

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gemäß der Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90 Erläuterung zur Nutzungsgebäude

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - §§ 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB - §§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Absätze 1 Nr. 12, 14 und Absatz 6 BauGB)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Absätze 1 Nr. 20, 25 und Absatz 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

16. Planzeichen der Flurkarten Bayern (Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Bayern, Stand 1/2020)

- 16.1 Flurgrenze
16.2 Grenzstein
16.3 796 Flurstücksnummer
16.4 Freileitungsmast
17.1 Photovoltaik-Modultisch
17.2 Höhenerschließlinien
17.3 Biotopkartierung
17.4 Wasserungsvergänger
17.5 110 kV
17.6 20 kV
17.7 20 kV-Freileitung
17.8 20 kV-Freileitung
17.9 20 kV-Freileitung
17.10 20 kV-Freileitung
17.11 20 kV-Freileitung
17.12 20 kV-Freileitung
17.13 20 kV-Freileitung
17.14 20 kV-Freileitung
17.15 20 kV-Freileitung
17.16 20 kV-Freileitung
17.17 20 kV-Freileitung
17.18 20 kV-Freileitung
17.19 20 kV-Freileitung
17.20 20 kV-Freileitung
17.21 20 kV-Freileitung
17.22 20 kV-Freileitung
17.23 20 kV-Freileitung
17.24 20 kV-Freileitung
17.25 20 kV-Freileitung
17.26 20 kV-Freileitung
17.27 20 kV-Freileitung
17.28 20 kV-Freileitung
17.29 20 kV-Freileitung
17.30 20 kV-Freileitung
17.31 20 kV-Freileitung
17.32 20 kV-Freileitung
17.33 20 kV-Freileitung
17.34 20 kV-Freileitung
17.35 20 kV-Freileitung
17.36 20 kV-Freileitung
17.37 20 kV-Freileitung
17.38 20 kV-Freileitung
17.39 20 kV-Freileitung
17.40 20 kV-Freileitung
17.41 20 kV-Freileitung
17.42 20 kV-Freileitung
17.43 20 kV-Freileitung
17.44 20 kV-Freileitung
17.45 20 kV-Freileitung
17.46 20 kV-Freileitung
17.47 20 kV-Freileitung
17.48 20 kV-Freileitung
17.49 20 kV-Freileitung
17.50 20 kV-Freileitung
17.51 20 kV-Freileitung
17.52 20 kV-Freileitung
17.53 20 kV-Freileitung
17.54 20 kV-Freileitung
17.55 20 kV-Freileitung
17.56 20 kV-Freileitung
17.57 20 kV-Freileitung
17.58 20 kV-Freileitung
17.59 20 kV-Freileitung
17.60 20 kV-Freileitung
17.61 20 kV-Freileitung
17.62 20 kV-Freileitung
17.63 20 kV-Freileitung
17.64 20 kV-Freileitung
17.65 20 kV-Freileitung
17.66 20 kV-Freileitung
17.67 20 kV-Freileitung
17.68 20 kV-Freileitung
17.69 20 kV-Freileitung
17.70 20 kV-Freileitung
17.71 20 kV-Freileitung
17.72 20 kV-Freileitung
17.73 20 kV-Freileitung
17.74 20 kV-Freileitung
17.75 20 kV-Freileitung
17.76 20 kV-Freileitung
17.77 20 kV-Freileitung
17.78 20 kV-Freileitung
17.79 20 kV-Freileitung
17.80 20 kV-Freileitung
17.81 20 kV-Freileitung
17.82 20 kV-Freileitung
17.83 20 kV-Freileitung
17.84 20 kV-Freileitung
17.85 20 kV-Freileitung
17.86 20 kV-Freileitung
17.87 20 kV-Freileitung
17.88 20 kV-Freileitung
17.89 20 kV-Freileitung
17.90 20 kV-Freileitung
17.91 20 kV-Freileitung
17.92 20 kV-Freileitung
17.93 20 kV-Freileitung
17.94 20 kV-Freileitung
17.95 20 kV-Freileitung
17.96 20 kV-Freileitung
17.97 20 kV-Freileitung
17.98 20 kV-Freileitung
17.99 20 kV-Freileitung
18.00 20 kV-Freileitung

