

Die planlichen und textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet Fotovoltaik "Am Loherfeld" in der rechtskräftigen Fassung vom 27.06.2011 gelten weiterhin, sofern durch nachstehende Festsetzungen nichts Gegenteiliges festgelegt oder ergänzt wird.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gemäß der Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90

6. Verkehrsflächen

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

6.1 Straßenverkehrsfläche - die Festsetzung ist aufgehoben -

15. Sonstige Planzeichen

15.12 Flächen für Aufschüttungen: Erdwall. - die Festsetzung ist aufgehoben -
Höhe 1,50 m über Urgelände.

15.13 - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Deckblattes Nr. 1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.3. Grünordnung

0.3.1 Pflanzgebot für Sträucher auf privaten Grünflächen:
Innerhalb der privaten Grünflächen sind durchgehende dreireihige Gehölzpflanzungen anzulegen und zu erhalten. Es sind Sträucher der Liste 2 sowie ein mindestens 15%-Anteil von Bäumen 2. Wuchsklasse der Liste 1 zu pflanzen. Die Bäume 2. Ordnung sind auf die gesamte Heckenlänge gleichmäßig zu verteilen. Es ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial zulässig.

Pflanzabstand der Gehölze untereinander 1,50 m. Abstand der Reihen 1,00 m - 1,50 m, entlang der Südseite 1,0 m. Mindestpflanzgröße Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm. Mindestpflanzgröße Bäume 2. Wuchsklasse: Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125-150 cm.

Verdichtete Bepflanzung in den bezeichneten Abschnitten 1 und 2:
Pflanzabstand der Gehölze untereinander 1,25 m. Abstand der Reihen 1,00 m - 1,50 m. Mindestpflanzgröße Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe 100-150 cm. Mindestpflanzgröße Bäume 2. Wuchsklasse: Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 175-200 cm.

Liste 1 Bäume 2. Wuchsklasse:

Acer campestre - Feld-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Sorbus aucuparia - Eberesche

Liste 2 Sträucher:

Cornus sanguinea - Blut-Hartriegel
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum - Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus catharticus - Kreuzdorn
Rhamnus frangula - Faulbaum
Rosa spec. - Wildrosen
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum opulus - Gew. Schneeball
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

BEGRÜNDUNG

1. Aufstellungsbeschluss / Verfahren

Mit Beschluss vom 13.02.2012 hat der Gemeinderat Straßkirchen die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Sondergebiet Fotovoltaik "Am Loherfeld" durch das Deckblatt Nr. 1 beschlossen.

Das Deckblatt Nr. 1 wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Durch die Änderung und Ergänzung des bestehenden Bebauungsplanes wird das ursprüngliche Planungskonzept nicht wesentlich berührt. Die Planung führt zu keiner Veränderung des Gebietscharakters und baut auf dem ursprünglichen Bauleitplankonzept auf. Die vorgenommenen Änderungen der planlichen und textlichen Festsetzungen haben keine wesentliche Änderung der bestehenden Ziele der Bauleitplanung zur Folge.

Das Vorhaben löst keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung aus, es bestehen keine Anhaltspunkte, daß durch das Vorhaben die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden. Gemäß § 13 Abs. (2) BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Gemäß § 13 Abs. (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

2. Planungsanlass / Umfang der Änderung

Anlass für die Änderung ist die Auflösung eines Teilstückes des öffentlichen Weges auf Flurnummer 549 der Gemarkung Straßkirchen. Mittig der Anlage war das Wegstück als Straßenverkehrsfläche festgesetzt und führte zu einer ungünstigen Teilung der Gebiete in das Baufeld 1 im Westen und das Baufeld 2 im Osten.

Auf Antrag der Vorhabensträger hat der Gemeinderat Straßkirchen eine Auflösung des Teilstückes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beschlossen. Der öffentliche Weg wird entlang der Nordseite des Plangebietes neu geführt und bindet an die Schafbergstraße unmittelbar an. Das aufgelöste Teilstück ist unter der Flurnummer 549/1 neu abgemarkt und wird dem Sondergebiet zugeschlagen.

