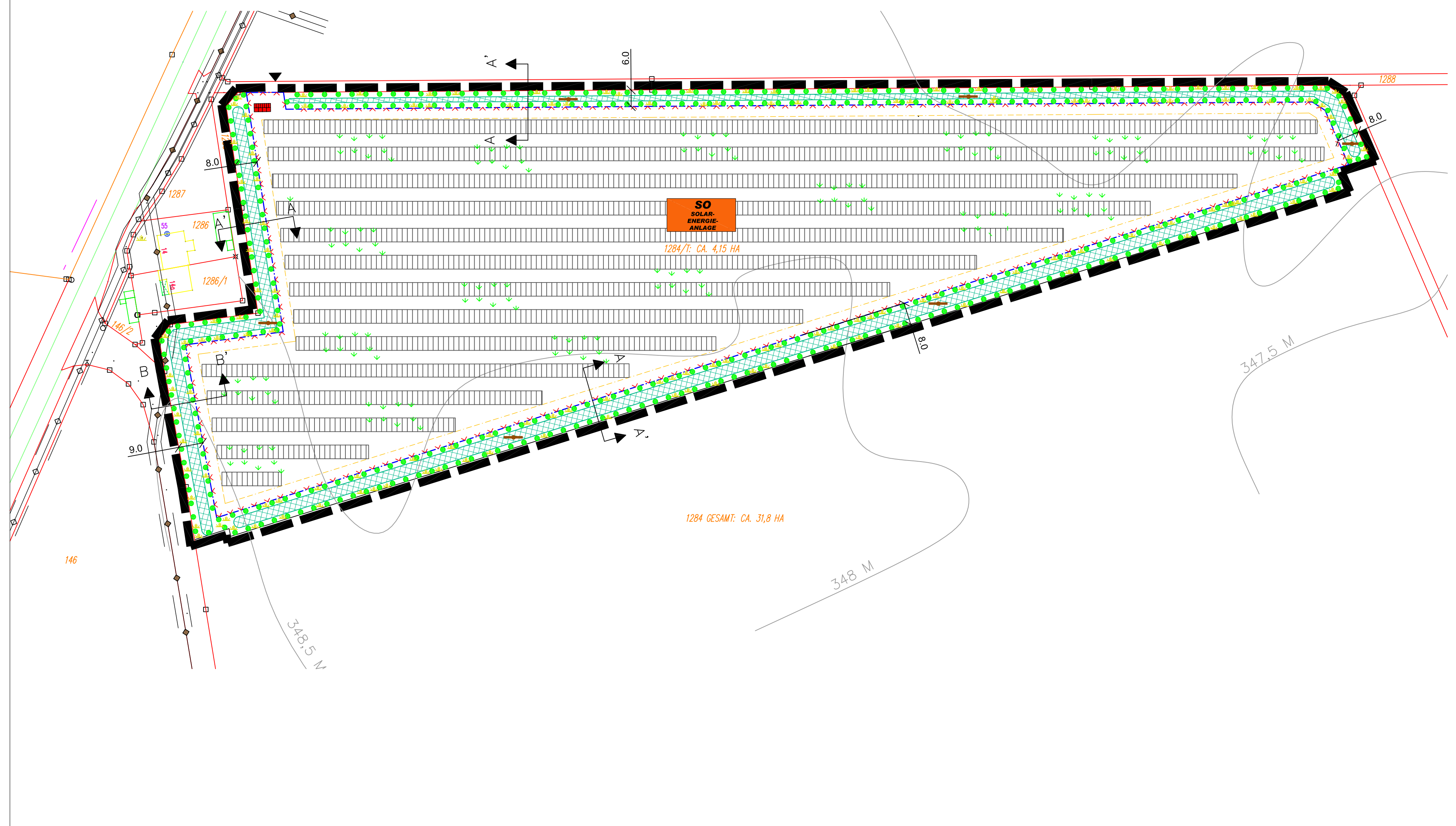


# BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGE SALCHING NORD II

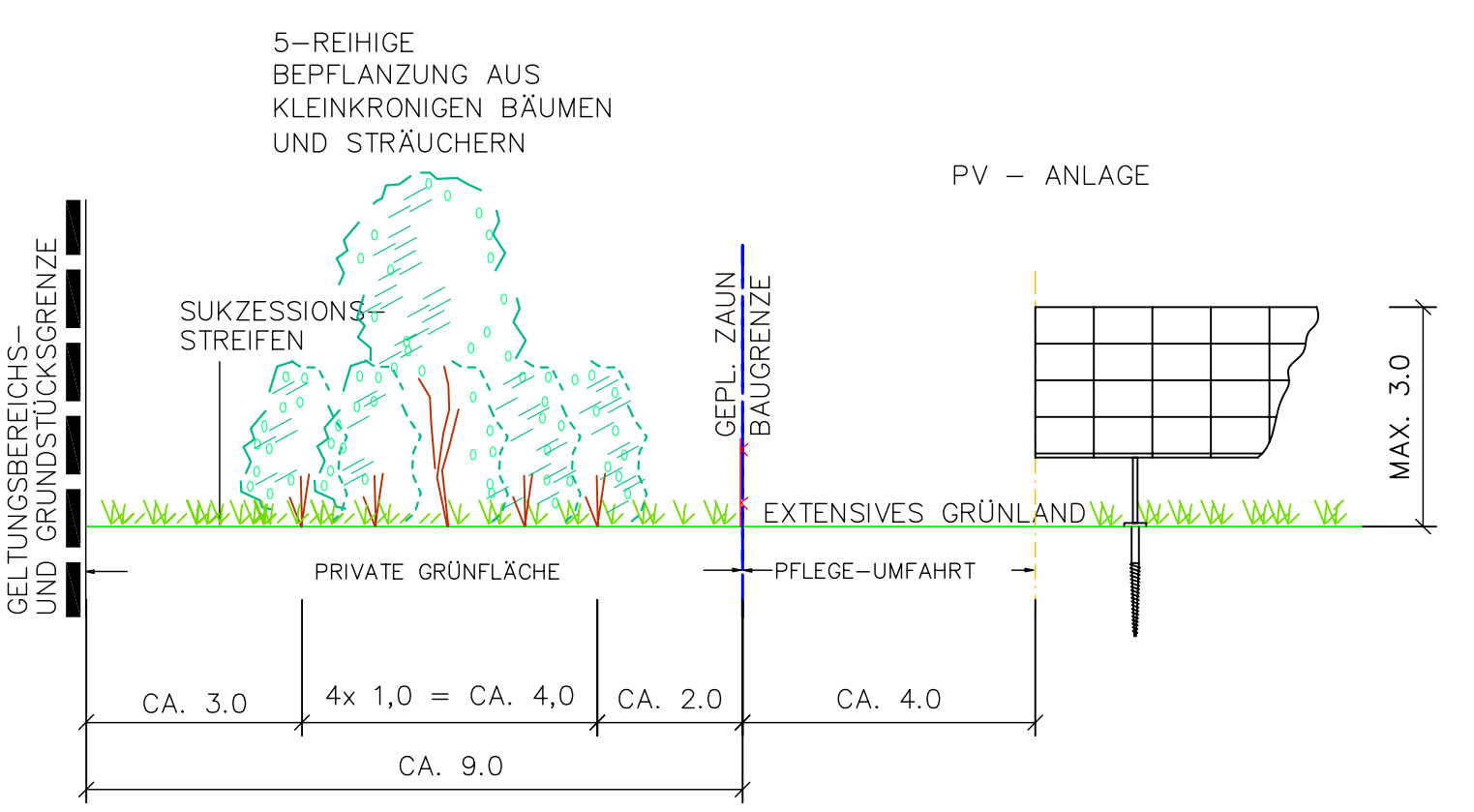
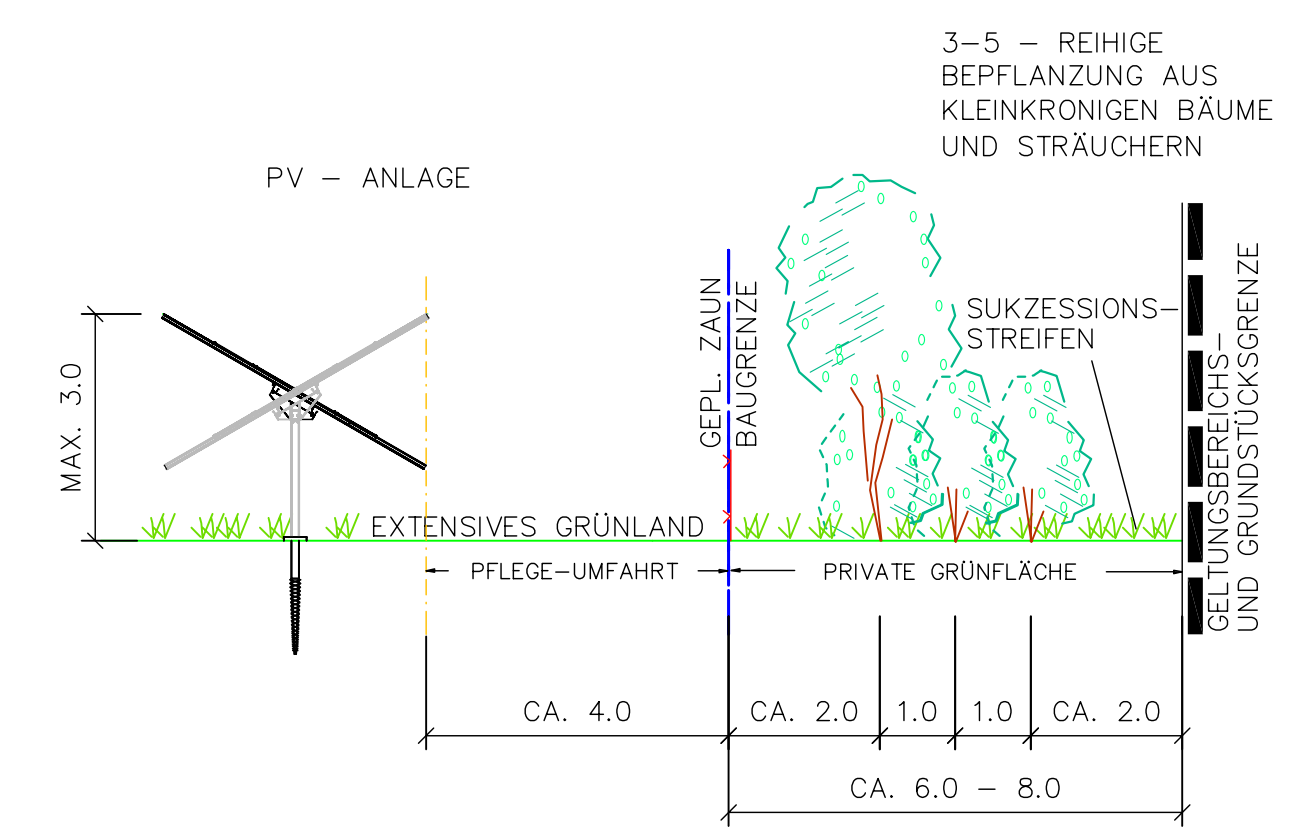


SO  
SOLAR  
ENERGIE-  
ANLAGE

1284 GESAMT: CA. 31,8 HA

REGELQUERSCHNITT A-A' M=1:100

REGELQUERSCHNITT B-B' M=1:100



## A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 **SO SOLAR ENERGIE-ANLAGE**  
 SONDERGEBIET ZWECKBESTIMMUNG: SOLARENERGIEANLAGE GEM. § 11 BAUNVO  
 - INTERIMS-BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR.2 BAUGB BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSSTELLUNG; FOLGENNUTZUNG: 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 WASSER- GEBUNDENER BAUWEISE (KIES, SCHOTTER)  
 - UNZULÄSSIG: BELEUCHTUNG DER ANLAGE  
 - FLÄCHE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES: CA. 41.500 QM

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 **BAUGRENZE (ZUGLEICH DAUERHAFT EINGEZÄUNT ZIFF. 4.2)**  
 HÖHE BAULICHER ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ÜBER GELÄNDE: MAX. 4,5 M (BETRIEBSGEBÄUDE) BZW. 3,0 M (MODULREIHEN)  
 FLÄCHE INNERHALB DER BAUGRENZE: CA. 34.130 QM

### 3. GRÜNFLÄCHEN

- 3.1 **PRIVATE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 20 BAUGB**  
 MIND. FÜR DIE NUTZUNGSDAUER DER ANLAGE ZU ERHALTEN  
 CA. 7.370 QM
- 3.2 **EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG; ANSAAT LANDSCHAFTSRASEN,**  
 MAHD 2-3 x / JAHR MIT ENTERNUNG DES MAHUTES, KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN
- 3.3 **NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTE RANDSTREIFEN:**  
 SUKZESSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT MAHD 1 x / JAHR MIT ENTERNUNG DES MAHUTES ZUR AUSBILDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES UND ZUR UNTERDRÜCKUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICH GGF. PROBLEMATISCHEN BEIKRÄUTERN;  
 KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN
- 3.4 **GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNGEN AUF DER GESAMTEN GRUNDSTÜCKSLÄNGE ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE**  
 AUS CA. 85% STRÄUCHERN UND CA. 15% BÄUMEN 2. WUCHSKLASSE; AUSSCHLIESSLICH AUTOCHTHONES PFLANZENMATERIAL (SOFERN IN AUSREICHENDEN STÜCKZAHLEN VORHANDEN)  
 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, HEISTER EINZELN ABER GLEICHMÄSSIG IN DEN RANDSTREIFEN VERTEILT. 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 GLEICHMÄSSIGE VERTEILUNG IN DEN PFLANZFLÄCHEN

- ACER CAMPESTRE - FELD-AMORN  
 CARPINUS BETULUS - HAINBÜCHE  
 MALUS SYLVESTRIS - WILD-APFEL  
 PRUNUS AVIUM - VOGEL-KIRSCHEN  
 PYRUS COMMUNIS - HOLZ-BIRNE  
 SORBUS AUCUPARIA - EBERESCHEN

- STRÄUCHER, MINDESTQUALITÄT : VERPFLANZTE STRÄUCHER, o.b., HÖHE 60-100 CM
- CORNUS SANGUINEA - ROTES HARTRIEGEL  
 CORYLUS AVELLANA - HASELNUSS  
 EUONYMUS EUROPAEUS - PFAFFENHÜTCHEN  
 LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER  
 LONICERA XYLSTEUUM - HECKENKIRSCHEN  
 PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE  
 RHAMNUS CATHARTICUS - KREUZDORN  
 ROSA ARVENSIS - ACKER-ROSE  
 VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL

- 3.5 **GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN**  
 GEM. ART. 48 ADBGB: 2 M MIT STRÄUCHERN  
 4 M MIT BÄUMEN UND HEISTERN

- 3.6 **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 JEWELIGEN NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN, DER EINSATZ VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZULÄSSIG.

- ABSCHNITTSWEISES "AUF DEN STOCK SETZEN" IST ERST ZULÄSSIG, WENN DER ZUSTAND DER HECKE ES AUS FACHLICHEN GRÜNDEN ERFORDERT ( FRÜHESTENS NACH 10-15 JAHREN ) UND NUR NACH GEMEINSAMEM ORTSTERMIN UND IN ABSTIMMUNG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE, GLEICHZEITIG AUF MAX. 25 % - 30 % JEDER GRUNDSTÜCKSEITE

- 3.7 **AUFFÜLLUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND BIS MAX. 50 CM AB DERZEITIGER GELÄNDEHÖHE ZULÄSSIG.**