II. PLANLICHE HINWEISE

16. Planzeichen der Flurkarten Bayern (Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Bayern, Stand 1/2020)

- 16.1 Flurgrenze
16.2 Grenzstein
16.3 796 Flurstücksnummer
16.4 Freileitungsmast

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Einfriedungen

1.1 Sicherheitszaun: Zulässig bis zu einer Höhe von max. 2,25 m über OK Ugelände...

1.2 Wildschutzzäun: Zum Schutz vor Wildverbiss sind die Gehölzplantagen mit einem Wildschutzzäun einzufrieden...

2. Grünordnung

2.1 Gehölzartenliste / Mindestpflanzqualitäten

2.2 Begrünung innerhalb der Einfriedung

2.3 Begrünung außerhalb der Einfriedung

2.4 Pflege der Gehölze

2.5 Bepflanzung und Pflege

2.6 Pflege der Wiesenflächen

2.7 Maßgabe

2.8 Träfo

2.9 Einfriedung geplant

2.10 Dünge- oder Spritzmittel

2.11 Beläge

2.12 Aufüllungen / Auffüllungen

2.13 Aufüllungen oder Abgrabungen sind ausschließlich für die Errichtung der Trafostation, Batteriespeicher und Zufahrten bis maximal 40 cm bezogen auf das Ugelände zulässig...

2.14 3. Immissionsschutz

3.1 Der Standort für die erforderlichen Trafostationen und die Übergabestation ist so festzulegen, dass die in Anhang 2 der 28. BImSchV vorgeschriebenen Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.

4. Artenschutz

4.1 Um die Zerstörung von Brutstätten und Tötung von Tieren streng geschützter Arten zu vermeiden, sind die Durchführung der Baustelleneinrichtung und sämtlicher baulicher Maßnahmen zur Erschließung und Errichtung der baulichen Anlagen und Nebenanlagen ausschließlich im Zeitraum vom 16.08. bis 28.02. zulässig.

4.2 Die Entfernung der Hochstauden-Büchse im Geltungsbereich darf nur außerhalb der Brutzeit der Vogel durchgeführt werden (01.10. - 28.02.).

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Grenzabstände von Bepflanzungen

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

2. Landwirtschaftliche Nutzung

Auch bei einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung auf den angrenzenden Grundstücken können örtliche Emissionen, z. B. Staubemissionen oder Steinschlag, diese sind zu dämmen. Erschließungsansprüche können nicht abgelehnt werden.

3. Verwendung von Recycling-Baustoffen

Für den Unterbau oder die Befestigung von Verkehrswegen wird nach Möglichkeit aufbereitetes und gereinigtes Bauschutt-Granulat zur Verwendung empfohlen.

4. Hinweise der Wasserversorgung

Bei Aushubarbeiten sollte das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilt werden. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik) ist die Stadt Straubing bzw. das Wasserversorgungsamt Deggendorf zu informieren.

5. Denkmalspflege

Innerhalb des Plangebietes sind keine Flächen mit Bodendenkmälern verzeichnet. Ein Vorkommen kann jedoch aufgrund der Nähe zum Bodendenkmal D-2-7141-430 nördlich des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden.

6. Hinweise des Netzbetreibers

6.1 Hinweise zur 110 KV-Freileitung

Im Geltungsbereich befindet sich die 110-KV-Freileitung Regensburg-Straubing, Ltg. Nr. 04, Mast Nr. 172-173 der Bayernwerk Netz GmbH. Die Leitungsschutzzone dieser Freileitung beträgt 27,50 m beidseitig der Leitungssache. Darin enthalten ist die sogenannte Schutzzone zwischen Mast Nr. 171 und Mast Nr. 172 jeweils 16,00 m und zwischen Mast Nr. 172 und Mast Nr. 173 jeweils 19,00 m beidseitig der Leitungssache beträgt.

