

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 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. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeit innerhalb der eingezäunten Flächen frei wählbar.

3. Bauweise, Baulinien, Bau Grenzen (§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. Waldfläche 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 übernehmen)

Niederspannungsleitung mit 2,5 m-Schutzzonen (Bayerwerk - nachrichtlich übernehmen)

Wasserleitung mit 2,0 m-Schutzzonen (Markt Teisnach - nachrichtlich übernehmen)

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 landschaftsgebunden 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 Schotterterrassenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

1.6 Einfriedigungen

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. Ökotothofanlage 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 Weidelänge richtet sich dabei nach der Dauer, die die Tiere für das Abäsen der Fläche brauchen. Danach sind diese wieder zu entfernen. Bei der abschnittswisen 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 verzichten.

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

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 Grünlandaufwuchs 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 Vorhabenträger je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/5)

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

- Baustahlmatte mit Maschenweite 10x10 cm als Sicherung einer bestehenden Bodenfreiheit, zusätzlich horizontal vor dem Zaun ausgelegter 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 kommen kleine und mittelgroße Säugetiere wie Igel, Marder und Feldhasen sowie Hühnervögel noch durch, der Wolf nicht; zusätzlich Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun.

1.7.2 Gehölzpflanzung

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 negative Beeinträchtigung hinsichtlich des Landschaftsbildes entgegengewirkt. 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.Hst, 2xv, 100-150 cm
Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm

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

Sträucher:	
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	gemeine Hasel
Euonymus europaeus	gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	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 entgegengewirkt. 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 "Merktblatt über Baustandorte 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.

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 Lichtreflektionen dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entsprechende entpiegelte 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 Bauamtes 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 Bauamt zu vertretenden Belange (Sichtverhältnisse, Verkehrssicherheit etc.) sind in jedem Einzelfall mit dem Bauamt 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 Anleitung 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	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	gemeine Hasel
Euonymus europaeus	gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	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. Ökotothofanlage 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 unterstehender 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.Hst, 2xv, 100-150 cm
Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm

Auswahl möglicher heimischer Heister:

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

Auswahl möglicher heimischer Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	gemeine Hasel
Euonymus europaeus	gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	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 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 Randeimplanzung 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.

