



Projekt-Nr. 5352-405-KCK

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

T +49 8282 / 994-0
kc@klingconsult.de

Bebauungsplan

„Solarpark Oberes Ried“

Gemeinde Pleß



Teil B: Textliche Festsetzungen

Entwurf i. d. F. vom 16. Dezember 2024



Tragwerksplanung



Architektur



Baugrund



Vermessung



Raumordnung



Bauleitung



Sachverständigenwesen



Generalplanung



Tiefbau



SIGEKO

Inhaltsverzeichnis

I.	Allgemeine Vorschriften	3
II.	Textliche Festsetzungen	4
1	Art der baulichen Nutzung	4
2	Maß der baulichen Nutzung	4
3	Bauweise, Grenzabstände	5
4	Grünordnung	5
5	Ausgleichsmaßnahmen	6
6	Artenschutzrechtliche Maßnahmen	10
7	Bodenschutz	10
8	Gestaltungsfestsetzungen	11
9	Befristung	11
10	Ordnungswidrigkeiten	11
11	Inkrafttreten	11
III.	Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	12
1	Arten- und Pflanzliste „Sträucher“	12
2	Denkmalschutz	12
3	Niederschlagswasser	13
4	Grundwasserschutz	13
5	Immissionsschutz Landwirtschaft	13
6	Reinigung der PV-Module	13
7	Überwachung	13
IV.	Inkrafttreten und Ausfertigung	14

Präambel

Die Gemeinde Pleß, Landkreis Unterallgäu, erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Artikel 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV) und des Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern – jeweils in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung – folgenden Bebauungsplan als Satzung:

Bebauungsplan „Solarpark Oberes Ried“

Satzung

I. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

Der Bebauungsplan „Solarpark Oberes Ried“ wird als Angebotsbebauungsplan gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes „Solarpark Oberes Ried“ gilt die Bebauungsplanzeichnung mit Festsetzungen und textlichen Hinweisen sowie nachrichtlichen Übernahmen durch Planzeichen (Teil A), die zusammen mit den nachstehenden Textlichen Festsetzungen und Hinweisen (Teil B) jeweils in der Fassung vom den Bebauungsplan „Solarpark Oberes Ried“, Gemeinde Pleß bilden.

Die Begründung (Teil C) mit Umweltbericht (Teil D) in der Fassung vom liegt dem Bebauungsplan „Solarpark Oberes Ried“, Gemeinde Pleß bei.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Oberes Ried“, Gemeinde Pleß wird durch die zeichnerische Darstellung der Planzeichnung (Teil A) gemäß Planeinschrieb festgesetzt. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gelten die planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen (Teil A, Teil B, Teil C und Teil D).

Folgende Gutachten werden der Begründung des Bebauungsplanes als Anlagen beigefügt:

- Anlage 1: Faunistischer Fachbeitrag Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Oberes Ried“, M.Sc. (FH) Daniel Honold Büro für Faunistik & Artenschutz, Rettenberg, 18.08.2023
- Anlage 2: Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Oberes Ried“, M.Sc. (FH) Daniel Honold Büro für Faunistik & Artenschutz, Rettenberg, 18.10.2023

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

1.1 Der in der Planzeichnung mit SO gekennzeichnete Bereich wird als Sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

1.1.1 Zulässig sind:

- a) Solarmodule in aufgeständerter, nicht nachgeführter Bauweise, gegründet auf Ramm- oder Drehfundamenten mit Stringwechselrichtern, wenn notwendig mit vereinzelt punktuellen Betonfundamenten,
- b) Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (Unterbringung von Übergabestationen, Trafos usw.),
- c) Umspannwerk und Energiegroßspeicher,
- d) Wege,
- e) Einfriedungen.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

2.1.1 Es wird folgende maximale GRZ festgesetzt:

GRZ 0,7: Die von Betriebsgebäuden und Modulflächen horizontal überdeckte Fläche darf maximal 70 % der Sondergebietsfläche betragen.

Die maximal zulässige Grundfläche für Betriebsgebäude, inklusive Umspannwerk und Energiegroßspeicher, darf insgesamt max. 1.800 m² betragen.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen und Höhenbezugspunkte

2.2.1 Solarmodule

- a) Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (HBA) ist die natürliche Geländeoberfläche. Maßgeblicher Bezugspunkt für das bestehende Gelände ist der jeweils höchst gelegene Punkt im Bereich der einzelnen baulichen Anlagen.
- b) Oberer Bezugspunkt ist bei den Solarmodulen jeweils die Mitte der Modulaußenkante am jeweiligen Hochrand.
- c) Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen (Solarmodule) beträgt max. 4,5 m über natürlichem Gelände.

