

# I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)
  - Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO Zweckbestimmung: Energieerzeugung Photovoltaik
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: private Zufahrt zur Freiflächen-Photovoltaikanlage (Vorschlag)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Grünland vorhanden
  - Blühsaum
  - Gehölzpflanzung (freiwachsende Hecke)
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Einzäunung Freiflächen-Photovoltaikanlage
  - Flurgrenze
  - Flurnummer 237
  - Bestandsgebäude
  - Maßangabe in m (5)
  - Trafo-Station (vorgeschlagener Standort)
  - 20-kV-Leitung (nachrichtliche Übernahme)
  - Bodendenkmal

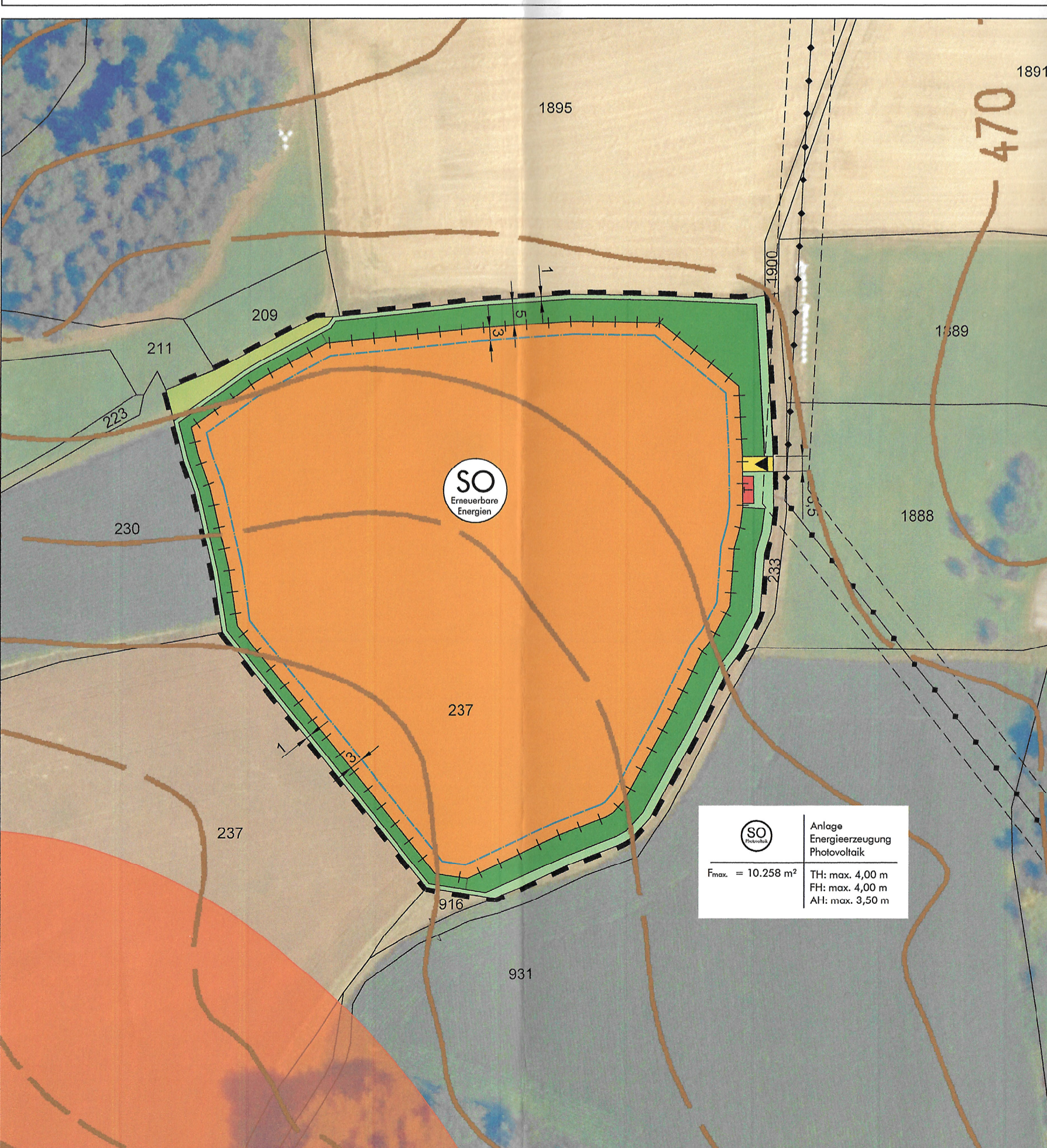
**Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	Bezeichnung
F <sub>max</sub> = max. überbaubare Grundfläche für Module und die notwendigen Betriebsanlagen in Quadratmeter	TH: max. Traufhöhe Betriebsgebäude FH: max. Firsthöhe Betriebsgebäude AH: max. Anlagenhöhe Modul

# ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:10.000



# BEBAUUNGSPLAN " PV - FREIFLÄCHENANLAGE EISENBUCH " M 1:1.000



# II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 1 - 15 BauNVO)**  
SO Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien (§ 11, Abs. 2 BauNVO)  
Im Sondergebiet ist eine freistehende Photovoltaikanlage zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Ferner sind innerhalb (Ausnahme: Trafostation auch außerhalb) des Sondergebietes Photovoltaikanlagen Gebäude bzw. bauliche Anlagen zulässig, die der Aufnahme von zugehörigen Anlagen dienen und die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind. Dies sind z.B. Trafos, Wechselrichter und Überbestationen.  
Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 50 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.  
max. zulässige GRZ (Grundflächenzahl): ≤ 0,5
- Gebäude und bauliche Anlagen**  
Max. Modulhöhe: 3,50 m über OK natürlichem Geländeneiveau  
Min. Modulhöhe: 0,80 m über natürlichem Geländeneiveau  
Min. Modul-Rathenabstand: 3,00 m (besonderer Streifen zwischen Modulreihen)  
Max. Firsthöhe Nebengebäude: 4,00 m (Wechselrichter-/Trafostationen) über OK natürlichem Geländeneiveau
- Einfriedigungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayO)**  
**Art und Höhe**  
Die Einfriedigungen sind als (verzinkte) Maschendrahtzäune oder Stabgitterzäune mit einer Höhe von max. 2,50 m über OK natürlichem Geländeneiveau auszuführen.  
**Abstände**  
Die Zaunanlage ist von öffentlichen Erschließungsflächen und von angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mind. 50 cm von den Grundstücksgrenzen abzurücken.  
**Zaunsockel**  
Zaunsockel sind unzulässig; es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Säulen zulässig; zwischen Zaun und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von i.M. 15 cm einzuhalten.
- Nicht überbaute Grundstücksflächen**  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i.S. des § 14 BauNVO unzulässig.
- Gestaltung der baulichen Anlagen**  
Außenwände von Gebäuden sind als holzschalbe oder verputzte, mit gedeckten Farben gestrichene Flächen herzustellen. Aufständerungen von Solarmodulen sind aus Metall herzustellen. Die Gründung hat mit Einzelfundamenten (Ramm- oder Schraubfundamente) zu erfolgen. Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig (z.B. als Schotterrasenflächen) zu befestigen.
- Werbeanlagen**  
Werbeanlagen sind nicht zulässig. Zulässig sind ausschließlich anlagenpezifische Informationstafeln an den Zufahrtstoren und Betriebsgebäuden bis zu einer Ansichtsfläche von je. max. 1 m<sup>2</sup>.
- Aufschüttungen und Abgrabungen**  
Der bestehende Geländeverlauf ist zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen im Bereich geplanter Zufahrten sind bis zu einer Höhe von 0,5 m zugelassen.
- Wasserwirtschaft**  
Auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes breitflächig über einen belebten Oberboden zu versickern. Um bei größeren Regenereignissen einen Übertritt von Regenwasser auf andere Grundstücke zu vermeiden sind ggf. an den Rändern/Grundstücksgrenzen entsprechende Mulden oder Wälle (bei Hanglagen) anzulegen.
- Abstandsflächen**  
Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayO, sowie sich aus den Festsetzungen keine anderen Abstände ergeben.
- Zeitliche Begrenzung der Nutzung SO und Festsetzungen der Anschlussnutzung**  
Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage. Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle Anlagenteile und Betriebsgebäude abzubauen und der ursprüngliche Zustand des Geländes wiederherzustellen. Die Fläche wird wieder ihrer ursprünglichen Nutzung (landwirtschaftliche Acker- und Grünlandfläche) zugeführt. Nach Rückbau der PV-Anlage sind bei einer Beseitigung der zur Eingrünung und Eingriffsminderung dienenden Gehölze die dann gültigen Rechtsvorschriften zu beachten.
- Blendwirkung, elektromagnetische Felder**  
Aufgrund der topografischen Gegebenheiten, vorhandener und zu pflanzender Gehölzstrukturen und des Ausfallwinkels kann davon ausgegangen werden, dass keine Gefahr durch Blendwirkung entsteht. Ebenso ist aus diesen Gründen eine Blendwirkung für den Menschen/Wohngelände nahezu ausgeschlossen.  
Die vorhandenen Gehölzstrukturen um das Planungsgebiet schirmen den Nahbereich vor Lichtreflexionen ab. Daher ist von keinen bis geringen Blendwirkungen für den Menschen auszugehen. Mögliche Blendwirkungen können durch die Verwendung blendarmer Module zusätzlich minimiert werden. Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lichtimmissionen (z.B. Blendwirkung) an den nächstgelegenen Immissionsorten (Wohnhäusern) auftreten. Sofern mit Blendwirkungen zu rechnen ist, sind Maßnahmen wie Lichtschutzpflanzungen oder eine blendfreie und nicht reflektierende Ausführung der Photovoltaikanlage vorzusehen. Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgeweite gem. 26. BImSchV eingehalten werden.
- Wiesenflächen im Sondergebiet**  
Innerhalb der eingesetzten Fläche ist eine Grünlandsaat der Region 16 (Grundmischung), besser eine Mahdgrünübertragung mit örtlichen Naturgemischen vorzunehmen. Die Fläche ist extensiv mit einer 2-schichtigen Mahd zu pflegen. Schnitthöhe mind. 10 cm. Mahdgrün nach Möglichkeit einige Tage liegen lassen und anschließend abtransportieren. Eine Mulchung ist nicht zulässig. Alternativ oder in Kombination ist eine Beweidung mit 0,80-1,0 GV/ha möglich. Eine Düngung der Fläche und die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Die erste Mahd hat im Zeitraum von 15.06. bis 30.06. und die zweite Mahd vom 01.09. bis 15.09. zu erfolgen.
- Blühsaum**  
Der Blühsaum (Breite 2 m) ist mit örtlichen Naturgemischen (Mahdgrün, Heudrusch) oder standortgemäßem Regio-Saatgut (Herkunftsregion 16, Mehrjährig Blütmischungen/Saum) anzulegen. Die Blühsaumfläche sind mit einer 1-2 schichtigen Mahd zu pflegen. Die Mahd erfolgt alternierend auf jeweils ca. 50 % der Flächen. Eine Düngung der Flächen und die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Die erste Mahd hat ab dem 15.06. und die zweite Mahd ab dem 01.09. zu erfolgen.
- Gehölzpflanzungen und Pflegemaßnahmen**  
Das Sondergebiet ist im Norden, Osten und Südosten mit einer 5 m breiten 2-reihigen und im Westen mit einer 2,5 m breiten 1-reihigen autochthonen Gehölzpflanzung (Vorkommensgebiet 6.1, lt. BfN) einzurünnen. Der Baumananteil beträgt mind. 15 %. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m innerhalb der Reihe und 2,0 m zwischen den Reihen. Es sind mind. 3-5 Stück einer Art gem. Artenliste (siehe Punkt 14) in Gruppen zu pflanzen.  
Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Zaun ist zeitlich befristet, bis der Bewuchs der Eingrünung eine erforderliche Höhe und Dichte erreicht hat. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber den Wildschutzzaun zu entfernen.  
Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen. Der Erhalt der Pflanzen ist durch regelmäßige und fachliche Pflege zu sichern. Kappschritte sind untersagt. Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten. Ein planerartiger Rückschnitt der Hecke ist frühestens nach 10-15 Jahren im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- Pflanzliste**

