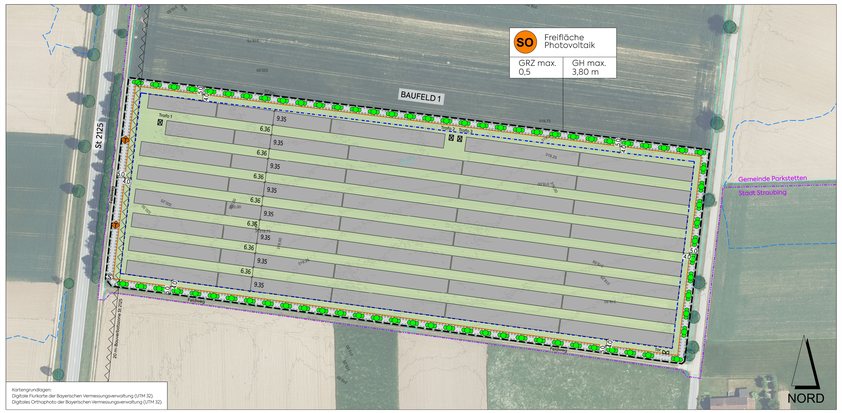
Blatt 1: Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan – Teilgeltungsbereich "Bielhof-Süd" – M 1 : 1.000



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gemäß der Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90.

Erläuterung zur Nutzungsschablone

1	
2	3

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
3. Max. zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB – §§ 11 ff BauNVO)

1.4 Sonderbauflächen nach § 1 Absatz 1 Nr. 4 BauNVO

1.4.2 SO Sondergebiets Solarenergie nach § 11 BauNVO

Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Stromerzeugung.
Innerhalb dieses Sondergebietes/Baugrenzen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen Durchführung von der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Zulässig sind:
- Anlagen und Nutzungen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie,
- Nebenanlagen und Nebeneinrichtungen, einsatz Unterstützungsfahrzeugen,
- Traffo- und Übergabestationen,
- Batteriespeicher bis zu einer Bauhöhe von max. 3,00 m,
- Einfriedungen

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB – § 16 BauNVO)

2.5 Grundflächenzahl GRZ 0,5 maximal

Für die Berechnung der Grundflächenzahl sind, die durch die Tisch-Reihenanlagen überbauten Flächen (horizontale Projektionsflächen) der Photovoltaikanlage sowie die Grundflächen der Batteriespeicher hinzuzurechnen. Die max. zulässige Grundfläche der Batteriespeicher beträgt insgesamt 300 m².

2.8 Höhe baulicher Anlagen Die maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen beträgt 3,80 m bezogen auf das Urgelände.
Der Abstand zwischen den Modulreihen muss mindestens 3,00 m betragen (nicht überbaubar, besonnter Wiesenstreifen zwischen Hinterkante Modultisch und Vorderkante des nachfolgenden Modultisches).
Der Abstand zwischen dem Urgelände und der Unterkante der Modultische muss mindestens 80 cm betragen (vgl. Prinzipschnitt Tischanlage M 1:75)

3. Bauweise

(§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB – §§ 22 und 23 BauNVO)

3.5.1 Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig. Ausgenommen davon werden Einfriedungen zur Sicherung der Anlage.

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1 örtliche Verkehrsflächen, öffentlich (Fahrweg mit Seitenbereichen/Begleitgrün)

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

8.1 Hauptversorgungsleitung oberirdisch. Bestand. 20 kV- Freileitung.
MS Schutzstreifen beiderseits 10 m zur Leitungsachse.
(Nicht zur Hüllenkarte gewiesen)

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 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Pflanzgebot für Sträucher

Eintlang der durch Planzeichen festgesetzten Außengrenzen ist eine durchgehende zweireihige Strauchhecke mit Arten der Liste Sträucher zu pflanzen. Pflanzabstand der Sträucher untereinander 1,50 m. Der Reihenabstand beträgt 1,00 m.

Innerhalb des 10 m breiten, beidseitigen Schutzstreifens der 20 kV- Freileitung nach planlicher Festsetzung § 8.1 sind ausschließlich Sträucher mit moderaten Endwuchshöhen von 4 - 5 m zu pflanzen.

