

Die Nummerierung erfolgt gemäß der Planzeichenvorbereitung 1990 – PlanVz 90	
Erläuterung zur Nutzungsschablone	
	1. Art der baulichen Nutzung / Zweckbestimmung 2. Maximal zulässige Grundfläche 3. Max. zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen
1. Art der baulichen Nutzung	
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB – §§ 1 bis 11 BauNVO)	
1.4 Sonderbauflächen nach § 1 Absatz 1 Nr. 4 BauNVO	
14.2	Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Stromerzeugung Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Zulässig sind: – Anlagen und Nutzungen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, namentlich Photovoltaik-Freiflächenanlagen, einschl. Unterkonstruktionen. – Trafostationen – Einfriedungen, Blendschutzanlagen
2. Maß der baulichen Nutzung	
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB – § 16 BauNVO)	
2.6 Grundfläche	Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 20.000 m². Für die Berechnung der Grundfläche sind die durch die Tisch-Reihenanlagen überbauten Flächen (horizontale Projektionsfläche) der Photovoltaikanlage sowie die Grundfläche der Trafostationen heranzuziehen.
2.8 Höhe baulicher Anlagen	Die maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen beträgt 3,00 m bezogen auf das Urd Gelände.
3. Bauweise	
(§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB – §§ 22 und 23 BauNVO)	
3.5.1	Baugrenze; § 23 Abs. 2 BauNVO. Nebenlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig. Ausgenommen davon werden Einfriedungen zur Sicherung der Anlage, sowie Blendschutzanlagen.
9. Grünflächen	
(§ 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB)	
9.1	Grünfläche, privat
Pflanzgebot für Bäume und Sträucher gemäß textlicher Festsetzung Nr. 0.2.1	
14. Regelungen für den Denkmalschutz	
(Nachrichtliche Übernahme der WMS-Daten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und der Vermessungsverwaltung Bayern)	
14.2	Abgrenzung Bodendenkmal – Aktennummer D-2-7142-0469: Siedlung der Münchshöfener Kultur, der Bronze-/ Urnenfelderzeit und der späten Latènezeit.

15.18		Von bebauten freizuhaltenden Flächen: 15m-Bauverbotszone SR 22: Zulässig ist ausschließlich die Errichtung von Einfriedungen, sowie Blendschutzeinrichtungen. Die Errichtung anderer baulicher Anlagen (z.B. Trafo), sowie von Photovoltaikmodulen und Zufahrten ist innerhalb der Bauverbotszone unzulässig.
15.13		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
15.15		Einfriedung Sicherheitszaun
15.16		Blendschutzeinrichtung an Einfriedung gem. textl. Festsetzung 0.5.3.
15.17		Photovoltaik-Modultisch. Lage, Zahl und Anordnung können sich im Zuge der technischen Planung geringfügig ändern. Unterkonstruktion Stahl mit Fundament aus Erdabdrän.
15.18		Trasfostationen. Lage und Anordnung können sich im Zuge der technischen Planung geringfügig ändern.

(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Vermessungsverwaltung Bayern, Stand 03/2020)

- | | | |
|---------------------------------|---|--|
| 16.1 | | Flurgrenze |
| 16.2 | | Flurstücksnummer |
| <u>17. Sonstige Planzeichen</u> | | |
| 17.1 |  | Bäume / Sträucher bestehend |
| 17.2 | | 0,25 m - Höhenschichtlinien, DGM 1, Bayerische Vermessungsverwaltung |

