

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK "UTZMANNSDORF"



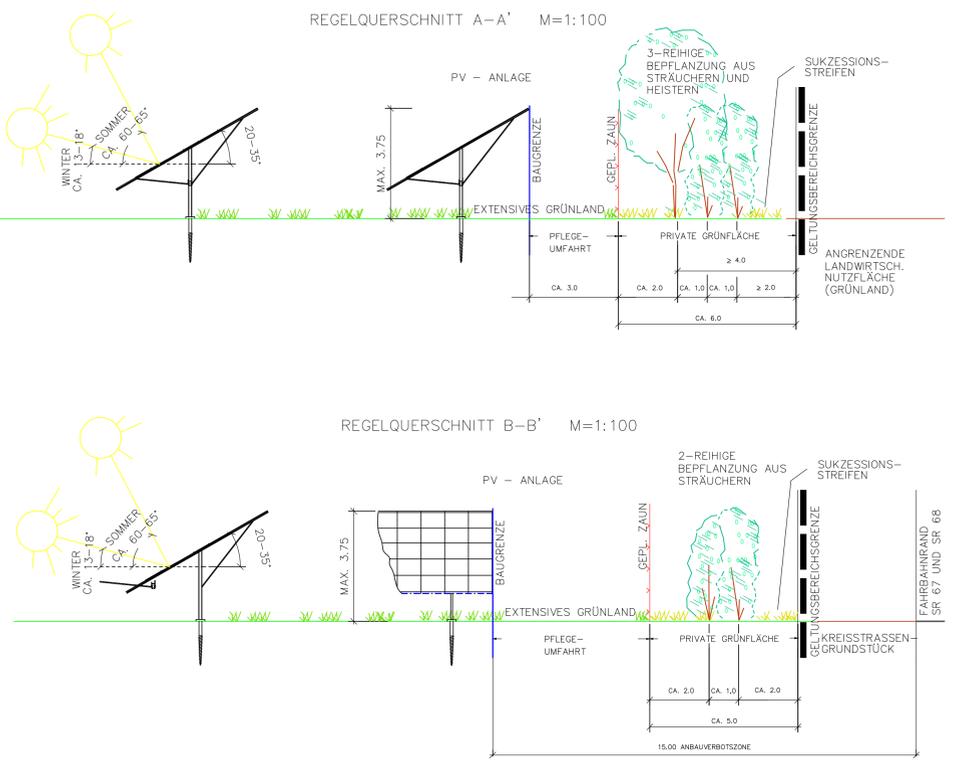
- 3.4 GEHÖLZPFLANZUNGEN (CA. 2.020 QM, DAVON CA. 430 QM INNERHALB AUSGLEICHSFÄCHE A3)
 - DURCHGEHENDE GEHÖLZPFLANZUNGEN GEM. PLANEINTRAG (IM NORDEN UND NORDWESTEN 3-REIHIG MIT MIN. 10% HEISTERN; IM WESTEN SÜDEN UND OSTEN 2-REIHIG, NUR MIT STRÄUCHERN), ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE UND ABSCHNITTWEISE ALS NATURSCHUTZFÄCHLICHE AUSGLEICHSFÄCHE (A3).
 - SÄMTLICHE AUFGELEISTETE GEHÖLZARTEN SIND IN ANNÄHERND GLEICHEN ANTEILEN ZU VERWENDEN UND AUCH ANNÄHERND GLEICHMÄSSIG ZU VERTEILEN.
 - 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 EINZEL; AUSSCHLIESSLICH AUTOCHTHONES PFLANZENMATERIAL ZULÄSSIG
 - BODENBÜNDIGER WILDSCHUTZZAUN AUSSEN FÜR CA. 5 JAHRE; ZUSÄTZLICH ZUR DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG GEM. ZIFF. 4.2 BÄUME 2. WUCHSKLASSE (KLEIN- BIS MITTELKRONIG); MINDESTQUALITÄT: HEISTER, 2xv., o.B., HÖHE 125-150 CM GLEICHMÄSSIGE VERTEILUNG IN DER INNEREN PFLANZREIHE IM NORDEN UND NORDWESTEN
- 3.5 GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 48 ABOBG: 2 M MIT STRÄUCHERN 4 M MIT BÄUMEN UND HEISTERN ENTFÄLLT BEI GLEICHEM GRUNDSTÜCKSBESITZER
- 3.6 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN
 - SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIND. BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSEINSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN. EINGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWELIGEN NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN, DER EINSAZ VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELEN UND GEMISCHTEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELEN IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZULÄSSIG.
 - DIE EINGRÜNDUNG DER PV-ANLAGE IST FREIWAHSEND ZU BELASSEN; EINE HÖHENBEGRENZUNG IST NICHT ZULÄSSIG, ERST WENN DER ZUSTAND DER HECKE ES AUS FACHLICHEN GRÜNDEN ERFORDERT (PFLEGEBEDÜRFTIGKEIT) FRÜHESTENS NACH 10-15 JAHREN), IST EINE PLENERARTIGE NUTZUNG ODER EIN ABSCHNITTWEISES AUF-DEN-STOCK-SETZEN ZULÄSSIG, DIE ERSTEN SCHNITTMASSNAHMEN AN DEN GEHÖLZEN SIND DABEI GRUNDSÄTZLICH MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUSTIMMEN.
 - KLEINFÄCHIGE GELÄNDEMILLERUNGEN (AUFFÜLLUNGEN ODER ABGRABUNGEN) SIND BIS MAX. 50 CM AB DERZEITIGER GELÄNDEHÖHE ZULÄSSIG
 - FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT: KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN, KEINE KALKUNG
- 3.7 ERMITTLUNG KOMPENSATIONSBEDARF:

Kategorie	Eingriffsfäche (= Fläche innerhalb der Baugrenze)	Faktor	Erforderliche Kompensationsfläche
Kategorie I: Acker, Typ B	23.940 m²	0,2	4.788 m²
Kategorie II: Grünland, Typ B	12.920 m²	0,5	6.460 m²
Gesamt	36.860 m²		11.248 m²

Abschlag 50% aus 11.248 m²
- 3.8 ANERKANNTE KOMPENSATION GEM. § 11 BAUNVO
 - EXTERNE AUSGLEICHSFÄCHEN A1 UND A2: ANERKANNTE KOMPENSATION: 3.910 QM (S. GESONDERTER AUSGLEICHS-BEBAUUNGSPLAN ANLAGE-NR. 1)
 - INTERNE AUSGLEICHSFÄCHE A3 (FLNR. 386/T CMKG. LANDORF) ENTWICKLUNGSZIEL: ARTENREICHES EXTENSIVGRÜNLAND IM KOMPLEX MIT STREUBOBSTBESTAND UND HECKEN FLÄCHENGRÖSSE REAL: 3.430 QM ANERKENNUNGSFAKTOR 0,5 ANERKANNTE FLÄCHENGRÖSSE: 1.715 QM

- 3.9 GREIFVOGELSTANGEN 4 STÜCK IM SÜDLICHEN RANDSTREIFEN
- 4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - 4.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES CA. 46.780 QM
 - 4.2 SICHERHEITSEINZÄUNUNG MASCHENDRAHT, OK BIS 2,25 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 DER SICHERHEITSEINZÄUNUNG
 - 4.2a IMMISSIONSSCHUTZ ZUR VERMEIDUNG VON BELÄSTIGUNGEN DURCH LICHT-EINWIRKUNGEN IN DER NACHBARSCHAFT IST ENTLANG DER SÜD- UND OST- SEITE DER PHOTOVOLTAIKANLAGE EIN AUSREICHEND DIMENSIONIERTES SICHERHEITSGELÄNDE AM SICHERHEITSGELÄNDE ZU INSTALLIEREN. ES IST DABEI EINE NETZHÖHE VORZUSEHEN, DIE MINDESTENS DER MODUL-HÖHE (OBERKANTE) ENTSpricht. BEI DER AUSFÜHRUNG DES GEBÄUDES FÜR DIE WECHSELRICHTER UND DEN TRAFU IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS DIE BESTIMMUNGEN DER 26. BLMsCHV AUSREICHEND BEACHTET WERDEN. RÜCKBAUVERPFLICHTUNG
 - 4.3 BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV-NUTZUNG SIND SÄMTLICHE BAULICHEN UND TECHNISCHEN ANLAGEN EINSCHLIESSLICH ELEKTRISCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINZÄUNUNGEN RÜCKSTANDSFREI ZU ENTFERNEN. DIE VERPFLICHTUNG GLT NICHT FÜR BEPFLANZUNGEN.
 - ES IST IM EINZELFALL DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ZU PRÜFEN, OB ES SICH BEI EINER EVENTUELLEN BESEITIGUNG AUCH DER GEHÖLZHECKEN - SOWOHL DER SEITLICHEN EINGRÜNUNG WIE AUCH DER AUSGLEICHSFÄCHE - NACH EINSTELLUNG DER PV-NUTZUNG UM EINEN EINGRIFF IM SINNE DES BAUNVO HANDELT. DIE JEWEILS GELTENDEN VORSCHRIFTEN DES NATUR-, BIOTOP- UND ARTENSCHUTZRECHTES SIND ZU BEACHTEN.
 - 4.3a DERZEITIGER GRÜNLANDANTEIL
 - 4.3b DERZEITIGER ACKERANTEIL
 - ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGESETZT; VORGEgebenES VERHÄLTNIS GRÜNLAND:ACKER = 43% : 57% (ANALOG DER AUSGANGSNUTZUNG) DAMIT EINHERGEHEND IST DIE AUFPHEBUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES.
 - 4.4 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN FÜR DIE FESTGESTZTEN GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN IM BEREICH DER PHOTOVOLTAIKANLAGE IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGS-/BEPFLANZUNGSPLAN ZU ERSTELLEN UND DER GEMEINDE VOR BAUBEGINN VORZULEGEN. DIE PFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS IN DER AUF DIE FERTIGSTELLUNG DER ANLAGE (NETZBETRIEBNAHME) FOLGENDEN PFLANZPERIODE DURCHZUFÜHREN.
 - 4.5 EINFAHRTSBEREICH
 - 4.6 MASSGABEN