Nicht durch Pflanzgebote für Sträucher bezeichnete Flächen außerhalb des Schutzstreifens sind als mäßig extensive, genutzte, artenreiche Grünland (FF11- Lebensraumtyp 6510) zu entwickeln.
Die Flächen sind mit autochthonem Saatgut für mageres Flachland- Mähwiesen, Urpflanzgesellschaft 16 (Untertypisches Arrhen- und Rotterwiesen) zu begrünen. Pflege gemäß textlicher Festsetzung III 0.2.1.

13.2.3 Begrünung der Anlagenflächen
Die Anlagenflächen innerhalb des Schutzstreifens sind zwischen und unter den Modultischreihen mit Arten der Liste Gräser, artenreiche, genutzte, artenreiche Grünland (FF11- Lebensraumtyp 6510) zu entwickeln.
Die Flächen sind mit autochthonem Saatgut für mageres Flachland- Mähwiesen, Urpflanzgesellschaft 16 (Untertypische Hügel- und Rotterwiesen) zu begrünen. Pflege gemäß textlicher Festsetzung III 0.2.1.

13.4 Anlage von Kleinbiotopen

13.4.1 Pro Photovoltaik-Ist ein Tiefschutzbecken anzulegen. Länge 4 m, Breite durchschnittlich 2 m, Es ist Material aus heimischen Laubbäumen zu verwenden. L B Baumstämme. Wurzelballen mit 1,2 m Durchmesser, Ortsübliche und Neu.

13.4.2 Pro Photoelement ist ein hohlraumreicher Steinriegel anzulegen (potenzieller Reptilienbiotop). Länge 4 m, Breite wechselnd zwischen 1 m bis 2 m. Es sind über den Urgelände abwechselnde Höhen von 0,70 m bis 1,20 m herzustellen.

Ausführung:
Es sind ausschließlich regional vorkommende Gesteinsarten zu verwenden. Anteil ca. 80% grobe Steine (150-400 mm), ca. 20% Schotter (50-150 mm), sowie Frostschutz (0- 45 mm) und Sand (0- 4 mm)Oberboden abtragen und im Schtteiteln eine Lage Frostschutz als Dränschicht ca. 15-20 cm dick einbauen und die Zwischenräume mit Sand und Oberboden auffüllen. Oberboden in wechselnden Breiten von 1m bis 3m abzuschieben. Verlesene Schichten anbringen. Zunächst Ränder und Tiefsohle an der Oberfläche mit einbauen. Sodaßfüg den Oberboden in wechselnden Breiten von 1m bis 1,5m abtragen und mit Sand 0/4 auffüllen (Dränbrain).

14. Regelungen für den Denkmalschutz

(Nachrichtliche Übernahme der WMS-Daten des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege und der Vermessungsverwaltung Bayern)

14.2 Abgrenzung Bodendenkmal – Aktennummer
D-2-7041-0074: Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
D-2-7041-0103: Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
D-2-7041-0104: Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
D-2-7041-0106: Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
D-2-7041-0166: Siedlung der Völkerwanderungszeit.

15. Sonstige Planzeichen

15.8 Von Bebauung freizuhaltende Flächen.
Entlang der Kreisstraße SR 15 und SR 11 in Bauverbotszone Kreisstraße SR 15. Zulässig ist ausschließlich die Errichtung von Einfriedungen. Die Errichtung anderer baulicher Anlagen (z.B. Trafostationen), sowie von Photovoltaikmodulen und Zufahrten ist innerhalb der Bauverbotszone unzulässig. Die Errichtung von Zufahrten von der Staatsstraße 2125 und der Kreisstraße SR 15 in die Anlagen ist unzulässig.

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

15.15 Photovoltaik-Modultisch.
Unterkonstruktion Stahl mit Fundamenten aus Erdblöcken oder Rammfundamenten.

15.16 Trafostationen, mit Nummerierung.
Lage und Anordnung können sich im Zuge der technischen Planung geringfügig ändern.

15.19 Bäume / Sträucher bestehend. Zu erhalten.

II. PLANLICHE HINWEISE

16. Planzeichen der Flurkarten Bayern

(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Vermessungsverwaltung Bayern, Stand 05/2023)

16.1 Flurgrenze

16.2 2229/1 Flurstücksnummer

16.3 IG Wohngebäude (mit Hausnummer) Bestand

16.4 Nebengebäude Bestand

16.5 Gemeindegrenze

17. Sonstige Planzeichen

17.1 Bäume / Sträucher bestehend.

17.2 321.80 0,25 m - Höhenschichtlinien. DGM 1. Bayerische Vermessungsverwaltung.

