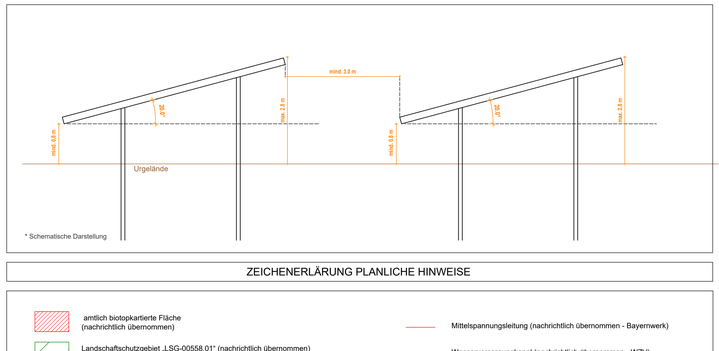
SCHNITT MODULTISCHE (M 1:50)*



* Schematische Darstellung

ZEICHENERLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

- amtlich biotopkartierte Fläche (nachrichtlich übernommen)
- Landschaftschutzgebiet „LSG-00558.01" (nachrichtlich übernommen)
- Überschwemmungsgebiete - § 76 WHG (Hochwassergefahrenflächen HQ100 - nachrichtlich übernommen)
- Trinkwasserschutzgebiet - „Erkundungsgebiet Köfering" (nachrichtlich übernommen)
- Bodendenkmal (nachrichtlich übernommen)
- 10,0 Bemaßungen [m]
- Mittelspannungsleitung (nachrichtlich übernommen - Bayernwerk)
- Wasserversorgungkanal (nachrichtlich übernommen - WZV)
- Mischwasserkanal (nachrichtlich übernommen)
- Straßenkante (gemäß Luftbild)
- Sparten der Deutschen Bahn mit Schutzzone 2,0 m (nachrichtlich übernommen)

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

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

SO — Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11, Abs. 2 BauNVO

Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter, Trafostation, Stromspeicher, Übergabestationen und Einfriedungen sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

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

Maximale Modulhöhe 2,8 m (Höhe Moduloberkante gemessen ab natürlicher Geländeoberfläche).
Maximale Firsthöhe sonstiger Gebäude: 3,0 m (höchster Punkt der baulichen Anlage über dem Urgelände)
Maximal zulässige GRZ = 0,50
Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich.
Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.
Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und untergeordneten baulichen Anlagen, inklusive Stromspeicher, darf einen Wert von 260 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar (ausgenommen Strom/-Energiespeicher, siehe textliche Festsetzung 1.11).

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

- Baugrenze

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

- Zufahrtsfläche innerhalb des Geltungsbereichs

9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage - Maßnahme **E1** (textliche Festsetzungen - 1.6.1)
- Wiesenstreifen außerhalb der Umzäunung - Maßnahme **E2** (textliche Festsetzungen - 1.6.1)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Heckenpflanzung bzw. Eingrünung) - Maßnahme **E3** (textliche Festsetzungen 1.6.2)
- Vermeidungsmaßnahme - Ackerbrache für Braunkehlchen (textl. Festsetzungen 1.6.4)
- Zu erhaltende/ergänzende Strukturen Maßnahme **E4** (textliche Festsetzungen 1.6.2)

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Zulässiger Aufstellungsbereich für Strom-/Energiespeicher
- Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm
- Zufahrt mit Tor

PRÄAMBEL

Satzung zur Aufstellung des Angebots-Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Sonnenenergienutzung Mangolding VII" der Gemeinde Mintraching, Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück Nr.216, der Gemarkung Mangolding.

