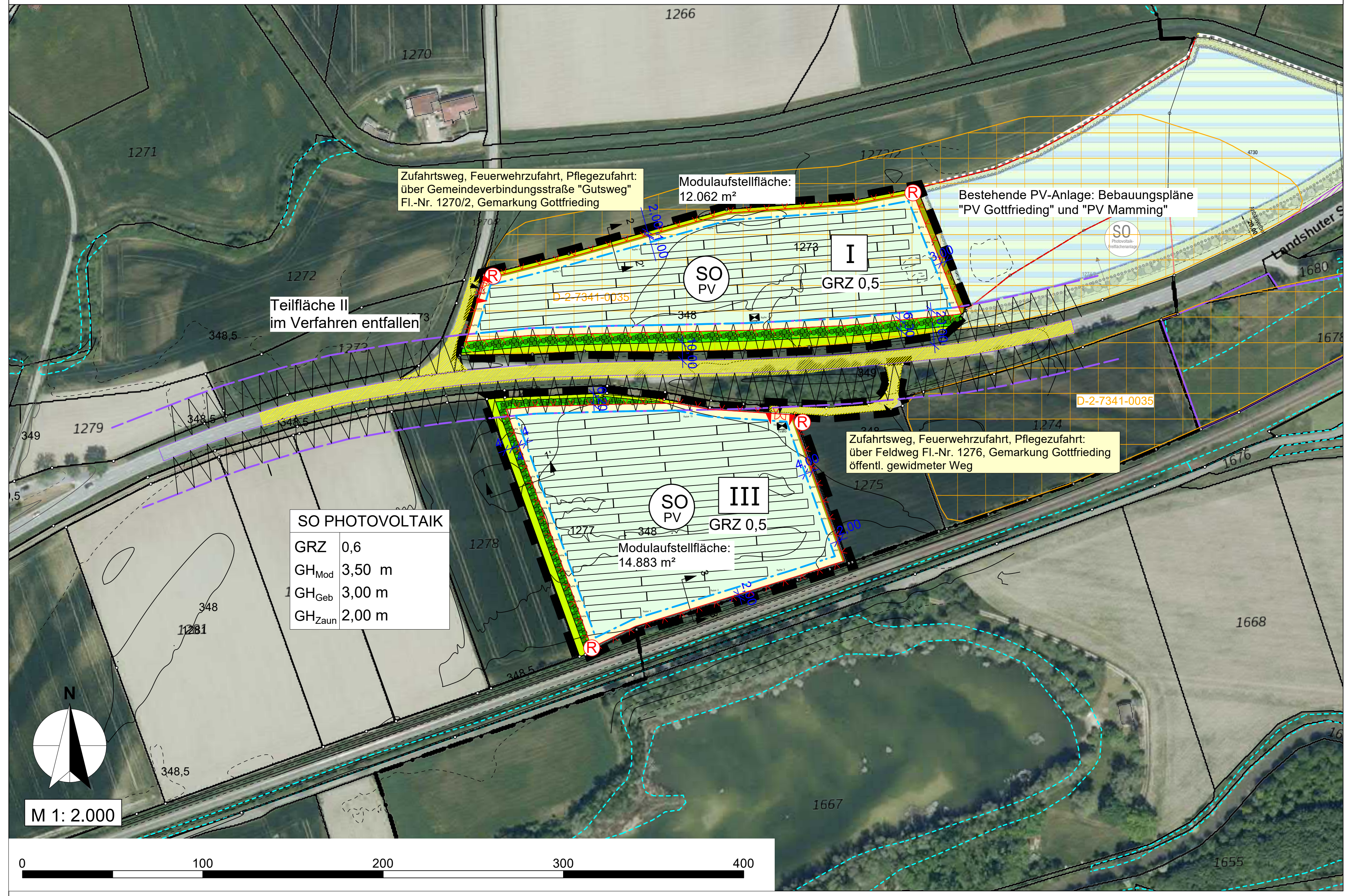
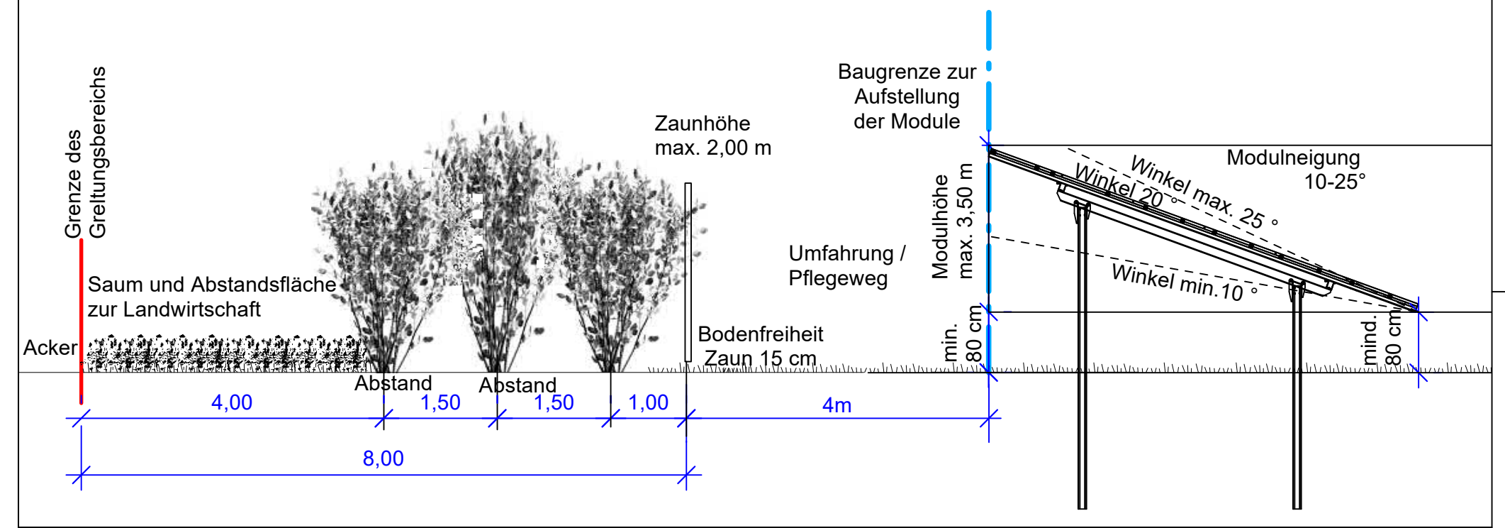
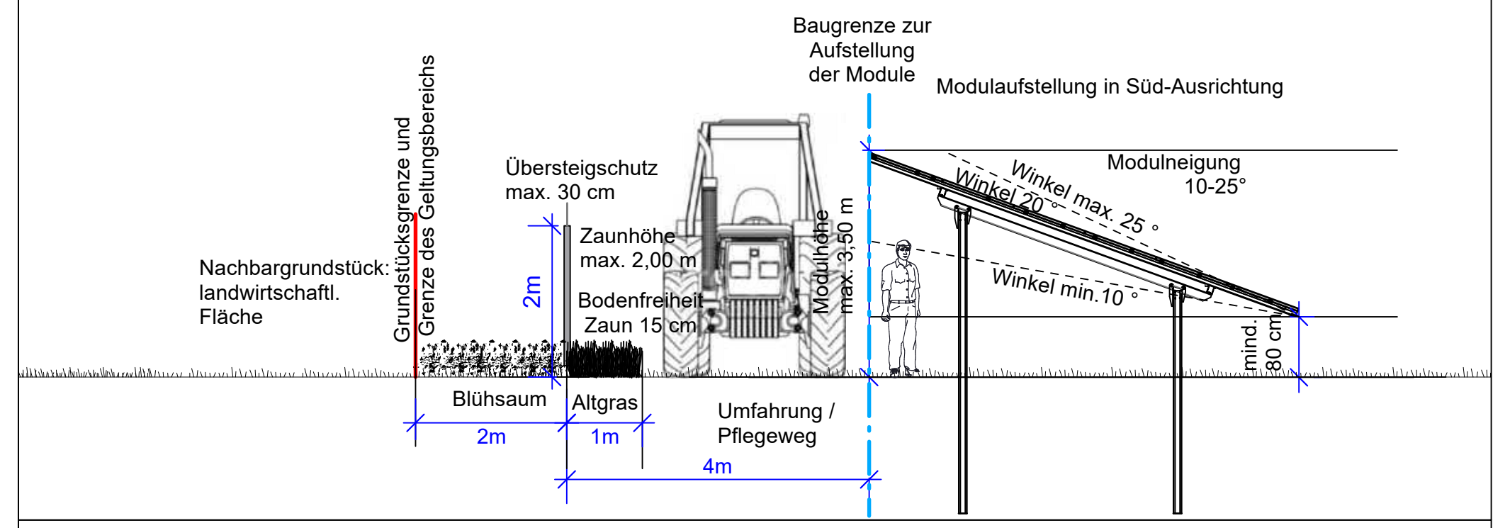
Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet "PV Gottfrieding II" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan



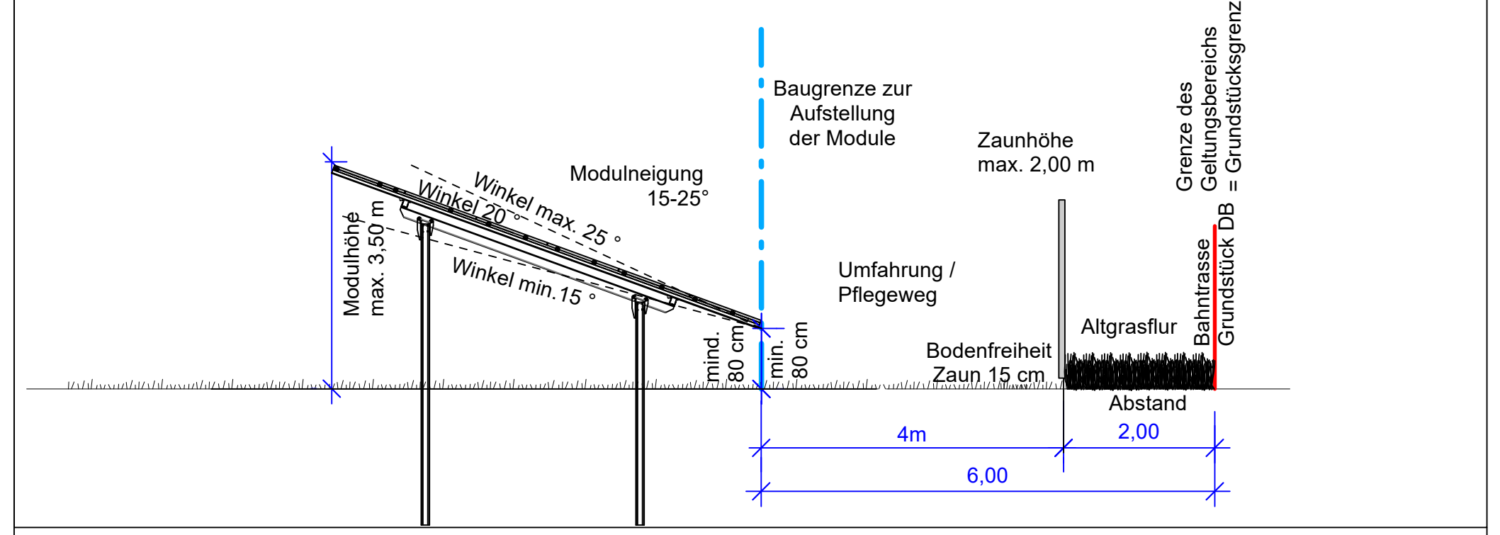
Schema Schnitt 1-1': Eingrünung Westseite Teilfläche III



