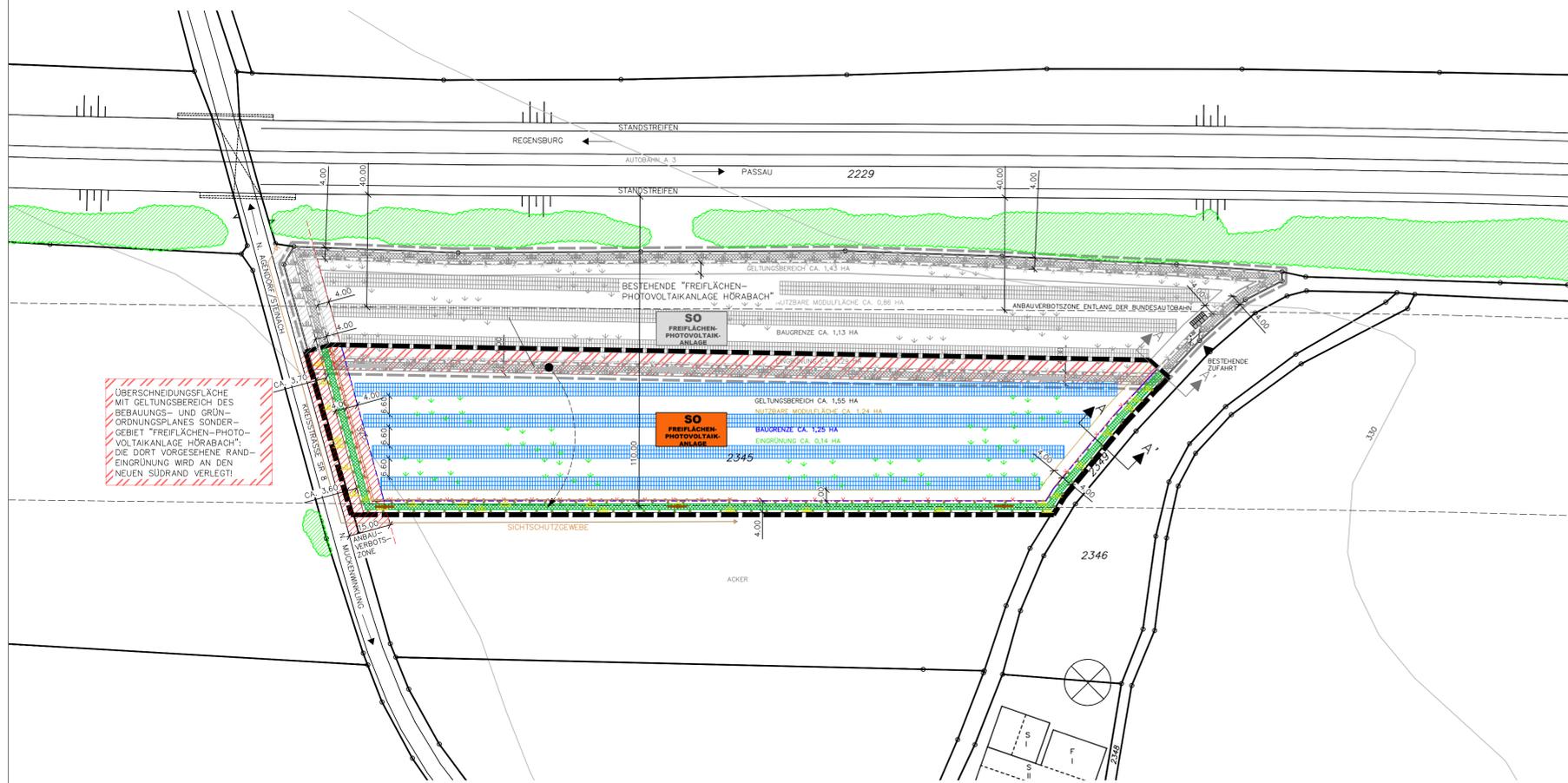
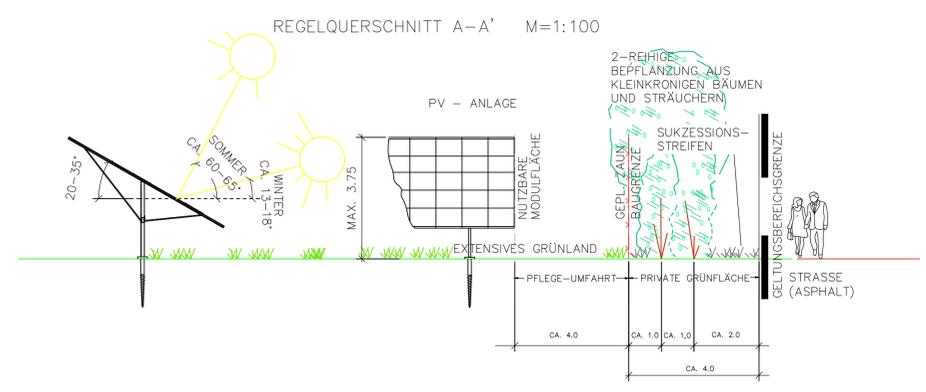


**BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
SONDERGEBIET "FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE HOERABACH - ERWEITERUNG"**



ÜBERSCHNEIDUNGSFLÄCHE MIT GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES SONDERGEBIET "FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE HOERABACH": DIE DORT VORGESEHENE RANDEINGRÜNDUNG WIRD AN DEN NEUEN SÜDRAND VERLEGT!



