

Gemeinde Oberschneiding

Flächennutzungsplan, 19. Änderung und Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung

„Sondergebiet Photovoltaikanlage Noisling - Oberschneiding“

Begründung

Verfahrensstand

Vorentwurf zu den Verfahren
gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Planungsträger

Gemeinde Oberschneiding
Pfarrer-Handwercher-Platz 4,
94363 Oberschneiding

Bearbeitung

planwerkstatt karlstetter
Dipl.Ing. Martin Karlstetter
Ringstr. 7
84163 Marklkofen
tel 08732-2763 fax 08732-939508
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de

Stand

23.04.2025

Inhalt

1	Planungsanlass	3
2	Planungsziele	3
3	Rahmenbedingungen und Vorgaben	3
3.1	Lage im Raum	3
3.2	Naturräumliche Situation	4
3.3	Landschafts- und siedlungsstrukturelle Ausgangssituation	5
3.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5
3.5	Schutzgebiete und geschützte Objekte	7
3.6	Weitere Vorgaben	7
4	Begründung der Festsetzungen	9
4.1	Grundsätzliche Veranlassung	9
4.2	Standortwahl	9
4.3	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	9
4.4	Blendschutz	10
4.5	Grünordnung	11
4.5	Rückbauverpflichtung und nachfolgende Flächennutzung	11
5	Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung	12
	Eingriffsvermeidung und Kompensation Landschaftsbild	12
6	Auswirkungen der Planung	13
7	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	13
8	Weitere Erläuterungen	13
9	Flächenbilanz	14

Umweltbericht

1 Planungsanlass

Rund 5 km südlich von Oberschneiding und 1 km südlich von Reißing soll auf Basis eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein Sondergebiet Erneuerbare Energien mit einer Geltungsbereichsgröße von 9,49 ha für die angestrebte Realisierung einer Agri-Photovoltaikanlage ausgewiesen werden.

2 Planungsziele

Die Gemeinde verfolgt mit dem Bebauungsplan folgende Entwicklungsziele:

- Stärkung der **dezentralen, regenerativen Energiegewinnung** im Gemeindegebiet und Beitrag zur nationalen Klimastrategie und Energieversorgungssicherheit
- Sicherung einer **Kombinationsnutzung** von nachhaltiger Energiegewinnung und angepasster landwirtschaftlicher Nutzung
- Bestmögliche **Einbindung in die Landschaft** durch Nutzung vorhandener Flurgehölze und ergänzende Eingrünungsmaßnahmen
- Verbesserung der **landschaftlichen** Biodiversität durch Pflanzmaßnahmen

3 Rahmenbedingungen und Vorgaben

3.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Oberschneiding liegt im Südosten des Landkreises Straubing-Bogen. Nach dem Regionalplan der Region Donau-Wald (12) liegt das Gemeindegebiet Oberschneiding im Nahbereich des Kleinzentrums Straßkirchen. Das Oberzentrum Straubing liegt ca. 10 km vom Hauptort entfernt.

Der Geltungsbereich befindet sich unmittelbar an der südlichen Landkreisgrenze südlich von Oberschneiding beim Weiler Noisling und umfasst das gesamte Flurstück Nr. 930, Gemarkung Reißing. Das Gebiet ist über die Noislinger Straße und mehrere öffentliche Flurwege erschlossen.



Abb. 1 Lageplan; Datenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, GeoBasis-DE / BKG 2023 – Daten verändert

3.2 Naturräumliche Situation

Naturraum	062 Donau-Isar-Hügelland
Geländegestalt	mässig nach Norden ausgerichtete Hanglage (ca. 8% Neigung)
Geologischer Untergrund	quartärer Löss/Lösslehm; am Nordrand lehmig-sandige Talfüllung
Böden	4a: Überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss); Geländemulde am Nordrand: Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium); Überdachschnittliche Erzeugungsbedingungen (AZ 63)

Wasser

keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich oder nähren Umfeld; Entwässerung nach NO über Hangmulde zum Froschgraben > Reißinger Bach > Isar
Grundwasserflurabstand unbekannt, aber hoher Abstand anzunehmen; keine Hangschichtquellen im Geltungsbereich und näheren Umfeld bekannt

3.3 Landschafts- und siedlungsstrukturelle Ausgangssituation

Aktuelle Struktur und Nutzung im Geltungsbereich

geplantes Sondergebiet

Landwirtschaft (Acker)

