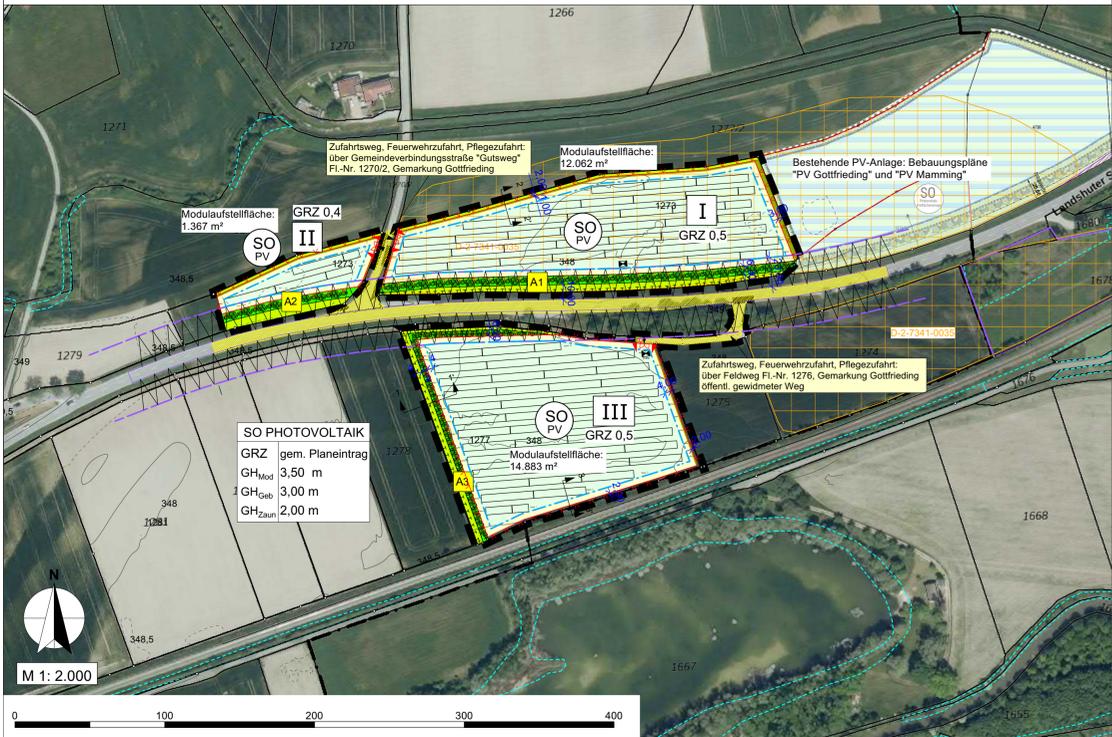
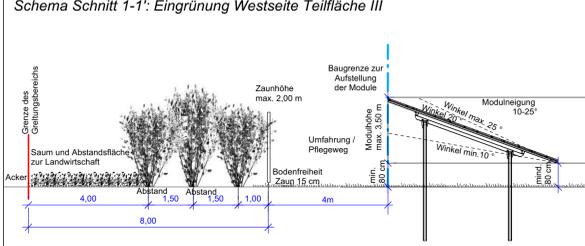


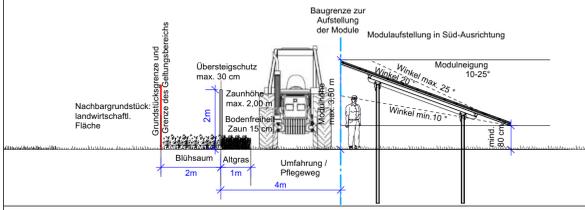
Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet "PV Gottfrieding II" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan



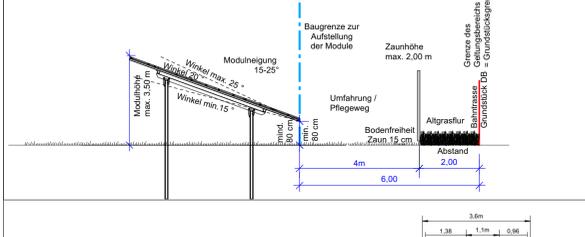
Schema Schnitt 1-1: Eingrünung Westseite Teilfläche III