### 4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

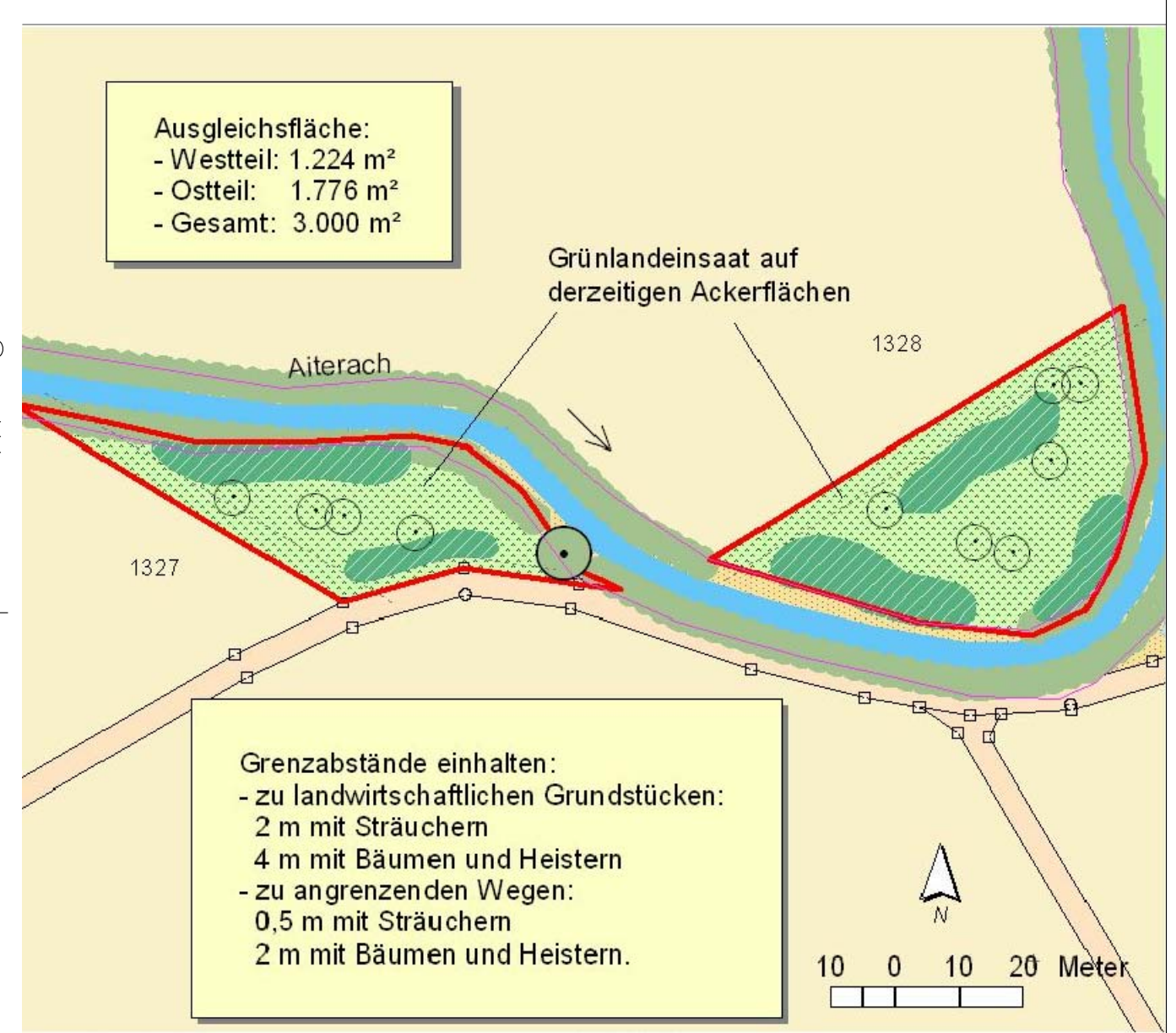
- 4.1 **--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**
- 4.2 **~ SICHERHEITS-EINZÄUNUNG**  
 MASCHENDRAHT, OK BIS 2,20 M ÜBER GELÄNDE, UK CA. 20 CM ÜBER GELÄNDE ZUR VERMEIDUNG VON WANDERUNGSBARRIEREN FÜR KLEINTIERE/NIEDERWILD; ZAUNSAULEN ALS EINZELFUNDAMENTE, DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL UNZULÄSSIG; LAGE DER PFLANZFLÄCHEN AUSSERHALB
- 4.3 **LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN**  
 FÜR DIE FESTGESETZTEN GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN IM BEREICH DER PHOTOVOLTAIKANLAGE UND FÜR DIE GESTALTUNGSMASSNAHMEN AUF DEN FESTGESETZTEN AUSGLEICHSFLÄCHEN SIND QUALIFIZIERTE LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE BEGLEITPLÄNE ZU ERSTELLEN UND DEM LANDRATSAMT VOR BAUBEGINN VORZULEGEN. DIE PFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS IN DIE AUF DIE FERTIGSTELLUNG DER ANLAGE (NIBEETRIEBNAHME) FOLGENDEN PFLANZPERIODE DURCHZUFÜHREN UND DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUNEHMEN.
- 4.4 **RÜCKBAUVERPFLICHTUNG**  
 BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV-NUTZUNG SIND SÄMTLICHE BAULICHEN UND TECHNISCHEN ANLAGEN EINSCHLIESSLICH ELEKTRISCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINZÄUNUNGEN RÜCKSTANDSFREI ZU ENTFERNEN, DIE VERPFLICHTUNG GILT NICHT FÜR BEPFLANZUNGEN. ALS FOLGENNUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGESETZT. ZUMINDEST DIE FESTGESETZTEN AUSGLEICHSFLÄCHEN SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. ES IST IM EINZELFALL DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ZU PRÜFEN, OB ES SICH BEI EINER EVENTUELLEN BESEITIGUNG DER GEHÖLZHECKEN NACH EINSTELLUNG DER PV-NUTZUNG UM EINEN EINGRIFF IM SINNE DES BAYNATSCHG HANDELT. DIE VORSCHRIFTEN DES BIOTOP- UND ARTENSCHUTZES SIND HERBEI ZU BEACHTEN.
- 4.5 **— GREIFVOGELSTANGE**
- 4.6 **- - - NUTZBARE FLÄCHE INNERHALB DER BAUGRENZE (BAUGRENZE ABZÜGLICH 4,0 M BREITER PFLEGESTREIFEN)**  
 CA. 30.000 QM
- 4.7 **ERFORDERLICHE AUSGLEICHSFLÄCHE (30.000 QM x FAKTOR 0,2 x 50%; RECHNER, NACHWEIS: S. BEGRÜNDUNG)**  
 CA. 3.000 QM

