



**GEMEINDE ROSSBACH
LANDKREIS ROTTAL-INN**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Industrie- und Gewerbegebiet Esterndorf
2. Änderung
(Sondergebiet Erneuerbare Energien Batteriespeicher)“**

2. Änderung – Änderungsbereich

- Der Bebauungsplan-Geltungsbereich wird um das Flurstück 399/1 und eine Teilfläche von 398 jeweils Gemarkung Untergrafendorf erweitert
- Die notwendige Kompensation geschieht auf Flurstück 458 (Teilfläche), Gemarkung Untergrafendorf

Aufstellungs-/Änderungsbeschluss	23.01.2025
Abwägungs-/Satzungsbeschluss
Bekanntmachung

Planung:

Architekturbüro Ludwig A. Bauer
Am Kalvarienberg 15, 94051 Hauzenberg
Tel: 08586 2051
architekturbuerobauer@gmx.de

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 BauGB wird hingewiesen.

(1) Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 beachtlich sind.

(2) Bei Inkraftsetzung des Flächennutzungsplans oder der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hinzuweisen.

Roßbach, den

.....
Ludwig Eder
1. Bürgermeister

INHALTSVERZEICHNIS:

A) B E G R Ü N D U N G (Seite 4)

- 1.0 Anlass
- 2.0 Änderungen
- 3.0 Begründung der Änderungen
- 4.0 Planungsgebiet und Größe
- 5.0 Erschließungen
- 6.0 Konflikt Ortsanbindung / Einsehbarkeit der Anlage
- 7.0 Schallschutz / Technischer Umweltschutz
- 8.0 Starkregenereignisse; Straßenoberflächenwässer
- 9.0 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
- 10.0 Rechtskräftiger Flächennutzungsplan – 17. Änderung
- 11.0 Ursprungsbebauungsplan + Teilaufhebung + Deckblatt Nr. 1
- 12.0 Weitergehende Vorschriften

B) U M W E L T B E R I C H T (Seite 10)

- 1.0 Kurzdarstellung des Inhalts
- 2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
- 3.0 Entwicklungen
 - 3.1 Bisherige bauliche Entwicklung
 - 3.2 Neue bauliche Entwicklung
 - 3.3 Bestehende Grünordnung
 - 3.4 Zielvorgabe
 - 3.5 Erhaltungsziele und Schutzzweck
 - 3.6 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Umwelt
- 4.0 Klimaschutz
- 5.0 Umweltauswirkungen
 - 5.1 Flächenwert
 - 5.2 Ausschließungen
 - 5.3 Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen
 - 5.4 Ausgleichsbedarf
 - 5.5 Ausgleichsmaßnahme
 - 5.6 Randeingrünung
 - 5.7 Pflanzliste
- 6.0 Wesentliche Auswirkungen der Bebauungsplan-Änderung

C) T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N (Seite 15)

- 1. Art der baulichen Nutzung / Zweckbestimmung
- 2. Maß der baulichen Nutzung
- 3. Gestaltung der Gebäude
- 4. Aufschüttungen, Abgrabungen
- 5. Einfriedungen
- 6. Weitere textliche Festsetzungen
- 7. Schallschutz
- 8. Ergebnisse des Umweltberichtes mit Pflanz- und Pfliegelisten
- 9. Nutzung der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen und Duldung dieser Arbeiten
- 10. Vorhandene 110-KV-Leitung
- 11. Durchführungsvertrag/Städtebaulicher Vertrag
- 12. Brandschutz
- 13. Anbaubeschränkungen bei Staatsstraße St 2115

HINWEISE (Seite 22)

TEIL A - B E G R Ü N D U N G

1.0 ANLASS

Der Ursprungs-Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Esterndorf“ wurde am 16.03.1995 vom Gemeinderat Roßbach als Satzung beschlossen und am 03.08.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Zwischenzeit wurde eine Teilaufhebung gem. §§ 1 bis 4, 8 ff und 19 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Außerdem wurde eine Änderung durch Deckblatt Nr. 1 (SO Erneuerbare Energien Esterndorf“ durchgeführt.

Nun soll auf den Flächen der Flurstücke 399/1 + 398 (Teilfläche), jeweils Gemarkung Untergrafendorf eine Batteriespeicher-Anlage errichtet werden.

Diese Batteriespeicher-Anlage dient dazu, elektrische Energie aus Feld-Photovoltaikanlagen zu speichern, um die Energie dann bei Spitzenzeiten des Stromverbrauches wieder abzugeben.

Deshalb ist der Bebauungsplan zu ändern.

