



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Nummerierung erfolgt gemäß der Planzeichenverordnung 1990 - Planz 90
- Erläuterung zur Nutzungsabfolge
- | | |
|---|------------------------------------------------|
| 1 | 1. Art der baulichen Nutzung / Zweckbestimmung |
| 2 | 2. Maß der baulichen Nutzung |
| 3 | 3. Bauweise |
1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)
14. Sonderbauflächen nach § 1 Absatz 1 Nr. 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO)
- 2.6 Grundfläche
Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 40.000 m². Für die Berechnung der Grundfläche sind die durch die Tisch-Anlagen überbauten Flächen (horizontale Projektionsfläche) der Photovoltaikanlagen sowie die Grundfläche der Trafostationen heranzuziehen.
- 2.8 Höhe baulicher Anlagen
Die maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen beträgt 3,40 m bezogen auf das Ungerüde.
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 Einfriedlungen zur Sicherung der Anlage.
6. Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Absatz 1 Nr. 11 und Abs. 5 BauGB)
- 6.1 Straßenverkehrsflächen
8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Absatz 1 Nr. 13 BauGB)
- 8.1 oberirdische Telefonleitung mit beidseitigem Schutzstreifen von je 2,50 m
8.2 unterirdische Stromleitung
9. Grünflächen
(§ 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB)
- 9.1 Grünfläche, privat
Pflanzgebiet für Bäume und Sträucher gemäß bestidlicher Festsetzung Nr. 0.21
12. Flächen für Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Absatz 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- 12.1 Flächen für Landwirtschaft
15. Sonstige Planzeichen
- 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
15.16 Einfriedlung Sicherheitszaun
15.17 Photovoltaik-Modulfeld. Lage, Zahl und Anordnung können sich im Zuge der technischen Planung geringfügig ändern. Unterkonstruktion Stahl mit Fundamenten aus Erdkernen.
15.18 Trafostationen. Lage und Anordnung können sich im Zuge der technischen Planung geringfügig ändern.
15.19 Biotopfläche Nr. 7041-0210-001 (Datengrundlage Bay. Landesamt für Umwelt)
16. Planzeichen der Flurkarten Bayern
(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Vermessungsverwaltung Bayern, Stand 03/2020)
- 16.1 Flurgrenze
16.2 Flurstücknummer
17. Sonstige Planzeichen
- 17.1 Bäume / Sträucher bestehend
17.2 0,50 m - Höhenlinien, DGM 1 Bayerische Vermessungsverwaltung.
17.3 Zufahrtmöglichkeit
17.4 Biotopfläche Nr. 7041-0210-001 (Datengrundlage Bay. Landesamt für Umwelt)

II. PLANLICHE HINWEISE

16. Planzeichen der Flurkarten Bayern
(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Vermessungsverwaltung Bayern, Stand 03/2020)
- 16.1 Flurgrenze
16.2 Flurstücknummer
17. Sonstige Planzeichen
- 17.1 Bäume / Sträucher bestehend
17.2 0,50 m - Höhenlinien, DGM 1 Bayerische Vermessungsverwaltung.
17.3 Zufahrtmöglichkeit
17.4 Biotopfläche Nr. 7041-0210-001 (Datengrundlage Bay. Landesamt für Umwelt)

