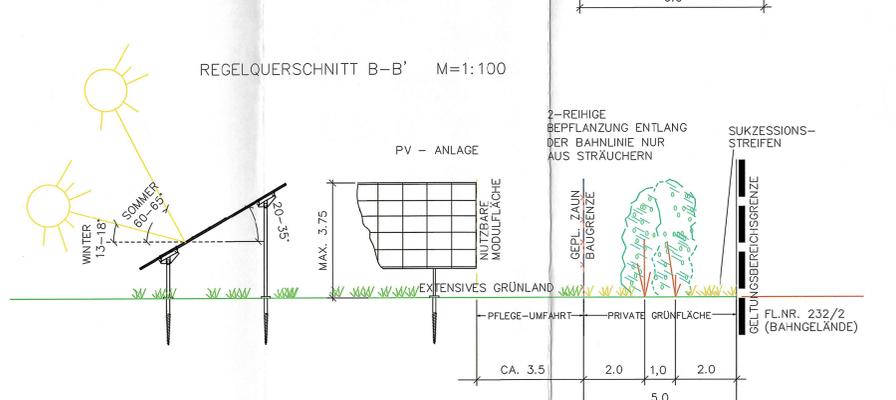
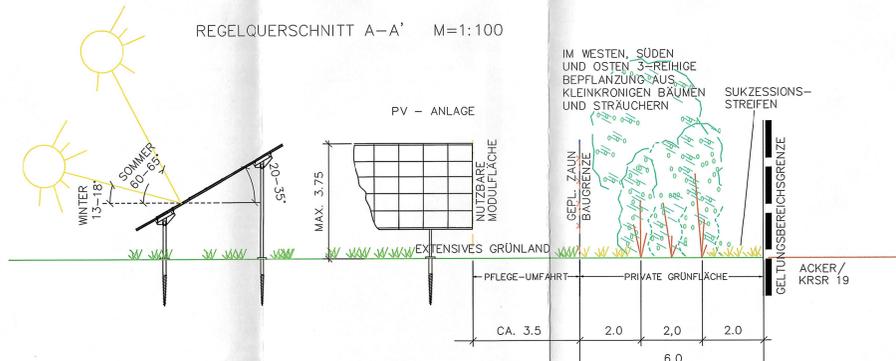
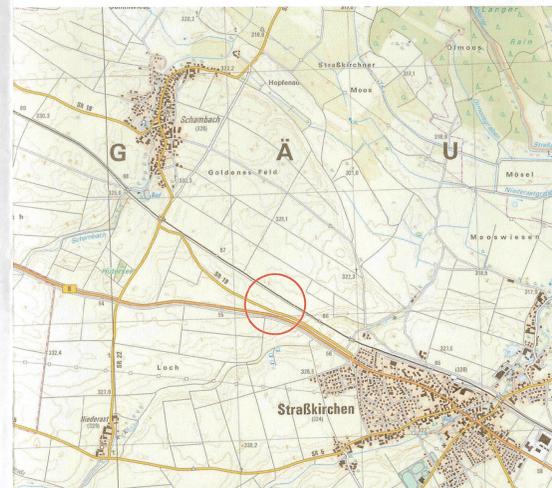


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIKANLAGE STRASSKIRCHEN-WEST"

FL.NR. 376-379 (GMKG. SCHAMBACH), FL.NR. 1194 (GMKG. STRASSKIRCHEN)



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M=1:25.000



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 **SO SOLAR-ENERGIE-ANLAGE**
 SONDERGEBIET ZWECKBESTIMMUNG: SOLARENERGIEANLAGE GEM. § 11 BAUNV
 - INTERIMS-BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR.2 BAUGB BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSEINSTELLUNG; FOLGENUTZUNG: LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS.1 NR. 18 A BAUGB
 - ZULÄSSIG: ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ENTWICKLUNG UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN DIENEN; ERFORDERLICHE ERSCHLISSUNGSWEGE NUR IN WASSER-GEBUNDENER BAUWEISE (KIES, SCHOTTER)
 - UNZULÄSSIG: BELEUCHTUNG DER ANLAGE
 - FLÄCHE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES (OHNE AUSGLEICHSFLÄCHE) : CA. 33.355 QM