Des weiteren sollen die Erdwälle im Norden und Osten des Gebietes entfallen und durch eine um 10 % verdichtete Bepflanzung ersetzt werden.

Umfang der Änderungen:

- Aufhebung der festgesetzten Verkehrsfläche gem. planlicher Festsetzung 6.1
- Aufhebung der planlichen Festsetzung 15.12 für die Errichtung von Erdwällen mit 1,50 m Höhe.
- Verschiebung der privaten Grünflächen mit Pflanzgebot im Baufeld 2 um den neu vermessene Weg nach Süden.
- Ergänzung der textlichen Festsetzungen zur Grünordnung in den Abschnitten mit verdichteter Bepflanzung.

Nachrichtlich angepasst wurde die Darstellung des Trafostandesortes im Nordosten des Baufeldes 1 sowie die dortige Zufahrt. Die Zufahrten vom Anwandweg entlang der Bahn entfallen, ebenso die Darstellung der geplanten Netzanschlusssleitungen im Anwandweg entlang der Bahnlinie bis zur Schafbergstraße.

3. Naturschutzfachliche Belange

Die Änderungen durch das Deckblatt Nr. 1 führen zu keiner wesentlichen Änderung der Eingriffsbilanzierung. Der bislang mittig festgesetzte Weg (Fläche 248 m²) wird aufgelassen und im Nordosten neu errichtet (Fläche ca. 270) m². Die geringfügige Mehrfläche kann durch den Wegfall geplanter Zufahrten im Süden und die Bepflanzung der Lücken kompensiert werden.

Der Verzicht auf die Erdwälle hat keine Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der Eingrünung. Durch die Verdichtung und Erhöhung der Pflanzqualität ist mit einer schnelleren Entwicklung zu rechnen.

Deckblatt Nr. 1 BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN



VERFAHRENSHINWEISE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Straßkirchen hat in der öffentlichen Sitzung vom 13.02.2012 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Sondergebiet Fotovoltaik "Am Loherfeld" durch das Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Straßkirchen hat den Entwurf sowie die Begründung zum Deckblatt Nr. 1 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Fotovoltaik "Am Loherfeld" in der Fassung vom 13.03.2012 gebilligt und die Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB beschlossen.

3. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 1 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Fotovoltaik "Am Loherfeld" in der Fassung vom 13.03.2012 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.03.2012 bis einschließlich 20.03.2012 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am 13.03.2012 ortsbekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

4. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Straßkirchen hat das Deckblatt Nr. 1 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Fotovoltaik "Am Loherfeld" mit Begründung in der Fassung vom 25.06.2012 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung am 25.06.2012 als Satzung gemäß § 10 Absatz 1 BauGB beschlossen.

Straßkirchen, den 25.06.2012

E. Grotz
(Grotz 1. Bürgermeister)



5. AUSFERTIGUNG

Das Deckblatt Nr. 1 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Fotovoltaik "Am Loherfeld" in der Fassung vom 25.06.2012 wird hiermit ausgefertigt

Straßkirchen, den 16.08.2012

E. Grotz
(Grotz 1. Bürgermeister)



6. BEKANNTMACHUNG

Die Gemeinde Straßkirchen hat das Deckblatt Nr. 1 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Fotovoltaik "Am Loherfeld" gem. § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich am 16.08.2012 bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 1 tritt damit gem. § 10 Absatz 3 BauGB in Kraft.

Straßkirchen, den 16.08.2012

E. Grotz
(Grotz 1. Bürgermeister)



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN SO FOTOVOLTAIK "AM LOHERFELD" Deckblatt Nr. 1

NR. / Änderung	Datum / Bearbeiter

MKS ARCHITEKTEN - INGENIEURE GmbH



Mühlenweg 8 - 94347 Ascha - Fon 09961/94210 - Fax 09961/942129 - Mail: ascha@mks-ai.de - Web: http://www.mks-ai.de

