zugehörigen Höhenangabe (m ü.NN) geprüft werden. Die Stellungnahme zur Bebaubarkeit erfolgt anhand der Ausführungsplanung, die vom Vorhabensträger vorzulegen ist.
- Niveauveränderungen
Im Bereich der 110 KV-Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, BAGE-THLL, weder Erdaushub gelagert noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau erhöhen.
- Bepflanzung
Bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung ist darauf zu achten, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.
Geplante Pflanzhöhen über 2,50 m sind gesondert abzustimmen.
Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch hineingeraten können, müssen durch den Grundstückseigentümer bzw. Anlagenbetreiber entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers bzw. Anlagenbetreibers vom Leitungs-betreiber entfernt werden.

- Zäune

Zäune im Bereich der Baubeschränkungszone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu erden.

- Mastnahbereich

Um den Betrieb der Hochspannungsleitung (einschl. Wartung, Inspektion und Instandsetzung) zu gewährleisten, ist ein Arbeitsbereich von 20 Metern, gemessen ab Fundamentaußenkante, sowie der Bereich unter den Traversen grundsätzlich freizuhalten.

Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse / zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit Einverständnis der Netzbetreiber möglich. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen. Im Falle von Arbeiten und im Störfall müssen störende Module teilweise oder komplett, je nach Bedarf, in einem Radius bis zu ca. 40 m um die Masten durch den Eigentümer der PV-Anlage auf seine Kosten zurückgebaut werden.

- Schattenwurf

Der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leiterseile sind vom Betreiber zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

- Eisabwurf / Schneeklumpen

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass bei ungünstigen Witterungs-verhältnissen Eisbrocken und Schneematschkumpen von den Leiterseilen abfallen können.

In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden wird seitens der Leitungsbetreiber keine Haftung übernommen.

- Versorgungsanlagen / elektrische Anlagen

Trafostationen, Batterieräume, Schalthäuser und Betriebsgebäude sind grundsätzlich außerhalb der Schutzzonen aufzustellen.

- Im Rahmen von Bau- oder Instandhaltungsarbeiten notwendige Schutzschaltungen sind den Netzbetreibern frühzeitig mitzuteilen. Es ist ein Arbeitsverantwortlicher auf der Baustelle zu benennen.

- Bei erforderlichen Kreuzungen von Erdkabeln sind grablose Kreuzungsverfahren nicht zulässig (Abstimmung mit dem Versorgungsträger).

Ausfertigung:

Regensburg, Datum
STADT REGENSBURG

Gertrud Maltz-Schwarzfischer
Oberbürgermeisterin