

# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integr. Grünordnungsplan und Vorhaben- Erschließungs- plan Sondergebiet Sonnenenergienutzung „Photovolta- ikanlage Oberteich, bei der Bahn“**

## **Textliche Festsetzungen (Teil B) mit Hinweisen und Empfehlungen (Teil C)**



**Stadt Mitterteich**  
1. Bürgermeister Stefan Grillmeier  
Kirchplatz 12  
95666 Mitterteich

### **Vorhabenträger:**

Markus Wühl  
Oberteich 1  
95666 Mitterteich

### **Vorhaben- und Erschließungsplaner:**

Mirebo GmbH  
Lohnsitz 3 A  
95643 Tirschenreuth

### **Planverfasser Bebauungsplan:**

**BERNHARD BARTSCH** ■ **DIPL. ING. (FH)**

**STADTPLANUNG** ■ **LANDSCHAFTSARCHITEKTUR**

ADRESSE: BERGSTRASSE 25  
93161 SINZING  
TEL: 0941 463 709 - 0  
E-MAIL: [INFO@B-BARTSCH.DE](mailto:INFO@B-BARTSCH.DE)  
WEB: [WWW.B-BARTSCH.DE](http://WWW.B-BARTSCH.DE)

**Fassung vom 08.02.2021, redaktionell ergänzt mit Beschluss vom 24.01.2022**

## Teil B: Textliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Im Sondergebiet (SO) im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO wird die Zweckbestimmung Sonnenenergienutzung festgesetzt.

Ferner sind Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB), Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sowie eine Verkehrsfläche mit Geh- und Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. Nr. 21 BauGB) festgesetzt.

Gemäß § 12 Abs. 3a, 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

#### 1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 Abs. 2 BauNVO

Zulässig sind:

- Freiflächenphotovoltaikmodule in Festaufständerung einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden
- dem Sondergebiet funktional verbundene Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO in einem Flächenumfang von insgesamt 30 m<sup>2</sup> Grundfläche
- die für die Erschließung der Photovoltaikanlagen erforderlichen Wege
- Einfriedungen durch Zaunanlagen mit Toren
- unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

#### 2.1 Zulässige Grundfläche

Es wird eine höchstzulässige projizierte Grundfläche (Solar-Modulfläche) einschließlich technischer Betriebs- und Nebengebäude sowie baulichen Nebenanlagen in Quadratmetern von 10.500 festgesetzt.

#### 2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die max. zulässige Höhe der Module zur Sonnenenergienutzung und sonstigen baulichen Anlagen, gemessen von der bestehenden Geländeoberkante bis zur Oberkante der baulichen Anlagen beträgt max. 2,80 m.

Der Mindestabstand der Unterkante der Solarmodule vom hergestellten Gelände beträgt mindestens 70 cm.

### 3. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist in der Planzeichnung (Teil A) durch die Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

#### 3.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen, Flächen für Garagen

Nebengebäude sind nach § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der festgesetzten Baugrenzen nicht zulässig.

## **4. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Die baulichen Anlagen sind nur in blendfreier Wirkung zulässig.

## **5. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)**

### **5.1 Dächer**

Die zulässige Dachneigung bei Betriebs- und Nebengebäuden beträgt maximal 15°. Flachdächer sind nur begrünt zugelassen.

Betriebs- und Nebengebäude sind nur im Zusammenhang unter einem Dach zulässig.

Es sind nur matte Farben zulässig. Unzulässig sind grelle Farben, welche das Orts- und Landschaftsbild gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 5 BauGB und § 8 BayBO verunstalten.

### **5.2 Fassaden an Betriebs- und Nebengebäuden**

Es sind nur matte Farben zulässig. Unzulässig sind grelle Farben, welche das Orts- und Landschaftsbild gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 5 BauGB und § 8 BayBO verunstalten.

### **5.3 Bodenbefestigung der Module**

Die fest aufgeständerten Module sind nur ohne oberirdische Fundamente zulässig.

### **5.4 Einfriedungen**

Einfriedungen sind bis maximal 2,20 m Höhe als sockellose Zäune zzgl. Übersteigschutz aus Maschendraht oder Stahlgitter-Industriezaun in den Farben metallgrau oder grün zulässig.

Die Durchlässigkeit der Umzäunung muss für Klein- und Mittelsäuger sichergestellt sein. Der Mindestabstand zwischen Zaununterkante und Gelände beträgt mind. 15 cm. Ist dies aus versicherungstechnischen oder topographischen Gründen nicht möglich, so ist eine entsprechende Maschenweite von mind. 10 cm im unteren Bereich bis zu einer Höhe von 0,40 m ab Unterkante des Zaunes zu wählen.

