I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gemäß der Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90

Erläuterung zur Nutzungsschablone

1	
2	3

1. Art der baulichen Nutzung / Zweckbestimmung
2. Maximal zulässige Grundfläche
3. Max. zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen

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 SO — Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO

Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Stromerzeugung
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Zulässig sind:
- Anlagen und Nutzungen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, namentlich Photovoltaik-Freiflächenanlagen, einschl. Unterkonstruktionen,
- Trafostationen
- Einfriedungen, Blendschutzeinrichtungen

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-Reihenanlagen überbauten Flächen (horizontale Projektionsfläche) der Photovoltaikanlage sowie die Grundfläche der Trafostationen hinzuzuzählen.

2.8 Höhe baulicher Anlagen — Die maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen beträgt 3,50 m bezogen auf das 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.

6. Straßenverkehrsflächen

(§ 9 Absatz 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1 — Straßenverkehrsflächen öffentlich

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

(§ 9 Absatz 1 Nr. 13 BauGB)

8.1 — Hauptversorgungsleitung oberirdisch. Telefonleitung mit Schutzstreifen von je 2,50 m.

8.2 — Hauptversorgungsleitung unterirdisch. Stromleitung.

9. Grünflächen

(§ 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB)

9.1 — Grünfläche, privat

9.1.1 — 1 — Pflanzgebot für Bäume und Sträucher gemäß textlicher Festsetzung Nr. 0.2.1

9.1.2 — 2 — Pflanzgebot für Sträucher gemäß textlicher Festsetzung Nr. 0.2.2

12. Flächen für Landwirtschaft und Wald

(§ 9 Absatz 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

12.1 — Flächen für Landwirtschaft

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.

Zweckbestimmung: Kompensationsflächen.
Zielzustand: Magere Flachland-Mähwiese (FFH-Lebensraumtyp 6510).

Maßnahmen:
Die bestehende Brache (Westteil Kompensationsfläche 1) ist umzubrechen und die Ackerfläche für eine Ansaat vorzubereiten. Die Ackerflächen (Ostteil Kompensationsfläche 1 und Kompensationsfläche 2) sind analog für eine Ansaat vorzubereiten. Einsaat durch Mähgutübertragung von geeigneten Spenderflächen aus dem Gemeindegebiet. Alternativ kann die Einsaat auch durch geeignetes, autochthones Saatgut erfolgen (Ursprungsgebiet 19 – Bayrischer und Oberpfälzer Wald). Die Saatgutaeignung ist vorher mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Abgrenzung der Fläche ist gut sichtbar zu markieren (z. B. farbige Stahlrohre o. Eichenpfosten).

Pflege:
Dauerhafter Verzicht auf jegliche Düngung und den Einsatz von Spritzmitteln.
Die Wiesenfläche ist 2x pro Jahr zu mähen:
- 1. Schnitt vom 15. Juni bis 30. Juni des Jahres.
- 2. Schnitt vom 1. September bis 15. September des Jahres.

Das Mähgut ist von der Fläche abzufahren. Ein Mulchen ist nicht zulässig.
Eine Kurzzeitbeweidung der Fläche ist möglich. Eien Dauerbeweidung ist nicht zulässig.

13.4 Anlage von Kleinbiotopen

13.4.1 — T — Pro Planzeich ist ein Totholzhaufen anzulegen. Länge: 4 m, Breite durchschnittlich 2 m. Es ist Material aus heimischen Laubbäumen zu verwenden, z. B. Baumstämme, Wurzelstöcke mit 1-2 m Durchmesser, Grobäste und Reisig.

13.4.2 — S — Pro Planzeichen ist ein hohlraumreicher Steinriegel anzulegen (potenzieller Reptilienbiotop). Länge 4 m, Breite wechselnd zwischen 1 m bis 2 m. Es sind über dem Urgelände abwechselnde Höhen von 0,70 m bis 1,20 m herzustellen.
Ausführung:
Es sind ausschließlich regional vorkommende Gesteinsarten zu verwenden. Anteil ca. 80% grobe Steine (150–400 mm), ca. 20% Schrotten (50–150 mm) sowie Frostschutz (0–45 mm) und Sand (0–4 mm). Oberboden abtragen und im Schlibereich eine Lage Frostschutz als Drainschicht ca. 15-20 cm dick einbauen und die Zwischenräume mit Sand 0/4 teilweise befüllen. Darüber weitere Lagen aus groben Steinen einbauen und dazwischen teilweise Schrotten einbringen. Punktuell Äste und Totholz an der Oberfläche mit einbauen. Südseitig den Oberboden in wechselnden Breiten von 1 m bis 1,5 m abtragen und mit Sand 0/4 auffüllen (Sandlinsen).

