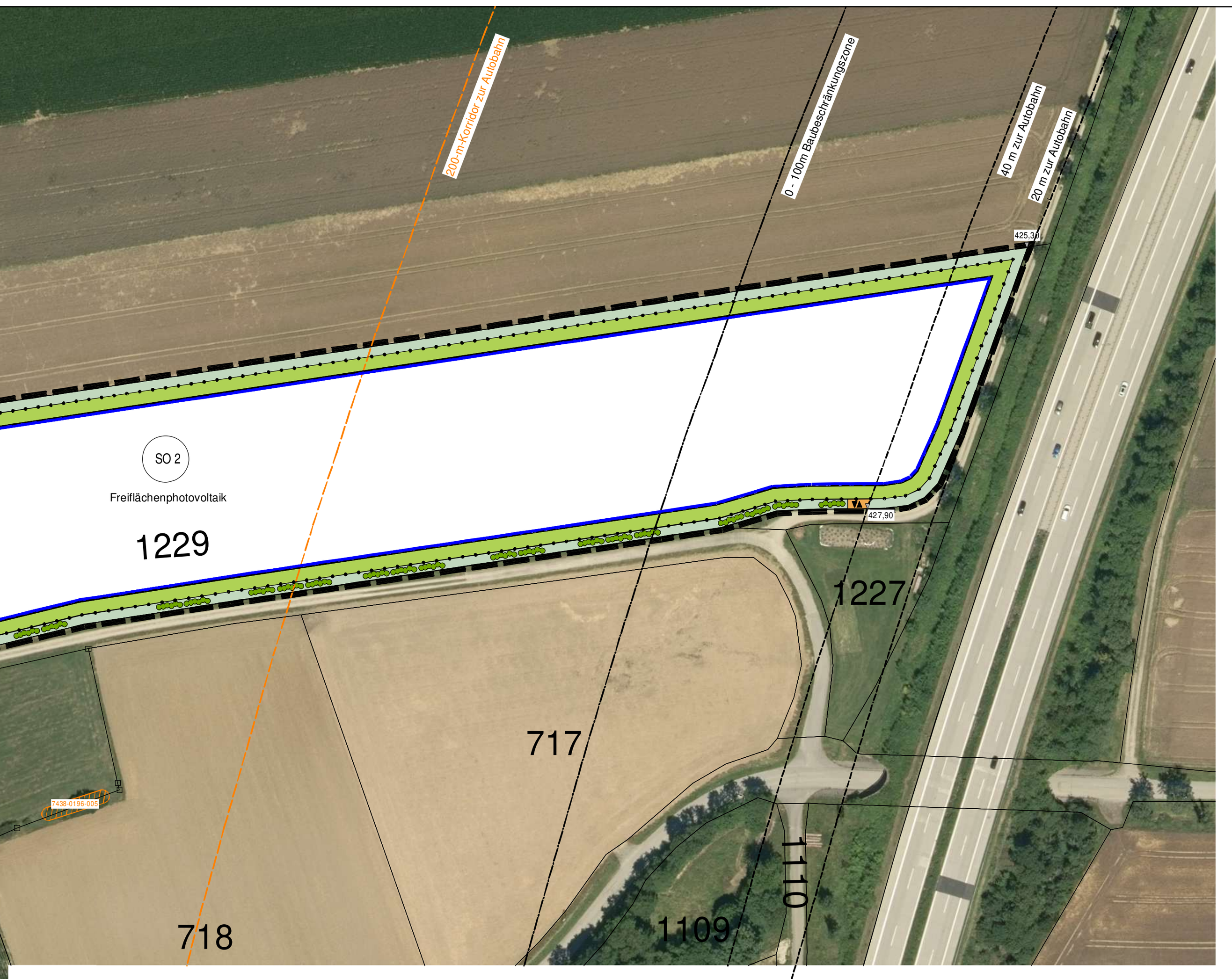


PLANDARSTELLUNG M 1 : 1.000

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Freiflächenphotovoltaik

Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze: die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Zufahrt, unversiegelt, Planung

Ein- / Ausfahrt, Planung

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Trafostation/ Übergabestation/ Batteriespeicher
(Schematische Darstellung; Lage variabel innerhalb der Baugrenze; Errichtung innerhalb der Bauverbotszone unzulässig)

