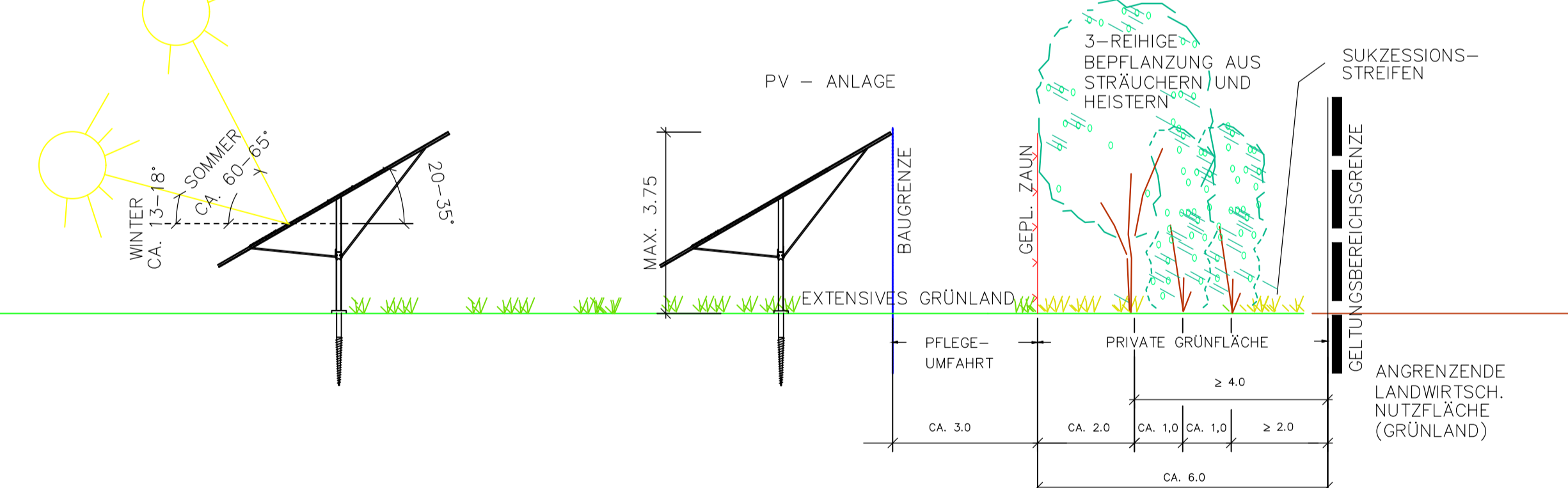


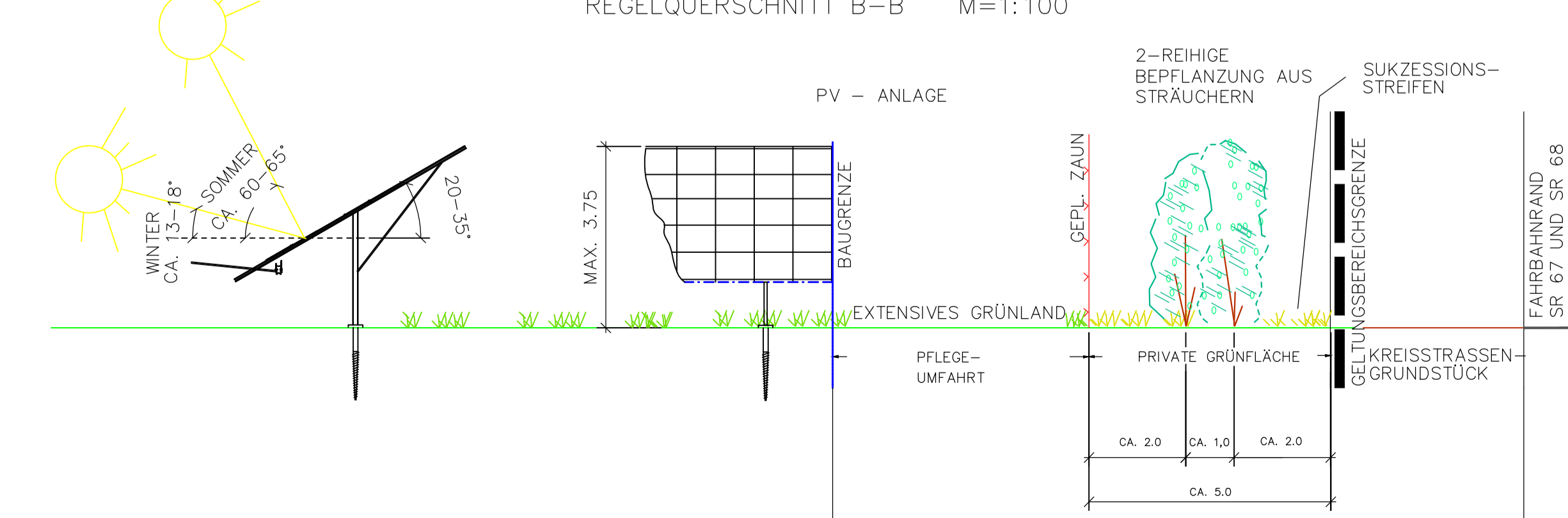
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK 'UTZMANNSDORF'