Schema Schnitt 2-2: Nordseiten Teilflächen I und II



Schema Schnitt 3-3: Teilfläche III Südseite

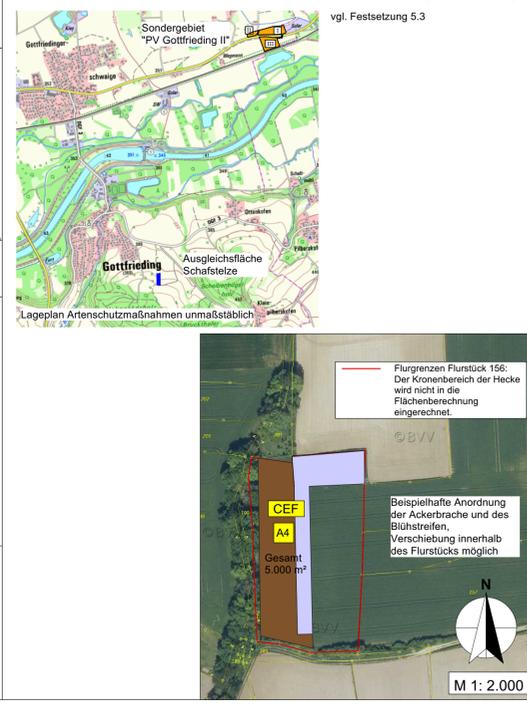


Schema Trafo: rechteckwinkliges Gebäude mit Flachdach



	Bereich I	Bereich II	Bereich III	Gesamt
Geltungsbereich:	18.034 m²	4.433 m²	19.619 m²	42.086 m²
Basisfläche (eingezäunte Fläche):	14.499 m²	2.330 m²	16.952 m²	33.781 m²
- Netto-Aufstellfläche Module (Baugrenze)	12.062 m²	1.367 m²	14.882 m²	28.312 m²
- Umfassung (ca. 4 m)	2.437 m²	963 m²	1.035 m²	4.435 m²
Grünflächen außerhalb Zaun / Hecken:	733 m²	260 m²	525 m²	1.518 m²
Zufahrt	41 m²	36 m²	440 m²	517 m²
Ausgleichsflächen	2.788 m²	996 m²	1.700 m²	5.484 m²

externe artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche für ein Schafstelzenpaar: Teilfläche von 5.000 m² auf dem Flurstück 156, Gemarkung Gottfrieding



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - 1.1** Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" (§ 11 Abs. 2 BauNVO) als Anlage zur Erzeugung erneuerbarer Energien
 - 1.2** Zulasstigm in Sonstigen Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" sind:
 - 1.3** Baugrenze im Sinne von (§ 23 Nr. 3 BauNVO)
 - 1.4** Umgrenzung von Flächen, innerhalb derer eine Bebauung verboten ist
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21 BauNVO)
 - 2.1** maximal zulässige GRZ beträgt:
 - 2.2** Die Versiegelung der Fläche (Fundamente und Nebenanlagen) ist auf das Mindestmaß zu reduzieren
 - 2.3** Höhe baulicher Anlagen und Einrichtungen
- 3. Bauliche Anlagen**
 - 3.1** Einfriednungen / Zaunanlagen

- 4.2.2** Anlage von Säumen und Blühstreifen
- 4.2.3** Entwicklung eines Altgrasstreifens durch Sukzession entlang des Zauns außen
- 5. Artenschutz und Ausgleichsflächen**
 - 5.1** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - 5.2** Randeingrünung mit vorgelagerten Saum gem. Festsetzung 4.2.3

- 3.1.1** Einfriednungen sind grundsätzlich dem Geländevertief anzupassen
- 3.1.2** Sockelmauern sind nicht zulässig
- 3.1.3** Für die Einfriednung sind nur Maschendrahtzäune mit Überstreichzäune zulässig
- 3.1.4** Um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaununterkante erst ab 0,15 m-0,2 m über dem Erdreich zu beginnen
- 3.1.5** Die dauerhafte Zäumung ist so anzulegen, dass die neu zu pflanzenden Gehölzflächen außerhalb des Zauns liegen und die Gehölzflächen frei zugänglich bleiben
- 3.2** Module und Trafostationen
 - 3.2.1** Anordnung der Modultische für Photovoltaik-Module in Reihen gemäß Plandarstellung
 - 3.2.2** Module sind nur in aufgeständerter Form mit Modultischen mit Schraub- / oder Rammfundamenten ohne oberirdische Fundamente zulässig
 - 3.2.3** Der Abstand der Modulreihen in der Draufsicht (relevant: Lotmessung an der äußersten Kante des Moduls) muss mind. 3 m betragen
 - 3.2.4** Der Modulabstand zum Boden muss mindestens 0,8 m betragen
 - 3.2.5** Zulässige Modulneigung 15° - 25°
 - 3.2.6** Zulässige Modulneigung 15° - 25°
 - 3.2.7** Anordnung für Trafostationen / Übergabestationen
 - 3.2.8** In den Flächen mit niedrigem Grundwasserstand ist zur Reduzierung des Zinkeintrags nur die Verwendung von Stahlprofilen mit optimierten Materialeigenschaften
- 3.3** Beleuchtung - Beschilderung - Blendwirkungen
 - 3.3.1** Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig
 - 3.3.2** Werbeanlagen sind nicht zulässig
 - 3.3.3** Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung und Verschlechterung der Verkehrssicherheit für den fließenden Verkehr oder die Bahnstrecke herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen
- 4. Grünordnung**
 - 4.1** Allgemeine Festsetzungen
 - 4.1.1** Alle Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen sind vor oder bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme, jedoch spätestens in der auf die nach Beginn der Stromspeisung folgenden Pflanzperiode bis 30. November anzulegen
 - 4.1.2** Die Ausbringung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Herbizide, Pestizide und Fungizide) und Gülleausbringung ist auf allen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches unzulässig
 - 4.2** Grünordnung / Minimierungsmaßnahmen
 - 4.2.1** Basisfläche / eingezäunte Fläche auf Teilfläche I
 - 4.2.2** Entwicklung Extensivgrünland
 - 4.2.3** Langfristige Pflege der Fläche
 - 4.2.4** Anlage, Entwicklung und Pflege einer Ackerbrache
 - 4.2.5** Anlage, Entwicklung und Pflege eines Blühstreifens
 - 4.2.6** Langfristige Pflege der Fläche