Angrenzende Nutzung

Norden

Landwirtschaft (Acker)

Osten

Flurweg; dahinter Flurgehölz (Ökofläche) und Landwirtschaft (Acker)

Süden

Flurweg, Flurgehölz/Wiese (Ökofläche); dahinter Landwirtschaft (Acker)

Westen

Anliegerstraße, Einzelanwesen/Gärten



Abb. 2 Tatsächliche Nutzung; Datenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de

3.4 Planungsrechtliche Vorgaben

Landesentwicklungs-
programm Bayern

- Ziel 6.2.1: verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien
- Grundsatz 6.2.3: Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten
- Grundsatz 5.4.1: Keine Inanspruchnahme hochwertiger Böden für andere Nutzungen
- Lage in einem ländlichen Raum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll

Regionalplan Region
Donau-Wald (12)

- Nahbereich des Kleinzentrums Straßkirchen
- Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll
- Überwiegend Ausschlussgebiet für Windkraftanlagen
- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet 4 Wälder im Hügelland um Hankofen ca.180 m westlich der Geltungsbereichsgrenze
- LE58 Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze - Kies Parnkofen ca. 280 m südlich der Geltungsbereichsgrenze

aktueller
Flächennutzungs- mit
Landschaftsplan

Der Flächennutzungs- mit Landschaftsplan, der den gesamten Geltungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft (allgemein) darstellt, wird parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert (19. Änderung). Die 19. Änderung definiert für den Vorhabenbereich die Nutzungen „Sondergebiet Erneuerbare Energien“.

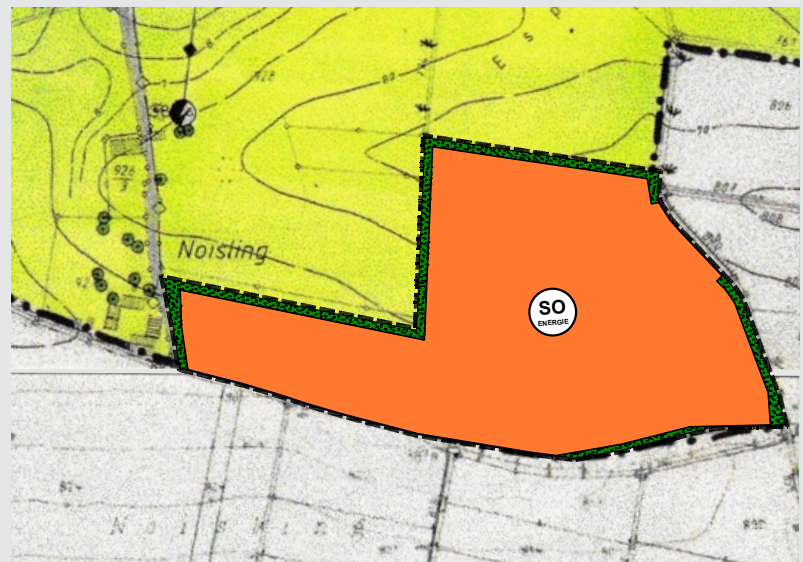


Abb. 3 Auszug rechtskräftiger Flächennutzungsplan 19. Änderung, ohne Maßstab

sonstige Vorgaben

Geltungsbereich nicht in PV-Förderkulisse benachteiligte Gebiet i.S. des EEG

3.5 Schutzgebiete und geschützte Objekte

Schutzgebiete i.S. des BNatSchG/BayNatSchG

im Geltungsbereich und weiten Umfeld nicht vorhanden

wasserwirtschaftliche Schutzgebiete

im Geltungsbereich und Umfeld nicht vorhanden

Boden-/Baudenkmäler

im Geltungsbereich bislang nicht nachgewiesen;
zahlreichen Bodendenkmäler im näheren und weiteren Umfeld;

nächstgelegene Bodendenkmäler:

- Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (Akten-Nr. D-2-7241-0044) nur wenige Meter südöstlich der Geltungsbereichsgrenze
- Verebnetes viereckiges Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (Akten-Nr. D-2-7241-0208) 250 m nordöstlich

