

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



I. PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - 1.1 **SO PV-FREIFLÄCHEN-ANLAGE**

SONDERGEBIET ZWECKBESTIMMUNG: PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHEN-ANLAGE 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- BUNDENER BAUWEISE (KIES, SCHOTTER)
    - UNZULÄSSIG: BELEUCHTUNG DER ANLAGE
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN**
  - 2.1 NUTZUNGSSCHABLONE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE (TRAFOS-/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 ABSCHLUSS DER MODULKONSTRUKTION (MODUL) BZW. SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT (ATTIKA) (BETRIEBSSTATIONS-GEBÄUDE)
  - 2.4 ABSTAND ZWISCHEN DEN MODULREIHEN MIN. 4,50 M (=FREIFLÄCHE ZWISCHEN DEN MODULREIHEN)
  - 2.5 ANSTELLWINKEL DER MODULREIHE: 20°
  - 2.6 BAUGRENZE (=EINGRIFFSFLÄCHE), BA I: 9.320 QM, BA II: 7.400 QM, GESAMT: 16.720 QM
  - 2.7 NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG.
  - 2.8 DIE ABSTANDSFLÄCHEN REGELN SICH NACH ART. 6 BAYBO, SO WEIT SICH NICHT AUS DEN FESTSETZUNGEN ANDERE ABSTÄNDE ERGEBEN.
  - 2.9 200 M - LINIE GEM. § 37 (1) Ziff. 2c EcG 2021
- GRÜNFLÄCHEN**
  - 3.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 20 BAUGB ZUR RANDEINGRÜ- NUNG UND BIOTOPVERNETZUNG MINDESTENS FÜR DIE NUTZUNGSDAUER DER ANLAGE ZU ERHALTEN. BA I CA. 1.516 QM, BA II CA. 1.324 QM, GESAMT CA. 2.840 QM
  - 3.2 EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUER- HAFTEN ENZÄUNUNG, ERGÄNZENDE ANSAAT MIT LANDSCHAFTSRÄSEN AUSSCHLIESSLICH AUS STANDORTGEMESSEM, AUTOCHTHONEM SAAT- GUT; MAHD 2-3 x/JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHUTES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN. ALTERNATIV ZUR REGELMÄSSIGEN MAHD IST EINE EXTENSIVE SCHAFBEWIDUNG ZULÄSSIG AUF MULCHEN WIRD VERZICHTET.
  - 3.3 NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTE RANDSTREIFEN: SUKZESSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT; MAHD 1 x/JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHUTES ZUR AUSBILDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN. AUF MULCHEN WIRD VERZICHTET.
  - 3.4 15 M KORRIDOR IST FREIZUHALTEN
  - 3.5 DURCHGEHEDE GEHÖLZPFLANZUNGEN (BA I CA. 600 QM, BA II CA. 530 QM, GESAMT CA. 1.130 QM) AUS STANDORTGEMESSEM, AUTOCHTHONEM PFLANZGUT DER HERKUNFTSGRUPPE "6.1 ALPEN- VORLAND" AUF ALLEN GRUNDSTÜCKSEITEN ZUR LANDSCHAFT- LICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE
  - 3.6 IM SÜDEN (ENTL. DER BAHNLINIE) GEM. PLANEINTRAG NUR STRAUCHPFLANZUNGEN (2-REIHIG, DURCHGEHEND)
  - 3.7 IM NORDEN, WESTEN UND OSTEN DURCHGEHEDE BEPFLANZUNG AUS 90% STRÄUCHERN UND 10% BÜMLN 2. WUCHSKLASSE (2-REIHIG). PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU MIN. (3) 5-7 STÜCK EINER ART; REIHENABSTAND CA. 1 M; ABSTAND IN DER REIHE CA. 1,5 M; REIHEN DIAGONAL VERSETZT, HEISTER EINZELN ABER GLEICH-

