

GEMEINDE  
LANDKREIS  
REGIERUNGSBEZIRK

WAFFENBRUNN  
CHAM  
OBERPFALZ



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrier-  
tem Grünordnungsplan und integriertem Vorhaben-  
und Erschließungsplan**

# **„Sondergebiet Photovoltaik Waffenbrunner Äcker“ in der Gemeinde Waffenbrunn**

**- Satzung -**

Vorhabensträger:

tec-generation GmbH  
Hauptstraße 7  
93494 Waffenbrunn

Planverfasser:

 **ALTMANN**  
INGENIEURBÜRO  
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

St.-Gunther-Straße 4  
D-93413 Cham  
FON +49 (0)99 71 200 31 - 10  
FAX +49 (0)99 71 200 31 - 11  
Internet: [www.altmann-ingenieure.de](http://www.altmann-ingenieure.de)  
e-mail: [info@altmann-ingenieure.de](mailto:info@altmann-ingenieure.de)



# Inhaltsverzeichnis

## Satzung

<b>1</b>	<b>Verfahrensvermerke</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Übersichtslageplan</b> .....	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Planzeichnung mit integriertem Vorhaben- und Erschließungs-plan</b> .....	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Übersichtslageplan zum Netzanschlusspunkt</b> .....	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Textliche Festsetzungen</b> .....	<b>11</b>
5.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) .....	11
5.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	11
5.2.1	Grundflächenzahl (§ 23 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO) .....	11
5.2.2	Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) .....	11
5.3	Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB).....	11
5.4	Führung von ober- und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).....	11
5.5	Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO) .....	12
5.6	Oberflächenentwässerung .....	12
5.7	Grünordnerische Festsetzungen.....	12
5.7.1	Bodenschutz .....	12
5.7.2	Gewässerschutz; Private Verkehrsflächen, Stellplätze und Zufahrten .....	12
5.7.3	Ausgleichsflächen-Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB .....	13
5.7.4	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....	15
5.7.5	Schutzzonen längs der Ver- und Entsorgungsleitungen .....	18
5.7.6	Sonstige grünordnerische Festsetzungen .....	18
<b>6</b>	<b>Textliche Hinweise und Empfehlungen</b> .....	<b>19</b>
<b>7</b>	<b>Vorhabensbeschreibung</b> .....	<b>24</b>

# Satzung

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 Abs. 1 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und der Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) erlässt die Gemeinde Waffenbrunn den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan **„Sondergebiet Photovoltaik Waffenbrunner Äcker“ in Waffenbrunn** als Satzung.

## § 1

### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung in der Fassung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ festgesetzt.

Er umfasst das Flurstücke Nr. 164/1, 163, 162, 161 und 156 (TF) der Gemarkung Waffenbrunn, Gemeinde Waffenbrunn mit insgesamt 42.549,32 m<sup>2</sup>.

## § 2

### Bestandteile der Satzung

1. Verfahrensvermerke
2. Übersichtslageplan
3. Planzeichnung mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan, Systemschnitten und Legende
4. Übersichtslageplan zum Netzanschlusspunkt
5. Textliche Festsetzungen
6. Textliche Hinweise und Empfehlungen
7. Vorhabensbeschreibung
8. Anlage

## § 3

### Inkrafttreten

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

Waffenbrunn, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Erster Bürgermeister Josef Ederer

( Siegel )

## 1 Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.06.2024 hat in der Zeit vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ bis \_\_.\_\_.\_\_\_\_ stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.06.2024 hat in der Zeit vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ bis \_\_.\_\_.\_\_\_\_ stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.02.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ bis \_\_.\_\_.\_\_\_\_ beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.02.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ bis \_\_.\_\_.\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Waffenbrunn, den \_\_\_\_\_ ( Siegel )  
Erster Bürgermeister Josef Ederer