15. Sonstige Planzeichen

15.13 — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

15.16 — Einfriedung Sicherheitszaun

15.17 — Photovoltaik-Modultisch.
Lage, Zahl und Anordnung können sich im Zuge der technischen Planung geringfügig ändern. Unterkonstruktion Stahl mit Fundamenten aus Erdskibeln

15.18 — Trafostationen.
Lage und Anordnung können sich im Zuge der technischen Planung geringfügig ändern.

15.19 — Umgrenzung von Flächen der Biotopkartierung Bayern mit amtl. Nummer.

II. PLANLICHE HINWEISE

16. Planzeichen der Flurkarten Bayern

(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Vermessungsverwaltung Bayern, Stand 03/2020)

16.1 — Flurgrenze

16.2 — 727 — Flurstücksnummer

17. Sonstige Planzeichen

17.1 — Bäume / Sträucher bestehend

17.2 — 345,00 — 0,50 m - Höhenschichtlinien. DGM 1, Bayerische Vermessungsverwaltung.

17.3 — Zufahrt

17.4 — Umgrenzung von Flächen der Biotopkartierung Bayern mit amtl. Nummer.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. Einfriedungen

0.1.1 Stahlmeßzaun (Planliche Festsetzung 15.15):
Zulässig bis zu einer Höhe von max. 2,25 m über OK Urgelände mit Maschendrahtzaun. Es sind ausschließlich Erdskibel zulässig. Abschnitte mit Blendschutzeinrichtungen (z.B. Blendschutznetze) sind bis zu einer Höhe von 2,25 m über OK Urgelände zulässig. Zur Erhaltung der Durchgängigkeit für Kleintiere und Niederwild ist der Unterkante des Zaunes bis maximal 15 cm über Geländeoberfläche gefcht werden. Der Sicherheitszaun ist 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 Wildschutzzäune 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.

0.2. Grünordnung

0.2.1 Pflanzgebote auf privaten Grünflächen gem. planlicher Festsetzung 9.1.1
Pflanzgebote für Bäume und Sträucher:
Innerhalb der privaten Grünflächen sind durchgehende 2-reihige Hecke mit Arten der Liste 2 und einem Anteil von 15 % Bäumen 2. Wuchsklasse mit Arten der Liste 1 zu pflanzen. Im Bereich der Zufahrten und Tore ist jeweils ein Abschnitt mit 10 m Breite freizuhalten. Die Bäume 2. Ordnung sind auf die gesamte Heckenlänge gleichmäßig zu verteilen. Pflanzabstand der Sträucher / Bäume untereinander 1,50 m. Der Reihenabstand beträgt 1,0 m.

0.2.2 Pflanzgebote auf privaten Grünflächen gem. planlicher Festsetzung 9.1.2.
Pflanzgebote für Sträucher:
Pro Planzeichen ist innerhalb der privaten Grünflächen eine 3-reihige Strauchhecke mit 10 m Länge aus Arten der Liste 2 zu pflanzen. Pflanzabstand der Sträucher untereinander 1,50 m. Der Reihenabstand beträgt 1,0 m.

0.2.3 Gehölzartenliste / Mindestpflanzqualitäten

Liste 1: Bäume 2. Wuchsklasse:
Mindestpflanzqualität: Heister, 3 x verpflanzt, Höhe 200-250 cm.
Es ist autochthones Pflanzenmaterial zu verwenden.

Acer campestre	–	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	–	Hainbuche
Malus sylvestris	–	Wild-Apfel
Prunus avium	–	Vogel-Kirsche
Pyrus pyraster	–	Wild-Birne
Sorbus aucuparia	–	Eberesche

Liste 2: Sträucher:
Mindestpflanzenqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm.
Es ist autochthones Pflanzenmaterial zu verwenden.

