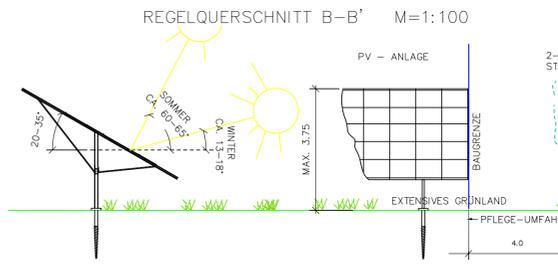
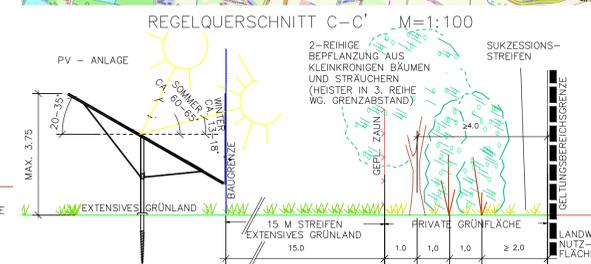
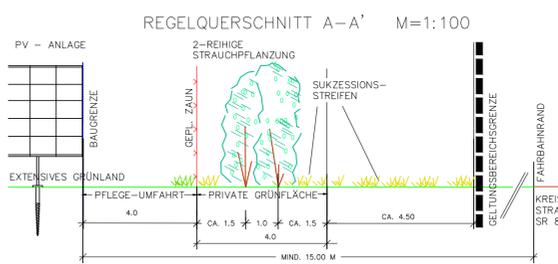


- ERMITTLUNG:
 EINGRIFFSFLÄCHE = BAUGRENZE = 31.280 QM;
 ACKERFLÄCHE = KATEGORIE I TYP B (FLÄCHE MIT NIEDRIGEM VER-
 SIEGELUNGS- UND NUTZUNGSGRAD), FAKTOR 0,2 ERGIBT 6.256 QM,
 BEI PV-ANLAGEN ZULÄSSIGER ABSCHLAG VON 50 % AUS 6.256 QM =
 MIND. 3.128 QM ERFORDERLICHER KOMPENSATIONSBEDARF
4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- 4.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES CA. 42.480 QM
 - 4.2 BAUABSCHNITTE BA I - BA II
 - 4.3 SICHERHEITS-EINZÄUNUNG MASCHENDRAHT, OK BIS 2,20 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
 - 4.3a ANBRINGUNG EINES VERTIKALGEBILDETEN TEXTILGEBILDES ENTLANG DER OSTSEITE UND AUF DER ÖSTLICHEN HALBTE DER ANLAGE ALS SICHTSCHUTZMASSNAHME GEGEN EVENTUELLE BLENDWIRKUNGEN AUF DIE SR 8. ES IST DABEI EINE NETZHÖHE VORZUSEHEN, DIE MIND. DER MODULHÖHE (OBERKANTE) ENTSPRICHT.
 - 4.4 ANBAUVERBOTSZONE ZUM FAHRBAHNRAND DER SR 8: MODULE SIND HIER NICHT ZULÄSSIG
 - 4.4a 20 M - BAUBESCHRÄNKUNGSZONE ZUR BAB A 3 ZWISCHEN DEM AUSSEREN RAND DER BEFESTIGTEN FAHRBAHN DER A 3 UND DEN MODULEN IST EIN ABSTAND VON MIND. 20 M EINZUHALTEN
 - 4.4b 40 M - ANBAUVERBOTSZONE ZUR BAB A 3 ZUFahrTEN UND WECHSELRICHTERGEbAUDE SIND HIER UNZULÄSSIG.
 - 4.5 RÜCKBAUVERPFLICHTUNG
 BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV-NUTZUNG SIND SÄMTLICHE BAULICHEN UND TECHNISCHE ANALAGEN 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 DER GEHÖLZHECKEN NACH EINSTELLUNG DER PV-NUTZUNG UM EINEN EINGRIFF IM SINNE DES BAYNATSCHG HANDELT, DIE JEWEILS GELTENDEN VORSCHRIFTEN DES BIOTOP- UND ARTENSCHUTZES SIND HIERBEI ZU BEACHTEN.
 ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGESETZT.
 DAMIT EINHERGEHEND IST DIE AUFHEBUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES.
 - 4.6 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN
 FÜR DIE FESTGESETZTEN GRÜNORDERNISCHEN MASSNAHMEN IM BEREICH DER PHOTOVOLTAIKANLAGE IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGS-/BEPFLANZUNGSPLAN ZU ERSTELLEN UND DEM LANDRATSAMT VOR BAUBEGINN VORZULEGEN.
 DIE PFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS IN DER AUF DIE FERTIGSTELLUNG DER ANLAGE (UNBETRIEBNAHME) FOLGENDEN PFLANZPERIODE DURCHFÜHREN UND DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUNEHMEN.
 - 4.7 GRIEFVogELSTANGEN
 - 4.8 4 STÜCK IM SÜDLICHEN RANDSTREIFEN
 2 STÜCK IM ÖSTLICHEN RANDSTREIFEN

- PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE IN REIHEN, ALS STARRE ELEMENTE
- BETRIEBSSTATIONS-GEbAUDE (WECHSELRICHTER/TRAFO)
- VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE
- GELÄNDEBÖSCHUNGEN
- WARTUNGSZUFahrT
- WASSERSENSIBLER BEREICH NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM INFORMATIONSSYSTEM FÜR ÜBERSCHWEMMUNGSGEFÄHRDETE GEBIETE IN BAYERN
- BODENKAMAL D-2-7041-0048, SIEDLUNG VORGESCHICHTLICHER ZEITSTELLUNG, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERISCHEN DENKMALATLAS
- AMTLICH KARTIERTER BIOTOP NR. 7041-0023-002 AUWALDRESTE AM DUNKGRABEN (KINSACHAU) (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN ATLAS)
- DER PLANUNGSRAUM LIEGT VOLLSTÄNDIG IM NATURPARK "BAYERISCHER WALD"



I. PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1.1 SONDERGEBIET ZWECKBESTIMMUNG: PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE GEM. § 11 BAUNVO
 - INTERIMS-BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUG BIS ZUR ENDOÜLTLICHEN BETRIEBS-EINSTELLUNG; FOLGENUTZUNG: LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18 A BAUG
 - ZULÄSSIG: ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ENTWICKLUNG UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN DIENEN; ERFORDERLICHE ERSCHLIESSUNGSWEGE NUR IN WASSERGEBUNDENER BAUWEISE (KIES, SCHOTTER)
 - UNZULÄSSIG: BELEUCHTUNG DER ANLAGE
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN
- 2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ÜBER GELÄNDE:
 - BETRIEBSGEbAUDE: 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 ≥ 5,00 M (=FREIFLÄCHE ZWISCHEN DEN MODULTISCHEN)
- 2.3 ANSTELLWINKEL DER MODULTISCHEN: 20 - 35°
- 2.4 BAUGRENZE (=EINGRIFFSFLÄCHE) BA I: CA. 4.280 QM, BA II: CA. 27.000 QM, GESAMT: CA. 31.280 QM NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG.
3. GRÜNFLÄCHEN
- 3.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 20 BAUG ZUR RANDEINGRÜNUNG UND BIOTOPVERNETZUNG MINDESTENS FÜR DIE NUTZUNGSDAUER DER ANLAGE ZU ERHALTEN
 BA I CA. 1.210 QM, BA II CA. 2.590 QM, GESAMT CA. 3.800 QM
- 3.2 EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG; ANSAAT LANDSCHAFTSRASSEN AUSSCHLIESSLICH MIT AUTOCHTHONEM SAATGUT; MAHD 2-3 x/JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGEDÜTES, KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN. ALTERNATIV IST EINE SCHAFFBEWIDUNG ZULÄSSIG
- 3.3 NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTE RANDSTREIFEN: SUKZESSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT; MAHD 1 x/JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGEDÜTES ZUR AUSBILDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN
- 3.4 GEHÖLZPFLANZUNGEN (BA I CA. 610 QM UND BA II CA. 1.110 QM)
 DURCHGEHENDE GEHÖLZPFLANZUNGEN AUF ALLEN GRUNDSTÜCKSEITEN ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE; IM NORDEN UND SÜDEN 2-REIHIG MIT MIND. 10% HEISTERN; IM WESTEN UND OSTEN 2-REIHIG, NUR MIT STRÄUCHERN.
 PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU MIND. (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 DES SÜDOSTDEUTSCHEN HÜGEL- UND BERGLANDES ZULÄSSIG

