

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK "STRASSKIRCHEN-INNERES LOHERFELD"



I. PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1. **SO PV-FREIFLÄCHENANLAGE** SONDERGEBIET ZWECKBESTIMMUNG: PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE GEM. § 11 BAUNVO
- INTERIMS-BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUGB BIS ZUR ENDGÜLTIGEN AUFGABE DER PV-NUTZUNG;
FOLGENUTZUNG: LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18 A BAUGB
- ZULÄSSIG: ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ENTWICKLUNG UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN DIENEN;
ERFORDERLICHE ERSCHLIESSUNGSWEGE NUR IN WASSERGE-BÜNDNER BAUWEISE (KIES, SCHOTTER)
- UNZULÄSSIG: BELEUCHTUNG DER ANLAGE

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN

- 2.1. NUTZUNGSSCHABLONE:
ART DER BAULICHEN NUTZUNG ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE (TRAFU-/WECHSELRICHTER-GEBÄUDE)
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ 0,4
ZUL. FLÄCHE BAULICHER ANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO DACHFORM UND DACHNEIGUNG
- 2.2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ÜBER GELÄNDE:
- BETRIEBSSTATIONS-GEBÄUDE (WECHSELRICHTER/TRAFOSTATION):
MAX. WANDHÖHE 3,0 M
- MODULREIHEN: MAX. 3,0 M
- 2.3. UNTERER BEZUGSPUNKT: OBERKANTE URGELÄNDE
OBERER BEZUGSPUNKT: ABSCHLUSS DER MODULKONSTRUKTION (MODULE) BZW. SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT (ATTIKA) (BETRIEBSSTATIONS-GEBÄUDE)
- 2.4. ABSTAND ZWISCHEN DEN MODULREIHEN MIND. 4,50 M (=FREIFLÄCHE ZWISCHEN DEN MODULREIHEN)
ANSTELLMINKEL DER MODULREIHE: 20°
- 2.5. BAUGRENZE (=EINGRIFFSFLÄCHE): CA. 17.565 QM
NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG.
DIE ABSTANDSFLÄCHEN REGELN SICH NACH ART. 6 BAyBO, SO WEIT SICH NICHT AUS DEN FESTSETZUNGEN ANDERE ABSTÄNDE ERGEBEN.
- 2.6. 200 M - LINIE GEM. § 37 (1) ZIF. 2c EEG 2021

3. GRÜNFLÄCHEN

- 3.1. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 20 BAUGB ZUR RANDEINGRÜNUNG UND BIOTOPVERNETZUNG MINDESTENS FÜR DIE NUTZUNGSDAUER DER ANLAGE ZU ERHALTEN
GESAMT CA. 2.840 QM
- 3.2. EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG; ERGÄNZENDE ANSAAT MIT LANDSCHAFTSRASEN AUSSCHLIESSLICH AUS STANDORTGEMESSEN, AUTOCHTHONEM SAATGUT; MAHD 2-3 x/JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHUTES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGS- MASSNAHMEN ALTERNATIV ZUR REGELMÄSSIGEN MAHD IST EINE SCHAFBEWIDUNG ZULÄSSIG
- 3.3. NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTE RANDSTREIFEN: SUKZESSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT; MAHD 1-2 x/JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHUTES; ZUR AUSBILDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSUMES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN
- 3.4. 15 M KORRIDOR IST FREI ZU HALTEN
- 3.5. DURCHGEHENDE GEHÖLZPFLANZUNGEN (CA. 565 QM) AUS STANDORTGEMESSEN, AUTOCHTHONEM PFLANZGUT DER HERKUNFTSREGION "6-1 ALPENVORLAND" AUF ALLEN GRUNDSTÜCKSEITEN ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE

4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 4.1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES, CA. 30.405 QM; DAVON CA. 20.405 QM PV-ANLAGE, CA. 1 HA KOMPENSATIONSFLÄCHEN
- 4.2. ABGRENZUNG BA I UND BA II
- 4.3. SICHERHEITS-EINZÄUNUNG
MASCHENDRAHT, OK BIS 2,25 M ÜBER GELÄNDE, UK CA. 20 CM ÜBER GELÄNDE ZUR VERMEIDUNG VON WANDERUNGSBARRIÈREN FÜR KLEINTIERE/NIEDERWILD; ZAUNSAULEN ALS EINZELFUNDAMENTE, DURCHLAUFENDE ZAUNSAULEN UNZULÄSSIG; LAGE DER PFLANZFLÄCHEN AUSSERHALB DER SICHERHEITS-EINZÄUNUNG.
- 4.4. EINFAHRTSBEREICH
- 4.5. MASSANGABEN
- 4.6. RÜCKBAUVERPFLICHTUNG
BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV-NUTZUNG SIND SÄMTLICHE OBER- UND UNTERIRDISCHE BAULICHEN UND TECHNISCHEN ANLAGEN EINSCHLIESSLICH ELEKTRISCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINZÄUNUNGEN RÜCKSTANDSFREI ZU ENTFERNEN. DIE VERPFLICHTUNG GILT NICHT FÜR BEPFLANZUNGEN.
- 4.7. FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN
FÜR DIE FESTGESETZTEN GRÜNÖRDNUNGSMASSNAHMEN IM BEREICH DER PHOTOVOLTAIKANLAGE UND DER AUSGLEICHSFLÄCHE(N) IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGS-/BEPFLANZUNGSPLAN ZU ERSTELLEN UND DEM LANDRATSAMT VOR BAUBEGINN VORZULEGEN.
DIE PFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS IN DER AUF DIE FERTIGSTELLUNG DER ANLAGE (NBETRIENBARHEIT) FOLGENDEN PFLANZPERIODE DURCHFÜHREN UND DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUNEHMEN.
- 4.8. SÄMTLICHE LEITUNGEN UND DIE BODENFUNDAMENTE DER TRAFOSTATIONEN SIND - ZUM SCHUTZ ETWASER BODENKEMÄLER - BIS ZU EINER TIEFE VON MAX. 40 CM UNTER DERZETIGER GELÄNDEHÖHE ZULÄSSIG.