Cornus sanguinea	–	Blut-Hartriegel
Corylus avellana	–	Hasel
Euonymus europaeus	–	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	–	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	–	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	–	Schlehe
Rhamnus catharticus	–	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	–	Faulbaum
Rosa spec.	–	Wildrosen
Sambucus nigra	–	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	–	Gew. Schneeball
Viburnum lantana	–	Wolliger Schneeball

0.2.4 Begrünung privater Grünflächen
Nicht durch Pflanzgebote gem. Punkt 0.2.1 beanspruchte Flächen sind mit Saatgut aus autochthoner Herkunft (Ursprungsgebiet 19 – Bayrischer und Oberpfälzer Wald) zu begrünen und als extensive Wiesenfläche zu entwickeln und zu erhalten.

0.2.5 Begrünung der Überbaubaren Grundstücksflächen
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind die Flächen zwischen und unter den Photovoltaikmodulen mit Saatgut aus autochthoner Herkunft (Ursprungsgebiet 19 – Bayrischer und Oberpfälzer Wald) zu begrünen und als extensive Wiesenfläche zu entwickeln und zu erhalten.

0.2.6 Anlage der Kleinbiotope, Bepflanzung und Pflege
Die Herstellung der Kleinbiotope sowie 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 Leitriebes sind unzulässig. Abgestorbene Gehölze sind artgleich zu ersetzen. Die Gehölzpflanzungen auf den privaten Grünflächen dürfen frühestens nach 15 Jahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing- Bogen gefällt 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 ist eine zweimalige Mahd pro Jahr ausreichend. Schnittzeitpunkte:
1. Schnitt 01.06. - 15.06.
2. Schnitt 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:
Innerhalb des Geltungsbereichs ist der Einsatz von Düngemitteln und Spritzmitteln unzulässig.

0.3. Freiflächengestaltungsplan

0.3.1 Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist der Unteren 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)
- Lage der Kleinbiotope
- Einfriedung mit Sicherheitszaun (Schnitt und Ansicht)
- Photovoltaik-Module einschl. Unterkonstruktion (Prinzipschnitt mit Höhenangaben)

0.4. Nutzungsdauer / Rückbauverpflichtung

0.4.1 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 und Einfriedungen rückstandsfrei zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. Als Folgenutzung wird landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.
Die Beseitigung von Gehölzen oder Ausgleichsflächen nach Wegfall der Nutzung unterliegt den zum 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 vorgegebenen Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.

0.5.2 Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

0.5.3 Sollten nach Errichtung der Photovoltaikanlage Verkehrsteilnehmer auf der Gemeindeverbindungsstraße durch die Elemente der PV-Anlage geblendet oder irritiert werden, sind geeignete Abhilfemaßnahmen (z.B. Blendschutznetze) in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger vorzunehmen.

0.6. Artenschutz

0.6.1 Vermeidungsmaßnahmen:
Erfolgen die Bauarbeiten im Zeitraum von Anfang Februar bis Ende August, so sind im Hinblick auf europarechtlich geschützte Vogelarten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Absatz 1 Nrn. 1 bis 3 iVbtzbzhG geeignete Vergrämungsmaßnahmen (z.B. flächiges Anbringen von Flatterbändern) im Baubereich durchzuführen. Die Maßnahmen müssen vor dem 01.03. funktionstüchtig sein und erhalten bleiben. Sie sollen die Ansiedlung zu Brutzwecken für die Dauer der Bauarbeiten unterbinden.

0.6.2 CEF-Maßnahmen Feldlerche:
Als Ausgleich für den Verlust **eines Feldlerchenreviers** sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchzuführen. Die Maßnahmen sind im Gemeindegebiet Mitterfels umzusetzen. Maßnahmenflächen in Nachbargemeinden sind nur mit Zustimmung der Naturschutzbehörde zulässig.
Es sind Verträge zwischen Vorhabenträger und Landwirten über Maßnahmen aus den nachstehenden Varianten zu schließen und diese entsprechend durchzuführen.
Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt durch institutionelle Sicherung (inkl. Dokumentation) über den Landschaftspflegeverband Straubing-Bogen (Schuldrechtliche Vereinbarung).