Der Gemeinderat von Roßbach hat am 23. Januar 2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Esterndorf, 2. Änderung (Sondergebiet Erneuerbare Energien Batteriespeicher)“ beschlossen.

Im Parallelverfahren wird das Verfahren für die Flächennutzungsplan-Änderung durch Deckblatt Nr. 20 ebenfalls durchgeführt.

2.0 ÄNDERUNGEN

2.1 Der Bebauungsplan-Geltungsbereich wird um das Flurstück 399/1 und eine Teilfläche von 398 jeweils Gemarkung Untergrafendorf erweitert

2.2 Die notwendige Kompensation geschieht auf Flurstück 458 (Teilfläche), Gemarkung Untergrafendorf

3.0 BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNGEN

3.1 Wie oben bereits angeführt, wird bei Feld-Photovoltaikanlagen der elektrische Strom nicht zu Zeiten gewonnen, in denen dieser real gebraucht wird. Deshalb die temporäre Speicherung und Abgabe zu Strom-Spitzenzeiten.

3.2 Um eine Optimierung der Fläche für Batteriespeicher zu erreichen, soll die gesamte neue Fläche mit Batteriespeicheranlagen ausgestattet werden.

Die notwendige Kompensation soll dann auf der Fläche Flurstück 458 (Teilfläche) erfolgen.

Lediglich eine Grün-Randbefassung soll auf der neugeschaffenen Fläche der Batteriespeicheranlage entstehen.

4.0 PLANUNGSGEBIET und GRÖSSE

Das eigentliche Planungsgebiet für die Batteriespeicher-Anlage enthält folgende Grundstücke:

Flurstücke 399/1 + 398 (Teilfläche), jeweils Gemarkung Untergrafendorf

Die Fläche beträgt: 1,81 ha
ohne Kompensationsfläche auf Flurstück 458 (Teilfläche)

5.0 ERSCHLIESSUNGEN

5.1 Straße

Die vorhandene Erschließung auf dem kommunalen Weg (Flurstück 403) bzw. die Staatsstraße ST 2115 reicht aus.

Die Erschließung erfolgt vom kommunalen Weg.

Es müssen keine neuen Straßen errichtet werden.

5.2 Wasserversorgung

Für die Batteriespeicher-Anlage wird kein Trinkwasser benötigt.

5.3 Abwasserentsorgung

Bei der Batteriespeicher-Anlage fällt kein Abwasser an.

5.4 Feuerwehrezufahrt

Der kommunale Weg Flurstück 403 sowie die Staatsstraße ST 2115 sind auch für die Feuerwehr anfahrbar.

5.5 Niederschlagswasserbeseitigung

Niederschlagswasserbeseitigung wird auf dem Bebauungsplan-Gebiet großflächig versickert.

6.0 KONFLIKT ORTSANBINDUNG / EINSEHBARKEIT DER ANLAGE

Bauleitpläne sind grundsätzlich den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert und auch das charakteristische Orts- und Landschaftsbild beachtet werden.

Neue Solarflächen und auch neue Stromspeicheranlagen sind nicht mehr an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen; vielmehr sollen diese auf geeignete Standorte gelenkt werden.

In unserem Falle handelt es sich um eine Verlängerung des bestehenden Bebauungsplanes nach Osten. Es handelt sich um eine ebene, landwirtschaftliche Fläche.

Die Einsehbarkeit wird gemindert dadurch, dass die Anlage auf ebenem Grundstück erfolgt und keine Höhenlage hat.

Außerdem wird eine Rand-Eingrünung im Süden, Osten und Norden durchgeführt.

7.0 SCHALLSCHUTZ / TECHNISCHER UMWELTSCHUTZ

Die entsprechenden Schallschutzmaßnahmen werden in den ergänzenden textlichen Festsetzungen verankert.

8.0 STARKREGENEREIGNISSE; STRASSEN-OBERFLÄCHENWÄSSER

Wegen der Stark-Niederschläge mit extremen Regenintensitäten muss der Bauwerber gegen Oberflächenwasser eigenverantwortlich entsprechende Vorsorge (objektbezogene Maßnahmen) nach dem Stand der Technik ergreifen.

Oberflächenwasser aus der Anlage darf nicht auf die Gemeindeverbindungsstraße bzw. Staatsstraße abgeleitet werden.