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 **BAUGRENZE (ZUGLEICH DAUERHAFT EINGÄNZUNG ZIFF. 4.2)**
 HÖHE BAULICHER ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ÜBER GELÄNDE: MAX. 4,5 M (BETRIEBSGEBÄUDE) BZW. 3,75 M (MODULREIHEN), FLÄCHE INNERHALB DER BAUGRENZE: CA. 28.890 QM

3. GRÜNFLÄCHEN

- 3.1 **PRIVATE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 20 BAUGB** ZUR RANDEINGRÜNDUNG UND BIOTOPVERNETZUNG MINDESTENS FÜR DIE NUTZUNGSDAUER DER ANLAGEN ZU ERHALTEN
 CA. 4.465 QM
- 3.2 **EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUERHAFTEN EINGÄNZUNG**; ANSAAT LANDSCHAFTSRASEN, MAHD 2-3 x / JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGUTES, KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN
- 3.3 **NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTE RANDSTREIFEN**; SUKZESSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT, MAHD 1 x / JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGUTES ZUR AUSBILDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN
- 3.4 **GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNGEN AUF DEN GESAMTEN GRUNDSTÜCKSLÄNGEN** ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGEN
 IM W, S UND O AUS CA. 85% STRÄUCHERN UND CA. 15% BÄUMEN 2. WUCHSKLASSE, IM N ENTLG. DER BAHNLINIE NUR AUS STRÄUCHERN

AUSSCHLIESSLICH AUTOCHTHONES PFLANZENMATERIAL (SOfern IN AUSREICHENDEN STÜCKZAHLEN VORHANDEN)
 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 GLEICHMÄSSIG IN DEN RANDSTREIFEN VERTEILT, BODENBÜNDIGER WILDSCHUTZZAUN AUSSEN FÜR CA. 5 JAHRE, ZUSÄTZLICH ZUR DAUERHAFTEN EINGÄNZUNG GEM. ZIFF. 4.2

BÄUME 2. WUCHSKLASSE, MINDESTQUALITÄT : HEISTER, 2xv., o.B., HÖHE 125-150 CM GLEICHMÄSSIGE VERTEILUNG IN DEN PFLANZFLÄCHEN

- ACER CAMPESTRE - FELD-AHORN
 CARPINUS BETULUS - HAINBÜCHE
 MALUS SYLVESTRIS - APFEL
 PRUNUS AVIUM - VOGEL-KIRSCH
 PYRUS COMMUNIS - HOLZ-BIRNE
 SORBUS AUCUPARIA - EBERSCH
 STRÄUCHER, MINDESTQUALITÄT : VERPFLANZTE STRÄUCHER, o.B., HÖHE 60-100 CM
 CORNUS SANGUINEA - ROTHER HARTRIEDEL
 CORYLUS AVELLANA - HASELNUSS
 CRATAEGUS MONOGYNA - WEISSDORN
 EUONYMUS EUROPÆUS - PFAFFENHÜTCHEN
 LIGUSTRUM VULGARE - LIQUSTER
 LONICERA XYLOSTEUM - HECKENKIRSCH
 PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE
 RHAMNUS CATHARTICUS - KREUZDORN
 ROSA ARVENSIS - ACKER-ROSE
 VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL

- 3.5 **GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN**
 GEM. ART. 48 ABBGB: 2 M MIT STRÄUCHERN 4 M MIT BÄUMEN UND HEISTERN

- 3.6 **PFLGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN**
 SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND MIT STROH ODER RINDE ZU MULCHEN, FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIN. BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSEINSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN. EINGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWEILIGEN NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN. DER EINSATZ VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZULÄSSIG.
 DIE EINGÄNZUNG DER PV-ANLAGE IST FREIWAHSEND ZU BEHALTEN, EINE HÖHENBEGRENZUNG IST NICHT ZULÄSSIG. WENN DER ZUSTAND DER HECKE ES ALS FACHLICHEN GRÜNDEN ERFORDERT (PFLGEBEDÜRFTIGKEIT FRÜHESTENS NACH 10-15 JAHREN), IST EINE PLENERARTIGE NUTZUNG ZULÄSSIG. DIE ERSTEN SCHNITTMASSNAHMEN AN DEN GEHÖLZEN SIND DABEI GRUNDSÄTZLICH MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE VOR ORT ABZUSTIMMEN.