2.2.2 Betriebsgebäude

- a) Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe der Betriebsgebäude (GH) ist die natürliche Geländeoberfläche. Maßgeblicher Bezugspunkt für das bestehende Gelände ist der jeweils höchst gelegene Punkt im Bereich der einzelnen baulichen Anlagen.
- b) Oberer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe der Betriebsgebäude (GH) ist der höchste Punkt des Gebäudes.
- c) Die zulässige Gebäudehöhe der Betriebsgebäude (GH) beträgt maximal 3,0 m.
- d) Im Bereich des Umspannwerks (ca. 22 x 42 m) sind davon abweichend Anlagenteile mit einer Höhe bis zu 15,0 m zulässig.

3 Bauweise, Grenzabstände

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Bauweise

Es gilt die offene Bauweise (o).

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen für die im Sondergebiet zulässigen baulichen Anlagen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

3.3 Abstandsflächen, Abstandsregelung

Die Abstände zwischen den Modulreihen müssen mindestens 3 m betragen.

Der Abstand zwischen Geländeoberkante und der Unterkante der Solarmodule muss mindestens 0,8 m betragen.

Es gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO in der jeweils aktuellen Fassung.

4 Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

4.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Eingrünung Baugebiet)

4.1.1 Innerhalb der Eingrünung Baugebiet ist angrenzend an die Einfriedung auf einer Breite von 6,0 m eine dreireihig versetzte, freiwachsende Hecke aus autochthonen, standortgerechten Sträuchern (Herkunftsgebiet 6.1, siehe Artenliste "Straucharten") zu pflanzen.

4.1.2 Anschließend an die Heckenpflanzungen ist ein 1,5 m tiefer Schmetterlings- und Wildbienen-saum zu pflanzen. Die Ansaat erfolgt mit standortheimischer, autochthoner Saatgutmischung gemäß Positivliste des LfU in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Die Pflege der Staudensäume soll zur Förderung der Insektenvielfalt alle 3 Jahre abschnittsweise erfolgen (Mahd nicht vor dem 15.06.).

4.1.3 Ist die Eingrünung Baugebiet mit einer Breite von 1,5 m festgesetzt, ist ausschließlich ein 1,5 m tiefer Schmetterlings- und Wildbienensaum zu pflanzen. Die Ansaat erfolgt mit stand-ortheimischer, autochthoner Saatgutmischung gemäß Positivliste des LfU in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Die Pflege der Staudensäume soll zur Förderung der Insektenvielfalt alle 3 Jahre abschnittsweise erfolgen (Mahd nicht vor dem 15.06.). Innerhalb der Eingrünung Baugebiet ist die Anlage von Zufahrten zulässig.

4.1.4 Innerhalb der Eingrünung Baugebiet ist im Süden des Plangebietes, entlang des bestehenden Wirtschaftsweges die Anlage von zwei Zufahrten zulässig.

4.2 Durchführung von grünordnerischen Maßnahmen

4.2.1 Mit Ausnahme der Betriebsgebäude und Erschließungswege sowie der Flächen mit Pflanzbindung ist im gesamten Sondergebiet Photovoltaik ein extensiv gepflegtes, artenarmes Grünland (G211) zu entwickeln.

4.2.2 Es ist eine extensive Pflege zu gewährleisten (zweimalige Mahd pro Jahr, 1. Mahd nicht vor dem 15.6.). Eine Beweidung durch Schafe ist zulässig.

4.2.3 Die festgesetzte Ansaat des Extensivgrünlandes auf der Sondergebietsfläche ist spätestens eine Pflanzperiode nach Inbetriebnahme der PV-Anlage durchzuführen.

4.2.4 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig.

4.3 Pflege der (Wasser-) Gräben

An Gräben, die nur mit Bagger gereinigt werden dürfen, muss der min. Abstand von 5 m als Rangierfläche eingehalten werden. Dieser Abstand gilt für Zaun und Bepflanzung.

Den Rückschnitt der Bepflanzung an solchen Rangierflächen muss der Betreiber jährlich auf das genannte Maß (5 m) vornehmen.