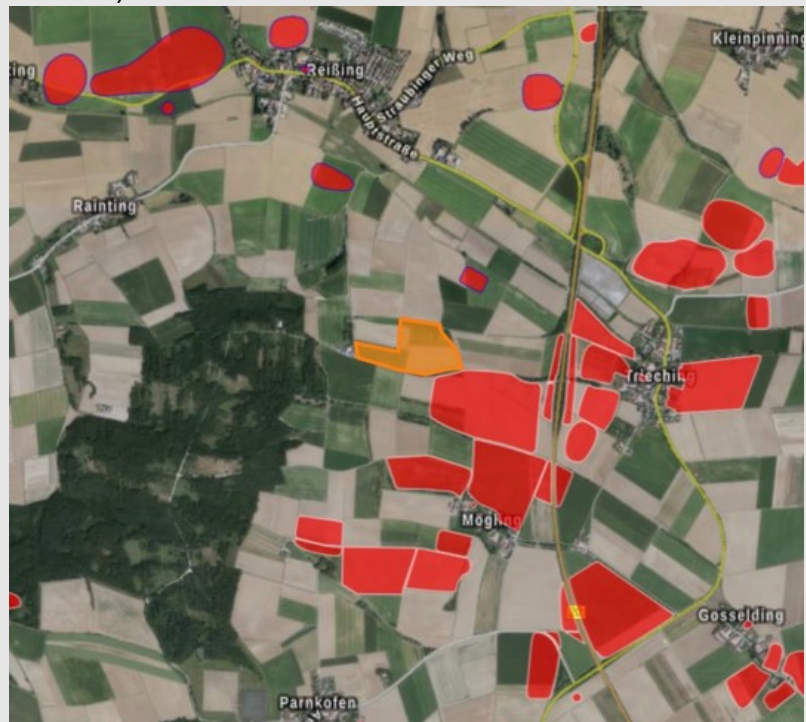


Abb. 4 Bodendenkmäler; Datenquelle: © BLfD

andere Schutzgebiete

im Geltungsbereich und weitem Umfeld nicht vorhanden

3.6 Weitere Vorgaben

Biotopkartierung

keine kartierten Biotope im Geltungsbereich und Wirkraum der geplanten Anlage

Arten- und Biotopschutzprogramm

keine besonderen Angaben

Informationen LfU Hochwasserrisiken

Abflussmulde am Nordrand der Anlage als wassersensibler Bereich dargestellt (Überschneidung mit Geltungsbereich ca. 1,15 ha)



*Abb. 5 Wassersensible Bereiche; Datenquelle: Bayerisches
Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de*

4 Begründung der Festsetzungen

4.1 Grundsätzliche Veranlassung

Es ist ein übergeordnetes Ziel der Raumordnung, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. LEP 6.2.1 Z), um den Anteil der erneuerbaren Energien am bayerischen Stromverbrauch zu erhöhen. Diesem übergeordneten Ziel dient das geplante Vorhaben. § 2 EGG (Rechtskraft seit Juli 28.07.2022) stellt fest, dass die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Damit erlangt das Planungsziel ein noch deutlich höheres Gewicht.

4.2 Standortwahl

Der Standort wird bezugnehmend auf die Hinweise zur Standortwahl des BayStWBV (Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, 2021 und Hinweise zur Standorteignung, 12.03.2024) als überwiegend geeignet beurteilt. Die Geltungsbereiche sind gemäß den dort definierten Kriterien weder als Ausschluss- noch als Restriktionsflächen einzustufen.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die abschirmende Wirkung vorhandener Waldbestände (Westen) und Geländeformationen (Norden, Süden) und Flurgehölze (Osten, Süden) reduziert (s. „Landschaftsbildanalyse“ und Umweltbericht).

Nach dem Grundsatz 6.2.3 des Landesentwicklungsprogrammes sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen allerdings möglichst auf vorbelasteten Standorten errichtet werden. Bei dem gewählten Standort handelt es sich nicht um eine vorbelastete Fläche im landesplanerischen Sinne, weshalb die Planung in Konflikt mit dem genannten Grundsatz steht. Der Geltungsbereich liegt zudem in einem Bereich mit überdurchschnittlichen landwirtschaftlichen Erzeugungsbedingungen (Ackerzahl 63). Dem trägt die Festsetzung als Agri-Photovoltaikanlage Rechnung, die entsprechend dem vorliegenden landwirtschaftlichen Nutzungskonzept weiterhin Landwirtschaft (Ackerbau) als Hauptnutzung sicherstellt. Somit kann auch dem Grundsatz 5.4.1 des LEP Rechnung getragen werden, nach welchem insbesondere hochwertige Böden nicht für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden sollen.