- 3.7 **AUFFÜLLUNGEN ODER ABGRABUNGEN SIND BIS MAX. 50 CM AB DER ZEITIGER GELÄNDEHÖHE ZULÄSSIG**

4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 4.1 **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**
- 4.2 **SICHERHEITS-EINGÄNZUNG**
 MASCHENDRAHT, OK BIS 2,20 M ÜBER GELÄNDE, UK CA. 20 CM ÜBER GELÄNDE ZUR VERMEIDUNG VON WANDERUNGSBARRIEREN FÜR KLEINTIERE/NIEDERWILD; ZAUNSÄULEN ALS EINZELFUNDAMENTE, DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL UNZULÄSSIG; LAGE DER PFLANZFLÄCHEN AUSSERHALB ENTLANG DER WEST-, SÜD- UND OSTSEITE DER EINGÄNZUNG IST EIN MIN. 2 M HOHES TEXTILES SICHT- UND BLENDSCHUTZGEWEBE ANZUBRINGEN, UM EINEN AUSREICHENDEN BLENDSCHUTZ ZUR SR 19 UND ZUR B 8 HIN ZU GEWÄHRLEISTEN.
- 4.3 **RÜCKBAUVERPFLICHTUNG**
 BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV-NUTZUNG SIND SÄMTLICHE BAULICHEN UND TECHNISCHE ANLAGEN EINSCHLIESSLICH ELEKTRISCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINGÄNZUNGEN RÜCKSTANDSFREI ZU ENTFERNEN. DIE VERPFLICHTUNG GILT NICHT FÜR BEPFLANZUNGEN. ES IST IM EINZELFALL DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ZU PRÜFEN, OB ES SICH BEI EINER EVENTUELLEN BESEITIGUNG DER GEHÖLZHECKEN NACH EINSTELLUNG DER PV-NUTZUNG UM EINEN EINGRIF FÜR DIE ERHALTUNG DES BIOTOPES HANDELT. DIE VORSCHRIFTEN DES BIOTOP- UND ARTENSCHUTZES SIND HIERBEI ZU BEACHTEN. ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGESETZT. SÄMTLICHE UNTER ZIFF. 4.4 FESTGESETZTEN GRÜNFLÄCHEN SIND ALS KOMPENSATIONSFLÄCHEN DAUERHAFT ZU ERHALTEN.
- 4.4 **EXTERNE KOMPENSATIONSFLÄCHEN CA. 2.890 QM** (RECHNERISCHER NACHWEIS SIEHE BEGRÜNDUNG) DAUERHAFTER ERHALT AUCH ÜBER DIE NUTZUNGSDAUER DER ANLAGE HINAUS GRÜNDBUCHRECHTLICHE SICHERUNG/ EINTRAGUNG INS ÖKOFLÄCHENKATASTER ERFORDERLICH.
- 4.5 **GREIFVOGELSTANGEN**
 4 STÜCK. IN WESTL., SÜDL. U. ÖSTL. RANDSTREIFEN
- 4.6 **FREIPLÄCHENGESTALTUNGSPLAN**
 BIS SPÄTESTENS ZUM BAUBEGINN IST DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE BEIM LANDRATSAMT EIN QUALIFIZIERTER FREIPLÄCHENGESTALTUNGS- UND BEPFLANZUNGSPLAN BEZÜGLICH DER AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK GEPLANTEN PFLANZMASSNAHMEN VORZULEGEN. DIE PFLANZMASSNAHMEN SIND SPÄTESTENS IN DER AUF DIE FERTIGSTELLUNG DER PV-ANLAGE FOLGENDEN PFLANZPERIODE DURCHFÜHREN.