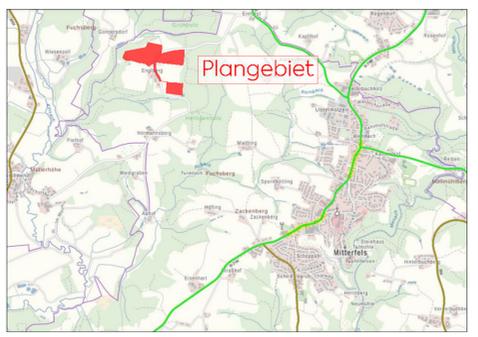
III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1 Einfriedlungen
- 0.1.1 Sicheheitszaun (Planliche Festsetzung 15.16)
Zulässig bis zu einer Höhe von max. 2,25 m über OK Ungerüde mit Maschendrahtzaun. Es sind ausschließlich Erdobert-Zulässig. Zur Erhaltung der Durchgängigkeit für kleinere und Niederwild darf die Unterkannte des Zaunes bis maximal 15 cm über Geländebereiche geführt werden. Der Sicheheitszaun ist so zu errichten, dass die Strauchpflanzungen außerhalb zu liegen kommen (vgl. Planzeichensatz 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 errichten und nach ausreichender Entwicklung der Pflanzungen zu entfernen. Notwendige Wildschutzzäune sind entlang der öffentlichen Feldwege mit einem Mindestabstand von 10 m zu den Grundstücksgrenzen zu errichten. Entlang landwirtschaftlicher Grundstücke ist ein Grenzabstand von mindestens 50 m einzuhalten.
- 0.2 Grünordnung
- 0.2.1 Pflanzgebiete für Bäume und Sträucher auf privaten Grünflächen gem. planlicher Festsetzung 9.1
Pflanzgebiete für Bäume und Sträucher
Innere der privaten Grünflächen bei der PV-Anlage Ost (FlNr. 1347, 1348) und Süd (FlNr. 1350) jeweils an der Nord- und Westseite sowie bei der PV-Anlage West (FlNr. 1344) an der Nord- und Ostseite ist eine durchgehende 2-reihige Hecke mit Arten der Liste 1 und einem Anteil von 15 % Bäumen 1. 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. Der Reihenabstand beträgt 10 m.
- 0.2.2 Gehölzartenliste / Mindestpflanzanzahl
Liste 1: Bäume 2. Wuchsklasse
Mindestpflanzanzahl: Hecke 3 x vierpflanzt, Höhe 200-250 cm.
Es ist autochthones Pflanzmaterial zu verwenden.
- Acer campestre - Feld-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Malus sylvestris - Wild-Äpfel
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Pyrus pyraster - Wild-Sirne
Sorbus aucuparia - Eibesche
- Liste 2: Sträucher
Mindestpflanzanzahl: Strauch 2 x vierpflanzt, Höhe 60-100 cm.
Es ist autochthones Pflanzmaterial zu verwenden.
- Cornus sanguinea - Blut-Hornveilge
Corylus avellana - Hasel
Eunonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum - Gewöhnliche Heckenrose
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Rhamnus frangula - Faulbaum
Rosa spec. - Wildrosen
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum opulus - Gew. Schneeball
Viburnum lantana - Walliger Schneeball
- 0.2.3 Begrünung privater Grünflächen
Nicht durch Pflanzgebiete gem. Punkt 0.21 beanspruchte Flächen sind mit Landschaftsrasen mit Kräutern zu begrünen, als extensive Wiesenfläche zu entwickeln und zu erhalten.
- 0.2.4 Begrünung der überbauten Grundstücksflächen
Innere der überbauten Grundstücksflächen sind die Flächen zwischen und unter den Photovoltaikmodulen mit Landschaftsrasen mit Kräutern aus autochthoner Herkunft zu begrünen, als extensive Wiesenfläche zu entwickeln und zu erhalten.
- 0.2.5 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 freistehender Form zu erhalten. Einkürzungen der Krone, insbesondere des Leittriebes sind unzulässig. Abgestorbene Gehölze sind täglich zu entfernen. Die Gehölzpflanzungen auf den privaten Grünflächen dürfen höchstens nach 15 Jahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen gepflegt werden. Zulässig ist eine abschnittsweise Pflege; dies 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 ist eine zweimalige Mahd pro Jahr auszuführen:
Schritt 1: 01.06. - 15.06.
Schritt 2: 01.09. - 30.09. (optimaler Schnitt 01.09.-15.09.)
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:
Innere der Geltungsbereichs ist der Einsatz von Düngemitteln und Spritzmitteln unzulässig.
- 0.3 Freiflächengestaltungsplan
0.3.1 Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist der Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen ein Freiflächengestaltungsplan (Maßstab 1:500 bis 1:500) vorzulegen. Darzubehalten sind:
- Lageplan der Anlage mit Darstellung der Bepflanzung (Arten, Stückzahlen) sowie von Ansaaten (Saatgut)
- Einfriedlung mit Sicherheitszaun (Schnitt und Ansicht)
- Photovoltaik-Module einschl. Unterkonstruktion (Prinzipanschnitt mit Höhenangaben)
- 0.4 Nutzungsdauer / Rückbauverpflichtung
0.4.1 Die Festsetzung der Art der baulichen und sonstigen Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" zulässig. Für diese Nutzung weg, so sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen, Tragwerke und Einfriedlungen rückstandslos zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. Als Folgebepflanzung sind landwirtschaftliche Nutzpflanzen festzusetzen. Die Beseitigung von Gehölzen oder Ausgleichsflächen nach Wegfall der Nutzung unterliegt dem Zeitpunkt des Wegfalls geltenden naturschutzrechtlichen Bestimmungen.
- 0.5 Immissionsschutz
0.5.1 Es ist darauf zu achten, dass die Standorte für die erforderliche Trafostationen und die Übergabestation so festgelegt werden, dass die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebene Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.
0.5.2 Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.
- 0.6 Artenschutz
0.6.1 Erfolgen die Bauarbeiten im Zeitraum von Anfang Februar bis Ende August, so sind im Hinblick auf europäisch geschützte Vogelarten (Maßstab 1:500 bis 1:500) vorzulegen. Darzubehalten sind:
- im Sinne des § 44 Absatz 1 Nr. 1 bis 3 BImSchV geeignete Vergrümpfungsmaßnahmen (z.B. Büchsen Anbringen von Flutbänken) im Bereich der Anlage durchzuführen. Die Maßnahmen sollen die Ansetzung zu Brutwecken für die Dauer der Bauarbeiten unterstützen.

