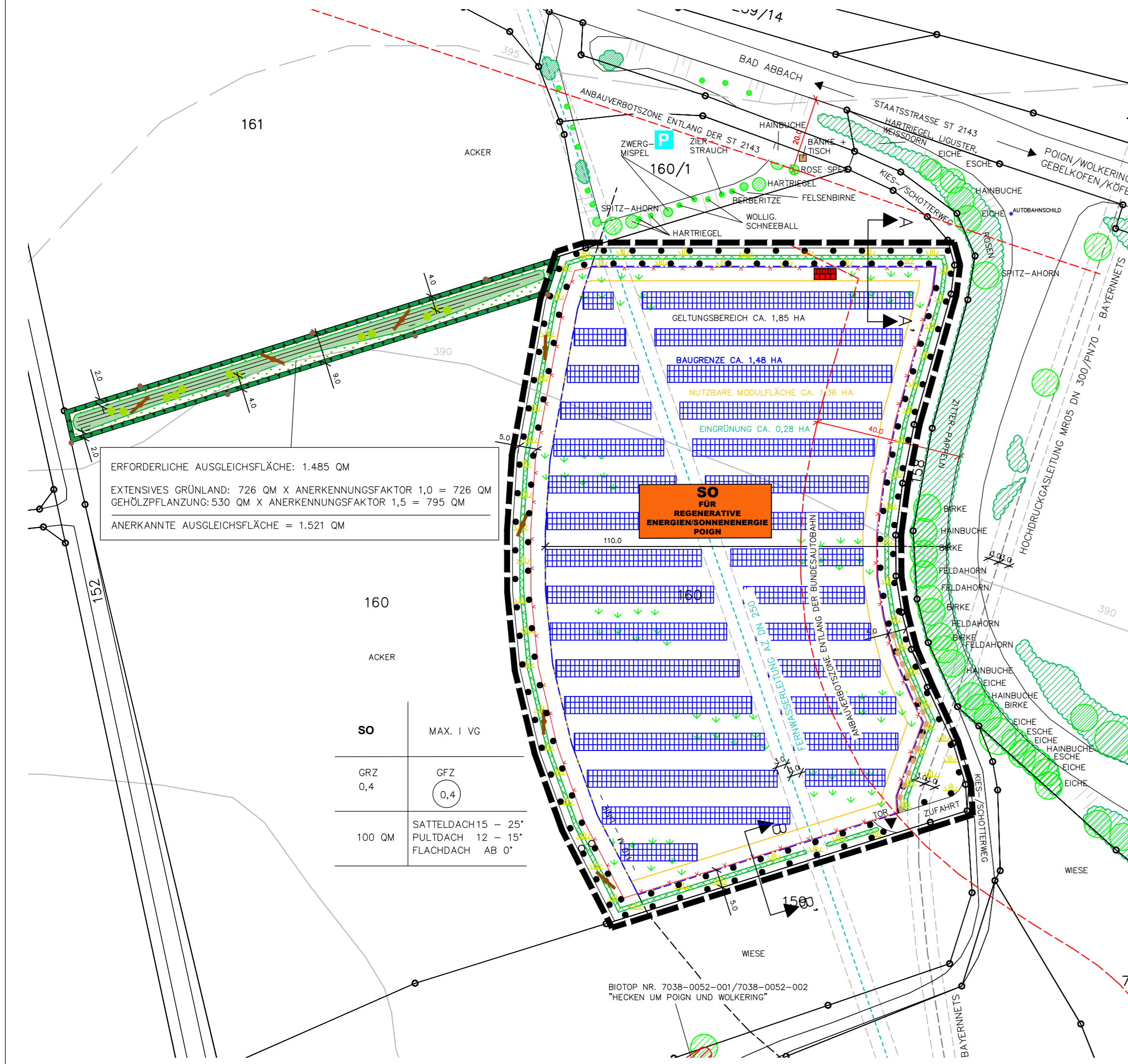
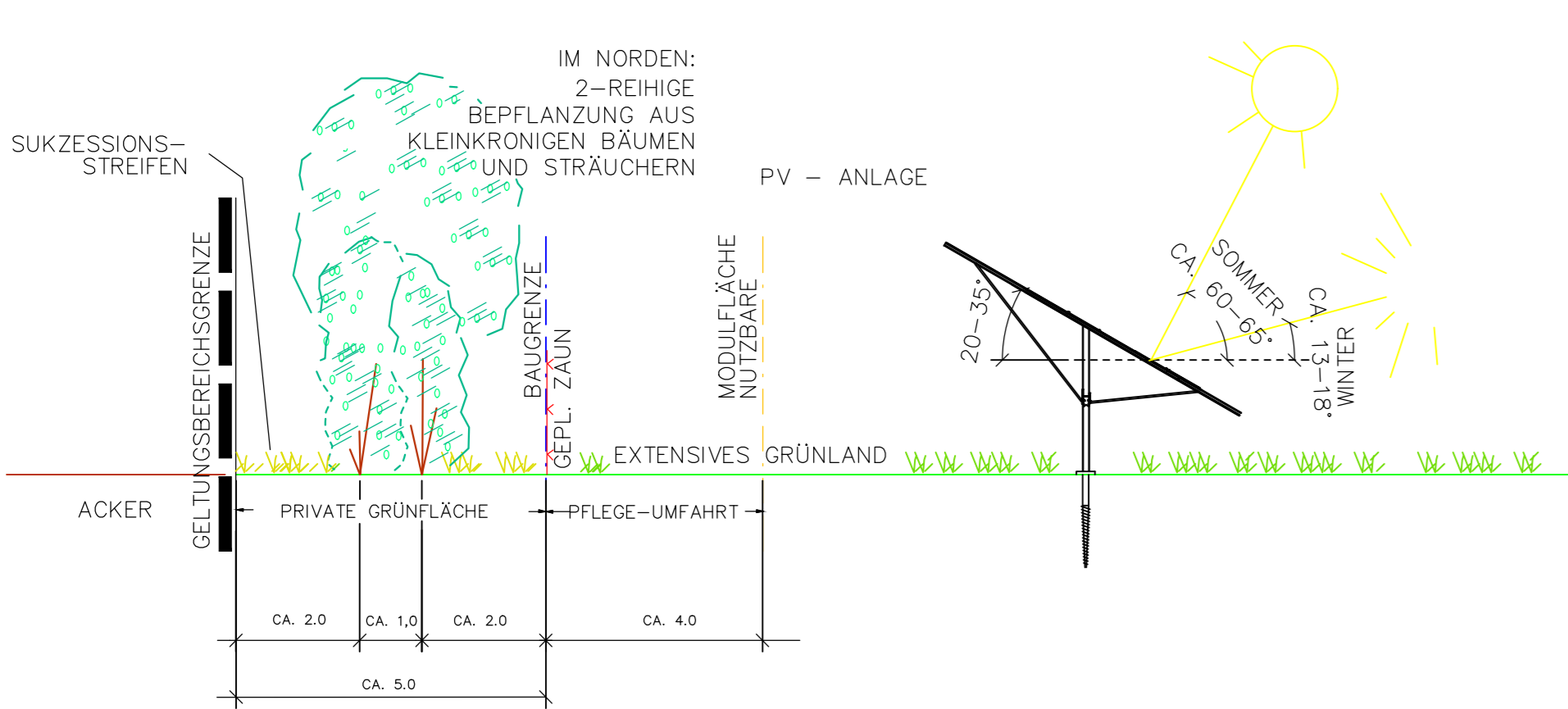


