

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gemäß der Planzeichenverordnung 1980 - PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.4 Sonderbauflächen nach § 1 Absatz 1 Nr. 4 BauNVO

1.4.2 Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freilandanlage zur Stromerzeugung
Zulässig sind:
- Anlagen und Nutzungen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, namentlich Photovoltaik-Freiflächenanlagen, einschl. Unterkonstruktionen.
- Trafostationen
- Einfriedungen

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)

2.8 Höhe baulicher Anlagen
Im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen nach Planzeichen 3.5.1 sind folgende maximale Höhen zulässig:
- Photovoltaik-Module und Trafostationen bis zu einer Gesamthöhe von 3,5 m über Urgelände

3. Bauweise
(§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO)

3.5.1 Baugrenze gem. § 23 Abs. 2 BauNVO.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig. Ausgenommen davon werden Einfriedungen zur Sicherung der Anlage sowie Trafostationen.

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Absatz 1 Nr. 13 und Absatz 6 BauGB)

8.1 Hauptversorgungsleitung oberirdisch, bestehend, wird abgebaut.
8.2 Hauptversorgungsleitung oberirdisch, Bestand im Bereich der Kompensationsfläche. Mit Schutzbereich, beidseitig 8 m.
8.3 Hauptversorgungsleitung unterirdisch, geplant (Verlauf kann aus technischen Gründen abweichen). Zweckbestimmung: Strom, Netzanschlussleitung geplant.

9. Grünflächen
(§ 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB)

9.1 Grünfläche, privat
 Pflanzgebiet für Bäume und Sträucher gemäß textlicher Festsetzung Nr. 0.3.1

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

13.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Kompensationsfläche: Entwicklungsziel: extensive Streuobstwiese.
Die Wiesenflächen unter den Obstbäumen sind intensiv zu pflegen. Mahd 2 x pro Jahr. 1. Schnitt nicht vor dem 1. Juni des Jahres bis zum 15. Juni. 2. Schnitt ab dem 1. September bis 15. September. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine Mulchung ist nicht zulässig. Unzulässig sind jegliche Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.

13.1.1 Pflanzgebiet für Obstbäume
Pro Planzeichen ist ein Obstbaum zu pflanzen.
Mindestpflanzgröße: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm.
In den ersten 5 Jahren ist ein Verblütschutz anzubringen (Drahtlose am Stamm). Der Wurzelballen ist mit Drahtgeflecht gegen Mühlmäuse zu schützen. Ausfälle sind zu ersetzen.
Unzulässig ist eine Stammkürzung. Ein Erziehungsschnitt sowie bestandserhaltende Schnittmaßnahmen sind zulässig, sofern ein natürlicher Kronenaufbau gefördert wird. Ein Ertragschnitt ist nicht zulässig.
Liste Sortenvorschläge Obst (nicht abschließend):
Äpfel: Gravensteiner, Roter Belprsch, Jonagold, Winterrambur, Eberles Mostapfel, Erbschlofer, Mostapfel, Roter Eiserapfel, Kaiser Wilhelm, Gloster, Goldpamäne, Roter Boskoop
Birken: Kirchensaller Mostbirne, Gellerts Butterbirne, Oberösterreich Weinbirne, Gräfin von Paris, Alexander Lucas
Kirschen: Große Prinzesskirsche, Hadelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche, Burlat
Zwetschen: Hauszwetsche, Bühler Frühzwetsche, Wangenheims Frühzwetsche, Esinger Frühzwetsche

15. Sonstige Planzeichen

15.8 Von Bebauung freizuhaltende Flächen:
40m-Bauverbotszone entlang Bundesautobahn A 3 gemäß § 9 Absatz 1 Fernstraßengesetz.
Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von Photovoltaikmodulen und die Errichtung von Einfriedungen. Die Errichtung anderer baulicher Anlagen (z. B. Trafo) ist innerhalb der Bauverbotszone unzulässig.

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

II. PLANLICHE HINWEISE

16. Planzeichen der Flurkarten Bayern
(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Vermessungsverwaltung Bayern, Stand 12/2016)

16.1 Flurgrenze
16.2 Grenzstein
16.3 Flurstücksnummer
16.4 Nutzungsgrenze

17. Sonstige Planzeichen

17.1 Beispielfähige Darstellung der geplanten Photovoltaik-Modulareihen. Lage, Zahl und Anordnung können sich im Zuge der technischen Planung ändern.
17.2 Bäume / Sträucher bestehend (außerhalb Geltungsbereich)
17.3 110m-Linie (Vergütungsrelevanter Bereich gem. EEG)
17.4 335.00 0,5 m - Höhenschichtlinien, DGM 1, Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 12/2016.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.2. Einfriedungen

