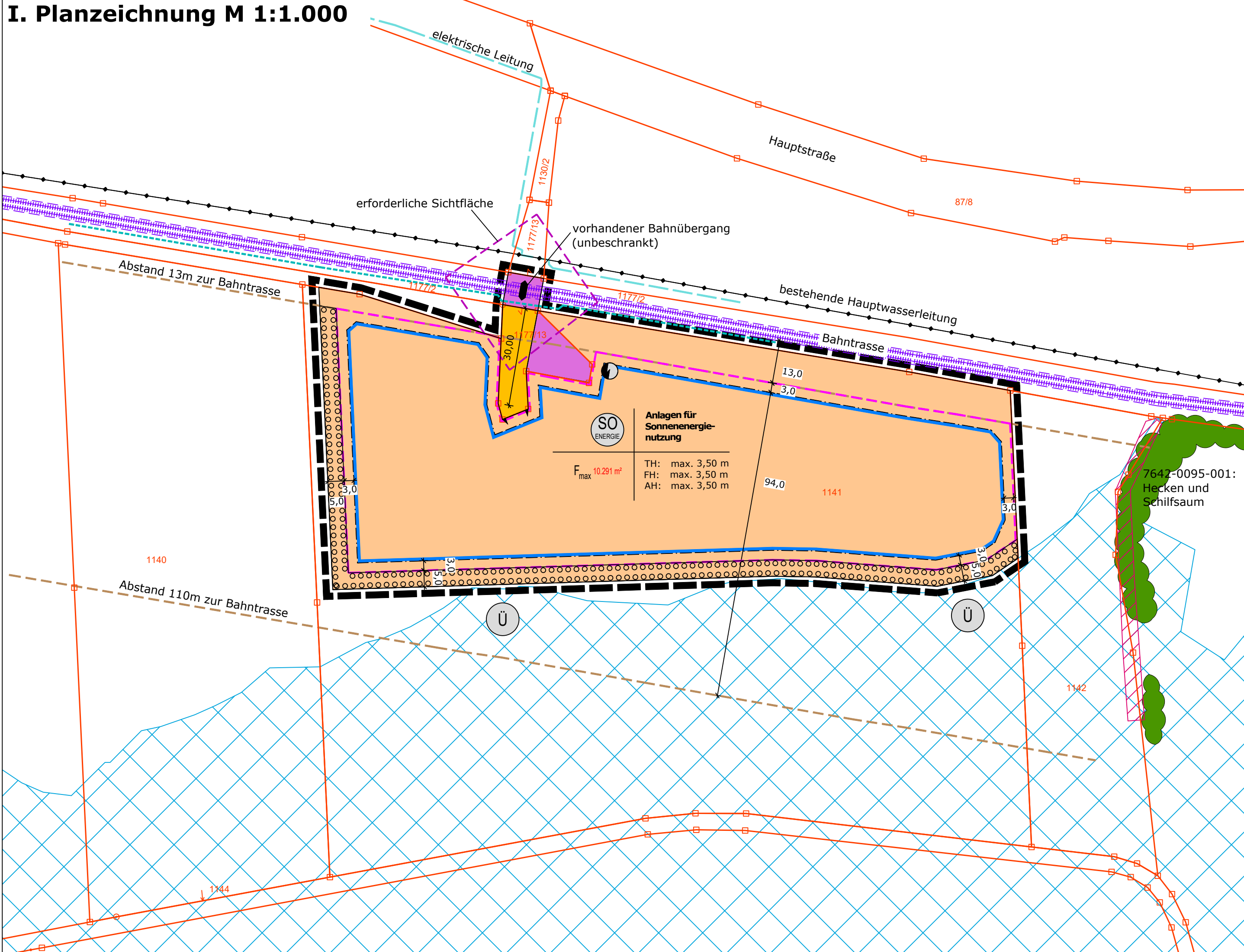


I. Planzeichnung M 1:1.000



Präambel

Die Gemeinde Unterriedturf im Landkreis Rottal-Inn erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Neubekanntmachung vom 27.01.1990 in der ab 01.10.2017 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO "Solarpark Vordersarlring", Fl.-Nr. 1141 (TF), 1177/13 (TF) und 1177/2 (TF) als S a t z u n g.