4.3 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Das Sondergebiet ist zur Nutzung erneuerbarer Energien nach dem jeweils gültigen Stand des EEG vorgesehen. Die Agri-Photovoltaikanlage soll gemäß den Vorgaben der DIN SPEC 91434, Kategorie II (Bodennahe Aufstellung und landwirtschaftlicher Nutzung zwischen den Anlagenreihen) realisiert werden. Die getroffenen Festsetzungen ermöglichen eine entsprechende Anlagengestaltung. Die Module werden in einem Aufstellsystem mit einachsigen, horizontalen Trackern installiert. Neben einer optimierten Ausrichtung kann mit der optionalen Senkrechtstellung eine funktionale Bewirtschaftung sichergestellt werden. Zusammen mit festgesetzten Verwendung bifazialer Module kann zudem eine günstige Belichtung der Kulturen ermöglicht werden.

Die Festsetzungen lassen Spielraum für zwei verschiedene Systeme und die darauf ausgerichteten Aufstellungsraster: Variante 1 sieht die Installation von einem Modul (b ca. 2,30 m) je Tracker vor. Diese bedingt einen Reihenabstand zwischen den Aufstellachsen von etwas mehr als 6,00 m. Dieser Wert ist als Mindestabstand festgesetzt. Variante 2 sieht die Installation von zwei Modulen (b ca. 4,60 m) je Tracker vor. Diese bedingt einen Reihenabstand zwischen den Aufstellachsen von etwas mehr als 13,00 m. Die GRZ, definiert als Horizontalprojektion der Modultisch bei horizontaler Ausrichtung ist bei beiden Varianten gleich und wird entsprechend dem Bedarf mit 0,4 festgesetzt. Beide Varianten stellen somit eine ausreichende Belichtung der Module wie

auch der landwirtschaftlichen Flächen sicher. Zudem werden auch bei der Variante 1 mit engerem Reihenabstand günstig zu bewirtschaftende Flächen zwischen den Anlagenreihen gebildet.

Die festgesetzte maximale Höhe von 5 m orientiert sich an den erforderlichen Schwenkmaßen üblicher Modulsysteme (Die Breite der PV-Tische beträgt ca. 4,60 m). Die Festsetzungen erlauben ausschließlich eine Aufständering ohne Fundamente in das bestehende Gelände, um die Eingriffe in den Boden zu minimieren und den Rückbau zu erleichtern. Zudem sind ausschließlich reflexionsarme und schwermetalldfreie Module und wirkstabile Korrosionsschutzlegierungen für die Aufständering zu verwenden, um das Risiko von Blendwirkungen und dem Kontaminationsrisiko für Boden und Grundwasser vorzubeugen.

Die Zulässigkeit für Anlagen zu Stromspeicherung zielt auf eine höhere Energieausbeute bei Spitzenlasten ab.

Um mögliche Beeinträchtigungen für benachbarte Wohnnutzungen im Anwesen Noisling 3 zu vermeiden werden Nebenanlagen mit möglichen Schallemissionen (Trafo, Wechselrichter, Speicher) nur mit einem Mindestabstand von 100 m zu bestehenden Wohngebäuden zugelassen.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nutzungsbedingt nur in geringem Umfang (Geländeanpassungen für Nebenanlagen in Hanglage) erforderlich und werden entsprechend weitgehend ausgeschlossen.

Die Festsetzung zur Zaunhöhe entspricht den haftungs- und versicherungsrechtlich gebotenen Maßgaben. Gemäß BayBO für Einfriedungen über 2,00 m nachzuweisende Abstandsflächen werden an allen Anlagenrändern eingehalten.

4.3 Wasserwirtschaft

Mit der Festsetzung wird dem Eintrag von Reinigungsmitteln mit möglichen problematischen Wirkungen für Bodenleben und Grundwasser vorgebeugt.

4.4 Blendschutz

Gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) sind insbesondere Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind als kritisch zu beurteilen. Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können.

Für das nächstgelegene Anwesen Noisling 2 (Flächenverpächter) ergeben sich aufgrund der abschirmenden Wirkung von Nebengebäuden voraussichtlich keine problematischen Blendwirkungen. Ebenso können erhebliche Beeinträchtigungen für das Anwesen Noisling 1 aufgrund des Abstandes von mindestens 280 m, der Lage im NW der Anlage und der festgesetzten Eingrünung durch eine dichte Strauchhecke ausgeschlossen werden.