### **5.5 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur an der Fassade der technischen Betriebs- und Nebengebäude und an der Toranlage bis zu einer Größe von insgesamt max. 2 m<sup>2</sup> unbeleuchtet zulässig.

### **5.6 Beleuchtung der Anlage**

Eine dauerhafte Beleuchtung des Sondergebietes ist nicht zulässig.

### **5.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB**

Im Geltungsbereich ist die Verkehrsfläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

## **6. Grünordnerische Festsetzungen**

### **6.1 Nicht bebaute (unversiegelte) Oberflächen**

Innerhalb des Sondergebiets ist eine geschlossene, erosionsstabile Vegetationsdecke zu entwickeln, d.h. Oberflächen sind mit Ausnahme der Zufahrt, der notwendigen Durchwegungen, der Fläche für technische Betriebs- und Nebengebäude und Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, als Extensivrasen oder blüh- und kräuterreicher Landschaftsrasen zu gestalten.

Die Herstellung der Rasenfläche hat auf 60 % der Sondergebietsfläche über eine autochthone Initialansaat (Heudruschsaat, Heumulchsaat, Heublumensaat oder Ökotypensaat) zu erfolgen.

Angepasste 2-schürige Mahd im Jahr mit Abtransport des Schnittgutes. Mahdzeitpunkt wie Teilfläche G3.

Optional kann nach Entwicklungszeit des Extensivrasens, in Einvernehmen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde, eine Beweidung zugelassen werden.

Dünger- und Pflanzenschutzmittelanwendung, Gülleausbringung sowie Einsatz von chemischen Modulreinigungsmitteln und chemischen Spritzmitteln sind im Geltungsbereich nicht zulässig.

### **6.2 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) – Teilfläche G1**

Gemäß Planzeichnung (Teil A) wird eine Private Grünfläche mit Teilflächennummer G1 festgesetzt. Einsatz und Pflege als Grünweg/Pflegeweg. Mehrmalige Mahd im Jahr zulässig.

### **6.3 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) – Teilfläche G2**

**Mit Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 und Abs. 6 BauGB) - Ausgleichsflächenzuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a BauGB - und**

**Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Gemäß Planzeichnung (Teil A) werden Private Grünflächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Die Teilfläche des Flurstückes 799 der Gemarkung Pechbrunn, Stadt Mitterteich befindet sich in Privateigentum und sind durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit gemäß § 1090 BGB zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die zuständige untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Tirschenreuth, zu sichern.

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen haben zu erfolgen, sobald im Sondergebiet bauliche Anlagen gebaut/installiert sind, das heißt nach erfolgtem Eingriff im Geltungsbereich des Bebauungsplanes flächenanteilig gemäß Anwendung der städtebaurechtlichen Eingriffsregelung (Bestandteil der Begründung -Teil D).

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächenflächen mit Teilflächennummer G2 sind folgende Pflanz-, Aufwertungs- und Entwicklungsmaßnahmen festgesetzt:

1. Auf den 4 m breiten Pflanzstreifen ist unter Einhaltung des gesetzlichen Grenzabstandes eine mindestens 2-reihige freiwachsende Hecke zu pflanzen.
2. Auf den 5 m breiten Pflanzstreifen ist unter Einhaltung des gesetzlichen Grenzabstandes eine mindestens 3-reihige freiwachsende Hecke zu pflanzen.
3. Die Pflanzungen haben gruppenweise, gleichmäßig über die Länge und Breite der festgesetzten Fläche, auf mind. 70 % der Länge zu erfolgen.
4. Es sind mind. 6 verschiedene Gehölzarten gem. Gehölzliste Ziffer 6.5 zu pflanzen.
5. Der Pflanzabstand beträgt max. 1,5 x 1,0 Meter.
6. Nicht bepflanzte Bereiche sind als standortgerechter Krautsaum über Ansaat (Initialansaats durch Heudruschsaat, Heumulchsaat, Heublumensaats oder Ökotypensaats) zu entwickeln und zu pflegen (alternierende Mahd im Abstand von 3-5 Jahren, das Mähgut ist zu entfernen und abzutransportieren)
7. Die Gehölzpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Der Aufwuchs ist zu unterstützen. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach zu pflanzen.
8. Bei der Pflanzung von Gehölzen muss, falls keine geeigneten Schutzmaßnahmen ergriffen werden, ein seitlicher Abstand zu unterirdischen Leitungen von 2,5 m eingehalten

werden (maßgebend sind der horizontale Abstand zwischen Stamm und Außenhaut der Leitung).