9.0 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

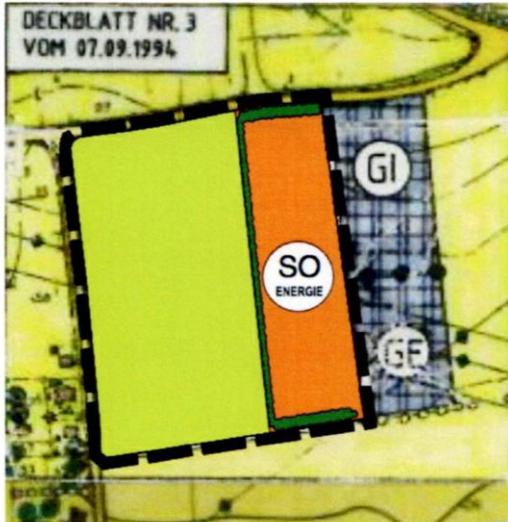
Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung wird im nachfolgenden Umweltbericht untersucht.

Dort werden auch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen ist die festgesetzte Grünordnung auszuführen.

10.0 RECHTSKRÄFTIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 17. Änderung

Festsetzungen 17. Änderung



M 1 : 5.000



Sondergebiet
Erneuerbare Energien



Geltungsbereich
17. Änderung



Flächen für die
Landwirtschaft



geplante Eingrünung von
Baugebieten

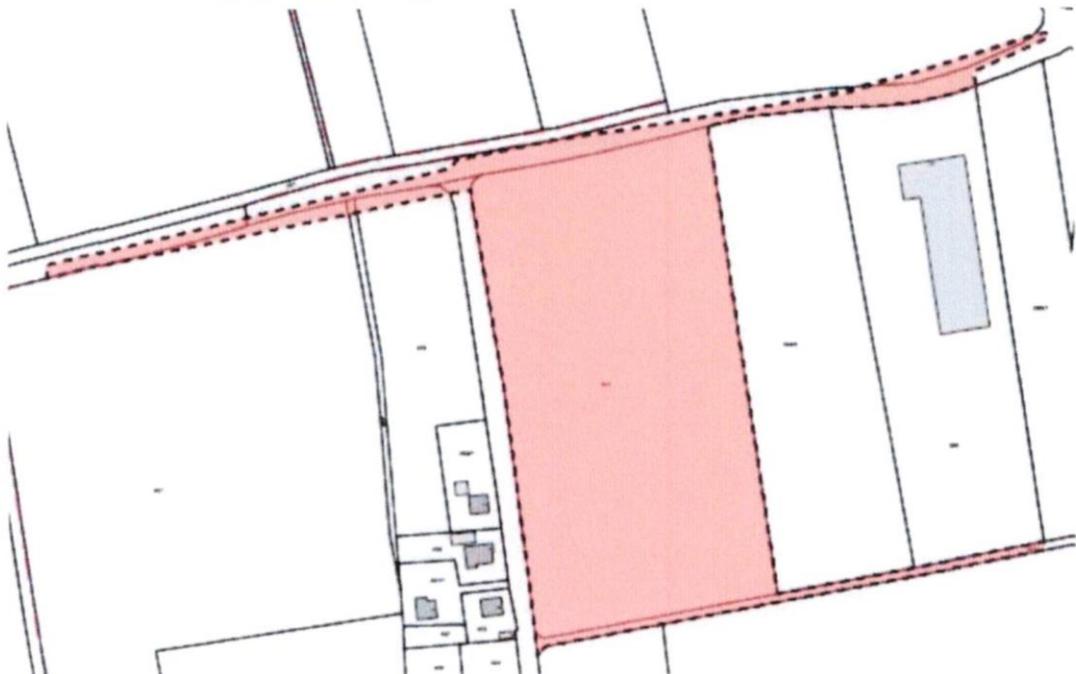
Quelle: Auszug aus dem Flächennutzungsplan – 17. Änderung

