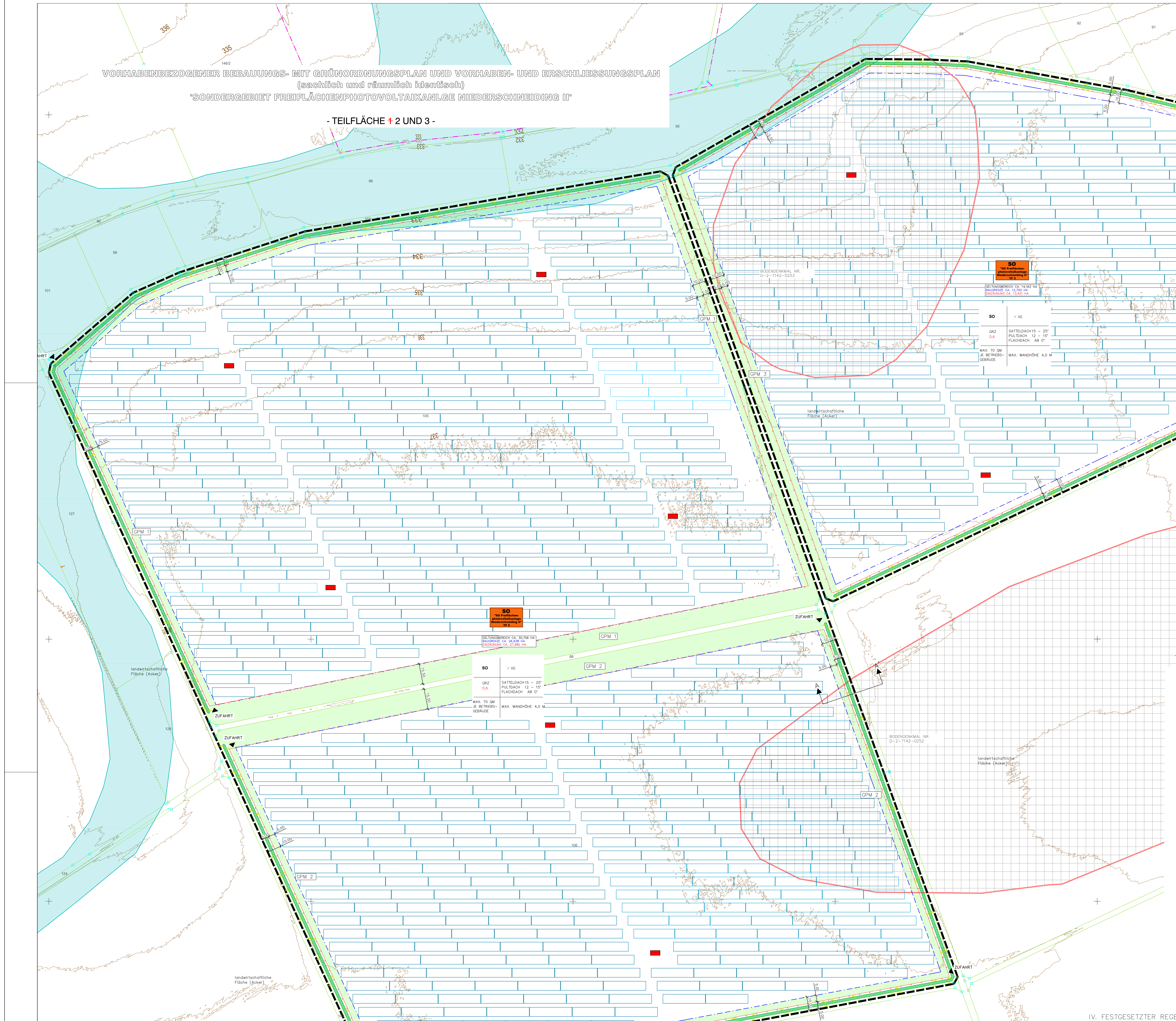
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN UND VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
(sachlich und räumlich identisch)
"SONDERGEBIET FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLGE NIEDERSCHNEIDING II"

- TEILFLÄCHE ~~1~~ 2 UND 3 -



I . PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 SO "SO Freiflächen-photovoltaikanlage Niederschneiding II" TF Nummer

SONDERGEBIET "SO FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE NIEDERSCHNEIDING II" TEILFLÄCHEN (TF) ~~1~~ 2 – 3
ZWECKBESTIMMUNG: REGENERATIVE ENERGIEN/SONNENENERGIE GEM. § 11 BAUNVO