Hochspannungsfreileitung mit je 21m Schutzstreifen beiderseits, Bestand

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Wiesenfläche (Randflächen zwischen Zaun und Grundstücks-/ Geltungsbereichs-/ Nutzungsgrenze), Planung (Ziffer 5.1, 5.2 der Festsetzungen durch Text), autochthone Ansaat, extensive Pflege

(lineare) Gehölzgruppen (Baum-/ Strauchpflanzung), Planung (Ziffern 6.1, 6.2, 7.1, 7.2 der Festsetzungen durch Text) zur Einbindung in die Landschaft

innerbetrieblicher Pflegeweg innerhalb Zauns, Planung (Ziffer 5.1, 5.2 der Festsetzungen durch Text), autochthone Ansaat, extensive Pflege

Sonstige Planzeichen

Einfriedung

426,50 — Höhenkote in Meter ü. NN der Bezugspunkte für die Bemessung der Höhe baulicher Anlagen (s. Ziffer 2.2 der Festsetzungen durch Text)

Höhenlinien gemäß LDBV Geodaten Online Bayern mit Angabe der Höhe in Meter ü. NN

4,00 m — Vermaßung (Beispiel)

Mast 110-kV-Bahnstromleitung mit Angabe Nr. mit Schutzbereich (Radius 15m), Bestand

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt

1108 — Flurnummer

200m-Korridor zur Autobahn

Baubeschränkungszone zur Autobahn (0-100m vom Fahrbahnrand)
(§ 9 Abs. 2 FStrG)
Bauliche Anlagen bedürfen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

Bauverbotszone zur Autobahn (0 – 40 m vom bestehenden Fahrbahnrand)
(§ 9 Abs. 1 FStrG)
Die Errichtung von Modulen, Einfriedungen sowie Trafostationen sind nicht zulässig. Die Bauverbotszone ist von Bebauung jeder Art freizuhalten.

7438-0196-002 — Biotopkartierung mit Biotopnummer
(Nachrichtliche Übernahme Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU))

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, Art. 6 und Art. 81 BayBO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zweckbestimmung: SO Freiflächenphotovoltaik
Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für:
- Photovoltaikmodule (starr, ohne Nachführung) einschließlich Aufständerung,
- Technikgebäude und technische Anlagen, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (Trafostation/ Wechselrichter/ Übergabestation/ Batteriespeicher/ unterirdische Verkabelungen)
- Zufahrten / Wartungsflächen

1.2 Zeitliche Befristung der Nutzung (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB)
Die Nutzung der gesamten Fläche innerhalb des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan wird auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ab Rechtskraft der Planung beschränkt. Danach sollen die Flächen wieder der ursprünglichen Bewirtschaftung zurückgeführt werden.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Zulässige Grundflächenzahl:
Für die Modulfläche als projizierte, überbaubare Fläche, einschließlich der Nebenanlagen, wird gemäß § 17 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl GRZ von maximal 0,7 festgesetzt.
Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die, von Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen. Die Modulaufstellung innerhalb der Baugrenze muss so erfolgen, dass mind. 3,50 m breite, besonnte Streifen zwischen den Modulreihen verbleiben.

2.2 Höhe der Gebäude und Module
Die Höhe ist zu messen ab natürlicher Geländeoberfläche (s. a. Hinweise durch Planzeichen Höhenlinien gemäß LDBV Geodaten Online sowie Festsetzungen durch Planzeichen Höhenkoten in m ü. NN der Bezugspunkte) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand bzw. der Modulkonstruktion.

2.2.1 Wandhöhe
Betriebsgebäude Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation / Batteriespeicher: max. 4,00 m

2.2.2 Modulhöhe
Moduloberkante
Modulkonstruktion einschließlich Aufständerung: max. 4,50 m
Modulunterkante
Modulkonstruktion einschließlich Aufständerung: mind. 1,20 m

3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)

3.1 Gestaltung baulicher Anlagen
Betriebsgebäude Trafostation/ Wechselrichter/ Übergabestation

Dachform:	Satteldach (SD)/ Pultdach (PD)/ Flachdach (FD).
Dachneigung:	max. 25°.
Dachdeckung:	alle harten Deckungen; Zink-/ Blei- und Kupferbedachung ist unzulässig.
Dachüberstand:	Ortgang/ Traufe max. 1,00 m.
Dachaufbauten:	unzulässig.
Zwerch-/ Standgiebel:	unzulässig.

3.2 Abstandsflächen
Gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO werden innerhalb des Geltungsbereichs für die anzuwendenden Abstandsflächen die ausgewiesenen, überbaubaren Grundstücksflächen definiert. Ein Mindestabstand von 3,00 m zu den Grundstücksgrenzen ist einzuhalten.
Ausnahmen hierfür bilden die grundstücksnahen Einfriedungen. Diese dürfen grundsätzlich bis zu einer Höhe von 2,20 m auch innerhalb der Abstandsflächen zu liegen kommen.

3.3 Einfriedungen

Art/ Ausführung:	Maschendrahtzaun/ Industriegitterzaun/ Metallzaun; die Einzäunung ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere keine Barriere darstellt (mind. 15 cm Bodenabstand).
Höhe der Einfriedung:	max. 2,20 m ab natürlichem Gelände.
Sockel:	unzulässig.

3.4 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind ausschließlich im Bereich der Zufahrt zur Anlage an der Einfriedung in einer Größenordnung bis 3,0 m² zulässig; weitere Werbeanlagen, Pylone sowie eine Beleuchtung der Webeanlagen sind unzulässig.

3.5 Gestaltung des Geländes
Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Stützmauern sind unzulässig. Eine Ausnahme stellen die erforderlichen Technikgebäude dar, hier sind Aufschüttungen bis zu 1,0 m zulässig. Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden.

B) GRÜNORDNUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

4 AUFSTELLFLÄCHEN, ZUFAHRTEN
Aufstellflächen und Grundstückszufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten (Schotterrasen, Fahrspuren mit durchlässigen Zwischenräumen, wassergebundene Decken u. ä.).

5 ANSAAT / PFLEGE DER WIESENFLÄCHEN
Pflegewege
Der umlaufende Pflegeweg zur Unterhaltung der Einzäunung und die Pflegewege im Bereich der Modulflächen sind unbefestigt als Grünweg mit Extensivwiesencharakter und charakteristischem Arteninventar zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend nachstehender Vorgaben zu pflegen.
Wiesenflächen außerhalb der Einfriedung
Alle planlich festgesetzten Wiesenflächen (mit und ohne Pflanzgebot) außerhalb der Einfriedung sind ebenfalls als Extensivwiesen mit charakteristischem Arteninventar zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend nachstehender Vorgaben zu pflegen.

5.1 Ansaat
Verwendung von autochthonem Saatmaterial (Glatthaferwiese) aus dem Herkunftsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ (PR8) mit einem Kräuteranteil von 30 %. Alternativ ist eine Mähgutübertragung aus geeigneten Flächen möglich. Ein entsprechender Nachweis ist der Unteren Naturschutzbehörde nach Durchführung vorzulegen.

5.2 Pflege
Die Pflege aller Wiesenflächen erfolgt durch eine 1- bis 2-schürige Mahd, je nach Aufwuchsmenge. Die Mahd ist mittels Messerbalken vorzunehmen. Rotationsmäher oder Schlegelmulcher sind grundsätzlich auszuschließen. Optimal ist eine Mahd an Tagen mit bedecktem Himmel und mäßiger Temperatur vor 9 Uhr oder nach 18 Uhr. Es ist auf ein differenziertes Mähkonzept zu achtem, d.h. Mahd in Streifen; Belassung von ca. einem Drittel unbearbeiteter Fläche bei jeder Mahd, auch über den Winter. Das Mähgut ist erst am Tag nach der Mahd aus der Fläche zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen. Ein Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind untersagt.
Alternativ ist eine Huftierbeweidung möglich, jedoch ohne Zufütterung (außer in Notzeiten) und nicht als Standweide. Auf einen Besatz von 0,8 - 1,0 GV pro ha ist zu achten. Die Stromkabel müssen so verlegt und die Module so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung von Weidetieren ausgeschlossen werden kann.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

6 BÄUME UND STRÄUCHER ZUR EINGRÜNUNG
Zur Einbindung der Anlage in die umgebende Landschaft sowie zur Strukturanreicherung des Landschaftsbildes erfolgt die Anlage flächiger (linear) und lockerer, mesophiler Heckenstrukturen an den festgesetzten Standorten gemäß Plandarstellung.