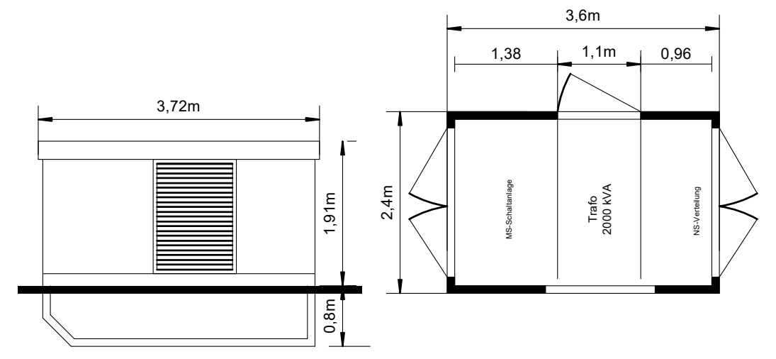
Schema Schnitt 2-2': Nordseite Teilfläche I


Nachbargrundstück: landwirtschaftl. Fläche
Grundstücksgrenze und Grenze des Geltungsbereichs
Übersteigschutz max. 30 cm
2m
Zaunhöhe max. 2,00 m
Bodenfreiheit Zaun 15 cm
Baugrenze zur Aufstellung der Module
Modulaufstellung in Süd-Ausrichtung
Modulhöhe max. 3,50 m
Winkel max. 25 °
Winkel 20 °
Winkel min.10 °
Modulneigung 10-25°
mind. 80 cm
Blühsaum
Altgras
2m
1m
Umfahrung / Pflegeweg
4m

Schema Schnitt 3-3': Teilfläche III Südseite



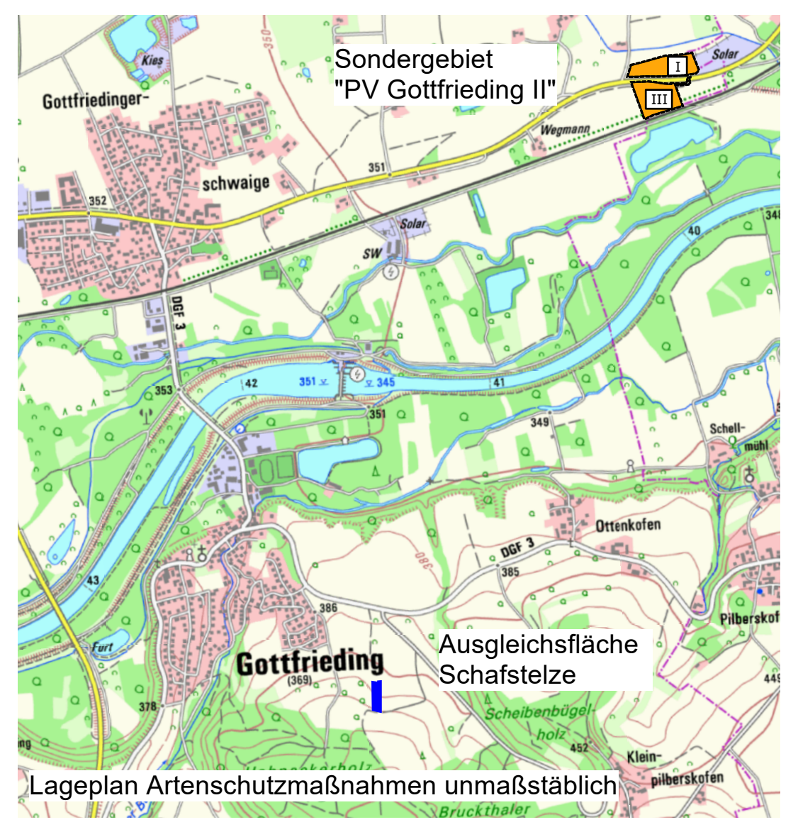
Schema Trafo:
rechtwinkliges Gebäude
mit Flachdach



FLÄCHENBILANZ "PV Gottfrieding II"

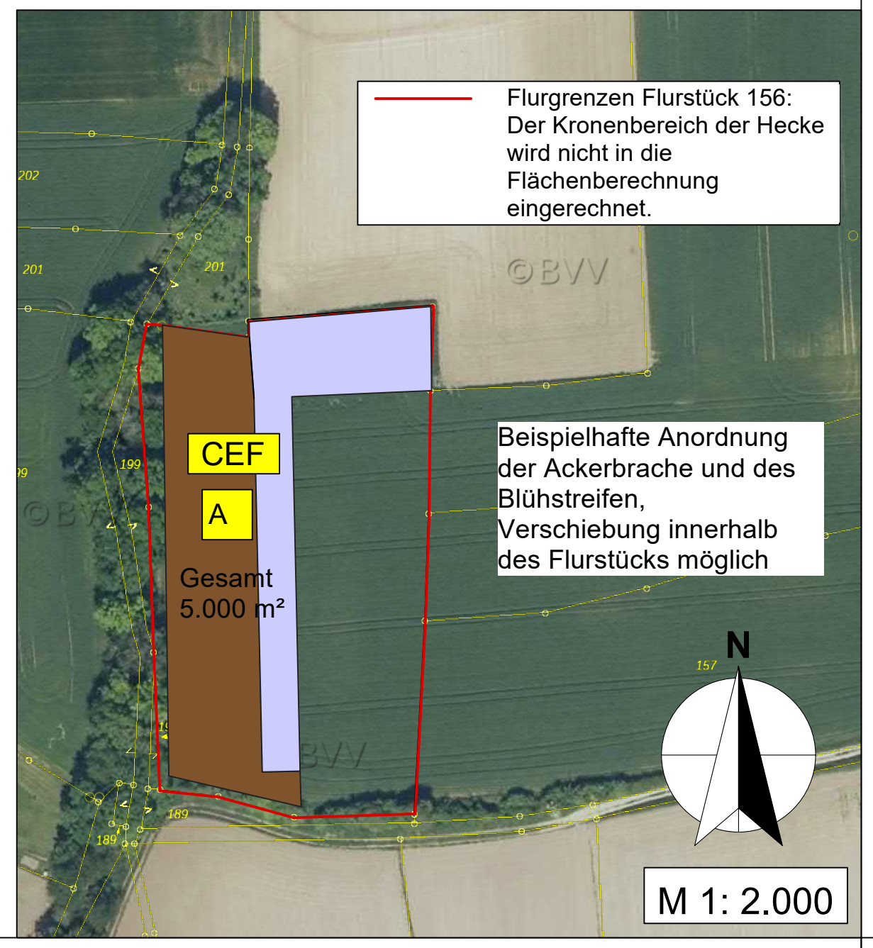
	Teilfläche I	Teilfläche II entfällt	Teilfläche III	Gesamt
Geltungsbereich:	18.034 m²		19.619 m²	37.635 m²
Basisfläche (eingezäunte Fläche):	14.499 m²		16.952 m²	31.451 m²
- Netto-Aufstellfläche Module (Baugrenze)	12.062 m²		14.882 m²	26.944 m²
- Umfahrung (ca. 4 m)	2.437 m²		1.035 m²	3.472 m²
Grünflächen außerhalb Zaun / Hecken:	3.521 m²		2.225 m²	5.746 m²
Zufahrt	41 m²		440 m²	517 m²