INTERIMS-BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUGB BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSEINSTELLUNG.
FOLGENUTZUNG: LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18 A BAUGB IM RAHMEN DER FESTGESETZTEN NUTZUNGEN SIND NUR SOLCHE VORHABEN ZULÄSSIG, ZU DEREN DURCHFÜHRUNG SICH DER VORHABENSTRÄGER IM DURCHFÜHRUNGSVERTRAG VERPFLICHTET:
ZULÄSSIG SIND:
- ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ENTWICKLUNG UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN DIENEN
- TRAFO-/WECHSELRICHTER-/BATTERIESPEICHERGEBÄUDE
- EINFRIEDUNGEN

UNZULÄSSIG SIND:
- BELEUCHTUNG DER ANLAGE

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN

2.1 BAUGRENZE, GESAMT CA. ~~45,192~~ 39,635 HA (TEILFLÄCHE (TF) ~~1: 46.699 QM,~~ TF 2: ~~275.367~~ 269.375 QM, TF 3: ~~129.851~~ 126.977 QM)
NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG. AUSGENOMMEN DAVON SIND EINFRIEDUNGEN ZUR SICHERUNG DER ANLAGE.
SOWEIT IM BEBAUUNGSPLAN NICHTS ANDERES FESTGESETZT WURDE, GELTEN DIE ABSTANDSFLÄCHEN UND GRENZABSTÄNDE GEM. BAYBO IN DER JEWEILS AKTUELLSTEN FASSUNG

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ — DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL BETRÄGT ~~0,5~~ 0,6. FÜR DIE BERECHNUNG DER GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL) IST DER GANZE GELTUNGSBEREICH SOWIE DIE DURCH DIE TISCH-REIHENANLAGEN ÜBERBAUTEN FLÄCHEN (HORIZONTALE PROJEKTIONS-FLÄCHE) DER PHOTOVOLTAIKANLAGE UND DIE GRUNDFLÄCHE DER TRAFOSTATIONEN / BATTERIESPEICHER HERANZUZIEHEN.

2.3 HÖHE BAULICHE ANLAGEN — DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN BETRÄGT:

1.	MODULE:	3,60 M
2.	WANDHÖHE NEBENGEBÄUDE:	4,00 M
3.	ZAUNANLAGEN:	2,20 M

BEZUGSPUNKT: NATÜRLICHER BODEN BIS ZUR OK DER MODULTISCHE BZW. BIS ZUM SCHNITTPUNKT MIT DER ATTIKA BZW. BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER TRAUFSEITIGEN AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT.

2.4 I VG — MAX. I VOLLGESCHOSS BEI BETRIEBSGEBÄUDEN (TRAFOSTATIONEN/ WECHSELRICHTERGEBÄUDEN/BATTERIESPEICHERN) ZULÄSSIG

2.5 MAX. 70 QM — DIE ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE VON NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO WIRD FESTGELEGT AUF:
PRO BETRIEBSGEBÄUDE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE MAX. 70 QM

2.6 SATTELDACH 15 – 25° PULTDACH 12 – 15° FLACHDACH AB 0° — ZULÄSSIGE DACHFORMEN, -NEIGUNGEN FÜR BETRIEBSGEBÄUDE

2.7 NUTZUNGSSCHABLONE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	DACHFORM UND DACHNEIGUNG
ZUL. FLÄCHE VON NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO	WANDHÖHE

2.8 ABSTAND ZWISCHEN DEN MODULREIHEN MIND. 3 M (= FREIFLÄCHE ZWISCHEN DEN MODULTISCHEN)

2.9 MODULABSTAND ZUM BODEN MIND. 0,80 M

2.10 ANSTELLWINKEL DER MODULTISCHE: 10–20°

2.11 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN NACH ART. 57 ABS. 1 NR. 9 BAYBO SIND NICHT ZULÄSSIG; KLEINFLÄCHIGE (FLÄCHE BIS MAX. 50 QM) GELÄNDEANPASSUNGEN (AUFFÜLLUNGEN ODER ABGRABUNGEN) SIND BIS MAX. 75 CM AB DERZEITIGER GELÄNDEHÖHE ZULÄSSIG

3. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

3.1 DIE NICHT MIT PV-MODULEN, BATTERIESPEICHERN, TRANSFORMATOREN, SONSTIGEN BAULICHEN ANLAGEN ODER WEGEN BAULICH GENUTZTEN FLÄCHEN, SIND DAUERHAFT ZU BEGRÜNEN.

3.2 🟩 DER IN DER BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT ERMITTELTE UMFANG DER GESTALTUNGS- UND PFLEGEMASSNAHMEN (10 % DER PROJEKTIONS-FLÄCHE) IN SUMME VON 31.246 QM WIRD INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES ERBRACHT.

