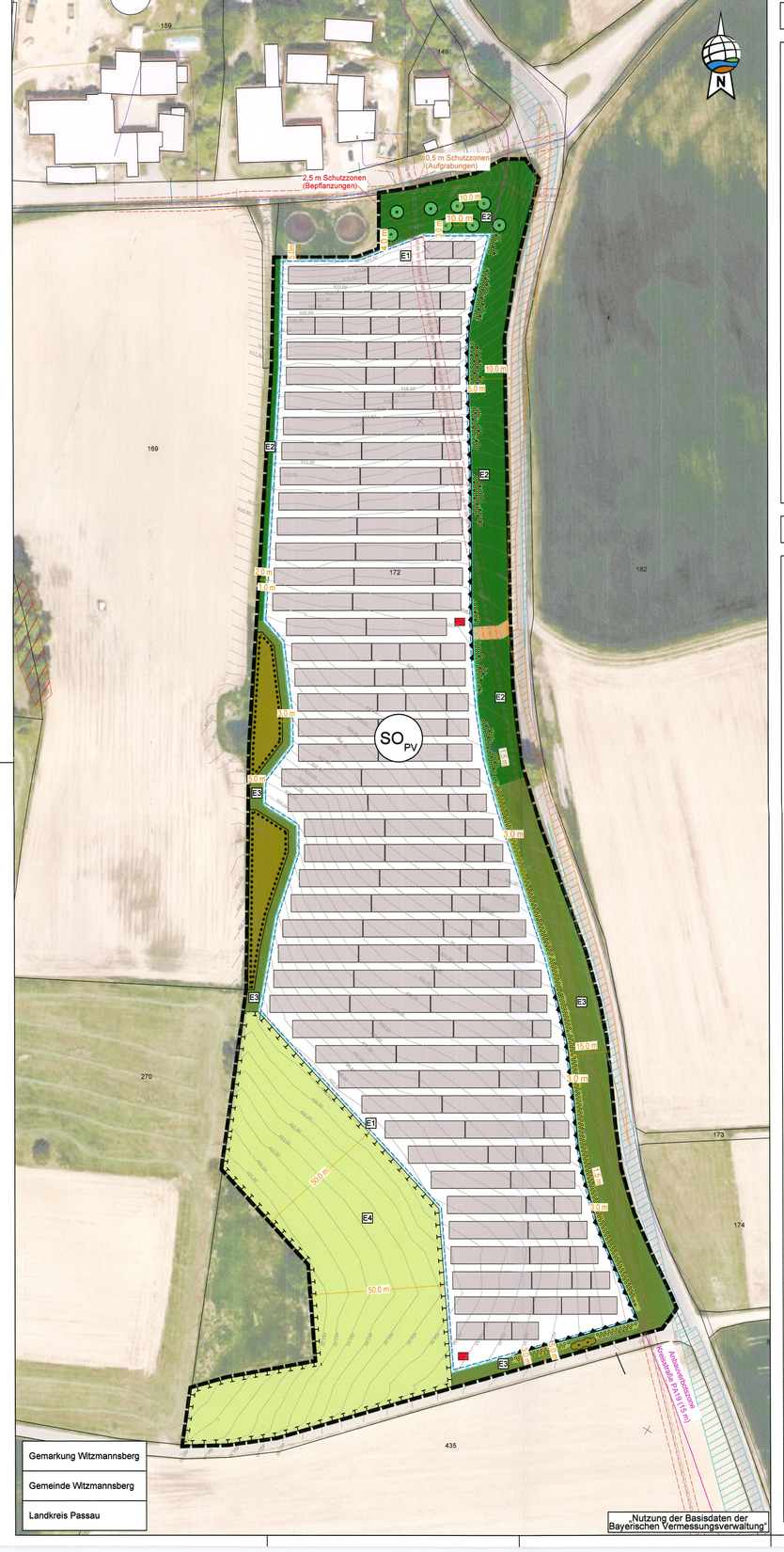


ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

- Photovoltaikmodule
- Trafostationen
- bestehende Gebäude außerhalb des Geltungsbereichs
- 5,0 m — Bemaßungen
- Anbauverbotszone zur Kreisstraße (15 m)
- Sichtdreiecke zur Kreisstraße PA19 (freizuhalten)
- Telekomleitung (nachrichtlich übernommen)
  - Schutzzone Bepflanzungen beidseitig 2,5 m (rot)
  - Schutzzone Aufgrabungen beidseitig 0,5 m (braun)
- Im Erdreich verbliebener Teil eines aufgegebenen Kabelschachtes mit nicht im Betrieb befindlichen vorhandenen Erdkabel und aufgegebener vorhandener Verbindungsstelle (Telekom - nachrichtlich übernommen)
- Niederspannungsleitung (Bayernwerk - nachrichtlich übernommen)
- Fernwasserleitung WBW (nachrichtlich übernommen)
- 505,50 — Höhenlinien Urgelände
- amtlich biotopkartierte Fläche (nachrichtlich übernommen)

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

SO PV — 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 (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeit innerhalb der Baugrenze frei wählbar.