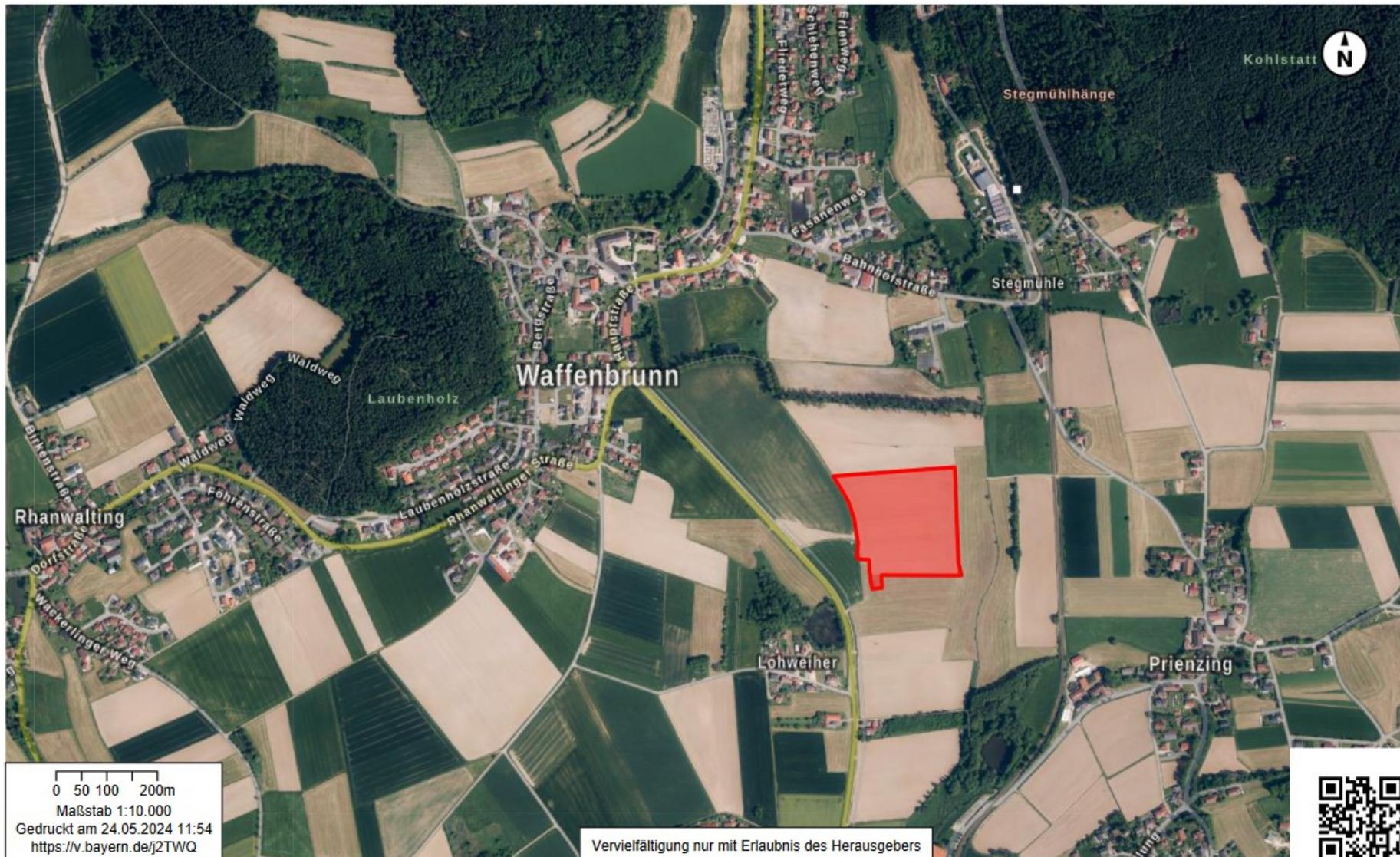
7. Ausgefertigt

Waffenbrunn, den \_\_\_\_\_ ( Siegel )  
Erster Bürgermeister Josef Ederer

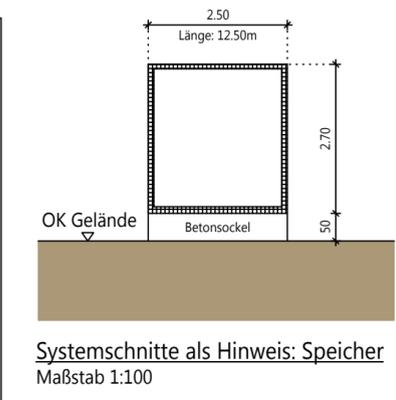
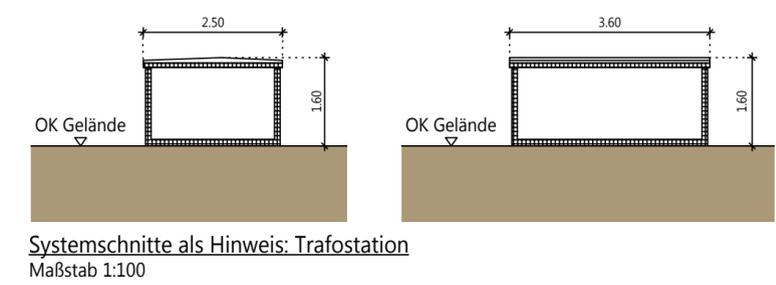
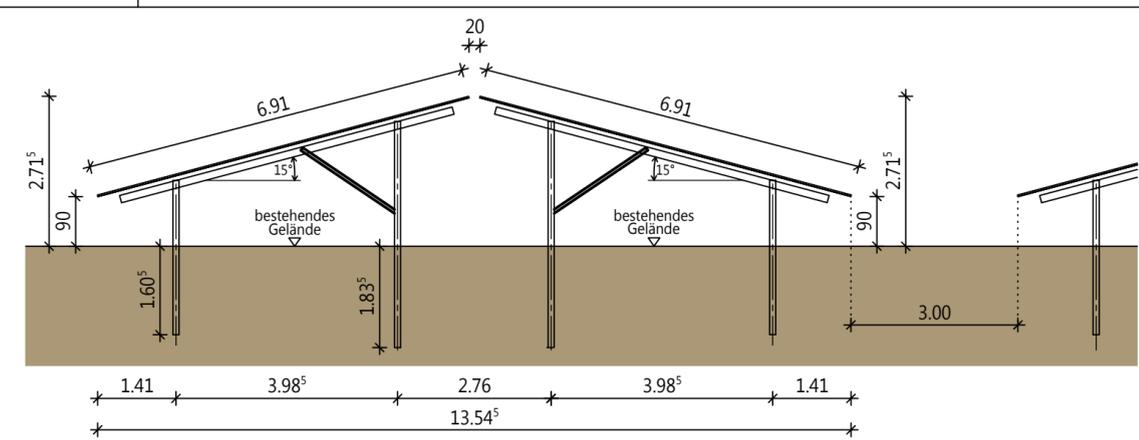
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen 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 in der Bekanntmachung hingewiesen.

Waffenbrunn, den \_\_\_\_\_ ( Siegel )  
Erster Bürgermeister Josef Ederer

## 2 Übersichtslageplan



### **3 Planzeichnung mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan**



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan  
und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan  
"Sondergebiet Photovoltaik Waffenbrunner Äcker" in der Gemeinde Waffenbrunn

Planzeichnung	 M 1:1.000	Vorhabensträger: <b>tec-generation GmbH</b> Hauptstraße 7 93494 Waffenbrunn	Planverfasser: <b>ALTMANN</b> INGENIEURBÜRO INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN St.-Günther-Str. 4 D-93413 Cham FON: +49 (0)99 71 200 31 - 10 FAX: +49 (0)99 71 200 31 - 11 Internet: www.altmann-ingenieure.de e-mail: info@altmann-ingenieure.de
Vorentwurf vom 12.06.2024 Entwurf vom 12.02.2025 Satzungsfassung vom _____			

H/B = 420 / 594 (0.25m<sup>2</sup>)

Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung:  
"Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet."