17.3 Biotopfläche mit Identnummer (Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Umwelt). Biotopfläche Nr. 7041-0039. Teilfläche: -001 bis -006

17.4 Flächen Ökokonto / Ökokostate (Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Umwelt). DFK ID 5956, DFK ID 5995, DFK ID 5572 und DFK ID 5745

17.5 Abgrenzung Bodendenkmal – Aktennummer (Nachrichtliche Übernahme der WMS-Daten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und der Vermessungsverwaltung Bayern)
D-2-7041-0103: Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
D-2-7041-0104: Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

17.6 Abgrenzung festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ100 Donau.

17.7 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der geplanten Ökokontofläche Fl. Nr. 2243/6 (Nachrichtliche Übernahme Planung Ingo Architekten Ingenieure GmbH). Bauhof Landkreis Straubing-Bogen (SO Tiefbau, Landratsamt Straubing-Bogen).

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. Einfriedungen

0.1.1 Sicherheitszaun (Plantiche Festsetzung 15.15).
Zulässig bis zu einer Höhe von max. 2,25 m über Ok Urgelände mit Maschendrahtzaun. Es sind ausschließlich Drahtgeflechte zulässig, die mindestens 15 cm Bodenabstand aufweisen. Es ist Stacheldraht zulässig. Zur Ermöglichung der Durchgängigkeit für Kleintiere und Niederwild sind in regelmäßigen Abständen von ca. 30 m bodennahe Durchschlüpfmöglichkeiten von 20 x 30 cm vorzusehen. Zur Aufrechterhaltung der Durchgängigkeit für Reptile sind zusätzlich vertikale Durchschlüpfmöglichkeiten mit einer Höhe von ca. 60 cm und einer Breite von ca. 25 cm im Bereich der Zaunpfähle des Sicherheitszaunes an den Seiten der Solarfelder vorzusehen.
Der Sicherheitszaun ist so zu errichten, dass die Stützunterkanten außerhalb zu liegen kommen (vgl. Prinzipschnitt M 1:100).

Hilfsfundament:
Zum Schutz vor Wildverbiss sind die Oberflächenzungen auf Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einem Wildschutzzaun einzufrieden, der bis zum Boden zu führen ist. Der Zaun ist mindestens 5 Jahre funktionfähig zu erhalten und nach ausreichender Entwicklung der Pflanzungen vollständig zu entfernen. Notwendige Wildschutzzäune sind entlang der öffentlichen Fahrwege und Straßen mit einem Mindestabstand von 100 m zu den Grundstücksgrenzen zu errichten. Entlang landwirtschaftlicher Grundstücke ist ein Grenzabstand von mindestens 50 cm einzuhalten.

0.2. Grünordnung

0.2.1 Bepflanzung und Pflege. Herstellen der Kleinbiotope:
Die Herstellung der Kleinbiotope sowie die Bepflanzungen und Ansaaten sind in der auf die Fertigstellung der Anlage folgenden Vegetationsperiode auszuführen. Maßgeblich für die Fertigstellung ist das Datum der Inbetriebnahme der Anlage.

Pflege der Gehölze:
Sämtliche Gehölze sind dauerhaft in freiwachsender Form zu erhalten. Einkürzungen der Krone, insbesondere des Leitsystems, sind nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Einkürzungen zur Wahrhaltung/Sicherung der Verkehrssicherheit. Anpflanzungen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die durch Pflanzliste nach 15 Abs. 1 Nr. 1 in Abstimmung mit der UNB um. Landratsamt Straubing- Bogen gesichert werden. Zulässig ist eine abschnittsweise Pflege, die max. 25-30 % der Heckenlänge auf einmal umfassen darf.