6.2 Hinweise zur 20 KV-Freileitung

Im Geltungsbereich befindet sich eine 20-KV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH. Der Schutzbereich der 20-KV-Freileitung beträgt in der Regel beidseitig der Leitungssache je 10 m für Einfriedungen und je 15 m für Doppelleitungen.

6.3 Hinweise zur 110 KV-Freileitung

Die Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art innerhalb der angegebenen Leitungsschutzzone sind der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere auch für Verkehrsmittel, Straßenbeleuchtungen, Werbetafeln, Fahnenmasten usw.

6.4 Hinweise zur 20 KV-Freileitung

Die Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art innerhalb der angegebenen Leitungsschutzzone sind der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere auch für Verkehrsmittel, Straßenbeleuchtungen, Werbetafeln, Fahnenmasten usw.

6.5 Hinweise zur 110 KV-Freileitung

Die Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art innerhalb der angegebenen Leitungsschutzzone sind der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere auch für Verkehrsmittel, Straßenbeleuchtungen, Werbetafeln, Fahnenmasten usw.

6.6 Hinweise zur 20 KV-Freileitung

Die Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art innerhalb der angegebenen Leitungsschutzzone sind der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere auch für Verkehrsmittel, Straßenbeleuchtungen, Werbetafeln, Fahnenmasten usw.

6.7 Hinweise zur 110 KV-Freileitung

Die Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art innerhalb der angegebenen Leitungsschutzzone sind der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere auch für Verkehrsmittel, Straßenbeleuchtungen, Werbetafeln, Fahnenmasten usw.

6.8 Hinweise zur 20 KV-Freileitung

Die Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art innerhalb der angegebenen Leitungsschutzzone sind der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere auch für Verkehrsmittel, Straßenbeleuchtungen, Werbetafeln, Fahnenmasten usw.

6.9 Hinweise zur 110 KV-Freileitung

Die Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art innerhalb der angegebenen Leitungsschutzzone sind der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere auch für Verkehrsmittel, Straßenbeleuchtungen, Werbetafeln, Fahnenmasten usw.

6.10 Hinweise zur 20 KV-Freileitung

Die Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art innerhalb der angegebenen Leitungsschutzzone sind der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere auch für Verkehrsmittel, Straßenbeleuchtungen, Werbetafeln, Fahnenmasten usw.

6.11 Hinweise zur 110 KV-Freileitung

Die Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art innerhalb der angegebenen Leitungsschutzzone sind der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere auch für Verkehrsmittel, Straßenbeleuchtungen, Werbetafeln, Fahnenmasten usw.

6.12 Hinweise zur 20 KV-Freileitung

8.2 CEF-Maßnahmen:

Auf der Grundlage der Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (auf Flora + Fauna vom 24.02.2023) sind 2 Beweiser der Dongramücke auszuweichen. Hierfür sind nachfolgende CEF-Maßnahmen auf einer Teilfläche der Flurnummer 776 der Gemarkung Biling durchzuführen:

Die Funktionsfähigkeit ist so lange aufrecht zu erhalten, bis die Bepflanzungsmaßnahmen der PV-Anlage ausreichend entwickelt sind (Heckenschuss im bodennahen Bereich). Die Funktionsrecherche ist durch die Untere Naturschutzbehörde zu bestätigen. Die Entfernung der befristeten Hochstauden-Büchse darf nur außerhalb der Vogelzeit in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchgeführt werden.

Die Einzelheiten werden im Durchführungsvertrag geregelt.

9. Kriegenwirkungen (Kampfmitteluntersuchung)

Da die Stadt Straubing im 2. Weltkrieg bebaut wurde, kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet mit Kriegenwirkungen (z.B. sog. Blindlegern) zu rechnen ist. Im Rahmen von Luftbildern aus dem Jahr 1945 sind im Änderungsbereich keine Bombenkrater oder Ähnliches ersichtlich.