Geobasisdaten: ©Bayerische Vermessungsverwaltung  
(www.geodaten.bayern.de)

Datenaufbereitung: Landratsamt Cham  
(www.landkreis-cham.de)

# PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN (nach PlanZV)

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)



1.4.2 Sonstige Sondergebiete - PV - Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

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



3.5 Baugrenze

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

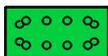


9 Private Grünflächen

## 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)



13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 §9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs 6 BauGB); soweit solche Festsetzungen nicht durch andere Vorschriften getroffen werden



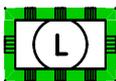
13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

## 15. Sonstige Planzeichen



15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

# NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN



Landschaftsschutzgebiet (LSG-00579)



Hochwassergefahrenfläche HQ100



wassersensibler Bereich: Auen und Niedermoore

# PLANLICHE HINWEISE



bestehendes Gebäude



bestehender Grenzverlauf mit Angabe der Flurnummer



Bestandshöhenlinien gemäß Befliegung in m ü. NHN

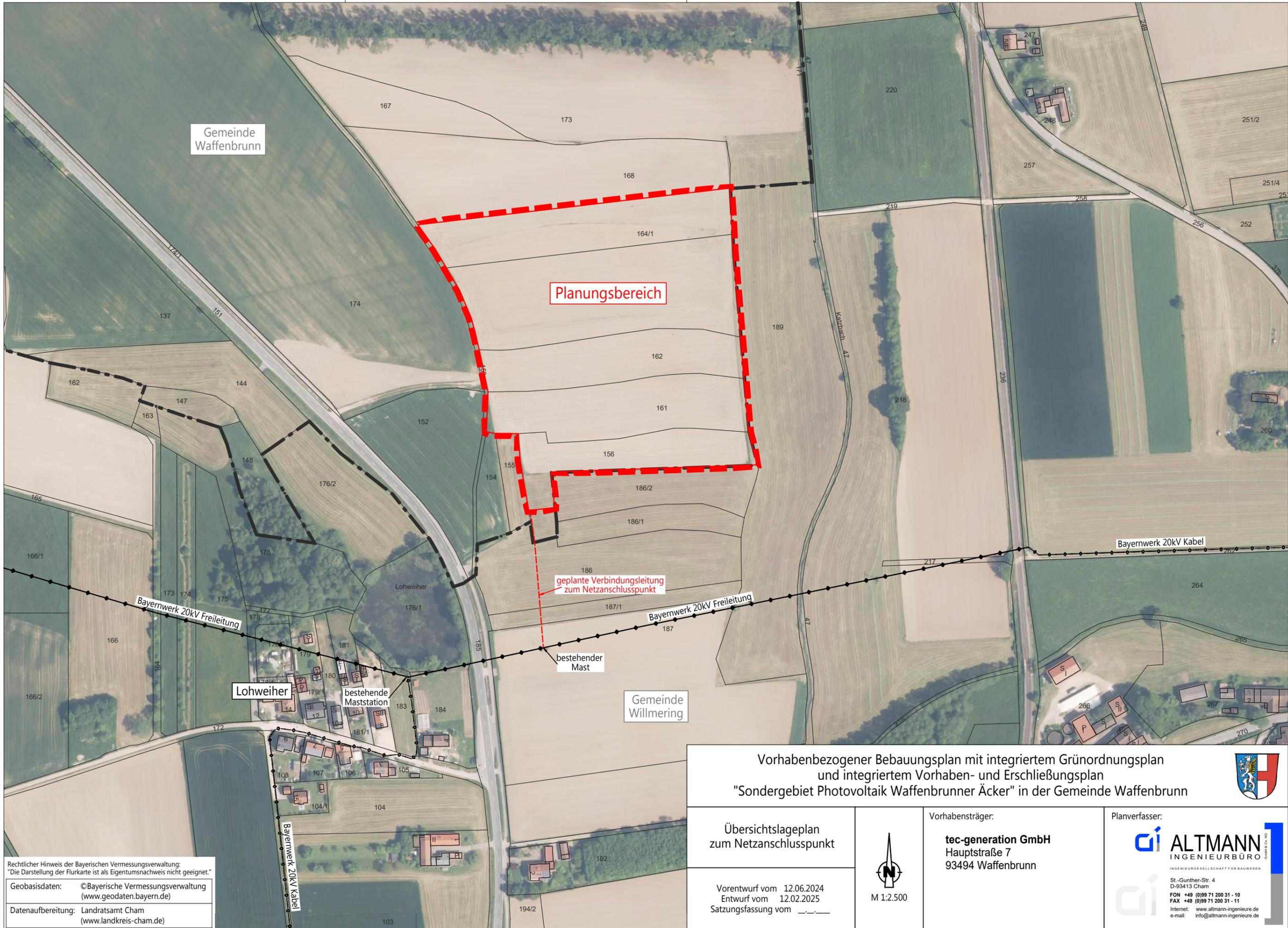


Gemeindegrenze



geplante PV-Module

## 4 Übersichtslageplan zum Netzanschlusspunkt

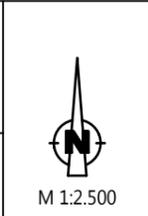


Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung:  
 "Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet."  
 Geobasisdaten: ©Bayerische Vermessungsverwaltung  
 (www.geodaten.bayern.de)  
 Datenaufbereitung: Landratsamt Cham  
 (www.landkreis-cham.de)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan  
 und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan  
 "Sondergebiet Photovoltaik Waffenbrunner Äcker" in der Gemeinde Waffenbrunn



Übersichtslageplan  
 zum Netzanschlusspunkt



Vorhabensträger:  
**tec-generation GmbH**  
 Hauptstraße 7  
 93494 Waffenbrunn

Planverfasser:  
**ALTMANN**  
 INGENIEURBÜRO  
INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN

Vorentwurf vom 12.06.2024  
 Entwurf vom 12.02.2025  
 Satzungsfassung vom .....

St.-Günther-Str. 4  
 D-93413 Cham  
 FON +49 (0)99 71 200 31 - 10  
 FAX +49 (0)99 71 200 31 - 11  
 Internet: www.altmann-ingenieure.de  
 e-mail: info@altmann-ingenieure.de

## 5 Textliche Festsetzungen

### 5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 12 Abs. 3a und § 9 Abs. 2 BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Die Bauflächen werden als sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (PV) festgesetzt.

Das SO<sub>PV</sub> dient der Errichtung und dem Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Zulässig sind:

- Anlagen und Einrichtungen, die der Erzeugung, Entwicklung, Nutzung und Leitung erneuerbarer Energien dienen,
- die Errichtung von starren Photovoltaik-Modulreihen, befestigt durch Bodenanker,
- die Errichtung von Trafo-Stationen,
- die Errichtung von Batteriespeichen,
- erforderliche Erschließungswege,
- mit dem Sondergebiet funktional verbundene Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO.

### 5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 5.2.1 Grundflächenzahl (§ 23 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO)

Es wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt.

Bauliche Anlagen, Module sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

#### 5.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Für Betriebs- und Nebengebäude wird eine maximal zulässige First- oder Attikahöhe von 3,5 m festgesetzt.

Die Modulreihen werden mit einer maximal zulässigen Firsthöhe von 3,50 m festgesetzt.

Unterer Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberkante, oberer Bezugspunkt ist der obere Dachabschluss (First, Attika) von baulichen Anlagen bzw. die Oberkante der Solarmodule.

### 5.3 Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Die Abstandsflächen sind nach den Bestimmungen der aktuellen BayBO vom 01.08.2023 einzuhalten.

### 5.4 Führung von ober- und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Oberirdische Versorgungsleitungen sind unzulässig.

## 5.5 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

Dächer:	Als zulässige Dachformen werden Sattel-, Pult- und Flachdächer in Rot-, Braun- oder Grautönen festgesetzt.
Aufschüttungen und Abgrabungen:	Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 1,0 m über/unter dem natürlichen Gelände zulässig. Die bestehenden Geländehöhen sind an den Außengrenzen des Geltungsbereiches einzuhalten. Stützwände sind nicht zulässig.
Einfriedungen:	Als Einfriedungen sind sockellose Metall-, Maschendrahtzäune oder Hecken zulässig. Diese dürfen eine Maximalhöhe von 2,15 m über dem natürlichen Gelände nicht überschreiten. Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von mind. 15 cm einzuhalten. Zaunsäulen als Einzelfundamente sind zulässig.
Beleuchtung:	unzulässig

## 5.6 Oberflächenentwässerung

Das auf den Flächen anfallende ungesammelte Niederschlagswasser ist vor Ort über die belebte Bodenzone zu versickern.

Anlagen zur Regenwasserrückhaltung und -versickerung sind zulässig.

## 5.7 Grünordnerische Festsetzungen

### 5.7.1 Bodenschutz

Bodenversiegelungen sind gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in max. 2,0 m hohen Mieten zwischenzulagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder -verunreinigungen, sind zu vermeiden.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist.

### 5.7.2 Gewässerschutz; Private Verkehrsflächen, Stellplätze und Zufahrten

Untergeordnete bzw. gering belastete private Verkehrsflächen und sonstige aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigende Flächen sind mit Ausnahme aller Bereiche, wo grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht, mit un- oder teilversiegelten Belägen zu befestigen.

Festgesetzt werden wasserdurchlässige Beläge mit sehr geringem Abflussbeiwert und hoher Luft- und Wasserdurchlässigkeit, wie z.B. Schotterrassen, wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Kies- oder Splittdecken, Porenpflaster oder Öko-Drainpflaster.

Zufahrten und Zugänge sind so auszubilden, dass das Oberflächenwasser den öffentlichen Straßen nicht zugeführt werden kann.

### 5.7.3 Ausgleichsflächen-Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB

Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes möglich.

Die Ausgleichsflächen werden allen Grundstücksflächen des Baugebietes gem. § 9 Abs.1a Satz 2 BauGB verbindlich zugeordnet.

Die festgesetzten Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in die Natur und Landschaft durch die Bebauung und Erschließung.

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich kann über Flächen des Vorhabenträgers erbracht werden. Es handelt sich dabei um Teilflächen der Flurstücke Nr. 164/1 (TF) und 156 (TF) der Gemarkung Waffenbrunn, Gemeinde Waffenbrunn.

<b>Maßnahmennummer: A</b>	<b>Maßnahme: Entwicklung eines mäßig extensiv genutzten Grünlands (G21)</b>
<b>Maßnahmentyp:</b> Naturschutzfachlicher Ausgleich und CEF Feldlerche (P3) kombiniert	
<b>Lage der Fläche:</b> Ausgleichsmaßnahme und CEF- Maßnahme Feldlerche für das „Sondergebiet Photovoltaik Waffenbrunner Äcker“ in Waffenbrunn Gemarkung: Waffenbrunn Flurstück Nr.: 156 (TF) Fläche gesamt: 4.793,72 m <sup>2</sup>	
<b>Ziele der Maßnahmen:</b> naturschutzfachlicher Ausgleich und CEF- Maßnahme Feldlerche	
<b>Begründung:</b> Einschlägige Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes	
<b>Beschreibung der Maßnahmen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erstentwicklung durch Mähgutübertragung oder einsäen von Saatgut für mäßig extensiv genutztes Grünland</li> <li>▪ Rohbodenstellen schaffen und erhalten</li> <li>▪ Verzicht auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln</li> <li>▪ Jährlich ein- bis zweischürige Mahd nicht vor dem 01. Juli mit Entfernung des Mahdgutes</li> </ul> Nebenanlagen nach §14 BauNVO sind nicht zulässig	
<b>Ausführung Herstellung:</b> Vorhabensträger oder ein beauftragter Fachbetrieb	
<b>Dauerhafte Erhaltung und Pflege:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) jährliche ein- bis zweischürige Mahd nicht vor dem 01-Juli mit Entfernung des Mahdgutes</li> <li>(2) jährliche Schaffung von Rohbodenstellen im November / Dezember</li> </ol>	
<b>Ausführung Pflege:</b> Vorhabensträger oder ein beauftragter Fachbetrieb	
<b>Träger der Umsetzung, Erhaltung und Pflege:</b> Vorhabensträger	
<b>Rechtliche Sicherung der Maßnahme:</b> Durchführungsvertrag Die Herstellung bzw. Umsetzung der Maßnahmen wird der UNB angezeigt, die mit dem Träger bzw. der Bauleitung eine gemeinsame Abnahme vornehmen (Herstellungskontrolle), Meldung der Ausgleichsflächen an das LfU	