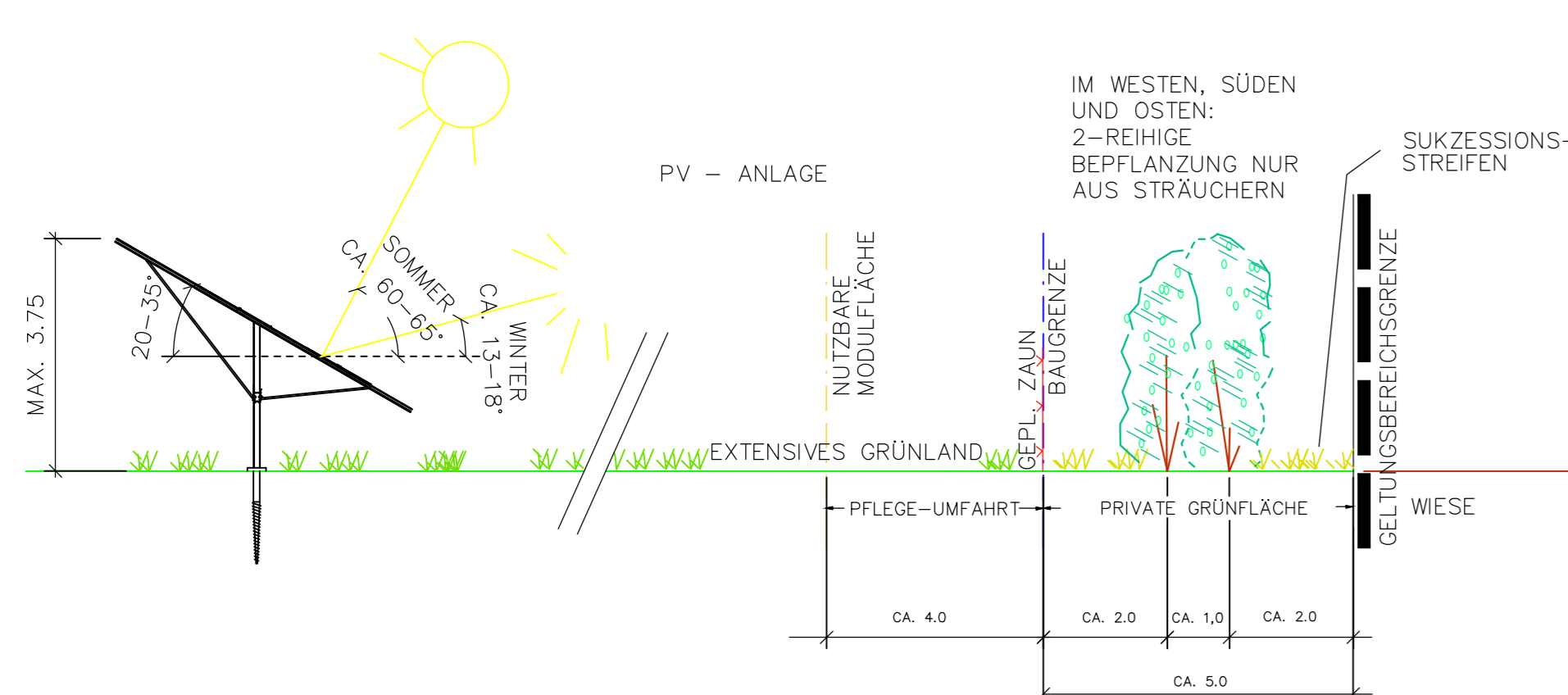
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
 "SONDERGEBIET FÜR REGENERATIVE ENERGIEN / SONNENENERGIE POIGN
 - WESTLICH DER A 93"