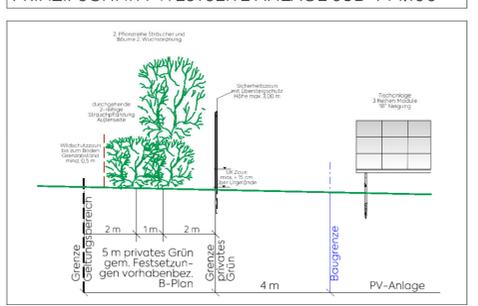
IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Landwirtschaftliche Nutzung / Grenzabstände von Bepflanzungen
Durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen können Staubemissionen entstehen. Diese sind zu dämpfen. Schadenersatzansprüche können daraus nicht geltend gemacht werden.
Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Aufstellungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBG) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken und die nach Art. 48 ABGB erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.
2. Belange der Wasserwirtschaft
Bei unvorhergesehenen Auswirkungen sollte das Einwirken einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilt werden. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.

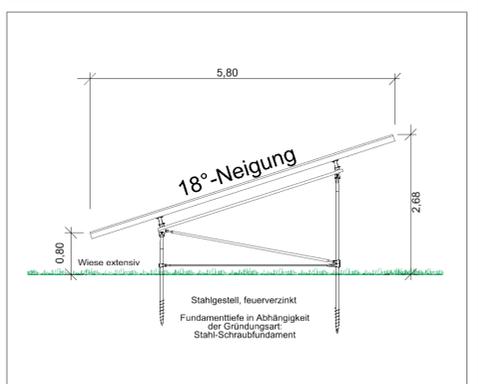
ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PRINZIPSCHNITT WESTSEITE ANLAGE SÜD M 1:100



PRINZIPSCHNITT TISCHANLAGE M 1:50



VERFAHRENSHINWEISE

1. Aufstellungsbeschluss
Der Markt Mitterfels hat in der öffentlichen Sitzung vom _____ gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Markt Mitterfels 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 § 7 Abs. 4 BauGB aufgefordert.
3. Vorgehensweise Behördenbeteiligung
Der Markt Mitterfels 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 § 7 Abs. 4 BauGB aufgefordert.
4. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit Begründung, Umweltbericht und Umweltbezogenen Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB 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
Der Markt Mitterfels 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 gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO beschlossen.
- Mitterfels, den _____ A. Liebl, 1. Bürgermeister
6. Ausfertigung
Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan wird hiermit ausfertigt.
- Mitterfels, den _____ A. Liebl, 1. Bürgermeister
7. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am _____ gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
- Mitterfels, den _____ A. Liebl, 1. Bürgermeister

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET SO PV "ENGLBERG"

mks
Architekten - Ingenieure GmbH

mks Architekten-ingenieure GmbH
Mühlweg 3
94347 Aschm
T 09961 9421 0
F 09961 9421 29
oach@mks-oi.de
www.mks-oi.de

PLANKART	PLANNUMMER
VORENTWURF	B 10
BAUWERK	PROJEKTNUMMER
Markt Mitterfels	2020-72
Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Englberg"	BAUABSCHNITT
VERFAHRESTRÄGER	LANDRATSSTADT
Markt Mitterfels	Straubing-Bogen
BURGSTRASSE 1	REGIERUNGSBEZIRK
94360 Mitterfels	Niederbayern
DARSTELLUNG	MAßSTAB
Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Festsetzungen / Verfahrenshinweise	1:1.000
BEARBEITET	GEZEICHNET
ol / wa	wa
DATUM	UNTERSCHRIFT
12.11.2020	