Der Entwurf des Bebauungsplanes besteht aus diesem Plan vom 08.04.2024, dem Artenschutzgutachten vom 02.02.2024, der Begründung mit Umweltbericht vom 08.04.2024 und dem Blendgutachten vom Oktober 2023

Rechtsgrundlagen
Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
a) Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
c) Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1808)

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371)

Gemeindliches Satzungsrecht:
Art. 23 der **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586)

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Art. 114 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)
b) Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723)

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/4)

1.1 Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem.§ 11, Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter, Trafostation, Stromspeicher, Übergabestationen und Einfriedungen sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Maximal zulässige GRZ = 0,5
Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive Stromspeicher, darf einen Wert von 260 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar (ausgenommen Strom/-Energiespeicher, siehe textliche Festsetzung 1.11).

1.3 Abstandsflächen
Innerhalb der Baugrenze ist Art. 6 BayBO nicht anzuwenden; Auf den übrigen Flächen außerhalb gilt diese soweit sich aus der Planzeichnung oder den Festsetzungen keine anderen Abstände ergeben.

1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen
Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.
Die Reihen der Photovoltaikanlagen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.
Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung

Die maximalen Höhen sind an natürlicher Geländeoberkante zu messen.
Maximale Modulhöhe: 2,8 m
Maximale Firsthöhe sonstige Gebäude: 3,0 m

Abstand der Modulreihen mind. 3,0 m
Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
Modulneigung 20°
Es ist erforderlich, dass für die Rammpfähle und sonstige großflächige Eisenteile der Befestigungselemente geeignete Maßnahmen, zum Beispiel mittels Zink-Magnesium und/oder -Aluminium-Legierungen oder ein wirksamer Korrosionsschutz geschaffen werden muss, oder der Nachweis der Unbedenklichkeit gegenüber dem Wasserwirtschaftsamt Regensburg zu erbringen ist.

1.5 Einfriedungen
Zaunart:
Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Übersteigschutz plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen. Außerdem sind Zauntore zulässig.

Zaunhöhe:
Max. 2,00 m über Gelände

1.6 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen
Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltenden Bereiche sowie die Befahrbarkeit der Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/4)

Regensburg zur Abnahme anzuzeigen. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten. Baubeginn im Zeitraum 15. September bis 15. März. Die Bautätigkeiten sollten nicht unterbrochen werden. Bei geplantem Baubeginn im Zeitraum 16. März bis 14. September eines jeden Jahres ist die Fläche vorher erneut von einem Büro für Naturschutzgutachten auf Brutvorkommen der Bekassine durch Wiesenbrüter zu untersuchen.

1.6.1 Wiesenansaat und Pflege
Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
E1: Im eingezäunten Bereich ist der Biotop- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland anzustreben. Daher ist auf dem Ackerstandort eine gemäß M5 Artenschutzgutachten lückige Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 16, oder lokal gewonnenes Mähgut) vorzunehmen. Rohbodenstellen sind regelmäßig zu belassen. Die Grünlandfläche unter den PV-Modulen soll extensiv, mit jährlich zwei Mahdterminen bewirtschaftet werden. Nach ausreichender Aushagerung des Bodens kann in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde auf die zweite Mahd verzichtet werden. Die erste Mahd darf nicht vor dem 16.07. erfolgen. Die zweite Mahd darf frühestens sechs Wochen nach dem ersten Mahdtermin erfolgen. Die Mahd hat mit einem insektenfreundlichen Mähwerk (Schnitthöhe 10 cm) zu erfolgen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ kann eine Beweidung durchgeführt werden. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Weidetiere ausgeschlossen werden kann.

Wiesenstreifen außerhalb der Umzäunung
E2: Außerhalb der festgesetzten Heckenpflanzung der Anlage (siehe Planzeichnung) ist auf den Abstandsstreifen zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken sowie zu Straßen ein Wiesensaum anzulegen. Dies erfolgt durch eine Grünlandansaat (autochthones, kräuterreiches Saatgut der Herkunftsregion 16 oder lokal gewonnenes Mähgut). Auf der Fläche ist eine alternierende Mahd (vorzugsweise im Herbst) mit 50 % Altgrasstreifen durchzuführen.