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SO "Solarpark Vordersarlring", Fl.-Nr. 1141 (TF), 1177/13 (TF) und 1177/2 (TF) ist die Planzeichnung M 1:1000 vom 04.08.2020 maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

§2 Bestandteile der Satzung

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO "Solarpark Vordersarlring", Fl.-Nr. 1141 (TF), 1177/13 (TF) und 1177/2 (TF) besteht aus:
- 1) Planzeichnung (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil vom 04.08.2019 mit Übersichtslageplan und den Planlichen und Textlichen Festsetzungen
 - 2) Begründung und Umweltbericht vom 04.08.2020
 - 3) Vorhaben- und Erschließungsplan vom 31.01.2020
 - 4) Plan zur Externen Ausgleichsflächenplanung vom 04.08.2020
 - 5) Anlagen 1 "Verkehrssicherheit an Bahnübergängen" und 2 "Aktennotiz Vor-Ort-Termin DB"

Gemeinde Unterriedturf, den _____, Bernhard Blümlehuber, 1. Bürgermeister

II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 sonstiges Sondergebiet nach § 11 (2) BauNVO SO für Anlagen für Sonnenenergienutzung

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, § 17, § 19, § 20 BauNVO)
- zulässige Höchstmaß - Mindestwerte werden nicht festgelegt!

Art der baulichen Nutzung	Bezeichnung
F = max. überbaubare Grundfläche für Module und die notwendigen Betriebsanlagen	TH: Traufhöhe Betriebsgebäude FH: Firsthöhe Betriebsgebäude AH: Anlagenhöhe Modul

3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN

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

4.0 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR

- (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- 4.1 Bahnanlagen

4.2 Bahnübergang, öffentlich gewidmet

5.0 VERKEHRSFLÄCHEN

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 5.1 Ein- und Ausfahrtsbereich

- 5.2 Straßenverkehrsflächen, öffentlich gewidmet

6.0 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, 4 und Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1 Trafostation (Elektrizität)

7.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9, Abs. 7 BauGB) (Innenkante maßgebend)

8.0 GRÜNFLÄCHEN

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

Pflanzung einer 2-reihige freiwachsenden Gehölzhecke bestehend aus Sträuchern auf der gesamten Länge aus autochthonem Pflanzmaterial nach Artenliste in den textlichen Festsetzungen zur Grünordnung, Punkt IV. 3.1.

9.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 9.1 Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 9.2 Flurstücksnummer
- 9.3 Gleisanlage mit Fahrbereich
- 9.4 13,0m freizuhaltender Abstand zur Gleisanlage für Gehölze über 1,0m Höhe
- 9.5 110 m Entfernung ab Schotterrand der Gleisanlage der Bahntrasse (nach EEG § 37 (1) Nr. 3c)
- 9.6 Hauptwasserleitung (Ø 400mm), unterflur
- 9.7 elektrische Leitung (Steuerkabel), unterflur
- 9.8 amtlich kartiertes Biotop (7642-0095-001)
- 9.9 festgesetztes Überschwemmungsgebiet entlang der Rott
- 9.10 freizuhaltende Sichtfläche (nach "Verkehrssicherheit an Bahnübergängen - Leitfaden zur Durchführung von Bahnübergangsschauen; Regelplan 6 - Feld- und Waldweg")
- 9.11 elektrische Unterflur-Leitung der DB Netz AG und Vodafone (F4582, AA 871616)