Pflege der Wiesenflächen im gesamten Geltungsbereich:
Die Wiesenflächen sind in den ersten 5 Jahren zu. 3-4 mal jährlich zu mähen (Aushagerung), danach ist eine zweimalige Mahd pro Jahr auszuführen. Schnittzeitpunkte:
1. Schnitt frühestens 15.06.
2. Schnitt 01.08 - 30.08. (optimaler Schnitt 01.08.-15.08)

Das Mähen ist mit insektenfreundlichen Mähwerken (z.B. Doppelmesser- oder Fingerschneidwerk) auszuführen. Die Schnitthöhe der 10 cm nicht unterschreiten. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Mulchen ist nicht zulässig.
Zulässig ist eine standortangepasste Bewässerung der Wiesenflächen, die den extensiven Charakter erhält. Die Bewässerung (DIN 2.1.7.4.) und Pflanzung ist nicht mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Dünge- oder Spritzmittel:
Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches ist der Einsatz von Düngemitteln und Spritzmitteln unzulässig.

0.2.2 Gehölzartenliste / Mindestpflanzqualitäten

Liste Sträucher:
Mindestpflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60- 100 cm. Es ist ausschließlich Pflanzenmaterial, Vorkommensgebiet gebietsregiener Gehölze ID 1 (Alpenvorland), zu verwenden.

Cornus sanguinea	-	Blut-Hartriegel	Rhamnus cathartica	-	Kreuzdorn
Corylus avellana	-	Hasel	Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen	Rosa spec.	-	Wildrosen
Ligustrum vulgare	-	Gew. Liguster	Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Lonicera xylosteum	-	Gew. Heckenkirsche	Viburnum opulus	-	Gew. Schneeball
Prunus spinosa	-	Schlehe	Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

0.3. Einfriedungsgestaltungsplan

0.3.1 Vor Beginn der Errichtungsarbeiten ist der Unteren Naturschutzbehörde ein Landratsamt Straubing-Bogen ein Fachgutachtenvorgelegen (Maßstab 1:250 bis 1:500) vorzulegen. Darzustellen sind:
- Lageplan der Anlage mit Darstellung der Bepflanzung (Arten, Stückzahlen) sowie von Ansaaten (Saatgut) und Einfriedungen
- Einfriedung mit Sicherheitszaun (Schnitt) und Ansicht
- Photovoltaik- Module einschl. Unterkonstruktion (Prinzipschnitt mit Höhenangaben)

0.4. Nutzungsdauer / Rückbauverpflichtung

0.4.1 Die Photovoltaik- Anlage ist zeitlich auf die Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung gebunden. Nach Ablauf Fällt diese Nutzung weg, sie sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen, Fahrgebäude und Einfriedungen rückstandslos zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. Als Folgenutzung ist der Ist- Zustand „landwirtschaftliche Nutzfläche" wiederherzustellen (§9 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
Die Beseitigung von Gehölzen nach Wegfall der Nutzung unterliegt den zum Zeitpunkt des Wegfalls geltenden naturschutzrechtlichen Bestimmungen.

0.5. Immissionsschutz

0.5.1 Es ist dorauf zu achten, dass die Standorte für die erforderlichen Trafostationen und die Übergabestation so festgelegt werden, dass die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebene Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.

0.5.2 Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

0.6. Dämmschutz

0.6.1 Auffüllungen oder Abgrabungen sind für die Errichtung der Trafostation bis zu maximal 40 cm (ca. Pflugsohlefe) zulässig. Darüber hinaus sind Geländeveränderungen unzulässig.

0.6.2 Leitungsgräben:
Die Verlegung der Kabel für die Anbindung der Wechselrichter bzw. Unterverteilungen ist nur in einer Tiefe bis zu maximal 40 cm (ca. Pflugsohlefe) zulässig.

0.7 Monitoring

Das zeitgemäße Entwicklung des mäßig extensiv genutzten, artenreiches Grünlandes (FF11-Lebensraumtyp 6510) gemäß den jeweiligen Festsetzungen I 13.2.3 bzt III 0.2.1 ist jährlich durch Erstellung durch ein Monitoring zu überprüfen. Das Monitoring ist durch eine fachlich qualifizierte Person durchzuführen. Es ist Festzustellen, ob das Entwicklungsziel mit den zuvorgetroffenen Maßnahmen erreicht wurde bzw. erreicht werden kann. Ggf. sind die Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde anzupassen. Das Monitoring ist der Unteren Naturschutzbehörde als Bericht vorzulegen.

