

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN – M 1 : 1:000



Kartengrundlagen:
Digitale Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung (UTM 32)
Digitales Orthophoto der Bayerischen Vermessungsverwaltung (UTM 32)

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Nummerierung erfolgt gemäß der Planzeichenverordnung 1990 – PlanV
- Erläuterung zur Nutzungsschablone
- 1. Art der baulichen Nutzung / Zweckbestimmung
- 14 Sonderbauflächen nach § 1 Absatz 1 Nr. 4 BauNVO
- 14.2 SO Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO

Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Stromerzeugung
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorphabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
Zulässig sind:
- Anlagen und Nutzungen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, namentlich Photovoltaik-Freiflächenanlagen, einschl. Unterkonstruktionen,
- Trafostationen,
- Anlagen zur Speicherung von Strom
- Einfriedungen
- Blendschutzeinrichtungen

- 2. Maß der baulichen Nutzung
- 25 Grundflächenzahl GRZ 0,5 maximal
- 28 Höhe baulicher Anlagen Die maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen beträgt 3,50 m bezogen auf das Ugelände.
- 3. Bauweise
- 3.5.1 Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO.
- 8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Absatz 1 Nr. 13 BauGB)
- 8.1 Hauptversorgungsleitung oberirdisch, Bestand, 20kV-Mittelspannungsfreileitung.
- 8.2 Hauptversorgungsleitung unterirdisch, Niederspannungsleitung mit Schutzbereich 2,50 m beidseitig.

- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20, 25 und Absatz 6 BauGB)
- 13.2.2 Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

13.2.2.1 Pflanzangebot für Bäume und Sträucher
Entlang der Nord- und Nordostgrenze sind durchgehend zweireihige Hecken mit Arten der Liste 2 und einem Anteil von 15 % Bäumen 2. Wuchsklasse mit Arten der Liste 1 zu pflanzen. Die Bäume 2. Ordnung sind auf die gesamte Heckenlänge gleichmäßig zu verteilen. Pflanzabstand der Sträucher / Bäume untereinander 1,50 m. Der Reihenabstand beträgt 1,0 m.

13.2.2.2 Pflanzangebot für Sträucher
Innerhalb des Schutzstreifens der 20 kV-Freileitung nach planlicher Festsetzung 1 & 8.1 ist eine durchgehende zweireihige Hecke mit Sträuchern der Liste 2 mit maximalen Endwuchshöhen von 2,5 m zu pflanzen. Pflanzabstand der Sträucher untereinander 1,50 m. Der Reihenabstand beträgt 1,0 m.

Nicht durch Pflanzangebote für Bäume und Sträucher beanspruchte Flächen sind als mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland zu entwickeln. Die Flächen sind mit autochthonem Saatgut für mageren Flachland-Mähwiesen, Ursprungsgebiet 16 (Unterbayrische Hügel- und Plattenregion) zu begrünen. Pflege gemäß textlicher Festsetzung 0.2.1.

Pflege der Wiesenflächen im gesamten Geltungsbereich:
Die Wiesenflächen sind vor der Begrünung mit autochthonem Saatgut für mageren Flachland-Mähwiesen für 5 Jahre durch 3-4-malige Mahd pro Jahr auszuhegen. Erst nach der Aushegerung ist das Saatgut auf der Fläche aufzubringen und zweimal jährlich zu mähen. Schnittzeitpunkte:
1. Schnitt frühestens ab dem 15.06.
2. Schnitt 01.09. – 30.09. (optimaler Schnitt 01.09.–15.09.)

- 0.22 Gehölyartenliste / Mindestpflanzqualitäten
- Liste 1: Bäume 2. Wuchsklasse
Mindestpflanzqualität: Heister, 3 x verpflanzt, Höhe 200–250 cm. Es ist autochthones Pflanzenmaterial (Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland) zu verwenden.
- Liste 2: Sträucher
Mindestpflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60–100 cm. Es ist autochthones Pflanzenmaterial (Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland) zu verwenden.