## B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. **□** GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBÄUDE
2. **—** DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DER DFK)
3. **— 5,0 M** MASSZAHLEN
4. **— 34,8 M** HÖHENLINIEN IN MÜ.NN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM FNP)
5. **□** BEISPIELHAFT DARSTELLUNG GEPL. MODULE UND NEBENGEBÄUDE; ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN
- 5.1 **□** - PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE IN REIHEN, ALS STARRE ELEMENTE
- 5.2 **■** - BETRIEBSSTATIONS-GEBÄUDE (WECHSELRICHTER/TRAFU) ZULÄSSIGE DACHFORMEN UND -FARBEN: SATTEL- ODER PULTDACH IN ROT-, BRAUN- ODER GRAUTÖNEN
6. **—** 20 KV-LEITUNG VERKABELT, MIT BEIDSEITIGEM SICHERHEITSABSTAND 2,5 M NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN
7. **—** WASSERLEITUNG, MIT BEIDSEITIGEM SICHERHEITSABSTAND 2,5 M NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN
8. **□** BODENDECKMALSCHUTZ: EVTL. BEI ERARBEITEN ZU TAGE TRETTENDE BODENDECKMÄLER UNTERLIEGEN GEM. ART. 8 DSchG DER MITTEILUNGSPFLICHT AN DAS BAYERISCHE LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ODER AN DIE ZUSTÄNDIGE KREISARCHÄOLOGIE.

## GEPLANTE AUSGLEICHSFLÄCHEN

MASS-STAB CA. 1 : 1.000  
 FLURNUMMER 1327/T UND 1328/T, GEMARKUNG SALCHING (IM EIGENTUM DES BETREIBERS)  
 GRÖSSE DER BEIDEN AUSGLEICHSTEILFLÄCHEN: CA. 3.000 QM



Bestand:	Planung:
□ Acker	□ Grünland, extensiv genutzt
□ Intensivgrünland	□ Anlage von Hecken / Feldgehölzen
□ nährstoffreiche Gras- und Krautflur	□ Einzelbaumpflanzung
● Einzelbaum	□ Pflanzqualität: H. 2xv., STU 14-16 cm
□ Ufergehölzsaum	□ Gehölzarten: Silber-Weide, Esche, Stiel-Eiche
□ Schotterweg	

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN**  
**SO \*PHOTOVOLTAIKANLAGE SALCHING NORD II\***  
 GEMEINDE: SALCHING  
 LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN  
 REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. **AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS** - Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.12.2009 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.
2. **BETEILIGUNG** - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 09.02. bis 03.03.2010. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 10.03.10 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 23.03 bis 23.04.10. Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig.
3. **SATZUNG** - Die Gemeinde Salching hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.04.10 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 26.04.10 als Satzung beschlossen.
4. **INKRAFTTRETEN** - Die Gemeinde Salching hat gem. §10 Abs.3 BauGB den Bebauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.

PLANVERFASSER 10-07  
 26.04.10/Satzungsbeschluss/ES/NH  
 10.03.10/Billigungsbeschluss/ES/HU  
 Geü. Anlaß von  
 Gepr. Januar 2010 ES  
 Bea. Januar 2010 NH

LANDSCHAFTS-ARCHITECTURBÜRO  
 dipl.-Ing. Gerald Eckst  
 Landschaftsarchitekt  
 FON: 09422/9054-50, FAX: 9054-51  
 E-MAIL: BERATUNG@CBA-BG.DE, WWW.CBA-BG.DE  
 INTERNET: www.cba-bogen.de