REGELQUERSCHNITT A-A' M=1:100



REGELQUERSCHNITT B-B' M=1:100



I . PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1.1 **SO PFLANZANLAGE**
 - SONDERGEBIET ZWIECKBESTIMMUNG: 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 ENERGIE 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 (=EINGRIFFSFLÄCHE) 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 GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 20 BAUGB ZUR RANDEINGRÜNUNG 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; ERGÄNZENDES ANSAAT MIT LANDSCHAFTSRASEN AUSSCHLIESSLICH AUS STANDORTGEMÄSSEM, AUTOCHTHONEM SAATGUT; MAHD 2-3 x/JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGUTES, KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN; ALTERNATIV ZUR REGELMÄSSIGEN MAHD IST EINE SCHAFFBEMÜDUNG ZULÄSSIG
 - 3.3 NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTEN RANDSTREIFEN; SUKZESSIONSSTREIFEN UNTERSCHÜDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT; MAHD 1 x/JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGUTES ZUR AUSBILDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN

- 3.4 GEHÖLZPFLANZUNGEN (CA. 2.020 QM, DAVON CA. 430 QM INNERHALB AUSGLEICHSFLÄCHE 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 ABSCHNITTSWEISE ALS NATURSCHUTZFACHLICHE AUSGLEICHSFLÄCHE (A3).
 - 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 EINGESTREUT; AUSSCHLIESSLICH AUTOCHTHONES PFLANZMATERIAL ZULÄSSIG
 - BODENBÜNDIGER WILDSCHUTZZAUN AUSSEN FÜR CA. 5 JAHRE; ZUSÄTZLICH ZUR DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG GEM. ZIF. 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
- 3.9 GREIFVÖGELSTÄNGEN
 - 4 STÜCK IM SÜDLICHEN RANDSTREIFEN
4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - 4.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES CA. 46.780 QM
 - 4.2 SICHERHEITS-EINZÄUNUNG
 - MASCHENDRABT, 0,6 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 SICHERHEITS-EINZÄUNUNG
 - 4.2a IMMISSIONSSCHUTZ
 - ZUR VERMEIDUNG VON BELÄSTIGUNGEN DURCH LICHTENWIRKUNGEN IN DER NACHBARSCHAFT IST ENTLANG DER SÜDWEST-, SÜD- UND OST-SEITE DER PHOTOVOLTAIKANLAGE EIN AUSREICHEND DIMENSIONIERTES SICHERHEITSGELÄNDE AM SICHERHEITSAUSLAUF ZU INSTALLIEREN; ES IST DABEI EINE NETZHÖHE VORZUSEHEN, DIE MINDESTENS DER MODULHÖHE (OBERKANTE) ENTSPRICHT.
 - BEI DER AUSFÜHRUNG DES GEBÄUDES FÜR DIE WECHSELRICHTER UND DEN TRAFFO IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS DIE BESTIMMUNGEN DER 26. BLM SCHV AUSREICHEND BEACHTET WERDEN.
 - 4.3 RÜCKBAUVERPFLICHTUNG
 - BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV-NUTZUNG SIND SÄMTLICHE BAULICHEN UND TECHNISCHEN ANLAGEN EINSCHLIESSLICH ELEKTRISCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINZÄUNUNGEN 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 AUCH DER GEHÖLZHECKEN - SOWOHLE DER SEITLICHEN EINGRÜNUNG WIE AUCH DER AUSGLEICHSFLÄCHE - NACH EINSTELLUNG DER PV-NUTZUNG UM EINEN EINGRIFF IM SINNE DES BAYNATSGH HANDELT. DIE JEWEILS GELTENDEN VORSCHRIFTEN DES NATUR-, BIOTOP- UND ARTENSCHUTZRECHTES SIND ZU BEACHTEN.
 - 4.3% DERZEITIGER GRÜNLANDANTEIL
 - 57% DERZEITIGER ACKERANTEIL
 - ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGESETZT; VORGEgebenES VERHÄLTNISS GRÜNLAND:ACKER = 43% : 57% (ANALOG DER AUSGANGSNUTZUNG)
 - DAMIT EINHERGEND IST DIE AUFBEBUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES.
 - 4.4 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN
 - FÜR DIE FESTGESTZTEN GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN IM BEBIECH 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 (INBETRIEBNAHME) FOLGENDEN PFLANZPERIODE DURCHZUFÜHREN.
 - 4.5 EINFAHRTSBEREICH
 - 4.6 MASSANGABEN