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

— · — · — Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Zufahrtsfläche innerhalb des Geltungsbereichs

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

- Wiesenansaat und Pflege im Bereich der PV-Anlage - Maßnahme **E1** (textliche Festsetzungen 1.9.1)
- Wiesensaum (Nord) - Maßnahme **E2** (textliche Festsetzungen 1.9.2)
- Wiesensaum (Süd) - Maßnahme **E3** (textliche Festsetzungen 1.9.2)
- Extensiv genutztes, artenreiches Grünland - Maßnahme **E4** (textliche Festsetzungen 1.9.3)

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)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)
- Zu pflanzende Obstbäume
- Pflanzung von Gehölzgruppen aus Sträuchern (gelb) und Heistern (rot) - Maßnahme **E2** (textliche Festsetzungen 1.9.2)
- vereinzelte, niedrigwüchsige Strauchpflanzungen - Maßnahme **E3** (textliche Festsetzungen 1.9.2)
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- zu erhaltende Einzelgehölze

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 20 cm
- Zufahrt mit Tor
- Blendschutzzaun (übernommen aus Blendgutachten Nr. 2207068 der Firma Geoplan GmbH - siehe textliche Festsetzungen 1.7 Blendwirkung)

1 - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/6)

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 Planzeichenverordnung 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 172 TF der Gemarkung Witzmannsberg.

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
Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblicher Notwendigkeit innerhalb der Baugrenze frei wählbar.

1.3 Bauweise
Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung.
Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten.
Maximale Modulhöhe 3,0 m.
Tischneigung: 18°
Modulausrichtung nach Süden.

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

1.5 Zufahrten
Es werden keine neuen Zufahrten für das Vorhaben geplant. Als Zugang zum Geltungsbereich werden bestehende landwirtschaftliche Zufahrten genutzt.

1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen
- Die Reihen der Photovoltaikanlage sind der natürlichen Hangbewegung anzupassen.
- Die Nebengebäude sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe wird auf 3,0 m ab der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt.
- Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

1 - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/6)

1.7 Blendwirkung
Im Osten und Süden der geplanten Anlage ist abschnittsweise ein Blendschutzzaun zu errichten. Gemäß den Ergebnissen des Blendgutachtens Nr. 2207068 der Firma GeoPlan GmbH (siehe Anhang 2.2 des Bebauungsplans) muss dieser mindestens eine Höhe von 2,80 m besitzen und den im Plan markierten Bereich abdecken. Der Blendschutz ist mittels blickdichtem Naturtexti oder vergleichbarem natürlichem Material auszuführen. Langfristig soll die 2-reihige Hecke im Osten die Funktion des Blendschutzzaunes übernehmen. Sobald die Wuchshöhe und Blickdichte nachweislich und langfristig gegeben ist, ist ein Rückbau des Blendschutzzaunes umzusetzen.

1.8 Einfriedungen
Zaunart:
Das Grundstück ist mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 20 cm betragen.

Zaunhöhe:
Max. 2,00 m über Gelände. Im Bereich des Blendschutzzaunes: max 2,80 m.

Zauntore:
In Bauart der Zaunkonstruktion.

1.9 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen
Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Aufnahme der Nutzung der Anlage zu realisieren. Der Erhalt der Pflanzen ist durch regelmäßige und fachliche Pflege zu sichern. Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Passau zur Abnahme anzuzeigen. Um den Klebitz nicht während des Brutgeschäftes zu stören ist eine Baufeldfreimachung auf die Zeit zwischen 15. Juli und 15. März zu beschränken.