10.0 HINWEISE

- 10.1 Bemaßung in Meter
- 10.2 geplanter Zaun (Abstand zur Gleisanlage mind. 13,0m)
- 10.3 vorhandene Gehölzstrukturen
- 10.4 Regelschnitte
- 10.5 Traufhöhe (TH) = Firsthöhe (FH): max. 3,50 m ab natürlichem Gelände
- 10.6 Solarmodul, aufgeständert
- 10.7 Anlagenhöhe (AH) bis max. 3,50 m ab natürlichem Gelände
- 10.8 Solarmodule mit 3,0 m breiter Umfassung, - ohne Strauchbepflanzung
- 10.9 Solarmodule mit 3,0 m breiter Umfassung und Zaun als Abgrenzung, - 3,0m breite Eingrünung (2-reihige Strauchpflanzung), - 2,0m Abstand zu landwirtschaftlich genutzten Flächen

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 1 BauGB

- 1.1 **Art der baulichen Nutzung**
- 1.1.1 Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie nach § 11 Abs. 2 BauNVO.
- 1.1.2 Innerhalb der Baugrenze im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
- a) Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, insgesamt mit einer maximalen überbauten Grundfläche von 50 m². Es ist die Errichtung max. 1 Einzelgebäudes erlaubt.
- b) Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in einer maximalen Höhe (AH) von 3,50 m ab natürlichem Gelände. Der Abstand des Moduls zum Boden muss mindestens 0,60 m betragen und gleichzeitig mindestens auf 418,40 m ü. NN liegen.

1.2 **Mass der baulichen Nutzung**

- 1.2.1 Soweit sich aus der Festsetzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, bestimmt sich das Maß der zulässigen baulichen Nutzung aus der in der Planzeichnung festgesetzten Grundfläche, sowie aus den nachfolgenden Vorschriften über die zulässigen Gebäude- und Anlagenhöhen.

- 1.2.2 Massgebend für die zulässigen Gebäudehöhen sind die Festsetzungen in der Schablone. Trauf- und Firsthöhen werden von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Dachtrauf mit der Außenwand gemessen.
- 1.2.3 Massgebend für die zulässigen Höhen sonstiger baulicher Anlagen (Solarmodule) sind die Festsetzungen in der Schablone. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Anlagenhöhen ist die Oberkante des natürlichen Geländes.

2.0 EINFRIEDUNG

- (§ 9, Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)
- 2.1 **Art und Höhe**

Es ist ein Zaun (Maschendraht- oder Stabgitterzaun) in einer Höhe von max. 2,50 m ab OK natürlichem Gelände zulässig.

2.2 **Abstände**

Die Zaunanlage ist von öffentlichen Erschließungsflächen und von angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mind. 50 cm von den Grundstücksgrenzen abzurücken (Zaunlinie).

2.3 **Zaunsockel**

Zaunsockel sind unzulässig; es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Säulen erlaubt; zwischen Zaun und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm einzuhalten.

3.0 NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i.S. des § 14 BauNVO unzulässig.

4.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH ART. 81 BayBO

- 4.1 **Gestaltung der baulichen Anlagen**
- a) Aussenwände von Gebäuden sind als Holzverschale oder verputzte, mit gedeckten Farben gestrichene Flächen herzustellen.
- b) Aufständungen von Solarmodulen sind aus Holz oder Metall herzustellen. Die Gründung hat mit Einzelfundamenten zu erfolgen.
- c) Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen zu befestigen.
- 4.2 **Werbeanlagen**
- a) Werbeanlagen sind nur als Informationsflächen zulässig.
- b) Die Ansichtsfläche von darf max. 4 m² betragen.
- c) Beleuchtung, Leuchtreklame und grelle Farben sind unzulässig.
- 4.3 **Aufschüttungen, Abgrabungen**
- Der bestehende Geländeverlauf ist zu erhalten.