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Grenzabstände von Bepflanzungen

Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken und die nach Art. 48 AGBGB erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

2. Landwirtschaftliche Nutzung

Durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen können Staubemissionen entstehen. Diese sind zu dulden. Sonderkulturspezifische können daraus nicht geltend gemacht werden.

Bei der Pflege der Sonderbepflanzflächen ist darauf zu achten, dass das Aussamen landwirtschaftlicher Bestäuber und die damit verbundene Beeinträchtigung benachbarter Kulturpflanzen vermieden werden. Die Eingrünungsflächen sollen regelmäßig gepflegt werden.

3. Belange der Wasserwirtschaft

Bei anstehenden Aushubarbeiten sollte das Einbrisch von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilt werden. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Ölfilm, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.

Der natürliche Abluf wird abfließenden Wasser darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

4. Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und im Nahbereich sind mehrere Bodendenkmäler verzeichnet. Das Baufeld Nr. 3 im Teilgeltungsbereich „Friedenhain-Süd" umfasst nahezu vollständig das in diesem Bereich liegende Bodendenkmal Nr. D- 2- 7041- 0105 (Siedlung, Größer und verstreutes Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung). Ein geringer Anteil dieses Bodendenkmals umfasst auch den westlichen Teilbereich des Baufeldes Nr. 4. Unmittelbar westlich an das Denkmal Nr. D- 2- 7041- 0105 und das Baufeld Nr. 3 angrenzend, befindet sich das Bodendenkmal Nr. D-2-7041-0104 (Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung). Innerhalb des Baufeldes Nr. 4 befindet sich das Bodendenkmal Nr. D-2-7041-0106 (Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung). Im Nordwesten (Zeitstellung), welches auch einen Teilbereich im Nordwesten des Baufeldes Nr. 5 umfasst. Im Süden des Baufeldes Nr. 6 befindet sich das Bodendenkmal Nr. D-2-7041-0074 (Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung). Außerhalb des Teilgeltungsbereiches „Friedenhain-Süd" und südlich des Friedwegs im Süden von Baufeld Nr. 4 ist das Bodendenkmal Nr. D-2-7041-0103 (Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung) verzeichnet.
An der nördlichen Grenze des Bereiches Nr. 2 im Teilgeltungsbereich „Bielhof -West" befindet das Bodendenkmal Nr. D -2- 7041-0166 (Siedlung der Völkerwanderungszeit), welches sich weiter nach Norden erstreckt.
Im Bereich der Ortsverbindungsstraße Höhe von Baufeld Nr. 1 im Teilgeltungsbereich „Bielhof- Süd" befinden sich keine eingetragenen Bodendenkmäler.

Aufgrund der relativen Denkmaldichte im Raum Parkstetten ist das Vorkommen etwaiger bisher unbekannter Bodendenkmäler nicht auszuschließen.

Für Bodenerdhiffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 I BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Denkmschutzbehörde zu beantragen ist.
Der Anlagenbetreiber befindet sich derzeit in Abstimmung mit der Kreisarchäologie Straubing- Bogen, ob und in welchem Umfang bauvorgreifende Sondergrabungen für die vorliegende Planung durchzuführen sind.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die untere Denkmschutzbehörde gemäßart. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG.

Die Arbeiten für das Setzen der Trafostationen und Verlegen der Kabel werden im Humusbereich und nicht tiefer als 40 cm (ca. Pflugsohlefe) erfolgen.

5. Hinweise zum Brandschutz

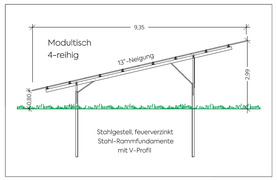
Zugänge und Zufahrten zu dem Grundstück:
Sollte eine Feuerwehrzufahrt nicht vorhanden oder öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, sollte eine Feuerwehrzufahrt vorgesehen werden. Bei großen Anlagen können Feuerwehrzufahrten auf dem Gelände selbst erforderlich werden. Hinsichtlich der Beschaffenheit ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (u.a. Gesamtmasse max. 16 Tonnen, Achslast max. 10 Tonnen) zabe einzuhalten.