- MÄSSIG IN DEM RANDSTREIFEN VERTEILT.
- BODENBÜNDIGER WILDSCHUTZZAUN AUSSEN FÜR CA. 5 JAHRE; ZUSÄTZLICH ZUR DAUERHAFTEN ENZÄUNUNG GEM. ZIFF. 4.2
- BÄUME 2. WUCHSKLASSE (KLEIN- BIS MITTELKRONIG); MINDEQUALITÄT: HEISTER, 2xv., o.B., HÖHE 125-150 CM GLEICHMÄSSIGE VERTEILUNG IN DEN NÖRDLICHEN PFLANZREIHEN
- VORSCHLAGSLISTE:
  - ACER CAMPESTRE - HÄHNLEICHE
  - CARPINUS BETULUS - VOGEL-KIRSCH
  - PRUNUS AVIUM - SAL-WEIDE
  - SORBUS AUCUPARIA - EBERSCHNE
  - FELD-AHORN
  - HÄHNLEICHE
  - VOGEL-KIRSCH
  - SAL-WEIDE
  - EBERSCHNE
- STRÄUCHER: MINDESTQUALITÄT: VERPFLANZTE STRÄUCHER, o.B., HÖHE 60-100 CM
  - CORNUS SANGUINEA - ROTE HARTRIEGEL
  - CORYLUS AVELLANA - HASELNUSS
  - CRATAEGUS MONOGYNA - WEISSDOORN
  - ELONYMUS EUROPAEUS - PFÄFFENHÜTCHEN
  - LIGUSTRUM VULGARE - LIGÜSTER
  - LONICERA XYLOSTEUM - HECKENKIRSCH
  - PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE
  - RHAMNUS CATHARTICUS - KREUZDORN
  - ROSA ARVENSIS - ACKER-ROSE
  - VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL
- U.A. GEEIGNETE, STANDORTANGEPASSTE ARTEN
- GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 48 ABGB: 2 M MIT STRÄUCHERN 4 M MIT BÄUMEN UND HEISTERN ENTFÄLLT BEI GLEICHEM GRUNDSTÜCKSBESITZER
- PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN
  - SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIN. BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBS-EINSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN. EINGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWELIGEN NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN. DER EINSATZ VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBE- HANDLUNGSMITTELN IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZULÄSSIG.
  - DIE INGRÜNDUNG DER PV-ANLAGE IST FREIWACHSEND ZU BELASSEN; EINE HÖHENBEGRENZUNG IST NICHT ZULÄSSIG. ERST WENN DER ZUSTAND DER HECKE ES AUS FACHLICHEN GRÜNDEN ERFÖRDERT (PFLEGEBEDÜRFTIGKEIT NACH § 14 BAUNVO), IST EINE PLENERARTIGE NUTZUNG ODER EIN ABSCHNITTSGEWISSES AUF-DEN-STOCK-SETZEN ZULÄSSIG. DIE ERSTEN SCHNITTMASS- NAHMEN AN DEN GEHÖLZEN SIND DABEI GRUNDSÄTZLICH MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUSTIMMEN.
- KLEINFÄCHIGE GELÄNDEMÖLLIERUNGEN (AUFFÜLLUNGEN ODER ABGRABUNGEN) SIND BIS MAX. 50 CM AB DER ZEITLICHER GELÄNDE- HÖHE ZULÄSSIG
- GREIFVOGELSTANGEN 3 STÜCK IM NÖRDLICHEN RANDSTREIFEN
- BODENSCHUTZ: ERFORDERLICHE ERSCHLIESSUNGSWEGE SIND IN WASSERGEBUNDE- NER BAUWEISE (KIES, SCHOTTER) ZU GESTALTEN. FÜR DIE VERANKERUNG DER MODULE KOMMEN RAMMFUNDAMENTE ZUM EINSATZ.
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT = SPEZIFISCHE MASSNAHMEN ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT FÜR DIE FELDERLEICHE UND DIE WESENSCHAFTSTELZE (VORGEZOGENE AUSGLEICHSMASSNAHMEN I.S.V. § 44 ABS. 5 S.3 BNATSCHG):

