



FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT: BAURECHTLICHE KOMPENSATIONSFLÄCHE: SIEHE B-PLAN "WAIDHOLZ II" KOMPENSATIONSBEDARF "WAIDHOLZ I": 1.620 QM ERMITTLUNG SIEHE UMWELTBERICHT KAPITEL 2.7

4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

4.3

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; ZAUNSÄULEN ALS EINZELFUNDAMENTE, DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL UNZULÄSSIG: LAGE DER PFLANZFLÄCHEN <u>AUSSERHALB</u> DER SICHERHEITS-EINZÄUNUNG

> 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. 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 JEWEILS GELTEN-

ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FEST-GESETZT. DAMIT EINHERGEHEND IST DIE AUFHEBUNG DES VORHABENBEZOGENEN

DEN VORSCHRIFTEN DES BIOTOP- UND ARTENSCHUTZES SIND HIERBEI

BEBAUUNGSPLANES. FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN

FÜR DIE FESTGESETZTEN GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN IM BEREICH DER PHOTOVOLTAIKANLAGE IST EIN QUALIFIZIERTER FREI-FLÄCHENGESTALTUNGS-/BEPFLANZUNGSPLAN ZU ERSTELLEN UND DEM LANDRATSAMT VOR BAUBEGINN VORZULEGEN. DIE PFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS IN DER AUF DIE FERTIGSTEL-LUNG DER ANLAGE (INBETRIEBNAHME) FOLGENDEN PFLANZPERIODE DURCHZUFÜHREN UND DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUNEHMEN.

ZU BEACHTEN.

3 STÜCK IM SÜDLICHEN UND SÜDWESTLICHEN RANDSTREIFEN

BELANGE DER AUTOBAHNDIREKTION DER ABSTAND DER MODULE ZUM ÄUSSEREN RAND DER BEFESTIGTEN FAHRBAHN DER A3 IST PLANGEMÄSS EINZUHALTEN. INNERHALB DER BAUVERBOTSZONE DÜRFEN KEINE FESTSETZUNGEN GETROFFEN WERDEN, DIE DIE SICHERHEIT UND LEICHTIGKEIT DES VERKEHRS GEFÄHRDEN ODER EINEN EVENTUELLEN AUSBAU DER AUTOBAHN ERSCHWEREN KÖNNTEN. DAS BEGLEITGRÜN DER AUTOBAHN DARF NICHT ALS ERSATZ FÜR DIE

NACH ANDEREN GESETZEN ERFORDERLICHE EINGRÜNUNG DER PV-ANLAGE HERANGEZOGEN WERDEN. EINE BESCHATTUNG ODER BEHINDERUNG DER FREIFLÄCHENPHOTO-VOLTAIKANLAGE DURCH DAS BEGLEITGRÜN DER AUTOBAHN BEGRÜNDET KEINEN ANSPRUCH AUF REDUZIERUNG ODER BESEITIGUNG DER STRASSENBEPFLANZUNG BZW. DER BEPFLANZUNG AUF STRASSEN-

NEBENFLÄCHEN. EINE LÄNGSVERLEGUNG VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN INNERHALB DES GRUNDSTÜCKES DER A3 IST AUFGRUND BEREITS BESTEHENDER EINRICHTUNGEN (AUTOBAHNEIGENES FERNMELDEKABEL, ENTWÄSSERUNGSTECHNISCHE EINRICHTUNGEN) SOWIE AUFGRUND DES VORHANDENEN BEWUCHSES (BUSCHWERK, BÄUME) NICHT ERLAUBT. DIE AUTOBAHNDIREKTION BEHÄLT SICH VOR, JEDERZEIT WEITERE ABHILFEMASSNAHMEN EINZUFORDERN, SOLLTEN WIDER ERWARTEN

BLENDUNGEN AUFTRETEN. DIE ERRICHTUNG VON WERBEANLAGEN IST NICHT ZULÄSSIG; DIES GILT AUCH WÄHREN DER BAUPHASE.

