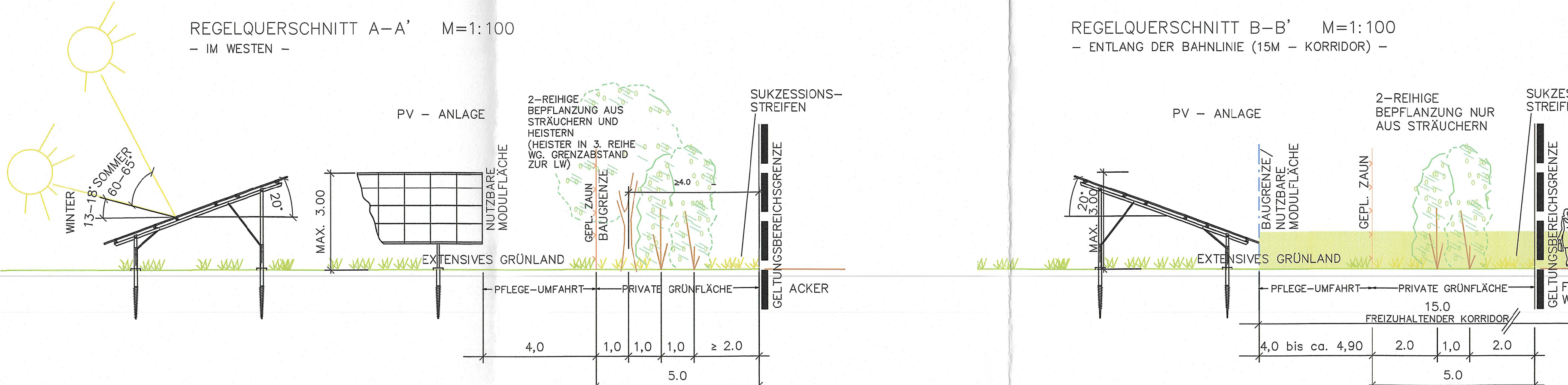


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK "STRASSKIRCHEN-INNERES LOHERFELD"



I. PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

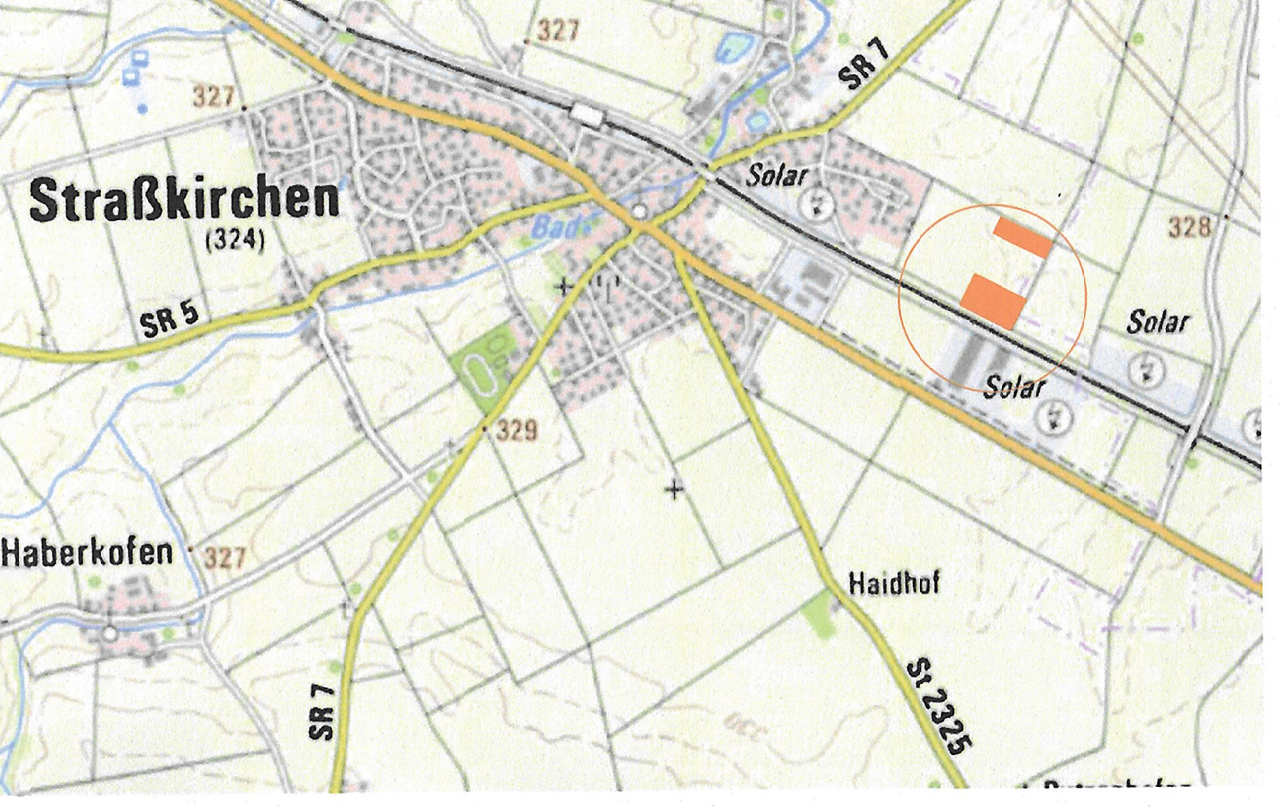
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1.1 **SO PV-FREIFLÄCHENANLAGE**
SONDERGEBIET ZWECKBESTIMMUNG: PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE GEM. § 11 BAUNVO
- INTERIMS-BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUGB BIS ZUR ENDGÜLTIGEN AUFGABE DER PV-NUTZUNG;
FOLGENUTZUNG: LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18 A BAUGB
- ZULÄSSIG: ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ENTWICKLUNG UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN DIENEN;
ERFORDERLICHE ERSCHLIESSUNGSWEGE NUR IN WASSERGE- BUNDENER BAUWEISE (KIES, SCHOTTER)
- UNZULÄSSIG: BELEUCHTUNG DER ANLAGE
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN
 - 2.1 NUTZUNGSSCHABLONE:
ART DER BAULICHEN NUTZUNG ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE (TRAFOS-/WECHSELRICHTER-GEBÄUDE)
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ 0,4
ZUL. FLÄCHE BAULICHER ANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO DACHFORM UND DACHNEIGUNG
 - 2.2 HÖHE BAULICHER ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ÜBER GELÄNDE:
- BETRIEBSSTATIONS-GEBÄUDE (WECHSELRICHTER/TRAFOSTATION): MAX. WAND-HÖHE 3,0 M
- MODULREIHEN: MAX. 3,0 M
UNTERER BEZUGSPUNKT: OBERKANTE URGELÄNDE
OBERER BEZUGSPUNKT: ABSCHLUSS DER MODULKONSTRUKTION (MODULE) BZW. SCHNITTPUNKT DER AUSSEHWAND MIT DER DACHHAUT (ATTIKA) (BETRIEBSSTATIONS-GEBÄUDE)
 - 2.3 ABSTAND ZWISCHEN DEN MODULREIHEN MIN. 4,50 M (=FREIFLÄCHE ZWISCHEN DEN MODULTISCHEN)
 - 2.4 ANSTELLMWINKEL DER MODULTISCHE: 20°
 - 2.5 BAUGRENZE (=EINGRIFFSFLÄCHE), BA I: 9.320 QM, BA II: 7.400 QM, GESAMT: 16.720 QM
NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG.
DIE ABSTANDSFLÄCHEN REGELN SICH NACH ART. 6 BAYBO, SO- WEIT SICH NICHT AUS DEN FESTSETZUNGEN ANDERE ABSTÄNDE ERGEBEN.
 - 2.6 200 M - LINIE GEM. § 37 (1) Ziff. 2c EEG 2021
- GRÜNFLÄCHEN
 - 3.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 20 BAUGB ZUR RANDEINGRÜN- UNG UND BIOTOPVERNETZUNG MINDESTENS FÜR DIE NUTZUNGSDAUER DER ANLAGE ZU ERHALTEN. BA I CA. 1.516 QM, BA II CA. 1.324 QM, GESAMT CA. 2.840 QM
 - 3.2 EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUER- HAFTEN EINZÄUNUNG; ERGÄNZENDE ANSAAT MIT LANDSCHAFTSRASEN AUSSCHLIESSLICH AUS STANDORTGEMÄSSEM, AUTOCHTHONEM SAAT- GUT; MAHD 2-3 x/JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGUTES, KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN. ALTERNATIV ZUR REGELMÄSSIGEN MAHD IST EINE EXTENSIVE SCHAFBEWIDUNG ZULÄSSIG AUF MULCHEN WIRD VERZICHTET.
 - 3.3 NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTE RANDSTREIFEN; SUKZESSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT; MAHD 1 x/JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGUTES ZUR AUSBLILDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN. AUF MULCHEN WIRD VERZICHTET.
 - 3.4 15 M KORRIDOR IST FREIZUHALTEN
 - 3.5 DURCHGEHENDE GEHÖLZPFLANZUNGEN (BA I CA. 600 QM, BA II CA. 530 QM, GESAMT CA. 1.130 QM) AUS STANDORTGEMÄSSEM, AUTOCHTHONEM PFLANZGUT DER HERKUNFTSREGION "6.1 ALPEN- VORLAND" AUF ALLEN GRUNDSTÜCKSEITEN ZUR LANDSCHAFT- LICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE
IM SÜDEN (ENTLG. DER BAHNLINIE) GEM. PLANEINTRAG NUR STRAUCHPFLANZUNGEN (2-REIHIG, DURCHGEHEND).
IM NORDEN, PFLANZUNGEN UND OSTEN DURCHGEHEND BEPFLANZUNG AUS 90% STRÄUCHERN UND 10% BÄUMEN 2. WUCHSKLASSE (2-REIHIG). PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU MIN. (3) 5-7 STÜCK EINER ART; REIHENABSTAND CA. 1 M; ABSTAND IN DER REIHE CA. 1,5 M; REIHEN DIAGONAL VERSATZT, HEISTER EINZELN ABER GLEICH-