Löschwasserversorgung:
Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung in Anlehnung an das DVGW Arbeitsblatt W 405 ist erforderlich. Es ist sicherzustellen, dass die Löschwasserentnahmestellen an Löschgruppenfahrzeug mit einem wasserwirksamen vorgehalten werden. Ggf. können zusätzliche Fahrzeuge mit Sonderlöschmittel oder Sondergeräten erforderlich sein. In diesem Zusammenhang und die Verhaltensregeln bei Bränden an elektrischen Anlagen (Storrichtmöglichkeiten, Schwefelstoppen, vgl. auch VDE 0132) einzuhalten.

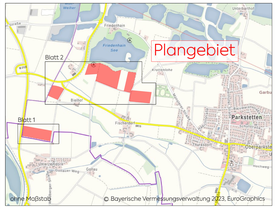
Ansprechpartner:
Um einen Ansprechpartner im Schadensfall einrechen zu können, sollte am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die baulichte Anlage angebracht sein und die Schriften Feuerwehr mitgeteilt werden. Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sollte bei der Alarmierungsplanung hinterlegt werden.

Organisatorische Maßnahmen:
Bei Photovoltaikanlagen im Freigelände handelt es sich i.d.R. immer um größere (Rüchtige) bauliche Anlagen. Wegen der Besonderheiten dieser Anlagen sollte ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 hierfür vom Betreiber in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung gestellt werden. In den Plänen sollte die Leitungsführung bis zum/ zu den Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens sowie ggf. auch die Lage der Batteriespeicher eingezeichnet sein. Die Leitungsführung sollte die eindeutige Alarmstreise von der Generalle ingezeichnet werden. Ggf. kann man für die gewünschte Zugängigkeit in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr noch ein Feuerwehr-Schlüsselsaß(Typ 1 nach Kdt-vereinbarung) am Zufahrtstor vorsehen.

PRINZIPSCHNITT TISCHANLAGE – M 1 : 75



ÜBERSICHTSLAGEPLAN



VERFAHRENSHINWEISE

1. Aufstellungsbeschluss
Die Gemeinde Parkstetten hat in der öffentlichen Sitzung vom 19.01.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB(i. V. m § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. In der Sitzung vom 22.06.2023 wurde eine Änderung des Geltungsbereiches beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Gemeinde Parkstetten hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorentwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom _____ gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3. Frühzeitige Behördenbeteiligung
Die Gemeinde Parkstetten hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ durchgeführt. Gleichzeitig wurden sie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

4. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom _____ wurde mit Begründung, Umweltbericht und umweltbezogenen Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

5. Satzung
Die Gemeinde Parkstetten hat mit Beschluss vom _____ den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom _____ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung gem(§ § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO beschlossen.

Parkstetten, den _____

M. Panten, 1. Bürgermeister

6. Ausfertigung
Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Parkstetten, den _____

M. Panten, 1. Bürgermeister

7. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am _____ gem(§ § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Parkstetten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen gem § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Parkstetten, den _____

M. Panten, 1. Bürgermeister

Blatt 2: Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan – Teilgeltungsbereiche "Bielhof-West" und "Friedenhain-Süd" – M 1 : 1.000

PRINZIPSCHNITT NORDSEITE – M 1 : 100

PRINZIPSCHNITT WESTSEITE – M 1 : 100

mks Architekten – Ingenieure GmbH

mks Architekten-Ingenieure GmbH
Mühlenweg 8
94347 Aacho
T 09961 9421-0
F 09961 9421-29
aacho@mks-a-de
www.mks-a-de

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK "FRIEDENHAIN-SÜD"

PLANART **VORENTWURF**	PLANZEICHNER B.1.0
BAUVORHABEN Gemeinde Parkstetten Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan SO PV "Friedenhain-Süd"	PROJEKTNUMMER 2022-109
	BAUABSCHNITT -
VORHABENTRÄGER Gemeinde Parkstetten Schulstraße 3 94365 Parkstetten	LANDKREIS / STADT Straubing-Bogen
	REGIERUNGSBEZIRK Niederbayern
GMARKUNG Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Festsetzungen / Verfahrenshinweisen	MAßSTAB 1:1.000
	PLANFORM 88,5 x 169,0 cm
BEARBEITET sc/dl	GEZEICHNET sc
DATUM 22.06.2023	UNTERSCHRIFT Schreiner