0.3. Freiflächengestaltungsplan
0.3.1 Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen ein Freiflächengestaltungsplan (Maßstab 1:250 bis 1:500) vorzulegen.

0.4. Nutzungsdauer / Rückbauverpflichtung
0.4.1 Die festgesetzte Art der baulichen und sonstigen Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ zulässig.

- 0.5. Immissionsschutz
0.5.1 Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.
- 0.6 Monitoring
0.6.1 Die zielgemäße Entwicklung der Heckenpflanzungen und des mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünlandes gemäß den planlichen Festsetzungen 13.2.2 und 13.2.3 ist 8 Jahre nach Erstanlage durch ein Monitoring zu überprüfen.

IV. TEXTLICHE HINWEISE

- 1. Landwirtschaftliche Nutzung / Grenzabstände von Bepflanzungen
Durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen können Steinschlag und Staubermissionen entstehen.
- 2. Belange der Wasserwirtschaft
Bei anstehenden Aushubarbeiten sollte das Erdreich von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilt werden.
- 3. Belange der Denkmalpflege
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG.
- 4. Brandschutz
Im Zuge der Alarmierungsplanung sollte ein Erstzugriff mindestens ein Löschgruppenfahrzeug mit einem Wassertank vorgesehen werden.
- 5. Hinweise des Netzbetreibers
Für die Beschädigung der Solarmodule durch eventuell von den Leitungseilen herunterfallende Eis- und Schneelasten übernimmt der Netzbetreiber keine Haftung.

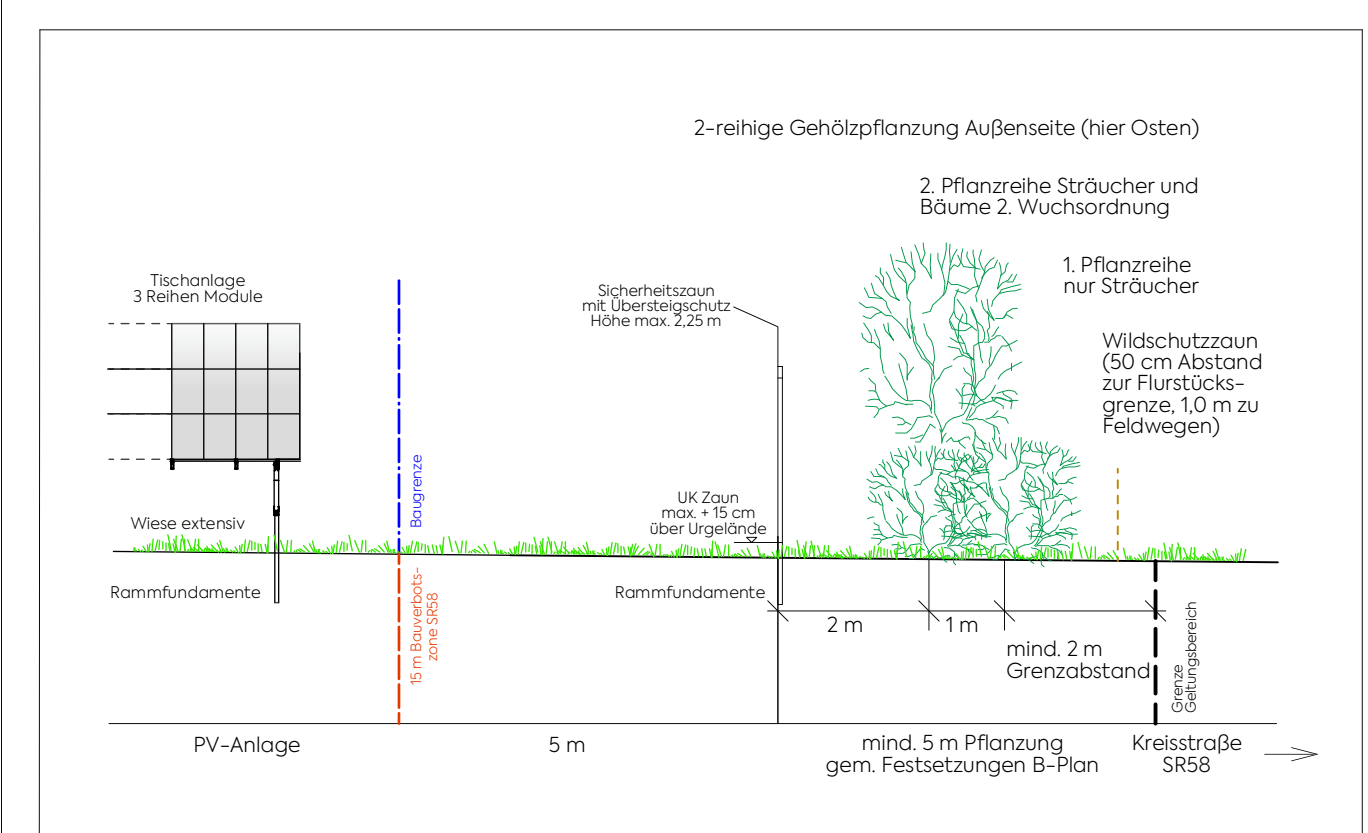
Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayerwerk Netz GmbH. Am Zufahrtstor ist deutlich und dauerhaft ein Schild mit dem Ansprechpartner und den Erreichbarkeiten im Schadensfall anzubringen und der Bayerwerk Netz GmbH mitzuteilen.