- MÄSSIG IN DEM RANDSTREIFEN VERTEILT.
- BODENBÜNDIGER WILDSCHUTZZAUN AUSSEN FÜR CA. 5 JAHRE; ZUSÄTZLICH ZUR DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG GEM. ZIFF. 4.2
- BÄUME 2. WUCHSKLASSE (KLEIN- BIS MITTELKRONIG); MINDESTQUALITÄT: HEISTER, 2xv., o.b., HÖHE 125-150 CM GLEICHMÄSSIGE VERTEILUNG IN DEN NÖRDLICHEN PFLANZREIHEN
- VORSCHLAGSLISTE:
- ACER CAMPESTRIS - FELD-AHORN
 - CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE
 - PRUNUS AVIUM - VOGEL-KIRSCH
 - SALIX CAPREA - SAL-WEIDE
 - SORBUS AUOPARPIA - EBERSCH
 - CORNUS SANGUINEA - RÖTER HARTRIEGEL
 - CORYLUS AVELLANA - HASELNUSS
 - CRATAEGUS MONOZYNA - WEISSDOORN
 - EUNYMIUS EUROPAEUS - PFAFFENHÜTCHEN
 - LIGUSTRUM VULGARIS - LIGÜSTER
 - LONICERA XYLOSTEUM - HECKENKIRSCH
 - PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE
 - RHAMNUS CATHARTICUS - KREUZDORN
 - ROSA ARVENSIS - ACKER-ROSE
 - VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL
- STRÄUCHER:
MINDESTQUALITÄT: VERPFLANZTE STRÄUCHER, o.B., HÖHE 60-100 CM
- U.A. GEEIGNETE, STANDORTANGEPASSTE ARTEN
- GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 48 ABOGG: 4 M MIT STRÄUCHERN
4 M MIT BÄUMEN UND HEISTERN
ENTFÄLLT BEI GLEICHEM GRUNDSTÜCKSBESITZER
- PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN
- SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIN. BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN. EINGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWEILS NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN. DER EINSATZ VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBE- HANDLUNGSMITTELN IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZULÄSSIG.
- DIE EINGRÜNDUNG DER PV-ANLAGE IST FREIWACHSEND ZU BELASSEN; EINE HÖHENBEGRENZUNG IST NICHT ZULÄSSIG. ERST WENN DER ZUSTAND DER HECKE ES AUS FACHLICHEN GRÜNDEN ERFORDERT (PFLEGEBEDÜRFTIGKEIT FRÜHESTENS NACH 10-15 JAHREN), IST EINE PFLANTERARTIGE NUTZUNG ODER EIN ABSCHNITTSWEISE AUF-DEN-STOCK-SETZEN ZULÄSSIG. DIE ERSTEN SCHNITTMASS- NAHMEN AN DEN GEHÖLZEN SIND DABEI GRUNDSÄTZLICH MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUSTIMMEN.
- KLEINFLÄCHIGE GELÄNDEMÖDLIERUNGEN (AUFFÜLLUNGEN ODER ABRÄBUNGEN) SIND BIS MAX. 50 CM AB DERZEITIGER GELÄNDE- HÖHE ZULÄSSIG
- GREIFVÖGELSTANGEN
3 STÜCK IM NÖRDLICHEN RANDSTREIFEN
- BODENSCHUTZ:
ERFORDERLICHE ERSCHLIESSUNGSWEGE SIND IN WASSERGEBUNDE- NER BAUWEISE (KIES, SCHOTTER) ZU GESTALTEN.
FÜR DIE VERANKERUNG DER MODULE KOMMEN RAMMFUNDAMENTE ZUM EINSATZ.
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT =
SPEZIFISCHE MASSNAHMEN ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT FÜR DIE FELDLERCHE UND DIE WIESENSCHAFTSELZE (VORGEZOGENE AUSGLEICHSMASSNAHMEN I.S.V. § 44 ABS. 5.3 BAYNSCHG):
- | Kompensationsbedarf | BA I | BA II | Gesamt |
|---|---|---|---|
| Artenschutzrecht - Feldlerche (Fi) und Wiesenschafstelze (Ws) | 5.000 qm (1 Brutrevier Fi, 1 Brutrevier Ws) | 10.000 qm (2 Brutreviere Fi, 1 Brutrevier Ws) | 10.000 qm (2 Brutreviere Fi, 1 Brutrevier Ws) |
- FLNR. 559/TF GMKG. STRASSKIRCHEN
FLÄCHENGRÖSSE REAL UND ANERKANNT:
BEI UMSETZUNG GES. GELTUNGSBEREICH: 10.000 QM
BEI UMSETZUNG NUR BA I: 5.000 QM
DIE MASSNAHMEN FÜR FELDLERCHE UND WIESENSCHAFTSELZE ERFOLGEN DECKUNGSGLEICH AUF DERSELBEN FLÄCHE. AUSGANGSZUSTAND: ACKER
EIGENTÜMER: JOHANN STEETZ
- ENTWICKLUNGSZIELE DER EINZELNEN ABSCHNITTE:
- JEWEILS 50% ACKERBRACHE
- JEWEILS 50% BLÜHFLÄCHE (BREITE DER BLÜHSTREIFEN MIN. 10M)
- MASSNAHMEN ACKERBRACHE:
- JÄHRL. UMBRUCH IM SEPT./OKT. ODER SPÄTESTENS ENDE FEBR.
- BEWIRTSCHAFTUNGSRUHE (S.U.), SELBSTBEGRÜNDUNG ZULASSEN