0.2.1 Sicherheitszaun:
Zulässig bis zu einer Höhe von max. 2,25 m über OK Urgelände mit Maschendrahtzaun. Ausnahme: Abschnitte mit Blendschutzeinrichtungen sind bis zu einer Höhe von 2,80 m über OK Urgelände zulässig. Es sind ausschließlich Punktfundamente zulässig. Zur Erhaltung der Durchgängigkeit für Kleintiere und Niederwild darf die Unterkante des Zaunes bis maximal 15 cm über Geländeoberfläche geführt werden. Der Sicherheitszaun ist entlang der privaten Grünflächen so zu errichten, dass die Strauchpflanzungen außerhalb zu liegen kommen (vgl. Prinzipschnitt M 1:100).
Wildschutzzaun:
Zum Schutz vor Wildverbiss sind die Gehölzpflanzungen auf den privaten Grünflächen mit einem Wildschutzzaun einzufrieden, der bis zum Boden zu führen ist. Der Zaun ist mindestens 5 Jahre funktionsfähig zu erhalten und nach ausreichender Entwicklung der Pflanzungen zu entfernen. Notwendige Wildschutzzaune sind entlang der öffentlichen Feldwege mit einem Mindestabstand von 1,0 m zu den Grundstücksgrenzen zu errichten. Entlang landwirtschaftlicher Grundstücke ist ein Grenzabstand von mindestens 50 cm einzuhalten.

0.3. Grünordnung

0.3.1 Pflanzgebote für Bäume und Sträucher auf privaten Grünflächen gem. planlicher Festsetzung 9.1.
Pflanzgebote für Bäume und Sträucher:
Innerhalb der privaten Grünfläche ist eine durchgehende 2-reihige Hecke mit Arten der Liste 2 und einem Anteil von 15 % Bäumen 2. Wuchsklasse mit Arten der Liste 1 zu pflanzen. Die Bäume 2. Ordnung sind auf die gesamte Heckenlänge gleichmäßig zu verteilen. Pflanzabstand der Sträucher / Bäume untereinander 1,50 m. Abstand der Reihen 1,0 m.
0.3.2 Gehölzartenliste / Mindestpflanzqualitäten
Liste 1: Bäume 2. Wuchsklasse:
Mindestpflanzqualität: Heister, 3 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm. Es ist autochthones Pflanzmaterial zu verwenden, sofern lieferbar.
Liste 2: Sträucher:
Mindestpflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm. Es ist autochthones Pflanzmaterial zu verwenden, sofern lieferbar.
Acer campestre - Feld-Aborn
Carpinus betulus - Hainbuche
Malus sylvestris - Wild-Äpfel
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Pyrus pyramidalis - Wild-Birne
Sorbus aucuparia - Eberesche
Cornus sanguinea - Blut-Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Gewöhnliche Liguster
Lonicera xylosteum - Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Rhamnus frangula - Faulbaum
Rosa spec. - Wildrosen
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum opulus - Gew. Schneeball
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

0.3.3 Sichtfelder
Im Bereich von Einmündungen öffentlicher Feldwege ist bei der Randeinrichtung ein Sichtfeld mit einer Tiefe von 10 m, gerechnet ab der Feldwegeinmündung, von jeglichen Gehölzpflanzungen freizuhalten.

0.3.4 Begrünung privater Grünflächen
Nicht durch Pflanzgebote gem. Punkt 0.3.1 beanspruchte Flächen sind mit Landschaftsrasen mit Kräutern zu begrünen, als extensive Wiesenfläche zu entwickeln und zu erhalten.

0.3.5 Begrünung der überbaubaren Grundstücksflächen
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind die Flächen unter den Photovoltaikmodulen mit Landschaftsrasen mit Kräutern zu begrünen, als extensive Wiesenfläche zu entwickeln und zu erhalten.

0.3.6 Bepflanzung und Pflege
Die Bepflanzungen und Ansaaten sind in der auf die Fertigstellung der Anlage folgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Maßgeblich für die Fertigstellung ist das Datum der Inbetriebnahme der Anlage.
Pflege der Gehölze:
Sämtliche Gehölze sind dauerhaft in freiwachsender Form zu erhalten. Einkürzungen der Krone, insbesondere des Leittriebes sind unzulässig. Abgestorbene Gehölze sind arglich zu ersetzen. Die Gehölzpflanzungen auf den privaten Grünflächen dürfen frühestens nach 15 Jahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen gepflegt werden. Zulässig ist eine abschnittsweise Pflege, die maximal 25-30 % der Heckenlänge auf einmal umfassen darf.
Pflege der Wiesenflächen:
Die Wiesenflächen sind in den ersten 5 Jahren ca. 3-4 mal jährlich zu mähen, danach kann in Abhängigkeit der Aufwuchsstärke bis auf eine Mahd pro Jahr reduziert werden. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Mulchen ist nicht zulässig. Zulässig ist eine Beweidung der Wiesenflächen, die den extensiven Charakter erhält. Eine Dauerbeweidung (Standweide) ist nicht zulässig.
Dünge- oder Spritzmittel:
Innerhalb der überbaubaren Flächen des Sondergebietes sowie innerhalb der privaten Grünflächen ist der Einsatz von Düngemitteln und Spritzmitteln unzulässig.

0.3.7 Abgrabungen / Auffüllungen
Auffüllungen oder Abgrabungen sind bis maximal 50 cm zulässig. Innerhalb der privaten Grünflächen sind Geländeänderungen unzulässig.