REGELQUERSCHNITT A-A' M=1:100



REGELQUERSCHNITT B-B' M=1:100



I. PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 **SO REGENERATIVE ENERGIEBETRIEBSGEBIET POIGN**
 SONDERGEBIET FÜR REGENERATIVE ENERGIEN / SONNENENERGIE POIGN GEM. § 11 BAUNVO
 - INTERIMS-BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUGB BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSSTELLUNG; 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) CA. 14.850 QM**
 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 **BEISPIELHAFTE DARSTELLUNG DER GEPLANTEN MODULE UND NEBEN-GEBÄUDE; ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN**
- PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE IN REIHEN, ALS STARRE ELEMENTE GEM. MODULPLAN FA. S-TECH-ENERGIE GMBH, WINHÖRUNG VOM 03.10.17
 HÖHE MAX. 3,75 M
 BEZUGSPUNKT: NATÜRLICHER BODEN BIS ZUR OK MODULTISCH
 - BETRIEBSGEBÄUDE MAX. 3,00 M
 BEZUGSPUNKT: NATÜRLICHER BODEN BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER ATTIKA

- 2.3 **NUTZUNGSSCHABLONE:**
- | | |
|--|--|
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE (TRAFO-/WECHSELRICHTER-GEBÄUDE) |
| GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0,4 | GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ 0,4 |
| ZUL. FLÄCHE BAULICHER ANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO | DACHFORM UND DACHNEIGUNG |

- 2.4 **ANBAUVERBOTSZONE ZUR BAB A 93 BZW. ZUR ST 2143**
 TRAFOGEBÄUDE UND ZAUNORTE SIND HIER NICHT ZULÄSSIG.
- 2.5 **110 M - LINIE GEM. § 37 (1) ZIFF. 3c EEG**

3. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

- 3.1 **HOCHDRUCKGASLEITUNG MRO5 DN 300/PN70 MIT BEGLEITKABEL (BAYERNETS GMBH) - BEIDSEITIGER 3 M-SCHUTZSTREIFEN IST VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN**
- 3.2 **FERNWASSERLEITUNG AZ DN 250 - BEIDSEITIGER 3 M-SCHUTZSTREIFEN IST VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN**

4. GRÜNFLÄCHEN

- 4.1 **PRIVATE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 20 BAUGB ZUR RANDEINGRÜNUNG UND BIOTOPVERNETZUNG MINDESTENS FÜR DIE NUTZUNGSDAUER DER ANLAGE ZU ERHALTEN**
- 4.2 **EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG; ANSAAT LANDSCHAFTSRASEN AUSSCHLIESSLICH MIT AUTOCHTHONEM SAATGUT; MAHD 2-3 x/JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGUTES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN. ALTERNATIV IST EINE SCHAFBEWIDUNG ZULÄSSIG**
- 4.3 **NICHT DURCH PFLANZGEROTE BELEGTE RANDSTREIFEN; SUKZSSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT; MAHD 1 x/JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGUTES ZUR AUSBLIDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAMEN**
- 4.4 **DURCHGEHENDE STRAUCHPFLANZUNGEN (2-REIHIG) AUF ALLEN GRUNDSTÜCKSEITEN ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE**

- ENTLANG DER NORDSEITE BEIMISCHUNG VON CA. 5% BÄUMEN DER 2. WUCHSKLASSE.
 FALLS AUTOCHTHONES PFLANZMATERIAL NICHT IN AUSREICHENDER STÜCKZAHL VORRÄTIG SEIN SOLLTE, IST AUF ANDERE HEIMISCHE ARTEN ODER ANDERE PFLANZQUALITÄTEN AUSZUWEICHEN.
 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. 4.2

- BÄUME 2. WUCHSKLASSE:**
 MINDESTQUALITÄT: HEISTER, 2xv., o.B., HÖHE 125-150 CM
 5% DER STÜCKZAHLEN ENTLANG DER NORDSEITE MIT GLEICHMÄSSIGER VERTEILUNG IN DEN PFLANZREIHEN
- ACER CAMPESTRE** - FELD-AHORN
CARPINUS BETULUS - HAINBUCH
MALUS SYLVESTRIS - WILD-APFEL
PRUNUS AVIUM - VOGEL-KIRSCH
PYRUS COMMUNIS - HOLZ-BIRNE
SORBUS AUCUPARIA - EBERESCH

- STRÄUCHER:**
 MINDESTQUALITÄT: VERPFLANZTE STRÄUCHER, o.B., HÖHE 60-100 CM
- CORNUS SANGUINEA** - RÖTER HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA - HASELNUSS
CRATAEGUS MONOGYNA - WEISSDORN
EUONYMUS EUROPAEUS - PFAFFENHÜTCHEN
LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER
LONGICERA XYLSTELM - HECKENKIRSCH
PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE
RHAMNUS CATHARTICUS - KREUZDORN
ROSA ARVENSIS - ACKER-ROSE
VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL

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

- 4.6 **PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN**
 SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND MIT STROH ODER RINDE ZU MULCHEN, FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIND. BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN. EINGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWEILS NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN. DER EINSATZ VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZULÄSSIG.
 DIE EINGRÜNDUNG DER PV-ANLAGE IST FREIWACHSEND ZU BELASSEN; EINE HÖHENBEREINIGUNG IST NICHT ZULÄSSIG. ERST WENN DER ZUSTAND DER HECKE AUS FACHLICHEN GRÜNDEN ERFORDERT (PFLEGEBEDÜRFTIGKEIT FRÜHESTENS NACH 10-15 JAHREN), IST EINE PLENERARTIGE NUTZUNG ODER EIN ABSCHNITTSWEISES AUF-DEN-STOCK-SETZEN ZULÄSSIG. DIE ERSTEN SCHNITTMASSNAHMEN AN DEN GEHÖLZEN SIND DABEI GRUNDSÄTZLICH MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUSTIMMEN.