<b>Maßnahmenummer: B</b>	<b>Maßnahme:</b> Entwicklung einer 2-reihigen Hecke																																																			
<b>Maßnahmentyp:</b> Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme																																																				
<b>Lage der Fläche:</b> Ausgleichsmaßnahme für das „Sondergebiet Photovoltaik Waffenbrunner Äcker“ in Waffenbrunn Gemarkung: Waffenbrunn Flurstück Nr.: 164/1 (TF)  Fläche gesamt: 1.318,61 m <sup>2</sup>																																																				
<b>Ziele der Maßnahmen:</b> Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme																																																				
<b>Begründung:</b> Einschlägige Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes																																																				
<b>Beschreibung der Maßnahmen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2 – reihige, geschlossene Anpflanzung standortheimischer Sträucher</li> <li>▪ Mindestpflanzqualität: Mind. 2x verpflanzt, mind. 40/80cm Höhe</li> <li>▪ Straucharten: <table style="margin-left: 20px; border: none;"> <tr><td>Corylus avellane</td><td>–</td><td>Haselnuss</td></tr> <tr><td>Lonicera xylosteum</td><td>–</td><td>Rote Heckenkirsche</td></tr> <tr><td>Prunus spinosa</td><td>–</td><td>Schlehe</td></tr> <tr><td>Rhamnus frangula</td><td>–</td><td>Faulbaum</td></tr> <tr><td>Rosa canina</td><td>–</td><td>Hunds-Rose</td></tr> <tr><td>Salix caprea</td><td>–</td><td>Salweide</td></tr> <tr><td>Sambucus nigra</td><td>–</td><td>Schwarzer Holunder</td></tr> <tr><td>Cornus sanguinea</td><td>–</td><td>Roter Hartriegel</td></tr> <tr><td>Euonymus europaeus</td><td>–</td><td>Pfaffenhütchen</td></tr> <tr><td>Lonicera nigra</td><td>–</td><td>Schwarze Heckenkirsche</td></tr> <tr><td>Prunus padus</td><td>–</td><td>Traubenkirsche</td></tr> <tr><td>Rhamnus carthartica</td><td>–</td><td>Kreuzdorn</td></tr> <tr><td>Rosa pendulina</td><td>–</td><td>Alpen-Rose</td></tr> <tr><td>Rosa rubiginosa</td><td>–</td><td>Wein-Rose</td></tr> <tr><td>Sambucus racemosa</td><td>–</td><td>Trauben-Holunder</td></tr> <tr><td>Sorbus aucuparia</td><td>–</td><td>Vogelbeere</td></tr> <tr><td>Genista anglica o. germanica</td><td>–</td><td>Ginster</td></tr> </table> </li> <li>▪ Anpflanzung unter Einhaltung des gesetzlichen Grenzabstandes Verwendung autochtonem Pflanzgutes (Artenliste Naturraum 401 Vorderer Oberpfälzer Wald)</li> </ul> <p style="margin-left: 20px;">Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nicht zulässig.</p>		Corylus avellane	–	Haselnuss	Lonicera xylosteum	–	Rote Heckenkirsche	Prunus spinosa	–	Schlehe	Rhamnus frangula	–	Faulbaum	Rosa canina	–	Hunds-Rose	Salix caprea	–	Salweide	Sambucus nigra	–	Schwarzer Holunder	Cornus sanguinea	–	Roter Hartriegel	Euonymus europaeus	–	Pfaffenhütchen	Lonicera nigra	–	Schwarze Heckenkirsche	Prunus padus	–	Traubenkirsche	Rhamnus carthartica	–	Kreuzdorn	Rosa pendulina	–	Alpen-Rose	Rosa rubiginosa	–	Wein-Rose	Sambucus racemosa	–	Trauben-Holunder	Sorbus aucuparia	–	Vogelbeere	Genista anglica o. germanica	–	Ginster
Corylus avellane	–	Haselnuss																																																		
Lonicera xylosteum	–	Rote Heckenkirsche																																																		
Prunus spinosa	–	Schlehe																																																		
Rhamnus frangula	–	Faulbaum																																																		
Rosa canina	–	Hunds-Rose																																																		
Salix caprea	–	Salweide																																																		
Sambucus nigra	–	Schwarzer Holunder																																																		
Cornus sanguinea	–	Roter Hartriegel																																																		
Euonymus europaeus	–	Pfaffenhütchen																																																		
Lonicera nigra	–	Schwarze Heckenkirsche																																																		
Prunus padus	–	Traubenkirsche																																																		
Rhamnus carthartica	–	Kreuzdorn																																																		
Rosa pendulina	–	Alpen-Rose																																																		
Rosa rubiginosa	–	Wein-Rose																																																		
Sambucus racemosa	–	Trauben-Holunder																																																		
Sorbus aucuparia	–	Vogelbeere																																																		
Genista anglica o. germanica	–	Ginster																																																		
<b>Ausführung Herstellung:</b> Vorhabensträger oder ein beauftragter Gartenbaubetrieb																																																				
<b>Dauerhafte Erhaltung und Pflege:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) bis 20 % Ausfall Strauchpflanzen kein Ersatz</li> <li>(2) Ausmähen der Pflanzungen nach Bedarf bis zu 3 Jahre nach Pflanzung je nach Wachstum; der Zeitraum kann bei Bedarf (in Abhängigkeit des Wachstums) verlängert werden</li> <li>(3) eventuelles Nachpflanzen bei mehr als ca. 20 % Ausfall</li> <li>(4) Bei Verschattung der Module ist ein Rückschnitt bis auf mind. 2,70 m Höhe zulässig</li> <li>(5) Der Rückschnitt hat so zu erfolgen, dass er dem natürlichen Wuchsbild der Sträucher entspricht</li> </ol>																																																				
<b>Ausführung Pflege:</b> Vorhabensträger oder ein beauftragter Fachbetrieb																																																				
<b>Träger der Umsetzung, Erhaltung und Pflege:</b> Vorhabensträger																																																				
<b>Rechtliche Sicherung der Maßnahme:</b> Durchführungsvertrag Die Herstellung bzw. Umsetzung der Maßnahmen wird der UNB angezeigt, die mit dem Träger bzw. der Bauleitung eine gemeinsame Abnahme vornehmen (Herstellungskontrolle), Meldung der Ausgleichsflächen an das LfU																																																				