Problematische Blendwirkungen für die B20 können aufgrund der großen Entfernung (min. 500 m), der deutlich tieferen Lage der Fahrbahn (4 bis 10 m) sowie der Lage der PV-Anlage außerhalb der relevanten Sichtwinkel ausgeschlossen werden.

Sollte wider Erwarten nach Inbetriebnahme der Anlage dennoch stärkere Blendwirkungen festzustellen, müssten entsprechend den textlichen Festsetzungen geeignete Maßnahmen ergriffen werden (z.B. Blendschutzmatten, angepasste Steuerung der Neigungswinkel etc.) umgesetzt werden. Eine entsprechende Verpflichtung des Anlagenbetreibers soll im Durchführungsvertrag verankert werden.

4.5 Grünordnung

Die Festsetzung von Strauchhecken mit standorttypischen und gebietseigenen Arten an den meisten nicht durch vorhandene Flurgehölze eingefassten Anlagenrändern dient der landschaftlichen Einbindung und trägt zur Strukturbereicherung der Landschaft bei. In Aufweitungsbereichen am West-, Nordost und Südost-Rand werden ergänzend Bäume 1. und 2. Wuchsordnung festgesetzt, um das Landschaftsbild zusätzlich aufzuwerten. Die Heckenpflanzung wird durchgehend zweireihig festgesetzt, um eine blickdichte Vegetationsentwicklung zu ermöglichen und die biologische Wirksamkeit zu optimieren. Am Südwestrand der Anlage wird auf eine Eingrünung verzichtet, um die Bewirtschaftung der Agri-PV-Anlage hinsichtlich einer Mitbenutzung des angrenzenden Flurweges zum Vorgewende zu ermöglichen. Die Einsichtnahme dieses Anlagenrandes beschränkt sich auch einen kaum für Erholungszwecke begangenen, ca. 500 m entfernten Flurweg auf einem Höhenrücken jenseits des Gosseldinger Grabens.

Entsprechend § 40, Abs. 4 BNatSchG wird die Verwendung ausschließlich autochthoner Gehölze und Ansaaten festgesetzt.

Eine optional zulässige Anlagenzäunung ist nur hinter der Bepflanzung zulässig, um eine volle Wirksamkeit für Naturschutz und Landschaftsbild zu erzielen.

Entsprechend § 40, Abs. 4 BNatSchG wird die Verwendung ausschließlich gebietseigener Gehölze festgesetzt.

Entlang der Stützen der Anlagenaufständigung wird ein mindestens 0,50 m breiter Wiesenstreifen festgesetzt. Diese nicht/schwer bewirtschaftbare Streifen haben Lebensraumfunktion für Kleinlebewesen (v.a. Insekten) und wirken der Winderosion entgegen.

4.5 Rückbauverpflichtung und nachfolgende Flächennutzung

Die Festsetzungen zur Rückbauverpflichtung entsprechen den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben (§ 35 Abs. 5 BauGB). Im Rahmen einer notariellen Beurkundung soll eine Rückbauverpflichtung (dingliche Sicherung als beschränkte persönliche Dienstbarkeit und Reallast, jeweils zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die Untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Straubing-Bogen) vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes geregelt werden.

5 Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Nach § 1a BauGB und § 15 BNatSchG ist für Eingriffe in den Naturhaushalt grundsätzlich der Nachweis geeigneter ökologischer Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen.

Unter bestimmten Bedingungen können jedoch gemäß dem Rundschreiben des BayStWBV zur bauleitplanerischen Eingriffsregelung (05.12.2024), erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden werden.

Allgemeine Voraussetzungen:

Ausgangszustand der Anlagenfläche

<3 WP gemäß Biotopwertliste (Offenland-Biotop- und Nutzungstypen)	+
hat für Naturhaushalt nur geringe naturschutzfachliche Bedeutung	+
Vorhaben ist PV-Freiflächenanlage	

Vorhaben ist PV-Freiflächenanlage

keine Ost-West ausgerichteten Anlagen (satteldachförmige Anordnung, Projektionsfläche > 60% der Grundfläche)	+
Modulgründung mit Rammpfählen	+
Modulunterkante bis Boden ≤ 80 cm (bei nachgeführten Anlagen nicht relevant)	(-)

Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen:

Geeignete Standortwahl	+
Aussparen von naturschutzfachlich wertvollen Bereichen	+
Beachtung bodenschutzgesetzlicher Vorgaben	+
Keine Düngung/Pflanzenschutzmittel auf Anlagenfläche (bei Agri-PV-Anlagen nicht relevant)	(-)
Durchlässigkeit Zaunanlage	+
Erosionsschutz durch festgesetzte Wiesenstreifen als zusätzliche Vermeidungsmaßnahme	+

Voraussetzungen für Anwendungsfall 1:

Anlagengröße ≤ 25 Hektar	+
Versiegelung auf Anlagenfläche ≤ 2,5 % (ohne Rammpfähle)	+

Aufgrund der Erfüllung aller relevanter Kriterien ist kein Ausgleich für den Naturhaushalt erforderlich.