6.1 Pflanzarbeiten
Die Pflanzung aus Bäumen gemäß Artenliste 7.1 und Sträuchern gemäß Artenliste 7.2 ist in den entsprechenden Mindestqualitäten durchzuführen. Bei der Gehölzverwendung ist auf das Einbringen autochthonen Pflanzmaterials (Herkunftsregion 6.1 „Alpenvorland“) zu achten. Die Pflanzung der Sträucher erfolgt ein- bzw. 2-3-reihig, im Pflanzabstand von 1,5 m. Die Bäume werden nur an der nördlichen Seite gepflanzt. Das Verhältnis Bäume zu Sträuchern beträgt hier 10 % zu 90 %.
Die Bepflanzung ist in der nach der Fertigstellung der Anlage nächstfolgenden Pflanzperiode herzustellen.

6.2 Pflege der Gehölzpflanzungen
Die zu pflanzenden Gehölze sind ordnungsgemäß zu pflegen (Rückschnitt, usw.) und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen, wobei die Nachpflanzungen den gleichen Güteanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und artgerecht zu entwickeln sind.
Sofern sich die Gehölze nicht innerhalb einer dauerhaften Einfriedung befinden und Gefährdungen durch Wildverbiss bestehen, sind Pflanzungen in der Anwuchsphase mit Wildschutzeinrichtungen oder -zäunen zu schützen.

7 ARTENLISTEN
Die Verwendung von Zier- und Nadelgehölzen ist aufgrund der Lage in freier Landschaft unzulässig.

7.1 Gehölze 2. und 3. Ordnung
Einzelgehölz: Hochstamm, 2 x verpflanzt., Stammumfang 8-10 cm:
- *Acer campestre* — Feld-Ahorn,
- *Prunus avium* — Vogel-Kirsche,
- *Sorbus aucuparia* — Gemeine Eberesche,
- *Salix caprea* — Sal-Weide

und andere standortgerechte, heimische Arten.

7.2 Sträucher
Heckenpflanzung: verpflanzter Strauch, mind. 4 Triebe, Höhe 60-100 cm:
- *Berberis vulgaris* — *Gewöhnliche Berberitze,*
- *Cornus sanguinea* — *Roter Hartriegel,*
- *Corylus avellana* — *Haselnuss,*
- *Euonymus europaeus* — *Pfaffenhütchen,*
- *Ligustrum vulgare* — *Liguster,*
- *Lonicera xylosteum* — *Gemeine Heckenkirsche,*
- *Prunus spinosa* — *Schlehdorn,*
- *Rhamnus cathartica* — *Kreuzdorn,*
- *Rhamnus frangula* — *Faulbaum,*
- *Rosa arvensis* — *Kriech-Rose,*
- *Rosa canina* — *Hunds-Rose,*
- *Sambucus nigra* — *Schwarzer Holunder,*
- *Sambucus racemosa* — *Roter Holler,*
- *Viburnum lantana* — *Wolliger Schneeball*

und andere standortgerechte, heimische Arten.

8 ARTENSCHUTZ – VERMEIDUNGS-/MINIMIERUNGS-/CEF-MASSNAHMEN
Im Zuge einer Bestandserfassung der am Boden und in den angrenzenden Gehölzen brütenden Feld- und Heckenvögel sind folgende Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung sowie zur Sicherung der ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

8.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

M1 – Vögel, Haselmäuse, Fledermäuse
Zum Schutz von Vögeln, Fledermäusen und Haselmäusen wird auf nächtliche Bauarbeiten sowie Be- und Ausleuchtung der Baustelle bei Nacht während der Brutzeiten von Vögeln und der Aktivitätszeiträume der Fledermäuse im Zeitraum von 01. Oktober bis 28./29. Februar (gemäß § 39 (5) BNatSchG bzw. Art. 16 (1) BayNatSchG) verzichtet.

M2 – Vögel
Zum Schutz von Vögeln wird ein Abstand von mindestens 10 m zu Waldrändern und Gehölzstrukturen am Rande des UG eingehalten. Die Bereiche werden nicht von Baustellenfahrzeugen befahren. Um dies zu gewährleisten werden diese Bereiche deutlich abgegrenzt (Zäune oder Pflöcke oder Flatterband).