- MASSNAHMEN BLÜHFLÄCHE:
- LÜCKIGE AUSSAAT MIT AUTOCHTHONEM SAATGUT
- JÄHRLICHER PFLEGESCHNITT IM ZEITRAUM VOM 01.08. BIS 15.10.
- STREIFENWEISE (MIN. 10 M BREITE) UND ZEITLICH VERSATZT
- BLÜHFLÄCHEN (MIN. 2 JAHRE AUF DERSELBEN FLÄCHE, DANN FLÄCHENWECHSEL MÖGLICH.)
- ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN:
- BEWIRTSCHAFTUNGSRUHE VOM 01.03. BIS 31.07.
- KEINE MULCH- BZW. SCHLEGELMAHD. DAS MAHGT WIRD ABGE- FAHREN ODER ALTERNATIV EINGARBEITET.
- KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN, KEINE KALKUNG, KEINE MECHANISCHE UNKRÄUTBEKÄMPFUNG.
- BEIM AUFTRETEN VON PROBLEMKRÄUTERN ODER NEOPHYTEN PFLEGE IN ABSTIMMUNG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE (UNB) ANPASSEN.
- ÄNDERUNGEN VON DEN PLANLICHEN UND TEXTLICHEN VORGABEN SIND NACH MASSGABE DER UNB GRUNDSÄTZLICH MÖGLICH.
- ZEITRAUM:
DIE CEF-MASSNAHMEN MÜSSEN VOLLSTÄNDIG UMGESETZT UND FUNKTIONSFÄHIG SEIN AB DER BRUTSAISON (ANFANG MÄRZ) DES KALENDERJAHRES, IN DEM DER BAUBEGINN LIEGT. LIEGT DER BAU- BEGINN AB AUGUST EINES JAHRES, GENÜGT DIE VOLLSTÄNDIGE UM- SETZUNG BIS 1. MÄRZ DES FOLGEJAHRES.
- 3.12 DIE BAURECHTLICHE AUSGLEICHFLÄCHE ZUM AUSGLEICH FÜR EIN- GRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT IST IM AUSGLEICHS- BE- BAUUNGSPLAN (ANLAGE 4) FESTGESETZT. DIESER IST BESTANDTEIL DES VORLIEGENDEN BEBAUUNGSPLANS.
- 3.13 DIE AUSGLEICHFLÄCHEN SIND ZU ERHALTEN, SOLANGE DER EINGRIFF WIRKT. ES ERFOLGT EINE DINGLICHE SICHERUNG DURCH ENTRAGUNG EINER GRUNDSTÜCKSBESITZER MIT REALLAST.
4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- 4.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES, CA. 30.405 QM; DAVON CA. 20.405 QM PV-ANLAGE, CA. 1 HA KOMPENSA- TIONSFLÄCHEN
 - 4.2 ABGRENZUNG BA I UND BA II
 - 4.3 SICHERHEITSEINZÄUNUNG
MASCHENDRAHT, OK BIS 2,25 M ÜBER GELÄNDE, UK CA. 20 CM ÜBER GELÄNDE ZUR VERMEIDUNG VON WANDERUNGSBARRIEREN FÜR KLEINTIERE/NIEDERWILD; ZAUNSÄULEN ALS EINZELFUNDAMEN- TEN, DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL UNZULÄSSIG; LAGE DER PFLANZFLÄCHEN AUSSERHALB DER SICHERHEITSEINZÄUNUNG.
 - 4.4 EINFAHRTSBEREICH
 - 4.5 MASSANGABEN
 - 4.6 RÜCKBAUVERPFLICHTUNG
BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV-NUTZUNG SIND SÄMTLICHE OBER- UND UNTERIRDISCHE BAULICHEN UND TECHNISCHEN ANLAGEN EINSCHLIESSLICH ELEKTRISCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINZÄUNUNGEN RÜCKSTANDSFREI ZU ENTFERNEN. DIE VERPFLICHTUNG GILT NICHT FÜR BEPFLAN- ZUNGEN.
ES IST IM EINZELFALL DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZ- BEHÖRDE ZU PRÜFEN, OB ES SICH BEI EINER EVENTUELLEN BESEITIGUNG AUCH DER GEHÖLZHECKEN - SOWOHL DER SEITLICHEN EINGRÜNDUNG WIE AUCH DER AUSGLEICHFLÄCHE - NACH EINSTELLUNG DER PV-NUTZUNG UM EINEN EINGRIFF IM SINNE DES BAYNATSCHG HANDELT. DIE JEWEILS GELTENDE VORSCHRIFTEN DES NATUR-, BIOTOP- UND ARTENSCHUTZ- RECHTES SIND ZU BEACHTEN
ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGESETZT.
 - 4.7 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN
FÜR DIE FESTGESETZTEN GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN IM BEREICH DER PHOTOVOLTAIKANLAGE UND DER AUSGLEICHS- FLÄCHE(N) IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGS-/ BEPFLANZUNGSPLAN ZU ERSTELLEN UND DEM LANDRATSAMT VOR BAUBEGINN VORZULEGEN.
DIE PFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS IN DER AUF DIE FERTIGSTELLUNG DER ANLAGE (INBETRIEBNAHME) FOLGENDEN PFLANZPERIODE DURCHFÜHREN UND DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUNEHMEN.
 - 4.8 SÄMTLICHE LEITUNGEN UND DIE BODENFUNDAMENTE DER TRAFOSTATIONEN SIND - ZUM SCHUTZ ETWAIGER BODENENK- MÄLER - BIS ZU EINER TIEFE VON MAX. 40 CM UNTER DERZEIT- TIGER GELÄNDEHÖHE ZULÄSSIG.
 - 4.9 ZEITRAUM BAUSTELLENFREIMACHUNG / VERGRÄMUNG BODENBRÜTER:
UM DIE ZERSTÖRUNG VON BRUTSTÄTTEN UND DIE TÖTUNG VON TIEREN ZU VERMEIDEN, IST DIE BAUSTELLENFREIMACHUNG ENTWEDER AUSSERHALB DER BRUTZEIT (ALSO NICHT VOM 01.03. BIS 31.07.) AUSZUFÜHREN ODER ES SIND VERGRÄMUNGSMASSNAHMEN VORZU- SEHEN. DIESE SIND VON BRUTBEGINN (01.03.) BIS BEGINN DER BAUFELDFREIMACHUNG AUFRICHTZUERHALTEN. DAZU WERDEN PFOSTEN MIT EINER HÖHE VON 1,5 M ÜBER GELÄNDEOBERKANTE IM MITTLEREN ABSTAND VON 20 M EINGESCHLAGEN UND OBEN MIT TRASSIERBAND, FLÄTTERLEINE ODER ÄHNLICHEM VERSEHEN.