5 Ausgleichsmaßnahmen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Für die Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungsplan ist ein Ausgleichsbedarf in Höhe von 117.894 Wertpunkten bereitzustellen (auf Teil C: Ziffer 7 Ausgleichsbedarf wird verwiesen).

Ein Teil dieses Ausgleichsbedarfs wird intern (Fläche 1) und ein Teil extern (Flächen 2 bis 5) ausgeglichen.

Auf der **internen Ausgleichsfläche 1** werden durch die Entwicklung einer mesophilen Hecke auf einer Fläche von 3.690 m² 25.830 WP bereitgestellt.

Ausgangszustand:

Der Bereich stellt aktuell eine Intensivgründland (G11) dar.

Entwicklungsziel:

B112 mesophile Gebüsche / Hecken als vierreihige Hecke auf einer Gesamtbreite von 7,5 m

Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen:

Anpflanzung einer vierreihig versetzte, freiwachsende Hecke aus autochthonen, standortgerechten Sträuchern (Herkunftsgebiet 6.1) auf einer Breite von 6,0 m festgesetzt.

Pflegemaßnahmen:

- Sicherung des Bestandes durch regelmäßiges Nachpflanzen in der ersten Pflanzperiode nach Ausfall
- Die Gehölze sind alle 2-4 Jahre einem Schnitt zu unterwerfen. Der Pflegeschnitt ist nur in den Wintermonaten vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar zulässig. Ab einem Alter von 10 Jahren sind die Gehölze nach Bedarf auszulichten.

Auf einem Teilbereich der **externen Ausgleichsfläche 2** auf Fl. Nr. 656, Gemarkung Altstadt werden durch die Entwicklung eines mäßig extensiv genutztem artenreichen Grünland auf einer Fläche von 4.441 m² 22.205 WP bereitgestellt.

Ausgangszustand:

Der Bereich stellt aktuell eine Intensivgründland (G11) dar.

Entwicklungsziel:

Primäres Entwicklungsziel ist die Entwicklung eines artenreichen Extensivgrünlandes mit dem Biotop- und Nutzungswert G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland festgelegt.

Herstellungs-, Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen:

- Zweimalige Mahd pro Jahr mit einem ersten Schnitt Mitte/Ende Juni (frühestens nach dem 15. Juni) und einem zweiten Ende August / Anfang September. Dabei kann das Mahdgut als Heu getrocknet werden und ist dann abzufahren.
- Keine Düngung und kein Einsatz von Pestiziden.

Auf der externen **Ausgleichsfläche 3** auf Teilflächen der Fl. Nr. 2153/7, Gemarkung Pleß werden durch die Entwicklung von G221 Mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiese (extensiv genutzt) auf einer Fläche von 4.562 m² 27.372 WP bereitgestellt werden.

Ausgangszustand:

Der Bereich stellt aktuell eine Intensivgründland (G11) dar.

Entwicklungsziel:

Als Entwicklungsziel soll sich durch angepasste Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen folgendes einstellen:

G221 Mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiese (extensiv genutzt).

Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen:

- Innerhalb der Fläche sind initiativ flache Mulden oder Senken einzuarbeiten.

Pflegemaßnahmen:

- Zweimalige Mahd pro Jahr mit einem ersten Schnitt Mitte/Ende Juni (frühestens nach dem 15. Juni) und einem zweiten Ende August / Anfang September. Dabei kann das Mahdgut als Heu getrocknet werden und ist dann abzufahren.
- Bei der Mahd ist auf eine Schnitthöhe von 10 cm zu achten.
- Abschnittsweise sollte jährlich rotierend ein Teil der Fläche (ca. 5-20 %) von der Mahd ausgespart werden, um einen Rückzugs- und Überwinterungsort für Insekten und andere Tierarten zu erhalten.
- Auf Mulchen ist zu verzichten.
- Keine Düngung und kein Einsatz von Pestiziden.

Auf der externen **Ausgleichsfläche 4** auf den Fl. Nrn. 2150/3 und 2150/4, Gemarkung Pleß werden durch die Entwicklung von G221 Mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen (extensiv genutzt) auf einer Fläche von 5.066 m² 30.396 WP bereitgestellt werden.

Ausgangszustand:

Der Bereich stellt aktuell eine Intensivgründland (G11) dar.

Entwicklungsziel:

Als Entwicklungsziel soll sich durch angepasste Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen folgendes einstellen:

G221 Mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiese (extensiv genutzt).

Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen:

- Innerhalb der Fläche sind initiativ flache Mulden oder Senken einzuarbeiten.

