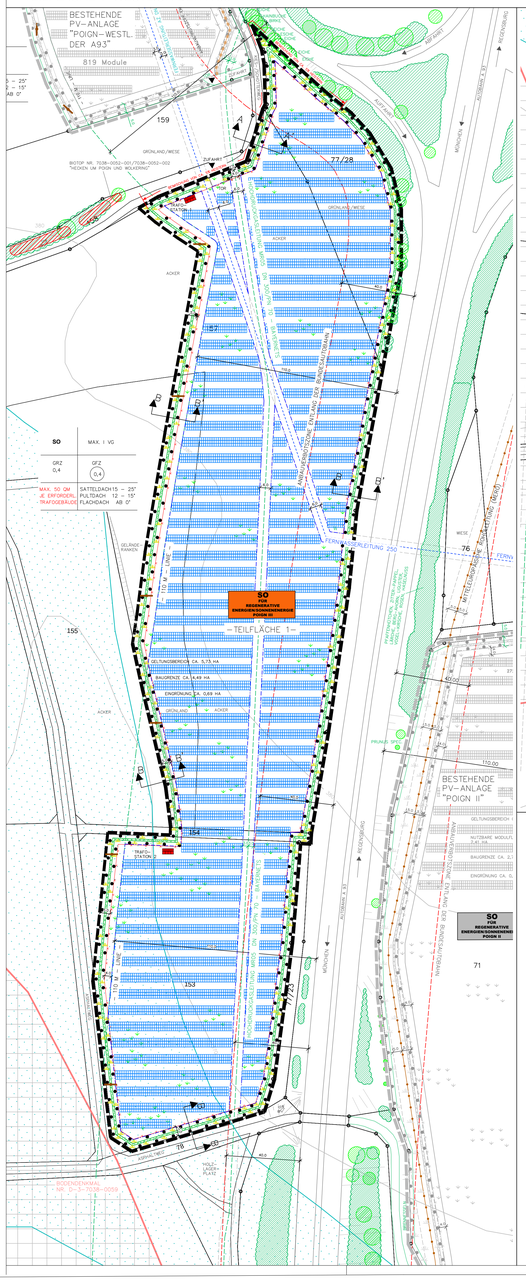
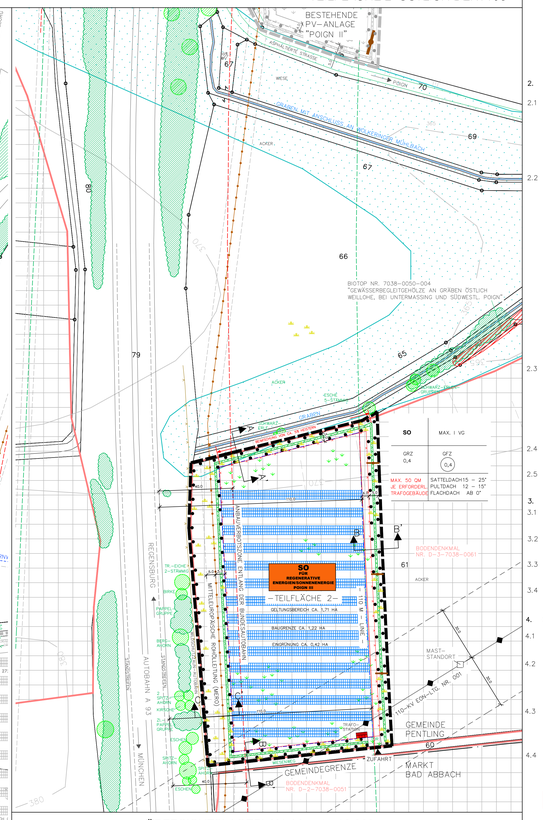
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
"SONDERGEBIET FÜR REGENERATIVE ENERGIEN / SONNENENERGIE POIGN III - WESTLICH UND ÖSTLICH DER A 93"