PLANART SATZUNG	ZEICHNUNG-NR. B 1.1
BAUORT / PROJEKT Gemeinde Straßkirchen Deckblatt Nr. 1 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Fotovoltaik "Am Loherfeld"	PROJEKT-NR. 2011-6 BAUABSCHNITT
VERFAHRENSTRÄGER GEMEINDE STRASSKIRCHEN Lindenstraße 1 94342 Straßkirchen	TEILABSCHNITT
DARSTELLUNG Deckblatt Nr. 1 Bebauungs- und Grünordnungsplan	LANDKREIS Straubing-Bogen REGIERUNGS-BEZIRK Niederbayern
BEARBEITET GEZEICHNET ORT / DATUM al al Ascha, den 25.06.2012	MASSSTAB 1 : 1000 PLANGRÖSSE 76.5 x 44.5 cm DATEINAME
	UNTERSCHRIFT



Deckblatt Nr. 1

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Sondergebiet Photovoltaik

„Am Loherfeld“

16.08.2012

Gemeinde Straßkirchen

BEGRÜNDUNG

1. Aufstellungsbeschluss / Verfahren

Mit Beschluss vom 13.02.2012 hat der Gemeinderat Straßkirchen die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Sondergebiet Fotovoltaik "Am Loherfeld" durch das Deckblatt Nr. 1 beschlossen.

Das Deckblatt Nr. 1 wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Durch die Änderung und Ergänzung des bestehenden Bebauungsplanes wird das ursprüngliche Planungskonzept nicht wesentlich berührt. Die Planung führt zu keiner Veränderung des Gebietscharakters und baut auf dem ursprünglichen Bauleitplankonzept auf. Die vorgenommenen Änderungen der planlichen und textlichen Festsetzungen haben keine wesentliche Änderung der bestehenden Ziele der Bauleitplanung zur Folge.

Das Vorhaben löst keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung aus, es bestehen keine Anhaltspunkte, daß durch das Vorhaben die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden.

Gemäß § 13 Abs. (2) BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Gemäß § 13 Abs. (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

2. Planungsanlass / Umfang der Änderung

Anlass für die Änderung ist die Auflösung eines Teilstückes des öffentlichen Weges auf Flurnummer 549 der Gemarkung Straßkirchen. Mittig der Anlage war das Wegstück als Straßenverkehrsfläche festgesetzt und führte zu einer ungünstigen Teilung der Gebietes in das Bau Feld 1 im Westen und das Bau Feld 2 im Osten. Auf Antrag der Vorhabensträger hat der Gemeinderat Straßkirchen einer Auflösung des Teilstückes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beschlossen. Der öffentliche Weg wird entlang der Nordseite des Plangebietes neu geführt und bindet an die Schafbergstraße unmittelbar an. Das aufgelöste Teilstück ist unter der Flurnummer 549/1 neu abgemarkt und wird dem Sondergebiet zugeschlagen.

Des weiteren sollen die Erdwälle im Norden und Osten des Gebietes entfallen und durch eine um verdichtete Bepflanzung ersetzt werden.

Umfang der Änderungen:

- Aufhebung der festgesetzten Verkehrsfläche gem. planlicher Festsetzung 6.1
- Aufhebung der planlichen Festsetzung 15.12 für die Errichtung von Erdwällen mit 1,50 m Höhe.
- Verschiebung der privaten Grünflächen mit Pflanzgebot im Bau Feld 2 um den neu vermessenene Weg nach Süden.
- Ergänzung der textlichen Festsetzungen zur Grünordnung in den Abschnitten mit verdichteter Bepflanzung.

Nachrichtlich angepasst wurde die Darstellung des Trafostandes im Nordosten des Bau Feldes 1 sowie die dortige Zufahrt. Die Zufahrten vom Anwandweg entlang der Bahn entfallen, ebenso die Darstellung der geplanten Netzanschlussleitung im Anwandweg entlang der Bahnlinie bis zur Schafbergstraße.

3. Naturschutzfachliche Belange

Die Änderungen durch das Deckblatt Nr. 1 führen zu keiner wesentlichen Änderung der Eingriffsbilanzierung. Der bislang mittig festgesetzte Weg (Fläche 248 m²) wird aufgelassen und im Nordosten neu errichtet (Fläche ca. 270) m². Die geringfügige Mehrfläche kann durch den Wegfall geplanter Zufahrten im Süden und die Bepflanzung der Lücken kompensiert werden.