- 6. Bodendenkmal**
 - 6.1** eingetragene Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches
 - 6.2** Verkehrsmäßig besonderer Zweckbestimmung
 - 6.3** Verkehrsmäßig besonderer Zweckbestimmung
- 7. Verkehrsflächen**
 - 7.1** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - 7.2** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- 8. Sonstige Planzeichen**
 - 8.1** Verkehrsflächen: Zufahrt mit Einfahrtsbereich
 - 8.2** SO PHOTOVOLTAIK

	gem. Planeintrag	Nutzungsschablone
GRZ	3,50 m	GRZ = Grundflächenzahl
GH _{Mod}	3,00 m	GH _{Mod} = maximale Gesamthöhe der Module
GH _{Geb}	3,00 m	GH _{Geb} = maximale Gesamthöhe der Gebäude
GH _{Zaun}	2,00 m	GH _{Zaun} = maximale Höhe Zaun (zzgl. 0,30 m Überstreichschutz)

PLANLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1.** 1273 derzeitige Flurstücksnummern mit Grenzstein und Flurnummern
- 2.** 350 Höhenlinien ganze m mit Höhenangabe
- 3.** 10m Höhenlinien halbe m
- 4.** 10m Maßzahlen, Maßangabe in Metern
- 5.** Biotop der Flachland-Biotopkartierung
- 6.** Kennzeichnung der Teilflächen
- 7.** 20 m - Linie: Anbauverbotszone der Staatsstraße

- HINWEISE zum Vorhaben- und Erschließungsplan**
 - Zufahrt dauerhaft
 - Texte zur Erschließung
 - Flurnummern

PLANLIEFERUNGSZEITRAUM

PROJEKTNUMMER 347 **PLANNUMMER** 347.1

PLANGRUNDLAGE Digitale Flurkarte, UTM 32 **BEARBEITUNG** Annette Boßle

MASSTAB 1:2.000 **FASSUNGSdatum** 14.10.2024

PLANFERTIGER LICHTGRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.09.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet "PV Gottfrieding II" beschlossen.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit Veröffentlichung des Vorwurfs zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 11.09.2023 hat von 02.10.2023 bis einschli. 03.11.2023 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 11.09.2023 hat in der Zeit vom 2.10.2023 bis einschli. 03.11.2023 stattgefunden.
- Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Fachstellenbeteiligung wurden in der Sitzung des Stadtrates am 01.07.2024 behandelt und abgewogen. In gleicher Sitzung wurde der Auslegungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.
- Der Entwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 01.07.2024 wurde mit der Begründung einschließlich des Umweltberichts gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.08.2024 bis 27.09.2024 veröffentlicht. Auf die Beteiligung wurde durch Veröffentlichung im Internet und durch ortsübliche Bekanntmachung per Aushang am 13.08.2024 hingewiesen.
- Zu dem Entwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 01.07.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.08.2024 in der Zeit vom 21.08.2024 bis 27.09.2024 beteiligt.
- Die eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Bürger- und Fachstellenbeteiligung wurden in der Sitzung des Gemeinderats am 14.10.2024 behandelt und abgewogen.
- Aufgrund eines Verfahrensfehlers wird die förmliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt. Der Entwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 14.10.2024 wurde mit der Begründung einschließlich des Umweltberichts gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2024 bis 2024 veröffentlicht. Auf die Beteiligung wurde durch Veröffentlichung im Internet und durch ortsübliche Bekanntmachung per Aushang am 2024 hingewiesen.
- Aufgrund eines Verfahrensfehlers wird die förmliche Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wiederholt. Zu dem Entwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 14.10.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 2024 in der Zeit vom 2024 bis 2024 beteiligt.
- Die Gemeinde Gottfrieding hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 2024 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2024 als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt (Siegel)
- Gottfrieding, den 2024 (Siegel)
- Gottfrieding, den 2024 (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am 2024 gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