M3 –Feldlerche, Schafstelze
Erfolgt der Bau der PV-Anlage im Zeitraum zwischen dem 01.09. und dem 28.02., sind keine Vergrämungsmaßnahmen o.ä. auf der Ackerfläche erforderlich, da hier zu dieser Zeit keine brütenden Vögel zu erwarten sind.
Erfolgt der Bau der PV-Anlage während der Brutzeit der Feldlerche (01.03. – 31.08.), wird spätestens ab dem 01.03. eine Vergrämung auf der Eingriffsfläche durchgeführt, um zu verhindern, dass dort brütende Vögel zu Schaden kommen. Die Vergrämung erfolgt durch ein breites Flatterband, welches an Metallstäben in ca. 1 m Höhe flächig auf dem gesamten UG (Untersuchungsgebiet) angebracht wird. Dabei ist darauf zu achten, dass keine zu großen Lücken zwischen den Bändern entstehen (> 10 m). Die Flatterbänder bleiben auch während der Bauphase auf allen noch nicht bebauten Flächen bestehen. Dadurch wird eine Ansiedelung der Feldlerche und der Schafstelze auf der Eingriffsfläche vermieden.

M4 – Zauneidechse, Schlingnatter
Zum Schutz von Reptilien, wird ein Abstand von mindestens 5 m am westlichen Rand der Fläche 1 (Flurnummer 722 und 722/2) eingehalten. Zusätzlich werden während der Bauarbeiten auf diesen Flächen Reptilienschutzzäune aufgestellt. Der Zaun ist so zu montieren, dass die Zauneidechsen sowie Schlingnattern nicht in den Baustellenbereich einwandern können. Der Zaun bleibt die gesamte Bauzeit bestehen. Der Reptilienzaun muss dabei eine glatte Oberfläche haben, sodass die Tiere nicht daran hochklettern können.

8.2 CEF-Maßnahmen
Die erforderliche CEF-Maßnahme (M5) wird auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 671, Gmkg. Attenhausen, Gemeinde Bruckberg, erbracht.
Folgende artspezifische Maßnahme zur Sicherung der ökologischen Funktionalität betroffener Lebensräume i.S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG Satz 2 und 3 sind erforderlich:

M5 – Feldlerche, Schafstelze
Es ist auf einen Abstand der Maßnahmenumsetzung von mind. 25 m zum Ackerrand, mind. 50 m zu Gebäuden, Freizeitnutzung und Einzelbäumen zu achten, mind. 100 m zu Freileitungen, mind. 50 m zur PV-Anlage, mind. 120 m zu Baumreihen und Feldgehölzen (1-3 ha) und mind. 160 m zu horizontüberhöhenden geschlossenen Gehölzkulissen.
Generell erfolgt auf der Maßnahmenfläche kein Einsatz von Düngern oder Pflanzenschutzmitteln, keine Bearbeitung vom 01.03. – 30.09. sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung. Die Sicherung der Flächen ist dauerhaft (solange die PV-Anlage in Betrieb ist) sicherzustellen.

Blühfläche/ Ackerbrache
Im räumlichen Zusammenhang (bis ca. 2 km Radius des geplanten Vorhabens) sind für jedes betroffene Brutpaar 0,5 ha Blühfläche, -streifen oder Ackerbrache anzulegen. Die Flächen für Feldlerche und Schafstelze können dabei überlagert werden. Die Flächen sind in einer Mindestbreite von 10 m herzustellen.
Die Blühfläche wird aus niedrigwüchsigen Arten angelegt. Es erfolgt eine lückige Einsaat einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation bis spätestens 31.05., bevorzugt jedoch bis Ende März. Der Kräuteranteil der Saatgutmischung für den Blühstreifen soll mind. 70% betragen. Um einen lückigen Bestand zu erreichen, wird die Ausaatmenge auf 50-70% der regulären Saatgutmenge reduziert. Rohbodenstellen sind zu belassen und zu erhalten.
Eine Umsetzung in Teilflächen mit einer Mindestgröße von 0,2 ha und einer Verteilung auf max. 3 ha ist ebenfalls möglich. Die Ausgleichsflächen sind dinglich zu sichern.

8.3 Ökologische Baubegleitung
Zur Vermeidung von vorhabenbedingten, artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen und zur Sicherheit der formulierten Ziele und Maßnahmen sollen im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung ggf. erforderliche Korrekturmaßnahmen direkt mit dem Betreiber abgestimmt und umgesetzt werden.

HINWEISE DURCH TEXT

1 DENKMALSCHUTZ – BODENDENKMALPFLEGE
Bodendenkmäler sind im Bereich der geplanten Sondergebietsausweisung nicht bekannt.
Sollten bei Erdarbeiten trotzdem Keramik-, Metall- oder Knochenfunde zu Tage kommen, ist dies umgehend dem Landratsamt Landshut bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDschG wird verwiesen.