Der Verzicht auf die Erdwälle hat keine Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der Eingrünung. Durch die Verdichtung und Erhöhung der Pflanzqualität ist mit einer schnelleren Entwicklung zu rechnen.

Bekanntmachung*

über die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Sondergebiet Photovoltaik „Am Loherfeld“ durch Deckblatt Nr. 1

Der Gemeinderat Straßkirchen hat in der Sitzung vom 16.04.2012 den Deckblattentwurf der MKS Architekten – Ingenieure GmbH, Mühlenweg 8, 94347 Ascha, in der Fassung vom 13.03.2012 zur Kenntnis genommen und gebilligt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Das ursprüngliche Planungskonzept wird von der Änderung und Ergänzung des bestehenden Bebauungsplanes nicht wesentlich berührt. Die planlichen und textlichen Festsetzungen gewährleisten die bestehenden Ziele der Bauleitplanung weiterhin. Die Planung baut auf dem ursprünglichen Bauleitplankonzept auf und führt zu keiner Veränderung des Gebietscharakters.

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter vorliegen, wurde beschlossen, das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB anzuwenden. Dies bedeutet, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen wird.

Die Änderung betrifft:

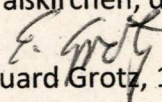
1. Die Aufhebung der festgesetzten Verkehrsfläche gemäß planlicher Festsetzung 6.1
2. Die Aufhebung der planlichen Festsetzung 15.12 für die Errichtung von Erdwällen mit 1,50 m Höhe
3. Die Verschiebung der privaten Grünflächen mit Pflanzgebiet im Baufeld 2 um den neu vermessenen Weg nach Süden
4. Die Ergänzung der textlichen Festsetzungen zur Grünordnung in den Abschnitten mit verdichteter Bepflanzung
5. Anpassung des Trafostandes im Nordosten des Baufeldes 1 sowie die dortige Zufahrt
6. Wegfall der Zufahrten vom Anwandweg entlang der Bahn
7. Darstellung der geplanten Netzanschlussleitung im Anwandweg entlang der Bahnlinie bis zur Schafbergstraße

Der Deckblattentwurf Nr. 1 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik „Am Loherfeld“ der Gemeinde Straßkirchen, in der Fassung vom 13.03.2012 der MKS Architekten - Ingenieure GmbH, Mühlenweg 8, 94347 Ascha, kann im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 09.05.2012 bis 10.06.2012 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen, während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Mittwoch von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr, Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr) eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen zu den Planentwürfen vorgebracht werden.

Soweit während der Auslegungsfrist keine Bedenken erhoben werden, wird Einverständnis mit der Planung im Sinne von § 7 BauGB angenommen.

Bekanntgemacht am: 25.04.2012

Straßkirchen, den 24.04.2012


Eduard Grotz, 1. Bürgermeister



**Bekanntgemacht – entsprechend der Geschäftsordnung an für die Gemeinde Straßkirchen durch Anschlag
allen Amtstafeln der Gemeinde Straßkirchen**

Bekanntmachung*

Deckblatt Nr. 1 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan für das Sondergebiet Solarfeld „Am Loherfeld“ der Gemeinde Straßkirchen

Der Gemeinderat Straßkirchen hat in seiner Sitzung am 25. Juni 2012 das Deckblatt Nr. 1 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik „Am Loherfeld“ als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt Nr. 1 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik „Am Loherfeld“ 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 das Deckblatt Nr. 1 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik „Am Loherfeld“ 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 Bebauungsplan 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: 16.08.2012

Straßkirchen, den 14.08.2012

Bekanntgemacht durch:

Anschlag an allen Amtstafeln der Gemeinde

* Die Bekanntmachung hat nach der Geschäftsordnung zu erfolgen

E. Grotz

1. Bürgermeister



Deckblatt Nr. 1 zum Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Photovoltaik „Am Loherfeld“ der Gemeinde Straßkirchen