DIE FLÄCHEN GEM. PLANZEICHEN I.3.2 SIND ALS EXTENSIVES GRÜNLAND ZU ENTWICKELN.
ENTWICKLUNGSZIEL: "MÄSSIG, EXTENSIV GENUTZTES, ARTENREICHES GRÜNLAND" (BNT 212-LR6510):
- ANSAAT MIT "FRISCHWIESE" AUSSCHLIESSLICH MIT AUTOCHTHONEM SAATGUT (URSPRUNGSGEBIET 16 – UNTERBAYERISCHE HÜGEL- UND PLATTENREGION ODER MIT LOKAL GEWONNENEM SAATGUT)
- ZU AUSHAGERUNG IST IN DEN ERSTEN 3-5 JAHREN IST EINE DREISCHÜRIGE MAHD NOTWENDIG.
- NACH DER AUSHAGERUNSPHASE: ZWEIMALIGE JÄHRLICHE PFLEGEMAHD, ABSOLUTE BEWIRTSCHAFTUNGSRUHE IM FRÜHJAHR (15.03. BIS 14.06.), 1. SCHNITT 15.06. -10.07., 2. SCHNITT 01.09. – 30.09. DAS MÄHEN IST MIT INSEKTENFREUNDLICHEN MÄHWERKEN (DOPPELMESSER- ODER FINGERMESSERMÄHWERK) AUSZUFÜHREN. KREISELMÄHWERKE SIND UNZULÄSSIG. DIE SCHNITTHÖHE DARF 10 CM NICHT UNTERSCHREITEN.
- DAS MAHDUGT IST VON DER FLÄCHE ZU ENTFERNEN.
- ES SIND KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN ZULÄSSIG.
- ALTERNATIV IST EINE BEWEIDUNG DER WIESENFLÄCHEN ZULÄSSIG, DIE DEN EXTENSIVEN CHARAKTER ERHÄLT. BEI DER BEWIRTSCHAFTUNG DER PV-FLÄCHEN MITTELS BEWEIDUNG MIT SCHAFEN DÜRFEN NICHT MEHR ALS CA. 1,0 GROSSVIEHEINHEITEN PRO HEKTAR (GV/HA) AUF DIE FLÄCHE.

3.3 NUMMER DER FLÄCHEN FÜR GESTALTUNGS- UND PFLEGEMASSNAHMEN

GPM 1 — FL. NR. 105/TF, GMKG. NIEDERSCHNEIDING, TATSÄCHLICHE FLÄCHENGRÖSSE 14.450 QM

GPM 2 — FL. NR. 106/TF, GMKG. NIEDERSCHNEIDING, TATSÄCHLICHE FLÄCHENGRÖSSE 12.240 QM

GPM 3 — FL. NR. 89/TF, GMKG. NIEDERSCHNEIDING, TATSÄCHLICHE FLÄCHENGRÖSSE 3.400 QM

-> RESTFLÄCHE SIEHE PLANTEIL MIT TEILFLÄCHE 4 ALS GPM 4.

3.4 BEGRÜNUNG DER FLÄCHEN INNERHALB DER EINFRIEDUNG:

DIE ANLAGENFLÄCHEN INNERHALB DER EINFRIEDUNG SIND ZWISCHEN UND UNTER DEN PHOTOVOLTAIKMODULEN UND AUSSERHALB DER FLÄCHEN GEM. PLANZEICHEN I.3.2 ALS GRÜNLAND ZU ENTWICKELN:
- ANSAAT MIT LANDSCHAFTSRASEN (RSM 7.1.1) ODER GRÜNEINSAAT FÜR GROSSFLÄCHEN
- MAX. 4-MALIGE JÄHRLICHE PFLEGEMAHD ZULÄSSIG
- DAS MAHDGUT KANN AUF DER FLÄCHE BLEIBEN (MULCHMAD)
- KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN ZULÄSSIG
- ALTERNATIV IST EINE BEWEIDUNG DER WIESENFLÄCHEN ZULÄSSIG. BEI DER BEWIRTSCHAFTUNG DER PV-FLÄCHEN MITTELS BEWEIDUNG MIT SCHAFEN DÜRFEN NICHT MEHR ALS CA. 1,0 GROSSVIEHEINHEITEN PRO HEKTAR (GV/HA) AUF DIE FLÄCHE.

3.5 NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTE RANDSTREIFEN:
SUKZESSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT; MAHD 1-2 x/JAHR ZUR AUSBILDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGS-MASSNAMEN. MULCHEN IST ZULÄSSIG. ABWECHSELNDES MÄHEN DES GEHÖLZSAUM IM FRÜHJAHR UND/ODER HERBST, DAMIT IM HERBST JÄHRLICH WECHSELND EIN BRACHESTREIFEN STEHEN BLEIBT.

3.6 GEHÖLZPFLANZUNGEN

GEHÖLZPFLANZUNGEN AUF ~~70~~ 100 % DER JEWEILIGEN LÄNGE GEM. PLANEINTRAG ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE MIT MIND. ~~5~~ 10 % HEISTERN UND ~~95~~ 90 % 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 PFLANZENMATERIAL DES VORKOMMENSGEBIETES ALPENVORLAND-6.1 ZULÄSSIG

VORKEHRUNGEN GEGEN WILDVERBISS SIND FÜR CA. 5 JAHRE ZU TREFFEN (Z.B. WILDSCHUTZZAUN, ETC.)