11.0 BEBAUUNGSPLAN + TEILAUFBEBUNG + DECKBLATT Nr. 1

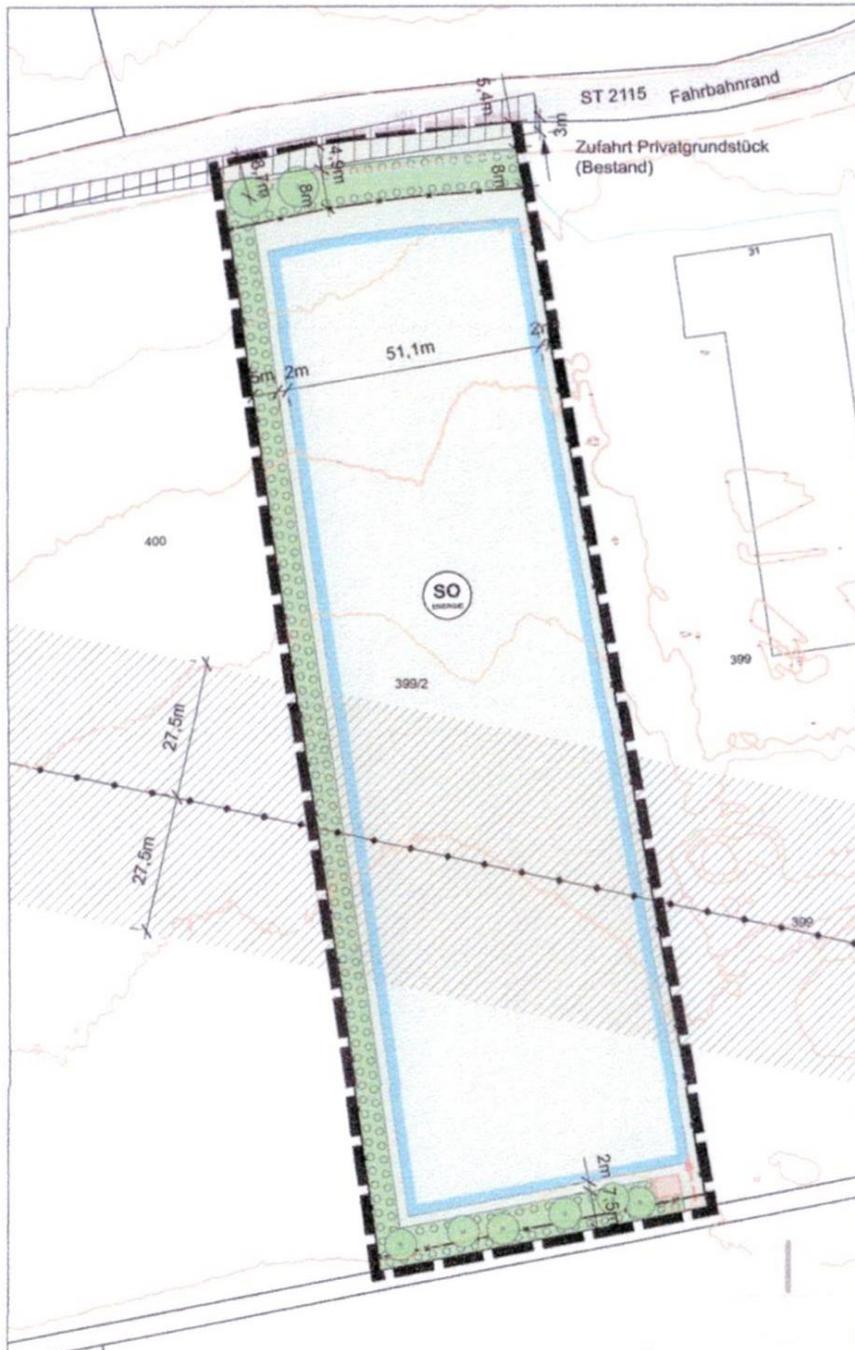


rechtsgültiger Bebauungsplan

Bereich der Teilaufhebung



Deckblatt Nr. 1 (SO Erneuerbare Energien Esterndorf)



12.0 WEITERGEHENDE VORSCHRIFTEN

Ansonsten gelten die Vorschriften des rechtsgültigen Bebauungsplanes und des bisherigen Deckblattes

TEIL B - U M W E L T B E R I C H T

Kurzdarstellung des Inhaltes

Der Umweltbericht richtet sich nach § 2 Abs. 4 und § 2a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Eine allgemeine Vorprüfung nach § 3 c UVPG ist hier nicht erforderlich. Dies ergibt sich aus den entsprechenden Vorschriften nach § 17 UVPG.

1.0 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS

Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen, welcher der Begründung beizufügen ist. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und zu umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf der Grundlage der Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 1,81 ha. Dabei handelt es sich um bisher intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Ackerbau).

2.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Auf die ausführliche Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen in verbal-argumentativer Form wird im Flächennutzungsplan hingewiesen.

Hier eine Zusammenfassung in Form einer Tabelle:

Schutzgut	Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	gering bis mittel
Boden	gering bis mittel
Wasser	gering
Klima / Luft	gering
Landschaft	gering bis mittel
Mensch	gering
Kultur- und Sachgüter	gering

3.0 ENTWICKLUNGEN

3.1 Bisherige bauliche Entwicklung

Der Ursprungs-Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Esterndorf" wurde am 16.03.1995 vom Gemeinderat Roßbach als Satzung beschlossen und am 03.08.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Zwischenzeit wurde eine Teilaufhebung gem. §§ 1 bis 4, 8 ff und 19 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
Außerdem wurde eine Änderung durch Deckblatt Nr. 1 (SO Erneuerbare Energien Esterndorf“ durchgeführt.