Verfahrensablauf

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 13.02.2012 der Aufstellung eines Deckblattes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO Photovoltaik „Am Loherfeld“ unter der Voraussetzung, dass im Bereich der ursprünglich vorgesehenen Wallaufschüttung 10 % mehr Pflanzen zu setzen sind, als dies bisher gefordert war und im Bereich des nördlichen Walls ab dem Grundstück Max Leidl anstatt der bisher vorgesehenen Wuchsklasse die nächsthöhere Wuchsklasse zu pflanzen ist, zugestimmt. In der Sitzung vom 16.04.2012 wurde der Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und keine Beeinträchtigung der Schutzgüter erkennbar waren, wurde beschlossen, für das Deckblattverfahren das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB anzuwenden und damit auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, den Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abzusehen.

2. Auslegung

Der Beschluss über die Aufstellung des Deckblattes Nr. 1 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaik „Am Loherfeld“ wurde am 25.04.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Die gesamten Planentwürfe der MKS Architekten – Ingenieure GmbH, Mühlenweg 8, 94347 Ascha, in der Fassung vom 13.03.2012 lagen mit der Begründung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.05.2012 bis 10.06.2012 in den Geschäftsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen zur Einsichtnahme aus, bei der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben worden ist.

3. Beteiligung

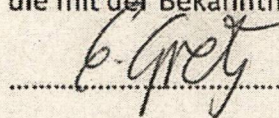
Die von der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein Sondergebiet berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB gleichzeitig mit der Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet und um Äußerung bis zum 10.06.2012 gebeten. Auch die von der Bauleitplanung berührten Nachbargemeinden wurden nach § 2 Abs. 2 BauGB über die Planung informiert und

zur Abgabe einer Stellungnahme bis 10.06.2012 aufgefordert.

4. Satzungsbeschluss: Die vorgebrachten Stellungnahmen hat der Gemeinderat in der Sitzung vom 25.06.2012 geprüft und die Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Die Planungsunterlagen der MKS Architekten – Ingenieure GmbH, Mühlenweg 8, 94347 Ascha, in der Fassung vom 25.06.2012 hat der Gemeinderat gebilligt. Das Deckblatt Nr. 1 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaik „Am Loherfeld“ mit Begründung in der Fassung vom 25.06.2012 wurde gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die mit der Bekanntmachung in Kraft tritt.

Straßkirchen, 25.06.2012






Eduard Grotz
1. Bürgermeister

5. Ausfertigung: Das Deckblatt Nr. 1 zum vorhabenbezogenen Bauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Photovoltaik „Am Loherfeld“ der Gemeinde Straßkirchen in der Fassung vom 25.06.2012 wird hiermit ausgefertigt.

Straßkirchen, 16.08.2012

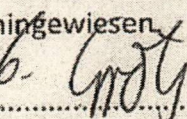




Eduard Grotz
1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten
Das Deckblatt Nr. 1 zum vorhabenbezogenen Bauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Photovoltaik „Am Loherfeld“ der Gemeinde Straßkirchen in der Fassung vom 25.06.2012 wurde am 16.08.2012 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Das Deckblatt Nr. 1 zum vorhabenbezogenen Bauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Am Loherfeld“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft und ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen nach § 44 Abs. 3 und 4 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Strasskirchen, 16.08 2012





Eduard Grotz
1. Bürgermeister

Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch

aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Straßkirchen vom 25. Juni 2012

1304 Deckblatt Nr. 1 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Photovoltaik „Am Loherfeld“

Sach- und Rechtslage:

Mit Beschluss Nr. 1232 hat der Gemeinderat dem Antrag der Solarfeldbetreiber auf Entfall der Erdwallaufschüttungen sowohl im Bereich des Solarfeldes Vilsmeier, Flurnummer 552 der Gemarkung Straßkirchen als auch dem Solarfeld Engram, Flurnummer 548 der Gemarkung Straßkirchen zugestimmt. Es wurde damals festgelegt, dass die Pflanzung im Bereich der ursprünglich vorgesehenen Wallaufschüttungen um 10 % zu erhöhen ist und dass beim nördlichen Wall ab dem Grundstück Max Leidl anstatt der bisher vorgesehenen Wuchsklasse die nächsthöhere Wuchsklasse zu pflanzen ist.