PLANUNGSTRÄGER Gemeinde Gottfrieding
VORHABENTRÄGER bos.ten

FASSUNGEN

VORENTWURF: Fassungsdatum 11.09.2023

ENTWURF: Fassungsdatum 01.07.2024

ENTWURF 2: Fassungsdatum 14.10.2024

Satzungsbeschluss: Fassungsdatum 14.10.2024

Bezeichnung Bebauungsplan

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet "PV Gottfrieding II" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan Teil A - Planzeichnung

Flurstücke in der Gemarkung Gottfrieding (6178): 1273, 1277

PROJEKTNUMMER 347 **PLANNUMMER** 347.1

PLANGRUNDLAGE Digitale Flurkarte, UTM 32 **BEARBEITUNG** Annette Boßle

MASSTAB 1:2.000 **FASSUNGSdatum** 14.10.2024

PLANFERTIGER LICHTGRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Lichter Str. 13 | 93055 Regensburg

Tel. 0941 / 204949-0 | Fax 0941-204949-99

post@lichtgruen.com | www.lichtgruen.com

Ruth Fehrmann
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet "PV Gottfrieding II" wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zusammen mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gottfrieding durchgeführt.

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.09.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet "PV Gottfrieding II" beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich durch Bekanntmachung durch Aushang am 22.09.2023 ortsüblich bekanntgegeben. (§ 2 Abs. 1 BauGB)
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit Veröffentlichung des Vorwurfs zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 11.09.2023 hat von 02.10.2023 bis einschli. 03.11.2023 stattgefunden. Auf die Beteiligung wurde durch Veröffentlichung im Internet und durch ortsübliche Bekanntmachung per Aushang am 22.09.2023 hingewiesen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 11.09.2023 hat in der Zeit vom 2.10.2023 bis einschli. 03.11.2023 stattgefunden.
- Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Fachstellenbeteiligung wurden in der Sitzung des Stadtrates am 01.07.2024 behandelt und abgewogen. In gleicher Sitzung wurde der Auslegungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.
- Der Entwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 01.07.2024 wurde mit der Begründung einschließlich des Umweltberichts gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.08.2024 bis 27.09.2024 veröffentlicht. Auf die Beteiligung wurde durch Veröffentlichung im Internet und durch ortsübliche Bekanntmachung per Aushang am 13.08.2024 hingewiesen.
- Zu dem Entwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 01.07.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.08.2024 in der Zeit vom 21.08.2024 bis 27.09.2024 beteiligt.
- Die eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Bürger- und Fachstellenbeteiligung wurden in der Sitzung des Gemeinderats am 14.10.2024 behandelt und abgewogen.
- Aufgrund eines Verfahrensfehlers wird die förmliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt. Der Entwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 14.10.2024 wurde mit der Begründung einschließlich des Umweltberichts gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2024 bis 2024 veröffentlicht. Auf die Beteiligung wurde durch Veröffentlichung im Internet und durch ortsübliche Bekanntmachung per Aushang am 2024 hingewiesen.
- Aufgrund eines Verfahrensfehlers wird die förmliche Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wiederholt. Zu dem Entwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 14.10.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 2024 in der Zeit vom 2024 bis 2024 beteiligt.
- Die Gemeinde Gottfrieding hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 2024 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2024 als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt (Siegel)
- Gottfrieding, den 2024 (Siegel)
- Gottfrieding, den 2024 (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am 2024 gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

PLANUNGSTRÄGER Gemeinde Gottfrieding
VORHABENTRÄGER bos.ten

FASSUNGEN

VORENTWURF: Fassungsdatum 11.09.2023

ENTWURF: Fassungsdatum 01.07.2024

ENTWURF 2: Fassungsdatum 14.10.2024

Satzungsbeschluss: Fassungsdatum 14.10.2024

Bezeichnung Bebauungsplan

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet "PV Gottfrieding II" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan Teil A - Planzeichnung

Flurstücke in der Gemarkung Gottfrieding (6178): 1273, 1277

PROJEKTNUMMER 347 **PLANNUMMER** 347.1

PLANGRUNDLAGE Digitale Flurkarte, UTM 32 **BEARBEITUNG** Annette Boßle

MASSTAB 1:2.000 **FASSUNGSdatum** 14.10.2024

PLANFERTIGER LICHTGRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Lichter Str. 13 | 93055 Regensburg

Tel. 0941 / 204949-0 | Fax 0941-204949-99

post@lichtgruen.com | www.lichtgruen.com

Ruth Fehrmann
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin