

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN - M 1 : 1.000



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Nummerierung erfolgt gemäß der Planzeichenerklärung 1990 - PlanV
- Erklärung zur Nutzungsschablone
- | | |
|----|--|
| 1 | 1. Art der baulichen Nutzung / Zweckbestimmung |
| 2 | 2. Maß der baulichen Nutzung |
| 3 | 3. Bauweise |
| 4 | 4. Verkehrsflächen |
| 5 | 5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen |
| 6 | 6. Freiflächengestaltungsplan |
| 7 | 7. Nutzungsdauer / Rückbauverpflichtung |
| 8 | 8. Immissionschutz |
| 9 | 9. Monitoring |
| 10 | 10. Sonstige Planzeichen |
| 11 | 11. Sonstige Planzeichen |
| 12 | 12. Sonstige Planzeichen |
| 13 | 13. Sonstige Planzeichen |
| 14 | 14. Sonstige Planzeichen |
| 15 | 15. Sonstige Planzeichen |
| 16 | 16. Sonstige Planzeichen |
| 17 | 17. Sonstige Planzeichen |
| 18 | 18. Sonstige Planzeichen |

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1 Einfriedigungen**
- 0.11 Sicherheitszaun (Planliche Festsetzung 15.16)
- 0.2 Grünordnung**
- 0.21 Bepflanzung und Pflege
- 0.3 Freiflächengestaltungsplan**
- 0.31 Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist der Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen ein Freiflächengestaltungsplan (Maßstab 1:250 bis 1:500) vorzulegen. Darunter sind - Lageplan der Anlage mit Darstellung der Bepflanzung (Arten, Stückzahlen sowie von Anlagen (Sitzgürtel) - Einfriedung mit Sicherheitszaun (Schnitt und Ansicht) - Photovoltaik-Module einsch. Unterkonstruktion (Prinzipanschnitt mit Höhenangaben)
- 0.4 Nutzungsdauer / Rückbauverpflichtung**
- 0.41 Die festgesetzte Art der baulichen und sonstigen Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" zulässig. Fällt diese Nutzung weg, so sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen, Trafostation und Einfriedungen rücksichtslos zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. Als Folgenutzung wird landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt. Die Beseitigung von Gehäusen nach Wegfall der Nutzung unterliegt den zum Zeitpunkt des Wegfalls geltenden naturschutzrechtlichen Bestimmungen.
- 0.5 Immissionschutz**
- 0.51 Eine Belichtung der Anlage ist unzulässig.
- 0.6 Monitoring**
- 0.61 Die zeitnahe Entwicklung des mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünlandes gemäß den planlichen Festsetzungen 13.2.2 und 13.2.3 ist 1. Jahre nach Errichtung durch eine Messung zu überprüfen. Das Monitoring ist durch eine fachlich qualifizierte Person durchzuführen. Es ist festzustellen, ob das Entwicklungszustand mit den durchgeführten 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.

II. PLANLICHE HINWEISE

- 16. Planzeichen der Flurkarten Bayern**
- (Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Vermessungsverwaltung Bayern, Stand 10/2023)
- 16.1 Flurgrenze / Grenzstein
- 16.2 Flurstücknummer
- 17. Sonstige Planzeichen**
- 17.1 Bäume / Sträucher / Heckenstrukturen bestehend
- 17.2 436,00 1,00 m - Höhenrichtlinien, DGM 1, Bayerische Vermessungsverwaltung
- 17.3 Umgrenzung von Flächen der Biotopkartierung Bayern, mit arabischer Nummer und Kurzbearbeitung

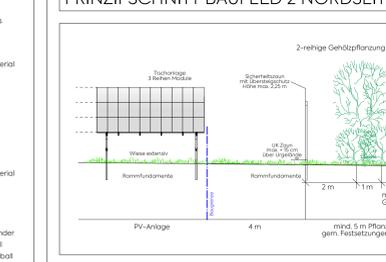
IV. TEXTLICHE HINWEISE

- 1. Landwirtschaftliche Nutzung / Grenzabstände von Bepflanzungen**
- Durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen können Steinschlag und Staubemissionen entstehen. Diese sind zu dulden. Schadenersatzansprüche können daraus nicht geltend gemacht werden. Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Aufrißgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (§ 606B) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken und die nach Art. 46 Abs. 2 erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.
- Ebenso ist auf die regelmäßige notwendige Pflege der Grünflächen sowie der überplanten Fläche zu achten. Eine Verunkrautung der Grünfläche bzw. der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Auswachsen eventueller Schädelpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden.
- Das Planungsgebiet ist von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Von diesen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen. Schadenersatzansprüche gegenüber den Bewirtschaftern können deshalb nicht geltend gemacht werden. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.
- Die öffentliche Zwangung, die durch die Baumaßnahme beansprucht wird, ist durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Gemeinde wiederherzustellen. Die Wege rund um das Planungsgebiet sind wichtige Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Grundstücken. Diese müssen für den landwirtschaftlichen Verkehr jederzeit befahrbar bleiben.

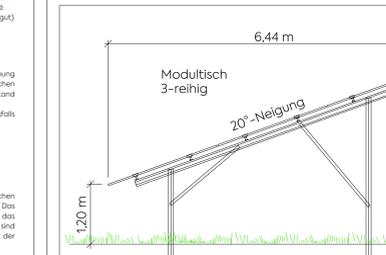
VERFAHRENSHINWEISE

- 1. Aufstellungsbeschluss**
- Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg hat in der öffentlichen Sitzung vom 23.01.2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Beteiligung der Öffentlichkeit**
- Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom bis einschließlich Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
- 3. Vorgesehene Behördenbeteiligung**
- Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg 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 Detaillierungsgrad der Umwelterklärung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.
- 4. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung**
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan 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**
- Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg hat mit Beschluss vom den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung in der Fassung vom nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
- Mallersdorf-Pfaffenberg, den C. Döbmeier, 1. Bürgermeister

PRINZIPTSCHNITT BAUFELD 2 NORDEIPE M 1:100



PRINZIPTSCHNITT TISCHANLAGE M 1:50



ÜBERSICHTSLAGEPLAN



mks Architekten-Ingenieure GmbH
Mühlweg 8
84341 Ascholtshausen
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 "SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE GALLING NORD"

PLANART	VORENTWURF	PLANNUMMER	B.10
BAUORT / PROJEKT	Markt Mallersdorf-Pfaffenberg Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Galling Nord"	PROJEKTNUMMER	2024-20
VERFAHRENSSTADIUM	Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Galling Nord"	BAUABSCHNITT	-
VERFAHRENSSTADIUM	Markt Mallersdorf-Pfaffenberg Rothausplatz 1 84066 Mallersdorf-Pfaffenberg	LANDREISSTADT	Straubing-Bogen
DARSTELLUNG	Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Festsetzungen / Verfahrenshinweisen. Vorhaben- und Erschließungsplan n. § 12 Abs. 3 BauGB	REGIERUNGSBEZIRK	Niederbayern
MAßSTAB	1:10.000	PLANGRÖßE	168,0 x 58,0 cm
ARBEITET	ab	GEZEICHNET	vi
		DATUM	19.03.2024