

## I. PLANLICHE LEGENDE

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

Sonstiges Sondergebiet -  
Erneuerbare Energien

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

Baugrenze

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

Zufahrt Freiflächen-Photovoltaikanlage  
(Kiesfläche / Feldweg - Neuanlage)

4. Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Gehölzpflanzung (Hecke)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur  
Pflege und zur Entwicklung von Natur und  
Landschaft

Extensive Wiesenfläche

Saumstreifen / Grünland

Baum zu pflanzen

Baum zu fällen

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplanes

Einzäunung Freiflächen-Photovoltaikanlage

Abstand zur Autobahn

Transformator- /Übergabestation

## II. TEXTLICHE LEGENDE

1. 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 Übergabestationen.  
Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 50 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

2. Gebäude

Max. Modulhöhe: 3 m  
Max. Firsthöhe Nebengebäude: 5 m (Wechselrichter-/Trafostationen)

3. Weitere Festsetzungen

3.1 Einzäunung

Die Einzäunung erfolgt mit einem Maschendrahtzaun oder Industriegitterzaun max. 2,5 m über Geländeneiveau.  
Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.

3.2 Abstandsflächen

Maximaler Abstand: 200 m entlang von auto- und eisenbahnnahen Flächen  
(vgl. § 32 Abs. 3 Nr. 4 EEG und neuer Gesetzesentwurf "EEG 2021").

3.3 Zeitliche Begrenzung der Nutzung SO und Festsetzung der Folgenutzung

Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit der Freiflächen- Photovoltaikanlage. Nach Nutzungsende ist die Anlage abzubauen und das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Nach Rückbau der PV-Anlage sind bei einer Beseitigung der zur Eingrünung und Eingriffsminimierung dienenden Gehölze die dann gültigen Rechtsvorschriften zu beachten.

3.4 Blendwirkung, elektromagnetische Felder

Eine mögliche Gefährdung des Autobahnverkehrs durch Blendwirkungen ist aufgrund der bestehenden Gehölze und der vorhandenen Topografie (Wall), durch die Verwendung blendfreier Module und zu pflanzende Gehölze nicht vorhanden bzw. weitgehend auszuschließen.  
Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte gem. 26.

## II. TEXTLICHE LEGENDE

BlmSchV eingehalten werden.

Die Anlage ist so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs jederzeit sicher ausgeschlossen ist.  
Aufgrund des Autobahnverkehrs sowie der Instandhaltungsmaßnahmen am Autobahngelände sind Beeinträchtigungen hinzunehmen. Des Weiteren wird der Autobahnbetreiber von Forderungen freigestellt, die diese Maßnahmen betreffen.

3.5. Werbeanlagen

Die Errichtung von Werbeanlagen ist unzulässig.  
Informationstafeln an der Zaunanlage, die auf die Autobahn ausgerichtet oder von dort sichtbar sind, sind ebenso unzulässig.

4. Grünordnung und Naturschutz

4.1 Artenschutz

Die Baumaßnahme ist möglichst außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen. Der Bau der Anlage innerhalb der Vogelbrutzeit kann nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen und sofern gewährleistet wird, dass kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vorliegt. Hierzu muss zwingend unmittelbar vor Baufeldfreimachung eine fachkundige Begehung mit Kontrolle des Baufeldes durchgeführt werden, um Schädigungen bzw. Störungen von bebrüteten Nestern und Jungvögeln auszuschließen.

4.2 Wiesenflächen

Innerhalb der eingezäunten Fläche ist Grünlandansaat der Region 16 vorzunehmen. Die Fläche ist extensiv mit einer 1-2 schürigen Mahd zu pflegen. Eine Mulchung der Fläche ist zulässig. Eine Düngung der Fläche und die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Alternativ kann eine Beweidung mit einer GV/ha 0,8-1,0 durchgeführt werden.

Der Wiesenstreifen im Osten außerhalb des Zaunes dient als Vernetzung der Ausgleichsfläche mit der im Osten angrenzenden artenreichen Wiese auf Fl.Nr. 4460 und ist zu einer Extensivwiese aus Intensivgrünland zu entwickeln.

Düngen, Walzen und der Einsatz von Pestiziden sind auf der Fläche unzulässig. Es ist eine 2-schürige Mahd mit Mähgutentfernung vorgesehen, die 1. Mahd ist vom 30.05.-15.06. und die 2. Mahd ab 15.09. durchzuführen.

4.3 Gehölzpflanzungen und Pflegemaßnahmen

Das Sondergebiet ist an der Nord- und Ostseite mit einer 5 m breiten, 3-reihigen, autochthonen Gehölzpflanzung (Herkunftsregion 6.1, Alpenvorland) einzugrünen. Diese wird im nördlichen Teil durch drei 8 m breite Saumbereiche unterbrochen um den Biotopverbund für Insekten zu verbessern. Der Baumanteil der Hecke beträgt mind. 15 %. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 x 1,5 m. Es sind mind. 3-5 Stück einer Art gem. Artenliste (siehe Punkt 4.5) in Gruppen zu pflanzen. An der Südseite ist aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen und dem Wall keine weitere Eingrünung notwendig. An der Ostseite sind zum Schutz vor Verschattung der Wiese auf Fl.Nr. 4460 einzelne Kopfweiden mit einem Abstand zwischen den Gehölzen von 6-8 m vorgesehen. Um eine Biotopvernetzung der Ausgleichsfläche mit der angrenzenden Wiese herzustellen, wird der östliche Rand des Geltungsbereiches als extensive Wiese bzw. als Saumstreifen ausgebildet.  
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. Ein planterartiger Rückschnitt der Hecke ist frühestens nach 10-15 Jahren im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.  
Die gesetzlich vorgeschriebenen Pflanzabstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen von 4 m für Bäume und 2 m für Sträucher sind einzuhalten.

4.4 Ausgleichsmaßnahmen

Am Nordrand, im direkten Anschluss an die PV-Anlage wird eine extensive Wiese angelegt. In der ersten Vegetationsperiode nach Errichtung der Anlage ist auf der Ausgleichsfläche eine stickstoffzehrende Frucht (z.B. Sonnenblumen, Hafer...) ohne Düngereinsatz anzubauen. Der Aufwuchs ist abzufahren. Im zweiten Jahr ist die Fläche vor der Neuansaat umzubereiten und mit örtlichen Naturgemischen (Mähgut, Heudrusch) von Glatthaferwiesen mit Wiesenlockenblume einzusäen. Eine Mulchung der Flächen ist unzulässig. Die Wiesenfläche ist zur Aushagerung in den ersten 5 Jahren durch eine zwei- bis dreischürige Mahd zu pflegen. Anschließend 2-mal jährlich. Das Mähgut ist abzufahren. Die erste Mahd hat im Zeitraum vom 15.06. bis 30.06. und die zweite Mahd vom 01.09. bis 15.09. zu erfolgen. Düngung und Pflanzenschutzmittel dürfen auf der gesamten Fläche nicht ausgebracht werden.  
Die Ausgleichsfläche ist für die Dauer des Eingriffs zu erhalten. Die Pflegeverpflichtung beträgt durch Umwandlung eines Ackers in eine extensive Wiese mindestens 15 Jahre.  
Für die Umsetzung der Ausgleichsfläche ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen.  
Zur rechtlichen Sicherung der benötigten Ausgleichsfläche ist ein Grundbucheintrag (Dingliche Sicherung mit Realloas) erforderlich. Die Ausgleichsfläche ist von dem Markt Pilsing an das Landesamt für Umwelt zu melden.

4.5 Pflanzliste

Auswahlliste zu autochthonen Sträuchern (L.Str., 3-5 Triebe, 60-100 cm):

Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Salix purpurea	Purpur Weide
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Auswahlliste zu autochthonen Bäumen (Hei. 2x verpflanzt, ohne Ballen, 150-200 cm):

Acer campestre	Feldahorn
Malus sylvestris	Holzappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus pyrastrer	Wildbirne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche

## III. TEXTLICHE HINWEISE

1. Landwirtschaft

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) hinzunehmen. Eine Verunkrautung der Fläche während der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage ist zu verhindern. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen.

2. Wasserrwirtschaft

Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Öle im Bereich von Trafos und oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VawS) zu erfolgen. Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und deren Aufständigung ist nicht zulässig.

3. Brandschutz

Die Zugänglichkeit und Anfahrbarkeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist gemäß den Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr auszuführen.

4. 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.

5. 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.

6. Baustellenzufahrt

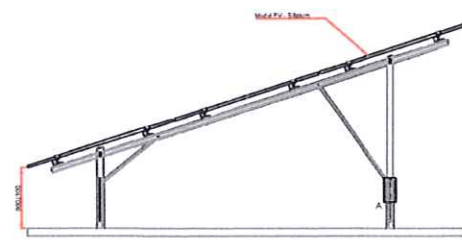
Es wird empfohlen, sofern notwendig, anstelle von Kies oder Schotter beim Unterbau von Strassen, Wegen und Stellplätzen aufbereitetes und gereinigtes Bauschutt-Granulat zu verwenden.

7. Denkmalchutz

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

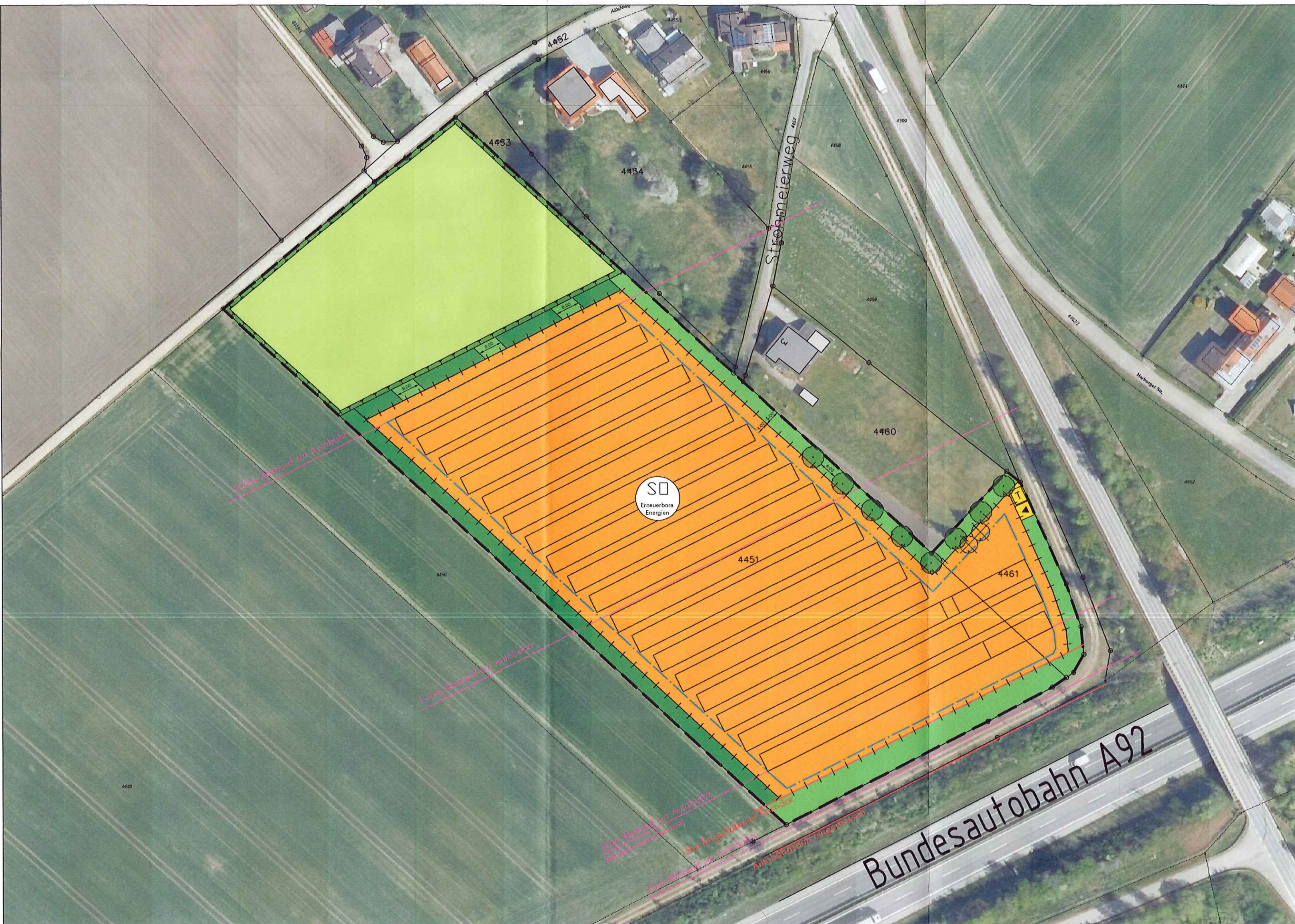
## REGELQUERSCHNITT

M 1:100



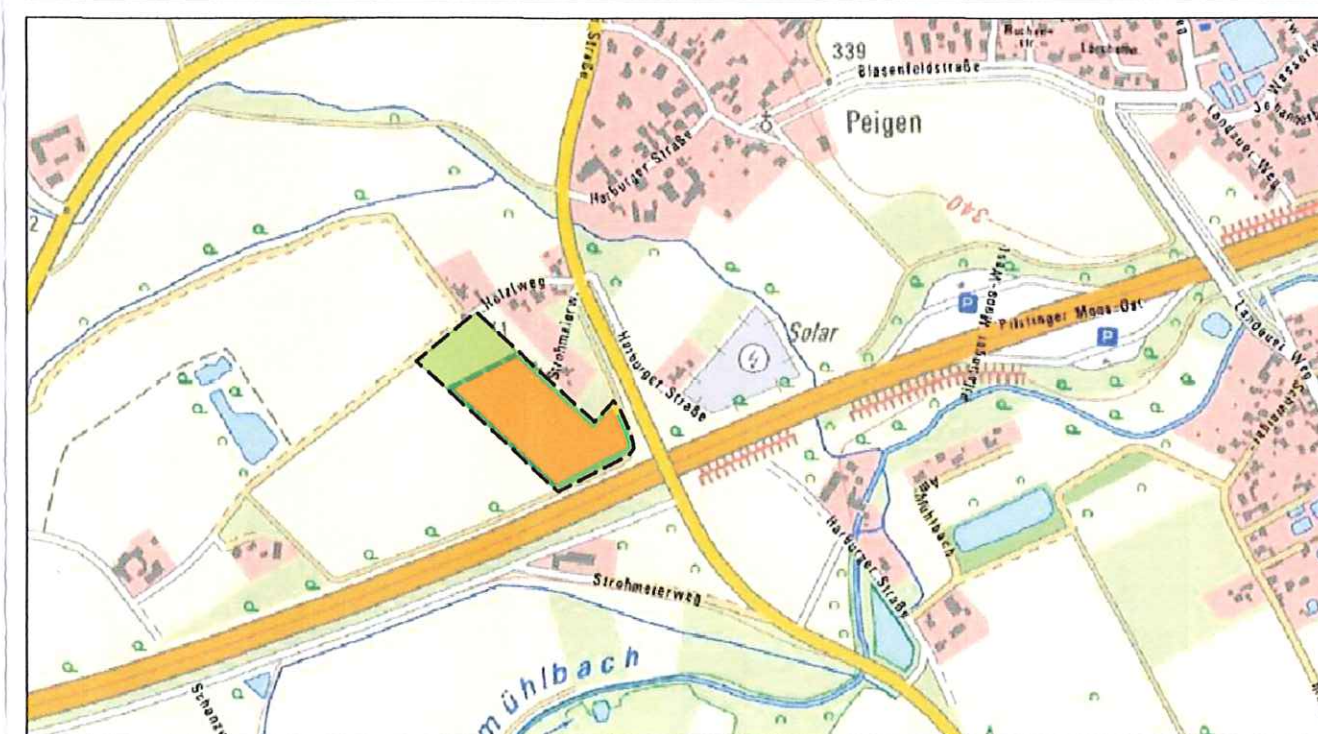
## BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "SO SOLARPARK A92 PEIGEN-WEST"

M 1:1.000



## ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M 1:10.000



## VORHABENS-UND ERSCHLIEßUNGSPLAN



SO Solarpark A92 Peigen-West

GEMEINDE: Markt Pilsing  
LANDKREIS: Dingolfing-Landau  
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Verfahrensmerkmal Bebauungsplan

1. Der Marktgemeinderat Pilsing hat in der Sitzung vom 19.10.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.11.2020 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 16.11.2020 hat in der Zeit vom 25.11.2020 bis 23.12.2020 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 16.11.2020 hat in der Zeit vom 25.11.2020 bis 23.12.2020 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.01.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.02.2021 bis 08.03.2021 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.01.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.02.2021 bis 08.03.2021 öffentlich ausgelegt.

6. Der Markt Pilsing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 29.03.2021 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29.03.2021 als Satzung beschlossen.

Pilsing, den 11. JUNI 2021  
Martin Hiergeist, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt  
Pilsing, den 11. JUNI 2021  
Martin Hiergeist, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 11.06.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Pilsing, den 11. JUNI 2021  
Martin Hiergeist, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan mit den Festsetzungen i. d. Fassung vom 29.03.2021 sowie Begründung (Geheft v. 29.03.2021) sind Bestandteil der Satzung.

Land Schaffl Raup

Frauenberger Str. 13, 84166 Adlkofen  
Tel.: 08707/7569-946  
Email: info@landschaffraum.com

Bearbeitung: Bianca Hallschmid, Landschaftsarchitektin