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



I . PLANISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - SO FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE**
SONDERGEBIET ZWECKBESTIMMUNG: PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE GEM. § 11 BAUNVO
- INTERMINS-BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUGB BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSEINSTELLUNG; FOLGENUTZUNG: LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18 A BAUGB
- ZULÄSSIG: ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ENTWICKLUNG UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN DIENEN; ERFORDERLICHE ERSCHLIESSUNGSWEGE NUR IN WASSERBUNDENER BAUWEISE (KIES, SCHOTTER)
- UNZULÄSSIG: BELEUCHTUNG DER ANLAGE
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN**
 - BAUGRENZE
HÖHE BAULICHER ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ÜBER GELÄNDE: MAX. 3,0 M (BETRIEBSGEBÄUDE) BZW. 3,75 M (MODULREIHEN)
FLÄCHE INNERHALB BAUGRENZE: CA. 12.460 QM = EINGRIFFSFLÄCHE
 - ANBAUVERBOTSZONE ZUM FAHRBAHNRAND DER SR 8: MODULE HIER NICHT ZULÄSSIG
- GRÜNFLÄCHEN**
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 20 BAUGB ZUR RANDEINGRÜNDUNG UND BIOTOPVERNUTZUNG MINDESTENS FÜR DIE NUTZUNGSDAUER DER ANLAGE ZU ERHALTEN
GESAMT CA. 1.390 QM
 - EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG; ANSAAT LANDSCHAFTSRASEN AUSSCHLIESSLICH MIT AUTOCHTHONEM SAATGUT; MAHD 2-3 x/JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGUTES, KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN. ALTERNATIV IST EINE SCHAFFBEWIDUNG ZULÄSSIG
 - NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTE RANDSTREIFEN: SUKZESSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT; MAHD 1 x/JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGUTES ZUR AUSBILDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN
 - DURCHGEHENDE STRAUCHPFLANZUNGEN (2-REIHIG) AUF ALLEN DREI GRUNDSTÜCKSEITEN ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE

KEINE GEHÖLZE MIT EINEM STAMMDURCHMESSER > 10 CM INNERHALB EINES ABSTANDES VON 7,50 M, GEMESSEN AB FAHRBAHNRAND DER SR 8.

FALLS AUTOCHTHONES PFLANZMATERIAL NICHT IN AUSREICHENDER STÜCKZAHL VORRÄTIG SEIN SOLLTE, IST AUF ANDERE HEIMISCHE ARTEN ODER ANDERE PFLANZQUALITÄTEN AUSZUWEICHERN.

PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU MIN. (3) 5-7 STÜCK EINER ART; REIHENABSTAND CA. 1 M; ABSTAND IN DER REIHE CA. 1,5 M; REIHEN DIAGONAL VERSATZT.

BODENBÜNDIGER WILDSCHUTZZAUN AUSSEN FÜR CA. 5 JAHRE; ZUSÄTZLICH ZUR DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG GEM. ZIFF. 4.2