5.0 WASSERWIRTSCHAFT

(§ 9, Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Auf den Grundstücksflächen anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes flächig zu versickern. Die Standfestigkeit der Solarmodule ist bei extremen Hochwasserereignissen zu gewährleisten (z.B. durch feste Bodendübel). Ebenso ist die Sicherung von stromführenden Teilen in der Ausführung durch entsprechende technische und bauliche Maßnahmen zu sichern.

6.0 NACHFOLGENUTZUNG

Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaikanutzung sind alle Anlagenteile und Betriebsgebäude abzubauen und der ursprüngliche Zustand des Geländes wieder herzustellen. Die Fläche wird wieder ihrer ursprünglichen Nutzung (landwirtschaftliche Ackerfläche) zugeführt. Ebenso sind die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nur in dem Zeitraum der Nutzung zu unterhalten und rechtlich zu sichern.

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1.0 UMSETZUNG, PFLANZENQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)
- 1.1 **Allgemeines**
- Die privaten Vegetationsflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung des Solarparks fertigzustellen. Nachpflanzungen haben den Pflanzqualitäten des Grünordnungsplanes zu entsprechen. Die Pflanzqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen. Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen in den privaten Vegetationsflächen wird die Verwendung der in Punkt 3.0 ausgewiesenen Gehölze festgesetzt. Für freiwachsende Hecken und Gehölzgruppen wird eine Pflanzdichte von 1 Stück / 1,50 m² festgelegt. Pflanzqualitäten: Sträucher: 2xv., 100-150 cm bzw. 60 - 100 cm

2.0 FESTSETZUNGEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)
- 2.1 **Ansatz und Pflege des Grundstücks**
- Die Streifen zwischen und unter den Solarmodulen sowie die nördlichen Randbereiche zwischen Solarmodul und Bahntrasse sind mit autochthonem Saatgut anzubauen und als extensive Grünfläche zu nutzen. Für die Ansatz der Fläche ist eine autochthone Mischung aus regionalem Wildgräser- und Wildstauden-Saatgut aus der Herkunftsregion 16 zu verwenden. Die Fläche ist eine mindestens 2-malig Mahd im Jahr durchzuführen, das Mahgut ist zu entfernen. Eine Beweidung ist auch erlaubt. Die Verwendung von Dünger- und Pflanzenschutzmittel ist nicht erlaubt.

3.0 ZU VERWENDENDEN GEHÖLZE

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 3.1 **Auswahlliste heimische Sträucher**
- Cornus sanguinea - Hartriegel
- Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rosa canina - Hunds-Rose
- Rosa pimpinellifolia - Bibernell-Rose
- Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

4.0 LAGE VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die festgesetzten Pflanzflächen sind von Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Post, Gas etc.) ausdrücklich freizuhalten, um die Pflanzung und den langfristigen Erhalt der geplanten Gehölze zu gewährleisten. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten.

5.0 AUSGLEICHSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Der zu erbringende Ausgleichsflächenbedarf wurde mit einer Größe von 1.201m² berechnet. Die Ausgleichsfläche wird extern auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 1184, Gemarkung Huldessen im Gemeindegebiet von Unterriedturf erbracht. Der Plan "Externe Ausgleichsfläche zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO "Solarpark Vordersarlring" mit der darin festgesetzten Ausgleichsfläche und den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ist Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

V. TEXTLICHE HINWEISE

GRENZABSTÄNDE

Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten: Zu landwirtschaftlichen Grundstücken: - 4,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe - 2,0 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m

SCHUTZ DES MUTTERBODENS NACH § 202 BauGB

Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagern (DIN 18915). Die Humusmieten sind mit Leguminosen zu begrünen.

BEWEIDUNG

Bei einer Beweidung der Flächen ist der zuständige Berater für Schafhaltung einzuschalten. Falls eine Abschweifung der Fläche angedacht ist, ist darauf zu achten, dass mögliche Verletzungen in der Bauphase und der Inbetriebnahme, beispielsweise durch Verlegung von Stromkabel und zu niedrig angebrachte Solarmodule ausgeschlossen werden.