3.2 Neue bauliche Entwicklung

Statt der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung soll nun eine Batteriespeicher-Anlage – als Ergänzung zu mehreren Solarparks – entstehen.
Es entstehen auf dem Grundstück neue Grünflächen als Randeingrünung an den Seiten (Süden, Osten und Norden).
Die restliche Fläche soll als extensive Wiese ausgestaltet werden.

Die neuen Batteriespeicher-Gebäude incl. Trafos sind die einzigen Versiegelungsflächen.

3.3 Bestehende Grünordnung

Bisher handelt es sich um einen intensiv genutzten Acker.
Kein Baum, kein Strauch.

3.4 Zielvorgabe

Der Deutsche Bundestag hat am 25. Februar 2000 das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) verabschiedet.

Ziel des Gesetzes ist es, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen und den Beitrag erneuerbarer Energien an der Stromversorgung deutlich zu erhöhen, um entsprechend den Zielen der Europäischen Union und der Bundesrepublik Deutschland den Anteil erneuerbarer Energien am gesamten Energieverbrauch zu erhöhen.

Im Jahr 2020 soll die Erneuerbare-Energien-Branche 287 Millionen Tonnen CO² im Jahr vermeiden. Sie sind damit die Schlüsseltechnologie, um die CO²-Emissionen in Deutschland bis 2020 um 40% gegenüber dem Kyoto-Referenzjahr 1990 zu senken.

Um die fossilen Energiequellen in einem für den Klimaschutz erforderlichen Umfang zu ersetzen, sind allerdings noch erhebliche Anstrengungen beim Ausbau der Erneuerbaren Energie notwendig.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan leistet die Gemeinde Roßbach einen Beitrag, dieser gesetzlichen Verpflichtung und Zielsetzung nachzukommen. Der Vorhabensträger wird eine Batteriespeicher-Anlage errichten.

Batteriespeicher-Anlagen sind die sinnvolle Ergänzung zu Solaranlagen.
--

3.5 Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten

Im vorliegenden Fall handelt es sich um **kein** FFH-Gebiet.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um **kein** Vogelschutzgebiet.

3.6 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Umwelt

Batteriespeicher-Anlagen erzeugen keine elektromagnetischen Wellen.

Batteriespeicher-Anlagen erzeugen keine Emissionen.

Deshalb **keine Belastungen** auf den Menschen und seine Umwelt.

4.0 KLIMASCHUTZ

Eine reale Energiewende kann nur gelingen, wenn eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung aus erneuerbaren Energien an der Stromversorgung deutlich erhöht wird.

Zu dieser Erhöhung kommt primär hinzu, dass Erzeugung aus Solarenergie einerseits und Abgabe zu Spitzenzeiten andererseits in den richtigen Einklang gebracht werden.

5.0 UMWELTAUSWIRKUNGEN

Hier eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB ermittelt wurden:

5.1 Flächenwert

Batterie-Speicherfläche ohne Rand-Eingrünungsfläche	16.959,00 m ²
---	--------------------------

16.959,00 m²

5.2 Ausschließungen

Dieser Flächenwert hat nur eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft.

Bei der Fläche für die Batteriespeicher-Anlage handelt es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche (= **Kategorie I**).

Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen begrenzt.

Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor.

Regelmäßig überschwemmte Bereiche sind nicht vorhanden. Es handelt sich um kein Quellschutzgebiet. Es handelt sich um keine regelmäßig überschwemmten Bereiche, sondern um intensiv bewirtschaftete Ackerflächen.

Das Gebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken oder Hanglagen, noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente.

Bei der Planung wird auf Frischluftschneisen und dazugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet.

5.3 Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Bei der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sollen die Belange, das Bauen zu fördern und gleichzeitig die umweltschützenden Belange zu berücksichtigen, als wichtige Ziele verbunden werden (Synergie-Effekte!). Aus diesem Grunde wurde das Planungsgebiet mit Hilfe des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums und den Listen des Regelverfahrens zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bewertet.

