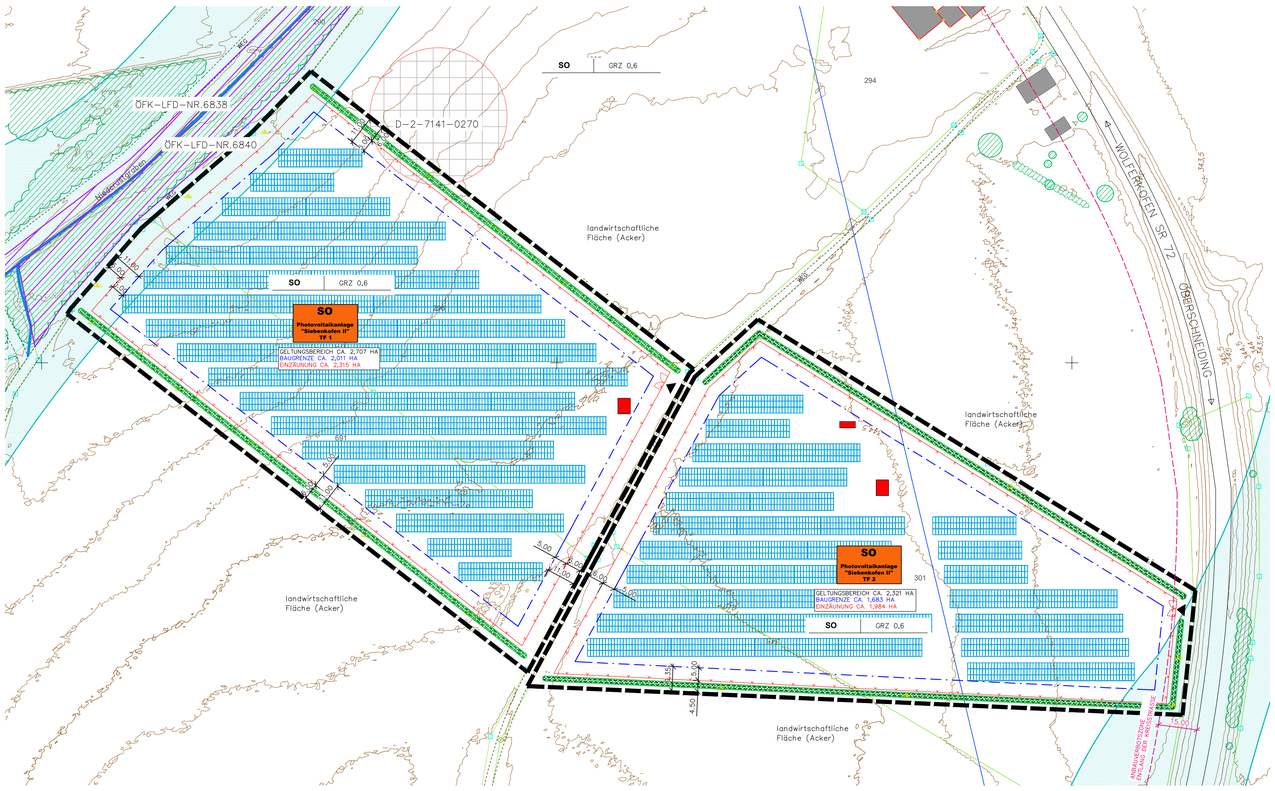
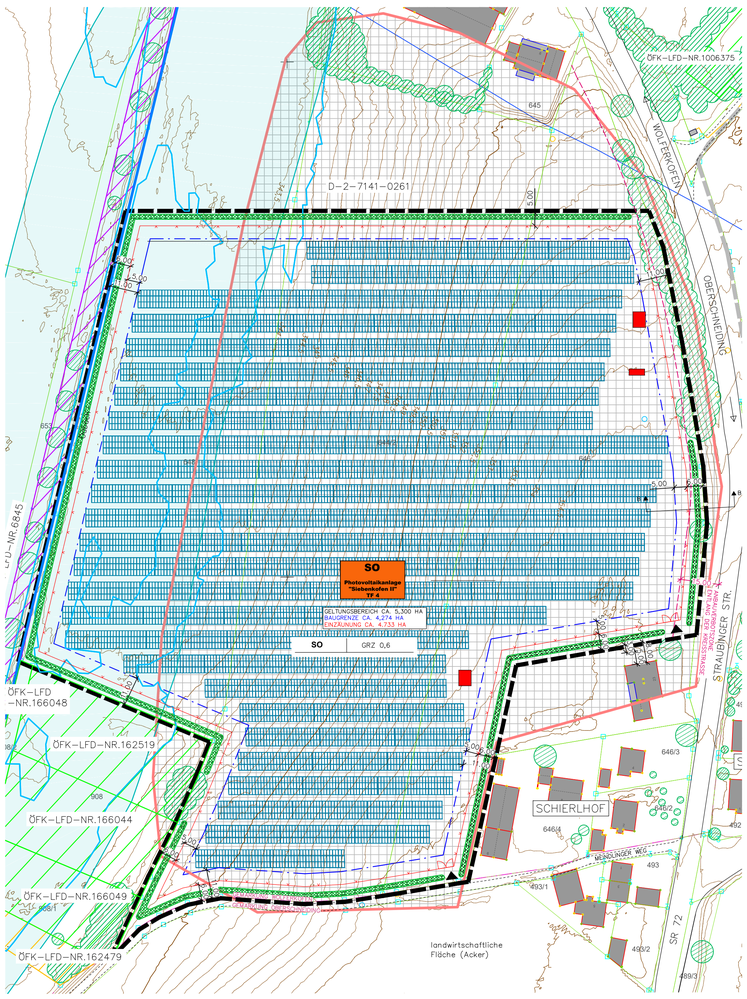
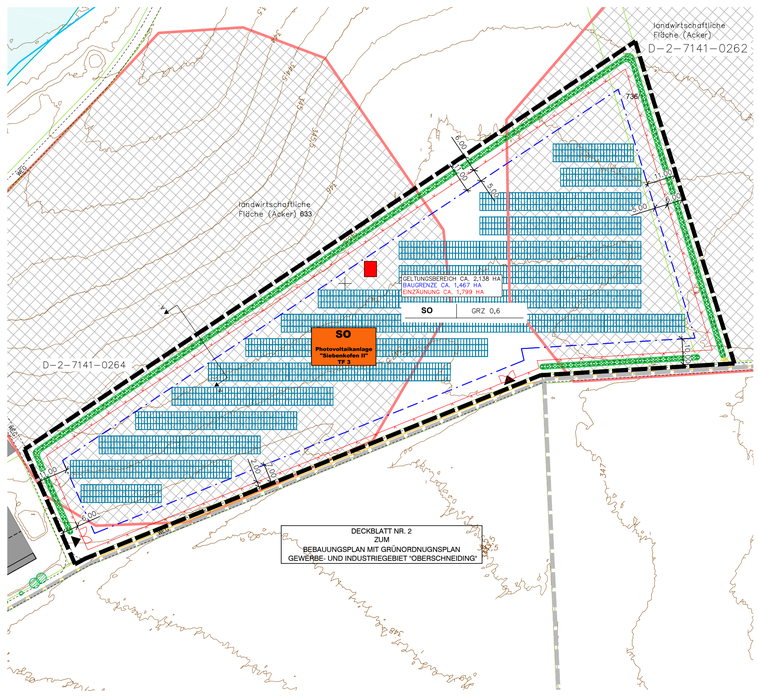
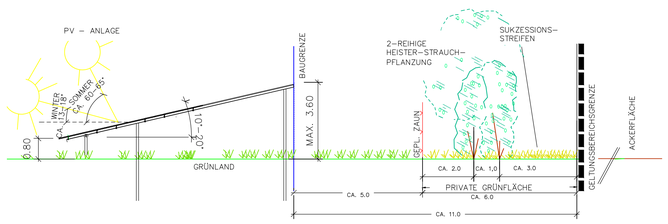
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN UND VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
(sachlich und räumlich identisch)
SONDERGEBIET SO FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLGE "SIEBENKOFEN II"