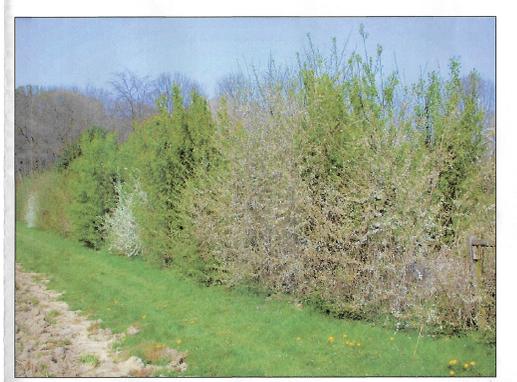
B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. **DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN** (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DER DFK)
2. **MASSZAHLEN**
3. **BEISPIELHAFT DARSTELLUNG GEPL. MODULE UND NEBENGEBAUDE; ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN**
- 3.1 **PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE IN REIHEN, ALS STARR ELEMENTE**
- 3.2 **BETRIEBSSTATIONS-GEBÄUDE (WECHSELRICHTER/TRAFU)**
 ZULÄSSIGE DACHFORMEN UND -FARBEN: SATTEL-, PULT- ODER FLACHDACH IN ROT-, BRAUN- ODER GRAUTÖNEN OHNE FESTSETZUNG DER LAGE, JEDOCH MIN. 15 M AB FAHRBAHNRAND DER KREISSTRASSE SR 19 (AUSSERHALB DER ANBAUVERBOTSZONE)
- 3.3 **NUTZBARE FLÄCHE INNERHALB DER BAUGRENZE** (BAUGRENZE ABZÜGLICH CA. 3,5 M BREITE PFLGESTREIFEN) CA. 26.255 QM
4. **AMTLICH KARTIERTE BIOTOPE (NR. 7142-44.13 BIS -44.16)** (HECKEN ENTLG. DER BAHNLINIE REGENSBURG - PASSAU)
5. **VORH. GEHÖLZE**
6. **HÖHENLINIEN IN M.Ü.NN** (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS TOPOGRAPHISCHER KARTE)

FESTGESETZTE AUSGLEICHSFLÄCHEN

ERFORDERLICHE GRÖSSE DER AUSGLEICHSFLÄCHEN: 2.890 QM
 DER AUSGLEICH WIRD AUF FOLGENDEN GRUNDSTÜCKEN ERBRACHT:
 - FL.NR. 1793 GMKG. STRASSKIRCHEN
 - FL.NR. 1936/T GMKG. STRASSKIRCHEN
 - SIEHE EIGENSTÄNDIGER PLAN: ANLAGE 1 -

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



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
SO "PHOTOVOLTAIKANLAGE STRASSKIRCHEN-WEST"
 GEMEINDE: STRASSKIRCHEN
 REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGS- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.10.2012 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 02.11. bis 03.12.2012. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 14.01.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 18.03. bis 22.04.2013. Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

STRASSKIRCHEN, den 08. MAI 2013
 Eduard Gratz (Erster Bürgermeister)

3. SATZUNG Die Gemeinde Strasskirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.04.13 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 22.04.13 als Satzung beschlossen.

STRASSKIRCHEN, den 08. MAI 2013
 Eduard Gratz (Erster Bürgermeister)