externe artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche für ein Schafstelzenpaar: Teilfläche von 5.000 m² auf dem Flurstück 156, Gemarkung Gottfrieding



Lageplan Artenschutzmaßnahmen unmaßstäblich

vgl. Festsetzung 5.3


Flurgrenzen Flurstück 156:
Der Kronenbereich der Hecke wird nicht in die Flächenberechnung eingerechnet.
CEF
A
Gesamt
5.000 m²
Beispielhafte Anordnung der Ackerbrache und des Blühstreifens,
Verschiebung innerhalb des Flurstücks möglich
©BVV
N
M 1: 2.000

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Fl.-Nr. 1273 (Teilfläche), 1277 und 1276, Gemarkung Gottfrieding

1. Art der baulichen Nutzung ((§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1 SO PV Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" (§ 11 Abs. 2 BauNVO) als Anlage zur Erzeugung erneuerbarer Energien
- Interims-Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bis zur endgültigen Betriebseinstellung; Folgenutzung: Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
Im Pacht- und Durchführungsvertrag wird der Vorhabensträger nach Stilllegung der Anlage zum kompletten Rückbau der Anlage mit allen ihren ober- und unterirdischen Teilen verpflichtet. Diese Verpflichtung gilt nicht für Bepflanzungen.
Die Fläche ist wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

1.2 Zulässig im Sonstigen Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" sind:
- bauliche Anlagen zur Erzeugung und Zwischenspeicherung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Modultische mit dezentralen Wechselrichtern, Elektrofunktionsgebäude für Trafos, Speicher und zentrale Wechselrichter, Schalt- und Übergabestationen)
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- Versorgungsleitungen; Einfriedungen; Pflegeumfahrung

1.3 Baugrenze im Sinne von (§ 23 Nr. 3 BauNVO)
Innerhalb der Baugrenze zulässig sind die unter 1.2 genannten baulichen Anlagen und Zulässigkeiten
Außerhalb der Baugrenze zulässig sind Einfriedungen gem. Ziffer 3.1 und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung zur Umfahrung zu Pflegezwecken gem. Ziffer 7.1

1.4 Umgrenzung von Flächen, innerhalb derer eine Bebauung verboten ist
Anbauverbotszone der Staatsstraße 2047
(20 m Abstand vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Staatsstraße)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21 BauNVO)

2.1 GRZ 0,5 maximal zulässige GRZ beträgt 0,5
Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist der Geltungsbereich maßgeblich.
Bei der Berechnung der Grundfläche sind die jeweils von den Modulen in senkrechter Projektion und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen sowie befestigte Zufahrten (auch mit teilversiegelnden Belägen) anzurechnen.

2.2 Die Versiegelung der Fläche (Fundamente und Nebenanlagen) ist auf das Mindestmaß zu reduzieren und darf maximal 2 % der eingezäunten Fläche betragen.

2.3 Höhe baulicher Anlagen und Einrichtungen:
Die Höhenangaben sind bezogen auf ein gleichmäßig geneigtes natürliches Gelände.
Geländeveränderungen, Abgrabungen und Auffüllungen sind nicht zulässig.

Zulässige Maximalhöhen:
- Solarmodule sind zulässig bei Süd-Ausrichtung bis zu einer Normbauhöhe von max. 3,50 m, über der jeweiligen natürlichen Geländehöhe, gemessen an der Oberkante der Modulbauwerke in senkrechter Projektion auf die natürliche Geländeoberfläche. Kleine Bodenunebenheiten können durch geringfügig höhere Aufständerungen ausgeglichen werden.
- Die Gesamthöhe der sonstigen für den Betrieb der PV-Anlage erforderlichen baulichen Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO beträgt maximal 3,00 m, gemessen von der natürlichen Geländeoberkante bei der Eingangstür bis zur Oberkante First bzw. bis zur Oberkante der Attika beim Flachdach.
- Höhe der Einfriedung max. 2,00 m, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Oberkante des Zauns. Für die Errichtung eines Übersteigschutzes in offener, nicht blickdichter Bauausführung ist eine Gesamthöhe bis zu 2,30 m zulässig.

3. Bauliche Anlagen

3.1 Einfriedungen — Einfriedung / Zaunanlage:
3.1.1 Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.
3.1.2 Sockelmauern sind nicht zulässig. Zaunsäulen sind als Einzelfundamente auszubilden.
3.1.3 Für die Einfriedung sind nur Maschendrahtzäune mit Übersteigschutz zulässig.
3.1.4 Um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaununterkante erst ab 0,15 m-0,2 m über dem Erdreich zu beginnen.
3.1.5 Die dauerhafte Zäunung ist so anzulegen, dass die neu zu pflanzenden Gehölzflächen außerhalb des Zauns liegen und die Gehölzflächen frei zugänglich bleiben.