Eingriffsvermeidung und Kompensation Landschaftsbild

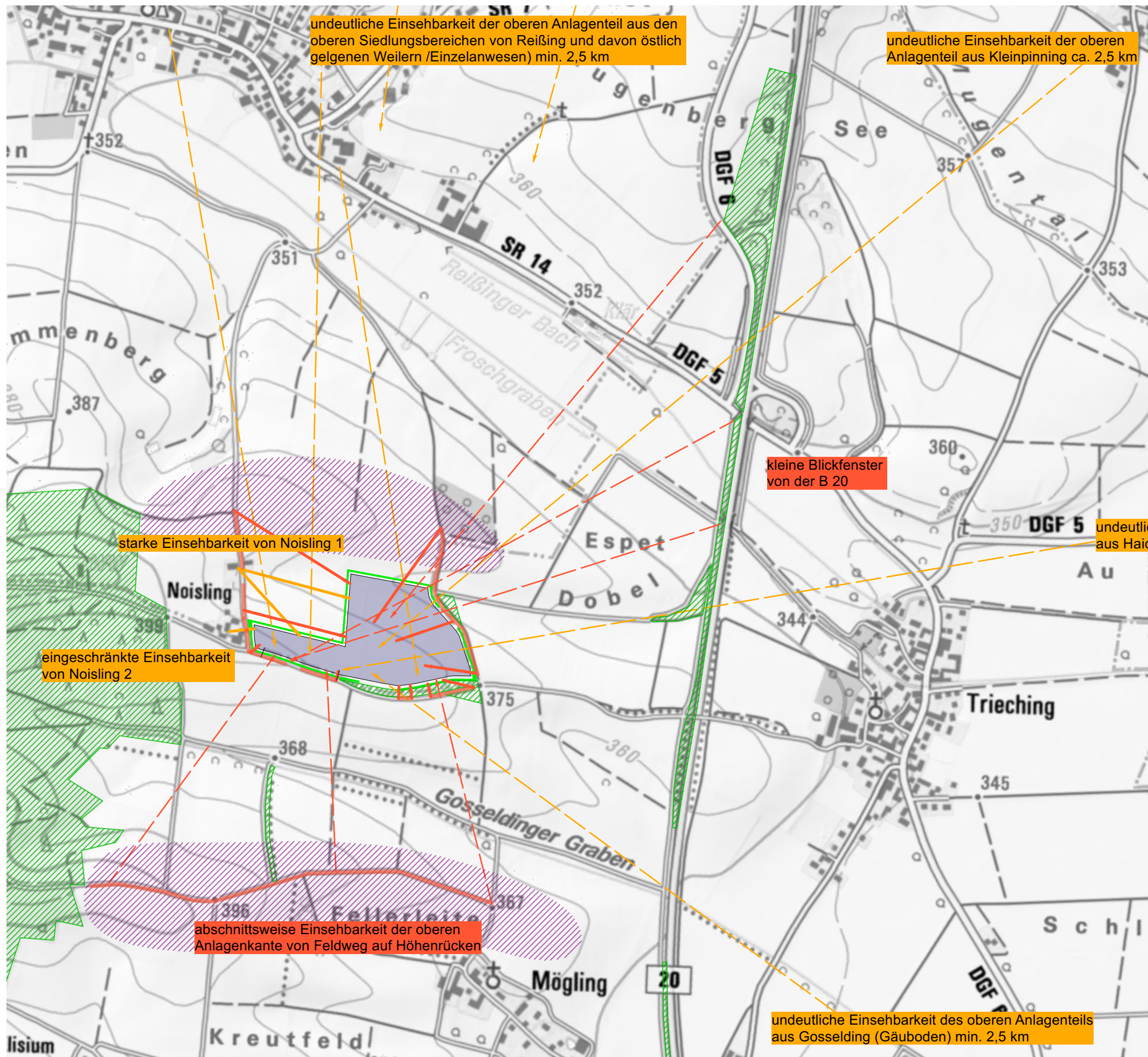
Vermeidungsmaßnahmen

- Wahl eines Standorts mit begrenzter Einsehbarkeit und Fernwirkung

Ausgleichsmaßnahmen

- Eingrünung durch dichte, Zweireihige Heckenvorpflanzungen an allen einsehbaren Rändern der Anlage

Mit den Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild vermieden bzw. kompensiert werden (s. Plan „Landschaftsbildanalyse“).