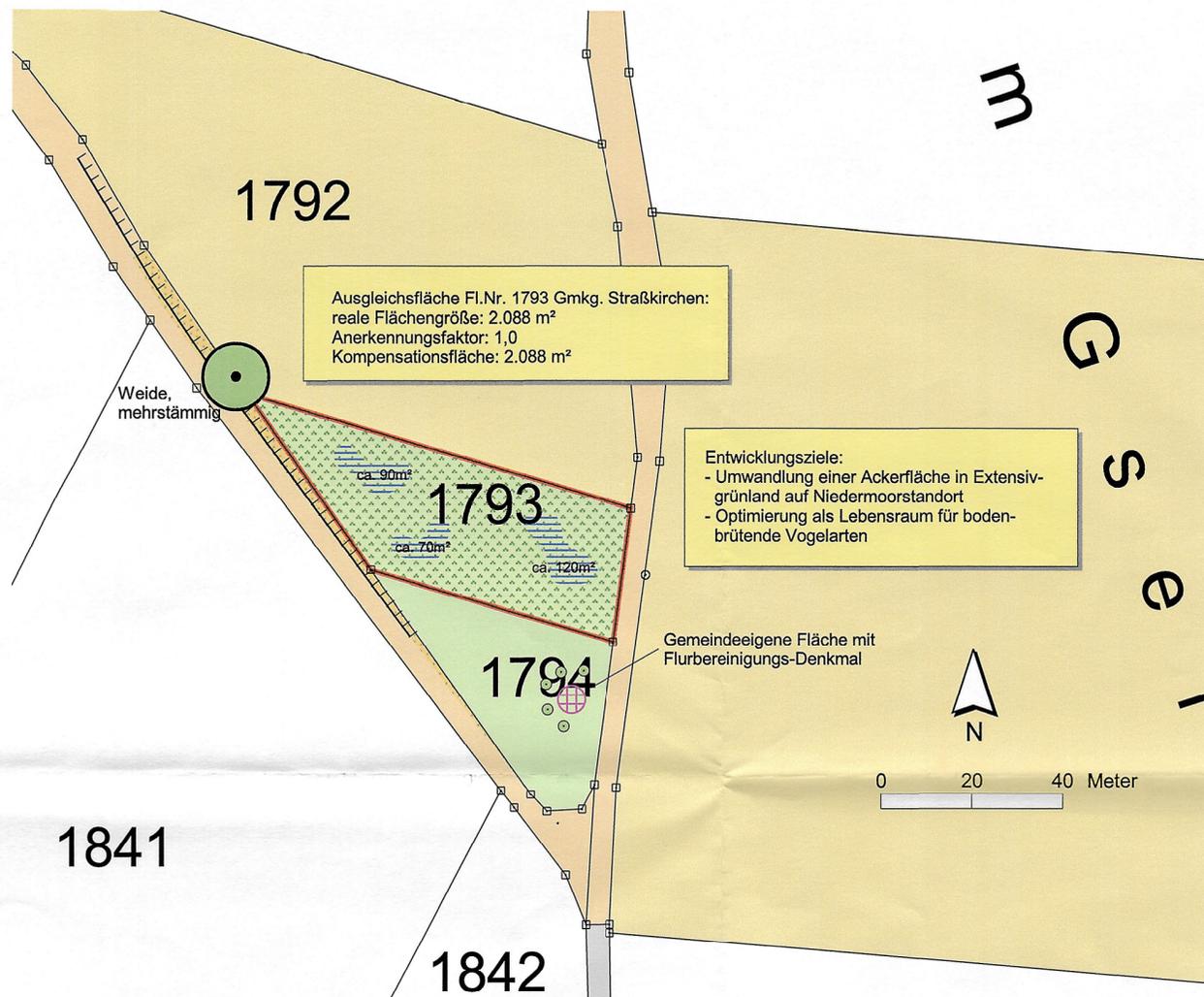
4. INKRAFTTRETEN Die Gemeinde Strasskirchen hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB den Bebauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel und allen Ortstafeln bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.

STRASSKIRCHEN, den 08. MAI 2013
 Eduard Gratz (Erster Bürgermeister)

PLANVERFASSER 12-58
 22.04.13 Satzungsbeschl. ES/HU
 14.01.13 Billigungsbeschl. ES/HU
 Gepl. Anl. von
 Gepr. Okt. 2012 ES
 Bea. Okt. 2012 HU

dipl.-Ing. Gerald Oetke
 Landschaftsarchitekt
 FOM 09422/2004-50 FAX 8084-91
 E-MAIL: BRÄUNDEL@FOM.de STR. 3, 94327 BOGEN
 INTERNET: info@esko-bogen.de

FESTGESETZTE AUSGLEICHSFLÄCHE FL.NR. 1793 GMKG. STRASSKIRCHEN:



Planung:

Fl.Nr. 1793 Gmkg. Straßkirchen

- Umwandlung von Acker in Extensivgrünland:
 - Oberbodenabtrag von 5-10 cm auf der Gesamtfläche unter Schaffung von unterschiedlichem, leicht welligem Bodenrelief
 - Ausbringen von Schnittgut aus geeigneten Landschaftspflegeflächen - Feuchtlagen der Region bei gleichmäßiger Verteilung auf der Fläche
 - alternativ Ansaat mit autochthoner Regio-Saatgutmischung für Feuchtwiesen (Herkunftsregion: Unterbayerisches Hügelland) - auch im Bereich der Geländemulden