0.11	Sicherheitsschutz (Planische Festsetzung 15'15) Zulässig bis zu einer Höhe von max. 2,25 m über OK Uergelände mit Maschendrahtzaun. Abschnitte mit Blendschutzeinrichtungen gemäß planischer Festsetzung 15.16 sind bis zu einer Höhe von 3,00 m über OK Uergelände zulässig. Es sind ausschließlich Erdböden zulässig. Zur Erhaltung der Durchgängigkeit für Kleintiere ist ein Verweis auf die Unterseite des Zaunes bis maximal 15 cm über Geländeerhöbungen gefordert. Der Sicherheitsschutz ist so zu errichten, dass die Strauchschlingungen außerhalb zu liegen kommen (vgl. Prinzipinschrift M1:100). Wildschutzzon: Schutz vor Wildverbiss sind die Gehölzflanzungen auf den privaten Grünflächen mit einem Wildschutzzon einzufrieden, der bis zum Boden zu führen ist. Der Zaun ist mindestens 5 Jahre funktionstüchtig zu erhalten und nach ausreichender Entwicklung der Pflanzungen zu mindern. Notwendige Wildschutzzäune sind entlang der öffentlichen Feldwege mit einem Mindestabstand von 10 m zu den Grundstücksgrenzen zu errichten. Entlang landwirtschaftlicher Grundstücke ist ein Grenzabstand von mindestens 50 m einzuhalten.
------	--

0.21 Pflanzbote für Bäume und Strucher auf privaten Grünflächen gem. planlicher Festsetzung 9.1.
Pflanzbote für Bäume und Strucher:
Innerhalb der privaten Grünflächen an der Ost-, Süd- und Westseite ist eine durchgehende 2-reihige Hecke mit Arten der Liste 2 und einem Anteil von 15 % Bäumen 2. Wuchsklasse mit Arten der Liste 1 zu pflanzen. Die Bäume 2. Ordnung sind auf die gesamte Heckenlänge gleichmäßig zu verteilen.
Pflanzenabstand der Strucher / Bäume untereinander 150 m. Der Reihenabstand beträgt 10 m.

0.22 Gehölzartenliste / Mindestpflanzqualitäten
Liste 1: Bäume 2. Wuchsklasse:
Mindestpflanzqualität: Heister, 3 x verpflanzt, Höhe 200-250 cm.
Es ist autochthones Pflanzenmaterial zu verwenden.

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Malus sylvestris	-	Wild-Äpfel
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Pyrus pyralis	-	Wild-Birne
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

Liste 2: Strucher:
Mindestpflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm.
Es ist autochthones Pflanzenmaterial zu verwenden.

Cornus sanguinea	-	Blut-Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Eunomius europaeus	-	Praffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	-	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rhamnus cathartica	-	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Rosa sp.	-	Wildrosen
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gew. Schneeball
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

0.23 Begrünung privater Grünflächen
Nicht durch Pflanzgebote gem. Punkt 0.21 beanspruchte Flächen sind mit Landschaftsrasen mit Kräutern zu begrünen, als extensive Wiesenfläche zu entwickeln und zu erhalten.

0.24 Begrünung der überbaubaren Grundstücksflächen
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind die Flächen zwischen und unter den Photovoltaikmodulen mit Landschaftsrasen mit Kräutern aus autochthoner Herkunft zu begrünen, als extensive Wiesenfläche zu entwickeln und zu erhalten.

0.25 Bepflanzung und Pflege
Die Bepflanzungen und Ansätzen sind in der auf die Fertigstellung der Anlage folgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Maßgeblich für die Fertigstellung ist das Datum der Inbetriebnahme der Anlage.

Pflege der Gehölze:
Sämtliche Gehölze sind dauerhaft in freiwachsender Form zu erhalten. Einkürzungen der Krone, insbesondere des Leittriebes sind unzulässig. Abgestorbene Gehölze sind umgehend zu ersetzen. Die Gehölzansätze auf den privaten Grünflächen dürfen frühestens nach 15 Jahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen gepflegt werden. Zulässig ist eine abschnittsweise Pflege, die maximal 25-30 % der Heckenlänge auf einmal umfassen darf.

Pflege der Wiesenflächen:
Die Wiesenflächen sind in den ersten 5 Jahren ca. 3-4 mal jährlich zu mähen, danach ist eine zweimalige Mahd pro Jahr auszuführen:
Schnittzeitraum:
1. Schnitt 01.06. – 15.06.
2. Schnitt 01.09. – 30.09. (optimaler Schnitt 01.09.-15.09.)