0.4. Freiflächengestaltungsplan

0.4.1 Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist der Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen ein Freiflächengestaltungsplan (Maßstab 1:250 bis 1:500) vorzulegen. Darzustellen sind:
- Lageplan der Anlage mit Darstellung der Bepflanzung (Arten, Stückzahlen) sowie von Ansaaten (Saatgut)
- Einfriedung mit Sicherheitszaun (Schnitt und Ansicht)
- Fotovoltaik-Module einschl. Unterkonstruktion (Prinzipschnitt mit Höhenangaben)
Für die Kompensationsfläche ist vor Beginn der Erschließungsarbeiten für die Photovoltaik-Anlage der Untere Naturschutzbehörde ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen und mit dieser abzustimmen.

0.5. Nutzungsdauer / Rückbauverpflichtung

0.5.1 Die festgesetzte Art der baulichen und sonstigen Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ zulässig. Fällt diese Nutzung weg, so sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen, Trafogebäude, Verkehrsflächen und Einfriedungen rückstandsfrei zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. Als Folgenutzung wird landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.

0.6. Immissionsschutz

0.6.1 Es ist darauf zu achten, dass der Standort für die erforderlichen Trafostationen und die Übergabestation so festgelegt wird, dass die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebene Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.
0.6.2 Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.
0.6.3 Zum Schutz des fließenden Verkehrs auf der Bundesautobahn A 3 vor Blendwirkungen sind geeignete Blendschutzeinrichtungen (z. B. Sichtschutznetz auf Zaun) an der Südwestseite der Anlage mit einer Bauhöhe von 2,8 m über dem Urgelände zu errichten.

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Landwirtschaftliche Nutzung / Grenzabstände von Bepflanzungen
Durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen können Staubemissionen entstehen. Diese sind zu dämmen. Schadenersatzansprüche können daraus nicht geltend gemacht werden.
Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken und die nach Art. 48 ABGB erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

2. Belange der Wasserwirtschaft
Bei anstehenden Aushubarbeiten sollte das Erdreich von einer fachkundigen Person geologiepolitisch beurteilt werden. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftamt Deggendorf zu informieren.

3. Denkmalpflege
Gemäß Artikel 8 Absatz 1 und 2 Denkmalschutzgesetz sind Bodeneingriffe jeder Art genehmigungspflichtig. Vor einer Bebauung hat der Vorhabenträger im Bereich von Denkmalfächern eine Erlaubnis bei der Unteren Denkmalbehörde einzuholen.

4. Hinweise der Autobahndirektion Südbayern
Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer eventuellen Beschattung der Freiflächenphotovoltaikanlage durch das Begleitgrün der Autobahn kein Anspruch auf Rückschnitt oder Auslichtung geltend gemacht werden kann.

KARTE 2: KOMPENSATIONSFLÄCHE M 1:1.000

Kartengrundlagen:
Digitale Flurkarte der Bayerische Vermessungsverwaltung, 02/2017.
Luftbild BayernAtlas-Online, Stand 02/2017.

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan - M 1:1.000

PRINZIPSCHNITT M 1:100

SCHNITT TISCHANLAGE M 1:20

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

VERFAHRENSHINWEISE

1. Aufstellungsbeschluss
Die Stadt Bogen hat in der öffentlichen Sitzung vom gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Stadt Bogen hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorentwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom bis einschließlich Gelegenheit zur Äußerung und Erläuterung gegeben.

3. Vorgezogene Behördenbeteiligung
Die Stadt Bogen hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich durchgeführt. Gleichzeitig wurden sie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

4. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom wurde mit Begründung, Umweltbericht und umweltbezogenen Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

5. Satzung
Die Stadt Bogen hat mit Beschluss vom den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO beschlossen.

Bogen, den
Schedlbauer, 1. Bürgermeister

6. Ausfertigung
Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan wird hiermit ausfertigt.

Bogen, den
Schedlbauer, 1. Bürgermeister

7. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Bogen, den
Schedlbauer, 1. Bürgermeister

STADT BOGEN VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN SO PHOTOVOLTAIK "WEIDENHOFEN"

Auslegungsplan - Öffentliche Auslegung

PLANART	ENTWURF	ZEICHNUNG-NR.	B 1.0
BALDORT / PROJEKT	Stadt Bogen Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Photovoltaik "Weidenhofen"	PROJEKT-NR.	2016-80
VERFAHRENTRÄGER	Stadt Bogen Stadtplatz 56 94327 Bogen	BAUABSCHEITT	
DARSTELLUNG	Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Festsetzungen / Verfahrenshinweise	LAUSCHREIB	Straubing-Bogen Regierungsbezirk Niederbayern
BEREITET	al	MASSSTAB	1 : 1.000
GEZEICHNET	al	FORMAT	76,5 x 80 cm
DRUCKT	al	DATEI-NR.	175 420
ASCHA, den 08.03.2017		UNTERSCHRIFT	

MKS ARCHITEKTEN - INGENIEURE GmbH
Mühlenweg 8 - 94347 Ascha - Tel. 09961/94210 - Fax 09961/942129 - Mail: ascha@mks-ai.de - Web: http://www.mks-ai.de