Das Mähgut ist abzutransportieren. Die Mahd hat mit einem insektenfreundlichen Mähwerk (Schnitthöhe 10 cm) zu erfolgen. Der Schnitt darf nicht vor dem 16.07. erfolgen. Auf Düngung, Mulchen, Pflanzenschutzmittel und Schlegeln ist zu verzichten. Sofern nötig, sind die Heckenpflanzungen anhand regelmäßiger Pflegeschnitte auf ein Höchstmaß von 3,5 m zu halten.

1.6.2 Eingrünung
E3: Zur Eingrünung der Anlage ist im gekennzeichneten Bereich im Südosten eine 3-reihige Hecke und im Nordwesten eine 5-reihige Hecke lückig gemäß M3 des Artenschutzgutachtens umzusetzen. Zusätzlich ist im Südwesten im gekenn-zeichneten 10 m Streifen eine 6-reihige Hecke zu pflanzen (Pflanzen des Vorkommensgebietes 6.1 "Alpenvorland"). Der Pflanzabstand beträgt 1,5 x 1,0 m. Die Pflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber, die Wildschutzmaßnahmen zu entfernen.

Um der Entwicklung einer heimischen Heckenanlage Rechnung zu tragen, sind autochthone Pflanzen gemäß Pflanzliste zu verwenden. Es sind mindestens 5 verschiedene Arten autochtoner Sträucher in Pflanzgruppen von 3 - 5 Pflanzen pro Art zu pflanzen, um eine naturnahe Zusammensetzung zu erreichen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Sofern nötig, sind die Heckenpflanzungen anhand regelmäßiger Pflegeschnitte auf ein Höchstmaß von 3,5 m zu halten.

Pflanzqualität:
Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 50-80 cm
Es sind mind. 5 verschiedene autochthone Gehölze ausfolgender Pflanzliste zu verwenden

Sträucher:
Berberis vulgaris — Berberitze
Corylus avellana — Gemeine Hasel

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/4)

Cornus sanguinea — Roter Hartriegel
Euonymus europaeus — Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare — Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum — Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa — Schlehe
Rhamnus catharticus — Kreuzdorn
Rosa canina — Hunds-Rose
Sambucus nigra — Schwarzer Holunder
Viburnum lantana — Wolliger Schneeball
Viburnum opulus — Gewöhnlicher Schneeball

Zu erhaltende/ergänzende Strukturen
E4: Im Bereich der Bahngleise sind bereits teilweise Heckenstrukturen vorhanden. Diese müssen erhalten und außerhalb der Schutzzone, je nach Bedarf mindestens 2-reihig lückig gemäß M3 des Artenschutzgutachtens hinter pflanzt werden. In Bereichen, in denen keine Heckenstrukturen vorhanden sind, muss eine 3-reihige gepflanzt werden. Pflanzqualität und Pflanzliste siehe 1.6.2. Es sind mindestens 5 verschiedene, autochthone Sträucher in Pflanzgruppen von 3 - 5 Pflanzen pro Art zu pflanzen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Sofern nötig, sind die Heckenpflanzungen anhand regelmäßiger Pflegeschnitte auf ein Höchstmaß von 3,5 m zu halten.