Auswahlliste zu autochthonen Sträuchern (lt. Str., 3-5 Triebe, 60-100 cm):	Auswahlliste zu autochthonen Bäumen (lt. Hei., 2x verpflanzt, ohne Ballen, 150-200 cm):
Cornus avellana	Acacia compensis
Cornus mas	Malus domestica
Crataegus ssp.	Prunus avium
Euonymus europaeus	Pyrus pyrastor
Ligustrum vulgare	Quercus robur
Lonicera xylosteum	Salix caprea
Prunus spinosa	Sorbus aucuparia
Rosa canina	
Rhamnus cathartica	Feld-Ahorn
Rhamnus frangula	Wildapfel
Sambucus nigra	Malus domestica
Viburnum lantana	Prunus avium
	Pyrus pyrastor
	Quercus robur
	Salix caprea
	Sorbus aucuparia
	Eberesche

# II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Ausgleichsflächen**  
Gemäß Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stand 10.12.2021) kann bei Einhaltung und Umsetzung vorgegebener Maßnahmen auf Ausgleichsflächen verzichtet werden. In diesem Fall entsteht kein Ausgleichsbedarf.
- Alltlasten und alltlastenverdächtige Flächen**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Alltlasten bekannt. Sollten dennoch Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Alltlast o.ä. hinweisen, sind das Landratsamt Altlösting und das Wasserversorgungsamt zu verständigen.
- Immissionsrichtwerte nach Ziffer 6.1 TA Lärm:**  
Es ist sicherzustellen, dass ein ausreichender Abstand der Trafos zu den Immissionsorten (z.B. das östlich gelegene Anwesen Petzenhof 30) gewährleistet wird.

# III. TEXTLICHE HINWEISE

- Angrenzende Landwirtschaft**  
Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm, sowie eventuelle Steinschlagschäden sind vom Betreiber entschädigungslos zu dulden. Ebenfalls sind Immissionen aus den angrenzenden Gehölzflächen (Laubfall, Pollenflug u. a.), sowie Beschattung durch Gehölzbäume hinzunehmen.  
Die regelmäßige Pflege der Planungsfläche hat so zu erfolgen, dass das Auswachsen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden werden.
- Grenzabstände**  
Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten:  
Zu Nachbargrundstücken: 2,0 m bei Einzelbäumen u. Heistem, sowie bei Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe, 0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m  
Zu landwirtschaftl. Grundstücken: 4,0 m bei Einzelbäumen u. Heistem sowie bei Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe, 2,0 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m  
Im Übrigen wird auf die Vorgaben des 7. Abschnittes des AOBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches) verwiesen.
- Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**  
Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Öle im Bereich von Trafos und oder Wechselrichter) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften der Bundesanlagenvorschriften - AwSV - zu erfolgen. Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und deren Aufständerung ist nicht zulässig.
- Brandschutz**  
Die Zugänglichkeit und Anfahrbarkeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist gemäß den Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr auszuführen. Des Weiteren ist folgendes zu berücksichtigen:  
- Zu und zwischen den Modulreihen sind fußläufige Wege in einer lichten Breite von mind. 2,0 m zu schaffen, die als Feuerwehrzugang genutzt werden können.  
- Die Anlage erschließenden Feld- und Waldwege müssen so angelegt werden, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein.  
- Hierzu wird auch auf die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und die DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" verwiesen.  
- Bei der Bebauung im Bereich von Hochspannungsfreileitungen sind die einschlägigen Sicherheitsvorschriften in Abstimmung mit der Brandschutzstelle zu beachten; auf die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Inneren vom 06.02.1981, Nr. II B 10-9130 - 388 (MABl Nr. 4/1981, Seite 90) wird hingewiesen.  
- Die Zugänge zu den Anlagen sind mit Zaunleinen in einer lichten Breite von mindestens 2 m herzustellen.  
- Der Anlagenbetreiber hat einen Feuerwehrplan auf Grundlage der DIN 14095 in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle des Landkreises Altlösting (Kreisbrandrat) anzufertigen und der örtlichen Feuerwehr vor Inbetriebnahme der Anlage zur Verfügung zu stellen.  
- Die Führungskräfte der örtlichen Feuerwehr sind in die Photovoltaikanlage einzuweisen.  
- Am Objektzaun ist eine geprägte Tafel anzubringen, auf der die gesicherte Erreichbarkeit (Telefonnummer) eines verantwortlichen Ansprechpartners der Anlage zu entnehmen ist.