2 ARTENSCHUTZ
Zur Einhaltung des Verletzungs- und Tötungsverbotes nach Art. 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG darf die Baufeldfreimachung grundsätzlich nur in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar erfolgen. 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 oder Bearbeitung des Oberbodens in wöchentlichem Abstand) durchzuführen.

3 AUSFÜHRUNG DER EINFRIEDUNGEN BEI BEWEIDUNG
Um eine Beweidung wolfssicher zu gestalten und um die Durchlässigkeit für kleine und mittelgroße Säugetiere weiterhin zu gewährleisten werden folgende technische Lösungen empfohlen:
- Untergrabschutz über Elektrolitze in max. 20 cm Bodenhöhe außen am Zaun, max. 20 cm Abstand vom Zaun, zusätzlich Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun.
- Baustahlmatte mit Maschenweite 10x10 cm als Sicherung einer bestehenden Bodenfreiheit, zusätzlich horizontal vor dem Zaun ausgelegter Untergrabschutz (z. B. Maschendraht, mind. 60 cm breit); es kann hierfür z. B. auch eine 1 m breite Baustahlmatte längs abgewinkelt werden und gleichzeitig dem Schutz in vertikaler sowie horizontaler Richtung dienen; eine sichere Verankerung im Boden und am Zaun muss gewährleistet sein; durch die 10x10 cm-Maschen kommen kleine und mittelgroße Säugetiere wie Igel, Marder und Feldhasen sowie Hühnervögel noch durch, der Wolf nicht; zusätzlich Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun.
- Beweidung auf einer innerhalb des Areals mit wolfsabweisenden Elektrozaunnetzen abgegrenzten Teilfläche (max. 50 %), die sich je nach Beweidungsziel variabel gestalten bzw. verlagern lässt. Der Bereich außerhalb der beweideten Teilfläche bleibt für wildlebende Tiere nutzbar.

4 BODENSCHUTZ – SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuheben und in Mieten (maximal 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Die Oberbodenlager sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Waldstauden-Segge, Lupine) als Gründüngung anzusäen, eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sowie der Leitfaden des Bundesverbandes Boden e. V. – BVB-Merkblatt Band 2; Bodenkundliche Baubegleitung BBB Leitfaden für die Praxis vom Bundesverband Boden e. V.; ISBN 978-3-503-15436-4 – sind zu beachten.

HINWEISE DURCH TEXT

5 BEWUCHS (BRANDSCHUTZ)
Der Bewuchs innerhalb der umzäunten Fläche sollte so gehalten werden, dass eine Ausbreitung von Vegetationsbränden erschwert wird.

6 NACHBARSCHAFTSRECHT
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:
- 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe,
- 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe,
- bis zu 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Bäume höher als 2,00 m.

7 BAUMWURFGEFAHR
Auf die Baumwurfgefahr, ausgehend durch umstürzende Bäume, insbesondere bei Starkwind- und Sturmereignissen aus den angrenzenden Feldgehölzen, wird hingewiesen.

8 BAUVERBOTSZONE, BAUBESCHRÄNKUNGSZONE
Konkrete Bauvorhaben in der Bauverbots- und Baubeschränkungszone bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. einer Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt. Diese sind vor Baubeginn bei der zuständigen Behörde anzuzeigen.

9 FÜHRUNG UND SCHUTZ VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
Bei Anpflanzung von Bäumen und Großsträuchern ist zu unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten. Bei kleineren Sträuchern ist ein Mindestabstand von 1,50 m ausreichend.
Eine Längsverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Grundstücks der A 92 ist aufgrund bestehender Einrichtungen (autobahneigenes Fernmeldekabel, entwässerungstechnische Einrichtungen) sowie aufgrund des vorhandenen Bewuchses (Buschwerk, Bäume) nicht erlaubt.