- BEISPIELHAFT DARSTELLUNG DER GEPLANTEN MODULE UND NEBENGEBÄUDE; ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN
- PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE IN REIHEN, ALS STARRER ELE- MENTE GEM. MODULPLAN FA. WIESER, REISSUNG VOM 04.05.20 HÖHE MAX. 3,00 M ÜBER OK URGELÄNDE
- PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE BA II
- BETRIEBSSTATIONS-GEBÄUDE (WECHSELRICHTER/TRAFO) HÖHE MAX. 3,00 M ÜBER OK URGELÄNDE
- VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
- AMTLICH KARTIERTER BIOTOP NR. 7142-0044-003 HECKEN ENTLANG DER BAHNLINIE REGENSBURG-PASSAU (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN-ATLAS)
- BEKANNTES BODENDENKMAL NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERNATLAS
- TK-KABELANLAGEN DER DB NETZ AG (SCHUTZABSTAND BEIDSEITIG JEWEILS 2,0 M) (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M=1:25.000



Plandatum Entwurf: 08.02.2021

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK - FREIFLÄCHENANLAGE "STRASSKIRCHEN-INNERES LOHERFELD"

GEMEINDE: STRASSKIRCHEN
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

- AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS: Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.01.2018 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.
- BETEILIGUNG: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlich- keit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 28.05.2021 bis 28.06.2021. Die öffentliche Auslegung des Bebauungs- planes mit Begründung in der Fassung vom 27.09.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 13.12.2021 bis 13.01.2022. Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

- SATZUNG: Die Gemeinde Straßkirchen hat mit Be- schluss des Gemeinderates vom 30.05.2022 den Bebauungs- und Grünord- nungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BaySO in der Fassung vom 30.05.2022 als Satzung beschlossen.

- INKRAFTTRETEN: Die Gemeinde Straßkirchen hat gem. § 10 Abs.3 BauGB den Bebauungs- mit Grünord- nungsplan ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel und allen Ortstafeln bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünord- nungsplan mit Begründung in Kraft.