- Gehölzpflanzungen**  
Es wird empfohlen, die vorgesehenen Gehölzpflanzungen bzw. privaten Grünflächen auch über die Betriebsdauer der Anlage hinaus in größtmöglichem Umfang, zumindest aber 50 % davon unter Einbindung in ein Biotopverbundsystem dauerhaft zu erhalten.
- Folgenutzung/Wiedernutzung**  
Es wird empfohlen, für die Bereiche mit Folgenutzung / Wiedernutzung als landwirtschaftliche Flächen nach Abbau der Photovoltaikanlage bzw. nach Ablauf der Betriebsdauer der Anlage eine klima-, boden- und wasserschonende Bewirtschaftung nach den Grundsätzen des kontrolliert-biologischen Landbaus zu betreiben.
- Baustellenzufahrt**  
Es wird empfohlen, sofern notwendig, anstelle von Kies oder Schotter beim Unterbau von Strassen, Wegen und Stellplätzen aufbereitetes und gereinigtes Bauschutt-Granulat zu verwenden.
- Bodendenkmäler**  
In unmittelbarer Nähe zum Sondergebiet befindet sich folgendes Bodendenkmal:  
• D-1-7642-0015 - Bestattungsplatz mit Kreisgräbern und Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung sowie Pestfriedhof der frühen Neuzeit (1648/49).  
Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten.  
Bei Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren durch den Bauherrn/Antragsteller der PV-Freiflächenanlage bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

- Der Bauherr/Antragsteller der PV-Freiflächenanlage hat das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege zeitig über den Beginn der Baumaßnahme zu informieren, so dass für alle mit dem Vorhaben verbundenen Bodeneingriffe durch eine archäologisch qualifizierte Person vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege begleitet werden können.
- Bei einem Rückbau der Anlage ist der Ausschluss der Tiefenlockerung vor Baubeginn der PV-Freiflächenanlage mit einer Grunddienstbarkeit gegenüber dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege durch den Bauherrn bzw. Antragsteller der PV-Freiflächenanlage zu sichern.
- Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:**  
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 der 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 BayDSchG:**  
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Hochwasser / Starkniederschläge**  
Aufgrund vermehrten Auftretens von Starkniederschlägen ist ggf. mit Hochwasser und Überflutungen zu rechnen. Der Bauherr muss diesbezüglich eigenverantwortlich Vorsorge treffen und die Bauweise den Verhältnissen anpassen, damit keine Schäden an Gebäuden bzw. Anlagen auftreten können. Es wird empfohlen generell die kritischen Punkte (z. B. Eingangstüren, empfindliche Anlagenteile etc.) von baulichen Anlagen auf diese Gegebenheiten hin auszurichten und anzupassen.  
Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG auf diese nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.
  - Naturschutz**  
Die sach- und fristgerechte Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen ist durch einen Landschaftsarchitekten zu kontrollieren und in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde durch eine schriftliche Dokumentation vorzulegen.