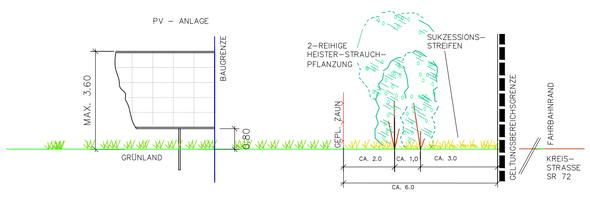




PRINZIPSCHNITT M 1:100
A–A'



PRINZIPSCHNITT M 1:100
B–B'



I . PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 SO Photovoltaikanlage "Siebenkofen II" TF 1 bis 4

SONSTIGES SONDERGEBIET GEM. § 11 ABS. 2 BAUNVO
SO PHOTOVOLTAIKANLAGE "SIEBENKOFEN II" – TEILFLÄCHEN (TF) 1 – 4.

ZWECKBESTIMMUNG: REGENERATIVE ENERGIEN/SONNENENERGIE

INTERIMS–BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUGB BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSEINSTELLUNG.
FOLGENUTZUNG: LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18 A BAUGB
ZULÄSSIG SIND:
- ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ERZEUGUNG UND NUTZUNG SOLARER STRAHLUNGSENERGIE DIENEN, EINSCHL. UNTERKONSTRUKTIONEN
- TECHNIKGEBÄUDE UND TECHNISCHE ANLAGEN, DIE DER ZWECKBESTIMMUNG DES SONDERGEBIETES DIENEN (TRAFO–/ÜBERGABE–/WECHSELRICHTERGEBÄUDE, UNTERIRDISCHE VERKABELUNGEN SOWIE BATTERIESPEICHER)
- EINFRIEDUNGEN, ZUFAHRTEN / WARTUNGSFLÄCHEN

UNZULÄSSIG SIND:
- BELEUCHTUNG DER ANLAGE

IM RAHMEN DER FESTGESETZTEN NUTZUNGEN SIND NUR SOLCHE VORHABEN ZULÄSSIG, ZU DEREN DURCHFÜHRUNG SICH DER VORHABENSTRÄGER IM DURCHFÜHRUNGSVERTRAG VERPFLICHTET HAT.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 GRZ 0,6 — DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL BETRÄGT 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.

2.2 DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN BETRÄGT:
1. MODULE: 3,60 M
2. WANDHÖHE NEBENANLAGEN: 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.

2.3 DER ABSTAND ZWISCHEN DEN MODULREIHEN MUSS MINDESTENS 3,0 M BETRAGEN (= FREIFLÄCHE ZWISCHEN DEN MODULTISCHEN). NICHT ÜBERBAUTER, BESONNTER WIESENSTREIFEN ZWISCHEN HINTERKANTE MODULTISCH UND VORDERKANTE DES NACHFOLGENDEN MODULTISCHES.

2.4 DER ABSTAND ZWISCHEN DEM URGELÄNDE UND DER UNTERKANTE DER MODULTISCHE MUSS MINDESTENS 0,80 M BETRAGEN.

2.5 ANSTELLWINKEL DER MODULTISCHE: 10–20°

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1 BAUGRENZE FÜR ALLE BAULICHEN ANLAGEN DES SONDERGEBIETES.

NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG.
AUSGENOMMEN DAVON SIND EINFRIEDUNGEN ZUR SICHERUNG DER ANLAGE.

ES GELTEN DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 BAYBO.

4. AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN

4.1 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN NACH ART. 57 ABS. 1 NR. 9 BAYBO SIND NICHT ZULÄSSIG.
KLEINFLÄCHIGE (FLÄCHE BIS MAXIMAL 60 QM) GELÄNDEANPASSUNGEN (AUFFÜLLUNGEN ODER ABGRABUNGEN) SIND BIS MAX. 75 CM AB DERZEITIGER GELÄNDEHÖHE ZULÄSSIG.

5. VERKEHRSFLÄCHEN

5.1 EIN– UND AUSFAHRTSBEREICHE.

DIE BREITE DES EIN– UND AUSFAHRTSBEREICHES MUSS ZWISCHEN 5 M UND MAXIMAL 10 M LIEGEN.

5.2 WEGE– UND AUFSTELLFLÄCHEN SIND VERSICKERUNGSFÄHIG ZU GESTALTEN (SCHOTTERRASEN, FAHRSPUREN MIT DURCHLÄSSIGEN ZWISCHENRÄUMEN, WASSERGEBUNDENE DECKEN, U. Ä.)

6. EINFRIDUNGEN

6.1 SICHERHEITSZAUN

ZULÄSSIG SIND NUR EINFRIEDUNGEN BIS ZU EINER HÖHE VON MAXIMAL 2,2 M ÜBER GELÄNDEOBERKANTE AUS METALL (MASCHENDRAHT– ODER STABGITTERZAUN). DER ABSTAND ZWISCHEN UNTERKANTE DER EINFRIEDUNG UND OBERKANTE DES GELÄNDES MUSS MIND. 15 CM BETRAGEN, UM WANDERUNGSBARRIEREN FÜR KLEINTIERE/NIEDERWILD ZU VERMEIDEN.