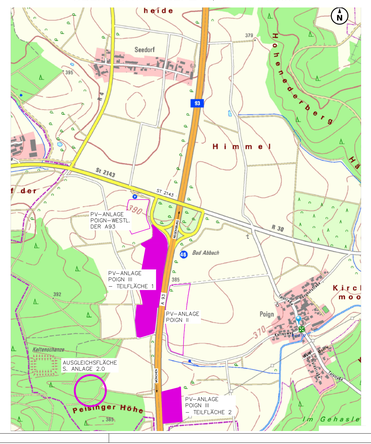
-TEILFLÄCHE 1 WESTLICH DER A 93-



-TEILFLÄCHE 2 ÖSTLICH DER A 93-



ÜBERSICHTSLAGEPLAN, M = 1 : 10.000



I . PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 SO REGENERATIVE ENERGIEN-SONNENENERGIE POIGN III

SONDERGEBIET FÜR 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
- ZULÄSSIG: ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ENTWICKLUNG UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN DIENEN; ERFORDERLICHE ERSCHLIESSUNGSWEGE NUR IN WASSERGEBUNDENER BAUWEISE (KIES, SCHOTTER)
- UNZULÄSSIG: BELEUCHTUNG DER ANLAGE

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN

2.1 BAUGRENZE (=EINGRIFFSFLÄCHE), TEILFL. 1 CA. 4,49 HA UND 2 CA. 1,22 HA, ZUSAMMEN CA. 5,71 HA.

NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG. SOWEIT IM BEBAUUNGSPLAN NICHTS ANDERES FESTGESETZT WURDE, SIND DIE ABSTANDSFLÄCHEN UND GRENZABSTÄNDE GEM. ART. 6 BAYBO GÜLTIG.

2.2 GEPLANTE MODULE UND NEBENGEBÄUDE – AUSSCHLIESSLICH INNERHALB DER FESTGESETZTEN BAUGRENZE;

- PHOTOVOLTAIK–/SOLARMODULE IN REIHEN, ALS STARRE ELEMENTE GEM. MODULPLAN FA. S–TECH–ENERGIE GMBH, WINHÖRING VOM 18.10.19
  HÖHE MAX. 3,75 M
  BEZUGSPUNKT: NATÜRLICHER BODEN BIS ZUR OK D. MODULTISCHE
- BETRIEBSGEBÄUDE MAX. WANDHÖHE 3,00 M
  BEZUGSPUNKT: NATÜRLICHER BODEN BIS ZUM SCHNITTPUNKT MIT DER ATTIKA BZW. BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER TRAUFSEITIGEN AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT.
- WEITERE INNERE ERSCHLIESSUNGSANLAGEN (WEGE) SIND NICHT ERFORDERLICH
- AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN NACH ART. 57 ABS. 1 NR. 9 BAYBO SIND NICHT ZULÄSSIG; KLEINFLÄCHIGE GELÄNDEAN–PASSUNGEN (AUFFÜLLUNGEN ODER ABGRABUNGEN) SIND BIS MAX. 50 CM AB DERZEITIGER GELÄNDEHÖHE ZULÄSSIG

2.3 NUTZUNGSSCHABLONE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE (TRAFO–/WECHSELRICHTER–GEBÄUDE)
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0,4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ 0,4
ZUL. FLÄCHE VON NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO	DACHFORM UND DACHNEIGUNG

2.4 ANBAUVERBOTSZONE ZUR BAB A 93
TRAFOGEBÄUDE UND ZAUNTORE SIND HIER NICHT ZULÄSSIG.

2.5 110 M – LINIE GEM. § 37 (1) ZIFF. 3c EEG

3. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

3.1 HOCHDRUCKGASLEITUNG MR05 DN 300/PN70 MIT BEGLEITKABEL (BAYERNETS GMBH) – BEIDSEITGER 3 M–SCHUTZSTREIFEN IST VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN

3.2 FERNWASSERLEITUNG AZ DN 250
– BEIDSEITIGER 3 M–SCHUTZSTREIFEN IST VON BEBAUUNG FREIZU–HALTEN

3.3 MITTELEUROPÄISCHE ROHÖLLEITUNG (MERO)
– BEIDSEITIGER 5 M–SCHUTZSTREIFEN IST VON BEBAUUNG FREIZU–HALTEN

3.4 110–KV EON–FREILEITUNG NR. 001
– BEIDSEITIGER 30 M–SCHUTZSTREIFEN

4. GRÜNFLÄCHEN

4.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 20 BAUGB ZUR RANDEINGRÜN–UNG UND BIOTOPVERNETZUNG MINDESTENS FÜR DIE NUTZUNGSDAUER DER ANLAGEN ZU ERHALTEN