1.9.1 Wiesensaum und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage innerhalb des Zaunes
E1: Im Bereich der Photovoltaikanlage bzw. innerhalb der eingezäunten Fläche wird das bestehende Grünland auf dem nördlichen Teil der Fl.-Nr. 172 zukünftig extensiv gepflegt. Auf dem südlichen Ackerstandort ist eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut, Herkunftsregion 19, vorzugsweise des Landschaftspflegeverbandes Passau e.V. oder lokal gewonnenes Mähgut, beispielsweise aus dem Grünland der Fl.-Nr. 204 TF) vorgenommen. Unter den Modulitischen kann durch Zulassen eines natürlichen Aufwuchs eine natürliche Sukzession ermöglicht werden. Die gesamte Fläche ist durch eine dreischürige Mahd mit Mähgutabfuhr zur Aushagerung zu pflegen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 1 - 2x pro Jahr (Herbstmahd in Absprache mit dem Landschaftspflegeverband Passau e.V. wird empfohlen) reduziert werden. Bei jeder Mahd sind an wechselnden Standorten je 20 % der Fläche als Altgras stehen zu lassen. Alternativ kann eine Beweidung mit einer GVHa 0,8-1,0 durchgeführt werden. Erster Schnitt nicht vor dem 15.06. Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Jeweils 10 % sind bei jeder Mahd als wechselnde Altgrasstreifen/Brache zu belassen. Eine Ackernutzung ist im Zeitfenster der

1 - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/6)

Nutzung als Freiflächen – Photovoltaikanlage eingestellt, wodurch sich das gesamte Bodengefüge im Laufe der vorgesehenen Nutzungsdauer einer positiven Entwicklung unterziehen wird.

1.9.2 Eingrünungsmaßnahmen
E2: Hecke mit Saum (Nord)
Auf den gekennzeichneten Flächen außerhalb des Zaunes (im nördlichen Teil des Flurstücks 172) ist ein Wiesensaum anzulegen. Die Bestandsflächen mit spärlichem Bewuchs oder brachliegende Flächen sind durch eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 19, vorzugsweise des Landschaftspflegeverbandes Passau e.V., oder lokal gewonnenes Mähgut, beispielsweise aus dem Grünland der Fl.-Nr. 204 TF) anzusäen. Das bestehende Grünland im nördlichen Teilbereich wird großflächig erhalten.
Die gesamte Fläche ist durch eine dreischürige Mahd mit Mähgutabfuhr zur Aushagerung zu pflegen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 1 - 2x pro Jahr reduziert werden. Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ kann eine Beweidung mit einer GVHa 0,8-1,0 durchgeführt werden. Bei jeder Mahd sind an wechselnden Standorten je 20 % der Fläche als Altgras stehen zu lassen. 1. Schnitt nicht vor dem 15.06. Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Hin zur Kreisstraße PA19 sind Gehölzgruppen aus Sträuchern und Heistern zur Abschirmung des Solarparks zu pflanzen. Im nördlichen Teil können höhere Sträucher und Bäume gepflanzt werden. Für die zu pflanzenden Gehölze sind nur heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes „Südostdeutsches Hügel- und Bergland" zu verwenden. Pflanzqualität und -arten können untenstehender Liste entnommen werden. Die Pflanzung im Bereich der geplanten Gehölzgruppen erfolgt mit einem Pflanzabstand 1,0 x 1,5 m und ist in einer gebuchteten Weise umzusetzen. Es werden mindestens 3-5 Pflanzen einer Art in Gruppen gepflanzt. Der Heisteranteil im Bereich des Feldgehölzes soll 20 % betragen. Der Schutz vor Wildverbiss ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen und nach max. 7 Jahren zu entfernen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Auf der nördlichen Teilfläche (hin zur Siedlung des Ortsteils Farnham) sind 8 Obstbäume zu pflanzen. Damit wird der negativen Beeinträchtigung hinsichtlich des Landschaftsbildes entgegengewirkt. Arten und Pflanzqualität können untenstehender Liste entnommen werden.

Pflanzqualitäten
leichte Heister: i.Hei, 1xv, 5 – 7 Triebe, 100 - 150 cm.
Mindestanteil von Heistern: 20%
Sträucher: v. Str.,2xv, mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm
Obstbäume: Hochstamm, mDb, Stu 12-14

Es sind autochthone Arten aus folgender Pflanzliste zu verwenden
Heister:

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

1 - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/6)

Sträucher:

Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Robuste heimische Obstbäume:

Malus sylvestris	Wild-Apfel
Malus domestica	'Calville Blanc d'hiver' Weißer Winterkalvill
Malus domestica	'Landsberger Renette' Landsberger Renette
Pyrus communis	'Bonne Louise d'Avranches' Gute Luise
Pyrus pyraster	Holz-Birne
Mespilus germanica	Mispel
Juglans Regia	Walnussbaum