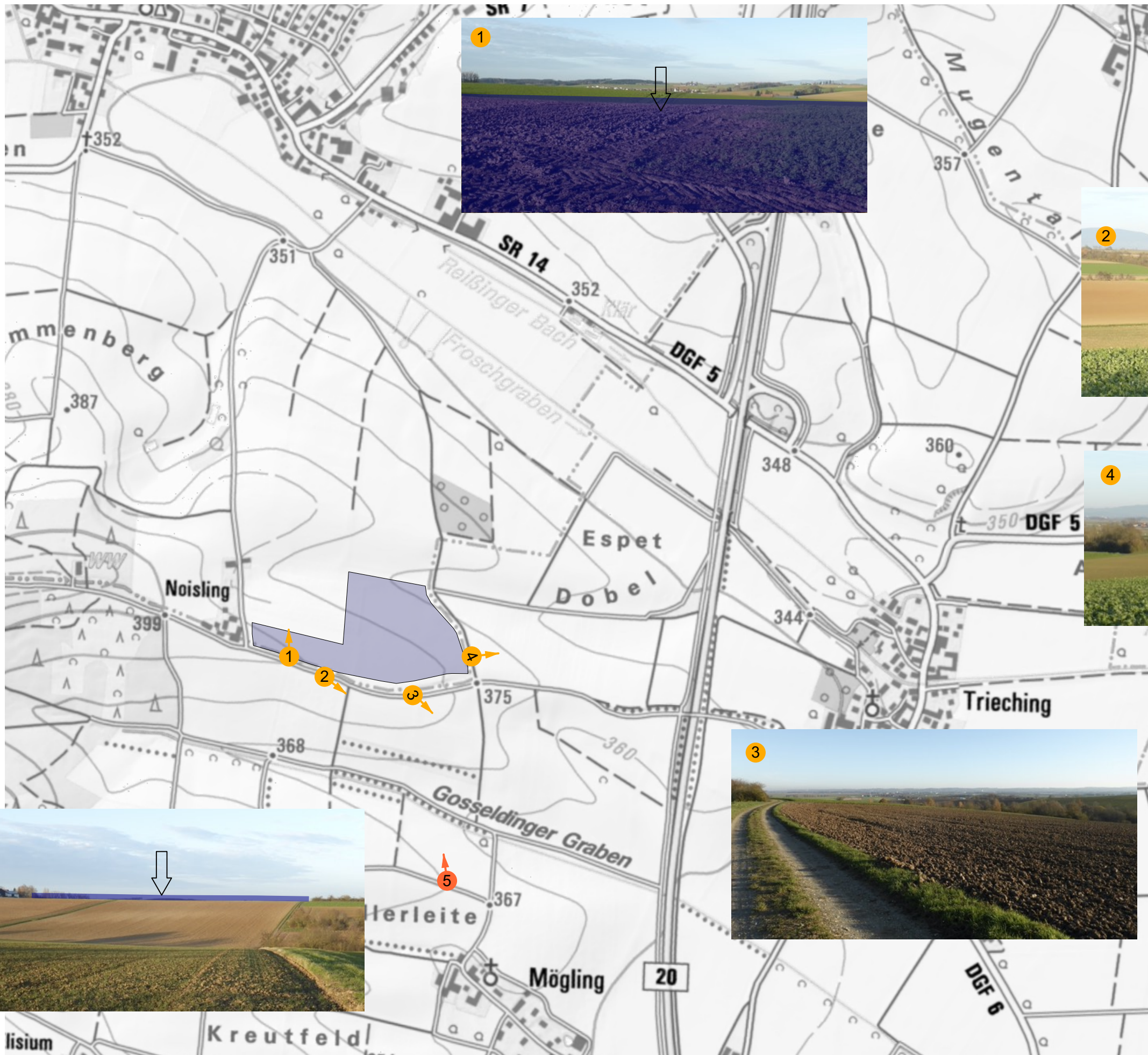
Stand: 23.04.2025, Maßstab 1 : 10.000

planwerkstatt karlstetter
Ringstraße 7, 84163 Marklkofen
tel 08732-2763, fax -939508
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
**"SO Photovoltaikanlage
 Noisling - Oberschneiding"**