ANGRENZENDE LANDWIRTSCHAFT

Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm, sowie auftretenden Steinschlagschäden sind vom Betreiber entschädigungslos zu dulden.

WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE

Auf die Verwendung von wassergefährdenden Stoffen muss grundsätzlich verzichtet werden. Dies gilt insbesondere für die in der Betriebsphase zu verwendenden Reinigungsmittel.

ZUKÜNFTIGE LEITUNGEN UND BEPFLANZUNG

Sollten zukünftige Leitungen (z.B. Telekommunikation) außerhalb der festgesetzten Pflanzungen zu einem späteren Zeitpunkt bepflanzt werden, ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu berücksichtigen.

EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE

Die externe Ausgleichsfläche befindet sich auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 1184, Gemarkung Huldessen. Die Planung der Ausgleichsfläche mit den dazugehörigen Maßnahmen ist dem Plan in der Anlage zum Bebauungsplan zu entnehmen. Mit dieser externen Ausgleichsfläche kann der gesamte Bedarf gedeckt werden. Für dieses oben aufgeführte Grundstück ist zugunsten der Gemeinde durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit das Selbsttrittsrecht zu vereinbaren.

DEUTSCHE BAHN

Folgende Hinweise sind aufgrund der Nähe zu den Anlagen der Deutschen Bahn zu beachten:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Bei Einsatz von Arbeitsmaschinen, ist ein Sicherheitsabstand von >= 5,0 m zum Gleis einzuhalten, ansonsten ist eine Absicherung dieser mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich.
- Ein unbefugtes Betreten des Gleis- bzw. Gefahrenbereichs ist ggf. durch geeignete Maßnahmen vor während und nach den Bauarbeiten (Zaun) erforderlich. Es muss zu jeder Zeit verhindert werden, dass Signale und Schilder durch Baumaschinen und Materialien verdeckt werden oder der Gleisbereich nicht geräumt werden kann.

- Aktennotiz zum Vor-Ort Termin am 17.07.2019 mit der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH: Der Antragsteller hat alle Beteiligten (v.a. die Baufirma) explizit auf die Bahnübergangsbedeutung und die Bahnübergangssicherung einzuweisen. Große LKW's dürfen den Bahnübergang während der Baustelle nicht queren, da dieser hierfür nicht ausgelegt ist. Der Antragsteller hat hierfür Sorge zu tragen.

- Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnhaltlinie 882 zu beachten. Nach einem Vor-Ort-Termin am 17.07.2019 mit der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH sind in dem 13m-Mindestabstand zwischen der Gleisanlage und der Umzäunung nur niedrig wachsende Kulturen (z.B. Wiesenansaat) erlaubt (keine Gehölze über 1,0m).

- Auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers wird hingewiesen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

- Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherren entsprechende Absicherungen anzubringen.

- Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes (z.B. Sichtbeschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

- Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeeinträchtigungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

- Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschnenken der Bahnhaltfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschnenkenbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

- Können bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschnenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranevereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist.

- Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzugeben. Einer Versickerung in Gleisanlagen kann nicht zugestimmt werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (Ril 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen. Die Vorflutverhältnisse (Bahnselbengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

- Der Eisenbahnverkehr darf durch die Maßnahme zu keiner Zeit eingeschränkt bzw. beeinflusst werden.

- Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

- Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

- Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe/ Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

- Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Sollten Maßnahmen im unmittelbaren Bereich der Grundstücksgränze (z.B. Errichtung / Erneuerung eines Zaunes, Vegetationsarbeiten) durchgeführt werden, so ist hierfür eine gesonderte Prüfung einschließlich einer Spartenauktion durch die DB AG, DB Immobilien erforderlich. Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmarksteine dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden.

- Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann eine Haftung des Bauherren ergeben.

- Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelstfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Zugänglichkeit der Normblätter, Vorschriften und Gesetze
Alle Gesetze, DIN-Normen, Arbeitsblätter und technischen Vorschriften auf die der Bebauungsplan in seinen planlichen und textlichen Festsetzungen verweist, werden bei der Auslegung zur Einsicht bereit gehalten.

Übersichtslageplan mit Geltungsbereich, o.M.



	Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO "Solarpark Vordersarlring" Gemeinde Unterriedturf Landkreis Rottal-Inn Regierungsbezirk Niederbayern	
Planunterlagen: Grundkarte erstellt auf digitaler Plankarte des Vermessungsamtes Stand: 2019	Verfahrensvermerke 1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) Der Gemeinderat von Unterriedturf hat in der Sitzung vom 30.10.2019 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO "Solarpark Vordersarlring", Fl.-Nr. 1141 (TF), 1177/13 (TF) und 1177/2 (TF) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.11.2019 ersichtlich bekannt gemacht. 2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung SO "Solarpark Vordersarlring", Fl.-Nr. 1141 (TF), 1177/13 (TF) und 1177/2 (TF) in der Fassung vom 30.10.2019 hat in der Zeit vom 02.12.2019 bis 03.01.2020 stattgefunden. 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung SO "Solarpark Vordersarlring", Fl.-Nr. 1141 (TF), 1177/13 (TF) und 1177/2 (TF) in der Fassung vom 30.10.2019 hat in der Zeit vom 22.11.2019 bis 03.01.2020 stattgefunden. 4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 13.02.2020 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung SO "Solarpark Vordersarlring", Fl.-Nr. 1141 (TF), 1177/13 (TF) und 1177/2 (TF) in der Fassung vom 30.10.2019 genehmigt. Gleichzeitig wurde der Auslegungsbeschluss gefasst. 5. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) Die öffentliche Auslegung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung SO "Solarpark Vordersarlring", Fl.-Nr. 1141 (TF), 1177/13 (TF) und 1177/2 (TF) in der Fassung vom 13.02.2020 wurde den Betreibern und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 02.06.2020 bis einschließlich 10.07.2020 bekannt. 6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung SO "Solarpark Vordersarlring", Fl.-Nr. 1141 (TF), 1177/13 (TF) und 1177/2 (TF) in der Fassung vom 13.02.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 02.06.2020 bis einschließlich 10.07.2020 beteiligt. 7. Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) Die Gemeinde hat mit Beschluss vom 04.08.2020 den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO "Solarpark Vordersarlring", Fl.-Nr. 1141 (TF), 1177/13 (TF) und 1177/2 (TF) in der Fassung vom 04.08.2020 als Satzung beschlossen. 8. Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO "Solarpark Vordersarlring", Fl.-Nr. 1141 (TF), 1177/13 (TF) und 1177/2 (TF) wurde am 04.08.2020 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung vom 04.08.2020 ersichtlich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO "Solarpark Vordersarlring", Fl.-Nr. 1141 (TF), 1177/13 (TF) und 1177/2 (TF) mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermann Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverksam. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.	Nachrichtliche Übernahmen: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegenübernahmen kann keine Gewähr übernommen werden. Gemeinde Unterriedturf, den _____, Bernhard Blümlehuber, 1. Bürgermeister
Unberücksichtigt: Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden. Gemeinde Unterriedturf, den _____, Bernhard Blümlehuber, 1. Bürgermeister		

ENTWURFSBEARBEITUNG: 30.10.2019, 13.02.2020

ENTWURFSVERFASSER: 04.08.2020

JOCHAM + KELLHUBER
Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH

Am Spingelweg 7
94547 Jochensteden
Tel. +49 9903 20 141-0 Fax +49 9903 20 141-29
Kapitelstrasse 15
84533 Bogenhofen
Tel. +49 867 95 76 57 Fax +49 867 95 76 77
www.jocham-kellhuber.de