BODENBÜNDIGER WILDSCHUTZZAUN AUSSEN FÜR CA. 5 JAHRE; ZUSÄTZLICH ZUR DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG GEM. ZIFF. 4.2

BÄUME 2. WUCHSKLASSE (KLEIN- BIS MITTELKRONIG); MINDESTQUALITÄT: HEISTER, 2x+, o.B., HÖHE 125-150 CM GLEICHMÄSSIGE VERTEILUNG IN DEN NÖRDLICHEN PFLANZREIHEN

- VORSCHLAGSLISTE:
- ACER CAMPESTRE - FELD-ÄHORN
 - CARPINUS BETULUS - HAINBUSS
 - PRUNUS AVIUM - VOGEL-KIRSCHEN
 - SALIX CAPREA - GAL-WEIDE
 - SORBUS AUCUPARIA - EBERSCHEN

- STRÄUCHER:
MINDESTQUALITÄT: VERPFLANZTE STRÄUCHER, o.B., HÖHE 60-100 CM
- CORNUS SANGUINEA - ROTE HARTRIEGEL
 - CORYLUS AVELLANA - HASELNUSS
 - CRATAEGUS MONOGYNA - WEISSDORN
 - EDUARDIA EUROPAEA - PFFAFENHÜTCHEN
 - LIGUSTRUM VULGARE - LIGÜSTER
 - LONGICERA XYLOSTEUM - HECKENKIRSCHEN
 - PRUNUS SPINOSA - SCHLEHNE
 - RHAMNUS CATHARTICUS - KREUZDORN
 - ROSA ARVENSIS - ACKER-ROSE
 - VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL

U.A. GEEIGNETE, STANDORTANGEPASSTE ARTEN

GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 48 ABOBb: 2 M MIT STRÄUCHERN
4 M MIT BÄUMEN UND HEISTERN
ENTFÄLLT BEI GLEICHEM GRUNDSTÜCKSBESITZER

PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN

SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND FACIENRECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIND. BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN, EINGEANGE GEHÖLZE SIND IN DER JEWELIGEN NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN; DER EINSAAT VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZULÄSSIG.

DIE EINGRÜNNUNG DER PV-ANLAGE IST FREIWACHSEND ZU BELASSEN; EINE HÖHENBEGRENZUNG IST NICHT ZULÄSSIG, ERST WENN DER ZUSTAND DER HECKE ES AUS FACIENLICHEN GRÜNDEN ERFORDERT (PFLEGEERFÖRDERLICHKEIT FRÜHESTENS NACH 10-15 JAHREN), IST EINE PFLANTERARTE NUTZUNG ODER EIN ABSCHNITTWEISES AUF-DEN-STOCK-SETZEN ZULÄSSIG, DIE ERSTEN SCHNITTMASSNAHMEN AN DEN GEHÖLZEN SIND DABEI GRUNDSTÜTZLICH MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUSTIMMEN.

KLEINFÄCHIGE GELÄNDEMÖLLIERUNGEN (AUFFÜLLUNGEN ODER ABGRÄBUNGEN) SIND BIS MAX. 50 CM AB DERZETIGER GELÄNDEHÖHE ZULÄSSIG

GREIFVOGELSTÄNDE
3 STÜCK, IM NÖRDLICHEN RANDSTREIFEN

BODENSCHUTZ:
ERFORDERLICHE ERSCHLIESSUNGSWEGE SIND IN WASSERGEBÜNDNER BAUWEISE (KIES, SCHOTTER) ZU GESTALTEN. FÜR DIE VERÄNKERUNG DER MODULE KOMMEN RAMMFUNDAMENTE ZUM EINSAAT.

II. PLANLICHE HINWEISE

- 1. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN
- 2. FLURSTÜCKSNUMMER
- 3. GEMEINDEGRENZE
- 4. VORRH. HALLE
- 5. -328 M -
- 6. EISENBAHNSCHIENEN
- 7. BEISPIELHAFT EINGETRAGEN DER GEPLANTEN MODULE UND NEBENGEBÄUDE; ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN
- 7.1. PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE IN REIHEN, ALS STARRE ELEMENTE GEM. MODULPLAN FA. WIESER, REISSUNG VOM 04.05.20 HÖHE MAX. 3,75 M ÜBER OK URGELÄNDE
- 7.2. PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE BA II
- 7.3. BETRIEBSSTATIONS-GEBÄUDE (WECHSELRICHTER/TRAFU) HÖHE MAX. 3,00 M ÜBER OK URGELÄNDE
- 8. VORRH. GEHÖLZE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
- 9. AMTLICH KARTIERTER BIOTOP NR. 7142-0044-003 HECKEN ENTLANG DER BAHNLINIE REGENSBURG-PASSAU (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN-ATLAS)
- 10. BEKANNTES BODENKIMMAL NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERNATLAS

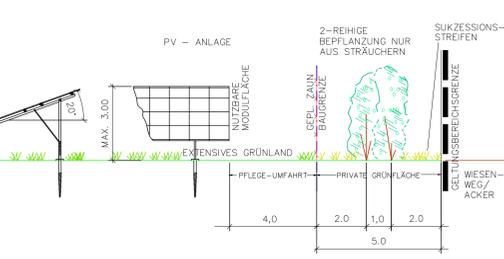
Kompensationsbedarf	BA I	BA II	Gesamt
Baurecht			1.757 m ²
Artenschutzrecht	5.000 qm (1 Brutrevier)	10.000 qm (2 Brutreviere)	10.000 qm (2 Brutrev.)

DIE BAU- UND ARTENSCHUTZRECHTLICHE KOMPENSATION ERFOLGTE AUF DEMSELBEN GRUNDSTÜCK: FLNR. 559/T DMKG, STRASSKIRCHEN. ENTWICKLUNGSZIELE:
- 50% ACKERBRACHE (JÄHRL. UMBRUCH IM HERBST ODER SPÄTESTENS IM FEBR.)
- 50% BLÜHFLÄCHE MIT UMBRUCH ALLE 2 JAHRE UND ANSAAT MIT 1-JÄHRIGER SAATGUTMISCHUNG IM FRÜHJAHR.

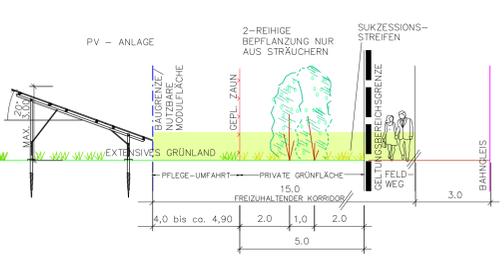
FLÄCHENGRÖSSE REAL UND ANERKANNT:
BEI UMSETZUNG DES GELTUNGSBEREICH: 10.000 QM BEI UMSETZUNG NUR BA I: 5.000 QM

DIE AUSGLEICHFLÄCHEN SIND ZU ERHALTEN, SOLANGE DER EINGRIFF WIRKT.

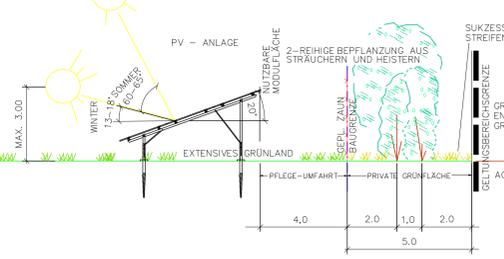
REGELQUERSCHNITT A-A' M=1:100 - IM WESTEN UND OSTEN -



REGELQUERSCHNITT A-A' M=1:100 - ENTLANG DER BAHNLINIE (15M - KORRIDOR) -



REGELQUERSCHNITT B-B' M=1:100 - IM NORDEN -



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M=1:25.000



BEISPIELBILD FÜR FREIWACHSENDE HECKE ZUR EINBINDUNG DER PV-ANLAGE IN DIE UMGEBUNG



Pflanzdatum Entwurf: 08.02.2021

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK - FREIFLÄCHENANLAGE "STRASSKIRCHEN-INNERES LOHERFELD"

1. AUFSTELLUNGS- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.01.2018 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom ... bis ... Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom ... gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom ... bis ... Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

3. SATZUNG Die Gemeinde Strasskirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ... den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.

4. INKRAFTTRETEN Die Gemeinde Strasskirchen hat gem. §10 Abs.3 BauGB den Bebauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel und allen Ortstafeln bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

URHEBERRECHT: Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

PLANVERFASSER: HEIGL landschaftsarchitektur stadtplanung

Ges. Anlass von Gepr. FEBR. 2020 ES Bes. JAN/FEBR. 2018

20-05