- 4.7 **KLEINFÄCHIGE GELÄNDEMÖDLIERUNGEN (AUFFÜLLUNGEN ODER ABGRÄBUNGEN) SIND BIS MAX. 50 CM AB DERZEITIGER GELÄNDEHÖHE ZULÄSSIG**

- 4.8 **FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
 = AUSGLEICHFLÄCHE AUF DER FL.NR. 160 TF, GMKG. POIGN (TATSÄCHLICHE FLÄCHENGRÖSSE 1.256 QM, ANERKANNT MIT 1.521 QM (S. TABELLE IM PLAN))

- 4.8.a **EXTENSIVES GRÜNLAND (726 QM)**
 - ANSAAT MIT AUTOCHTHONER REGIO-SAATGUTMISCHUNG FÜR ARTEN-REICHES EXTENSIVGRÜNLAND (RSM REGIO 16)
 - ANWALZEN DES SAATGUTES
 - NACH AUSBRINGEN DES SAATGUTES BEI 10 BIS 15 CM WUCHSHÖHEN ZUR UNKRÄUTERBEKÄMPFUNG UND FÜR SCHNELLEN NARBENSCHLUSS SOG. "SCHRIFFSCHNITT" DURCHFÜHREN
 - WEITERE PFLEGE: ABSOLUTE BEWIRTSCHAFTUNGSRUHE IM FRÜHJAHR (15.03. BIS 14.06.), ZWEIFACHE JÄHRLICHE PFLEGEWAH (1. SCHNITT 15.06.-10.07.; 2. SCHNITT 01.9.-30.09.)

- 4.8.b **GEHÖLZPFLANZUNG (100 % CA. 530 QM; 225 STÜCK)**
 REIHENABSTAND CA. 1 M, ABSTAND IN DER REIHE CA. 1,5 M, REIHEN DIAGONAL VERSETZT, AUSSCHLIESSLICH AUTOCHTHONES PFLANZMATERIAL ZULÄSSIG

- STRÄUCHER (CA. 95 %; 210 STÜCK)**
 MINDESTQUALITÄT: VERPFLANZTE STRÄUCHER, o.B., HÖHE 60-100 CM; PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU MIND. 3-5 STÜCK EINER ART; PFLANZMATERIAL ZULÄSSIG

- BÄUME 2. WUCHSKLASSE (CA. 5%; 15 STÜCK)**
 MINDESTQUALITÄT: HEISTER, 2xv., o.B., HÖHE 125-150 CM
 GLEICHMÄSSIGE VERTEILUNG IN DEN PFLANZFLÄCHEN
- 5 STK ACER CAMPESTRE - FELD-AHORN
 5 STK CARPINUS BETULUS - HAINBUCH
 5 STK MALUS SYLVESTRIS - WILD-APFEL

- KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN**
 FOLGENDE MINDESTGRENZABSTÄNDE SIND ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN ZU BEACHTEN: 4 M MIT BÄUMEN, 2 M MIT STRÄUCHERN

- 4.8.c **SICHERUNG DER GRENZE DER AUSGLEICHSFLÄCHE DURCH EICHENPFÄHLE (PFAHLLÄNGE 1,50 M; EINBAUTIEFE 0,50 M)**

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 5.1 **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES CA. 18.450 QM**

- 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 **SICHTSCHUTZZAUN**
 BLICKDICHTE ABSCHIRMUNG MIT EINER LÄNGE VON CA. 50 M IM GEGENGEZEICHNETEN PLANBEREICH UND IN EINER HÖHE BIS MINDESTENS MODULÖBERKANTE ZUR ABSCHIRMUNG EVTL. REFLEXIONEN

- 5.4 **RÜCKBAUVERPFLICHTUNG**
 BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV-NUTZUNG SIND SÄMTLICHE OBER- UND UNTERIRDISCHE BAULICHEN UND TECHNISCHEN ANLAGEN ENSCHLIESSLICH ELEKTRISCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINZÄUNUNGEN RÜCKSTANDSREI ZU ENTFERNEN. DIE VERPFLICHTUNG GILT NICHT FÜR BEPFLANZUNGEN.

- ES IST IM EINZELFALL DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ZU PRÜFEN, OB ES SICH BEI EINER EVENTUELLEN BESETZUNG AUCH DER GEHÖLZHECKEN - SOWOHL DER SEITLICHEN EINGRÜNDUNG WE AUCH DER AUSGLEICHFLÄCHE - NACH EINSTELLUNG DER PV-NUTZUNG UM EINEN EINGRIFF IM SINNE DES BAYNATSCHG HANDELT, DIE JEWEILS GELTENDEN VORSCHRIFTEN DES NATUR-, BIOTOP- UND ARTENSCHUTZRECHTES SIND ZU BEACHTEN.
 ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGESETZT.
 DAMIT EINHERGEHEND IST DIE AUFHEBUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES.