<b>Rechtliche Sicherung der Maßnahme:</b> Durchführungsvertrag Die Herstellung bzw. Umsetzung der Maßnahmen wird der UNB angezeigt, die mit dem Träger bzw. der Bauleitung eine gemeinsame Abnahme vornehmen (Herstellungskontrolle).	
<b>Maßnahmennummer:</b> P2	<b>Maßnahme:</b> Extensives Grünland mit Beweidung unter den Modultischen
<b>Maßnahmentyp:</b> Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme	
<b>Lage der Fläche:</b> Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme für das „Sondergebiet Photovoltaik Waffenbrunner Äcker“ in Waffenbrunn Gemarkung: Waffenbrunn Flurstück Nr.: 164/1 (TF), 163 (TF), 162 (TF) und 161(TF) Fläche gesamt: 32.609,53 m <sup>2</sup>	
<b>Ziele der Maßnahmen:</b> Zusätzlicher Lebensraum für Flora und Fauna	
<b>Begründung:</b> Einschlägige Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes	
<b>Beschreibung der Maßnahmen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entwicklung extensiv genutzter Wiesen unterhalb der Modultische und nicht für Zuwege oder Bebauung genutzten Flächen</li> <li>▪ extensive Entwicklung</li> <li>▪ vorgesehene Umfahrung naturnah entwickeln</li> </ul>	
<b>Ausführung Herstellung:</b> Vorhabensträger oder ein beauftragter Gartenbaubetrieb	
<b>Dauerhafte Erhaltung und Pflege:</b> (1) 2 schürige Mahd/Jahr alternativ Beweidung (2) Die Verwendung von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.	
<b>Ausführung Pflege:</b> Vorhabensträger oder ein beauftragter Fachbetrieb	
<b>Träger der Umsetzung, Erhaltung und Pflege:</b> Vorhabensträger	
<b>Rechtliche Sicherung der Maßnahme:</b> Durchführungsvertrag Die Herstellung bzw. Umsetzung der Maßnahmen wird der UNB angezeigt, die mit dem Träger bzw. der Bauleitung eine gemeinsame Abnahme vornehmen (Herstellungskontrolle)	



### **5.7.5 Schutzzonen längs der Ver- und Entsorgungsleitungen**

Bäume der 1. und 2. Wuchsordnung sind, soweit nicht durch andere Festsetzungen gesondert geregelt, in einem Abstand von mind. 2,5 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen, soweit nicht durch gesonderte Bestimmungen ein größerer Abstand einzuhalten ist.

Bei Sträuchern beträgt der Mindestabstand 1,50 m.

Nachträglich verlegte Leitungen sind in den genannten Abständen an Anpflanzungen vorbeizuführen.

### **5.7.6 Sonstige grünordnerische Festsetzungen**

Die Anpflanzungen sind dauerhaft und fachgerecht herzustellen, zu erhalten und zu pflegen. Der Aufwuchs der Pflanzungen ist zu unterstützen (ggf. Gießen, Mulchen). Sie sind und ihrem natürlichen Habitus (Wuchsbild) entsprechend wachsen zu lassen.

Die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen sind spätestens in der dem Beginn der Anlagenutzung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Ausgefallene Pflanzungen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nachzupflanzen.

Die Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

## 6 Textliche Hinweise und Empfehlungen

Altlasten	<p>Altlasten, Altlastenverdachtsflächen sowie Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen sind nicht bekannt.</p> <p>Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen dennoch Verdachtsflächen oder Auffälligkeiten bezüglich Bodenverunreinigungen auftreten, sind die Bauarbeiten umgehend einzustellen und das zuständige Landratsamt sowie Wasserwirtschaftsamt zu informieren, um ggf. das weitere Vorgehen abzustimmen.</p>
Bauanträge / Höhenentwicklung	<p>Im Bauantrag ist der Höhennachweis zu führen, das natürliche und das hergestellte Gelände stets genau darzustellen.</p> <p>Beim Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Erforderlich sind der Nachweis zur Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl und der festgesetzten Grünflächen-/ Baumanteile sowie Angaben zu Pflanzenarten, -größen und -qualitäten.</p> <p>Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.</p>
Brandschutz	<p>Ausstattung und Handlungsmöglichkeiten der gemeindlichen Feuerwehr:</p> <p>Die örtlich zuständigen Feuerwehren müssen sowohl personell, geräte-technisch als auch ausbildungsmäßig in der Lage sein, dieser zusätzlichen Belastung Herr zu werden.</p> <p>Da stromführende Anlagenteile nicht aus geringer Entfernung mit Wasser-vollstrahl gelöscht werden können, ist für gezielte Löschmaßnahmen in der Brandentstehungsphase u.a. mit dem Einsatz von Sonderlöschmittel (Kohlendioxid CO<sup>2</sup>) vorzugehen.</p> <p>Vor Ort muss der Betreiber einen mindestens 30 kg fahrbaren Kohlendioxid CO<sup>2</sup> Löscher bereitstellen, der im Bedarfsfall auch für die Feuerwehr einzusetzen ist.</p> <p>In regelmäßigen Abständen ist eine Begehung durch den Betreiber zum Erwerb der erforderlichen Ortskenntnis, der Gefahren vor Ort und der Sicherheitsvorkehrungen sowie zur Aktualisierung der Feuerwehreinsatzunterlagen (Übersichtsplan) mit der zuständigen Feuerwehr zu organisieren und durchzuführen. Hier-bei ist die Feuerwehr in die getroffenen Brandschutzvorkehrungen und besonderen Gefahren im Brandfalle einzuweisen.</p> <p>Ausreichende Löschwasserversorgung:</p> <p>Aufgrund dessen, dass die Anlage außerhalb der Bebauung er-richtet wird und hierdurch nicht genau vorhergesehen werden kann welchen möglichen Brandverlauf ein mögliches Feuer haben könnte, ist es ausfachlicher Sicht sinnvoll möglichst im Umkreis von 300m ein Löschwasserversorgung am besten in Form eines Überflurhydranten vorzuhalten, um ggf. auch die beträchtlichen Sachwerte, welche die PV- Anlage darstellt, schnell und effizient schützen zu können.</p> <p>Die Planung zur Löschwasserversorgung sollte in Form eines Hydranten-bzw. Löschwasserversorgungsplanes erstellt werden. Es ist von einer Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/1h (96m<sup>3</sup>/2h) auszugehen. Selbstverständlich können auch ganzjährig nutzbare und anfahrbare alternative Löschwasserquellen wie Löschteiche oder Bäche mit Anstauvorrichtung einbezogen werden.</p> <p>Weiterhin können zur Detailplanung folgende Informationsquellen genutzt werden:</p>

Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutsche Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.

[https://www.feuerwehrverband.de/app/uploads/2020/06/2018-04\\_Fachempfehlung-Loeschwasserversorgung.pdf](https://www.feuerwehrverband.de/app/uploads/2020/06/2018-04_Fachempfehlung-Loeschwasserversorgung.pdf)

Löschwasserteiche DIN 14210

Löschwasserzisternen DIN 14230

Ausreichende Erschließung auch bei einem Feuerwehreinsatz:

Die Zufahrt zum Schutzobjekt muss für die Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 16t jederzeit (daher Unterhaltungspflicht auch im Winter) sichergestellt sein. Die Anforderungen nach Art. 5 BayBO sind einzuhalten. Die verkehrstechnische Erschließung des Gebietes hat unter Berücksichtigung der jeweilig aktuellen Fassung der „Richtlinien Flächen für die Feuerwehr 2009-10 sowie nach den Bayerische Technische Baubestimmungen (BayTB) Anlage A2.2.1.1/1 zu erfolgen.

Der Zugang bzw. der Zugangsbeschränkungen sind mit der örtlichen Feuerwehr bzw. der zuerst am Schadensort eintreffenden Feuerwehr abzusprechen und ggf. durch den Einbau einer Feuerwehr-Doppelschließung zu gewährleisten. Um die Gesamtanlage muss bei Nieder- und Mittelspannung ein mindestens 5m von elektrischen Bauteilen entfernter (bei Hochspannung ein mindestens 10m von elektrischen Bauteilen entfernter) und mindestens 2m breiter Angriffsweg für die Feuerwehr geschaffen werden.

Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich:

Da die PV-Freiflächenanlage aufgrund der vorhandenen elektrischen Betriebsanlagen einen Gefahrenschwerpunkt bildet, ist ein Übersichtsplan mit den Zufahrten, den Möglichkeiten der Löschwasserentnahme und der Gefahrenpunkte durch den Anlagenbetreiber anzufertigen, vor Betriebsaufnahme zur Verfügung zu stellen und bei Veränderungen umgehend zu aktualisieren. Die AC- Sicherung und die DC-Freischaltstelle(n) ist/sind im Übersichtsplan festzuhalten. Stromführende Leitungen und Anlagenteile, die nicht spannungslos geschaltet werden können, sollten gekennzeichnet und im Übersichtsplan dargestellt werden.

Die Brandlasten einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage beschränken sich auf nicht feuerfeste Komponenten wie Gummi, Latex oder Plastik, welche lediglich einen Schwelbrand von geringem Ausmaß ermöglichen sowie die technische Anlage (Kombistation). Die restlichen Komponenten der Anlage bestehen aus Glas, Aluminium oder feuerverzinktem Stahl und stellen keine Brandlast dar.

Die Module werden dabei auf einem Trägersystem aus Stahl und Aluminium (nicht brennbar) montiert, deren Pfosten in den Boden gerammt werden. Die Brandgefahr geht daher nicht von der Anlage, sondern von der darunter befindlichen Vegetation aus. Die-se muss durch die 2-malige

	<p>Mahd pro Jahr vom Eigentümer der Anlage gepflegt werden. Somit soll einer Brandentstehung von vorneherein entgegengewirkt werden.</p>
Denkmalschutz	<p>Es sind keine Boden- oder Baudenkmäler bekannt. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem zuständigen Landratsamt bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG sind zu beachten.</p>
Grundwasser-schutz	<p>Sofern Grundwasser ansteht oder Schichtenwasserandrang auftreten kann, sind bauliche Anlagen fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach Art. 30 BayWG i.V.m. Art. 70 BayWG bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen sind zu beachten.</p>
Hang- und Schichtenwasser	<p>Das Planungsgebiet ist von Westen nach Osten geneigt. Es ist mit wild abfließendem Hang- sowie Schichtenwasser zu rechnen. Unter Umständen (Starkregen, Regen und Schneeschmelze bei gefrorenem Boden) kann es zu Oberflächenwasserabfluss und Erdabschwemmungen kommen. Bei der Gebäude- und Freiflächenplanung sollten derartige Risiken berücksichtigt werden. Da eine Ableitung von Hang- und Schichtenwasser in die Kanalisation unzulässig ist, empfiehlt es sich, die ggf. im Untergrund vorhandenen Wasserwegsamkeiten durch geeignete Maßnahmen (z.B. Kiesschicht unter der Bauwerkssohle, Verfüllung von Arbeitsräumen mit nicht bindigem Material) aufrecht zu erhalten. Das natürliche Abflussverhalten darf dabei nicht so stark verändert werden, dass belästigende Nachteile für andere Grundstücke/Dritte entstehen (§ 37 WHG).</p>
Landwirtschaft	<p>Die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden ortsüblich bewirtschaftet. Diese hiervon ausgehenden Emissionen sind zu dulden. Eine Verunkrautung der Planungsflächen sollte verhindert werden, damit das Aussamen evtl. Schadpflanzen und die damit verbundene Beeinträchtigung von Kulturpflanzen der Nachbarflächen vermieden wird. Der südlich angrenzende Flurweg bleibt im Bestand erhalten.</p>
Landschafts-schutzgebiet	<p>Die Planungsflächen liegen im Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“ (LSG-00579.01). Die Lage und Umgrenzung sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Es erfolgt eine „Planung in die Befreiungslage“.</p>
Niederschlags-wasser(entsorgung)	<p>Das auf den Bauflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Baugrundstück zu versickern. Gesammeltes Niederschlagswasser kann zur Grauwassernutzung verwendet werden. Zum Schutz gegen Starkniederschläge wird empfohlen, die Unterkante von Gebäudeöffnungen (wie Eingänge, Kellerlichtschächte) mit einem Sicherheitsabstand über die umgebende Gelände- bzw. Straßenoberkante zu legen. Es wird eine Abdichtung mit Dränung gegen Stau- und Sickerwasser nach DIN 4095, Kap. 3.6b, empfohlen. Die DIN 18195 für Bauwerksabdichtungen ist zu berücksichtigen. Der schadlose Abfluss von Niederschlagswasser muss auch während der Bauzeit gewährleistet sein. Auf die Unzulässigkeit der Ableitung von Regenwasser auf fremden oder öffentlichen Grund wird ausdrücklich hingewiesen. Auf den Praxisratgeber des Bayerischen Landesamtes für Umwelt „Regenwasserversickerung –</p>

