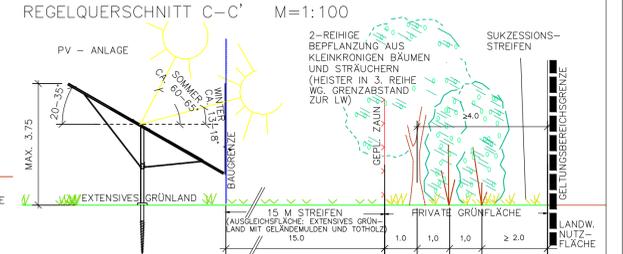
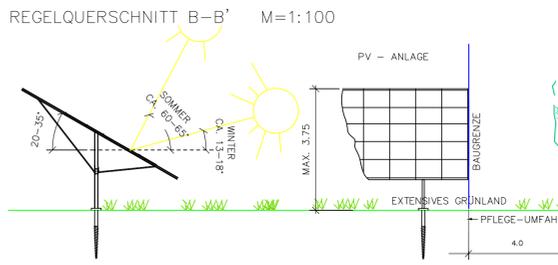
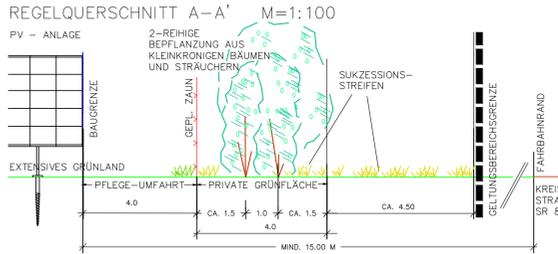