Landschaftsbild - Fotodoku



 Baufenster PV-Anlage

Stand: 23.04.2025, Maßstab 1 : 10.000

planwerkstatt karlstetter
 Ringstraße 7, 84163 Marklkofen
 tel 08732-2763, fax -939508
 Karlstetter-Marklkofen@t-online.de



6 Auswirkungen der Planung

Auswirkungen auf landwirtschaftliche Nutzung

Nach Umsetzung der Planung ist weiterhin eine intensive landwirtschaftliche Nutzung möglich. Nach Aufgabe der PV-Nutzung und festgesetztem Rückbau ist die Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung ohne Einschränkungen möglich.

Umweltrelevante Auswirkungen

siehe Ausführungen im Umweltbericht als Teil der Begründung

7 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Das Vorkommen eines Großteils artenschutzrechtlich relevanter Arten kann aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Status quo ausgeschlossen werden. Die Kulissenwirkung der angrenzenden bzw. benachbarten Gehölzbestände und Gebäude ist jedoch nicht ausreichend, um das Vorkommen von Bodenbrütern (v.a. Kiebitz und Feldlerche) mit Sicherheit von vorne herein ausschließen zu können. Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, soll daher eine Brutvogelkartierung mit drei Begehungen von März bis Mai durch fachkundliches Personal durchgeführt werden. Sollten dabei Brutnachweise erfolgen, sind im Rahmen der Entwurfsplanung zu den Verfahren gemäß 3(2) und 4(2) BauGB geeignete Kompensationsmaßnahmen geplant und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Aufgrund verschiedener verfügbarer Kompensationsmöglichkeiten im näheren Umfeld erscheint die artenschutzrechtliche Problematik grundsätzlich als bewältigbar. Somit stehen dem Bebauungsplan aller Wahrscheinlichkeit nach keine Verbotstatbestände als nicht ausräumbare Hindernisse entgegen, infolgedessen der Bebauungsplan als nicht erforderlich i.S. des § 1 Abs. 3 BauGB bewertet werden müsste.

8 Weitere Erläuterungen

8.1 Verkehr

Die Verkehrserschließung über die Noislinger Straße und mehrere, gut ausgebaute öffentliche Flurwege ist funktionsfähig.

8.2 Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

8.3 Abwasserbeseitigung

Abwasser fällt nicht an. Ein Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist nicht erforderlich.

8.4 Altlasten

Der Gemeinde Oberschneiding sind innerhalb des Geltungsbereichs keine Altlasten bekannt.

8.5 Abfallentsorgung

Abfall fällt nicht an.

8.6 Energienetz

Die Anbindung an das elektrische Leitungsnetz der Bayernwerk Netz GmbH ist gesichert. Ein Einspeisepunkt wurde durch den Netzbetreiber zugewiesen. Die Zuleitung zum Einspeisepunkt am Westrand von Kleinpinnig verläuft überwiegend über Flurwege. Die Abgabe von erneuerbarer Energie ist im EEG in der jeweils gültigen Fassung geregelt.

8.8 Leitungstrassen

Trassen für Ver- und Entsorgungsleitungen sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht bekannt.

8.9 Feuerwehrzufahrt und Löschwasserversorgung

Die Feuerwehrzufahrt erfolgt über die Noislinger Straße und gut ausgebaute öffentliche Flurwege.

Löschwasserversorgung:

Die Löschwasserversorgung ist im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4 ABs. 1 BauGB zu klären.

Zugänglichkeit:

Sperrvorrichtungen zum Gelände und zu 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 Feuerwehrschränke Typ 1 (nicht VdS anerkannt) am Zufahrtstor vorgesehen werden.

Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken:

Hier gelten die Vorgaben der BayBO, Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" (DIN 14090; Fassung 02/2007). Die baulichen Anlagen (z.B. Trafostationen) müssen für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.

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.

9 Flächenbilanz

Nettobauland SO	87.837	qm
davon Baufenster	79.415	qm
Flächen für die Landwirtschaft (Grünland)	1.798	qm
Flächen zum Anpflanzen	5.239	qm
Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches	94.874	qm