Abgrabungen im Mastnahbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind zwingend mit der Bayerwerk Netz GmbH abzustimmen. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein.

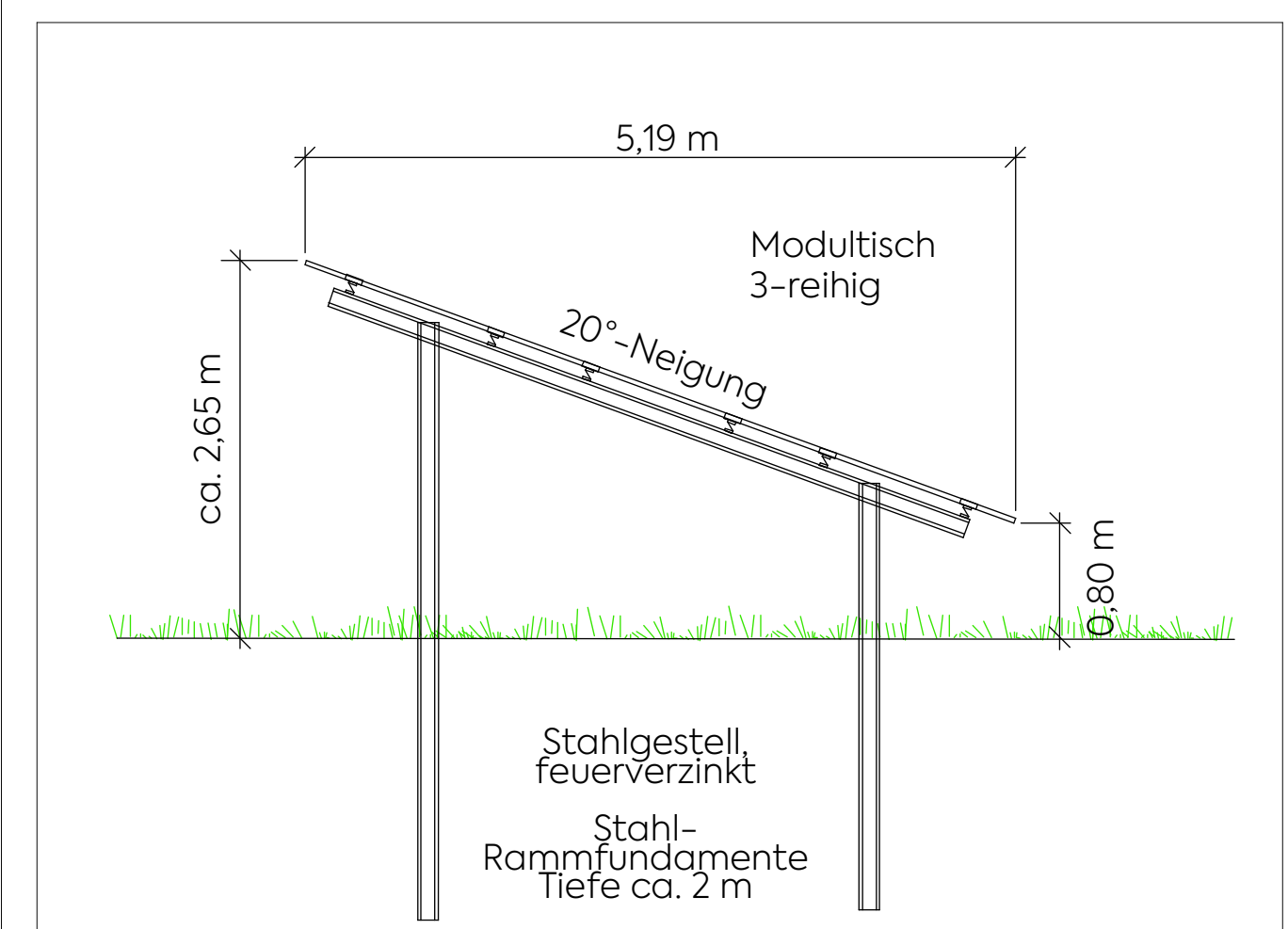
Bei der Bepflanzung auf den Grünflächen innerhalb des 10,0 m Schutzbereiches der 20kV-Mittelspannungs-Freileitung ist darauf zu achten, dass nur Sträucher mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m gepflanzt werden.