Pflegemaßnahmen:

- Zweimalige Mahd pro Jahr mit einem ersten Schnitt Mitte/Ende Juni (frühestens nach dem 15. Juni) und einem zweiten Ende August / Anfang September. Dabei kann das Mahdgut als Heu getrocknet werden und ist dann abzufahren.
- Bei der Mahd ist auf eine Schnitthöhe von 10 cm zu achten.
- Abschnittsweise sollte jährlich rotierend ein Teil der Fläche (ca. 5-20 %) von der Mahd ausgespart werden, um einen Rückzugs- und Überwinterungsort für Insekten und andere Tierarten zu erhalten.
- Auf Mulchen ist zu verzichten.
- Keine Düngung und kein Einsatz von Pestiziden.

Auf der externen **Ausgleichsfläche 5** auf einem Teilbereich der Fl. Nrn. 2148/24, Gemarkung Pleß werden durch die Entwicklung eines mäßig extensiv genutztem artenreichen Grünland auf einer Fläche von 1.730 m² 8.650 WP bereitgestellt werden.

Ausgangszustand:

Der Bereich stellt aktuell eine Intensivgründland (G11) dar.

Entwicklungsziel:

Primäres Entwicklungsziel ist die Entwicklung eines artenreichen Extensivgrünlandes mit dem Biotop- und Nutzungswert G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland festgelegt.

Herstellungs-, Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen:

- Zweimalige Mahd pro Jahr mit einem ersten Schnitt Mitte/Ende Juni (frühestens nach dem 15. Juni) und einem zweiten Ende August / Anfang September. Dabei kann das Mahdgut als Heu getrocknet werden und ist dann abzufahren.
- Keine Düngung und kein Einsatz von Pestiziden.

Verlegung Ausgleichsfläche (6)

Innerhalb des Plangebietes befindet sich auf Fl. Nr. 2240, Gemarkung Pleß eine ca. 520 m² große Ökokontofläche mit des Ökoflächenkatasters ÖFK-Lfd-Nr. 1000747.

Diese wird von Fl. Nr. 2240 auf einen Teilbereich der Fl. Nr. 2148/24 (520 m²) verlegt.

Ausgangszustand:

Der Bereich stellt aktuell eine Intensivgründland (G11) dar.

Entwicklungsziel:

Als Entwicklungsziel soll sich durch angepasste Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen folgendes einstellen:

G221 Mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiese (extensiv genutzt).

Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen:

- Innerhalb der Fläche sind initiativ flache Mulden oder Senken einzuarbeiten.

Pflegemaßnahmen:

- Zweimalige Mahd pro Jahr mit einem ersten Schnitt Mitte/Ende Juni (frühestens nach dem 15. Juni) und einem zweiten Ende August / Anfang September. Dabei kann das Mahdgut als Heu getrocknet werden und ist dann abzufahren.
- Bei der Mahd ist auf eine Schnitthöhe von 10 cm zu achten.
- Abschnittsweise sollte jährlich rotierend ein Teil der Fläche (ca. 5-20 %) von der Mahd ausgespart werden, um einen Rückzugs- und Überwinterungsort für Insekten und andere Tierarten zu erhalten.

- Auf Mulchen ist zu verzichten.
- Keine Düngung und kein Einsatz von Pestiziden.

6 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

6.1 V1 Bauzeitenregelung

Die vorhabenbedingten Baumaßnahmen müssen zum Schutz von Nahrung suchenden Eulen und Fledermäusen durch baubedingte Wirkfaktoren tagsüber außerhalb der Aktivitätszeit von Eulen und Fledermäusen stattfinden.

6.2 V2 Gebäudeabbruch

Der Abbruch von bestehenden Gebäuden (landwirtschaftliche Stadel) muss zum Schutz von gebäudebrütenden Vogelarten und gebäudebewohnenden Fledermäusen im Zeitraum von 01. November bis 28./29. Februar, außerhalb der Vogelbrutzeit und außerhalb der Quartierzeit von Fledermäusen, stattfinden.