- STRÄUCHER:
MINDESTQUALITÄT: VERPFLANZTE STRÄUCHER, O.B., HÖHE 60-100 CM
CORNUS SANGUINEA - RÖTER HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA - HASELNUSS
CRATAEGUS MONOGYNA - WEISSDORN
EUONYMUS EUROPAEUS - PFAFFENHÜTCHEN
LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER
LONICERA XYLOSTEUM - HECKENKISCHKE
PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE
RHAMNUS CATHARTICUS - KREUZDORN
ROSA ARVENSIS - ACKER-ROSE
VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL
- 4.2a
- 4.3 RÜCKBAUVERPFLICHTUNG
BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV-NUTZUNG SIND SÄMTLICHE BAULICHEN UND TECHNISCHEN ANALGEN EINSCHLIESSLICH ELEKTRISCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINZÄUNUNGEN 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 BAYNATSCG HANDELT. DIE VORSCHRIFTEN DES BIOTOP- UND ARTENSCHUTZES SIND HIERBEI ZU BEACHTEN. ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGESETZT.
- 4.4 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN
FÜR DIE FESTGESETZTEN 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.
GREIFVOGELSTANGEN
3 STÜCK IM SÜDLICHEN RANDSTREIFEN
- 4.5 BELANGE DER AUTOBAHNDIREKTION
DAS BEGLEITGRÜN DER AUTOBAHN DARF NICHT ALS ERSATZ FÜR DIE NACH ANDEREN GESETZEN ERFORDERLICHE EINGRÜNDUNG DER PV-ANLAGE HERANGEZOGEN WERDEN. AUFGRUND DER AUSRICHTUNG DER PV-ANLAGE KANN DAVON AUSGEANGEN WERDEN, DASS EINE BLENDBUNG DER VERKEHRSTEILNEHMER AUF DER AUTOBAHN AUSGESCHLOSSEN IST. DIE ABHILFEMASSNAHMEN VOM BETREIBER DER PV-ANLAGE EINZUFORDERN, SOLLTEN WIDER ERWARTEN BLENDBUNGEN AUFTRETEN. DAS BEGLEITGRÜN DER AUTOBAHN KANN NICHT ALS BLENDSCHUTZ GEWERTET UND IN ANSPRUCH GENOMMEN WERDEN. DIE ERRICHTUNG VON VERBANDANLAGEN, DIE AUF DIE AUTOBAHN AUSGERICHTET WERDEN ODER VON DORT AUS SICHTBAR SIND, IST NICHT ZULÄSSIG. BEEINTRÄCHTIGUNGEN DES VERKEHRS AUF DER AUTOBAHN AUCH WÄHREND DER BAUPHASE SIND AUSZUSCHLIESSEN. EINE LÄNGSVERLEGUNG VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN INNERHALB DES GRUNDSTÜCKS DER A3 IST AUFGRUND BEREITS BESTEHENDER EINRICHTUNGEN (AUTOBAHNEIGENES FERNMELDEKABEL, ENTWÄSSERUNGSTECHNISCHE EINRICHTUNGEN) SOWIE AUFGRUND DES VORHANDENEN BEWUCHSES (BUSCHWERK, BÄUME) NICHT ZULÄSSIG.
- 4.6
4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - 4.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES CA. 15.490 QM
 - 4.2 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

ANBRINGUNG EINES VERRÖTTUNGSFREIEN TEXTILGEWEBES MIN. 2 M HOCH ENTLANG DER WESTSEITE UND AUF DER WESTLICHEN HÄLFTE DER SÜDSEITE DER ANLAGE ALS SICHTSCHUTZMASSNAHME GEGEN EVENTUELLE BLENDBEWIRKUNGEN AUF DIE SR 8:

II . PLANISCHE HINWEISE

- FLURSTÜCKSGRENZEN
- 2345 FLURSTÜCKSNUMMER
- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES SONDERGEBIET "FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE HOERABACH" (SATZUNGSBESCHLUSS VOM 20.07.2017)
- ÜBERSCHNEIDUNGSFLÄCHE MIT DEM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES DER BESTEHENDEN FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE
- HÖHENLINIEN IN M. Ü. NN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN-ATLAS)
- BEISPIELHAFTER DARSTELLUNG DER GEPLANTEN MODULE; ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN
- PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE IN REIHEN, ALS STARRE ELEMENTE
- VORH. BETRIEBSSTATIONS-GEBÄUDE (WECHSELRICHTER/TRAFO)
- NUTZBARE MODULFLÄCHEN INNERHALB DER BAUGRENZE CA. 12.430 QM
- MASSANGABEN
- VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE
- GELÄNDERÖSCHUNGEN
- BESTEHENDE ZUFABRT

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 BAUWERKSZONE (40 M -BEREICH GEM. § 9 FSTR.G) IST NICHT ZULÄSSIG.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET "FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE HOERABACH-ERWEITERUNG"

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

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.02.2018 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG
Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 30.08.2018 bis einschließlich 01.10.2018 durchgeführt. Mit Schreiben vom 28.08.2018 wurden die Fachstellen und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt (Fristsetzung ebenfalls bis einschließlich 01.10.2018).
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 23.10.2018, gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 26.11.2018 bis einschließlich 28.12.2018 durchgeführt. Die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.11.2018 (Fristsetzung bis 28.12.2018).
STEINACH, den
Karl Mühlbauer (Erster Bürgermeister)

3. SATZUNG
Die Gemeinde Steinach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.01.2019 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 24.01.2019 als Satzung beschlossen.
STEINACH, den
Karl Mühlbauer (Erster Bürgermeister)

4. AUSFERTIGUNG
Der Bebauungs- mit Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.
STEINACH, den
Karl Mühlbauer (Erster Bürgermeister)

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
Karl Mühlbauer (Erster Bürgermeister)

AUFGESTELLT
2. Sitzungsbeschluss v. 24.01.2019 ES/HO
1. Billigungs- u. Aufstellungsbeschluss v. 23.10.2018 ES/HO
Geb. Anlass ES
Gep. Juli 2018 ES
Bea. Juli 2018 HÜ

18-41
dipI.-Ing. Gerald Eckha
landschaftsarchitekt
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRANDSTR.-STR. 3, 94327 BODEN
Info@eska-bogen.de www.eska-bogen.de