Das Deckblatt beinhaltet auch die Auflassung und Verlegung eines Teilstückes des öffentlichen Weges, der mittig durch die Anlage als Straßenverkehrsfläche festgesetzt war. Dies war notwendig, da er das Baufeld ungünstig aufteilte, so dass es sinnvoll erschien, den öffentlichen Weg entlang der Nordseite des Plangebietes neu zu führen. Die Feldwegauflassung und Widmung wurde bereits beschlossen und bekannt gemacht.

Da das ursprüngliche Planungskonzept von der Änderung und Ergänzung des bestehenden Bebauungsplanes nicht wesentlich berührt wird, die Planung auf dem ursprünglichen Bauleitplankonzept aufbaut und damit zu keiner Veränderung des Gebietscharakters führt und auch die planlichen und textlichen Festsetzungen die bestehenden Ziele der Bauleitplanung weiterhin gewährleisten, wurde am 16.04.2012 der Deckblattentwurf der MKS Architekten-Ingenieure in der Fassung vom 13.03.2012 gebilligt und beschlossen, das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB anzuwenden werden.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen, die in der Zeit vom 09.05.2012 bis 10.06.2012 erfolgte. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft; die Bedenken und Anregungen und die entsprechenden Abwägungsvorschläge können der beiliegenden Liste entnommen werden. Es wird vorgeschlagen, dem Abwägungsvorschlag zuzustimmen und den Satzungsbeschluss für das Deckblatt Nr. 1 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaik „Am Loherfeld“ zu fassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt von den im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen Kenntnis und stimmt der Abwägung entsprechend der beiliegenden Aufstellung zu. Die beschlossene Abwägung mit dem genauen Abstimmungsverhältnis gilt als Bestandteil des Protokolls und liegt diesem als Anlage Nr. 3 bei.

Das Deckblatt Nr. 1 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaik „Am Loherfeld“ in der Fassung vom 25.06.2012 wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

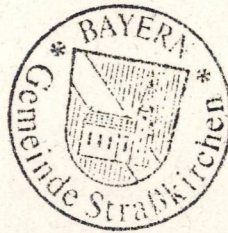
Abstimmungsergebnis:

Gesamtzahl:	17
Anwesend und stimmberechtigt:	16
Ja-Stimmen	16
Nein-Stimmen	0

Straßkirchen, 28. Juni 2012




**Claudia Domaschka,
Geschäftsstellenleiterin**



Abdruck an:

Bauamt, Frau Mendi zur weiteren Veranlassung

02.07.12


I. NACHFOLGENDE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE HABEN KEINE BEDENKEN UND/ODER HINWEISE ZUR VORGELEGTE PLANUNG:

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Beschlussvorschlag
Gemeinde Stephansposching	10.05.2012	Die Gemeinde Stephansposching hat sich nicht zum Verfahren geäußert.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis .
Gemeinde Aiterhofen	09.05.2012	Die Gemeinde Aiterhofen hat sich nicht zum Verfahren geäußert.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis .
DB Services Immobilien GmbH, Regensburg	30.05.2012	Die DB Services hat auf die Stellungnahme, die im Rahmen des Auflassungs- und Verlegungsverfahrens für das Feldwegstück mit der Fl.Nr. 549 erteilt worden ist verwiesen. In dieser Stellungnahme wurde die Zustimmung erteilt mit der Bedingung, dass die Zufahrt zum Bahngelände über den Loherfeldweg mit der Fl.Nr. 522/0 auf Dauer weiterhin gewährleistet sein muss.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis . Die Zufahrt über den bahnparallelen Weg Flurnummer 522 wird nicht eingeschränkt. Der aufgelassene Feldweg mit der Flurnummer 549/1 wird durch den neu gewidmeten Feldweg mit der Flurnummer 552/2 ersetzt. Der Grundstückstausch zwischen der Gemeinde Straßkirchen und Herrn Martin Vilsmeier wurde bereits notariell verbrieft. Der neue Weg ist bereits gewidmet.
Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg	07.05.2012	In der Stellungnahme wird darauf verwiesen, dass sich in den Randzonen des Planungsbereiches Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH befinden, so dass vor Tiefbauarbeiten in der Nähe dieser Leitungen eine Einweisung durch die Abteilung TAK-VCS-Offenburg@viventocs.de zu erfolgen hat und dass kein Anspruch auf die Anbindung der Photovoltaikanlage an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom besteht.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis . Die Photovoltaikanlage wurde bereits in Betrieb genommen; die Arbeiten wurden mit der Telekom abgesprochen.
Zweckverband Wasserversorgung der Irlbachgruppe	11.05.2012	Es bestehen keine Bedenken, jedoch wird darauf hingewiesen, dass die Grundstücke nicht an das Wasserversorgungsnetz des WZV angeschlossen sind. Ein Anschluss ist aber nicht notwendig. Hingewiesen wird noch auf die Notwendigkeit bei Kabelverlegearbeiten den Leitungsbestand des Zweckverbandes zu berücksichtigen und eine Leitungseinweisung zu beantragen.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis . Die Hinweise des Wasserverbandes wurden bei der Bauausführung berücksichtigt.
Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land	21.05.2012	Es bestehen keine Einwendungen gegen die Planung.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis .
Landratsamt Straubing-Bogen	01.06.2012	Aus Sicht der vom Landratsamt zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen keine Bedenken. Auf die archäologischen Belange wurde hingewiesen.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis .

II. NACHFOLGENDE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE HABEN BEDENKEN UND/ODER HINWEISE VORGEBRACHT:

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>Kreisarchäologie Straubing-Bogen</p>	<p>14.05.2012</p>	<p>Dr. Husty verweist auf die Meldepflicht bei archäologischen Funden, auf die Genehmigungspflicht von Bodeneingriffen jeder Art, auf bauvorgreifende Sondagegrabungen mit einem Bagger mit Humusschaufel unter Aufsicht einer Fachkraft und darauf, dass ein Bodendenkmal auf Kosten des Bauherrn eine archäologische Untersuchung durch das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege erfordert.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.</p> <p>Da es sich bei der Änderung durch das Deckblatt Nr. 1 um eine Anpassung des Baurechtes an die bereits hergestellte Anlage handelt, wurden die Belange der Bodendenkmalpflege bei der Errichtung der Anlage in Abstimmung mit der Kreisarchäologie bereits berücksichtigt. Neue Anforderungen ergeben sich aus dem Deckblatt Nr. 1 nicht.</p>
<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Dienststelle Regensburg+ Dienststelle München</p>	<p>04.06.2012</p>	<p>Im Planungsgebiet liegen die Bodendenkmäler D-2-7142-0307 - Siedlung der Bronze- und Urnenfelderzeit D-2-7142-0376 – Siedlung des Jungneolithikums Die Belange der Bodendenkmalpflege sind in Abstimmung mit der Kreisarchäologie zu berücksichtigen.</p> <p>In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayer. Verfassungsgerichtshofs wird aus städtebaulichen Gründen angeregt, geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB - Bodendenkmal als Archiv des Bodens – vorzunehmen und verschiedene Punkte nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen. Zur Vermeidung unbeobachteter Denkmalzerstörungen ist vor Baubeginn der Beginn des Oberbodenabtrags mit der Kreisarchäologie abzustimmen.</p> <p>Es wird gebeten, bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert zu untersuchen.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Zustimmung zur Kenntnis.</p> <p>Da es sich bei der Änderung durch das Deckblatt Nr. 1 um eine Anpassung des Baurechtes an die bereits hergestellte Anlage handelt, wurden die Belange der Bodendenkmalpflege bei der Errichtung der Anlage in Abstimmung mit der Kreisarchäologie bereits berücksichtigt.</p> <p>Neue Anforderungen ergeben sich aus dem Deckblatt Nr. 1 nicht.</p> <p>Bei der Verwirklichung neuer Bebauungspläne werden die Ingenieurbüros zwar gleich zu Beginn des Verfahrens auf den Wunsch des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege hingewiesen, jedoch kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht verbindlich entschieden werden, ob eine generelle archäologische Untersuchung der gesamten Planungsfläche vor einer Parzellierung immer erforderlich ist.</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Straubing</p>	<p>05.06.2012</p>	<p>Die Belange des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten werden durch die Planung zwar berücksichtigt, jedoch wird auf die Befahrbarkeit des nördlich angrenzenden Felderschließungswegs für den Landwirtschaftlichen Verkehr verwiesen und darauf, dass die Bepflanzung so zu gestalten ist, dass auch mit Großmaschinen ungehindert der Felderschließungsweg befahren werden kann.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die einleitenden Ausführungen zur Kenntnis.</p> <p>Der nördlich angrenzende Feldweg bleibt für landwirtschaftlichen Verkehr frei. Die Bepflanzungen halten den gesetzlichen Grenzabstand von 2 m ein, so dass auch ein Befahren mit Großmaschinen möglich ist.</p>