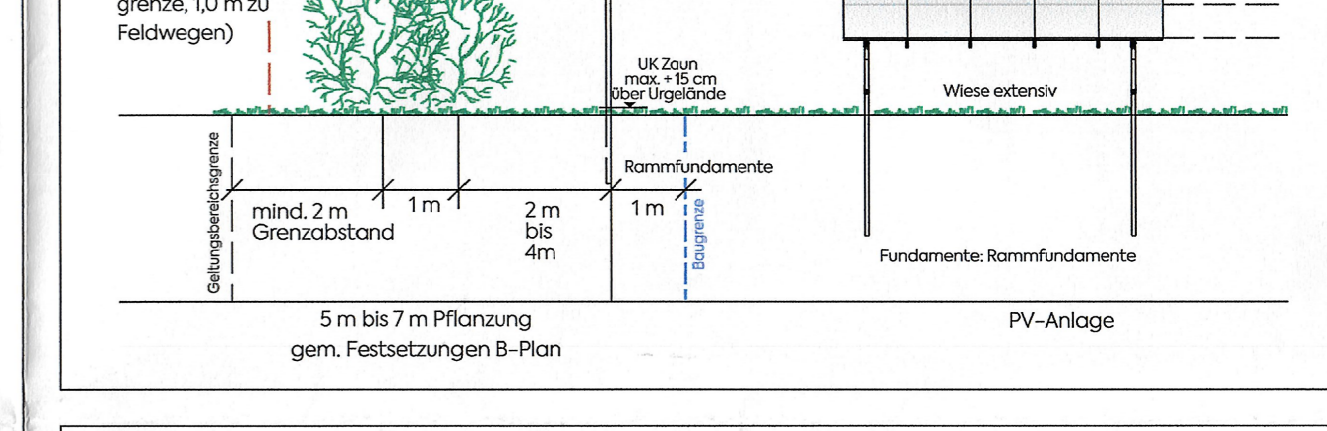
10. Brandschutz

Zugänglichkeit: Sperrvorrichtungen zum Gelände und zu Gebäuden sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Dies ist vom Betreiber mit der zuständigen Brandschutzbehörde im Vorfeld abzustimmen. Es ist vom Betreiber sicherzustellen, dass die Anlage im Schadenfall störungslos geschaltet wird.