9. Eine Startdüngung der Gehölze bei Pflanzung ist zulässig, weitere Düngung und Pflanzenschutzmittelanwendung sind nicht zulässig.
10. Eine dauerhafte Einfriedung ist unzulässig. Ausnahme ist ein erforderlicher Anwuchsschutz durch einen Wildschutzzaun.
11. Einbringung von 4 m<sup>3</sup> Lesestein-/Wurzelstockhaufen zwischen den Anpflanzungen als Strukturanreicherung für Reptilien. Die Strukturen sind gleichmäßig über die festgesetzte Fläche auf mindestens 4 Haufen zu verteilen.

Rückschnitte der Gehölze sind auf 3,5 m Höhe zulässig.

Die Festsetzung mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird gem. § 9 Abs. 2 BauGB auf den Zeitraum begrenzt, in dem das Vorhaben mit den baulichen Anlagen besteht. Nach vollständigem Rückbau der Photovoltaikanlage, technischen Betriebs- und Nebengebäude, Zaunanlage und Wege erlischt die Verpflichtung zum Ausgleich, sofern dann geltendes Recht dem nicht entgegensteht.

#### **6.4 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) – Teilfläche G3**

**mit Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 und Abs. 6 BauGB) - Ausgleichsflächenzuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a BauGB**

Gemäß Planzeichnung (Teil A) werden Private Grünflächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Die Teilfläche des Flurstückes 799 der Gemarkung Pechbrunn, Stadt Mitterteich befindet sich in Privateigentum und sind durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit gemäß § 1090 BGB zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die zuständige untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Tirschenreuth, zu sichern.

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen haben zu erfolgen, sobald im Sondergebiet bauliche Anlagen gebaut/installiert sind, das heißt nach erfolgtem Eingriff im Geltungsbereich des Bebauungsplanes flächenanteilig gemäß Anwendung der städtebaurechtlichen Eingriffsregelung (Bestandteil der Begründung -Teil D).

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächenflächen mit Teilflächennummer G3 sind folgende Pflanz-, Aufwertungs- und Entwicklungsmaßnahmen festgesetzt:

1. Neubegrünung eines kräuter- und blühreichen Landschaftsrasen durch autochthones Saatgut (wie Heudruschsaat, Heumulchsaat, Heublumensaart oder Ökotypensaart).
2. Oberbodenabtrag (um stickstoffarme Ausgangsbedingungen zu erreichen und die Entfernung von unerwünschten Samenvorräten von Ruderalpflanzen) ist zulässig.
3. Dauerhafte Offenhaltung des Grünlandes. Bei Bedarf Gehölzentnahme und Entnahme standortfremder Vegetation.
4. Mindestens Zweimalige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Schnittgutes (Schnittzeitpunkt frühestens ab Ende August, Zweitmahd im Herbst)
5. Einsatz schonender Mähtechnik (Balkenmäher, Mähwerk auf mind. 10 cm Höhe einzustellen); Alternativ ist eine mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt abgestimmte Beweidung zulässig.
6. Keine Dünger- und Pflanzenschutzmittelanwendung.

Die Festsetzung mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird gem. § 9 Abs. 2 BauGB auf den Zeitraum begrenzt, in dem das Vorhaben mit den baulichen Anlagen besteht. Nach vollständigem Rückbau der Photovoltaikanlage, technischen Betriebs- und Nebengebäude, Zaunanlage und Wege erlischt die Verpflichtung zum Ausgleich, sofern dann geltendes Recht dem nicht entgegensteht.

### **6.5 Zulässige Gehölzarten und Qualitäten**

Im Geltungsbereich sind die folgenden Pflanzenarten zulässig:

Mindestqualität Sträucher: vStr, 4Tr, 40-60

<i>Berberis vulgaris</i>	Sauerdorn/Gemeine Berberitze
<i>Crataegus monogyna / laevigata</i>	Ein-/Zweiggriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus*</i>	Pfaffenhütchen/Gemeiner Spindelstrauch
<i>Lonicera xylosteum*</i>	Gemeine Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa*</i>	Schlehe
<i>Rosa arvensis</i>	Feld-Rose
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose

\* Giftpflanzen gem. GUV 29.15

## **7. Hinweise und Empfehlungen (Teil C)**

### **7.1 Brandschutz**

Die Zufahrt zum Schutzobjekt muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 16 t sichergestellt sein. Die Anforderungen nach Art. 16 (1-3) BayBO sind einzuhalten. Auf die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken - Fassung Februar 2007, (AllMBl Nr. 2008 S. 806) wird hingewiesen. DIN 14090 ist zu beachten.