BÄUME 2. WUCHSKLASSE,
MINDESTQUALITÄT: HEISTER, 2xv., o.B., HÖHE 125-150 CM

ACER CAMPESTRE	– FELD-AHORN
CARPINUS BETULUS	– HAINBUCHE
PRUNUS AVIUM	– VOGEL-KIRSCHE
PYRUS COMMUNIS	– HOLZ-BIRNE
SORBUS AUCUPARIA	– EBERESCHE

STRÄUCHER:
MINDESTQUALITÄT: VERPFLANZTE STRÄUCHER, o.B., HÖHE 60-100 CM

CORNUS SANGUINEA	– ROTER HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	– HASELNUSS
CRATAEGUS MONOGYNA	– WEISSDORN
EUONYMUS EUROPAEUS	– PFAFFENHÜTCHEN
LIGUSTRUM VULGARE	– LIGUSTER
LONICERA XYLOSTEUM	– HECKENKISCHE
PRUNUS SPINOSA	– SCHLEHE
ROSA ARVENSIS	– ACKER-ROSE
SAMBUCUS NIGRA	– SCHWARZER HOLUNDER
VIBURNUM LANTANA	– WOLLIGER SCHNEEBALL

3.7 GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 48 AGBGB

ENTFÄLLT BEI GLEICHEM GRUNDSTÜCKSBESITZER

3.8 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN

SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIND. BIS ZUR END- GÜLTIGEN BETRIEBSEINSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN. EINGEGANGE 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-ANLAGEN 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 PLENTERARTIGE NUTZUNG ODER EIN ABSCHNITTSWEISES AUF-DEN-STOCK-SETZEN ZULÄSSIG. DIE ERSTEN SCHNITTMASS-NAHMEN AN DEN GEHÖLZEN SIND DABEI GRUNDSÄTZLICH MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUSTIMMEN.

4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

4.1 ▬ ▬ ▬ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
~~TEILFL. 1 CA. 5,41 HA (FL.NR. 146 UND 146/2), GMKG. WOLFERKOFEN~~
TEILFL. 2 CA. 30,71 HA (FL.NR. 105 UND 106), GMKG. NIEDERSCHNEIDING
TEILFL. 3 CA. 14,16 HA (FL.NR. 89), GMKG. NIEDERSCHNEIDING

ZUSAMMEN: ~~50,28 HA~~ 44,87 HA

4.2 -x-x-x- SICHERHEITS-EINZÄUNUNG

MASCHENDRAHT- ODER METALLZAUN, OK BIS 2,20 M ÜBER GELÄNDE, UK CA. 15 CM ÜBER GELÄNDE ZUR VERMEIDUNG VON WANDERUNGSBARRIEREN FÜR KLEINTIERE/NIEDERWILD; ZAUNSÄULEN ALS EINZELFUNDAMENTE, DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL UNZULÄSSIG; LAGE DER PFLANZFLÄCHEN AUSSERHALB DER SICHERHEITS-EINZÄUNUNG. EIN BEFAHREN DER ZAUNANLAGE VON BAUFAHRZEUGEN MUSS GEWÄHRLEISTET WERDEN.

4.3 RÜCKBAUVERPFLICHTUNG

BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV-NUTZUNG SIND SÄMTLICHE OBER- UND UNTERIRDISCHE BAULICHE UND TECHNISCHE ANLAGEN EINSCHLIESSLICH ELEKTRISCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINZÄUNUNGEN RÜCKSTANDSFREI ZU ENTFERNEN.

DIE JEWEILS GELTENDEN VORSCHRIFTEN DES NATUR-, BIOTOP- UND ARTENSCHUTZRECHTES SIND ZU BEACHTEN.

ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGESETZT.
DAMIT EINHERGEHEND IST DIE AUFHEBUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES.

4.4 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLÄNE

FÜR DIE FESTGESETZTEN GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN IM BEREICH DER PHOTOVOLTAIKANLAGEN SIND QUALIFIZIERTE FREIFLÄCHENGESTALTUNGS-/BEPFLANZUNGSPLÄNE ZU ERSTELLEN UND DEM LANDRATSAMT VOR BAUBEGINN VORZULEGEN.

DIE PFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS IN DER AUF DIE FERTIGSTELLUNG DER ANLAGEN (INBETRIEBNAHMEN) FOLGENDEN PFLANZPERIODE DURCHZUFÜHREN UND DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUNEHMEN.