BEEINTRÄCHTIGUNGEN DES VERKEHRS AUF DER AUTOBAHN WÄHREND DER BAUPHASE SIND AUSZUSCHLIESSEN. NIEDERSCHLAGSWASSER DARF NICHT AUF AUTOBAHNGRUND GELEITET

EVTL. BELEUCHTUNGSANLAGEN SIND SO AUSZURICHTEN, DASS EINE

BLENDUNG DES VERKEHRS DER AUTOBAHN AUSGESCHLOSSEN IST. DER LEITUNGSVERLAUF DER STROMTRASSE VOM STANDORT DER PV-ANLAGE BIS ZUM EINSPEISEPUNKT DES EVUS IST NOCH WÄHREND DES VERFAHRENS ZU SICHERN UND ZU GENEHMIGEN. DIE ERRICHTUNG DER ÜBERGABESCHUTZSTATION INNERHALB DER BAUWERKSZONE (40 M -BEREICH GEM. § 9 FSTR.G) IST NICHT ZULÄSSIG.

MASSANGABEN

- FELD-AHORN

- VOGEL-KIRSCHE

- ROTER HARTRIEGEL

TRAUBENHOLUNDER

WASSER SCHNEEBALL

HAINBUCHE

- HOLZ-BIRNE

- HASELNUSS

WEISSDORN

- SCHLEHE

KREUZDORN

(4 M MIT BÄUMEN UND HEISTERN)

- HUNDS-ROSE

EBERESCHE

SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIK WAIDHOLZ II" 4. — 370 — HÖHENLINIEN IN M. Ü. NN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN-ATLAS)

- PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE IN REIHEN, ALS STARRE ELEMENTE - BETRIEBSSTATIONS-GEBÄUDE (WECHSELRICHTER/TRAFO)

VORH. GEHÖLZE

WARTUNGSZUFAHRT

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETSGRENZE "BAYERISCHER WALD"

"BAYERISCHER WALD"

BEISPIELBILD FÜR FREIWACHSENDE HECKEN ZUR EINBINDUNG DER PV-ANLAGE IN DIE UMGEBUNG



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK "WAIDHOLZ I" (südl. der A3)

MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:

verwaltung 2017

HÖHENSCHICHTLINIEN:

© Bayerische Vermessungs-

Darstellung der Flurkarte als

Eigentumsnachweis nicht geeignet

Vergrößert aus der amtlichen bay-

erischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab

1:1000. Zwischenhöhen sind zeich-

nerisch interpoliert. Zur Höhenent

nahme für ingenieurtechnische

Ergänzungen des Baubestandes,

der topographischen Gegebenhei— ten sowie der ver— und entsor—

aunastechnischen Einrichtungen

erfolgte im Okt.'11 (keine amt-

liche Vermessungsgenauigkeit).

Aussagen über Rückschlüsse auf

die Untergrundverhältnisse und die

Bodenbeschaffenheit können weder

aus den amtlichen Karten noch

Für nachrichtlich übernommene

URHEBERRECHT:

alle Rechte vor.

Geä. Anlass

Gepr. Juli 2020 Bea. Juli 2020

Planungen und Gegebenheiten kann

keine Gewähr übernommen werden.

Für die Planung behalten wir uns

Ohne unsere Zustimmung darf die

Planung nicht geändert werden.

01.06.22 Satzungsbeschluss HA

24.02.22 Änderung Ausgleich HA

13.10.21 Satzungsbeschluss HG

27.01.21 Billigungsbeschluss HG

aus Zeichnungen und Text abge-

Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:

UNTERGRUND:

LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN

REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 29.07.2020 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. 🖇 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 28.10.2020 bis 30.11.2020 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauG erfolgte ebenso vom 28.10.2020 bis

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 27.01.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 18.08.2021 bis 22.09.2021 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 06.08.2021 Fristsetzung bis zum 22.09.2021.

Die Stadt Bogen hat mit Beschluss des zuständigen Gremiums vom 13.10.2021 den Bebauungs-u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 13.10.2021 als

Die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 24.02.2022 erfolgte vom 21.04.2022 bis 19.05.2022. Die erneute beschränkte Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Fassung vom 24.02.2022 gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vom 21.04.2022 bis 19.05.2022. Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

Die Stadt Bogen hat mit Beschluss des zuständigen Gremiums vom 01.06.2022 den Bebauungs— und Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 01.06.2022 als

Andrea Probst (Erste Bürgermeisterin)

Der Bebauungs— mit Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Andrea Probst (Erste Bürgermeisterin) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

> Die Stadt Bogen hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB den Bebauungs— mit Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs— und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.

Andrea Probst (Erste Bürgermeisterin)

AUFGESTELI





FLURSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSNUMMER

GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES

BEISPIELHAFTE DARSTELLUNG DER GEPLANTEN ANLAGENTEILE; ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN

GELÄNDEBÖSCHUNGEN

DER PLANUNGSRAUM LIEGT VOLLSTÄNDIG IM NATURPARK