10 WERBEANLAGEN
Jegliche Art von Werbung, die auf die Autobahn ausgerichtet oder von dort sichtbar ist, muss unabhängig von ihrer Größe oder Entfernung zur Autobahn (auch außerhalb der Baubeschränkungszone von 100 m) auf ihre Vereinbarkeit mit dem Werbeverbot von § 33 Abs. 1 Nr. 3 StVO und mit den Bauverboten und Anbaubeschränkungen des § 9 FStrG hin geprüft werden. Zur Erteilung der erforderlichen Genehmigung sind daher der Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg hinreichend geeignete Unterlagen vorzulegen. Werbeanlagen innerhalb der Bauverbotszone sind generell unzulässig. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

11 ELEKTRISCHE FREILEITUNGEN (110kV-BAHNSTROMLEITUNG)
Um Unfälle durch unzulässige Annäherung an die 110-kV-Bahnstromleitung zu vermeiden, dürfen die in den folgenden Tabellen vorgegebenen Höhen in Meter über Normalnull (ü. NN) innerhalb des Schutzstreifens von den aufgeführten Bauwerken bzw. baulichen Anlagen nicht überschritten werden:

von Mast-Nr. (Mastmitte = Längenstation 0m)	längs der Leitungsachse in Richtung Mast-Nr.	Längenstation [m] von	Längenstation [m] bis	innerhalb des Schutzstreifens von (bezogen auf die Leitungsachse) [m]	max. Höhe für Trafostationen, Gebäude, Wechselrichter jeweils inkl. aller An- und Aufbauten [m] ü.NN
6314	6313	0	30	2x 21	472,0
6314	6313	30	45	2x 21	470,0
6314	6313	45	62	2x 21	468,0
6314	6313	62	82	2x 21	466,0
6314	6313	82	105	2x 21	464,0
6314	6313	105	326	2x 21	462,0
6315	6314	0	25	2x 21	490,0
6315	6314	25	31	2x 21	489,0
6315	6314	31	36	2x 21	488,0
6315	6314	36	42	2x 21	487,0
6315	6314	42	48	2x 21	486,0
6315	6314	48	54	2x 21	485,0
6315	6314	54	62	2x 21	484,0
6315	6314	62	68	2x 21	483,0
6315	6314	68	77	2x 21	482,0
6315	6314	77	86	2x 21	481,0
6315	6314	86	95	2x 21	480,0
6315	6314	95	105	2x 21	479,0
6315	6314	105	118	2x 21	478,0
6315	6314	118	132	2x 21	477,0
6315	6314	132	150	2x 21	476,0
6315	6314	150	242	2x 21	475,0

von Mast-Nr. (Mastmitte = Längenstation 0m)	längs der Leitungsachse in Richtung Mast-Nr.	Längenstation [m] von	Längenstation [m] bis	innerhalb des Schutzstreifens von (bezogen auf die Leitungsachse) [m]	max. Höhe für Photovoltaikmodule und Zaunanlagen jeweils inkl. aller An- und Aufbauten [m] ü.NN
6314	6313	0	30	2x 21	473,0
6314	6313	30	45	2x 21	471,0
6314	6313	45	62	2x 21	469,0
6314	6313	62	82	2x 21	467,0
6314	6313	82	105	2x 21	465,0
6314	6313	105	326	2x 21	463,0
6315	6314	0	25	2x 21	491,0
6315	6314	25	31	2x 21	490,0
6315	6314	31	36	2x 21	489,0
6315	6314	36	42	2x 21	488,0
6315	6314	42	48	2x 21	487,0
6315	6314	48	54	2x 21	486,0
6315	6314	54	62	2x 21	485,0
6315	6314	62	68	2x 21	484,0
6315	6314	68	77	2x 21	483,0
6315	6314	77	86	2x 21	482,0
6315	6314	86	95	2x 21	481,0
6315	6314	95	105	2x 21	480,0
6315	6314	105	118	2x 21	479,0
6315	6314	118	132	2x 21	478,0
6315	6314	132	150	2x 21	477,0
6315	6314	150	242	2x 21	476,0