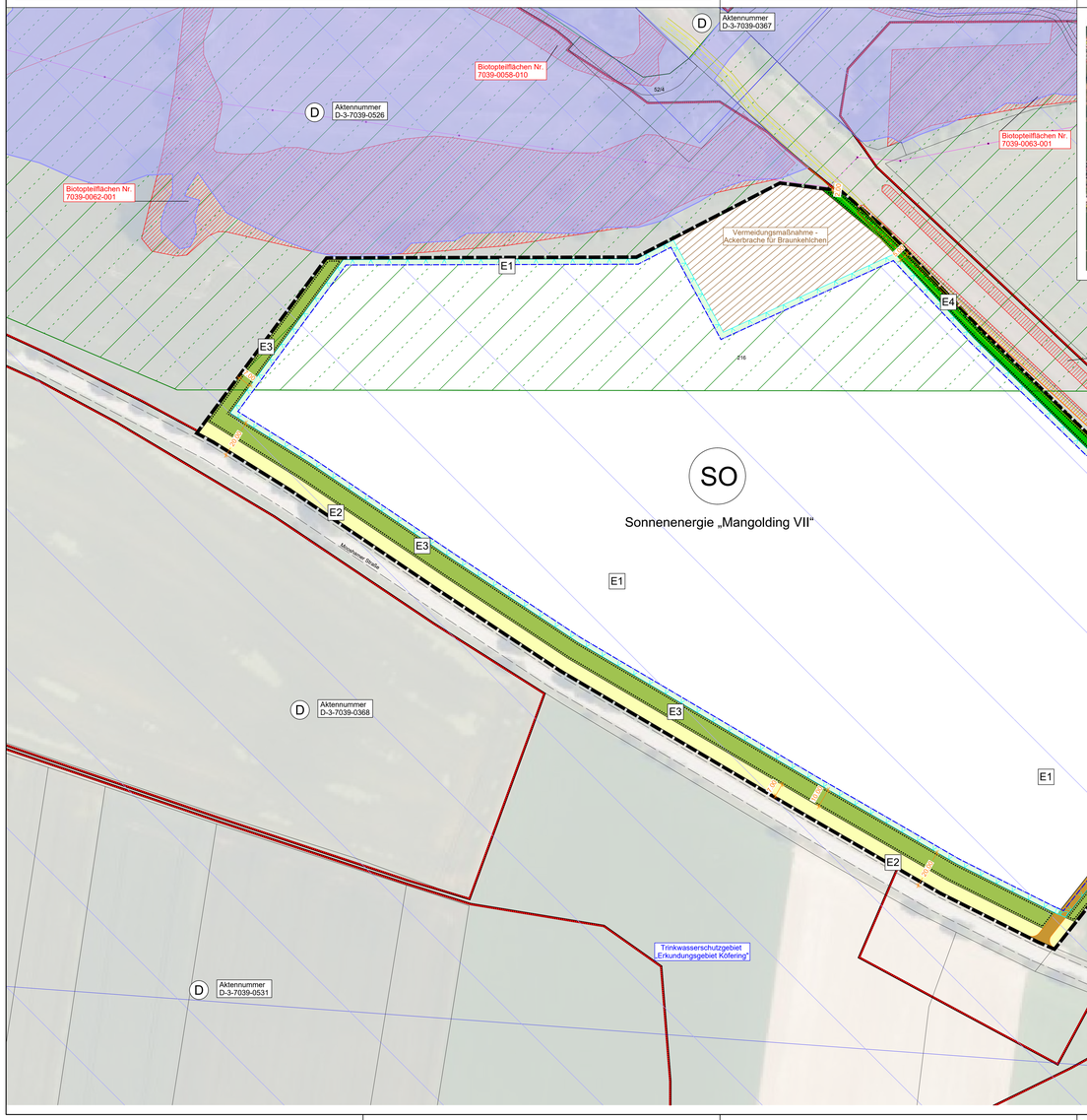
1.6.3 Eingriff und Ausgleich
Gemäß dem Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr" (2021) können durch Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vollständig vermieden werden, wenn der Biotop- und Nutzungstyp „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland" (G212) auf den Flächen der PV-Anlage erreicht werden kann. In der vorliegenden Planung finden diese Vorgaben entsprechend Anwendung. Aus diesem Grund ist in diesem Fall gemäß den näheren Ausführungen im Umweltbericht der Bau einer PV-Anlage ohne die Ermittlung von Eingriff/Ausgleich und zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen möglich.

1.6.4 Vermeidungsmaßnahme - Ackerbrache für Braunkehlchen
Im gekennzeichneten Bereich ist eine Ackerbrache umzusetzen. Die Fläche wird alljährlich ab Herbst umgebrochen und soll spätestens unmittelbar vor Baubeginn präpariert sein. Eine Bearbeitung der Fläche in dem Zeitraum vom 16.03. bis 15.07. ist nicht zulässig.