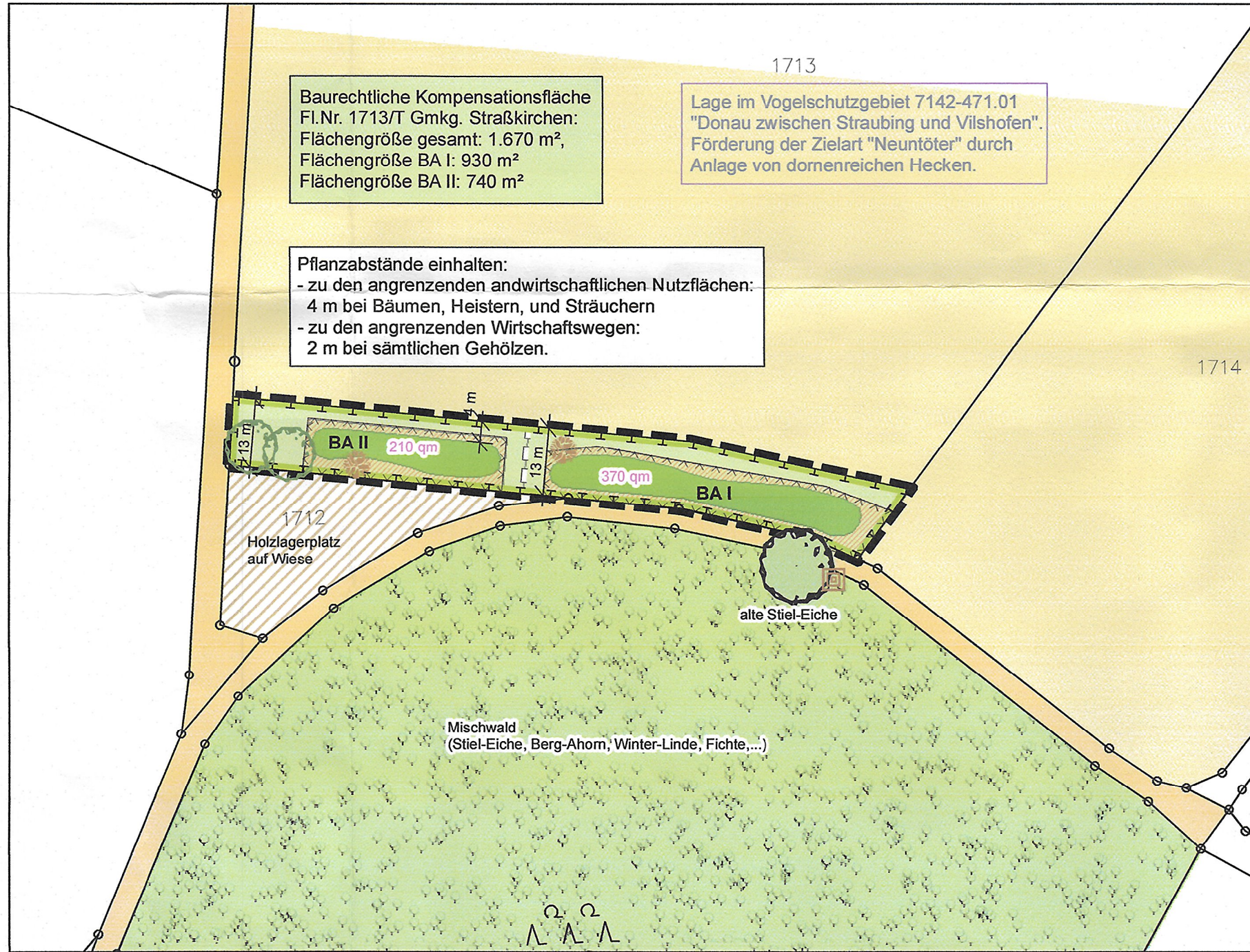
PLANVERFASSER

30.05.22 Satzungsbeschl. HA
27.09.21 Billigungs- und HA
28.04.21 Auslegungsbeschl. HG
28.04.21 Auslegungsbeschl. HG
Gepl. Anlass von ES
Gepr. FEBR. 2020 ES
Bea. JAN./FEBR. 2020 HU

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Elo-Brändström-Strasse 3, 94327 Boon
Info@heigl.de | www.heigl.de

KOMPENSATIONSFLÄCHE

Flurnummer 1713/TF Gmkg. Straßkirchen



Planliche und textliche Festsetzungen - baurechtliche Ausgleichsfläche:

- Pflanzung von Einzelbäumen (BA II: 2 Stck.)
 - Entwicklungsziel: B313 Einzelbäume, einheimisch, standortgerecht, alt
 - Gehölzarten: Stiel-Eiche (QR), Winter-Linde (TC)
 - Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, STU 10-12 cm
 - ausschließlich gebietseigenes Pflanzgut mit Nachweis der regionalen Herkunft (Vorkommensgebiet: 6.1 - Alpenvorland)
 - Baumstützen (3-Pfahl-Sicherung), Wildverbiss- und Fegeschutz anbringen
- Pflanzung von standortgerechten, heimischen Sträuchern und Heistern
 - Entwicklungsziel: B213 Feldgehölz, einheimisch, standortgerecht, alt
 - Anteil der Heister ca. 5%, Anteil der Sträucher ca. 95%
 - Mindestpflanzqualität Heister: 2 x verpflanzt, 150-200 cm
 - Mindestpflanzqualität Sträucher: verpflanzt, 60-100 cm, mind. 3 Triebe
 - ausschließlich gebietseigenes Pflanzgut mit Nachweis der regionalen Herkunft (Vorkommensgebiet: 6.1 - Alpenvorland)
 - Pflanzabstand: ca. 1,50 x 1 m, Pflanzreihen diagonal versetzt, Pflanzung in Gruppen von 3-5 (7) Stück einer Art
 - Fläche: 580 m² = 385 Stck., davon 20 Heister, 365 Sträucher.
 - Flächenanteil BA I: 370 m²; Flächenanteil BA II: 210 m²
- Baumarten:**
 - Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Wild-Birne (*Prunus communis*), Wild-Äpfel (*Malus sylvestris*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Feld-Ulme (*Ulmus minor*)
- Straucharten:**
 - Cornus sanguinea* - Gewöhnlicher Hartriegel
 - Corylus avellana* - Hasel
 - Euonymus europaeus* - Pfaffenhütchen
 - Frangula alnus* - Faulbaum
 - Malus sylvestris* - Holz-Äpfel
 - Prunus padus* - Trauben-Kirsche
 - Prunus spinosa* - Schlehe
 - Rhamnus cathartica* - Kreuzdorn
 - Rosa canina* - Hunds-Rose
 - Rosa corymbifera* - Hecken-Rose
 - Viburnum opulus* - Wasserschneeball
- Gehölzsäume:
 - Ansaat mit autochthoner Regio-Saatgutmischung analog Entwicklungsziel "artenreiches Extensivgrünland"
 - Pflege: in den ersten Jahren Ausmähd im Rahmen der Gehölzpflege, langfristig keine Pflege, der natürlichen Sukzession überlassen
 - Fläche: 470 m²
 - Flächenanteil BA I: 280 m²; Flächenanteil BA II: 190 m²
- Anlage eines Wildschutzaunes (Höhe 1,50 bis 1,60 m), Beseitigung nach der Anwuchsphase, frühestens, wenn 90% der Neupflanzungen eine Höhe > 1,50 m aufweisen; alternativ: Einzelstammschutz (Wuchsgitter / Wuchshülle)
- Entwicklungsziel: Krautsaum / gehölzfreier Randstreifen
 - Ansaat mit autochthoner Regio-Saatgutmischung für artenreiches Extensivgrünland (RSM Regio 16: Grundmischung; Ursprungsgebiet 16 - Unterbayer. Hügel- und Plattenregion, Anwalzen des Saatgutes)
 - Pflege: zweimalige Mahd / Jahr (1. Schnitt 15.06.-10.07., 2. Schnitt 01.09.-30.09., optimal in 1. Septemberhälfte)
 - Fläche: 620 m²
 - Flächenanteil BA I: 280 m²; Flächenanteil BA II: 340 m²
- Einbringen von Biotop-/Totholz zur Strukturanreicherung:
 - Wurzelstöcke, liegende dickvolumige Stammabschnitte, sonnenausgesetzt à 2-3 m³
- kein Einsatz von organischen oder mineralischen Düngemitteln, chem. Pflanzenschutzmitteln sowie Bioziden, keine Kalkung.
- Mahd jeweils unter Abfuhr des Mähgutes (keine Mulch- bzw. Schlegelmahd) und ordnungsgemäßer Verwertung bzw. Entsorgung
- beim Auftreten von Problemunkräutern oder Neophyten Pflege in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde anpassen.
- Änderungen von den planlichen und textlichen Vorgaben sind nach Maßgabe der unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich möglich.
- baurechtliche Ausgleichsfläche
 - Fl.Nr. 1713/TF Gmkg. Straßkirchen, Gemeinde Straßkirchen
 - Flächengröße: 1.670 m²
 - Anrechenbare Kompensationsfläche: 1.670 m²
 - Anerkennungsfaktor: 1,0
 - Ausgangszustand: Intensivacker
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der baurechtlichen Kompensationsfläche: 1.670 m²
- Abgrenzung zwischen den Bauabschnitten

Hinweise zum Bestand

- Laubbaum
- Acker, intensiv bewirtschaftet
- Holzlagerplatz auf Wiese
- Mischwald
- Kiesweg
- Jägerstand

Mit Rechtskraft, spätestens mit Beginn der Umsetzung des Bebauungsplanes meldet die Gemeinde Straßkirchen die baurechtliche Ausgleichsfläche an das Ökoflächenkataster Bayern. Die Sicherung der privaten baurechtlichen Ausgleichsfläche erfolgt durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit mit Reallast.