- 5.5 **FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN**
 FÜR DIE FESTGESETZTEN GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN IM BEREICH DER PHOTOVOLTAIKANLAGE IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGS-/BEPFLANZUNGSPLAN ZU ERSTELLEN UND DEM LANDRÄTAMT VOR BAUBEGINN VORZULEGEN.

- DIE PFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS IN DER AUF DIE FERTIGSTELLUNG DER ANLAGE (INBETRIEBNAHME) FOLGENDEN PFLANZPERIODE DURCHFÜHREN UND DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUNEHMEN.

- 5.6 **GREIFVOGELSTANGEN**
 4 STÜCK IM WESTLICHEN RANDSTREIFEN
 3 STÜCK IN DER AUSGLEICHFLÄCHE

- 5.7 **BELANGE DER AUTOBAHNDIREKTION**
 GEM. § 37 (1) ZIFF. 3c EEG IST DIE PV-ANLAGE LÄNGS VON AUTOBAHNNEN UND SCHEMENWEGEN 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 EINZÄUNUNG DER ANLAGE SOWIE DIE FESTGESETZTE BEPFLANZUNG ERLAUBT, DIE ERRICHTUNG ANDERER BAULICHER ANLAGEN, WIE Z.B. TRAFOLÖS, ZAUNTOR U.A. IST INNERHALB DER BAUVERBOTSZONE UNZULÄSSIG.
 DAS BEGLEITGRÜN DER AUTOBAHN DARF NICHT ALS ERSATZ FÜR DIE NACH ANDEREN GESETZEN ERFORDERLICHE EINGRÜNDUNG DER PV-ANLAGE HERANGEZOGEN WERDEN.
 BEI EINER EVENTUELLEN VERSCHÄTTUNG 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 A93 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.

- II. PLANLICHE HINWEISE

1. FLURSTÜCKSGRENZEN 2. 71 FLURSTÜCKSNUMMER
3. HÖHENLINIEN IN M. Ü. NN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN-ATLAS)
4. NUTZBARE MODULFLÄCHEN INNERHALB DER BAUGRENZE CA. 13.580 QM
5. MASSANGABEN 6. GELÄNDEBÖSCHUNGEN
7. VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE
8. ZUFAHRT (TORANLAGE AUSSERHALB DER 40 M-ANBAUVERBOTSZONE)
9. AMTLICHE BIOTOPKARTIERUNG (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM FIN-WEB)

III. FLÄCHENÜBERSICHT

- BAUGRENZE CA. 14.850 QM
 MODULFLÄCHE CA. 13.580 QM
 EINGRÜNDUNG CA. 2.750 QM
 GESAMTER GELTUNGSBEREICH CA. 18.450 QM

IV. BEISPIELBILD FÜR FREIWACHSENDE HECKEN ZUR EINBINDUNG DER PV-ANLAGE IN DIE UMGEBUNG



... MIT TEXTILEM SICHT- UND BLENDSCHUTZGEWEBE



IV. ÜBERSICHTSLAGEPLAN - M 1:5.000



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
 "SONDERGEBIET FÜR REGENERATIVE ENERGIEN / SONNENENERGIE POIGN - WESTLICH DER A 93"
 GEMEINDE: PENTLING, REG.-BEZIRK: OBERPFALZ

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.10.2017 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Ortung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Oktober 2017 hat in der Zeit vom 13.11.2017 bis 14.11.2017 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 Oktober 2017 hat mit Schreiben vom 07.11.2017 (Fristerfüllung 1 Monat) stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.01.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.02.2018 bis 07.03.2018 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.01.2018 hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.02.2018 bis 07.03.2018 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Pentling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 08.03.2018 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.03.2018 als Satzung beschlossen.

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

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Fassung vom 08.03.2018

08.03.18 Satzungsbeschluss ST

11.01.18 Billigungsbeschluss ST

Geü. Anlass von

Gepr. OKT. 2017 ES

Bea. SEPT. 2017 ST

PLANVERFASSER 17-88

dipl.-Ing. Gerald Eckha
 Landschaftsarchitekt
 FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
 ELSA-HEINRICH-STR. 3, 94527 ROSEN
 info@eckha-rosen.de www.eckha-rosen.de