4.5 DIE ERRICHTUNG VON WERBEANLAGEN IST UNZULÄSSIG

4.6 ⟷ MASSANGABEN IN METERN

4.7 ▲ ZUFAHRTEN

BEISPIELHAFTE DARSTELLUNG DER GEPLANTEN ANLAGENTEILE; ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN

4.8 🟥 BETRIEBSGEBÄUDE (TRAFO-/WECHSELRICHTER/SPEICHERGEBÄUDE)

4.9 ▭ PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE IN REIHEN, ALS STARRE ELEMENTE

5. ARTENSCHUTZ

5.1 VERMEIDUNGSMASSNAHMEN:
DIE BAUFELDFREIMACHUNG IST ENTWEDER AUSSERHALB DER BRUTZEIT (15.08. BIS 29.02.) DURCHZUFÜHREN ODER ES SIND VERGRÄMUNGSMASSNAHMEN VORZUSEHEN. DIESE SIND VOR BRUTBEGINN (01.03.) BIS BEGINN DER BAUFELDFREIMACHUNG AUFRECHTZUERHALTEN. DAZU WERDEN PFOSTEN MIT EINER HÖHE VON 1,5 M ÜBER GELÄNDEOBERKANTE IM MITTLEREN ABSTAND VON 20 M EINGESCHLAGEN UND OBEN MIT TRASSIERBAND ODER FLATTERLEINE VERSEHEN.

5.2 CEF-MASSNAHMEN ~~FELDLERCHE~~:
ALS AUSGLEICH FÜR DEN VERLUST VON ~~47~~ 35 FELDLERCHENREVIEREN UND VON 1 KIEBITZBRUTPAAR SIND ~~ALS~~ VORGEZOGENE AUSGLEICHSMASSNAHME I.S.V. § 44 ABS. 5 S. 3 BNATSCHG ~~FOLGENDE~~ MASSNAHMEN NOTWENDIG. ~~FESTGESETZT (GEM. MASSNAHMENFESTLEGUNG FÜR DIE FELDLERCHE IM RAHMEN DER SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG DES BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUMS FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ VOM 23.02.2023):~~

SÄMTLICHE CEF-MASSNAHMEN WERDEN IM DURCHFÜHRUNGSVERTRAG GEREGELT. DIE ENTSPRECHENDEN FLÄCHEN SIND DURCH REALLAST UND GRUNDDIENSTBARKEIT ZU SICHERN.

a) ~~10 LERCHENFENSTER / BRUTPAAR À 20 M² UND 0,2 HA BRACHE- UND BLÜHSTREIFEN ODER~~

b) ~~0,5 HA BRACHE- UND BLÜHSTREIFEN ODER~~

c) ~~1 HA DOPPELTER SAATREIHENABSTAND IN WINTERGETREIDE.~~

~~ZU a) AUSGESTALTUNG LERCHENFENSTER UND 0,2 HA BLÜH- UND BRACHSTREIFEN:~~

~~LERCHENFENSTER:~~
- ~~AUSSCHLIESSLICH IM WINTERWEIZEN, KEINE WINTERGERSTE, RAPS ODER MAIS~~
- ~~FENSTER SIND BEI DER EINSAAT ANZULEGEN (FEHLENDE EINSAAT), NICHT MIT HERBIZID-EINSATZ~~
- ~~KEINE ANLAGE IN GENUTZTEN FAHRGASSEN~~
- ~~DÜNGUNG UND PFLANZENSCHUTZMITTELEINSATZ IST ZULÄSSIG~~
- ~~MAX. 4 FENSTER / HA~~
- ~~KEINE MECHANISCHE UNKRAUTBEKÄMPFUNG ZULÄSSIG~~

~~ABSTAND UND LAGE:~~
- ~~LERCHENFENSTER SOWIE BLÜH- UND BRACHESTREIFEN INNERHALB EINES RAUMES VON CA. 3 HA GESAMTGRÖßE VERTEILT, MIND. 25 M ABSTAND DER LERCHENFENSTER VOM FELDRAND, ROTATION MÖGLICH: LAGE JÄHRLICH BIS SPÄT. ALLE 3 JAHRE MÖGLICH~~
- ~~MIND. 100 M ABSTAND ZU FREQUENTIERTEN (FELD-)WEGEN UND STRASSEN, MIND. 50 M ZU EINZELBÄUMEN, FELDHECKEN, MIND. 120 M ZU BAUMREIHEN, BAUMHECKEN, FELDGEHÖLZEN, MIND. 160 M ZU GESCHLOSSENEN GEHÖLZKULISSEN~~
- ~~MIND. 100 M ZU HOCHSPANNUNGSFREILEITUNGEN~~