BEISPIELBILD FÜR FREIWAHSENDE HECKEN ZUR EINBINDUNG DER PV-ANLAGE IN DIE UMGEBUNG



I. PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1.1 SO PV-FREIFLÄCHENANLAGE SONDERGEBIET BESTIMMUNG: 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 WASSERGEUNDENER BAUWEISE (KIES, SCHOTTER)
 - UNZULÄSSIG: BELEUCHTUNG DER ANLAGE
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN
 - 2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ÜBER GELÄNDE:
 - BETRIEBSGEBÄUDE: MAX. WANDHÖHE 3,0 M BEZUGSPUNKT: URGELÄNDE
 - MODULREIHEN: MAX. 3,75 M BEZUGSPUNKT: URGELÄNDE BIS ZUR OBERKANTE DER MODULKONSTRUKTION
 - 2.2 ABSTAND ZWISCHEN DEN MODULREIHEN MIN. 4,20 M (=FREIFLÄCHE ZWISCHEN DEN MODULTISCHEN)
 - 2.3 ANSTELLWINKEL DER MODULTISCHE: 20 - 35°
 - 2.4 BAUGRENZE (=EINGRIFFSFÄCHE) CA. 36.860 QM NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG.
 - 2.5 ANBAUVERBOTSZONEN ZU DEN FAHRBAHNRÄNDERN DER SR 67 UND 68: MODULE HIER NICHT ZULÄSSIG
- 3. GRÜNLÄCHEN
 - 3.1 PRIVATE GRÜNLÄCHEN GEM. § 9 (1) 20 BAUGB ZUR RANDEINGRÜNDUNG UND BIOTOPVERNETZUNG MINDESTENS FÜR DIE NUTZUNGSDAUER DER ANLAGE ZU ERHALTEN GESAMT CA. 3.565 QM
 - 3.2 EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG; ERGÄNZENDE ANSAAT MIT LANDSCHAFTSRASEN AUSSCHLIESSLICH AUS STANDORTGEMÄSSEM, AUTOCHTHONEM SAATGUT; MAHD 2-3 x/JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGRÜTES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGS- MASSNAHMEN, ALTERNATIV ZUR REGELMÄSSIGEN MAHD IST EINE SCHAFFBEWIDUNG ZULÄSSIG
 - 3.3 NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTE RANDSTREIFEN: SUKZESSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT; MAHD 1 x/JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGRÜTES ZUR AUSBILDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAMEN

- 3.7 FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT: KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN, KEINE KALKUNG
- 3.8 ANERKANNTE KOMPENSATION GEM. § 11 BAUNVO
 - EXTERNE AUSGLEICHSFÄCHEN A1 UND A2: ANERKANNTE KOMPENSATION: 3.910 QM (S. GESONDERTER AUSGLEICHS-BEBAUUNGSPLAN ANLAGE-NR. 1)
 - INTERNE AUSGLEICHSFÄCHE A3 (FLNR. 386/T CMKG. LANDORF) ENTWICKLUNGSZIEL: ARTENREICHES EXTENSIVGRÜNLAND IM KOMPLEX MIT STREUBOBSTBESTAND UND HECKEN FLÄCHENGRÖSSE REAL: 3.430 QM ANERKENNUNGSFAKTOR 0,5 ANERKANNTE FLÄCHENGRÖSSE: 1.715 QM
- 3.8.1 PFLANZUNG VON 11 OBSTBÄUMEN AUF AUSGLEICHSFÄCHE A3
 - MINDESTPFLANZQUALITÄT: HOCHSTAMM, 2 x VERPFLANZT, STU 10-12 CM
 - PFLANZUNG IN ENGMASCHIGES DRAHTGEFLECHT ZUM SCHUTZ DER WURZELN VOR WÜHLMÄUSEN
 - BAUMSTÜTZEN, VERBISS- UND FEGESCHUTZ ANBRINGEN
 - PFLANZABSTAND: MIN. 15 M
 - VERWENDUNG REGIONALER ODER LOKALER SORTEN, IN ABSTIMMUNG MIT DER KREISFACHBERATUNG DES LANDKREISES STRAUBING -BOGEN
 - KEINE KALKUNG DER STÄMME.
- 3.8.2 WIRTSCHAFTSGRÜNLAND, EINGESTUFT ALS MÄSSIG ARTENREICH, DERZEIT INTENSIV GENUTZT ENTWICKLUNGSZIEL: ARTENREICHES EXTENSIVGRÜNLAND IM KOMPLEX MIT STREUBOBSTBESTAND
 - PFLEGE:
 - INNERHALB DER ERSTEN 5 JAHRE AUSHAGERUNG DURCH DREI-MALIGE MAHD / JAHR
 - 1. SCHNITT: 20.05. BIS 01.06.
 - 2. SCHNITT: 15.07. BIS 30.07.
 - 3. SCHNITT: 01.09. BIS 30.09. (OPTIMAL IN 1. SEPTEMBERHÄLFTE)
 - DANACH ZWEIMALIGE MAHD / JAHR, SCHNITTZEITRÄUME: 1. SCHNITT 15.06. BIS 30.06.
 - 2. SCHNITT 01.09. BIS 30.09. (OPTIMAL IN 1. SEPTEMBERHÄLFTE)
 - MAHD JEWEILS UNTER ABFUHR DES MÄHGRÜTES (KEINE MULCHMAHD)
 - BEIM AUFTRETEN VON PROBLEMKRAUTERN ODER NEOPHYTEN PFLEGE IN ABSTIMMUNG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ANPASSEN.
 - FLÄCHE: CA. 2.520 QM