Nahe gelegene Standorte von Brunnen, Zisternen oder Hydranten für die erforderliche Löschwasserversorgung sind nicht bekannt. Es liegen jedoch im südlichen Anschluss mehrere Teichanlagen. Es wird derzeit vom Vorhabenträger die Löschwasserversorgung geprüft. Wasserschutzrechtliche Genehmigungen sind ggf. vom Vorhabenträger selbst beizubringen.

Zum derzeitigen Planungsstand sind somit konkrete Aussagen zur Löschwasserversorgung/Löschwasserentnahme nicht möglich. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Kreisbrandrat sind die örtlichen Feuerwehren ausreichend ausgestattet, des Weiteren können die südlich gelegenen Teiche als Löschwasserentnahmestelle im Notfall dienen.

Entsprechende und konkretisierende Angaben zum abwehrenden Brandschutz erfolgen im Durchführungsvertrag.

Der Feuerwehrplan ist nach DIN 14 095 mit der zuständigen Feuerwehr und dem Kreisbrandrat rechtzeitig vor Inbetriebnahme abzustimmen, und in erforderlicher Stückzahl (vier) an den Kreisbrandrat weiterzuleiten. Auf die Gefahren des elektrischen Stromes und auf die Einhaltung der Schutzabstände nach DIN VDE 0132 ist im Feuerwehrplan gesondert hinzuweisen.

Vor Inbetriebnahme der Anlage ist den Feuerwehren Gelegenheit zur Betriebsbesichtigung zu geben. Die örtliche Feuerwehr und die im Alarmplan vorgesehenen Feuerwehrführungskräfte sind in die vorhandenen Gefahren bzw. Sicherheitsvorkehrungen einzuweisen.

Am Zufahrtstor ist für den Schadensfall eine deutliche und dauerhafte Information über die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen bzw. direkten Ansprechpartners anzubringen.

Eine Brandmeldeanlage wird empfohlen.

Mit der örtlich zuständigen Feuerwehr ist abzuklären, wie das Gelände im Einsatzfall mit möglichst wenig Verzögerung betreten bzw. befahren werden kann. Vor Inbetriebnahme der Anlage ist eine Brandschutzordnung nach DIN 14096 zu fertigen. Es ist außerdem abzuklären, wie die Zugänglichkeit zur angrenzenden Gleisstrecke bei einem möglichen Bahnunfall gewährleistet werden kann.

#### 1. Gewährleistung des Brandschutzes durch die gemeindliche Feuerwehr

Der abwehrende Brandschutz und der technische Hilfsdienst sind Pflichtaufgaben der Gemeinden im eigenen Wirkungsbereich (Art. 83 Abs. 1 BV, Art. 1 (1) BayFwG). Die Gemeinden haben, in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit, ihre gemeindlichen Feuerwehren aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten (Art. 1 (2) BayFwG), damit im eigenen Wirkungskreis dafür gesorgt ist, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden können sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet werden (Art. 1 (1) BayFwG).

Nach Aussage des Kreisbrandrats ist eine ausreichende Ausrüstung der Feuerwehr Pechofen und Mitterteich gegeben. Der Brandschutz ist durch die gemeindlichen Feuerwehren gewährleistet.

#### 2. Einhaltung der Hilfsfrist nach Nr. 1.1 VollzBekBayFwG

Jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle muss von der gemeindlichen Feuerwehr in höchstens 10 Minuten nach Eingang der Brandmeldung bei der alarmauslösenden Stelle (Hilfsfrist) erreicht werden können (Nr. 1.1. VollzBekBayFwG). Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollte die

Einhaltung der Hilfsfrist durch Rückfragen beim zuständigen Kreisbrandrat überprüft und abgeklärt werden (Hilfsfrist sind hier gegeben).

### 3. Ausreichende Löschwasserversorgung

Die Gemeinden haben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit notwendige Löschwasser versorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten (Art. 1 Satz 2 BayFwG).

Der Grundschutz an Löschwasser durch das Hydrantennetz für die Gesamtheit des Baugebietes ist nach dem Merkblatt Nr. L8/5 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ Stand 08/2000 des. Bay. Landesamtes für Wasserwirtschaft und nach den techn. Regeln des Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW - Arbeitsblätter W 331 „Hydranten“ und 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ Stand 02/2008 auszubauen. Zur Erzielung o.g. Löschwassermengen dürfen neben bereits bestehenden Hydranten auch alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m mit 48 cbm/2h herangezogen werden, sofern der Zugriff auf dieses Wasser das ganze Jahr über sichergestellt ist. In diesem Falle sollte eine, für die Feuerwehr geeignete, Löschwasserentnahmestelle geplant werden. Dies können u.a. natürliche oder künstliche offene Gewässer bzw. unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 sein.

Nach Aussage des Kreisbrandrats ist die Löschwasserversorgung durch die südlich angrenzenden Weiher ganzjährig gesichert.

### 4. Ausreichende Erschließung für Feuerwehreinsätze

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achsenlast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auf die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ und die bayerische Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ Stand Februar 2007 verwiesen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass die Photovoltaik-Freiflächenanlage ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar ist.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist für Feuerwehrfahrzeuge (ausgenommen Drehleiterfahrzeuge DLAK 23112) ein Wendeplatzdurchmesser nach EAE 85/95 analog der Forderung für 2-achsige Müllfahrzeuge anzustreben.

Die Zufahrt zur geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage erfolgt über einen befestigten Weg, der im Besitz der Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigungsgemeinschaft Oberteich ist. Nach Aussage des Kreisbrandrats ist der Weg mit einer Tragfähigkeit für Fahrzeuge bis 16 t (Achsenlast 10 t) ausreichend und kann mit Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden.

## **7.2 Niederschlagswasserversickerung**

Niederschlagswasser ist möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Die Neigung der Oberfläche muss an jeder Stelle einen auf staufreien Abfluss des Niederschlagswassers gewährleisten. Die Gründung ist so anzulegen, dass es zu keiner Stauung von Niederschlagswasser auf dem neu modellierten Bodenkörper kommen kann.

Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser darf nicht zu Erosionen führen. Unterhalb der Tropfkanten der Photovoltaikmodule sind geeignete Maßnahmen zum Erosionsschutz, z. B. Kiesschüttungen oder Jutematten im Bedarfsfall vorzusehen. Gegebenenfalls ist nachzuweisen, dass aufgrund hydraulischer und geotechnischer Nachweise diese nicht erforderlich sind.

Die Niederschlagswasserbehandlung ist so anzulegen, dass weder im Geltungsbereich noch im Umgriff mehr gesammeltes Niederschlagswasser versickert wird, als dies der



Versickerungsfähigkeit des anstehenden Untergrundes entspricht. Darüber hinaus ist das anfallende Niederschlagswasser ggf. vor zu reinigen, von der Fläche abzuleiten und an anderer Stelle dem Wasserkreislauf zuzuführen.

Sollte eine flächenhafte Versickerung (breitflächige Versickerung oder Muldenversickerung über mindestens 20 cm bewachsenen Oberboden) nicht möglich sein, ist eine linienhafte Versickerung über Rigolen oder Sickerrohre anzustreben. Unterirdischen Versickerungsanlagen ist - zum Schutz von Boden und Grundwasser - in jedem Falle eine ausreichende Vorreinigung vorzuschalten. Die Versickerung über einen Sickerschacht (mit entsprechender Vorreinigung) ist nur zulässig, wenn zwingende Gründe eine flächenhafte oder linienförmige Versickerung ausschließen.

Der Versickerung ist (bei ausreichend sickerfähigem Untergrund) der Vorzug vor Einleitung in ein Oberflächengewässer oder einen Kanal zu geben.

Eine Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer (Oberflächengewässer oder Grundwasser) bedarf in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Bei Einleitung in ein Oberflächengewässer ist i.d.R. eine Rückhaltung / gedrosselte Einleitung erforderlich.

Es wird in diesem Zusammenhang auf die Möglichkeit der erlaubnisfreien Versickerung von Niederschlagswasser bzw. die Möglichkeit der erlaubnisfreien Einleitung von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer unter Einhaltung der Voraussetzungen der „Niederschlagswasserfreisteilungsverordnung“ (NWfreiV) i.V.m. den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) bzw. den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer“ (TREN OG) hingewiesen.

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Wege etc. sind möglichst in sickerfähiger Ausführung zu gestalten. Im Zuge der Aufstellarbeiten sind Oberbodenverdichtungen zu vermeiden. Soweit eine Bodenverdichtung vermutet wird sollte z.B. mittels eines in der Landwirtschaft üblichen Grubbers der Oberboden wieder gelockert werden, sodass das Infiltrationsvermögen des vorhandenen Bodens voll ausgeschöpft werden kann.

### **7.3 Grundwasserschutz**

Die Pflege der Grundstücks- und Modulflächen hat ohne Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bzw. chemischen Reinigungsmitteln zu erfolgen (ist bereits in den Festsetzungen berücksichtigt).

Sollte oberflächennahes Grundwasser angetroffen werden, ist bei Gründung im Grundwasserbereich (gesättigte Zone) auf verzinkte Stahlprofile zu verzichten und andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) zu wählen, um eine Auswaschung von Schwermetallen in das Grundwasser zu vermeiden.