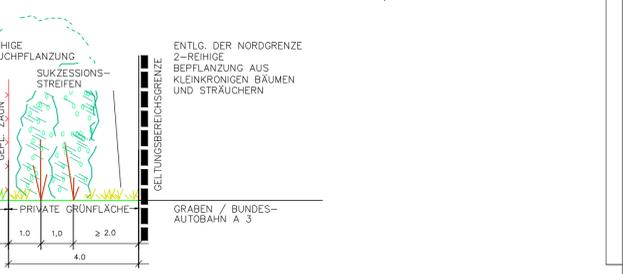
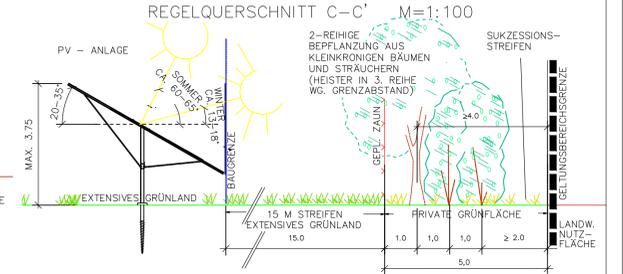
- BODENBÜNDIGER WILDSCHUTZZAUN AUSSER FÜR CA. 5 JAHRE; ZUSÄTZLICH ZUR DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG GEM. ZIFF. 4.2
- BAÜME 2. WUCHSKLASSE, MINDESTQUALITÄT: HEISTER, 2xv., o.B., HÖHE 125-150 CM GLEICHMÄSSIGE VERTEILUNG IN DER INNEREN PFLANZREIHE IM NORDEN
- ACER CAMPESTRE - FELD-AHORN
 CARPINUS BETULUS - HAINBUCH
 PRUNUS AVIUM - VOGEL-KIRSCHEN
 PYRUS COMMUNIS - HOLZ-BIRNE
 SORBUS AUCUPARIA - EBERSCHEN
- STRÄUCHER: MINDESTQUALITÄT: VERPFLANZTE STRÄUCHER, o.B., HÖHE 60-100 CM
- CORNUS SANGUINEA - Roter Hartriegel
 CORYLUS AVELLANA - Haselnuß
 CRATAEGUS MONOGYNA - Weissdorn
 PRUNUS SPINOSA - Schlehe
 RHAMNUS CATHARTICUS - Kreuzdorn
 ROSA CANINA - Hunds-Rose
 SAMBUCUS NIGRA - Schwarzer Holunder
 VIBURNUM OPULUS - Wasser Schneeball
- SÄMTLICHE AUFGELISTETEN GEHÖLZARTEN SIND IN ANNÄHERND GLEICHEN ANTEILEN ZU VERWENDEN UND AUCH ANNÄHERND GLEICHMÄSSIG ZU VERTEILEN.
- 3.5 GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 48 AGBGB:
 2 M MIT STRÄUCHERN
 (4 M MIT BÄUMEN UND HEISTERN)
- 3.6 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN
 SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND MIT STROH ODER RINDE ZU MULCHEN, FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIND. BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBS-EINSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN. EINGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWEILS NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN. DER EINSAAT VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN 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.
- 3.7 KLEINFLÄCHIGE GELÄNDEMÖDLIERUNGEN (AUFFÜLLUNGEN ODER ABGRABUNGEN) SIND BIS MAX. 50 CM AB DER ZEITIGER GELÄNDEHÖHE ZULÄSSIG
- 3.8 FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT = 4.700 QM TATSÄCHLICHE AUSGLEICHFLÄCHE (15 M BREITER WIESENSTREIFEN, ANSAAT UND PFLEGE WIE ZIFF. 3.2)

- II. PLANLICHE HINWEISE
1. FLURSTÜCKSGRENZEN
2. FLURSTÜCKSNUMMER
3. GELTUNGSBEREICHE DER ÖSTLICH DER SR 8 BEFINDLICHEN BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLÄNE SONDERGEBIET "FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE HÖRABACH" (SATZUNGSBESCHLUSS VOM 20.07.2017) UND SONDERGEBIET "FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE HÖRABACH-ERWEITERUNG" (SATZUNGSBESCHLUSS VOM 24.01.2019)
4. HÖHENLINIEN IN M. Ü. NN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN-ATLAS)
5. BEISPIELHAFT DARSTELLUNG DER GEPLANTEN ANLAGENTEILE; ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN

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



... MIT TEXTILEM SICHT- UND BLENDSCHUTZGEWEBE



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

SONDERGEBIET "FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE AGENDORFER FELD"

GEMEINDE: STEINACH
 LANDKREIS: STRAUBING-BÖGEN
 REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.07.2020 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom bis einschließlich durchgeführt. Mit Schreiben vom in der Zeit vom bis einschließlich die Fachstellen und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom gem. § 3 Abs. 2 erfolgte vom bis einschließlich Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom Fristsetzung bis zum

STEINACH, den
 Christine Hammerschick (Erste Bürgermeisterin)

3. SATZUNG Die Gemeinde Steinach 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.

STEINACH, den
 Christine Hammerschick (Erste Bürgermeisterin)

4. AUSFERTIGUNG Der Bebauungs- mit Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.

STEINACH, den
 Christine Hammerschick (Erste Bürgermeisterin)

5. INKRAFTTRETEN Die Gemeinde Steinach hat gem. § 10 Abs.3 BauGB den Bebauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.

STEINACH, den
 Christine Hammerschick (Erste Bürgermeisterin)

AUFGESTELLT VOM VEREINIGTEN AMT FÜR URBANISME, ARCHITECTUR UND LÄNDLICHE GESTALTUNG

20-55
 dipI.-Ing. Gerald Eiska
 Landschaftsarchitekt
 FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
 ELSA-STRASSEN-STR. 3, 94327 BODEN
 info@eiska-bogen.de www.eiska-bogen.de

2 | Auslegungsbeschl. vom 17.12.2020 | ES/HU
 1 | Gepl. Anlass | ES
 Gepr. Okt. 2020 | ES
 Bea. Okt. 2020 | HO