~~BLÜH- UND BRACHESTREIFEN:~~
- ~~AUS NIEDRIGWÜCHSIGEN ARTEN MIT ANGRENZENDEM SELBSTBEGRÜNENDEN BRACHESTREIFEN (JÄHRLICH UMGEBROCHEN, VERHÄLTNIS CA. 50 : 50); STREIFENBREITE MINDESTENS 10 M~~
- ~~STREIFEN NICHT ENTLANG VON VERSIEGELTEN ODER GESCHOTTERTEN WEGEN SOWIE VON STRAßEN, SONDERN IM FELDSTÜCK ANLEGEN~~
- ~~BLÜH- UND BRACHESTREIFEN: Z. B. 20 M * 100 M ODER 10 M * 200 M GRÖSSE (D. H. MINDESTLÄNGE 100 M, MINDESTBREITE JE 10 M FÜR DEN BLÜHSTREIFEN UND DEN ANGRENZENDEN BRACHESTREIFEN)~~
- ~~AUF BLÜH- UND BRACHESTREIFEN KEIN DÜNGER- UND PSM-EINSATZ SOWIE KEINE MECHANISCHE UNKRAUTBEKÄMPFUNG ZULÄSSIG~~
- ~~EINSAAT EINER STANDORTSPEZIFISCHEN SAATMISCHUNG REGIONALER HERKUNFT UNTER BEACHTUNG DER STANDORTTYPISCHEN SEGETALVEGETATION~~
- ~~REDUZIERTE SAATGUTMENGE (MAX. 50-70 % DER REGULÄREN SAATGUTMENGE) ZUR ERZIELUNG EINES LÜCKIGEN BESTANDS, FEHLSTELLEN IM BESTAND BELASSEN~~
- ~~KEINE MAHD, KEINE BODENBEARBEITUNG, ES SEI DENN, DER AUFWUCHS IST NACH DEM ERSTEN JAHR DICHT UND HOCH UND DADURCH KEIN GEEIGNETES FELDLERCHENHABITAT MEHR. DAS IST INSBESONDERE AUF NÄHRSTOFFREICHEN BÖDEN UND LÖßBÖDEN DER FALL.~~
- ~~MINDESTDAUER 2 JAHRE AUF DERSELBEN FLÄCHE (DANACH BODENBEARBEITUNG UND NEUANSAAT I. D. R. IM FRÜHJAHR BIS ENDE MAI) ODER FLÄCHENWECHSEL~~
- ~~BEI FLÄCHENWECHSEL BELASSEN DER MAßNAHMENFLÄCHE BIS FRÜHJAHRSBESTELLUNG, UM WINTERDECKUNG ZU GEWÄHRLEISTEN~~

~~ZU b) BRACHE- UND BLÜHSTREIFEN:~~
- ~~0,5 HA / BRUTPAAR, MINDESTGRÖßE FÜR TEILFLÄCHE: 0,2 HA~~
- ~~STREIFENBREITE MIND. 20 M~~
- ~~KEIN DÜNGEMITTEL- ODER PESTIZIDEINSATZ SOWIE MECHANISCHE UNKRAUTBEKÄMPFUNG ZULÄSSIG~~
- ~~KEINE MAHD ODER BODENBEARBEITUNG, KEIN BEFAHREN~~
- ~~UMESTZUNG IN MAXIMAL ZWEI TEILFLÄCHEN JE REVIER MÖGLICH~~
- ~~BLÜHFLÄCHEN, -STREIFEN ODER ACKERBODEN ÜBER MAX. 3 HA VERTEILT~~
- ~~ROTATION MÖGLICHST SPÄTESTENS NACH 3 JAHREN.~~
- ~~ABSTAND ZU VERTIKALKULISSEN – SIEHE a)~~

~~ZU c) ERWEITERTER SAATREIHENABSTAND:~~
- ~~1 HA / BRUTPAAR~~
- ~~SOMMERGETREIDE, WINTERWEIZEN UND TRITICALE, KEIN WINTERGERSTEN~~
- ~~SAATREIHENABSTAND MIND. 30 CM~~
- ~~KEIN DÜNGEMITTEL- ODER BIOZIDEINSATZ ZULÄSSIG~~
- ~~KEINE MECHANISCHE UNKRAUTBEKÄMPFUNG VOM 15.03. BIS 01.07.~~
- ~~NICHT IN TEILFLÄCHEN MÖGLICH~~
- ~~ROTATION MÖGLICH~~
- ~~ABSTAND ZU VERTIKALKULISSEN – SIEHE a)~~