6. Hinweise zum Immissionsschutz
Auswirkungen durch Lichtreflexionen auf die Wohnbebauung und den Straßenverkehr sind aufgrund der Topografie, Lage und Ausrichtung der Anlagen nicht zu erwarten.

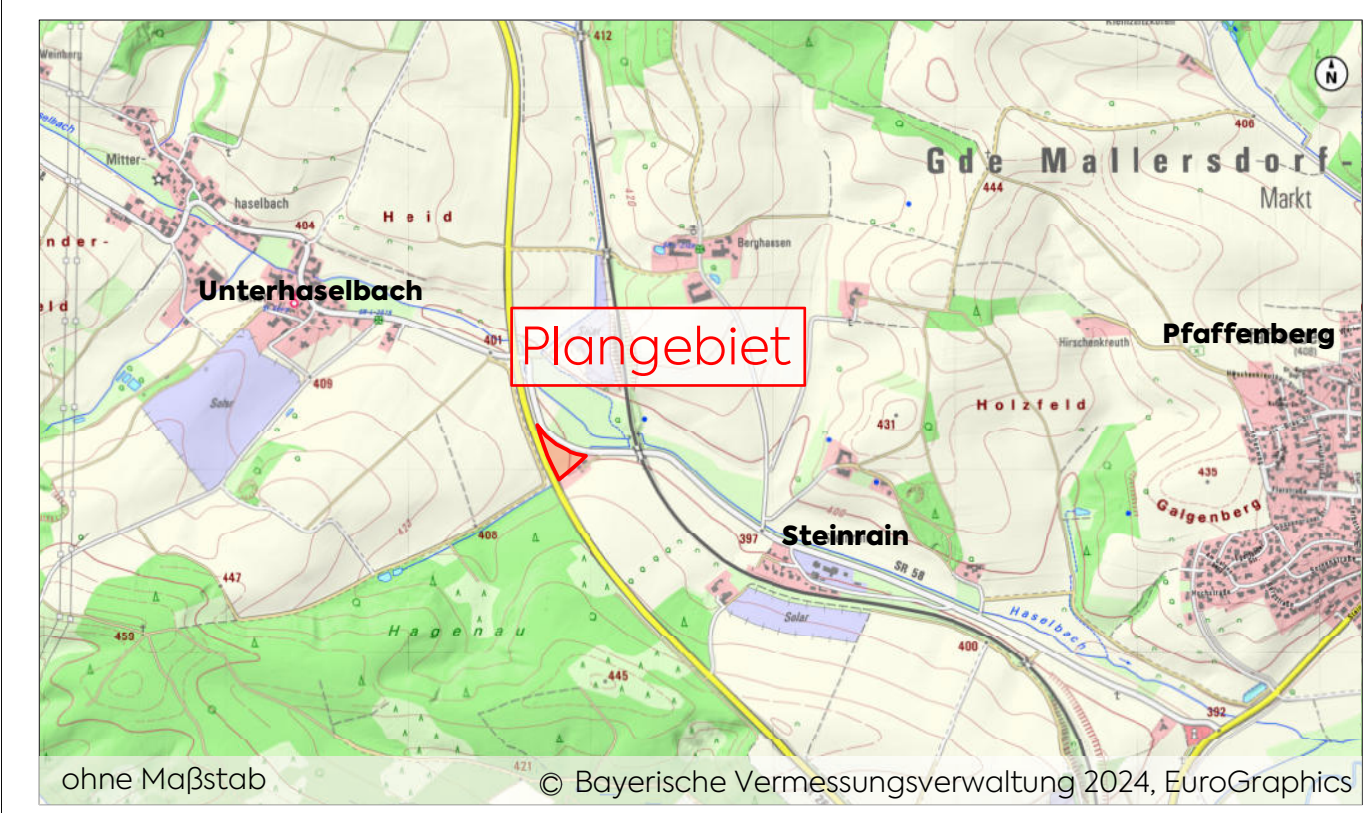
PRINZIPTSCHNITT NORDOSTSEITE ANLAGE M 1:100



PRINZIPTSCHNITT TISCHANLAGE M 1:50



ÜBERSICHTSLAGEPLAN



VERFAHRENSHINWEISE

- 1. Aufstellungsbeschluss
- 2. Beteiligung der Öffentlichkeit
- 3. Vorgezogene Behördenbeteiligung
- 4. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung
- 6. Ausfertigung
- 7. Inkrafttreten

Maltersdorf-Pfaffenberg, den C. Dobmeier, 1. Bürgermeister

Maltersdorf-Pfaffenberg, den C. Dobmeier, 1. Bürgermeister

Maltersdorf-Pfaffenberg, den C. Dobmeier, 1. Bürgermeister



Hinweis:
Änderungen gegenüber der Vorentwurfsfassung vom 23.07.2024 sind in roter Schriftfarbe gekennzeichnet.

mks Architekten-Ingenieure GmbH
Mühlenweg 8
94347 Ascha
T 09961 9421 0
F 09961 9421 29
ascho@mks-ai.de
www.mks-ai.de

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE HAGENAUFLIED – NORDWESTLICH VON STEINRAIN"

PLANART: ENTWURF	PLANNUMMER:	B 1.0
BAUORT / PROJEKT: Markt Maltersdorf-Pfaffenberg	PROJEKTNUMMER:	2024-43
Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Hagenauflied – nordwestlich von Steinrain"		
VERFAHRENTRÄGER:	LANDKREIS / STADT:	Straubing-Bogen
Markt Maltersdorf-Pfaffenberg Rathausplatz 1 84066 Maltersdorf-Pfaffenberg	REGIERUNGSBEZIRK:	Niederbayern
DARSTELLUNG:	MAßSTAB:	1:1.000
Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Festsetzungen / Verfahrenshinweisen		
BEARBEITET: al	GEZEICHNET: vi	DATUM: 10.12.2024
		PLANGRÖßE: 95,0 x 58,0 cm
		VERZEICHNIS: Althammer