

### 3. Planliche Festsetzungen

(Nach PlanzV90)

#### 3.1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet  
Photovoltaikanlage (§11 BauNVO)

#### 3.2. Maß der baulichen Nutzung

Bauliche Anlagen zur Solarenergiegewinnung dürfen eine max. Höhe von 3,5m nicht überschreiten

— Baugrenze

#### 3.3. Planliche Hinweise

▭ Bebauung

▭ Verkehrsfläche

▨ Bahnlinie

▨ Sickermulde

#### 3.4. Grünflächen

■ Privates Grün

■ Öffentliches Grün

#### 3.5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen

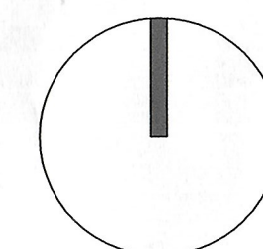
● Anpflanzungen von Sträuchern

● Anpflanzungen von kurzstämmigen Bäumen

#### 3.6. Sonstige Planzeichen

--- Grenze des Geltungsbereich

Norden



**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN** (47)

M 1/1000

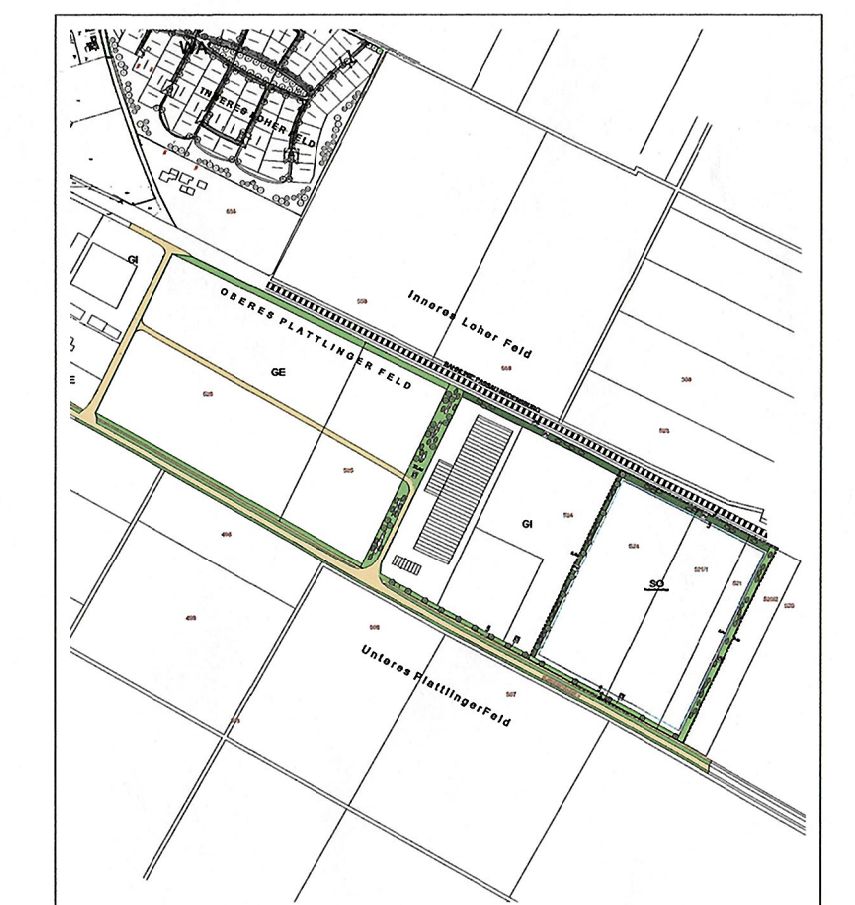
**STRASSKIRCHEN OST V**

Planausfertigung  
22.03.2004

geändert  
24.05.2004

geändert

geändert



Übersichtsplan M 1/10000

Architekturbüro Krinner & Kampf  
Landshuter Str. 201 94315 Straubing

Ort  
Gemeinde  
Landkreis  
Regierungsbezirk

Straßkirchen  
Straßkirchen  
Straubing-Bogen  
Niederbayern



# Bekanntmachung<sup>\*</sup>

## **Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Solar „Strasskirchen Ost V“**

Der Gemeinderat Straßkirchen hat in seiner Sitzung am 24.05.2004 den Bauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Solar „Strasskirchen Ost V“ als Satzung beschlossen.

Der Bauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Solar „Strasskirchen Ost V“ kann ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen, Zimmer 16 / 18 während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

**Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird der Bauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Solar „Strasskirchen Ost V“ mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.**

Auf die Vorschriften des § 44 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird nachstehend auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen.

### **§ 215 Abs. 1 BauGB**

(1) Unbeachtlich sind

1. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
  2. Mängel der Abwägung,
- wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

### **§ 214 Abs. 1 Satz 1 und 2**

- (1) Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuches ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans und der Satzung nach diesem Gesetzbuch nur beachtlich, wenn
1. die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und 3, §§ 4, 4 a, 13, § 22 Abs. 9 Satz 2, § 34 Abs. 5 Satz 1 und § 35 Abs. 6 Satz 5 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne berührte Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt oder bei Anwendung des § 3 Abs. 3 Satz 3 oder des § 13 die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;
  2. die Vorschriften über den Erläuterungsbericht und die Begründung des Flächennutzungsplans und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach § 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5, § 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 10 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn der Erläuterungsbericht oder die Begründung des Flächennutzungsplans oder der Satzungen oder ihrer Entwürfe unvollständig ist.

**Bekanntgemacht am:** 08.09.2004

Straßkirchen, den 07.09.2004

**Bekanntgemacht durch:** Anschlag an allen  
Amtstafeln der Ge-  
meinde

\* Die Bekanntmachung hat nach der Geschäftsordnung zu erfolgen

  
E. Grotz  
1. Bürgermeister



# Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Solar „Strasskirchen Ost V“ der Gemeinde Strasskirchen

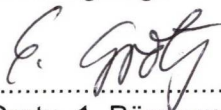
41

## Verfahrensablauf

### Verfahrensvermerke

1. Auslegung Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.03.2004 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Sondergebiet Solar „Strasskirchen Ost V“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 07.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Sondergebiet Solar „Strasskirchen Ost V“ in der Fassung vom 02.04.2004 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.04.2004 bis 21.05.2004 öffentlich ausgelegt.


Straßkirchen, den 07.09.2004

  
.....  
E. Grotz, 1. Bürgermeister



2. Satzung Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 24.05.2004 den Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Solar „Strasskirchen Ost V“ der Gemeinde Strasskirchen gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO in der Fassung vom 24.05.2004 als Satzung beschlossen.

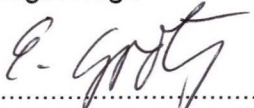
Straßkirchen, den 07.09.2004

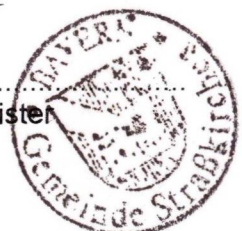
  
.....  
E. Grotz, 1. Bürgermeister



3. Ausfertigung Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Solar „Strasskirchen Ost V“ wird hiermit ausgefertigt.

Straßkirchen, den 07.09.2004

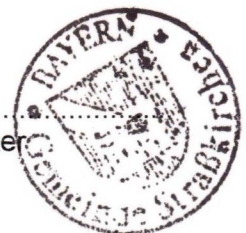
  
.....  
E. Grotz, 1. Bürgermeister



4. Inkrafttreten Die Gemeinde Strasskirchen hat den Satzungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Solar „Strasskirchen Ost V“ ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Solar „Strasskirchen Ost V“ ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Straßkirchen, den 08.09.2004

  
.....  
E. Grotz, 1. Bürgermeister





---

BEBAUUNGSPLAN:	„STRASSKIRCHEN OST V“
ORT:	STRASSKIRCHEN
GEMEINDE:	STRASSKIRCHEN
LANDKREIS:	STRAUBING-BOGEN

---

## **INHALTSVERZEICHNIS**

1. PLANLICHE ÜBERSICHT
2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
3. PLANLICHE FESTSETZUNGEN
4. VERFAHREN
5. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN  
MIT ALLGEMEINER VORPRÜFUNG  
DER UMWELTAUSWIRKUNGEN
6. FLÄCHENBILANZ



BEBAUUNGSPLAN:  
ORT:  
GEMEINDE:  
LANDKREIS:

„STRASSKIRCHEN OST V“  
STRASSKIRCHEN  
STRASSKIRCHEN  
STRAUBING-BOGEN

## 1. PLANLICHE ÜBERSICHT





---

BEBAUUNGSPLAN:	„STRASSKIRCHEN OST V“
ORT:	STRASSKIRCHEN
GEMEINDE:	STRASSKIRCHEN
LANDKREIS:	STRAUBING-BOGEN

---

## 2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

SO	Sondergebiet (SO) Photovoltaik nach §11, Abs. 1 und 2 BauNVO. Bauliche Anlagen zur Solarenergiegewinnung dürfen eine max. Höhe von 3,5m nicht überschreiten
----	---

### 2.2 Funktionsanlagen

Die baulichen Anlagen die als Musteranlage für die Aufstellung von Solarpaneelen mit Bodendübeln dienen, haben eine maximale Höhe von 3,50m. Gebäude die für den Betrieb einer Solaranlage nötig sind, sind bis zu einer Größe von maximal 100m<sup>2</sup> zulässig. Der Standort der Betriebsgebäude kann noch nicht festgelegt werden, da die technischen Notwendigkeiten noch nicht feststehen. Die Lage ist im Eingabeplan in Abstimmung mit den Genehmigungsbehörden festzulegen.

### 2.3 Einfriedung

Zäune sind mittig in die Eingrünung zu integrieren. Sie dürfen eine maximale Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.



BEBAUUNGSPLAN:	„STRASSKIRCHEN OST V“
ORT:	STRASSKIRCHEN
GEMEINDE:	STRASSKIRCHEN
LANDKREIS:	STRAUBING-BOGEN

## 2.4 Grünordnung

Die bereits vorhandene Eingrünung des Industriegebietes soll auf dem Sondergebiet Photovoltaik weitergeführt werden. Dabei ist insbesondere

für die Fernsicht von Osten eine Eingrünung auf öffentlichen Flächen erforderlich. Dieser Grünstreifen übernimmt auch die Funktion einer Randeingrünung.

Die Anpflanzungen zur Bundesbahn können auf privatem Grund erfolgen.

Zur inneren Gliederung und Trennung des Industriegebietes von dem Sondergebiet wird ein privater Grünstreifen angelegt, der das Grundstück mit der Fl.Nr. 524 aufteilt.

Ein Pflanzschema ist von einem Landschaftsplaner zu erstellen, sowie mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

## 2.5 Pflanzgebot

Mind. 75% der öffentlichen und privaten Grünflächen sind gruppenartig mit Gehölzen zu bepflanzen.

Mindestpflanzgrößen: Sträucher 2 x v 60/100

### Auswahlliste:

#### *Sträucher:*

Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Wasser-Schneeball	(Viburnum opulus)
Holunder	(Sambucus nigra)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Rainweide	(Ligustrum vulgare)
Haselnuß	(Corylus avellana)
Flechtweide	(Salix viminalis)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)

Für Flächenpflanzungen wird ein Abstand von 1,20m x 1,20m festgelegt.



---

BEBAUUNGSPLAN:	„STRASSKIRCHEN OST V“
ORT:	STRASSKIRCHEN
GEMEINDE:	STRASSKIRCHEN
LANDKREIS:	STRAUBING-BOGEN

---

## 2.6 Pflanzzeitpunkt

Die Pflanzungen auf den festgesetzten Grünflächen sind in der auf die Fertigstellung des Bauvorhabens folgende Pflanzperiode durchzuführen.

## 2.7. Archäologie

Im fraglichen Bereich muss vor Beginn der Bauarbeiten eine bauvorgreifende Sondagegrabung mit einem Bagger mit Humusschaufel durchgeführt werden, um den Erhaltungszustand, die Ausdehnung und die Bedeutung der mutmaßlichen Bodendenkmäler besser abschätzen zu können. Diese Erdbewegungen müssen unter Aufsicht einer Fachkraft stehen.

## **3. PLANLICHE FESTSETZUNGEN**

(Nummerierung nach PlanV90)

Siehe Plan.

---




BEBAUUNGSPLAN:	„STRASSKIRCHEN OST V“
ORT:	STRASSKIRCHEN
GEMEINDE:	STRASSKIRCHEN
LANDKREIS:	STRAUBING-BOGEN

#### 4. VERFAHREN

##### 1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Straßkirchen hat in der Sitzung vom 22.03.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Straßkirchen, 01.06.2004  
E. Grotz  
Grotz  
1. Bürgermeister



##### 2. Öffentliche Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.04.2004 wurde mit Begründung u. UVP-Vorprüfung in der Zeit vom 19.06.2004 bis 21.06.2004 öffentlich ausgelegt.

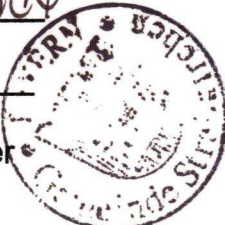
Straßkirchen, 01.06.2004  
E. Grotz  
Grotz  
1. Bürgermeister



##### 3. Beschluß über den Bebauungsplan nach §10 BauGB:

Die Gemeinde Straßkirchen beschließt den Bebauungsplan in der Fassung vom 24.03.2004 als Satzung.

Straßkirchen, 01.06.2004  
E. Grotz  
Grotz  
1. Bürgermeister





---

BEBAUUNGSPLAN:	„STRASSKIRCHEN OST V“
ORT:	STRASSKIRCHEN
GEMEINDE:	STRASSKIRCHEN
LANDKREIS:	STRAUBING-BOGEN

---

4. Ausfertigung:

Der Bebauungsbeschluß in der Fassung vom 2.05. 2004 wird hiermit ausgefertigt.

Straßkirchen, 07.09.2004

E. Grotz  
Grotz

1. Bürgermeister



5. Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach §10 BauGB

Der Bebauungsplan tritt gem. §10 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Straßkirchen, 08.09.2004

E. Grotz  
Grotz

1. Bürgermeister





---

BEBAUUNGSPLAN:	„STRASSKIRCHEN OST V“
ORT:	STRASSKIRCHEN
GEMEINDE:	STRASSKIRCHEN
LANDKREIS:	STRAUBING-BOGEN

---

## **5. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT ALLGEMEINER VORPRÜFUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN ( § 9 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 3 c UVPG)**

Allgemeine Vorprüfung nach § 3 c Abs. 1 Satz 1 UVPG

Aufgrund des Beschlusses der Gemeinde vom 22.03.2004 ist gemäß Ziffer 18.7.2 der Anlage 1 zum UVPG im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB eine allgemeine Vorprüfung durchzuführen ( § 17 UVPG). Dabei ist festzustellen, ob das Verfahren aufgrund überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 zum UVPG aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 12 UVPG zu bewerten wären. Das Ergebnis ist im Bauleitplanverfahren bekannt zu geben.

Die Feststellung ist nicht selbständig anfechtbar ( § 3a UVPG). In der Vorprüfung sind die Planungsfolgen für die in § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB genannten Schutzgüter (Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern) überschlägig zu prüfen und zu bewerten.

Die nachfolgenden Angaben und Beschreibungen beruhen auf einer vorgezogenen Beteiligung des Technischen Umweltschutzes und der Unteren Naturschutzbehörde, LRA SR-Bogen.

### **5.1 Standortbeschreibung und Planungsziel**

#### **5.1.1 Angaben zum Standort**

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 524 und den gesamten Flächen der Grundstücke Fl. Nr. 521/1 u. 521.

Das Areal ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde als „ Landwirtschaftliche Nutzungsfläche“ dargestellt.

Die vorgesehene Realisierung der Photovoltaik-Anlage erfordert als bauleitplanerische Voraussetzung eine Änderung des Flächennutzungsplanes in ein „Sondergebiet“ gemäß § 11 Bau NVO sowie die Aufstellung eines Bebauungs- u. Grünordnungsplanes.



---

BEBAUUNGSPLAN:	„STRASSKIRCHEN OST V“
ORT:	STRASSKIRCHEN
GEMEINDE:	STRASSKIRCHEN
LANDKREIS:	STRAUBING-BOGEN

---

Darstellung der Festsetzung der Bebauungsplanänderung:

„So“ Sondergebiet Photovoltaik – Anlage  
gemäß § 11 Bau NVO  
Schallschutztechnische und grünordnerische Festsetzungen

### **5.1.2 Art und Umfang des Vorhabens**

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 524 u. 521/1 u. 521 Gemarkung Straßkirchen eine Photovoltaik-Anlage im Bauraum von ca. 5,3 ha zu errichten.  
Die Anlage befindet sich zwischen der B 8 und der Bahnlinie Passau-Regensburg im Anschluss an das Industriegebiet Ost.  
Damit besitzt der an dem Ortsende gelegene Industriebetrieb, die Möglichkeit umweltfreundlichen Strom zu erzeugen.

### **5.1.3 Erschließung**

Die Ver- u. Entsorgung des Plangebietes erfolgt über das Grundstück Fl. Nr. 524.

### **5.1.4 Bedarf an Grund und Boden**

Die Gesamtfläche des Sondergebietes beträgt 6,3 ha, davon als Bauraum 4,6 ha.

## **5.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens**

### **5.2.1 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen**

#### Schutz Mensch/Luft

Entfällt, da keine Luftschadstoffeinwirkungen entstehen. Es entsteht kein zusätzliches Verkehrsaufkommen. Nach EU Handelsrecht kann dazu noch eine Co2-Gutschrift erstellt werden, durch die Co2-freie Produktion von elektr. Energie nachgewiesen wird.



---

BEBAUUNGSPLAN:	„STRASSKIRCHEN OST V“
ORT:	STRASSKIRCHEN
GEMEINDE:	STRASSKIRCHEN
LANDKREIS:	STRAUBING-BOGEN

---

#### Schutzgut Mensch/Lärm

Entfällt, da keine Lärmeinwirkungen entstehen.

#### Schutzgut Pflanzen/Tiere/ Biotop

Der Bau der Photovoltaik-Anlage ist auf der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche vorgesehen. Der bisherige Anbau von Weizen, Zuckerrüben, Mais und dergleichen, also Monokultur, ist nun nicht mehr gegeben. Nachdem das Grundstück überwiegend als Grünfläche genutzt wird, wird sich in nächster Zeit als Gebiet mit ökologischer Bedeutung entwickeln, da aufgrund der vorherrschenden Ruhe bestimmten Kleintieren bzw. Vogelarten u. U. eine neue Heimat geboten wird.

#### Schutzgut Boden

Nachdem sich nur eine geringfügige Überbauung ergibt, bleibt die Bodenfunktion in ihrem bisherigen Umfang erhalten. Die erforderlichen Fundamente werden nicht betoniert, sondern mit leicht herausdrehbaren Metallbodenschrauben ausgeführt.

#### Schutzgut Wasser

Keine Versiegelung vorgesehen, die Versickerung des Niederschlag-Wassers erfolgt auf dem Grundstück.

#### Schutzgut Klima

Entfällt

Das Klima wird durch die neue Bodenstruktur verbessert.

#### Schutzgut Kulturgüter

Kulturgüter in Form archäologischer Bodenfunde sind nicht bekannt.



---

BEBAUUNGSPLAN:	„STRASSKIRCHEN OST V“
ORT:	STRASSKIRCHEN
GEMEINDE:	STRASSKIRCHEN
LANDKREIS:	STRAUBING-BOGEN

---

#### Schutzgut Sachgüter

Keine

#### **5.2.2 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen (Vermeidungs- u. Verminderung- und Ausgleichsmaßnahmen für zu erwartende Auswirkungen)**

1. Keine nennenswerten Luftschadstoffeinwirkungen sowie Lärmeinwirkungen.

#### **Schutzgüter Kultur/Sachgüter**

1. Archäologische Bodenfunde sind nicht bekannt.

#### **Schutzgüter Pflanzen/ Tiere/ Biotop/ Boden / Wasser / Klima**

Durch die Änderung von landwirtschaftlicher Nutzungsfläche in eine Fläche Photovoltaik-Anlage ergibt sich vorausschauend keine Verschlechterung. Im Gegenteil wird ein ökologischer doppelter Nutzen erzielt. Es entsteht eine Biotopfläche und es wird Co2-freie Energie gewonnen.

#### **5.2.3 Standortalternativen**

Planungsvorgabe für das Sondergebiet. Keine weiteren Standortalternativen vorhanden.

#### **5.2.4 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen zur Bebauungsplanaufstellung werden nach Realisierung des Sondergebietes keine erheblichen



---

BEBAUUNGSPLAN:	„STRASSKIRCHEN OST V“
ORT:	STRASSKIRCHEN
GEMEINDE:	STRASSKIRCHEN
LANDKREIS:	STRAUBING-BOGEN

---

Umweltauswirkungen verbleiben. Im Gegenteil, es werden keine Pestizide verspritzt, menschliche Störungen sind für Jahrzehnte auf ein Minimum beschränkt, der Boden steht Wildpflanzen und damit der heimischen Flora und Fauna zur Verfügung. Das Ziel ist der Erhalt der Natur. Voraussetzung dafür ist die vollständige Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Energiegewinnung.

Ausgleichsflächen sind nicht erforderlich.

**Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.**

## **6. Flächenbilanz**

6.1 Bruttofläche	ca. 6,3 ha
6.2 Öffentliche Grünflächen	ca. 0,3 ha
6.3 Private Grünflächen	ca. 0,3 ha
6.4 Bauraum	ca. 5,3 ha