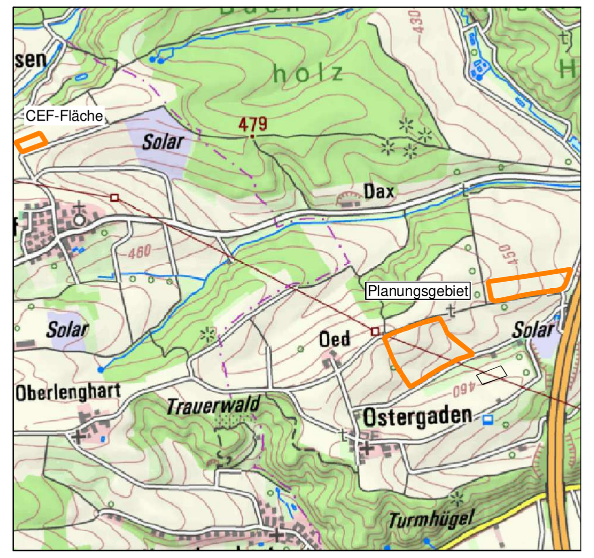
von Mast-Nr. (Mastmitte = Längenstation 0m)	längs der Leitungsachse in Richtung Mast-Nr.	Längenstation [m] von	Längenstation [m] bis	innerhalb des Schutzstreifens von (bezogen auf die Leitungsachse) [m]	Grenze für Personen und Gerätschaften [m] ü.NN
6314	6313	0	30	2x 21	474,0
6314	6313	30	45	2x 21	472,0
6314	6313	45	62	2x 21	470,0
6314	6313	62	82	2x 21	468,0
6314	6313	82	105	2x 21	466,0
6314	6313	105	326	2x 21	464,0
6315	6314	0	25	2x 21	492,0
6315	6314	25	31	2x 21	491,0
6315	6314	31	36	2x 21	490,0
6315	6314	36	42	2x 21	489,0
6315	6314	42	48	2x 21	488,0
6315	6314	48	54	2x 21	487,0
6315	6314	54	62	2x 21	486,0
6315	6314	62	68	2x 21	485,0
6315	6314	68	77	2x 21	484,0
6315	6314	77	86	2x 21	483,0
6315	6314	86	95	2x 21	482,0
6315	6314	95	105	2x 21	481,0
6315	6314	105	118	2x 21	480,0
6315	6314	118	132	2x 21	479,0
6315	6314	132	150	2x 21	478,0
6315	6314	150	242	2x 21	477,0

Auf erhöhte Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von 110-kV-Bahnstromleitungen wird hingewiesen. Es ist sicherzustellen, dass auch bei jeder Bewegung oder Verlagerung, jedem Ausschwingen – insbesondere von Lasten, Trag- und Lastaufnahmemitteln – Wegschnellen oder Herunterfallen von Gegenständen, die bei Arbeiten benutzt werden, die Einhaltung des Sicherheitsabstandes gewährleistet ist.

12 DIN-NORMEN
Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen Bezug nehmen, sind bei der Marktgemeinde zugänglich.

13 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan umfasst die vermessenen Grundstücksflächen mit den Flurnummern 722, 722/2 und 1229, Gemarkung Eugenbach, mit einer Fläche von insgesamt 126.746 m².

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan erfolgt gemäß § 10 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt.

1 Aufstellungsbeschluss
Der Markt Altdorf hat in der Sitzung vom 15.03.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Ostergaden III“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am _._.__ ortsüblich bekanntgemacht.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 12.09.2023 wird in der Zeit vom 08.07.2024 bis 09.08.2024 durchgeführt.

3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 12.09.2023 wird in der Zeit vom 08.07.2024 bis 09.08.2024 durchgeführt.

4 Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 25.11.2025 wird mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _._. bis einschließlich _._.__ öffentlich ausgelegt.

5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 25.11.2025 werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _._.__ bis _._.__ beteiligt.

6 Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Ostergaden III“ wird mit Beschluss vom _._.__ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ._.__ als Satzung beschlossen.

Altdorf, den ……………………
1. Bürgermeister

7 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Altdorf, den ……………………
1. Bürgermeister

8 Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Altdorf, den ……………………
1. Bürgermeister

B E B A U U N G S P L A N MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE OSTERGADEN III

MARKT	ALTDORF
LANDKREIS	LANDSHUT
REGIERUNGSBEZIRK	NIEDERBAYERN

Präambel:
Die Marktgemeinde Altdorf erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I, Nr. 6), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023 (GVBl. S. 22), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I, S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I, S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802) diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan “Freiflächenphotovoltaikanlage Ostergaden III“ als S a t z u n g.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan i. d. F. vom _._.___ einschließlich Festsetzungen durch Text und Planzeichen.

§ 2 - Bestandteil der Satzung
Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie die Festsetzungen durch Text und Planzeichen.

§ 3 - Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Planung	KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29 E-Mail info@komplan-landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Maroski ________ Landschaftsarchitektin/ Stadtplanerin F. Bauer ________
Planungsträger	Markt Altdorf Dekan-Wagner-Straße 13 84032 Altdorf
Maßstab	Plandarstellung M 1:1.000
Stand	25.11.2025 - Entwurf

Bearbeitung	Juli 2023	sha
Geändert Anlass		
§§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB	Nov. 2025	
§§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB		
Projekt Nr.		
22-1446_BBP		