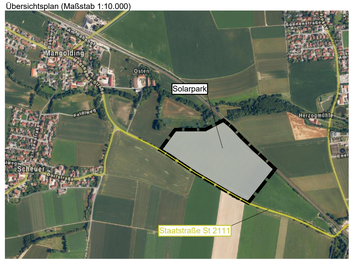
1.7 Durchführungsvertrag, Folgenutzung und Tiefenlockerung
Der Vorhabensträger hat sich gegenüber der Gemeinde (§ 12 BauGB) im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Folgenutzung der Nutzung nicht beabsichtigen, die Anlage nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung rückzubauen. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen. Der Erteilung der Erlaubnis unter fachlichen Nebenbestimmungen kann im Zuge eines späteren Erlaubnisverfahrens aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird.

1.8 Flurschäden
Die öffentlichen Feld- und Waldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Gemeinde Mintraching wiederherzustellen.

1.9 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind unzulässig.



Übersichtsplan (Maßstab 1:10.000)



1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/4)

1.10 Entsorgung
Zum Anfall von Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Regensburg geeignete Nachweise vorzulegen.

1.11 Energie-/Stromspeicher
Zulässig ist die Errichtung von acht 20-Fuß-Containern (Farbgebung: dunkelgrün oder weiß) in dem gekennzeichneten Bereich (siehe Planzeichnung).

1.12 Wasserschutzgebiet "Grundwassererkundung Köfering"
Die Vorbehalte der Wasserschutzgebietsverordnung „Grundwassererkundung Köfering" vom 08.01.1993 sind zu beachten. Neben dem LfU-Merkblatt 1.2/9 sind auch die Vorgaben der zum Schutzgebiet gehörenden Schutzgebietsverordnung zu beachten. Ggf. erforderliche Ausnahmegenehmigungen von der Wasserschutzgebietsverordnung sind rechtzeitig vorab zu erwirken.

2. TEXTLICHE HINWEISE (1/4)

2.1 Landwirtschaft
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen verhindert werden.

2.2 Wasserwirtschaft
Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und/ oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung- AwSV) zu erfolgen. Die Hinweise des Merkblattes Nr. 1.2/9 Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten (Stand: Januar 2013) sind zu beachten.

2.3 Energie
Mittel- und Niederspannung:
Es ist vorgesehen, eine Transformatorstation auf dem Planungsgebiet zu errichten. Für die Transformatorenstation benötigt der Vorhabensträger, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm.

2.4 Grenzabstände Bepflanzung
Auf die Einhaltung der in Art. 47 „Grenzabstand von Pflanzen" und Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken" AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 wird hingewiesen.

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

2. TEXTLICHE HINWEISE (2/4)

Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Im Falle der Denkmalvermutung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalfeststellung geprüft.

2.6 Zufahrten
Als Zugang zum Geltungsbereich werden die bestehenden landwirtschaftlichen Zufahrten genutzt.

2.7 Altlasten
Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Regensburg bzw. das WWA Regensburg zu informieren.

2.8 Belange der DB Bahn AG / DB Immobilien
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.

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

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Der Bereich ist von Bäumen, Hecken usw. freizuhalten. Die DB Netz AG übernimmt keinerlei Haftung für Schäden aus Eisabwurf oder andere herabfallende Gegenstände. Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und der Oberleitungsanlagen, ist stets zu gewährleisten. Zur Sicherung der Standsicherheit der Oberleitungsmasten dürfen im Druckbereich der Maste keine Veränderungen der Bodenverhältnisse stattfinden. In diesem Bereich darf weder an- noch abgegraben werden. Bei Unterschreitung des Abstandes ist ein statischer Nachweis für die betroffenen Masten vom Veranlasser zu erbringen.