~~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.~~

5.3 ~~CEF-MASSNAHMEN KIEBITZ:~~
~~ALS AUSGLEICH FÜR DEN VERLUST VON 1 KIEBITZBRUTPAAR IST ALS VORGEZOGENE AUSGLEICHSMASSNAHME~~
- ~~LEBENSRAUMKOMPLEX AUS MULDEN UND SEIGEN UND VERNÄSSUNGSBEREICHEN SOWIE EXTENSIV GENUTZTEN FLÄCHEN (MINDESTUMFANG DER TEILFLÄCHEN 5 HA)~~
- ~~KIEBITZFENSTER ANGRENZEND AN MULDE MIT SEIGE (KIEBITZFENSTER: 1,5 HA / BP, MULDE MIT SEIGE 0,5 HA / BP9~~
- ~~KIEBITZFENSTER (3 HA / BP, UMSETZUNG IN TEILFLÄCHEN MÖGLICH)~~
- ~~EXTENSIVE NUTZNG MIT KIEBITZFENSTER (4 HA / BP INKL. 0,5 HA KIEBITZFENSTER)~~
- ~~EXTENSIV GENUTZTES GRÜNLAND, ANGRENZEND AN MULDE MIT SEIGE (1,5 HA / BP, MULDE MIT SEIGE: 0,5 HA / BP)~~
- ~~EXTENSIV GENUTZTES GRÜNLAND (3 HA / BP)~~

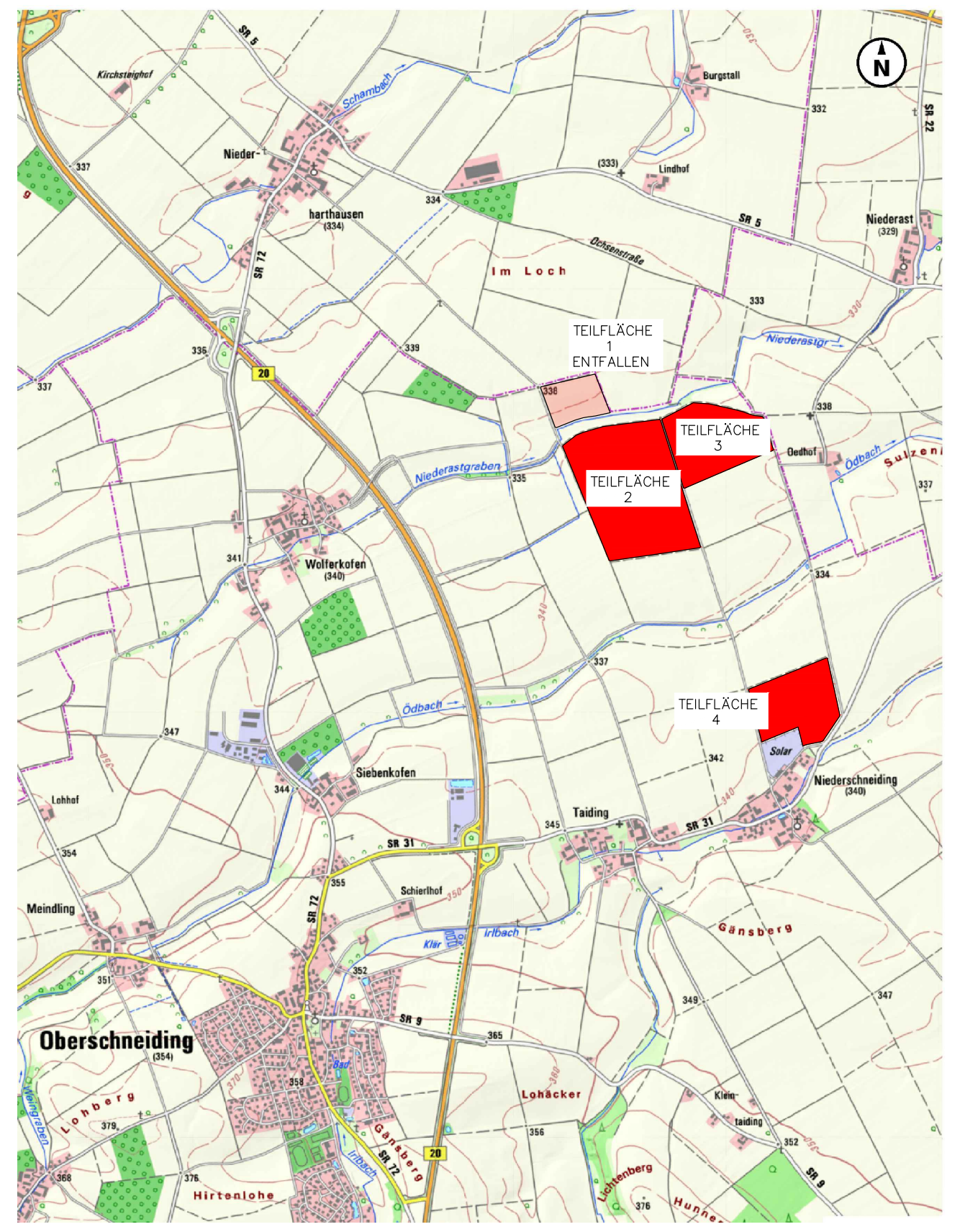
6. VERHÄLTNIS VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN (VBP) ZU VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (VEP)