II. PLANLICHE HINWEISE

- 1. GEMEINDEGRENZE
- 2. FLURSTÜCKSGRENZEN
- 3. FLURSTÜCKSNUMMER
- 4. VORH. WOHN- UND NEBENGEBAUDE
- 5. HÖHENLINIEN IN M. Ü. NN (NACHRICHTLICH AUS DEM BAYERNATLAS ÜBERNOMMEN)
- 6. BEISPIELHAFTER DARSTELLUNG DER GEPLANTEN MODULE UND NEBENGEBAUDE; ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN
- 6.1 PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE IN REIHEN, ALS STARRE ELEMENTE
- 6.2 BETRIEBSSTATIONEN-GEBÄUDE (WECHSELRICHTER/TRAFU) ZULÄSSIGE DACHFORMEN UND - FARBEN: SATTEL- ODER FLACHDACH IN ROT-, BRAUN- ODER GRAUTÖNEN
- 7. VORHANDENE GEHÖLZE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
- 8. 20 KV-FREILEITUNG MIT MASTEN, MIT SCHUTZZONENBEREICH BEI-DERSEITEN DER LEITUNGSACHSE VON JE 10 M; KEINE HEISTER IM SCHUTZZONENBEREICH
- 9. AMTLICH KARTIERTER BIOTOP MIT NUMMER

MASSTAB 1:1000

GEODATISCHEN: Bayerische Vermessungsverwaltung 2017 Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN: Vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenkarte von Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenlinien sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN: Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsohnungstechnischen Einrichtungen erfolgte im Okt.'11 (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND: Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

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

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

21.01.21 Sitzungsbeschluss ES/HU
Ernster
26.11.20 Auslegungsbeschl. ES/HA
16.07.20 Auslegungsbeschl. ES/HA
19.03.20 Auslegungsbeschl. ES/HA
GeB Anlass von
Gepr. Januar 2020 ES
Bes. Januar 2020 HU

19-92
dipl.-Ing. gerrald ostera
Landesvermessungsbehörde
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRANDSTR. 3, 94327 BOGEN
info@ostera-bogen.de | www.ostera-bogen.de

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK "UTZMANNSDORF"

GEMEINDE: STALLWANG
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

- 1. AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.11.2019 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen.
- 2. BETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 23.04.2020 bis 25.05.2020 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 21.04.2020 ebenso vom 23.04.2020 bis 25.05.2020. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 16.07.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 31.08.2020 bis 01.10.2020 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 21.08.2020, bzw. E-Mail vom 24.08.2020. Eine nochmalige eingeschränkte Beteiligung der Fachstellen und der Öffentlichkeit in der Fassung vom 26.11.2020 erfolgte vom 09.12.2020 bis 23.12.2020.
- 3. SATZUNG Die Gemeinde Stallwang hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.01.2021 in der Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 21.01.2021 als Sitzungsbeschluss. **22.01.21** Max Diel (Erster Bürgermeister)

- 4. AUSFÜHRUNG Der Bebauungs- mit Grünordnungsplan wird hiermit ausgearbeitet. **22.01.21** Max Diel (Erster Bürgermeister)

- 5. INKRAFTTRETEN Die Gemeinde Stallwang hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB den Bebauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft. **22.01.21** Max Diel (Erster Bürgermeister)