

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gemäß der Planzeichenverordnung 1990 - PlanIV 90

Erläuterung zur Nutzungsschablone

1	1. Art der baulichen Nutzung / Zweckbestimmung
2	2. Maximal zulässige Grundfläche
3	3. Max. zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.4 Sonderbauflächen nach § 1 Absatz 1 Nr. 1 BauNVO

1.4.2 Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO

Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Stromerzeugung im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Zulässig sind:
- Anlagen und Nutzungen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, namentlich Photovoltaik-Freiflächenanlagen, einschl. Unterkonstruktionen,
- Trafostationen
- Einfriedigungen, Blendschutzeinrichtungen

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)

2.6 Grundfläche Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 20.000 m². Für die Berechnung der Grundfläche sind die durch die Tisch-Reihenanlagen überbauten Flächen (horizontale Projektionsfläche) der Photovoltaikanlage sowie die Grundfläche der Trafostationen heranzuziehen.

2.8 Höhe baulicher Anlagen Die maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen beträgt 3,80 m bezogen auf das Urgelände.

3. Bauweise

(§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO)

3.5.1 Bauweise gem. § 23 Abs. 2 BauNVO. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig. Ausgenommen davon werden Einfriedigungen zur Sicherung der Anlage.

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Feldweg öffentlich

9. Grünflächen

(§ 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB)

9.1 Grünfläche, privat
 Pflanzgebiet für Bäume und Sträucher gemäß textlicher Festsetzung Nr. 0.2.1

14. Regelungen für den Denkmalschutz

(Nachrichtliche Übernahme der WMS-Daten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und der Vermessungsverwaltung Bayern)

14.2 Abgrenzung Bodendenkmal - Aktennummer D-2-7444-0025. Verebnetes Grabenwerk und Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, insbesondere der Hallstatt- und Latènezeit.

15. Sonstige Planzeichen

15.8 Von Bebauung freizuhaltende Flächen, 20m-Bauverbotszone St. 217. Zulässig ist ausschließlich die Errichtung von Einfriedigungen. Die Errichtung anderer baulicher Anlagen (z.B. Trafos), sowie von Photovoltaikmodulen und Zufahrten ist innerhalb der Bauverbotszone unzulässig.

15.13		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
15.15		Einfriedigung Sicherheitszaun
15.16		Photovoltaik-Modultisch, Lage, Zahl und Anordnung können sich im Zuge der technischen Planung geringfügig ändern. Unterkonstruktion Stahl mit Fundamenten aus Erdabblen.
15.17		Blendschutzeinrichtung an Einfriedigung gem. textl. Festsetzung 0.5.3.
15.18		Trafostationen, Lage und Anordnung können sich im Zuge der technischen Planung geringfügig ändern.
15.19		Sichtdreieck, 5 m x 200 m. Die innerhalb des Sichtdreiecks liegende Fläche ist von sichtbehindernden Anlagen aller Art, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberkante der Staatsstraße ragen, freizuhalten.

II. PLANLICHE HINWEISE

16. Planzeichen der Flurkarten Bayern

(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Vermessungsverwaltung Bayern, Stand 12/2019)

16.1 Flurgrenze
16.2 Flurstücknummer

17. Sonstige Planzeichen

17.1 Bäume / Sträucher bestehend
17.2 0,50 m - Höhengichtlinien, DGM 1, Bayerische Vermessungsverwaltung.
17.3 Umgrenzung von Flächen der Biotopkartierung Bayern

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. Einfriedigungen

0.1.1 Sicherheitszaun (Planliche Festsetzung 15.15): Zulässig bis zu einer Höhe von max. 2,25 m über OK Urgelände mit Maschendrahtzaun, Abschnitte mit Blendschutzeinrichtungen gemäß planlicher Festsetzung 15.17 sind bis zu einer Höhe von 4,00 m über OK Urgelände zulässig. Es sind ausschließlich Erdabblen zulässig. Zur Erhaltung der Durchgängigkeit für Kleintiere und Niederwild ist die Unterkante des Zaunes mindestens 15 cm über Geländeoberfläche zu führen. Der Sicherheitszaun ist so zu errichten, dass die Sträuchpflanzungen außerhalb zu liegen kommen (vgl. Prinzipschnitt M 1:100). Entlang der Staatsstraße ist der Sicherheitszaun in einem Abstand von mind. 10 m zum nächstgelegenen Fahrbahnrand der Staatsstraße zu errichten.