Sofern ein Trafogebäude oder ähnliches vorgesehen wird und sofern dort Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zum Einsatz kommen sollten, sind diese nur mit einer geeigneten Beschichtung zu verwenden, um eine Auswaschung von Schwermetallen in das Niederschlagswasser zu vermeiden.

Bei Errichtung einer Trafostation, sind aus Sicht des Grundwasserschutzes Trockentransformatoren oder nicht wassergefährdende esterbefüllte Öltransformatoren mit entsprechenden Auffangwannen vorteilhaft.

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (ggf. Transformatoren) wird auf die Zuständigkeit der Fachkundige Stelle am Landratsamt Tirschenreuth verwiesen.

### **7.4 Altlasten**

Es sind dem Wasserwirtschaftsamt Weiden keine Altlastenverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt. Ein Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises Tirschenreuth wird dennoch empfohlen. Sollten Auffälligkeiten bezüglich Verunreinigungen im Zuge

zukünftiger Baumaßnahmen auftreten, sind umgehend das Landratsamt Tirschenreuth und das Wasserwirtschaftsamt Weiden zu informieren, um ggf. das weitere Vorgehen zu bestimmen.

### **7.5 Denkmalschutz / Bodendenkmäler**

Im Planungsbereich besteht kein Bodendenkmal.

Allgemeiner Hinweis: Bodendenkmäler stehen unter dem Schutz des Denkmalschutzgesetzes, d. h. alle Eingriffe in den Boden bedürfen hier einer denkmalrechtlichen Erlaubnis:

Bodendenkmäler, die bei Realisierung des Vorhabens zu Tage treten könnten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz.

### **7.6 Städtebaurechtliche Ausgleichsfläche**

Da sich die festgesetzten Ausgleichsflächen im Geltungsbereich in Privateigentum befinden, ist diese durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit gemäß § 1090 BGB zu Gunsten des Freistaats Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Tirschenreuth, für die Gültigkeit des Bebauungsplanes zu sichern.

Spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses muss die dauerhafte Funktion der Fläche für den Ausgleichszweck gesichert sein.

Die Umsetzung und Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden vertraglich zwischen dem Investor/Vorhabenträger und der Stadt Mitterteich im Durchführungsvertrag geregelt. Hierbei kann auch die Grundbuchsicherung geregelt werden.

### **7.7 Autochthones Pflanz- und Saatgut**

Es wird darauf hingewiesen, dass ab März 2020 ausschließlich autochthones Saatgut und Pflanzenmaterial zu verwenden ist (§ 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

### **7.8 Land- und Forstwirtschaft**

Den Forst- und Landwirten wird das Recht auf ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung ihrer Flächen zugesichert. Der Vorhabenträger soll deshalb auf die bestehende Zumutbarkeit von Immissionen, die bei einer ordnungsgemäßen und ortsüblichen Bewirtschaftung entstehen, hingewiesen, werden.

Die Zufahrt zu den forst- und landwirtschaftlichen Grundstücken ist durch die geplante Erschließung zu gewährleisten.

Anfallendes Oberflächenwasser soll keine Auswirkungen auf benachbarte Flächen haben.

Bei den Erdarbeiten ist auf eine Schonung des Oberbodens durch separaten Abtrag und Wiederauffüllung zu achten. Die Auffüllung soll bodenschonend erfolgen.

Bei Bepflanzungen sind die gesetzlichen Mindestabstände einzuhalten.

### **7.9 Drainagen**

Die Funktionserhaltung von vorhandenen Drainagen im Hinblick auf benachbarte Grundstücke ist sicherzustellen. Diese sind bei Umsetzung der Maßnahmen zu berücksichtigen. Es sind entsprechende Informationen einzuholen.

### **7.10 Schädliche Bodenverunreinigungen**

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, ob eventuell künstliche Auffüllungen mit Abfällen, Altablagern, auffällige Verfärbungen, auffälliger Geruch o. ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist das Landratsamt Tirschenreuth umgehend einzuschalten.

### **7.11 Private Grünfläche**

Aufgrund der vorausgegangenen Ackernutzung ist eine Reduktionsphase durch Schlegeln, Striegeln oder Pflügen vor der Einsaat zu empfehlen, um die Samen von unerwünschten Beikräutern tief unterzupflügen und somit zu unterdrücken. Es sollte anschließend ein entsprechendes Saatbett z.B. durch Einsatz einer Egge vorbereitet werden. Um nach Aufgang der Saat unerwünschte Ackerbeikräuter oder Ruderalarten zu reduzieren, sind ggf. je nach Entwicklung der Fläche mehrere Pflegeschnitte (Schröpfschnitt) notwendig, um den Erfolg der Ansaat nicht zu gefährden. Das anfallende Schnittgut ist dann zu entfernen.