4.2 EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUER–HAFTEN EINZÄUNUNG; ANSAAT LANDSCHAFTSRASEN AUSSCHLIESSLICH MIT AUTOCHTHONEM SAATGUT; MAHD 2–3 x/JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGUTES, KEINE DÜNGE– ODER PFLANZENBEHANDLUNGS–MASSNAHMEN. ALTERNATIV IST EINE SCHAFBEWEIDUNG ZULÄSSIG

4.3 NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTE RANDSTREIFEN: SUKZESSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT; MAHD 1 x/JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGUTES ZUR AUSBILDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE DÜNGE– ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAMEN

4.4 DURCHGEHENDE STRAUCHPFLANZUNGEN (2–REIHIG) AUS STANDORT–GEMÄSSEM, AUTOCHTHONEM PFLANZGUT, AUF ALLEN GRUNDSTÜCKSSEITEN ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGEN

ENTLANG DER JEWEILIGEN NORDSEITEN BEIMISCHUNG VON CA. 5% BÄUMEN DER 2. WUCHSKLASSE.

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.

BODENBÜNDIGER WILDSCHUTZZAUN AUSSEN FÜR CA. 5 JAHRE; ZUSÄTZLICH ZUR DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG GEM. ZIFF. 5.2

BÄUME 2. WUCHSKLASSE:
MINDESTQUALITÄT: HEISTER, 2xv., o.B., HÖHE 125–150 CM
5% DER STÜCKZAHLEN ENTLANG DER NORDSEITEN MIT GLEICHMÄSSI–GER VERTEILUNG IN DEN PFLANZREIHEN

ACER CAMPESTRE	– FELD–AHORN
CARPINUS BETULUS	– HAINBUCHE
MALUS SYLVESTRIS	– WILD–APFEL
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	– HECKENKIRSCHE
PRUNUS SPINOSA	– SCHLEHE
RHAMNUS CATHARTICUS	– KREUZDORN
ROSA ARVENSIS	– ACKER–ROSE
VIBURNUM LANTANA	– WOLLIGER SCHNEEBALL

GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 48 AGBGB: 2 M MIT STRÄUCHERN
4 M MIT BÄUMEN UND HEISTERN
ENTFÄLLT BEI GLEICHEM GRUNDSTÜCKSBESITZER

4.5

4.6 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN

SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND MIT STROH ODER RINDE ZU MULCHEN, 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.

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

5.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES TEILFL. 1 CA. 5,73 HA, UND TEILFL. 2 CA. 1,71 HA., ZUSAMMEN CA. 7,44 HA.

5.2 SICHERHEITS–EINZÄUNUNG

MASCHENDRAHT, OK BIS 2,00 M ÜBER GELÄNDE, UK CA. 20 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.

5.3 RÜCKBAUVERPFLICHTUNG

BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV–NUTZUNG SIND SÄMTLICHE OBER– UND UNTERIRDISCHE BAULICHEN UND TECHNISCHEN ANLAGEN EINSCHLIESSLICH ELEKTRISCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINZÄUNUNGEN RÜCKSTANDSFREI ZU ENTFERNEN. DIE VERPFLICHTUNG GILT NICHT FÜR BEPFLANZUNGEN.

ES IST IM EINZELFALL DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ZU PRÜFEN, OB ES SICH BEI EINER EVENTUELLEN BESEITIGUNG AUCH DER GEHÖLZHECKEN – SOWOHL DER SEITLICHEN EINGRÜNUNG WIE AUCH DER AUSGLEICHSFLÄCHEN – NACH EINSTELLUNG DER PV–NUTZUNG UM EINEN EINGRIFF IM SINNE DES BAYNATSCHG HANDELT, DIE JE–WEILS GELTENDEN VORSCHRIFTEN DES NATUR–, BIOTOP– UND ARTENSCHUTZRECHTES SIND ZU BEACHTEN.
ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGESETZT.
DAMIT EINHERGEHEND IST DIE AUFHEBUNG DES VORHABENBEZOGE–NEN BEBAUUNGSPLANES.

5.4 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN

FÜR DIE FESTGESETZTEN GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN IM BEREICH DER PHOTOVOLTAIKANLAGE IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGS–/BEPFLANZUNGSPLAN ZU ERSTELLEN UND DEM LANDRATSAMT VOR BAUBEGINN VORZULEGEN.
DIE PFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS IN DER AUF DIE FERTIGSTELLUNG DER ANLAGE (INBETRIEBNAHME) FOLGENDEN PFLANZPERIODE DURCHZUFÜHREN UND DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUNEHMEN.