- 3.5 GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 48 ADBGB: 2 M MIT STRÄUCHERN
- 3.6 ENTFALLT BEI GLEICHEM GRUNDSTÜCKSBESITZER
- 3.7 PFLIEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN
 - SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIN. BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSEINSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN. EINGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWEILS NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN. DER EINSATZ VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZULÄSSIG.
 - Die EINGRÜNUNG DER PV-ANLAGE IST FREIWACHSEND ZU BELASSEN; EINE HÖHENBEGRÜNZUNG IST NICHT ZULÄSSIG. ERST WENN DER ZUSTAND DER HECKE ES AUS FACHLICHEN GRÜNDEN ERFORDERT (PFLEGEBEDÜRFTIGKEIT FRÖHESTENS NACH 10-15 JAHREN), IST EINE PFLANTERARTIGE NUTZUNG ODER EIN ABSCHNITTSWEISES AUF-DEN-STOCK-SETZEN ZULÄSSIG. DIE ERSTEN SCHNITTMASSNAHMEN AN DEN GEHÖLZEN SIND DABEI GRUNDSÄTZLICH MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUSTIMMEN.
 - KLEINFÄCHIGE GELÄNDEMÖDLIERUNGEN (AUFFÜLLUNGEN ODER ABRABRÄUNGEN) SIND BIS MAX. 50 CM AB DERZEITIGER GELÄNDEHÖHE ZULÄSSIG

- 3.8 **5.625 QM** FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN, KEINE KALKUNG

Kategorie	Eingriffsfache 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%			
			mind. 5.624 m²

ERMITTLUNG KOMPENSATIONSBEDARF:

Die Kompensation erfolgt durch:

- EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN A1 UND A2; ANERKANNTE KOMPENSATION: 3.910 QM (S. GESONDERTER AUSGLEICHS-BEBAUUNGSPLAN ANLAGE-NR. 1)
- INTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE A3 (FLNR: 386/7 DMKG. LANDORF)

ENTWICKLUNGSZIELE: ARTENREICHES EXTENSIVGRÜNLAND IM KOMPLEX MIT STREUOBSTBESTAND UND HECKEN

FLÄCHENGRÖSSE REAL: 3.430 QM
ANERKENNUNGSFAKTOR 0,5
ANERKANNTE FLÄCHENGRÖSSE: 1.715 QM

- ANERKANNTE KOMPENSATION GESAMT: 5.625 QM
- 3.8.1 PFLANZUNG VON 11 OBSTBÄUMEN AUF AUSGLEICHSFLÄCHE A3
 - MINDESTPFLANZQUALITÄT: HOCHSTAMM, 2 X VERPFLANZT, STU 10-12 CM
 - PFLANZUNG IN ENGMASCHIGES DRAHTGEFLECHT ZU 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 WÄSSIG ARTENREICH, DERZEIT INTENSIV GENUTZT
 - ENTWICKLUNGSZIEL: ARTENREICHES EXTENSIVGRÜNLAND IM KOMPLEX MIT STREUOBSTBESTAND
 - PFLIEGE:
 - INNERHALB DER ERSTEN 5 JAHRE AUSGAGERUNG DURCH DREI-MALIGE MAHD x 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. SEPTEMBERHALFTE)
 - DANACH ZWEIFALIGE MAHD / JAHR, SCHNITTZEITRÄUME:
 1. SCHNITT 15.06. BIS 30.06.
 2. SCHNITT 01.09. BIS 30.09. (OPTIMAL IN 1. SEPTEMBERHALFTE)
 - MAHD JEWEILS UNTER ABFUHR DES MÄHGUTES (KEINE MULCHMAHD)
 - BEIM AUFTRETEN VON PREBLENUMKRÄUTERN ODER NEOPHYTEN PFLEGE IN ABSTIMMUNG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ANPASSEN.
 - FLÄCHE: CA. 2.520 QM

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



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

Die mit roter Schriftfarbe hervorgehobenen Textstellen markieren - nur zur Kennzeichnung für die erneuerte öffentliche Auslegung - die wesentlichen Änderungen und Ergänzungen zur Planversion der 1. öffentlichen Auslegung.

MASSTAB 1:1000

ERGÄNZUNGS-DATEN:
© Bayerische Vermessungs-verwaltung 2017
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Verarbeitet aus der amtlichen bay-erischen Höhenkurve vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zwoi-schenlich interpoliert. Zur Höhenent-nahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGS-DATEN:
Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenhei-ten sowie der ver- und entsor-gungstechnischen Einrichtun-gen im Okt. 11 (keine amt-liche Vermessungsgenauigkeit).

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK 'UTZMANNSDORF'

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

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSSE
 - 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 sonstiger 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 bis
3. SATZUNG
 - Die Gemeinde Stallwang hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungs-u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
 - STALLWANG, den
Max Dieltl (Erster Bürgermeister)

4. AUSFERTIGUNG
 - Der Bebauungs- mit Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.
 - STALLWANG, den
Max Dieltl (Erster Bürgermeister)

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

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

Datum	Erneuer	Auslegungsbesc.	ES/HA
26.11.20	Erneuer	Auslegungsbesc.	ES/HA
16.07.20	Auslegungsbesc.	ES/HA	
19.03.20	Auslegungsbesc.	ES/HA	
Gez.	Anlass	von	
Gepr.	Januar 2020	ES	
Rea.	Januar 2020	HÜ	

19-92

apl.-Ing. Gerald Seeba
Landwirtschaftliche Fachschule
FON: 0942/9054-50, FAX: 8054-51
ELSA-BRÄUNSTROM-STR. 3, 94327 BOGEN
info@esko-bogen.de | www.esko-bogen.de