Wildschutzzaun: Zum Schutz vor Wildverbiss sind die Gehölzpflanzungen auf den privaten Grünflächen mit einem Wildschutzzaun einzufriedigen, der bis zum Boden zu führen ist. Der Zaun ist mindestens 5 Jahre funktionsfähig zu erhalten und nach ausreichender Entwicklung der Pflanzungen zu entfernen. Notwendige Wildschutzzaune sind entlang der öffentlichen Feldwege mit einem Mindestabstand von 10 m zu den Grundstücksgrenzen zu errichten. Entlang landwirtschaftlicher Grundstücke ist ein Grenzabstand von mindestens 50 cm einzuhalten.

0.2. Grünordnung

0.2.1 Pflanzgebiete für Bäume und Sträucher auf privaten Grünflächen gem. planlicher Festsetzung 9.1. Pflanzgebiete für Bäume und Sträucher: Innerhalb der privaten Grünfläche ist an den erforderlichen Außengrenzen eine durchgehende 3-reihige Hecke mit Arten der Liste 2 und einem Anteil von 15 % Bäumen 2. Wuchsklasse mit Arten der Liste 1 zu pflanzen. Die Bäume 2. Ordnung sind auf die gesamte Heckenlänge gleichmäßig zu verteilen. Pflanzabstand der Sträucher / Bäume untereinander 1,50 m. Der Reihendebstand beträgt 1,0 m.

0.2.2 Gehölzartenliste / Mindestpflanzqualitäten
Liste 1: Bäume 2. Wuchsklasse
Mindestpflanzqualität: Heister, 3 x verpflanzt, Höhe 200-250 cm. Es ist autochthones Pflanzenmaterial zu verwenden.
Acer campestre - Feld-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Molus sylvestris - Wild-Äpfel
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Pinus pyraeaster - Wild-Birne
Sorbus aucuparia - Eberesche

Liste 2: Sträucher
Mindestpflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm. Es ist autochthones Pflanzenmaterial zu verwenden.
Cornus sanguinea - Blut-Hortriegel
Corylus avellana - Hasel
Eucnymus europaeus - Pfaffenhäuten
Ligustrum vulgare - Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum - Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schliehe
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Rhamnus frangula - Faulbaum
Rosa spec. - Wildrosen
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum opulus - Gew. Schneeball
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

0.2.3 Begrünung privater Grünflächen: Nicht durch Pflanzgebiete gem. Punkt 0.2.1 beanspruchte Flächen sind mit Landschaftsrasen mit Kräutern zu begrünen, als extensive Wiesenfläche zu entwickeln und zu erhalten.

0.2.4 Begrünung der überbauten Grundstücksflächen: Innerhalb der überbauten Grundstücksflächen sind die Flächen zwischen und unter den Photovoltaikmodulen mit Landschaftsrasen mit Kräutern zu begrünen, als extensive Wiesenfläche zu entwickeln und zu erhalten.

0.2.5 Pflege der Gehölze: Sämtliche Gehölze sind dauerhaft in freiwachsender Form zu erhalten. Einkürzungen der Krone, insbesondere des Astnetzes sind unzulässig. Abgestorbene Gehölze sind zeitgleich zu ersetzen. Die Gehölzpflanzungen auf den privaten Grünflächen dürfen frühestens nach 15 Jahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau gepflegt werden. Zulässig ist eine abschnittsweise Pflege, die maximal 25-30 % der Heckenlänge auf einmal umfassen darf.