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,00 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3); 2011-09 und DB Richtlinien 997.0101 Ab-schnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.

Es ist grundsätzlich ein Abstand von 5 m zu den Oberleitungs-masten (Masthinterkante) einzuhalten. Die Oberleitungsmasten müssen für Instandhaltungs- und Entstörungsarbeiten jederzeit allseitig zugänglich bleiben. Sollen Zäune aus elektrisch leitfähigem Material errichtet werden, so ist die DB Ril 997.02 und die DIN EN 50122 zu beachten. Eine Einzäunung des Geländes bedarf einer gesonderten Abstimmung mit der DB Netz AG, Fachbereich Oberleitung. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an die DB Netz AG, D.-Martin-Luther-Straße 8, 93047 Regensburg.

2. TEXTLICHE HINWEISE (3/4)

Von einer Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin darf keine Gefahr ausgehen (u.a. bei Windbruch), sowie keine stark rankenden oder kriechenden Gewächse verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Im Grenzbereich darf keine schnell wachsende Vegetation mit auslaufenden Kronen angepflanzt werden, die auf das Bahngelände reichen und die Sicherheit des Bahnbetriebsgeländes oder der Oberleitungsanlage beeinträchtigen könnten. Der Bereich der Oberleitung ist von Hecken und Bäumen freizuhalten. Die Begrünung hat so zu erfolgen, dass auch bei Endwuchshöhe von Pflanzen, Hecken und Bäumen der Sicherheitsabstand von 2,5 m zur Oberleitungsanlage eingehalten wird. Die erforderlichen Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. 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, das Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

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. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Immobilienrelevante Belange:
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.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn:
Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen. 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. Wir weisen darauf hin, dass nach § 4 AEG und § 2 EBO die Deutsche Bahn AG als Infrastrukturunternehmen verpflichtet ist, den Eisenbahnbetrieb zu gewährleisten.

Zur sicheren Durchführung des Eisenbahnbetriebes muss der Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen weiterhin sichergestellt sein. Bestehende Wegerechte müssen bestehen bleiben. 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 widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Die gesetzlichen Mindestabstände sind einzuhalten.

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 Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 – 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung

2. TEXTLICHE HINWEISE (4/4)

wird hingewiesen.

Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück sowie als Abstell- oder Lagerplatz (Erdaushub, Baumaterialen, u. ä.) auch nicht im Rahmen der Baustelleneinrichtung - zweckentfremdet verwendet werden.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe/Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Baumaßnahmen in Nähe von Bahnbetriebsanlagen erfordern umfangreiche Vorarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz der Kabel, Leitungen und Anlagen der DB AG. Im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden.
Die Prüfung hat ergeben, dass im betroffenen Bereich bahnbetriebsnotwendige Anlagen der Leit- und Sicherungstechnik (LST) der DB Netz AG liegen.

Neben dem Gleis liegt eine Signalkabeltrasse, die weiterhin betriebsnotwendig ist. Die Kabelanlage/der Kabeltrog der DB Netz AG darf nicht überbaut, überschüttet freigegraben oder beschädigt werden. Kabelmerkzeichen dürfen nicht entfernt werden. Die Kabelschächte müssen zum Zwecke der Instandhaltung/Entstörung jederzeit zugänglich bleiben. Die Schutzzone bzw. der Sicherheitsbereich sind einzuhalten.

Sollte der Sicherheitsabstand nicht eingehalten werden, ist vor Baubeginn zwingend eine Kabeleinweisung erforderlich. Ansprechpartner hierfür die Feinplanungsstelle Regensburg.

Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft "Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung übergeben.

Die Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig vor Baubeginn und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden. Ohne Vorliegen der Unterzeichneten Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden. Auf Strafverfolgung nach StGB §§ 315, 316, 316 b und 317 bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen.

Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden. Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Gänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden - bspw. zusätzlicher Lasteintrag oder Behinderung der Zuwegung. Der Deutschen Bahn AG dürfen