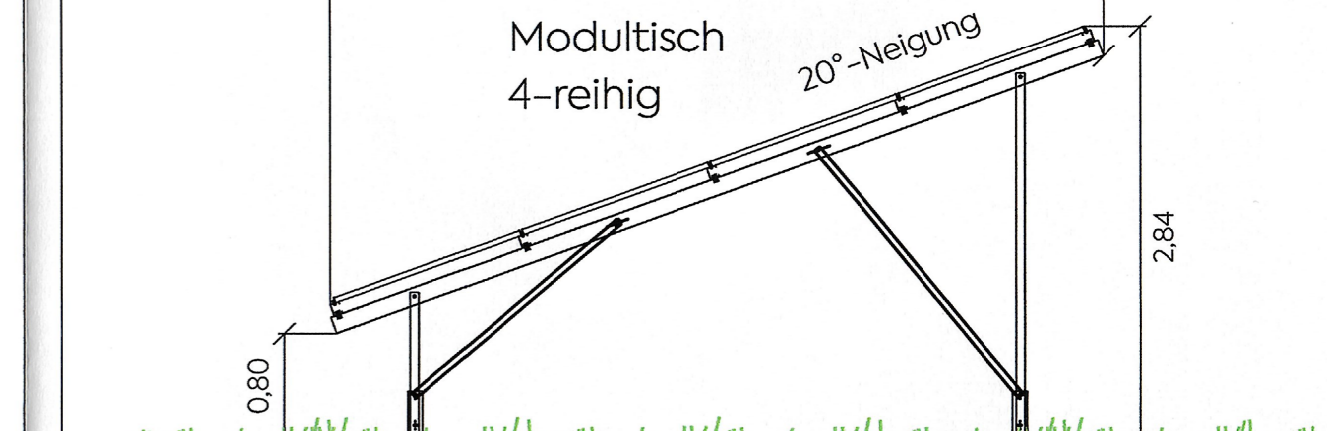
11. Einsehbarkeit von Regelwerken

Die in den Festsetzungen und Hinweisen genannten Vorschriften, DIN-Normen, Verordnungen, Richtlinien usw. sind in den jeweils zuständigen Fachämtern der Stadtverwaltung Straubing, Theatersplatz 2, 94315 Straubing, vorliegend und können dort zu den allgemeinen Dienstzeiten eingesehen werden.

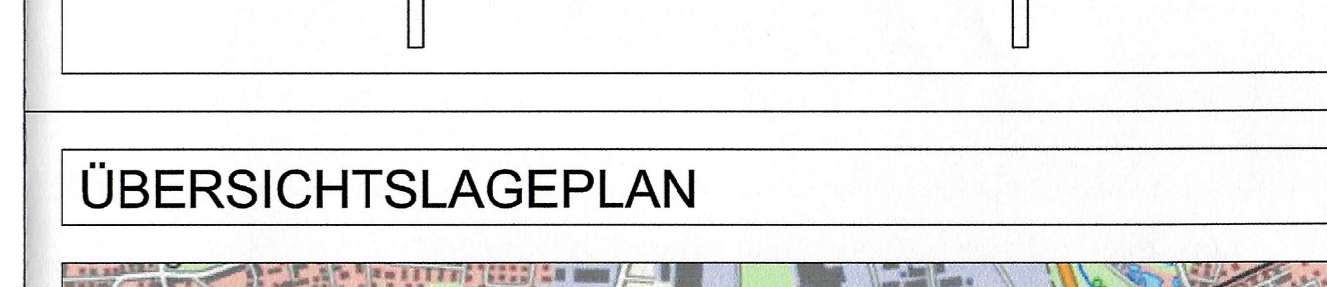
PRINZIPSCHNITT M 1:100



SCHNITT TISCHANLAGE M 1:50



ÜBERSICHTSLAGEPLAN



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN GEMÄß § 12 BAUGB NR.: 219

SO Photovoltaik-Anlage Egseer Breite

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 18.02.2024 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans beschlossen.

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.03.2024 im Amtsblatt der Stadt Straubing Nr. 11 ersichtlich bekannt gemacht.

3. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 26.08.2023 einen Verfahrenswechsel im Aufstellungsverfahren - vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB - beschlossen.

4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 28.06.2023 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.10.2023 bis 17.11.2023 öffentlich ausgestellt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

5. Die Stadt Straubing hat mit Beschluss des Stadtrats vom 19.02.2024 den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.01.2024 als Satzung beschlossen.

6. Ausgeführt Straubing, 22.03.2024

7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 28.06.2023 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.10.2023 bis 17.11.2023 öffentlich ausgestellt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

8. Der Stadtrat hat mit Beschluss des Stadtrats vom 19.02.2024 den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.01.2024 als Satzung beschlossen.

9. Ausgeführt Straubing, 22.03.2024

10. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 28.06.2023 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.10.2023 bis 17.11.2023 öffentlich ausgestellt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

11. Der Stadtrat hat mit Beschluss des Stadtrats vom 19.02.2024 den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.01.2024 als Satzung beschlossen.

12. Ausgeführt Straubing, 22.03.2024

13. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 28.06.2023 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.10.2023 bis 17.11.2023 öffentlich ausgestellt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

14. Der Stadtrat hat mit Beschluss des Stadtrats vom 19.02.2024 den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.01.2024 als Satzung beschlossen.