3.2 Module und Trafostationen
3.2.1 Anordnung der Modultische für Photovoltaik-Module in Reihen gemäß Plandarstellung Abweichungstoleranz + / - 20 ° von der dargestellten Linie.
3.2.2 Module sind nur in aufgeständerter Form mit Modultischen mit Schraub- / oder Rammfundamenten ohne oberirdische Fundamente zulässig.
3.2.3 Der Abstand der Modulreihen in der Draufsicht (relevant: Lotmessung an der äußersten Kante des Moduls) muss mind. 3 m betragen.
3.2.4 Der Modulabstand zum Boden muss mindestens 0,8 m betragen, gemessen in Lotmessung an der untersten Kante der Modulbauwerke auf die natürliche Geländeoberfläche.
3.2.5 Module sind nur in blendarmer Ausführung zulässig.
3.2.6 Zulässige Modulneigung 15° - 25°
3.2.7 Anordnung für Trafostationen / Übergabestationen; Nachrüstung von nicht dargestellten Speichern / Trafos / Übergabestationen innerhalb der Baugrenze zulässig.
3.2.8 In den Flächen mit niedrigem Grundwasserstand ist zur Reduzierung des Zinkeintrags nur die Verwendung von Stahlprofilen mit optimierten Materialeigenschaften (z.B. hochkratzfeste Lackierungen zinkarmierter Stahlprofile) oder Verwendung von Stahlprofilen mit speziellem Korrosionsschutz aus Zink-Aluminium-Magnesium-Legierungen zulässig.

3.3 Beleuchtung - Beschilderung - Blendwirkungen
3.3.1 Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.
3.3.2 Werbeanlagen sind nicht zulässig mit Ausnahme eines Informationsschildes zum Betreiber der Anlage im Bereich der Anlageneinfahrten. Die Größe des Informationsschildes darf 2,00 m² nicht überschreiten.
3.3.3 Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung und Verschlechterung der Verkehrssicherheit für den fließenden Verkehr oder die Bahnstrecke herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

4. Grünordnung

4.1 Allgemeine Festsetzungen

4.1.1 Alle Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen sind vor oder bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme, jedoch spätestens in der auf die nach Beginn der Stromeinspeisung folgenden Pflanzperiode bis 30. November anzulegen. Die Pflanzungen sind fachgerecht zu erstellen, zu pflegen und gegen Wildschäden zu schützen. Ausfälle sind umgehend zu ersetzen.

4.1.2 Die Ausbringung von Düngemitteln, Pflanzenschutzmitteln und Pflanzenvernichtungsmittel (Insektizide, Herbizide und Fungizide) und Gülleausbringung ist auf allen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches unzulässig.
Verwendung von Reinigungsmitteln ist nur zulässig, wenn diese biologisch abbaubar sind und die Verschmutzungen ohne Einsatz der biologisch abbaubaren Reinigungsmittel nicht entfernt werden können.

4.2 Grünordnung / Minimierungsmaßnahmen

4.2.1 Basisfläche = eingezäunte Fläche: Aufstellungsfläche für Module und Umfahrung
Entwicklung von Grünland

- Herstellung zwischen den Modulen durch Ansaat mit zertifiziertem Regiosaatgut des Ursprungsgebietes 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) mit mind. 20 % Kräuteranteil oder Begrünung aus lokal gewonnenem Mähgut in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.
- Herstellung unter den Modulen durch Sukzession

Umfahrung innerhalb der eingezäunten Modulfläche.
Die Umfahrung ist wie analog zur eingezäunten Fläche anzusäen und maximal als Grünweg auszubilden.

Pflege der eingezäunten Fläche:
- zweischürige Mahd mit 1. Schnittzeitpunkt nach dem 15. Juni, 2. Schnittzeitpunkt frühestens ab 15.09., vorzugsweise an einem warmen Tag
- In der Entwicklungsphase nach der Ansaat sind ggf. mehrere Schröpfschnitte erforderlich und zulässig.

- Schnitthöhe mind. 10 cm mit geringer Mahdgeschwindigkeit
möglichst Einsatz von insektenfreundlichen Mäh- bzw. Mulchengeräten
Hinweis: Eine Abfuhr des Mähguts sollte angestrebt werden, wird jedoch nicht zwingend festgesetzt. Das Mulchen der Fläche unter und zwischen den Modulreihen ist gestattet.

zu 4.2.1 Alternativ: Beweidung
Unter Einhaltung der Rotationsbrache kann eine Beweidung erfolgen unter vorheriger Abstimmung und Konkretisierung mit der unteren Naturschutzbehörde zu Besatzdichte (GVE) und Pferchung

rotierende Mahd oder Beweidung:
mind. 25 % der Fläche (jeder 4. Streifen zwischen den Modulen) sind ganzjährig auch über den Winter ungemäht oder bei der Beweidung ausgezäunt als Brache zu belassen mit jährlichem Wechsel der Flächen (Rotationsbrache)

4.2.2 Anlage von Säumen und Blühstreifen
Ansaat mit zertifiziertem Regiosaatgut des Ursprungsgebietes 16 für Säume mit vorzugsweise niedrig wachsenden Kräuter, Kräuteranteil mind. 50 %,
Alternativ können auch regionale Saatgutmischungen verwendet werden, die von der Unteren Naturschutzbehörde freigegeben werden.
Bei Nicht-Erhältlichkeit von Saatgut ist alternativ Sukzession zulässig.

Pflege:
Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk wie Sense, Doppelmessermähwerk oder Fingerbalken-Mähwerk; kein Einsatz von Kreiselmähern
Schnitthöhe mind. 10 cm;
Bei späten Mahdterminen im Jahr sollte die Mahd vorzugsweise an warmen Tagen erfolgen.
vereinzelt aufkommende Büsche können stehen gelassen werden

rotierende Mahd:
einmalige Mahd der Hälfte der Saumflächen in Teilstücken alle 2 Jahre im Herbst (frühester Mahdzeitpunkt: 15. September). Die gemähten Teilbereiche sind jährlich zu wechseln.