- Anlage von flachen, mähbaren Geländemulden mit wechselnden Böschungsneigungen bei unterschiedlicher Tiefe (30-40 cm)

Fläche: ca. 280 m²
Bodenabtrag: ca. 60 m³

Pflege der Gesamtfläche:
mind. zweimalige Mahd pro Jahr (Schnittzeitpunkt ab 20. Juni)

Fl.Nr. 1936/T Gmkg. Straßkirchen

- Umwandlung von Acker in Extensivgrünland:
 - Oberbodenabtrag von 5-10 cm
 - Ausbringen von Schnittgut aus geeigneten Landschaftspflegeflächen - Feuchtlagen der Region bei gleichmäßiger Verteilung auf der Fläche
 - alternativ Ansaat mit autochthoner Regio-Saatgutmischung für Feuchtwiesen (Herkunftsregion: Unterbayerisches Hügelland)

- Sicherung der Grenze durch Eichenpfähle (Pfahlänge 1,50 m; Einbautiefe 0,50 m)

Pflege der Gesamtfläche:
mind. zweimalige Mahd pro Jahr (Schnittzeitpunkt ab 20. Juni)

Bestand:

- Bach / Graben
- Acker
- Grünland
- nährstoffreiche Gras- und Krautflur
- Ufervegetation mit Feuchtlagen
- Laubbaum
- Grünweg
- Kiesweg
- Asphaltstraße
- Böschung

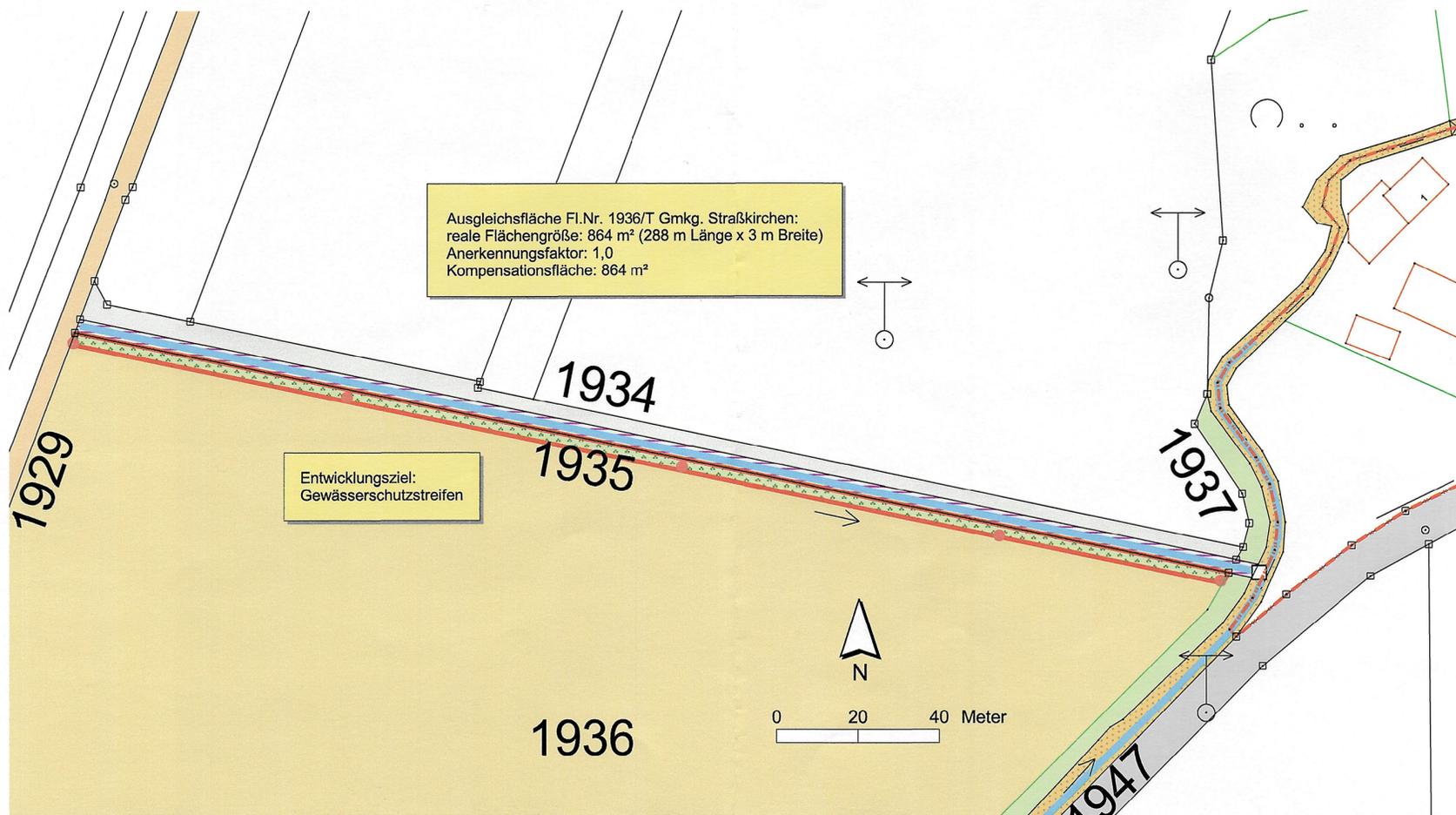
Sonstiges:

- Flurbereinigungs-Denkmal
- Überfahrt / Verrohrung
- Abgrenzung Ausgleichsfläche

- abgetragenes Bodenmaterial abfahren und nach Möglichkeit auf Ackerflächen außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Niedermoorflächen ausbringen
- Kein Einsatz von organischen oder mineralischen Düngemitteln, chemischen Pflanzenschutzmitteln sowie Bioziden, keine Kalkung.
- Mahd jeweils unter Abfuhr des Mähgutes und ordnungsgemäßer Verwertung bzw. Entsorgung (keine Mulchmahl!)
- absolute Bearbeitungsruhe von 15.3. bis 20.6. (Bodenbrüter!)
- beim Auftreten von Problemunkräutern oder Neophyten Pflege in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde anpassen.



FESTGESETZTE AUSGLEICHSFLÄCHE FL.NR. 1936/T GMKG. STRASSKIRCHEN:



Fassung des Satzungsbeschlusses vom 22.04.2013

22.04.2013 Eska/Ha

VORHABEN:
Vorhabenbezogener
Bebauungs- mit Grünordnungsplan
SO "Photovoltaikanlage Strasskirchen-West"

PLAN.NR./ANLAGE-NR.:
1
MASS-STAB:
1 : 1.000

ZEICHNUNG:
**Anlage 1: Festgesetzte Ausgleichsflächen
Fl.Nr. 1793 und 1936/T Gmkg. Straßkirchen**

DATUM NAME
ENTW.: 14.01.2013 Haas
GEZ.: 14.01.2013 Haas
GEPR.: 14.01.2013 Eska
PLAN-GR.: 58 x 50 cm
PROJ.-NR.: 12-58

VORHABENSTRÄGER:
Gemeinde Straßkirchen
Lindenstraße 1
94342 Straßkirchen

PLANUNG:
dipl.-ing. gerald eska
landschaftsarchitekt
ELSA-BRÄNDSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN
FON 09422 / 805450, FAX 805451
E-MAIL: info@eska-bogen.de
HOMEPAGE: www.eska-bogen.de

Gemeinde Straßkirchen

B e k a n n t m a c h u n g

über einen Bebauungsplan

Der Gemeinderat der Gemeinde Straßkirchen hat am 22.04.2013 den Bebauungsplan Sondergebiet „Photovoltaikanlage Straßkirchen West“ als Satzung beschlossen.

Dieser Plan bedurfte keiner Genehmigung.

Der Plan in der Fassung vom 22.04.2013 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung in der Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen, Lindenstraße 1, 94342 Straßkirchen, Zimmer 26 auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

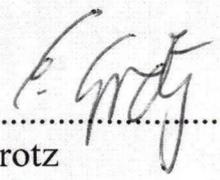
Desweiteren wird hingewiesen auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen.

Ortsüblich bekanntgemacht durch
Anschlag an der Amtstafel und
allen Ortstafeln

am: 08.05.2013
abgenommen am:



Straßkirchen, 08.05.2013
Gemeinde Straßkirchen


.....
Grotz
1. Bürgermeister