Geobasisdaten:
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2021 (www.geodaten.bayern.de)
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.



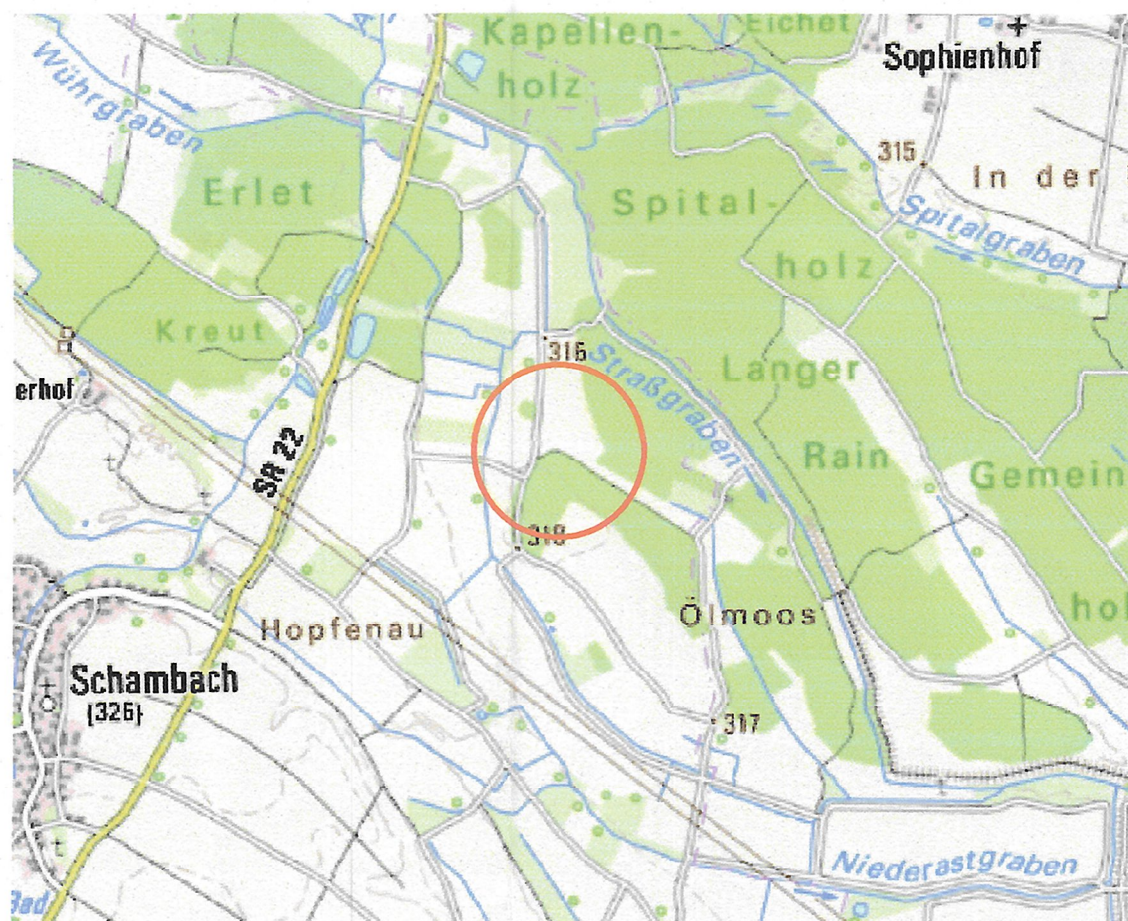
NR. 2	Satzungsbeschluss vom 30.05.2022	Mai 2022 HA
NR. 1	Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 27.09.2021	Nov. 2021 HA
GEÄNDERT:	ANLASS:	DATUM: NAMENSZ.

VORHABEN: vorhabenbezogener Bebauungs- mit Grünordnungsplan Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage "Straßkirchen-Inneres Loherfeld"	ANLAGE-NR.:	4.0
	MASS-STAB:	1 : 1.000
ZEICHNUNG: Ausgleichs-Bebauungsplan: Flurnummer 1713/TF Gmkg. Straßkirchen	DATUM	NAME
	ENTW.:	20.09.2021 Haas
	GEZ.:	20.09.2021 Haas
	GEPR.:	20.09.2021 Heigl
	PLAN-GR.:	66 x 39 cm
	PROJ-NR.:	20-05

VORHABENSTRÄGER:
Gemeinde Straßkirchen, vertr. durch
Herrn Ersten Bürgermeister
Dr. Christian Hirtreiter
Lindenstraße 1
94342 Straßkirchen

PLANUNG:
HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Elsa-Brändström-Straße 3, 94327 Bogen
info@la-heigl.de | www.la-heigl.de

ÜBERSICHT



Übersichtslageplan:
Auszug aus der Topographischen Karte des BayernAtlas vom 20.09.2021, M ca. 1:25.000