### **7.12 Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Um Verbotstatbestände ausschließen zu können, werden in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan folgende CEF-Maßnahmen, sogenannte vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, und konfliktvermeidende Maßnahmen genannt:

#### konfliktvermeidende Maßnahmen:

Zeitliche Einschränkung der Bauphase außerhalb der Brutzeiten zwischen 01.09. und 28.02.

#### CEF-Maßnahmen:

Blühflächen /Feldlerchenfenster (Flächenbedarf: 0,5 ha pro Brutpaar), Mindestabstand zur Photovoltaikanlage und Bepflanzungen 100 m, Mindestbreite 10 m

Die Umsetzung und Sicherung der artenschutzrechtlichen notwendigen Maßnahmen werden vertraglich zwischen dem Investor/Vorhabenträger und der Stadt Mitterteich im Durchführungsvertrag geregelt.

### **7.13 Bahnsicherheit**

#### Infrastrukturelle Belange

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass sich das geplante Vorhaben an der zur Elektrifizierung vorgesehenen Bahnstrecke 5050 Weiden - Oberkotzau (Ostkorridor Süd, ABS 16) befindet. Das entsprechende Vorhaben ist als Projekt des vordringlichen Bedarfs im Bundesverkehrswegeplan 2030 enthalten und befindet sich derzeit noch in der Grundlagenermittlung. Daher ist derzeit kein detaillierter Ausbaumfang neben einer Elektrifizierung der Strecke bekannt. Genaue Aussagen bzgl. der benötigten Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen Sicherheitsabstände zu der Oberleitung können erst nach tiefergehenden Planungen getätigt werden.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin im öffentlichen Interesse zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren. Es muss weiterhin möglich sein, dass die Bahnstrecke bedarfsgerecht ausgebaut werden kann. Es dürfen daher keinerlei Festsetzungen getroffen werden, die dieser Planung entgegenstehen. Bedingt durch das Projekt ABS 16 Elektrifizierung Marktredwitz - Regensburg (Ostkorridor Süd) müssen bauliche Änderungen in Kauf genommen werden.

Bei der Errichtung der Photovoltaikanlagen ist daher die perspektivische Elektrifizierung der Bahnstrecke zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die Bestimmungen gemäß DIN EN 50163 und EN 50122-1 jeweils in der aktuellen Fassung verwiesen. Die höchste Dauerspannung der künftigen Oberleitung beträgt 17,25 kV / 16,7 Hz. Im Kurzschlussfall treten an der Kurzschlussstelle kurzzeitig Ströme bis 45 kA auf (<<60 ms). Entsprechende Kopplungseffekte zwischen den Anlagen sind bei der Dimensionierung der Photovoltaikanlage zu berücksichtigen.

Die Rückstromführung der Bahn erfolgt über die Fahrschienen und die umgebende Erde. Hierbei treten Potentiale gemäß EN 50122-1 auf.

Der Rissbereich der Oberleitung im Fehlerfall erstreckt sich bei flachem Gelände auf ca. 4 m Breite beidseitig von Gleismitte eines jeden Gleises. Bei steilen Dämmen kann sich die Breite des

Rissbereichs deutlich vergrößern. Alle elektrisch leitfähigen Teile, die größer sind als 2 m sind bzw. elektrische Ausrüstung tragen und sich im Rissbereich der Oberleitung befinden, müssen mit der Bahnerde verbunden werden.

Liegen nicht bahngeerdete Teile (z. B. Zaun der Photovoltaikanlage) im Handbereich von bahngeerdeten Teilen (z. B. Oberleitungsmaste), ist darauf zu achten, ob evtl. unzulässig hohe Spannungen abgegriffen werden können. Dies ist in der Ausführungsplanung der Photovoltaikanlage zu beachten. Eine Abstimmung mit der DB Netz AG wird empfohlen. Weiterführende Informationen erhalten Sie unter: [https://www.uv-bund-bahn.de/fileadmin/Dokumente/Publikationen/BahnPraxisE/BahnPraxisE\\_2008\\_02.pdf](https://www.uv-bund-bahn.de/fileadmin/Dokumente/Publikationen/BahnPraxisE/BahnPraxisE_2008_02.pdf)

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Vorhabenträger entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Bremsstaubeinwirkungen 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.

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.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Vorhabenträger auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Vorhabenträger im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.

#### Hinweise für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Der Eisenbahnverkehr darf - bereits während der Baumaßnahme - weder beeinträchtigt noch gefährdet werden.

Es wird auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

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.