Kompensationsbedarf	BA I	BA II	Gesamt
Artenschutzrecht (F) und Wiesenschafstelze (Ws)	5.000 qm (1 Brutrevier (F), 1 Brutrevier (Ws))	10.000 qm (2 Brutreviere (F), 1 Brutrevier (Ws))	10.000 qm (2 Brutreviere (F), 1 Brutrevier (Ws))
- FL.NR. 559/TF GMKG, STRASSKIRCHEN FLÄCHENGRÖSSE REAL UND ANERKANNT: BEI UMSETZUNG GES. GELTUNGSBEREICH: 10.000 QM
- BEI UMSETZUNG NUR BA I: 5.000 QM
- DIE MASSNAHMEN FÜR FELDERLEICHE UND WIESENSCHAFTSTELZE ERFOLGEN DECKUNGSGELICH AUF DERSELBEN FLÄCHE, AUSGANGSZUSTAND: ACKER
- EIGENTUMER: JOHANN STEETZ
- ENTWICKLUNGSZIELE DER EINZELNEN ABSCHNITTE:
  - JEWEILS 50% ACKERBRACHE
  - JEWEILS 50% BLÜHFLÄCHE (BREITE DER BLÜHSTREIFEN MIN. 10M)
- MASSNAHMEN ACKERBRACHE:
  - JÄHRL. UMBREICH IM SEPT./OKT. ODER SPÄTESTENS ENDE FEBR.
  - BEWIRTSCHAFTUNGSRUHE (S.U.), SELBSTBEGRÜNDUNG ZULASSEN

- MASSNAHMEN BLÜHFLÄCHE:
  - LÜCKIGE AUSSAAT MIT AUTOCHTHONEM SAATGUT
  - JÄHRLICHER PFLEGESCHNITT IM ZEITRAUM VOM 01.08. BIS 15.10., STREIFENWEISE (MIN. 10 M BREITE) UND ZEITLICH VERSETZT
  - BLÜHFLÄCHEN MIN. 2 JAHRE AUF DERSELBEN FLÄCHE, DANN FLÄCHENWECHSEL MÖGLICH.
- ALLEGEMEINE FESTSETZUNGEN:
  - BEWIRTSCHAFTUNGSRUHE VOM 01.03. BIS 31.07.
  - KEINE MULCH- BZW. SCHLEGELMAHD, DAS MÄHUT WIRD ABGE- FAHREN ODER ALTERNATIV EINGEARBEITET.
  - KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN, KEINE KALKUNG, KEINE MECHANISCHE UNKRÄUTERKÄMPFUNG
  - BEIM AUFTRETEN VON PROBLEMKRÄUTERN ODER NEOPHYTEN PFLEGE IN ABSTIMMUNG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE (UNB) ANPASSEN.
  - ÄNDERUNGEN VON DEN PLANLICHEN UND TEXTLICHEN VORGABEN SIND NACH MASSGABE DER UNB GRUNDSÄTZLICH MÖGLICH.
- ZEITRAUM: DIE CEF-MASSNAHMEN MÜSSEN VOLLSTÄNDIG UMGESETZT UND FUNKTIONSFÄHIG SEIN AB DER BRUTSAISON (ANFANG MÄRZ) DES KALENDERJAHRES, IN DEM DER BAUBEGINN LIEGT. LIEGT DER BAU- BEGINN AB AUGUST EINES JAHRES, GENÜGT DIE VOLLSTÄNDIGE UM- SETZUNG BIS 1. MÄRZ DES FOLGEJAHRES.
- 3.12 DIE BAURECHTLICHE AUSGLEICHSFLÄCHE ZUM AUSGLEICH FÜR EIN- GRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT IST IM AUSGLEICHS- BE- BAUUNGSPLAN (ANLAGE 4) FESTGESETZT. DIESE IST BESTANDTEIL DES VORLIEGENDEN BEBAUUNGSPLANS.
- 3.13 DIE AUSGLEICHSFLÄCHEN SIND ZU ERHALTEN, SOLANGE DER EINGRIFF WIRKT. ES ERFOLGT EINE DINGLICHE SICHERUNG DURCH ENTRAGUNG EINER GRUNDSTÜCKSBESITZER

- BEISPIELHAFT DARSTELLUNG DER GEPLANTEN MODULE UND NEBENGEBÄUDE; ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN
- PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE IN REIHEN, ALS STARRE ELE- MENTE GEM. MODULPLAN FA. WIESER, REISSUNG VOM 04.05.20 HÖHE MAX. 3,00 M ÜBER OK URGELÄNDE
- PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE BA II
- BETRIEBSSTATIONS-GEBÄUDE (WECHSELRICHTER/TRAFO) HÖHE MAX. 3,00 M ÜBER OK URGELÄNDE
- VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
- AMTLICH KARTIERTER BIOTOP NR. 7142-0044-003 HECKEN ENTLANG DER BAHNLINIE REGENSBURG-PASSAU (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN-ATLAS)
- BEKANNTES BODENDENKMAL NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERNATLAS
- TK-KABELANLAGEN DER DB NETZ AG (SCHUTZABSTAND BEIESTIG 2,0 M) (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME)



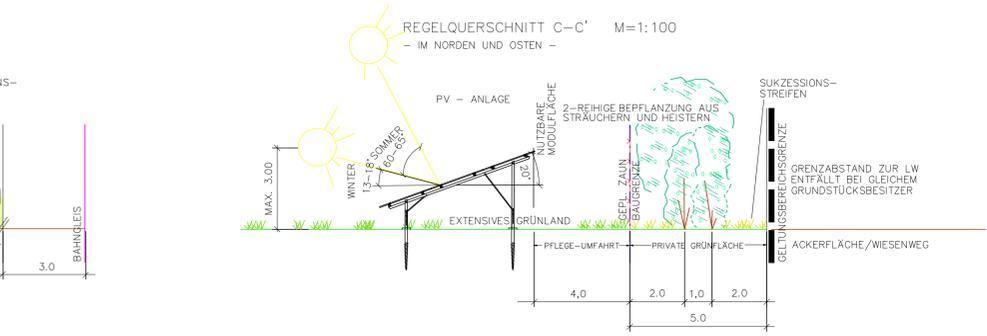
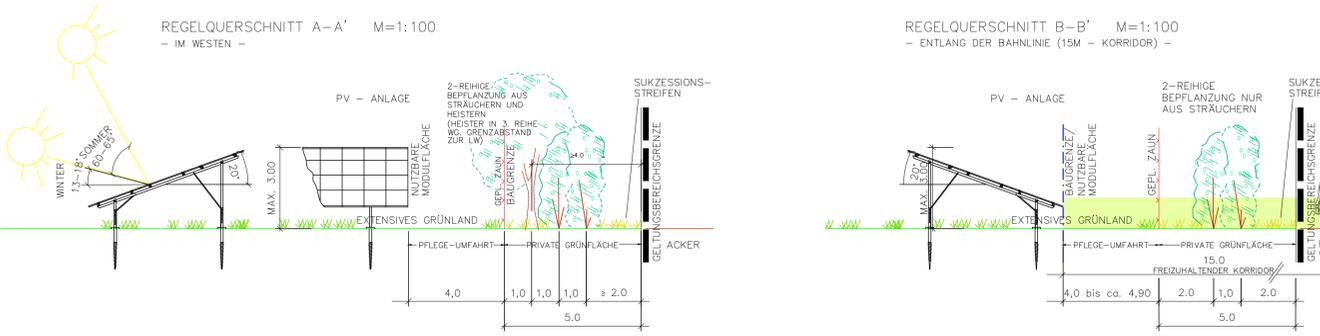
Plan datum Entwurf: 08.02.2021

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

GEMEINDE: STRASSKIRCHEN  
LÄNDERREIS: STRAUBING-BOGEN  
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

- AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS** - Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.01.2018 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.
- BETEILIGUNG** - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlich- keit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 28.05.2021 bis 28.06.2021. Die öffentliche Auslegung des Bebauungs- planes mit Begründung in der Fassung vom 27.09.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 13.12.2021 bis 13.01.2022. Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig.
- SATZUNG** - Die Gemeinde Straßkirchen hat mit Be- schluss des Gemeinderates vom 30.05.2022 den Bebauungs- und Grünord- nungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayoB in der Fassung vom 30.05.2022 als Satzung beschlossen.
- INKRAFTTRETEN** - Die Gemeinde Straßkirchen hat gem. §10 Abs.3 BauGB den Bebauungs- mit Grünor- dnungsplan ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel und allen Ortsstellen bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünord- nungsplan mit Begründung in Kraft.

STRASSKIRCHEN, den .....  
Ordnung Minister (Ordnung Bürgermeister)



- II. PLANLICHE HINWEISE
- FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN
  - 559
  - GEMEINDEGRENZE
  - VORH. HALLE
  - 328 M
  - EISENBAHNSCHIENEN

**PLANVERFASSER**

30.05.22 Satzungsbeschl. HA  
27.09.21 Billigungs- und HA  
28.04.21 Auslegungsbeschl. HG  
Geb. Anlass vom ES  
Gepr. FEBR. 2020 ES  
Bes. JAN/FEBR. 2020 HÜ

**HEIGL** Landschaftsarchitektur stadplanung  
Tel: 09422/80540, Fax: 09422/805451  
E-Mail: heigl@stadplanung.de  
Kleimm 182078