5.5 GREIFVOGELSTANGEN

6 STÜCK IM WESTLICHEN RANDSTREIFEN DER TEILFLÄCHE 1
3 STÜCK IM ÖSTLICHEN RANDSTREIFEN DER TEILFLÄCHE 2

5.6 BELANGE DER AUTOBAHNDIREKTION

GEM. § 37 (1) ZIFF. 3c EEG IST DIE PV–ANLAGE LÄNGS VON AUTO–BAHNEN UND SCHIENENWEGEN IN EINER ENTFERNUNG BIS ZU 110 M, GEMESSEN VOM ÄUSSEREN RAND DER BEFESTIGTEN FAHRBAHN ZU ERRICHTEN.
INNERHALB DER BAUVERBOTSZONE NACH § 9 ABS. 1 FSTRG (40M–BEREICH) IST NUR DIE ERRICHTUNG VON MODULEN, DIE EIN–ZÄUNUNG DER ANLAGE SOWIE DIE FESTGESETZTE BEPFLANZUNG ERLAUBT. DIE ERRICHTUNG ANDERER BAULICHER ANLAGEN, WIE Z.B. TRAFOHAUS, ZAUNTOR U.A. IST INNERHALB DER BAUVERBOTSZONE UNZULÄSSIG.
DAS BEGLEITGRÜN DER AUTOBAHN DARF NICHT ALS ERSATZ FÜR DIE NACH ANDEREN GESETZEN ERFORDERLICHE EINGRÜNUNG DER PV–ANLAGE HERANGEZOGEN WERDEN.
BEI EINER EVENTUELLEN VERSCHATTUNG ODER BEHINDERUNG DER FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIK–ANLAGE DURCH DAS BEGLEITGRÜN DER AUTOBAHN KANN KEIN ANSPRUCH AUF RÜCKSCHNITT ODER AUSLICHTUNG GELTEND GEMACHT WERDEN.
EINE LÄNGSVERLEGUNG VON VER– UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN INNERHALB DES GRUNDSTÜCKES DER A 93 IST AUFGRUND BEREITS BESTEHENDER EINRICHTUNGEN (AUTOBAHNEIGENES FERNMELDEKABEL, ENTWÄSSERUNGSTECHNISCHE EINRICHTUNGEN) SOWIE AUFGRUND DES VORHANDENEN BEWUCHSES (BUSCHWERK, BÄUME) NICHT ERLAUBT. DIE ERRICHTUNG VON WERBEANLAGEN, DIE AUF DIE AUTOBAHN AUSGERICHTET WERDEN ODER VON DORT AUS SICHTBAR SIND, IST NICHT ZULÄSSIG.
BEEINTRÄCHTIGUNGEN DES VERKEHRS AUF DER AUTOBAHN WÄHREND DER BAUPHASE SIND AUSZUSCHLIESSEN.
NIEDERSCHLAGSWASSER DARF NICHT AUF AUTOBAHNGRUND GELEITET WERDEN.

5.7 MASSANGABEN

6. AUSGLEICHSMASSNAHMEN

SIEHE GESONDERTEN AUSGLEICHSBEBAUUNGSPLAN (ANLAGE 2)

7. VERHÄLTNIS VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN (VBP) ZU VORHABEN– UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (VEP)

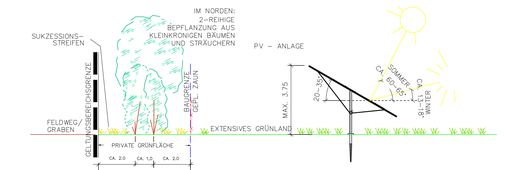
DIE FESTSETZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES SIND IDENTISCH MIT DEM VORHABEN– UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