6.3 CEF1 Neuschaffung von Spaltenquartieren an Gebäuden als Sommerquartier

Durch das Ausbringen von Fledermauskästen werden potenzielle Quartierverluste an den Stadel kurzfristig ausgeglichen. Potenziell verloren gegangene Spaltenquartiere müssen im räumlichen Zusammenhang an anderer Stelle (z. B. an benachbarten Stadel) im Vorfeld des Gebäudeabbruchs, spätestens bis März des Folgejahres, installiert werden. Für den Verlust von potenziellen Quartieren an den abzubrechenden Stadel müssen je fünf Fledermauskästen (z. B. Fa. Schwegler, Fledermausflachkasten 1 FF) an der Ost-, Süd- oder Westseite an der Fassade eines benachbarten Stadels oder ggf. an Bäumen angebracht werden.

7 Bodenschutz

7.1 Um eine Belastung des Bodens/ des Grundwasser zu verhindern, sind Ramppfosten mit einer hohen Korrosionsbeständigkeit (z.B. Zinkmagnesium-Beschichtung) zu verwenden.

7.2 Bei allen Erdarbeiten insbesondere beim Anlegen von Leitungsgräben beim Um- oder Zwischenlagern sind Verdichtungen und sonstige nachteilige Auswirkungen auf den Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden oder wirksam zu vermindern.

7.3 Aufgrund der Größe der Anlage und der Eingriffe in sensible Böden ist eine qualifizierte Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 vorzusehen.

7.4 Gemäß DIN 19639 (2019) soll die BBB bereits in der Genehmigungsphase mit der Erstellung eines vorhabenbezogenen Bodenschutzkonzeptes beauftragt werden.

8 Gestaltungsfestsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)

- 8.1 Einfriedungen des Sondergebietes „Photovoltaik“ sind als Drahtzäune oder Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von 2,5 m inklusive Übersteigungsschutz zulässig.
- 8.2 Zaunsockel sind unzulässig, zwischen Zaununterkante und der Geländeoberfläche muss auf min. 70 % der Gesamtlänge ein Spalt von mindestens 20 cm verbleiben.
- 8.3 Innerhalb der Einfriedung sind Wildgatter in Form von Metallgittern in den Maßen 0,9 m x 1,0 m, in dem im Abstand von 0,2 m Metallstäbe eingeschweißt sind, zulässig.

9 Befristung

(§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Die Nutzung des Plangebietes als Sondergebiet Photovoltaik wird gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB befristet. Nach Beendigung der Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik ist der Solarpark innerhalb eines Jahres zurückzubauen.

Auf den städtebaulichen Vertrag, der zwischen dem Bauherren und der Gemeinde Pleß vor Satzungsbeschluss geschlossen wird, wird verwiesen.

Als Folgenutzung wird eine landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

10 Ordnungswidrigkeiten

Mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen zur Grünordnung dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

11 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Solarpark Oberes Ried“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

III. TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1 Arten- und Pflanzliste „Sträucher“

Bei allen Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, vorwiegend heimische Arten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden. Folgende Arten werden in beispielhafter Aufzählung empfohlen:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Leichte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 50-80 cm
Crataegus monogyna	Weißdorn	Verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm
Ligustrum vulgare	Liguster	Leichte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 50-80 cm
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Leichte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 40-70 cm
Prunus spinosa	Schlehe	Leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm
Rubus canina	Hundsrose	Leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm
Rosa arvensis	Feld-Rose	Leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm
Rubus idaeus	Himbeere	P, 0,5 – 9 cm-Topf mit 0,5 Liter Inhalt
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	Verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm

2 Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler oder sonstige Kultur- und Sachgüter gemäß Denkmalkartierung der bayerischen Vermessungsverwaltung bekannt. Es wird auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen.

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 von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3 Niederschlagswasser

Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser tropft frei von den Solarmodulen bzw. der Dachfläche der Betriebsgebäude ab und versickert wie bisher über die belebte Bodenzone. Versickerungseinrichtungen oder Rückhaltemaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Eine gezielte erlaubnispflichtige Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser findet nicht statt.

4 Grundwasserschutz

Die Erkundung des Baugrundes einschließlich der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss. Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z. B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen. Eine Beweissicherung bei einer Bauwasserhaltung zur Abwehr unberechtigter Ansprüche Dritter wird empfohlen.

5 Immissionsschutz Landwirtschaft

Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind im Plangebiet zeitweise Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen, welche aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung resultieren, nicht ausgeschlossen. Diese sind zu dulden.

6 Reinigung der PV-Module

Zur Reinigung der PV-Module darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.

7 Überwachung

Die Gemeinde Pleß überwacht gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

IV. INKRAFTTRETEN UND AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan „Solarpark Oberes Ried“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Pleß, den

.....
Anton Keller, 1. Bürgermeister

(Siegel)