Solle der Gehölzaufwuchs zu ungewünschten Beschattungen der Module führen, kann dieser außerhalb der Brutzeit von Vögeln, also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zurückgeschnitten werden. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

1.9.3 Ausgleichsmaßnahmen
E4: Die gekennzeichneten Flächen sind im Zuge der Ausgleichserbringung in ein mageres, extensiv genutztes, artenreiches Grünland mit Altgrasbestand umzuwandeln (Flächengröße 8.285 m²). Auf der Ackerteilfläche erfolgt zuerst eine Ansaat mit autochthonem Saatgut (autochthones 3_Südostdeutsches Hügel- und Bergland" zu verwenden. Pflanzqualität und -arten können untenstehender Liste entnommen werden. Die Pflanzung im Bereich der geplanten Gehölzgruppen erfolgt mit einem Pflanzabstand 1,0 x 1,5 m und ist in einer gebuchteten Weise umzusetzen. Es werden mindestens 3-5 Pflanzen einer Art in Gruppen gepflanzt. Der Heisteranteil im Bereich des Feldgehölzes soll 20 % betragen. Der Schutz vor Wildverbiss ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen und nach max. 7 Jahren zu entfernen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Auf der nördlichen Teilfläche (hin zur Siedlung des Ortsteils Farnham) sind 8 Obstbäume zu pflanzen. Damit wird der negativen Beeinträchtigung hinsichtlich des Landschaftsbildes entgegengewirkt. Arten und Pflanzqualität können untenstehender Liste entnommen werden.

E3: Hecke mit Saum (Süd)
Die Bestandsflächen mit spärlichem Bewuchs oder brachliegende Flächen (z.B. Ackerfläche im südlichen Teilbereich) sind durch eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 19, vorzugsweise des Landschaftspflegeverbandes Passau e.V., oder lokal gewonnenes Mähgut, beispielsweise aus dem Grünland der Fl.-Nr. 204 TF) anzusäen. Erster Schnitt Ende Mai. 2. Schnitt ab dem 16. September. Das Mähgut ist abzutransportieren. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 1x pro Jahr (Herbstmahd in Absprache mit dem Landschaftspflegeverband Passau e.V. wird empfohlen) reduziert werden. Bei jeder Mahd sind an wechselnden Standorten je 20 % der Fläche als Altgras stehen zu lassen. Alternativ kann eine Beweidung mit einer GVHa 0,8-1,0 durchgeführt werden. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Entlang der Ostseite wird auf Eingrünungsmaßnahmen in Form von großen Heckenstrukturen verzichtet, um eine Kulissenwirkung in der freien Landschaft zu vermeiden. Um Unterschlupf für Feldvogel und Niederwild zu ermöglichen, ist gemäß Planzeichnung eine 2-reihige Strauchhecke mit einem Pflanzabstand von 1,5 m anzulegen. Es sind allerdings nur niedrige Sträucher gemäß der Pflanzliste der Maßnahme E2 (z.B. Hundsrosen und Schlehen) zu pflanzen. Die niedrigwüchsigen Gehölze dürfen eine Endwuchshöhe von ca. 3 m nicht überschreiten. Dies wird zusätzlich im Durchführungsvertrag durch eine Pflegeverpflichtung (Kappschnitt auf ca. 2,8 m 1x pro Jahr) sichergestellt.

1 - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/6)

Im markierten Bereich im Süden und Westen entlang des Zauns sind keine Gehölzpflanzungen vorgesehen, sondern Altgras- und Krautsäume anzustreben. Diese sind nur bei Bedarf mit mindestens 20 cm angehobenem Mähwerk oder mit Freischneidern zu mähen. Dabei sind oberflächige Erdbauten von Ameisen zu schonen, da Ameisen und deren Larven für viele bedrohte Vogelarten eine wichtige Nahrung darstellen. Ferner ist bei den Altgrassäumen entlang des Zaunes darauf zu achten, dass Niederwild an einzelnen Stellen gut und schnell ein- bzw. ausschlüpfen kann. Deshalb ist der Bereich unterhalb des Zaunes jährlich auf Verfilzung zu prüfen. Bei Bedarf ist im Oktober etwa alle 20 Meter ein mindestens drei Meter breiter Durchlass freizuschneiden, um die Durchgängigkeit weiter zu gewährleisten. Höchstens vereinzelt aufkommende Büsche können, bis diese etwa zwei Meter hoch werden, stehen gelassen werden.