Das Mögliche ist von der Fläche zu entfernen. Mulchen ist nicht zulässig. Zulässig ist eine Beweidung der Wiesenflächen, die den extensiven Charakter erhält. Eine Dauerbeweidung (Ständeweide) ist nicht zulässig. Drogen- oder Spitzmaut.

Innerhalb des Geltungsbereichs ist der Einsatz von Düngemitteln und Spritzmitteln unzulässig.

0.26 Kompensationsfläche
Der Ausgleichbedarf wird auf der Flurnummer 165, Gemarkung Niederhorthausen, Gemeinde Althofen, erbracht. Die Kompensationsfläche umfasst eine anteilige Grundstücksfläche von 2.411 m². Lage und Abgrenzung sind in der Anlage 3 im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

0.31 Vor Beginn der Erließungsarbeiten ist der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen ein Freiflächengestaltungsplan (Maßstab 1:250 bis 1:500) vorzulegen. Darzustellen sind:

- Lageplan der Anlage mit Darstellung der Bepflanzung (Arten, Stückzahlen) sowie von Ansaaten (Saatgut)
- Einfriedung mit Sicherheitszaun und Blendschutzeinrichtung (Schnitt und Ansicht)
- Photovoltaik-Module einschl. Unterkonstruktion (Prinzipischnitt mit Höhenangaben)

Für die Kompensationsfläche ist vor Beginn der Erließungsarbeiten für die Photovoltaik-Anlage der Unteren Naturschutzbehörde ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen und mit dieser abzustimmen.

0.41 Die festgesetzte Art der baulichen und sonstigen Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ zulässig. Fällt diese Nutzung weg, so sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen, Tragegebäude und Einfriedungen rückstandsfrei zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. Als Folgenutzung wird landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt. Die Beseitigung von Gehölden oder Ausgleichsflächen nach Wegfall der Nutzung unterliegt den zum Zeitpunkt des Wegfalls geltenden naturschutzrechtlichen Bestimmungen.

0.51 Es ist darauf zu achten, dass die Standorte für die erforderliche Trafostationen und die Übergebarung so festgelegt werden, dass die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebene Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.

0.52 Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

0.53 Blendschutzeinrichtungen sind in den nach planlicher Festsetzung 15,16 festgelegten Abschnitten zu errichten. Sie sind als Blendschutz, montiert auf den Sicherheitszaun der Anlage zulässig.
Blendschutzeinrichtungen sind so zu errichten, dass ein maximaler Höhe von 3,00 m beugen auf das Umlagebe zueingang der Grundstücksgrenze der SR 22 hat. Der Blendschutzzeichnung eine Mindesthöhe von 2,00 m über Oberkante der Kreistreife aufzuweisen.

0.54 Sollten nach Errichtung der Photovoltaikanlage Verkehrsteilnehmer auf der SR 22 durch die Elemente der Photovoltaikanlage geblendet oder irritiert werden, sind geeignete Abhilfemaßnahmen (z.B. weitere Blendschutz) in Abstimmung mit dem Straßenbauzulieferer vorzunehmen.

0.6.1 Auffüllungen oder Abgrabungen sind für die Errichtung der Trafostation nur in einer Tiefe bis zu maximal 40 cm (ca. Pflugsohlentiefe) zulässig. Darüber hinaus sind Geländeveränderungen unzulässig.

0.6.2 Leitungsgräben
Die Verlegung der Kabel für die Anbindung der Wechselrichter bzw. Unterverteilungen ist nur in einer Tiefe bis zu maximal 40 cm (ca. Pflugsohlentiefe) zulässig.

0.7.1 Erfolgen die Baubarbeiten im Zeitraum von Anfang Februar bis Ende August, so sind im Hinblick auf europarechtlich geschützte Vogelarten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Absatz 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG geeignete Vergrämnungsmaßnahmen (z.B. flächiges Anbringen von Flatterbändern) im Baubereich durchzuführen. Die Maßnahmen sollen die Ansiedlung zu Brutzwecken für die Dauer der Baubarbeiten unterbinden.

Durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen können Staubemissionen entstehen. Diese sind zu dulden. Schadenersatzansprüche können daraus nicht geltend gemacht werden.

Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBG) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken und die nach Art. 48 ABGB erforderlichen Grenzabstände landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserversorgungsamt Deggendorf zu informieren.

Im westlichen Mainbereich ist das Bodendenkmal D-2-1142-0469 (Siedlung der Münchinger Kultur, der Bronze- / Urnenfelderzeit und der späten Latènezeit) verzeichnet. Ein Vorkommen im weiteren Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an die Bayerische Landeskommission für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG.

Der Anlagenbetreiber hat in der Vorfeld die geplanten Maßnahmen mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen abgestimmt. Baggergreifende Sondagegrabungen im Anlagenbereich haben keinen Befund bzgl. möglicher Bodendenkmäler erg. Die Arbeiten für das Setzen der Trafostationen und Verlegen der Kabel werden im Humusbereich und nicht tiefer als ca. Pflugschichttiefe erfolgen.

Im westlichen Maßnahmenbereich der Kompensationsfläche ist das Bodendenkmal D-2-7142-0134 (Siedlung der Hallstattzeit) verzeichnet.

1. Aufstellungsbeschluss.

Die Gemeinde Straßkirchen hat in der öffentlichen Sitzung vom 27.01.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit.

Die Gemeinde Straßkirchen hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorentwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 27.04.2020 gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 29.05.2020 bis einschließlich 29.06.2020 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3. Vorgezogene Behördenbeteiligung.

Die Gemeinde Straßkirchen hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 29.05.2020 bis einschließlich 29.06.2020 durchgeführt. Gleichzeitig wurden sie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

4. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 06.07.2020 wurde mit Begründung, Umweltbericht und umweltbezogenen Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.08.2020 bis einschließlich 16.09.2020 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 07.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

5. Sitzung.

Die Gemeinde Straßkirchen hat mit Beschluss vom 09.11.2020 den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom 24.09.2020 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB als Sitzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO beschlossen.

.....

Sträßkirchen, den

Hirtreiter, 1. Bürgermeister

Das Diagramm zeigt den Bereich zwischen einer PV-Anlage und einer Grundstücksgrenze. Die PV-Anlage besteht aus einem 3x6-Matrix-Modul mit einer 16°-Neigung. Rechts daneben befindet sich eine 2-Etappenhecke (Scherheu und Körner) in der Wachstungsphase. Im Bereich zwischen der PV-Anlage und der Grundstücksgrenze sind verschiedene Pflanzungen und Abstände markiert:

- Scherheuhecke:** mit Oberkante und Bewässerung, Höhe max. 3,00 m.
- UK Blendschutz:** 80 cm über Längsmittel.
- UK Pflanzung:** 1 m über Längsmittel.
- Streichende 2-Jährige Sträucher:** Pflanzung an der Außenkante.
- Winterschutzraum:** bis zum Boden, Pflanzungstiefe mind. 0,5 m.

Die Abstände sind wie folgt dimensioniert:

- 2 m zwischen der PV-Anlage und der ersten Pflanzung.
- 1 m zwischen der ersten und zweiten Pflanzung.
- 4,65 m zwischen der zweiten Pflanzung und der Grundstücksgrenze.
- 3,45 m zwischen der Grundstücksgrenze und der nächsten Pflanzung.

Die Gesamtweite des Bereichs zwischen der PV-Anlage und der Grundstücksgrenze beträgt 7,65 m, was als privates Grün gemäß Festsetzungen vorhabenbez. B-Plan bezeichnet wird.

6.00

16°-Neigung

2.44

0.80

Stahlgestell, feuerverzinkt

Fundamenttiefe in Abhängigkeit
der Gründungsort

Stahl-Schraubfundament