DIE FESTSETZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES GEM. § 12 ABS. 1 BAUGB SIND IDENTISCH MIT DEM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

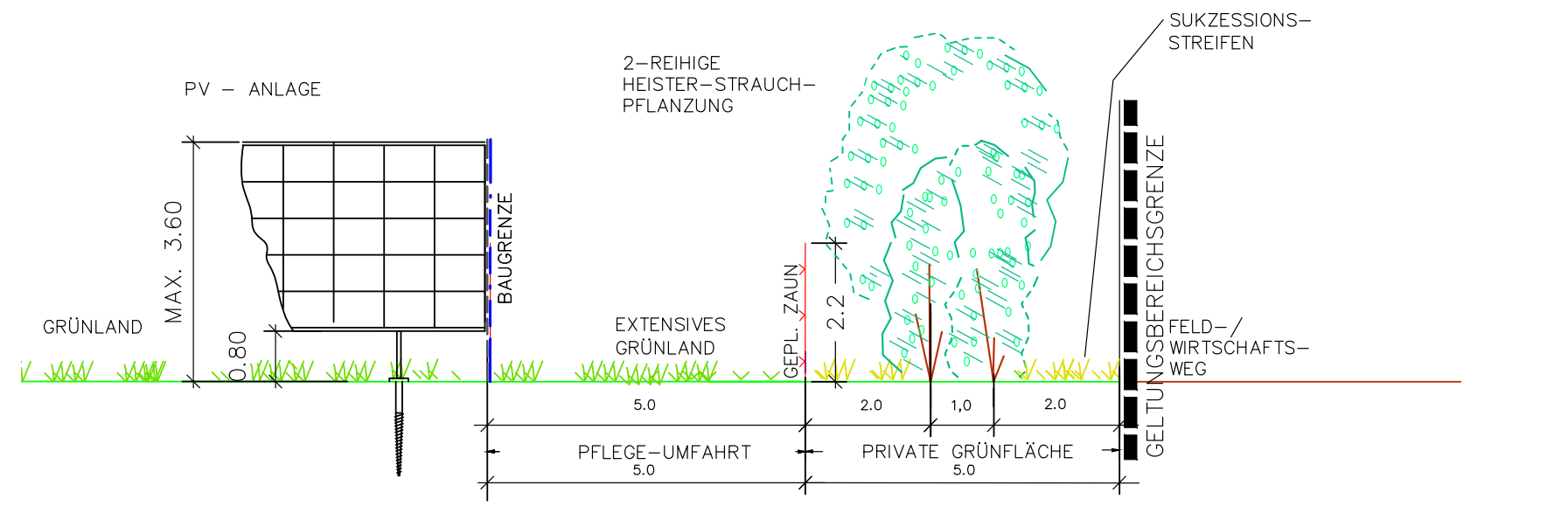
II . PLANLICHE HINWEISE

1. FLURSTÜCKSGRENZEN
2. 105 FLURSTÜCKSNUMMER
3. 340 HÖHENLINIEN IN M.Ü.NHN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DGM)
4. BEKANNTE BODENDENKMÄLER NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN ATLAS
5. GEMEINDEGRENZE

III . ÜBERSICHTSLAGEPLAN, M=1: 25.000



IV. FESTGESETZTER REGELQUERSCHNITT, M = 1:100



MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes der topografischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte im Dezember 2021 (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

URHEBERRECHT:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor.
Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

13.03.25	Entwurf	HG
11.10.23	Vorentwurf	HG
Geä.	Anlass	von
Gepr.		HG
Bea.	JUNI 23	HU

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
UND VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
(sachlich und räumlich identisch)
"SONDERGEBIET FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE NIEDERSCHNEIDING II"
- TEILFLÄCHEN ~~1~~ 2-3 -

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

Der Gemeinderat hat in den Sitzungen vom 02.02.2023, 05.07.2023 und 11.10.2023 die Aufstellung des Bebauungs- u . Grünordnungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am .... ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.10.2023 hat in der Zeit vom 13.12.2023 bis 16.01.2024 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.10.2023 hat in der Zeit vom 13.12.2023 bis 16.01.2024 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.03.2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis .... öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.03.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... (Fristsetzung ebenfalls bis .....) beteiligt.

Die Gemeinde Oberschneiding hat mit Beschluss des Gemeinderats vom .... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom .... als Satzung beschlossen.

OBERSCHNEIDING, den ....

....
Ewald Seifert (Erster Bürgermeister)

Ausgefertigt

OBERSCHNEIDING, den ....

....
Ewald Seifert (Erster Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am .... gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

OBERSCHNEIDING, den ....

....
Ewald Seifert (Erster Bürgermeister)

PLANVERFASSER 23-36

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Elsa-Brändström-Strasse 3, 94327 Bogen
info@la-heigl.de | www.la-heigl.de