Pflege der Wiesenflächen: Die Wiesenflächen sind in den ersten 5 Jahren ca. 3-4 mal jährlich zu mähen, danach kann in Abhängigkeit der Aufwuchsstärke bis auf eine Mahd pro Jahr reduziert werden. Das Mahgut ist von der Fläche zu entfernen. Mulchen ist nicht zulässig. Zulässig ist eine Beweidung der Wiesenflächen, die den extensiven Charakter erhält. Eine Dauerbeweidung (Standweide) ist nicht zulässig.

Dünge- oder Spritzmittel: Innerhalb des Geltungsbereichs ist der Einsatz von Düngemitteln und Spritzmitteln unzulässig.

0.2.6 Kompensationsfläche: Der Ausgleichbedarf wird auf der Flurnummer 1546, Gemarkung Beutelsbach, Gemeinde Beutelsbach, erbracht. Die Kompensationsfläche umfasst eine zünftige Grundstücksfläche von 8.743 m². Lage und Abgrenzung sind auf dem Plan B 2.0 im Maßstab 1:1000 dargestellt. Für die Ausgleichfläche ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit mit Reallast zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau einzutragen.

0.2.7 Abstände von Bepflanzungen zur Staatsstraße St. 217: Die Eingrünungen der Photovoltaik-Freiflächenanlage haben einen Mindestabstand von 10 m zum nächstgelegenen Fahrbahnrand der Staatsstraße einzuhalten und sind außerhalb der Sichtdreiecke gemäß planlicher Festsetzung 15.19 zu pflanzen.

0.3. Freiflächengestaltungsplan

0.3.1 Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau ein Freiflächengestaltungsplan (Maßstab 1:250 bis 1:500) vorzulegen. Darzustellen sind:
- Lageplan der Anlage mit Darstellung der Bepflanzung (Arten, Stückzahlen) sowie von Ansooten (Saatgut)
- Einfriedigung mit Sicherheitszaun (Schnitt und Ansicht)
- Photovoltaik-Module einschl. Unterkonstruktion (Prinzipschnitt mit Höhenangaben)

0.4. Nutzungsdauer / Rückbauverpflichtung

0.4.1 Die festgesetzte Art der baulichen und sonstigen Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ zulässig. Fällt diese Nutzung weg, so sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen, Tragwerke und Einfriedigungen rückstandsfrei zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. Als Folgebauwerk wird landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.

0.5. Immissionsschutz

0.5.1 Es ist darauf zu achten, dass die Standorte für die erforderliche Trafostationen und die Übergabestation so festgelegt werden, dass die in Anhang 2 der Z6. BImSchV vorgegebene Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.

0.6. Denkmalschutz

0.6.1 Auffüllungen oder Abtragungen sind für die Errichtung der Trafostation nur in einer Tiefe bis zu maximal 40 cm (ca. Pflugschichttiefe) zulässig. Darüber hinaus sind Geländeveränderungen unzulässig.
0.6.2 Leitungsrillen: Die Verlegung der Kabel für die Anbindung der Wechselrichter bzw. Unterverteilungen ist nur in einer Tiefe bis zu maximal 40 cm (ca. Pflugschichttiefe) zulässig.

0.7. Artenschutz

0.7.1 Erfolgen die Bauarbeiten im Zeitraum von Anfang Februar bis Ende August, so sind im Hinblick auf europäischrechtlich geschützte Vogelarten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Absatz 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG geeignete Vergrümnungsmaßnahmen (z.B. flüchiges Anbringen von Flatterbändern) im Baubereich durchzuführen. Die Maßnahmen sollen die Ansiedlung zu Brutzwecken für die Dauer der Bauarbeiten unterbinden.

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Landwirtschaftliche Nutzung / Grenzabstände von Bepflanzungen

Durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen können Emissionen, Steinschlag und evtl. Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entstehen. Diese sind zu dulden. Schadenersatzansprüche können daraus nicht geltend gemacht werden.

Bei der Pflege der Sonderbepflanzungen ist darauf zu achten, dass das Auswaschen landwirtschaftlicher Kulturpflanzen und die damit verbundene Beeinträchtigung benachbarter Kulturpflanzen vermieden werden. Die Eingrünungsflächen sollen regelmäßig gepflegt werden.

Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken und die nach Art. 48 AGBGB erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

2. Belange der Wasserwirtschaft

Bei bestehenden Aushubarbeiten sollte das Erdreich von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilt werden. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Passau bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.

3. Denkmalpflege

Im südwestlichen Planbereich ist das Bodendenkmal D-2-7444-0025 (Verebnetes Grabenwerk und Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, insbesondere der Hallstatt- und Latènezeit) verzeichnet. Ein Vorkommen im weiteren Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden.

Für Bodengriffe jeglicher Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

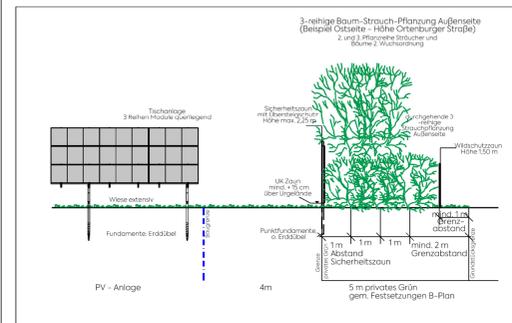
Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan - M 1 : 1.000



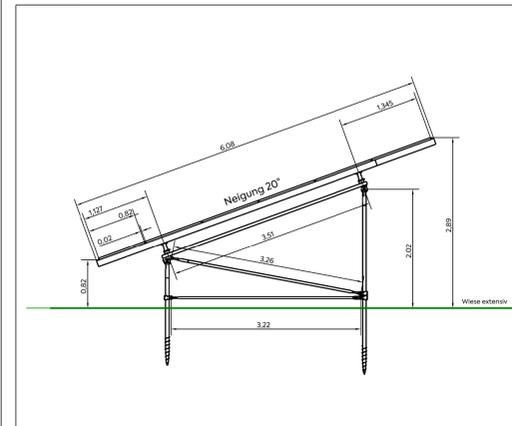
ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PRINZIPSCHNITT M 1:100



PRINZIPSCHNITT TISCHANLAGE M 1:50



VERFAHRENSHINWEISE

- Der Gemeinderat Beutelsbach hat in der Sitzung vom 09.08.2018, erneut in der Sitzung vom 30.01.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.01.2020 hat in der Zeit vom 20.02.2020 bis 20.03.2020 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 30.01.2020 hat in der Zeit vom 20.02.2020 bis 20.03.2020 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.06.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.08.2020 bis 07.09.2020 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.06.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.08.2020 bis 07.09.2020 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Beutelsbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 13.10.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.10.2020 als Satzung beschlossen.

Beutelsbach, den _____	_____	Diewald, 1. Bürgermeister
Passau, den _____	_____	Landratsamt Passau
8. Ausgefertigt		

Beutelsbach, den _____	_____	Diewald, 1. Bürgermeister
9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB/Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan 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 Gemeinde 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.		

Architekten - Ingenieure GmbH

mks Architekten-Ingenieure GmbH
Mühlenweg 8
94347 Ascha
T 09961 9421 0
F 09961 9421 29
ascho@mks-oi.de
www.mks-oi.de

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET "BEUTELSBACH PHOTOVOLTAIKPARK LANGENBRUCK"			
PLANNUMMER	B 1.0		
BAUORT/PROJEKT	Gemeinde Beutelsbach Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet "Beutelsbach Photovoltaikpark Langenbruck"		
PROJEKTNUMMER	2019-117		
BAUABSCHNITT			
VERFAHRESTRÄGER	Gemeinde Beutelsbach Dorfplatz 8 94501 Beutelsbach		
LAUFWEG/STADT	Passau		
REGIERUNGSBEZIRK	Niederbayern		
DARSTELLUNG	Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Festsetzungen / Verfahrenshinweise		
MAßSTAB	1:1.000		
PLANGRÖßE	95,0 x 76,0 cm		
BEARBEITET	GEZEICHNET	DATUM	UNTERSCHRIFT
al/ch	ch	13.10.2020	