Im Einzelnen ergibt sich dabei folgende Bilanzierung:

- a) Gesamtfläche Änderungsbereich: 16.959,00 m² (ohne Randeingrünung)
- b) GRZ: 0,35: Typ B
- c) Gebiet geringer Wertigkeit: Typ BII (intensiver Acker)
- d) Kompensationsfaktor:
Die nachfolgende Bilanzierung entspricht dem Ermittlungsverfahren des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“

Gewählter Kompensationsfaktor: 0,30

5.4 Ausgleichsbedarf (Batteriespeicher-Anlage)

Neue Bebauung: 16.959,00 m² x 0,30 = 5.087,70 m²

5.5 Ausgleichsmaßnahme

Streuobstwiese auf Flurstück 458 (Teilfläche) Gemarkung Untergrafendorf

Bisherige Bewertung der Ackerfläche	0,2
Neubewertung als Streuobstwiese mit Obstbaum-Hochstämmen	1,4
<hr/>	
Unterschiedsbewertung	1,2

4.250,00 m² x 1,2 = 5.100,00 m²

Gesamtfläche Ausgleichsmaßnahmen: 5.100,00 m²

CONCLUSIO:

geforderte Ausgleichsfläche:	5.087,70 m ²
ermittelte Kompensationsfläche:	5.100,00 m ²

**Die Kompensationsfläche ist größer
als die geforderte Ausgleichsfläche**

5.6 Randeingrünung an der Süd-, Ost- und Nordseite

Die Randeingrünung an diesen Seiten muss gemacht werden, um die Einsehbarkeit zu mindern.

Diese Randeingrünung wird nicht in die Kompensationsberechnung mit einbezogen.

5.7 Pflanzliste

Die Pflanzliste sowie die Pflegeanleitungen für diese Bereiche sind in den textlichen Festsetzungen enthalten.

**6.0 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGS-PLANÄNDERUNG
MITTELS 2. ÄNDERUNG**

Wesentliche Auswirkungen sind durch die Änderung nicht zu erwarten.

Gemeinde Roßbach

Architekturbüro Bauer

.....
Ludwig Eder
1. Bürgermeister

.....
Ludwig A. Bauer
Architekt + Stadtplaner

5. Einfriedungen

- 5.1 Einfriedungen sind als Gitterzäune mit einer Höhe von max. 2,0 m zulässig. Die Abstände zu den Grundstücksgrenzen sind im Plan dargestellt
- 5.2 Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen; Umzäunung barrierefrei für Kleinsäuger; daher Zaunabstand vom Boden mind. 20cm.

6. Weitere textliche Festsetzungen

6.1 Oberboden

Oberboden, der bei der Errichtung oder Änderung dieser baulichen Anlage, sowie bei Veränderung der Oberfläche ausgehoben wird (Kabelgräben), ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer sinnvollen Verwertung bei Rekultivierungsarbeiten im Zuge dieser Baumaßnahme zuzuführen.

6.2 Trafogebäude / Stromspeicher / Wechselrichtergebäude

Das Trafogebäude, der Stromspeicher und Wechselrichtergebäude sind die einzigen festen Gebäude im Batteriespeicher-Areal.

Das Trafogebäude muss bei der Bauausführung mit geeigneten und nach dem Stand der Lärmschutztechnik-Materialien ausgestattet werden.

Die gesamte Anlage soll als extensive Wiese ausgebildet werden.

Eine Düngung, der Einsatz von Pestizidmitteln sowie die Mulchung der Flächen sind nicht zulässig.

7. Schallschutz

- a) Für die Lüftungstechnischen Ventilatoren beim Trafogebäude sowie Stromspeicher sind geeignete Kulissenschalldämpfer nach dem Stand der Lärmschutztechnik anzubringen.

Aufgrund der günstigen Standortbedingungen und Abstände zu schutzbedürftigen Hausnutzungen und nach den zur Lärminderung Lüftungstechnischer Ventilatoren als Schallschutzmaßnahmen für die Trafogebäude / Stromspeicher nach dem Stand der Lärmschutztechnik kann erfahrungsgemäß davon ausgegangen werden, dass die zur Bauleitplanung anzugebenden Orientierungswerte für schutzbedürftige Räume in Außenbereichsgebieten von tags 70 dB(A) und nachts 70 dB(A) (im Industriegebiet) bzw. von tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) (im Gewerbegebiet) unter Berücksichtigung der Schallpegelabnahme auf dem Ausbreitungsweg unterschritten werden.

Außerdem sind die nächsten Wohnhäuser ca. 260 m entfernt.

- a) Elektromagnetische Felder:

Nach der 26. BImSchV – Verordnung über elektromagnetische Felder sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Anforderungen und Grenzwerte zu beachten.

Sämtliche Leitungen werden im Erdreich verlegt. Diese haben lediglich einen Elektrofrequenzbereich von 1,0 m.

8. Ergebnisse des Umweltberichtes als textliche Festsetzungen

- 8.1 Aufgrund der Lage ist die Fläche nicht exponiert und von Weitem – bedingt durch die neue Grün-Einfassung im Süden, Osten und Norden – auch nicht besonders einsehbar.
Die Batteriespeicheranlage ist auch von der Staatsstraße St2115 entsprechend entfernt.
Es handelt sich um ein völlig ebenes Gelände.
- 8.2 Die eigentliche Kompensationsberechnung ist im „Umweltbericht“ dargelegt.

„Industrie- und Gewerbegebiet Esterndorf 2. Änderung (Sondergebiet Erneuerbare Energien Batteriespeicher)“

Ausgleichsbedarf 5.087,70 m²

Ausgleichsmaßnahmen:

Aufwertung durch Streuobstwiese auf Flurstück 458 (Teilfläche),
Gemarkung Untergrafendorf 5.100,00 m²

8.3 Erläuterung der Ausgleichsmaßnahmen

Mit den Ausgleichsmaßnahmen wird den Belangen von Natur und Landschaft gegenüber den anderen in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen der Wirtschaft und der Energieversorgung, hier insbesondere durch Verwendung umweltschonender regenerativer Energien, ausreichend Rechnung getragen.

Die Zuordnung der Ausgleichsflächen wird durch Festsetzungen in der Bebauungsplan-Änderung geregelt.

Der rechnerische Überschuss kann die „Beeinträchtigung“ des Landschaftsbildes ausgleichen.

Zusätzlich wird die Batteriespeicher-Anlage im Süden, Osten und Norden mit einer Gehölzstruktur eingerahmt.

Wesen der Streuobstwiese

Streuobstwiesen waren früher weitverbreitete Grüngürtel um die Ortschaften. Sie lieferten neben Obst auch Weide und Futter fast vor der Haustüre und sie schützten vor Wind und Trockenheit im Sommer. Heute ist dies ein vom Aussterben bedrohtes Ökosystem der Kulturlandschaft aus der unmittelbaren Lebensnähe des Menschen. Die robusten und widerstandsfähigen alten Obstbaumsorten brauchten keine Schädlingsbekämpfung. Ihr vielseitiges Tierleben mit über 1.000 Arten regulierte sich von selbst und wurde deshalb zum klassischen Beispiel der biologischen Schädlingsbekämpfung.

Pflanz- und Pflegeliste

a) Obstbäume bei Streuobstwiese:

Pflanzqualität mind.: Hochstamm, 3 x v. oB/mB
Stammumfang 14-16 cm

Folgende Obstbäume sollen gepflanzt werden:

Apfel
Birne
Zwetschge

Allesamt Regionalsorten als Obstbaum-Hochstämme.

Pflanzabstände

Der Pflanzabstand entspricht der angegebenen Baumbreite:

<i>Obstart</i>	<i>Höhe</i>	<i>Breite</i>
Apfel	2,5 m	1,0 m
Birne	2,5 m	1,5 m
Zwetschge	2,8 m	2,0 m

Artenvielfalt der Obstbäume

Die erste Wahl für diese Obstbäume sollen regionale und ältere Sorten sein. Ideal ist es zudem, verschiedene Obst-Sorten miteinander zu kombinieren. Die Vielfalt bringt nicht nur Abwechslung bei der Ernte, sondern zieht auch verschiedene Tiere an. Dadurch steigt der Wert als Lebensraum und durch unterschiedliche Blütezeiten wird auch die ansprechende Optik verbessert.

Pflegekonzept der Obstbäume

Die Pflege der Bepflanzung ist zu gewährleisten.

Für die Umsetzung und dauerhafte Pflege der Ausgleichsflächen ist der Eigentümer verantwortlich.

Die Sicherung erfolgt mittels Dienstbarkeit.

Obstbäume sind ein wichtiger Bestandteil der Kulturlandschaft. Eine kontinuierliche Betreuung des Kulturbiotops, insbesondere die Baum- und Grünlandpflege, ist unverzichtbar.

Um die Ziele des Natur- und Artenschutzes zu erreichen, sind bei den Pflegemaßnahmen folgende Forderungen zu erfüllen:

- ab etwa dem 10. Jahr regelmäßiger Überwachungsschnitt im Abstand von 3-5 Jahren
- Frei- und Kurzhalten der Baumscheiben (Wurzelbereiche) in den ersten 5 Jahren
- Regelmäßige Nachpflanzungen mit robusten Obstsorten einschl. organische Düngung
- Jährliche Kontrolle der Anbindung des Stammes und des Insekten- und Pilzbefalles
- Naturverträgliche Grünlandnutzung durch Mahd
- Kein Grünlandumbruch
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln

b) Pflanzliste für die Randeingrünung

Pflanzqualität: v.Str, 5 Triebe, Hö 60-100 cm

Heimische Gehölze, wie z.B.:

Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weissdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra/racem.	Hollunder
Salix caprea	Salweide

Nicht zulässig sind standortfremde bzw. in ihrem Wuchscharakter landschaftsfremde Gehölze.

Pflege der Gehölze

Die Pflege der Bepflanzung ist zu gewährleisten.

Für die Umsetzung und dauerhafte Pflege der Ausgleichsflächen ist der Eigentümer verantwortlich.

Maßnahmen:

- Vollständiger Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel
- Anpflanzungen und Entwicklung von freiwachsenden Gehölzen ausschließlich aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen
- Bei ausgewachsenen Strauchgruppen sind alle fünf bis acht Jahre 20-40% Sträucher abschnittsweise auf den Stock zu setzen
- Schnitt möglichst an frostfreien Tagen im späten Winterjahr

Sämtliche Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen sind spätestens in der auf die Aufnahme der Nutzung des Vorhabens folgender Vegetationsperiode durchzuführen, fortlaufend zu pflegen, ggf. bei Ausbleiben zu ersetzen und auf Dauer zu erhalten.

8.4 Sicherung der Ausgleichsflächen

Da die Kompensations-/Ausgleichsmaßnahmen nicht innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung liegen, ist eine zusätzliche notarielle Sicherung notwendig.

9. Nutzung der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen und Duldung dieser Arbeiten

Die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen darf nicht erschwert oder behindert werden.

Staubemissionen und Steinschlag aus angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen müssen hingenommen werden.

Landwirtschaftliche Arbeiten sind auch an Sonn- und Feiertagen hinzunehmen.

10. Vorhandene 110-KV-Leitung

Innerhalb der Batteriespeicher-Anlage ist eine 110-KV-Freileitung vorhanden. Beim bestehenden Gittermasten dieser Freileitung kann auch die Einspeisung erfolgen.

Wegen der 110-KV-Freileitung werden folgende Bereiche festgesetzt:

- Für Beschädigungen der neuen Batteriespeicher-Gebäude durch eventuell von den Leiterseilen herunterfallende Eis- und Schneelasten wird von Seiten des Bayernwerkes keine Haftung übernommen
- Unter den Leiterseilen ist unter Umständen mit Vogelkot zu rechnen. Auch dies ist vom Betreiber zu akzeptieren.
- Der Schattenwurf vom Masten der überspannenden Leiterseile ist vom Betreiber zu akzeptieren

11. Durchführungsvertrag / Städtebaulicher Vertrag

Zwischen der Gemeinde Roßbach, vertr. durch 1. Bürgermeister Ludwig Eder und dem Vorhabensträger ist noch ein Durchführungsvertrag/Städtebaulicher Vertrag zu schließen.

12. Brandschutz

1. Zugänglichkeit: Sperrvorrichtungen zum Gelände und zu den Gebäuden sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Dies ist vom Betreiber mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Vorfeld abzustimmen. Es ist vom Betreiber sicherzustellen, dass im Schadensfall die Anlage stromlos geschaltet wird. Für eine gewaltlose Zugänglichkeit sollte in Absprache mit dem zuständigen Sachversicherer und der örtlichen Feuerwehr ein Feuerwehrschlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS anerkannt) am Zufahrtstor vorgesehen werden.
2. Ansprechpartner: Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.

13. Anbaubeschränkungen bei Staatsstraße St 2115:

Die Bebauungsplan-Erweiterung ist im nördlichen Bereich in direkter Nachbarschaft zur Staatsstraße St 2115.

Vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Staatsstraße sind folgende Abstände einzuhalten:

bis zu allen baulichen Anlagen, wie Hochbauten, Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern etc.	mind. 20 m
bis zu Einzäunungen/Schallschutzwand	mind. 10 m
während der Bauphase: bis zu Lagerplätzen und Baustelleneinrichtungen	mind. 15 m
bis zu Bäumen über den Bestand hinaus	mind. 10 m
bis zu Sträuchern mit einem dauerhaften Stammdurchmesser < 8 cm	mind. 7,50 m

Hinweise

BODENFUNDE

Bodendenkmäler, die bei Baumaßnahmen zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Rottal-Inn oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt zu machen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: „Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich 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 und geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.“

Art. 8 Abs. 2 DSchG: „Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“