Das Betreten von Bahnanlagen durch Dritte ist ohne Genehmigung nicht gestattet. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Vorhabenträger bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Vorhabenträger getragen werden. Der Bereich der Gleisanlagen darf ohne Sicherungsposten nicht betreten werden. Sicherungsposten sind bei einem bahnzugelassenen Sicherungsunternehmen zu bestellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gegenüber allen stromführenden Teilen Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen nach VDE 0115 Teil 3, DB-Richtlinie 997.02 und sonstigen anerkannten Regeln der Technik vorzusehen und einzuhalten sind.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Es wird auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers 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.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Für das Anpflanzen von Bäumen gilt es den Mindestabstand von 10 m (Freischnittbereich künftige Oberleitungsanlage) einzuhalten. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Bezüglich einer möglichen Beeinträchtigung, bedingt durch den Aufwuchs auf dem angrenzenden Bahngelände, können keinerlei Forderungen durch den Grundstückseigentümer oder dessen Rechtsnachfolger an die Deutsche Bahn AG gestellt werden.

Grundsätzlich dürfen Oberflächen- und sonstige Abwässer nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Durch die Maßnahme darf dem Bahngelände kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.

Die Vorflutverhältnisse dürfen nicht zum Nachteil der Bahnanlagen verändert werden sowie die Bahnkörperentwässerungsanlagen (Durchlässe, Bahngräben, etc.) in ihrer Funktion keinesfalls beeinträchtigt werden.

Notwendige Baugruben usw. sind außerhalb der ideellen Böschungslinie anzuordnen. Muss der Bereich innerhalb der ideellen Böschungslinie angeschnitten werden ist für den Baugrubenverbau ein geprüfter Standsicherheitsnachweis vorzulegen.

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

Können bei einem Kraneinsatz oder Baggereinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist.

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.

Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Vorhabenträger neu einzumessen und zu setzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit muss mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden. Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde nicht durchgeführt. Vor Durchführung von Maßnahmen im unmittelbaren Bereich von Bahnanlagen / an der Grundstücksgrenze ist eine gesonderte Prüfung einschließlich einer Spartenauskunft durch die DB AG erforderlich.

Für Schäden, die der DB aus der Maßnahme entstehen, haftet der Vorhabenträger im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.

Es wird auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn verwiesen. 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 sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

#### Immobilienrelevante Belange:

Bahneigener Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung ist nicht vorhanden.

Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Wasser-, Gas- und Stromleitungen sowie Kanälen und Durchlässen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei der DB Immobilien, Liegenschaftsmanagement, zu stellen.

### **7.14 Bergbau**

Sollten bei den Baumaßnahmen unerwartet altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

### **7.15 Allgemeine Hinweise und Plangenaugigkeit**

Planunterlagen sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nur mit Zustimmung des Planverfassers (auch auszugsweise) verwendet, vervielfältigt, geändert oder an Dritte weitergegeben werden. Bei evtl. Abweichungen zwischen der digitalen Planfassung und der ausgehändigten Papierfassung haben immer die durch den Planverfasser unterzeichneten Papierfassungen Gültigkeit. Bei Grundlage einer Digitalen Flurkarte (DFK) stellt diese keinen amtlichen Katasterauszug dar. Der Auszug aus der DFK kann nicht aktuelle Informationen enthalten und ist zur Maßentnahme nicht geeignet.

Die Planzeichnung wurde auf der Grundlage der digitalen Flurkarte der Stadt Mitterteich zur Verfügung gestellt durch die Bayerische Vermessungsverwaltung (Katastervermessungen gemäß Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz – VermKatG,) durch Befliegung der Bayerische Vermessungsverwaltung erstellt. Somit ist von einer hohen Genauigkeit auszugehen, wobei sich dennoch im Rahmen einer späteren Ausführungsplanung oder Einmessung Abweichungen ergeben können. Dafür kann seitens der Gemeinde und des Planverfassers, keine Gewähr übernommen werden.

## 7.16 Abkürzungsverzeichnis

- Abs.: Absatz
- BauGB: Baugesetzbuch
- BauNVO: Baunutzungsverordnung
- BayBO: Bayerische Bauordnung
- BayFwG: Bayerisches Feuerwehrgesetz
- BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz
- DIN: Deutsche Industrienorm des Deutschen Instituts für Normung e.V.
- GUV: Giftpflanzen Beschauen, nicht kauen, Bundesverband der Unfallkassen
- NWfreiV: Verordnung über die erlaubnisfreie schadloße Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung)
- STU: Stammumfang
- T: Tonnen
- Tr: Triebe
- VollzBekBayFwG: Vollzug des des Bayerischen Feuerwehrgesetzes, Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Sport und Integration vom 28. September 2020, Az. D1-2211-4-2
- vStr: verschulte Sträucher, mehrmals verpflanzte Sträucher