Maßnahmenvariante 1: Acker- oder Blühstreifen mit Lerchenfenstern:

Ackerbrache- oder Blühstreifen (pro Brutpaar)
- Gesamtfläche mind. 2.000 m² (Breite mind. 10 m).
- mindestens zwei Jahre auf derselben Fläche, dann Flächenwechsel möglich.

Brachestreifen:
- Anlage durch fehlende Einsaat: der aufkommende Pflanzenbewuchs ist im Zeitraum vom 01.08. bis 31.10. mittels Grubber, Egge oder Bodenfräse zu entfernen, ansonsten keine Bewirtschaftung.
- kein Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel, keine Nutzung/Mahd im Zeitraum vom 15.03. bis zum 31.07.

oder alternativ Blühstreifen:
- Ansaat mit für den Naturraum typischen Blühmischungen (autochthones Saatgut). Ausbringen von höchstens 50-70 % der regulären Saatgutmenge.
- kein Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel.
- Keine Nutzung/Mahd im Zeitraum vom 15.03. bis zum 31.07.,
- jährlicher Pflegeschnitt im Zeitraum vom 01.08. bis 15.10. von mind. 50 % der Fläche (mit jährlich wechselndem Brache-Bereich), ggf. Bodenbearbeitung oder Neuansaat.

Lerchenfenster (pro Brutpaar)
- 8 Feldlerchenfenster (je mind. 20 m²).
- vorrangig im Gmeindegebiet Mitterfels oder alternativ Aschа (max. 1,5 km Radius zum Zugriffsgebiet).
- jährlicher Flächenwechsel möglich; Anlage im Wintergetreide durch Anheben der Saatmaschine.
- max. 5 Fenster pro ha.
- Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel im gesamten Feldstück zulässig.
- keine mechanische Unkrautbekämpfung im gesamten Feldstück zulässig.
- keine Bewirtschaftung vom 01.03. bis 31.06.
- mind. 100 m Abstand zu Vertikalkulissen und Straßen, mind. 25 m Abstand zum Feldrand, keine Anlage in und an Fahrgassen.

Maßnahmenvariante 2: Nur Acker- oder Blühstreifen (ohne Lerchenfenster):

Ackerbrache- oder Blühstreifen (pro Brutpaar)
- Gesamtfläche mind. 5.000 m² (Breite mind. 10 m).
- mindestens zwei Jahre auf derselben Fläche, dann Flächenwechsel möglich.

Anlage und Pflege analog zu den Vorgaben aus Maßnahmenvariante 1.

Maßnahmenvariante 3: Getreideanbau mit erweitertem Saatreihenabstand

Maßnahmen (pro Brutpaar)
- Fläche mind. 1.0 ha.
- Getreideansaat mit erweitertem Saatreihenabstand (mind. 30 cm).
- Anlage im Februar / März oder September / Oktober.
- kein Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln.
- keine mechanische Unkrautbekämpfung.
- Flächenwechsel jährlich möglich.

Zeitliche Vorgabe
Beginnen die Baumaßnahmen während der Brutphase (01.03. bis 30.06.) müssen die CEF-Maßnahmen vor dem 01.03. vollständig funktionsfähig sein. Beginnt der Eingriff später im Jahr, müssen die CEF-Maßnahmen spätestens zum darauffolgenden 01.03. vollständig funktionsfähig sein.

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Landwirtschaftliche Nutzung / Grenzabstände von Bepflanzungen

Durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen können Staubemissionen entstehen. Diese sind zu dulden. Schadensersatzansprüche können daraus nicht geltend gemacht werden.
Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken und die nach Art. 46 AGBGB erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

2. Belange der Wasserwirtschaft

Bei anstehenden Aushubarbeiten sollte das Erdreich von 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.
Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

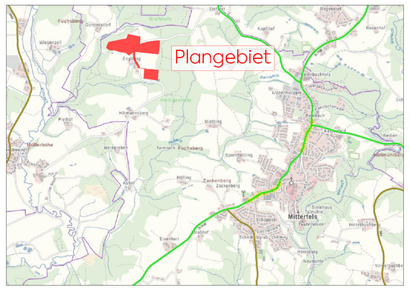
3. Belange der Denkmalpflege

Im unmittelbaren Planbereich sind keine Bodendenkmäler verzeichnet. Ein Vorkommen im Plangebiet kann dennoch nicht ausgeschlossen werden.
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG.