- ANSAAT MIT AUTOCHTHONER REGIO-SAATGUT-MISCHUNG FÜR ARTENREICHES EXTENSIVGRÜNLAND (RSM REGIO 16 – GRÜNDMISCHUNG); URSPRUNGSBEZIEHUNG: UNTERBAYER. HÜGEL- UND PLATTENREGION
- ENTWICKLUNGSZIEL: ARTENREICHES EXTENSIVGRÜNLAND-FEUCHT
 - PFLEGE: ZUSAMMEN MIT EXTENSIVGRÜNLAND GEM. 3.8.2
- ANSAAT MIT AUTOCHTHONER REGIO-SAATGUT-MISCHUNG FÜR ARTENREICHES EXTENSIVGRÜNLAND (RSM REGIO 16 – GRÜNDMISCHUNG); URSPRUNGSBEZIEHUNG: UNTERBAYER. HÜGEL- UND PLATTENREGION
- ENTWICKLUNGSZIEL: ARTENREICHES EXTENSIVGRÜNLAND
 - PFLEGE: 2-MALE MAHD/JAHR: 1. SCHNITT 15.06.-30.06, 2. SCHNITT 01.09.-30.09 (OPTIMAL IN 1. SEPTEMBER-HÄLFTE)
 - MAHD JEWEILS UNTER ABFUHR DES MÄHGETES (KEINE MULCHMAHD)
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; ZAUNSAULEN ALS EINZELFUNDAMENTE, DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL UNZULÄSSIG; LAGE DER PFLANZFLÄCHEN AUSSERHALB DER SICHERHEITS-EINZÄUNUNG
 - 4.3a ANBRINGUNG EINES VERRÖTTUNGSFREIEN TEXTILGEBWEBES ENTLANG DER OSTSEITE UND AUF DER ÖSTLICHEN HÄLFTE DER SÜDSEITE DER ANLAGE ALS SICHERHEITSMASSMASS GEGEN EVENTUELLE BLENDWIRKUNGEN AUF DIE SR 8; ES IST DABEI EINE NETZHOHE 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 ANALOGEN EINSCHLIESSLICH ELEKTRISCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINZELUNDANGEN 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 DER GEHÖLZHECKEN NACH EINSTELLUNG DER PV-NUTZUNG UM EINEN EINGRIFF IM SINNE DES BAYNTSCHG HANDELT. DIE JEWEILS GELTENDEN VORSCHRIFTEN DES BIOTOP- UND ARTENSCHUTZES SIND HIERBEI ZU BEACHTEN. ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGEGESSETZT. DAMIT EINERGEHEND IST DIE AUFHEBUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES.
- 4.6 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN
- FÜR DIE FESTGEGESSETZTEN GRÜNORDNERISCHEN 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 (INBETRIEBNAHME) FOLGENDEN PFLANZPERIODE DURCHFÜHREN UND DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUNEHMEN.
- 4.7 GREIFVOGELSTANGEN
- 4.8 BELANGE DER AUTOBAHNRIKTIION
- DER ABSTAND DER MODULE ZUM AUSSEREN RAND DER BEFESTIGTEN FAHRBAHN DER A3 IST PLANGEMÄSS EINZUHALTEN. INNERHALB DER BAUVERBOTSZONE DÜRFEN KEINE FESTSETZUNGEN GETRIFFEN WERDEN, DIE DIE SICHERHEIT UND LEICHTKEIT DES VERKEHRS GEFÄHRDEN ODER EINEN EVENTUELLEN AUSBAU DER AUTOBAHN ERSCHWEREN KÖNNTEN. DAS BEGLEITGRÜN DER AUTOBAHN DARF NICHT ALS ERSATZ FÜR DIE NACH ANDEREN GEGESetzten ERFORDErLICHE EINGRÜNUNG DER PV-ANLAGE HERANGEZOGEN WERDEN. EINE BESCHATTUNG ODER BEHINDERUNG DER FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE DURCH DAS BEGLEITGRÜN DER AUTOBAHN BGRÜNDET KEINEN ANSPRUCH AUF REDUZIERUNG ODER BESEITIGUNG DER STRASSENBEPFLANZUNG BZW. DER BEPFLANZUNG AUF STRASSENNEBENFLÄCHEN. EINE LÄNGSVERLEGUNG VON VER- UND ENTSCRUNGSLEITUNGEN INNERHALB DES GRUNDSTÜCKES DER A3 IST AUFGRUND BEREITS BESTEHENDER EINRICHTUNGEN (AUTOBAHNEIGENES FERNMELDEKABEL, ENTWÄSSERUNGSTECHNISCHE EINRICHTUNGEN) SOWIE AUFGRUND DES VORHANDENEN BEWUCHSES (BUSCHWERK, BÄUME) NICHT ERLAUBT. DURCH DIE AUSRICHTUNG DER PV-ANLAGE KANN DAVON AUSGEGANGEN WERDEN, DASS EINE BLENDUNG DER VERKEHRSTEILNEHMER AUF DER AUTOBAHN AUSGESCHLOSSEN IST. DIE AUTOBAHNRIKTIION BEHÄLT SICH VOR, JEDERZEIT WEITERE ABHILFEMASSNAHMEN EINZUFÜHREN, SOLLTEN WIDER ERWARTEN BLENDUNGEN AUFTRETEN. DIE ERRICHTUNG VON WERBEANLAGEN IST NICHT ZULÄSSIG. BEEINTRÄCHTIGUNGEN DES VERKEHRS AUF DER AUTOBAHN WÄHREND DER BAUPHASE SIND AUSZUSCHLIESSEN. NIEDERSCHLAGSWASSER DARF NICHT AUF AUTOBAHNGRUND GELEITET WERDEN. DER LEITUNGSVERLAUF DER STROMTRASSE VOM STANDORT DER PV-ANLAGE BIS ZUM EINSPEISEPUNKT DES EVUS IST NOCH WÄHREND DES VERFAHRENS ZU SICHERN UND ZU GENEHMIGEN. DIE ERRICHTUNG DER ÜBERGABESCHUTZSTATION INNERHALB DER BAUVERBOTSZONE (40 M – BEREICH GEM. § 9 FSTR.G) IST NICHT ZULÄSSIG.
- 4.9 MASSANGABEN

- BEISPIELHAFTE DARSTELLUNG DER GEPLANTEN ANLAGENTEILE; ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN
- 1. PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE IN REIHEN, ALS STARRE ELEMENTE
 - 2. BETRIEBSSTATIONS-GEbAUDE (WECHSELRICHTER/TRAFU)
 - 3. VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE
 - 4. GELÄNDEBÖSCHUNGEN
 - 5. WARTUNGSZUFahrT
 - 6. VORH. WASSERLEITUNG VW PVC DN 150 MIT BEIDSEITIGEM 2,0 M SCHUTZSTREIFEN
 - 7. WASSERSENSIBLER BEREICH
 - 8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM INFORMATIONSSYSTEM FÜR ÜBER-SCHWEMMUNGSGEFÄHRDETE GEBIETE IN BAYERN
 - 9. BODENDENKMAL D-2-7041-0048, SIEDLUNG VORGESCHICHTLICHER ZEITSTELLUNG, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERISCHEN DENKMATLATS
 - 10. AMTLICH KARTIERTER BIOTOP NR. 7041-0023-002
 - 11. AUWALDRESTE AM DUNKGRABEN (KINSCHAUe) (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN ATLAS)
 - 12. DER PLANUNGSRAUM LIEGT VOLLSTÄNDIG IM NATURPARK "BAYERISCHER WALD"



I. PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1.1 **SO FREIFLÄCHEN- PHOTOVOLTAIK- ANLAGE**
- SONDERGEBIET ZWECKBESTIMMUNG: PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE GEM. § 11 BAUNVO
- INTERIMS-BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUG B BIS ZUR ENDGÜLTIGEN 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 WASSERGEUNDETER 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 MODULTISCHE: 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 LANDSCHAFTSFRAGEN AUSSCHLIESSLICH MIT AUTOCHTHONEM SAATGUT; MAHD 2-3 x/JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGETES, 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 MÄHGETES ZUR AUSBILDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAMEN
- 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; ALLSEITIG 2-REIHIG MIT MIND. 10% HEISTERN;
- 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 PFLANZENMATERIAL DES SÜDDOITSCHEN HÜGEL- UND BERGLANDES ZULÄSSIG
- BODENBÜNDIGER WILDSCHUTZZAUN AUSSEN FÜR CA. 5 JAHRE; ZUSÄTZLICH ZUR DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG GEM. ZIFF. 4.3
- BÄUME 2. WUCHSKLASSE, MINDESTQUALITÄT: HEISTER, 2kv., o.B., HÖHE 125-150 CM GLEICHMÄSSIGE VERTEILUNG IN DEN PFLANZREIHEN
- ACER CAMPESTRIS – FELD-AHORN
 CARPINUS BETULUS – HAINBUCH
 PRUNUS AVIUM – VOGEL-KIRSCH
 PYRUS COMMUNIS – HÖLZ-BIRNE
 SORBUS AUCUPARIA – EBERESCHE
- STRÄUCHER: MINDESTQUALITÄT: VERPFLANZTE STRÄUCHER, o.B., HÖHE 60-100 CM
- CORNUS SANGUINEA – RÖTER HARTRIEGEL
 CORYLIUS AVELLANA – HASSELNUSS
 CRATAEGUS MONOGYNA – WEISSDORN
 PRUNUS SPINOSA – SCHLEHE
 RHAMNUS CATHARTICUS – KREUZDORN
 ROSA CANINA – HUNDS-ROSE
 SAMBUCUS NIGRA – SCHWARZER HOLLUNDER
 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 AGBGG: 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 EINSATZ VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZULÄSSIG.
- DIE EINGRÜNUNG DER PV-ANLAGE IST FREIWACHSEND 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 PFLANTERARTIGE NUTZUNG ODER EIN ABSCHNITTSSWEISE AUF-DEN-STOCK-SETZEN ZULÄSSIG. DIE ERSTEN SCHNITTMASSNAHMEN AN DEN GEHÖLZEN SIND DABEI GRUNDSÄTZLICH MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUSTIMMEN.
- 3.7 KLEINFLÄCHIGE GELÄNDEMÖLLIERUNGEN (AUFFÜLLUNGEN ODER ABGRABUNGEN) SIND BIS MAX. 50 CM AB DERZEITIGER 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 WESENSTREIFEN, KEIN EINSATZ VON ORGANISCHEN ODER MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN, CHEM. PFLANZEN BEHANDLUNGSMITTELN SOWIE BIODIEN ERMITTLUNG. EINGRIFFSFLÄCHE = BAUGRENZE = 31.280 QM; ACKERFLÄCHE = KATEGORIE I TYP B (FLÄCHE MIT NIEDRIGEM VERSIEGELUNGS- 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
- 3.8.1 ANLAGE VON MÄHBAREN GELÄNDEMULDEN GEM. PLAN (Ä 50-150 QM, 15-30 CM TIEFE);

- 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)

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



... MIT TEXTILEM SICHT- UND BLENDSCHUTZGEWEBE



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN "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 11.01.21 bis einschließlich 12.02.21 durchgeführt. Mit Schreiben vom 21.12.20 wurden in der Zeit vom 11.01.21 bis einschließlich 12.02.21 die Fachstellen und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 23.04.21 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

3. SATZUNG Die Gemeinde Steinach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

STEINACH, den
 Christine Hommerschick (Erste Bürgermeisterin)

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

STEINACH, den
 Christine Hommerschick (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 Hommerschick (Erste Bürgermeisterin)

AUFGESTELLT 29.04.21 Billigungsbeschluss HG/HÜ
 17.12.20 Auslegungsbeschl. ES/HÜ
 Ged. Anlass ES
 Gepr. Okt. 2020 ES
 Bea. Okt. 2020 HO

20-55

HEIGL landschaftsarchitektur stadtplanung
 Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
 E-Mail: info@heigl.de, www.heigl.de