ZAUNSÄULEN SIND NUR ALS EINZELFUNDAMENTE ZULÄSSIG, DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL SIND UNZULÄSSIG.

6.2 WILDSCHUTZZAUN

ZUM SCHUTZ VOR WILDVERBISS SIND DIE GEHÖLZPFLANZUNGEN MIT EINEM WILDSCHUTZZAUN EINZUFRIEDEN, DER BIS ZUM BODEN ZU FÜHREN IST.

7. SONSTIGES

7.1 WERBEANLAGEN SIND UNZULÄSSIG, AUSGENOMMEN MAXIMAL ZWEI WERBEANLAGENIN FORM VON TRANSPARENTEN ODER SCHILDERN MIT EINER MAXIMALEN FLÄCHE VON JEWEILS 8 QM. DIE HÖHE DER WERBEANALAGEN DÜRFEN DIE EINFRIEDUNGEN GEM. ZIFF. I.6.1 NICHT ÜBERSCHREITEN.

7.2 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
TF1: FL.NRN. 691 UND 296, GMKG. WOLFERKOFEN
TF2: FL.NRN. 301/TF UND 694/TF, GMKG. WOLFERKOFEN
TF3: FL.NRN. 633/TF UND 736/1/TF, GMKG. WOLFERKOFEN
TF4: FL.NRN. 646/TF, 644/2/TF, 648/TF, GMKG. WOLFERKOFEN

7.3 DER GELTUNGSBEREICH UND DIE INHALTE DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS– MIT GRÜNORDNUNGSPLANS GEM. § 12 ABS. 1 BAUGB SIND IDENTISCH MIT DEM GELTUNGSBEREICH UND DEN INHALTEN DES VORHABEN– UND ERSCHLIESSUNGSPLANS.

7.4 MASSANGABEN IN METERN

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

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

8.2 BEGRÜNUNG DER FLÄCHEN INNERHALB DER EINFRIEDUNG:

DIE ANLAGENFLÄCHEN INNERHALB DER EINFRIEDUNG SIND ZWISCHEN UND UNTER DEN PHOTOVOLTAIKMODULEN 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.

8.3 GEHÖLZPFLANZUNGEN:

DURCHGEHENDE, 2–REIHIGE GEHÖLZPFLANZUNGEN GEM. PLANEINTRAG ZURLANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE MIT 5 % HEISTERN UND 95 % STRÄUCHERN MIT ARTEN DER LISTE ZIFF. I.8.4. PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU MIND. 5–7 STÜCK EINER ART, REIHENABSTAND 1 M, ABSTAND IN DER REIHE 1,5 M, REIHEN DIAGONAL VERSETZT, HEISTER EINZELN EINGESTREUT.

FÜR BÄUME UND STRÄUCHER GILT.
ES IST AUTOCHTHONES PFLANZENMATERIAL DES VORKOMMENSGEBIETES ALPENVORLAND–6.1 ZU VERWENDEN.

8.4 GEHÖLZLISTE / MINDESPFLANZQUALITÄTEN

BÄUME:
MINDESQUALITÄT: 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

8.5 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN:

DIE GEHÖLZPFLANZFLÄCHEN SIND FREIWACHSEND ZU BELASSEN. EINE HÖHENBEGRENZUNG IST NICHT ZULÄSSIG. ERST WENN DER ZUSTAND DER HECKE ES AUS FACHLICHEN GRÜNDEN ERFORDERT (PFLEGEBEDÜRFTIGKEIT FRÜHESTENS NACH 10 JAHREN), IST EINE PLENTERARTIGE NUTZUNG ODER EIN ABSCHNITTSWEISES (MAXIMAL 1/3 DER HECKENLÄNGE PRO JAHR UND NUR TEILABSCHNITTE VON NICHT MEHR ALS 40–45 M LÄNGE) AUF–DEN–STOCK–SETZEN ZULÄSSIG. DIE ERSTEN SCHNITTMASSNAHMEN AN DEN GEHÖLZEN SIND DABEI GRUNDSÄTZLICH MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUSTIMMEN.

DIE PFLEGE IST AUSSCHLIESSLICH IM GESETZLICHEN ZEITRAUM VON 01. OKTOBER BIS 28. FEBRUAR ZULÄSSIG.
EIN MULCHEN DER PFLANZUNGEN MIT STROH IST ZULÄSSIG.
EINGEGANGE GEHÖLZE SIND IN DER JEWEILS NÄCHSTEN PFLANZ–PERIODE ZU ERSETZEN. DER EINSATZ VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST NICHT ZULÄSSIG.