	<p>Gestaltung von Wegen und Plätzen“, <a href="http://www.lfu.bayern.de">www.lfu.bayern.de</a>, wird hingewiesen.</p> <p>Die Funktionserhaltung von evtl. vorhandenen Drainagen ist im Hinblick auf benachbarte Grundstücke sicherzustellen.</p>
Schmutzwasser(entsorgung)	Ein Anschluss ist nicht erforderlich.
Strom(versorgung)	<p>Zur elektrischen Versorgung des Plangebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungs-, Begleit- oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Nach § 123 BauGB sind Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist das zuständige Versorgungsunternehmen frühzeitig zu verständigen und die geplanten Baumaßnahmen mit ihm abzustimmen und zu koordinieren. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.</p> <p>Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit dem Energieträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Es geht hier nicht nur um die Verhinderung von Schäden durch Pflanzarbeiten, sondern auch, um zu befürchtende Spätfolgen durch Bäume bzw. Baumwurzeln mit erschwertem Betrieb, Überwachung und Reparatur von unterirdischen Versorgungsanlagen.</p> <p>In jedem Fall ist ein Zusammenwirken der Beteiligten erforderlich. Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherungen ist eine Verständigung erforderlich, damit die Pflanztiefe sowie die Sträucherart und deren Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsanlage überprüft werden kann.</p> <p>Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.</p> <p>Soweit erforderlich, sind notwendige Straßenbeleuchtungsmasten und Kabelverteilerschächte auf Privatgrund zu dulden. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.</p> <p>Die Unterbringung der zusätzlich notwendigen Versorgungsleitungen ist unterirdisch vorzunehmen. Auf § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB wird in diesem Zusammenhang verwiesen.</p> <p>Bei der Planung ist zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Verbrauchsreduzierung durch energiesparendes Bauen.</li> <li>Rationelle Energieversorgung durch Ausschöpfen von technischen Einrichtungen.</li> <li>Möglichkeiten zur Einsparung von Strom durch Technologien wie bspw. Wärmepumpen und Solaranlagen für die Brauchwasserbereitung.</li> </ol>
Trinkwasser(versorgung)	Ein Anschluss ist nicht erforderlich.
Wassergefährdende Stoffe	Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Kunstdünger, Öle, Treibstoffe, Farben, Chemikalien etc.) sind der § 62 WHG und die AwSV

	zu berücksichtigen. Auf die notwendigen Verfahren nach den Wassergesetzen, dem Gewerberecht und dem Immissionsschutzrecht wird hingewiesen.
Zugänglichkeit der Normblätter	Alle in den Festsetzungen und Hinweisen genannten Gesetze, Verordnungen, Normen, Arbeitsblätter und Vorschriften werden bei der Gemeinde zur Einsicht bereitgehalten.

## 7 Vorhabensbeschreibung

Ziel und Zweck des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Gemeinde Waffenbrunn.

Die Errichtung und Finanzierung der Anlage erfolgt über die Firma tec-generation GmbH, Hauptstraße 7 in 93494 Waffenbrunn.

Das Flurstück Nr. 163 Gemarkung Waffenbrunn befindet sich bereits im Eigentum des Vorhabensträgers. Die weiter benötigten Flächen können durch Pachtverträge gesichert werden.

### Vorhaben

Die Flurstücke Nr. 164/1, 163, 162, 161 und 156 (TF) befinden sich an der südlichen Gemeindegrenze von Waffenbrunn in Richtung Willmering. Bisher wurden diese Flächen intensiv landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Eine Geländeneigung der Flächen in der Gesamtheit ist von Westen nach Osten festzustellen.

Westlich des Geltungsbereichs befindet sich der öffentlichen Flurweg, welcher der Erschließung dient. An die restlichen angrenzenden drei Seiten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Geltungsbereich incl. Eingrünungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen umfasst eine Fläche von 42.549,32 m<sup>2</sup>.

Die geplante Leistung der Anlage ist mit rd. 4,8 MWp vorgesehen. Die Modultischreihen verlaufen von Nord nach Süd, die Module der Reihen werden abwechseln nach Ost und West geneigt.

Zusätzlich dazu ist die Errichtung von Trafostationen und Batteriespeichern erforderlich. Die baulichen Anlagen passen sich hierbei dem natürlichen Geländeverlauf an. Damit erfolgen nur kleinteilige unbedingt erforderliche Flächenversiegelungen.

Eine Voranfrage zum Anschluss der Anlage an das Mittelspannungsnetz der Bayernwerk wurde bereits positiv beantwortet.

Die Flächen unterhalb der Modultische werden extensiv bewirtschaftet, z.B. als periodische Schafweide. In Richtung Norden erfolgt die Anpflanzung einer Sichtschutzhecke, um negative Sichtbeziehungen zum Ort Waffenbrunn langfristig zu vermeiden. In Richtung Westen und Süden erfolgt eine Randeingrünung in Form einer 1-reihigen Strauchhecke, um das Vorhaben besser in die Landschaft integrieren zu können und um mögliche negative Auswirkungen auf die Fernansicht auf der Staatsstraße von Willmering in Richtung Waffenbrunn zu vermeiden.

Die Anlage ist über den öffentlichen Flurweg Flurstück 153, Gemarkung Waffenbrunn erschlossen.

Anschlüsse an das Trinkwasser- oder Entwässerungssystem sind nicht erforderlich. Das Niederschlagswasser wird auf den Flächen ortsnah versickert.

Nach Aufgabe der Nutzung, welche vertraglich mit dem Eigentümer vereinbart wird, ist ein verpflichtender Rückbau der Anlage durch den Vorhabensträger vorgesehen. Die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung ist dann problemlos möglich.

### Auswirkungen

Mit der Realisierung dieser PV-Anlage wird ein positiver Schritt in Richtung Energiewende gewährleistet. Die erzeugte Energie kann mit geringem Aufwand dem örtlichen Netz zur Verfügung gestellt und verbraucht werden.

Das zur Verfügung gestellt Ackerland wird unter den Modultischen zu einem extensiven Grünland entwickelt. Somit kann eine zunehmende Versiegelung und Verdichtung ausgeschlossen werden.

Die Einsicht auf die Planungsfläche ist bereits durch die Topographie und die Lage unterbunden. Leidglich die beiden Anwesen Prienzing 50 und 51, welche Außerhalb des Ortskerns liegen, haben eine eingeschränkte Weitsicht.

Eine natürliche Eingrünung ist bereits vorhanden, welche die Sicht zur geplanten Anlage unterbricht. Zusätzlich werden noch Eingrünungsmaßnahmen umgesetzt. Neue Lebensräume werden für Flora und Fauna geschaffen und negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild vorgebeugt.

Im Zusammenhang mit einem nicht gänzlich auszuschließenden Feldlerchenhabitat wird im Rahmen der Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen ein geeignetes Ausweichquartier im unmittelbaren südlichen Anschluss an das Vorhaben (Maßnahme A bzw. P3) geschaffen.