II . PLANLICHE HINWEISE

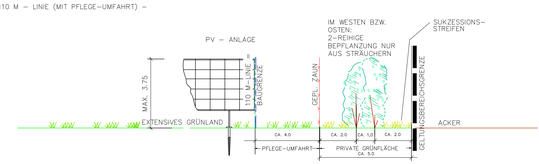
1. FLURSTÜCKSGRENZEN
2. 61 FLURSTÜCKSNUMMER
3. 370 HÖHENLINIEN IN M. Ü. NN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN–ATLAS)
4. GELÄNDERANKEN
5. VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE
6. BESTANDSERLÄUTERUNGEN
7. ZUFAHRTEN (TORANLAGEN AUSSERHALB D. 40 M–ANBAUVERBOTSZONE)
8. AMTLICHE BIOTOPKARTIERUNG (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM FIN–WEB)
9. BEKANNTE BODENDENKMÄLER NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN ATLAS BODENDENKMAL NR. D–3–7038–0061: SIEDLUNGEN DER JUNGSTEIN–ZEIT, DER BRONZEZEIT, DER URNENFELDERZEIT, DER FRÜHLATÈNE–ZEIT UND DER RÖMISCHEN KAISERZEIT
10. WASSERSENSIBLER BEREICH NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM INFORMATIONSSYSTEM FÜR ÜBERSCHWEMMUNGSGEFÄHRDETE GEBIETE IN BAYERN

III. REGELQUERSCHNITTE, M = 1:100

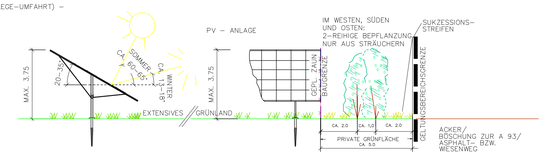
A–A'



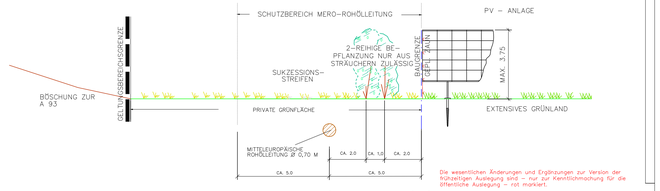
B–B'
– ENTLANG 110 M – LINIE (MIT PFLEGE–UMFAHRT) –



B–B'
– (OHNE PFLEGE–UMFAHRT) –



C–C'



IV. BEISPIELBILDER FÜR FREIWACHSENDE HECKEN ZUR EINBINDUNG DER PV–ANLAGE IN DIE UMGEBUNG

... MIT TEXTILEM SICHT– UND BLENDSCHUTZGEWEBE

Die wesentlichen Änderungen und Ergänzungen zur Version der frühzeitigen Auslegung sind – nur zur Kenntlichmachung für die öffentliche Auslegung – rot markiert.

MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung
Kartengrundlage ist keine amtliche Eigentumskarte, nicht geeignet.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Bestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der Grundstücks– und Eigentumsverhältnisse, sowie sonstiger Einrichtungen erfolgte im Oktober 2017. Keine amtliche Vermessungsgenauigkeit!

UNTERGRUND:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Boden–beschaffenheit können aus dem Inhalt der amtlichen Karten nicht aus Eintragungen und Text abgeleitet werden.

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

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

20.01.20	BILLIGUNGSBESCHLUSS ES/HÜ	
Gebiß.	Anlass	von
Gepr.	OKT. 2019	ES
Bea.	OKT. 2019	HÜ

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS - MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
"SONDERGEBIET
FÜR REGENERATIVE ENERGIEN / SONNENENERGIE
POIGN III - WESTL. U. ÖSTL. DER A 93"

GEMEINDE: PENTLING
LANDKREIS: REGENSBURG
REG.–BEZIRK: OBERPFALZ

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.09.2019 die Aufstellung des Bebauungs– u. Grünordnungsplans beschlossen. Der Aufstellungs–beschluss 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 12.09.2019 hat in der Zeit vom 22.11.2019 bis 23.12.2019 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 12.09.2019 hat mit Schreiben vom 13.11.2019 (Fristsetzung ebenfalls bis zum 23.12.2019) stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.01.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.01.2020 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

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

PENTLING, den .....

Barbara Wilhelm (Erste Bürgermeisterin)

Ausgefertigt

PENTLING, den .....

Barbara Wilhelm (Erste Bürgermeisterin)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

PENTLING, den .....

Barbara Wilhelm (Erste Bürgermeisterin)

PLANVERFASSER 19–78

dipl.–ing. gerald oehs landschaftsarchitekt
BAYERISCHE LANDESKAMMER DER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN UND LANDSCHAFTSPLANER
BY LA 154 792
FON: (09402)9054–55, FAX: 9054–51
ELSA–BRÄNDSTRÖM–STR. 3, 94327 BOGEN
info@dipl–ing–oehs.de, www.dipl–ing–oehs.de