4.2.3 Entwicklung eines Altgrasstreifens durch Sukzession entlang des Zauns außen.
Innerhalb der Einzäunung Ausbildung eines ca. 1 m breiten Altgrassaums.
Flächen ohne Mahd, vereinzelt aufkommende Büsche können stehen gelassen werden bei starker Verfilzung: Freischneiden eines ca. 3 m breiten Durchlasses alle 20 m im Oktober

4.2.4 Randeingrünung mit vorgelagerten Saum gem. Festsetzung 4.2.3.

Entwicklungsziel: schirmförmig wachsende Niederhecken
Vielfältige Gestaltung der Hecken mit unterschiedlichen Pflanzbreiten und einzelnen Lücken; Bepflanzung von mind. 75 % der Länge
Saumbreite mind. 4 m (gesetzlich einzuhaltender Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze)
Mindestabstand der Heckenpflanzungen zur St 2074: 10 m

Für sämtliche Pflanzungen ist ausschließlich gebietsheimisches Pflanzmaterial des Vorkommensgebiets 6.1 (Alpenvorland) zulässig.

Hauptarten:		vereinzelt dazwischen / Nebenbestand	
Prunus sponosa	Schlehe	Crataegus monogyna	Eingriffl. Weißdorn
Rubus fructicosus	Wilde Brombeere	Crataegus laevigata	Zweigriffl. Weißdorn
Rosa canina	Hunds-Rose	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
		Ligustrum vulgaris	Gemeiner Liguster
		Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
		Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
		Rosa arvensis	Feld-Rose
		Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
		Sambucus racemosa	Trauben-Holunder

Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m in versetzten Reihen
Mindestqualität: 2x verpflanzte Sträucher, mind. 60-80 cm Höhe.

Pflege der Gehölzpflanzungen:
Sämtliche Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft mind. bis zur endgültigen Betriebseinstellung der Anlage zu erhalten. Ausgefallene Pflanzungen sind bis zur Abnahme nach Fertigstellung der mind. 2-jährigen Entwicklungspflege in der jeweils nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.
Abschnittsweises "auf den Stock setzen" ist erst zulässig, wenn der Zustand der Hecke es aus fachlichen Gründen erfordert (frühestens nach 10-15 Jahren) und nur nach gemeinsamen Ortstermin und Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde; gleichzeitig auf max. 25-30% jeder Grundstücksseite; Pflegemaßnahmen nur innerhalb der Vegetationspause zwischen 01.10. und 28./29.02. zulässig.

5. Artenschutzmaßnahmen

5.1 artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen:
Aufgrund des Vorkommens von bodenbrütenden Vogelarten des Offenlandes darf die Baufeldfreimachung grundsätzlich nur in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar erfolgen, um das Verletzungs- und Tötungsverbot nach 5 44 Abs. 1 Nummer 1 BNatSchG zu vermeiden. Soll die Baufeldfreimachung in der Zeit von 1. März bis Ende September erfolgen, so sind ab Anfang März geeignete Vergrämungsmaßnahmen (zum Beispiel Überspannung der Flächen mit Flatterbändern) durchzuführen.

5.2 CEF — CEF-Maßnahmen sind i. S. d. §44 Abs. 5 BNatSchG vor dem baulichen Eingriff herzustellen. Die Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme ist möglichst frühzeitig zu veranlas und so durchzuführen, dass die Wirksamkeit als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die betroffenen Arten zum Eingriffszeitpunkt, d.h. zum Baubeginn, besteht.

5.3 A — artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche: Teilfläche Fl.Nr. 156 Gmkg. Gottfrieding
Anlage eines eines Blühstreifens mit angrenzender Ackerbrache auf einer bestehenden Ackerfläche; (keine Anrechnung als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche)

CEF-Maßnahme: Kompensation von 1 Brutpaar der Schafstelze auf einer Fläche von 0,5 ha der Fl. Nr. 156, (Gemarkung Gottfrieding) gemäß nebenstehender Planzeichnung
Die Lage der 0,5 ha kann sich innerhalb des Flurstücks 156 verschieben.

- Bewirtschaftungsruhe vom 15.03. bis zum 01.07.
- keine Düngemittel und Pflanzenschutzmittel (Insektizide, Herbizide und Fungizide), keine Gülleausbringung, keine Kalkung
- keine mechanische Unkrautbekämpfung

Anlage, Entwicklung und Pflege eines Blühstreifens auf ca. 40 % der Fläche: 2.000 m²
Entwicklungsziel: ein- bis mehrjähriger Blühstreifen
Anlage von Blühstreifen durch Ansaat eines ca. 10 m breiten Streifens innerhalb des Flurstückes mit zertifiziertem Regiosaatgut des Ursprungsgebietes 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation.
Die Mindestbreite der Blüh- und Brachestreifen von je 10 m sind einzuhalten.
Verwendung einer für die Lebensraumansprüche der Schafstelzenmischung geeigneten kräuterreichen Saatgutmischung. (mind. 30 % Kräuter) mit vorwiegend niedrigwachsenden Arten. Abstimmung des zu verwendenen Saatgutes mit der UNB.
Reduzierte Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands verwenden. Fehlstellen im Bestand belassen. Keine Mahd oder Bodenbearbeitung, kein Befahren.

Langfristige Pflege der Fläche:
einmalige Mahd des Blühstreifens pro Jahr im Herbst (frühester Mahdzeitpunkt: 01. Sept), bei Bedarf ein Pflegeschnitt im Frühjahr, um die Vegetation zu Brutbeginn niedrig zu halten. Eine Rotation des Blühstreifen innerhalb des Flurstücks ist möglich, Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd, dabei Belassen der Maßnahmenfläche bis Frühjahrsbestellung, um Winterdeckung zu gewährleisten.

Anlage, Entwicklung und Pflege einer Ackerbrache auf ca. 60 % der Fläche 3.000 m²
Entwicklungsziel: ein- bis mehrjährige Ackerbrache
Anlage einer Wechselbrache auf der restlichen Teilfläche nach Aberntung vorhandener Ackerfrüchte und Bodenumbruch um den Blühstreifen.

Langfristige Pflege der Fläche:
Die Fläche wird jährlich im ausgehenden Winter vor Beginn der Schafstelzenbrutzeit geeggt oder umgebrochen. Eine Rotation der Ackerbracheflächen innerhalb des Flurstücks ist im Zuge der Rotation des Blühstreifens möglich.