Solle der Gehölzaufwuchs zu ungewünschten Beschattungen der Module führen, kann dieser außerhalb der Brutzeit von Vögeln, also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zurückgeschnitten werden. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Die Aufwertung der Fläche kann mit einem Faktor von 1,0 angerechnet werden.

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 nebiger Artzusammensetzung, welcher der Pflanzliste zu entnehmen ist, zu ersetzen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen der Ausgleichsfläche erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Aufstellung von Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitfläche.

1 - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (6/6)

1.10 Wasserwirtschaft
Die Versickerung von Oberflächenwasser hat auf dem Grundstück zu erfolgen. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und / oder Schmiermittel) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung - AwSV) zu erfolgen.

1.11 Durchführungsvertrag und Folgenutzung
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.
Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde Witzmannsberg (§ 12 Abs. 3a BauGB) im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigten, nach Aufgabe der Photovoltaikanlagen zum Rückbau der Anlage. Sämtliche baulichte Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

1.12 Flurschäden
Die öffentlichen Feld- und Waldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Gemeinde Witzmannsberg wiederherzustellen.

1.13 Werbeanlagen
Die Errichtung von beleuchteten Werbeanlagen ist nicht zulässig.

2 - TEXTLICHE HINWEISE (1/3)

2.1 Landwirtschaft
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter 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 landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

2 - TEXTLICHE HINWEISE (2/3)

Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen. Die Fläche darf nicht gemulcht werden.

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.

Oberflächenwasser aller Art (z.B. von Dächern und Zufahrten) sowie Hausabwasser darf nicht auf Straßengrund bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden. Für Schäden oder Nachteile, die dem Grundstück oder den Anlagen des Antragstellers durch Straßenoberflächenwasser erwachsen, stehen dem Bauwerber oder seinem Rechtsnachfolger keine Ersatzansprüche durch den Straßenbaulastträger zu.

2.3 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."

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

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

2 - TEXTLICHE HINWEISE (3/3)

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsstätte (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

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 (bei 110 kV Leitungen 5 m) ist von Pflanzungen und Eingriffen in den Boden freizuhalten. Es wird auch darauf hingewiesen, dass der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist den Spartenträgern rechtzeitig zu melden. Solite eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßengrund der Gemeinde Witzmannsberg oder anderer Städte oder Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn bei der Gemeinde zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

2.6 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.

2.7 Blendung
Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflektionen dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entsprechende entspiegelte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen.

2.8 Sichtdreiecke
Die erforderlichen Sichtdreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße ragen.

Einzelne Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

VERFAHREN

1. Die Gemeinde Witzmannsberg hat in der Sitzung vom 18.05.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Billigungsbeschluss wurde am 23.06.2021 gefasst. Der Aufstellungs- bzw. Billigungsbeschluss wurde am 12.07.2021 ortsüblich 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 22.06.2021 hat in der Zeit vom 21.07.2021 bis 27.08.2021 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 22.06.2021 hat in der Zeit vom 21.07.2021 bis 27.08.2021 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.09.2022 bis 14.10.2022 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.07.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.09.2022 bis 14.10.2022 öffentlich ausgelegt.
6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2022 bis 05.12.2022 beteiligt. Es konnten nur Stellungnahmen zu den markierten Änderungen abgegeben werden.
7. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.11.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2022 bis 05.12.2022 öffentlich ausgelegt. Es konnten nur Stellungnahmen zu den markierten Änderungen abgegeben werden.
8. Die Gemeinde Witzmannsberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 08.12.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.12.2022 als Satzung beschlossen.

Witzmannsberg, den 08.12.22
Josef Schuh, 1.Bürgermeister

9. Ausgefertigt

Witzmannsberg, den 15.03.23
Josef Schuh, 1.Bürgermeister

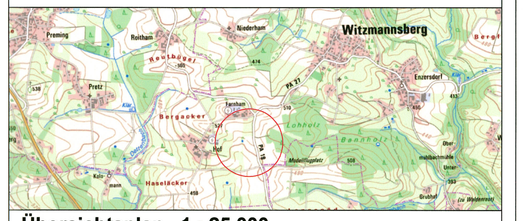
10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 15.03.23 gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Witzmannsberg, den 15.03.23
Josef Schuh, 1.Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Solarpark Farnham"

Gemeinde:	Witzmannsberg
Landkreis:	Passau
Regierungsbezirk:	Niederbayern

Genehmigungsfassung **08.12.2022**


Witzmannsberg
Farnham
Aschach
Ortlfing
Hofham
Ortlfing
Bergham
Hofham
Aichet
Aichet
Mühlham
Mühlham
Hofham
Hofham
Hof