Deckblatt 1 SO Fotovoltaik „Am Loherfeld“, Gemeinde Straßkirchen

		<ul style="list-style-type: none">• Folgenutzung als landwirtschaftliche Flächen nach dem Abbau der Photovoltaikanlagen nach den Grundsätzen des kontrolliert-biologischen Landbaus zur Gewährleistung der umweltverträglichsten Art der Landwirtschaft und damit eine klima-, boden- und wasserschonende Bewirtschaftung• Verwendung von aufbereitetem und gereinigtem Bauschutt-Granulat anstelle von Kies oder Schotter beim Unterbau von Straßen, Wegen und Stellplätzen als verbindliche Vorgabe bei Ausschreibungen unter Beachtung der Verpflichtung der Einhaltung der Umweltrichtlinien	
--	--	---	--

BUND Naturschutz – Kreisgruppe Straubing-Bogen	11.06.2012	<p>Wesentliche Forderungen und Voraussetzungen für eine Zustimmung sind:</p> <ul style="list-style-type: none">• Vorrangige Nutzung ungenutzter Dachflächen für die Solarenergiegewinnung insbesondere gemeindlicher Gebäude mit verbindlicher Vorgabe bei der Aufstellung neuer Bebauungspläne• Zustimmung unter Berücksichtigung der Tatsache der weitaus besseren Energieeffizienz der Photovoltaik-Freilandnutzung im Vergleich zum Anbau von Monokulturen für die Agrartreibstoffproduktion und deren hohen energetischen Input durch den Eintrag von Mineraldünger und Pestiziden und Dünger• Einverständnis der Unteren Naturschutzbehörde• Artenschutzfachliche Prüfung• Ausreichender Abstand zu den Wohngebäuden im Hinblick auf möglich und auch noch nicht erforschte Auswirkungen• Ausgleichsfläche für die Flächeninanspruchnahme nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde• Ergänzung der Unterlagen im Hinblick auf die Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes, des Regionalplanes, des bestehenden Landschaftsplanes zur Aufwertung des Gebietes, des Arten- und Biotopschutzprogrammes des Landkreises Straubing-Bogen• Dauerhafter Erhalt der Ausgleichsflächen inclusive der Gehölzpflanzungen zur Eingrünung auch über die Betriebsdauer der Anlage hinaus	<p>Der Gemeinderat nimmt die grundsätzlichen Ausführungen zur Kenntnis.</p> <p>Hinsichtlich der vorgebrachten Anregungen wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Änderung durch das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan um eine geringfügige Änderung handelt (Verlegung Feldweg an die Nordostseite der Anlage. An den Grundzügen des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden keine Änderungen vorgenommen.</p> <p>Daher verweist der Gemeinderat auf den Abwägungsbeschluss vom 27.06.2011 zur Stellungnahme vom 07.04.2011 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Loherfeld, der inhaltlich aufrechterhalten wird.</p>
---	------------	---	--