Dokumentation: Die Herstellung der Maßnahmen und das Erreichen des Entwicklungsziels ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. Es ist ein Bericht über die jährliche Pflege und Entwicklung der Fläche der Unteren Naturschutzbehörde im 1., 2., 3. und 6. Jahr nach Herstellung vorzulegen (per Mail an naturschutz@landkreis-dingolfing-landau.de)

5.4 Ⓡ Einbau von Durchlasselementen (stehenden Gittersprossen) für Großsäuger als "Rehdurchschlupfe" vorzugsweise in den Ecken der Anlage
Achtung: kein Einbau an Ecken zur Staatsstraße

5.5 weitere **Hinweise** zu möglichen Artenschutzmaßnahmen innerhalb der Photovoltaikfläche

- Anlage von offenen Bodenstellen
- Aufstellen von Masten als Träger für Nistkästen / Fledermauskästen
- Ausbringen von Totholz und Steinhaufen
- Anlage von Komposthaufen
- Mahd vorzugsweise erst nach dem 15. Juli, bei spätem Termin im Herbst Mahd an einem warmen Tag
- Mähgut einen Tag liegen lassen
- Stehenlassen von Altgrasstreifen innerhalb entlang des Zauns auch bei nicht festgesetzen Flächen

6. Bodendenkmal

eingetragene Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches:
- D-2-7341-0035: Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, Verfahrensstand: Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert
(nachrichtl. Übernahme v. Bay. Landesamt für Denkmalpflege)
weitere textliche Hinweise beachten

7.1 Nachdem unmittelbar im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bodendenkmäler vorliegen, hat der Vorhabenträger für die im Geltungsbereich liegenden Bodendenkmalflächen eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. Die in dieser Genehmigung formulierten Auflagen sind bei der Realisierung der Anlage einzuhalten.

7.2 Für alle offenen Bodeneingriffe (außer Rammen der Modulhalterungen) ist eine archäologische (Bau-)Begleitung durchzuführen. Erarbeiten und Befahrungen sind nur bei trockenem Wetter durchzuführen, ggf. sind Bodenschutzmatten zu verwenden. Alternativ können alle Bodeneingriffe oberirdisch installiert werden. Für die archäologische Baubegleitung ist ein Antrag auf Grabungsgenehmigung durch die Gemeinde Gottfrieding zu stellen.

7.3 Nach dem Rückbau der Anlage ist auf der im Plan gekennzeichneten Bodendenkmalfläche keine Tiefenlockerung zulässig.

7. Verkehrsflächen

7.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Zweckbestimmung Umfahrung zu Pflegezwecken
Die Umfahrung ist als Grünweg auszubilden.

7.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -
Zweckbestimmung Private Zufahrt / Feuerwehrzufahrt
Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.
Außerhalb der Feuerwehrzufahrten sollen sich die aus Kies auszuführenden Montageflächen, Fahrwege und Zufahrten durch natürlichen Samenflug zu Magerrasen entwickeln, eine Pflege durch Mahd ist zulässig.

8. Sonstige Planzeichen

8.1 Verkehrsflächen: Zufahrt mit Einfahrtsbereich
Tore Breite max. 6,0 m
Tore müssen einen Mindestabstand von 15 m zur öffentlichen Straße einhalten.
Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Staatsstraße St 2074 sind nicht zulässig.

8.2

SO PHOTOVOLTAIK	
GRZ	0,6
GH$_{Mod}$	3,50 m
GH$_{Geb}$	3,00 m
GH$_{Zaun}$	2,00 m

Nutzungsschablone
GRZ = Grundflächenzahl
GH$_{Mod}$ = maximale Gesamthöhe der Module
GH$_{Geb}$ = maximale Gesamthöhe der Gebäude
GH$_{Zaun}$ = maximale Höhe Zaun (zzgl. 0,30 m Übersteigschutz)
Höhen gemessen ab natürlicher Geländehöhe

PLANLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Weitere textliche Hinweise zu Belangen der Wasserwirtschaft, des Bodenschutzes, der Landwirtschaft, des Denkmalschutzes und der Deutschen Bahn AG sind der Begründung im Kapitel 5 zu entnehmen.

1. 1273 — derzeitige Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurnummern (nachrichtliche Übernahme aus der DFK)
2. 350 — Höhenlinien ganze m mit Höhenangabe; Höhenlinien halbe m
3. 1 1' — Schnittlinie Systemschnitt mit Nummer
4. 10m — Maßzahlen, Maßangabe in Metern
5. Biotop der Flachland-Biotopkartierung Lage nachrichtlich übernommen
6. I II III — Kennzeichnung der Teilflächen
7. 20 m -Linie: Anbauverbotszone der Staatsstraße (20 m Abstand vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Staatsstraße)

HINWEISE zum Vorhaben- und Erschließungsplan

▨ Zufahrt dauerhaft

Texte zur Erschließung — textliche Hinweise zur Erschließung Flurnummern

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet "PV Gottfrieding II" wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zusammen mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gottfrieding durchgeführt.

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.09.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet "PV Gottfrieding II" beschlossen.
Der Beschluss wurde ortsüblich durch Bekanntmachung durch Aushang am 22.09.2023 ortsüblich bekanntgegeben. (§ 2 Abs. 1 BauGB)

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit Veröffentlichung des Vorentwurfs zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 11.09.2023 hat von 02.10.2023 bis einschl. 03.11.2023 stattgefunden.
Auf die Beteiligung wurde durch Veröffentlichung im Internet und durch ortsübliche Bekanntmachung per Aushang am 22.09.2023 hingewiesen.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 11.09.2023 hat in der Zeit vom 2.10.2023 bis einschl. 03.11.2023 stattgefunden.

4. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Fachstellenbeteiligung wurden in der Sitzung des Stadtrates am 01.07.2024 behandelt und abgewogen. In gleicher Sitzung wurde der Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

5. Der Entwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 01.07.2024 wurde mit der Begründung einschließlich des Umweltberichts gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.08.2024 bis 27.09.2024 veröffentlicht. Auf die Beteiligung wurde durch Veröffentlichung im Internet und durch ortsübliche Bekanntmachung per Aushang am 13.08.2024 hingewiesen.

6. Zu dem Entwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 01.07.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.08.2024 in der Zeit von 21.08.2024 bis 27.09.2024 beteiligt.

7. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Bürger- und Fachstellenbeteiligung wurden in der Sitzung des Gemeinderats am 14.10.2024 behandelt und abgewogen.

8. Aufgrund eines Verfahrensfehlers wird die förmliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt.
Der Entwurf 2 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 14.10.2024 wurde mit der Begründung einschließlich des Umweltberichts gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _______2024 bis _________2024 veröffentlicht. Auf die Beteiligung wurde durch Veröffentlichung im Internet und durch ortsübliche Bekanntmachung per Aushang am _________.2024 hingewiesen.

9. Aufgrund eines Verfahrensfehlers wird die förmliche Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wiederholt. Zu dem Entwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 14.10.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ____.2024 in der Zeit von ________.2024 bis ________.2024 beteiligt.

10. Aufgrund der Verkleinerung des Planungsbereichs wurde die förmliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut wiederholt. Der Entwurf 3 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 24.03.2025 wurde mit der Begründung einschließlich des Umweltberichts gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _______2025 bis _________2025 veröffentlicht. Auf die Beteiligung wurde durch Veröffentlichung im Internet und durch ortsübliche Bekanntmachung per Aushang am _________.2025 hingewiesen.

11. Aufgrund der Verkleinerung des Planungsbereichs wird die förmliche Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut wiederholt. Zu dem Entwurf 3 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 24.03.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ____.2025 in der Zeit von ________.2025 bis ________.2025 beteiligt.

12. Die Gemeinde Gottfrieding hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ___________ den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ___________ als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Gottfrieding, den _________________ ______________________________
Gerald Rost, Erster Bürgermeister

13. Ausgefertigt

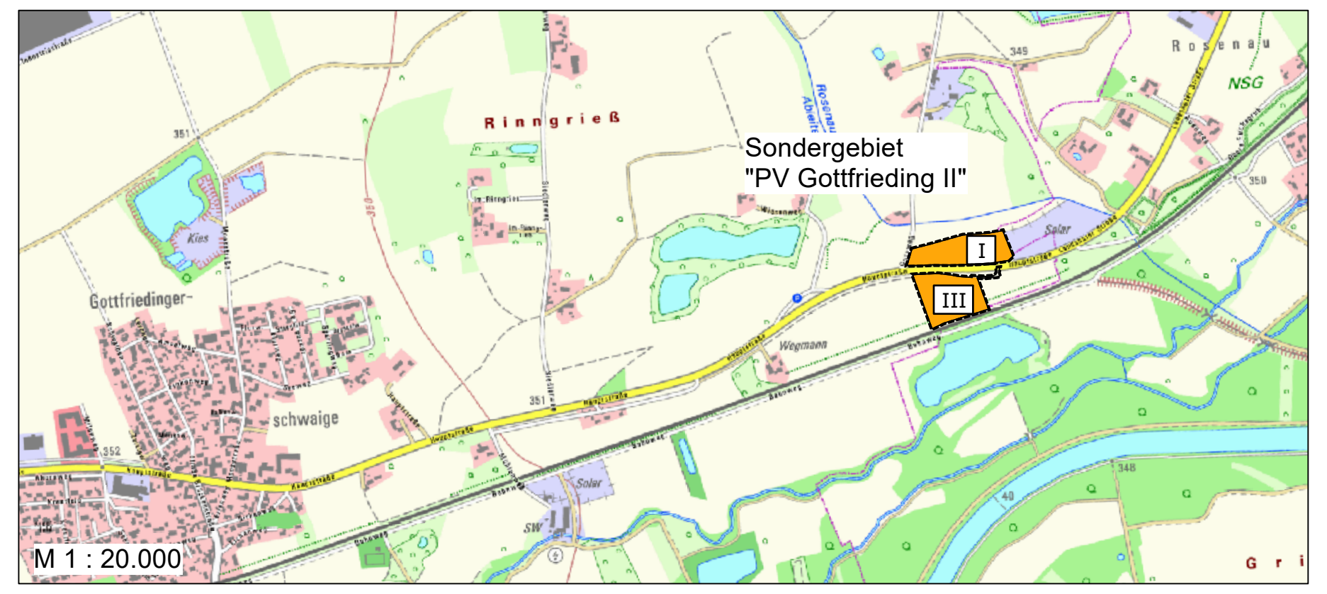
(Siegel)

Gottfrieding, den _________________ ______________________________
Gerald Rost, Erster Bürgermeister

13. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplans wurde am ___________ gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung 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.

(Siegel)

Gottfrieding, den _________________ ______________________________
Gerald Rost, Erster Bürgermeister



PLANUNGSTRÄGER

Gemeinde Gottfrieding
vertreten durch
Ersten Bürgermeister Gerald Rost
Verwaltungsgemeinschaft Mamming
Hauptstraße 15
94437 Mamming

VORHABENTRÄGER

bos.ten projekt GmbH
Dr. Leo Ritter Straße 4

93049 Regensburg

FASSUNGEN

VORENTWURF:	Fassungsdatum	11.09.2023
ENTWURF:	Fassungsdatum	01.07.2024
ENTWURF 2:	Fassungsdatum	14.10.2024
ENTWURF 3:	**Fassungsdatum**	**24.03.2025**
Satzungsbeschluss:	Fassungsdatum	__.__.2025

Bezeichnung Bebauungsplan

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan
Sondergebiet "PV Gottfrieding II"
mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan
Teil A - Planzeichnung
Flurstücke in der Gemarkung Gottfrieding (6178): 1273, 1277

PROJEKTNUMMER 347
PLANNUMMER 347.1
PLANGRUNDLAGE
Digitale Flurkarte, UTM 32
BEARBEITUNG
Annette Boßle
Dipl.Ing. (FH) Landschaftsarchitektin
MASSSTAB 1: 2.000
FASSUNGSDATUM
24.03.2025

PLANFERTIGER

LICHTGRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
Linzer Str. 13 I 93055 Regensburg
Tel. 0941 / 204949-0 I Fax 0941-204949-99
post@lichtgruen.com I www.lichtgruen.com

Ruth Fehrmann
Dipl.Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

182 335

Annette Boßle