9. ARTENSCHUTZ

9.1 EINE BELEUCHTUNG DER ANLAGE IST UNZLÄSSIG.
AUSNAHME: IM NOTFALL ZU ALARMIERUNGSZWECKEN.

9.2 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.

9.3 EXTERNE CEF–MASSNAHME FÜR DIE FELDLERCHE:

AUF GRUNDLAGE DER ERGEBNISSE DES ERGEBNISBERICHTES DER "BESTANDSERFASSUNG BRUTVÖGEL MIT SCHWERPUNKT FELDVÖGEL IM JAHR 2024 ZUM VORHABEN "SOLARPARK SIEBENKOFEN" (UMWELTPLANUNGSBÜRO ALEXANDER SCHOLZ VOM DEZEMBER 2024) SIND ZWEI BRUTREVIERE (VORKOMMEN IM BEREICH SIEBENKOFEN–NORDWEST) DER FELDLERCHE AUSZUGLEICHEN. ES WERDEN VORGEZOGENE AUSGLEICHSMASSNAHMEN I.S.V. § 44 ABS. 5 S. 3 BNATSCHG MASSNAHMEN NOTWENDIG.

DIE CEF–MASSNAHMEN WERDEN AUF FL. NR. 202/TF, GEMARKUNG STRASSKIRCHEN ERBRACHT.

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

II . PLANLICHE HINWEISE

1. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN
2. 691 FLURSTÜCKSNUMMER
3. 340 HÖHENLINIEN IN M.Ü.NHN
4. GEMARKUNGSGRENZE
5. 15 M – ANBAUVERBOTSZONE ZUM FAHRBAHNRAND DER SR72
6. NUTZUNGSSCHABLONE:
   ART DER BAULICHEN NUTZUNG | GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ

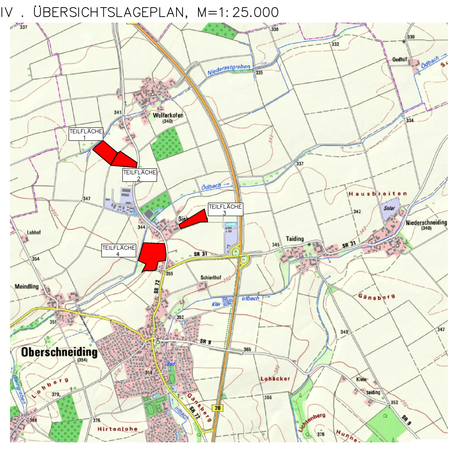
BEISPIELHAFTE DARSTELLUNG DER GEPLANTEN ANLAGENTEILE; ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN

7. BETRIEBSGEBÄUDE (TRAFO–/WECHSELRICHTER/SPEICHERGEBÄUDE)
8. PHOTOVOLTAIK–/SOLARMODULE IN REIHEN, ALS STARRE ELEMENTE
9. GELTUNGSBEREICH CA. 2,707 HA / BAUGRENZE CA. 2,201 HA / EINGRÜNUNG CA. 2,315 HA — HINWEISE ZU FLÄCHENANGABEN

III . NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. BEKANNTE BODENDENKMÄLER MIT NUMMERN
2. ÖKOKONTO–/AUSGLEICHSFLÄCHEN
3. WASSERSENSIBLER BEREICH
4. HOCHWASSERGEFAHRENFLÄCHE HQ 100
5. VORH. WASSERLEITUNG
6. VORH. STROMLEITUNG
7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES DECKBLATTS NR. 2 ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN, GEWERBE– UND INDUSTRIEGEBIET "OBERSCHNEIDING"

IV . ÜBERSICHTSLAGEPLAN, M=1:25.000



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 Januar 2024 (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.

NACHRICHLICHE 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.

	Entwurf	
25.09.24	Vorentwurf	KA/HG
Bea.	Mai/Sept.2024	KA/HG

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
UND VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
(sachlich und räumlich identisch)
SONDERGEBIET SO PHOTOVOLTAIKANLAGE "SIEBENKOFEN II"
TEILFLÄCHEN 1-4

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

Der Gemeinderat hat in den Sitzungen vom 13.12.2023 und ergänzend am 25.09.2024 die Aufstellung des Bebauungs– mit 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 25.09.2024 hat am ..... 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 25.09.2024 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

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

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... 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 24–25

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