# III. TEXTLICHE HINWEISE

- Bayerwerk Netz GmbH**  
Bei Errichtung einer geplanten Modulhöhe von max. 3,5 m ist eine Überprüfung durch die Bayerwerk Netz GmbH erforderlich.  
Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits Anlagen der Bayerwerk Netz GmbH vorhanden sind.  
Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu den Kabeln der Bayerwerk Netz GmbH muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Befinden sich Anlagen der Bayerwerk Netz GmbH innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsselreisor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schlüsselzylinder stellt die Bayerwerk Netz GmbH.  
Der Schutzbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Mindest-Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayerwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist der Bayerwerk Netz GmbH rechtzeitig zu melden.  
Das „Merkblatt für Baumstandorte und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweesen bzw. Ver- und die DVGW-Richtlinie GW 125, sind zu beachten. Ebenso sind das „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ und die „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ zu beachten.  
Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt: Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.  
**20-kV-Freileitung:**  
Der Schutzbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsschneise je 10 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzbereich bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung wird darauf aufmerksam gemacht, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art rechtzeitig der Bayerwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen und Aufgrabungen.  
Innerhalb des Schutzbereichs dürfen insbesondere die Mindestabstände nach VDE 0210 nicht unterschritten werden.  
Für die Beschädigung der Solarmodule durch eventuell von den Leitersäulen herunterfallende Eis- und Schneelasten übernimmt die Bayerwerk Netz GmbH keine Haftung. In den Mastbereichen und unter den Leitersäulen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden.  
Der Schattenwurf von Masten und der überspannenden Leitersäule ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage 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.  
Mastabstrecke: Um den Betrieb der Mittelspannungsleitung (einschl. Wartung, Inspektion und Instandsetzung) zu gewährleisten, muss ein Radius von mindestens 5,00 m um Masten, gemessen ab Mastmittepunkt, sowie der Bereich unter den Traversen, von einer Bebauung freigehalten werden. Ein geringerer Abstand ist mit der Bayerwerk Netz GmbH abzustimmen.  
Bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzbereiches 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.  
Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit dem Einverständnis der Bayerwerk Netz GmbH möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen."

## BEBAUUNGSPLAN

### MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

**PV-FREIFLÄCHENANLAGE EISENBUCH**

GEMEINDE: Erlbach  
LANDKREIS: Altlösting  
REG.-BEZIRK: Oberbayern

**Planunterlagen:**  
Digitale Flurkarten des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung im Maßstab M 1:1000.  
Nach Angabe des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung nicht zur genauen Maßentnahme geeignet.

**Höhennennungen:**  
Höhennennungen wurden auf Grundlage des DGM1 des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung generiert.  
Zwischenhöhenlinien sind schematisch interpoliert. Zur Höhenannahme für Ingenieur-technische Zwecke nur bedingt geeignet.

**Untergrund:**  
Ausgaben und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

**Nachrichtliche Übernahmen:**  
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

**Urberecht:**  
Für die Planung behalte wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

**PLANSTAND:**  
Vorentwurf: 20.04.2023  
Entwurf: 22.06.2023  
Einfassung: 19.09.2023  
Ausfertigung: .....

**Verfahrensvermerk Bebauungsplan**

- Der Gemeinderat der Gemeinde Erlbach hat in der Sitzung vom 21.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.04.2023 hat in der Zeit vom 04.05.2023 bis 09.06.2023 stattgefunden. Aushang der Bekanntmachung am 24.04.2023.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.04.2023 hat in der Zeit vom 04.05.2023 bis 09.06.2023 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.06.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.07.2023 bis 14.08.2023 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.06.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.07.2023 bis 14.08.2023 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Erlbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.09.2023 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.09.2023 als Satzung beschlossen.

13. NOV. 2023  
Erlbach, den .....

Monika Meyer, Erste Bürgermeisterin

7. Ausgefertigt  
28. NOV. 2023  
Erlbach, den .....

Monika Meyer, Erste Bürgermeisterin

8. Der Satzungsbeschluss zum dem Bebauungsplan "SO PV-Freiflächenanlage Eisenbuch" wurde am 28. NOV. 2023 gemäß § 10 Abs. 3 Holzstz 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 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde die Bekanntmachung hingewiesen.

28. NOV. 2023  
Erlbach, den .....

Monika Meyer, Erste Bürgermeisterin

Land Schafft Raum  
LANDSCHAFTSARCHITECTUR

Äußere Neumarkter Str. 80, 84453 Mühlendorf a. Inn  
Tel.: 08631 3028450  
Mail: info@landschaftsraum.com

Bearbeitung:  
Beatrice Schütz, Landschaftsarchitektin  
Inge Gockner, Techn. Zeichnerin