4. Brandschutz

Im Zuge der Alarmierungsplanung sollte im Erstzugriff mindestens ein Löschgruppenfahrzeug mit einem Wassertank vorgesehen werden. Ggf. können zusätzliche Fahrzeuge mit Sonderlöschmitteln oder Sondergeräten erforderlich sein. Es sind die Verhaltensregeln bei Bränden an elektrischen Anlagen (Strahlrohrabstände, Sicherheitsregeln, vgl. auch DIN VDE 0132) einzuhalten.
Am Zufahrtstor ist ein deutlich sichtbares Schild anzubringen, auf dem der zuständige Ansprechpartner und die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die Anlage mitgeteilt wird. Adresse und Erreichbarkeit sollte bei der Alarmierungsplanung hinterlegt werden.
Für die Anlage ist vom Betreiber mit der zuständigen Feuerwehr ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 zu erstellen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen. In den Plänen ist die Leitungsführung bis zu den Wechselrichtern und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgers darzustellen. Für die Zugänglichkeit ist in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr ein Feuerwehr- Schlüsseldepot Typ 1 am Zufahrtstor vorzusehen.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



VERFAHRENSHINWEISE

1. Aufstellungsbeschluss
Der Markt Mitterfels hat in der öffentlichen Sitzung vom 04.06.2020 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
Der Markt Mitterfels hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorentwurfs zu vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom _____ gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und Ihnen in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3. Vorgezogene 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 § 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 umwelttbezogenen 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
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 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO beschlossen.

Mitterfels, den _____

_____
A. Liebl, 1. Bürgermeister

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

Mitterfels, den _____

_____
A. Liebl, 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.

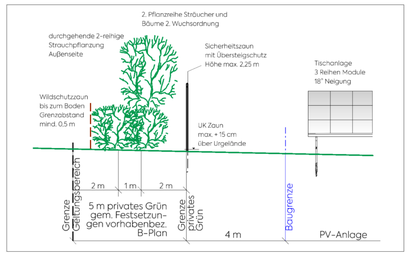
Mitterfels, den _____

_____
A. Liebl, 1. Bürgermeister

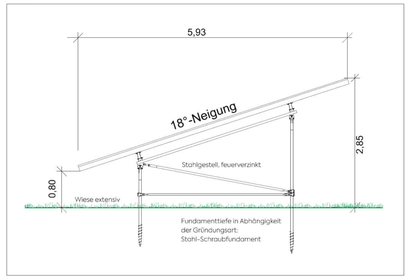
Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan – M 1 : 1.000

Kartengrundlagen:
Digitale Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung (UTM 32).
Digitales Orthophoto der Bayerischen Vermessungsverwaltung (UTM 32).

PRINZIPSCHNITT WESTSEITE ANLAGE SÜD M 1:100



PRINZIPSCHNITT TISCHANLAGE M 1:50



mks Architekten - Ingenieure GmbH

mks Architekten-Ingenieure GmbH
Mühlenweg 8
94347 Ascha
T 09961 9421 0
F 09961 9421 29
ascha@mks-ai.de
www.mks-ai.de

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET SO PV "ENGLBERG"

PLANART **ENTWURF**	PLANNUMMER B 1.0
PROJEKT / PROJEKT Markt Mitterfels Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Englberg"	PROJEKTNUMMER 2020-72 BAUABSCHNITT
VERFAHRENSTRÄGER Markt Mitterfels Burgstraße 1 94360 Mitterfels	LANDKREIS / STADT Straubing-Bogen REGIERUNGSBEZIRK Niederbayern
DARSTELLUNG Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Festsetzungen / Verfahrenshinweise	MAßSTAB 1:1.000 PLANGRÖßE 113,5 x 88 cm
BEARBEITET al / wa	GEZEICHNET wa	DATUM 04.11.2021	UNTERSCHRIFT