

3. Planische Festsetzungen

(Nach PlanzV90)

3.1. Art der baulichen Nutzung
Sondergebiet
Photovoltaikanlage (§11 BauNVO)

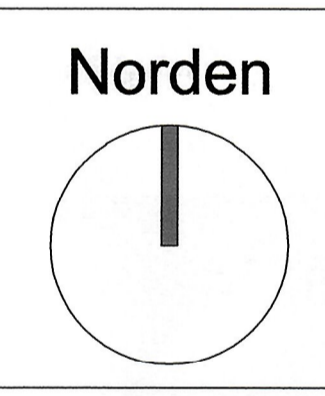
3.2. Maß der baulichen Nutzung
Bauliche Anlagen zur Solarenergiegewinnung dürfen eine max. Höhe von 3,5m nicht überschreiten

- 3.3. Planische Hinweise**
- Baugrenze
 - 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



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

M 1/1000

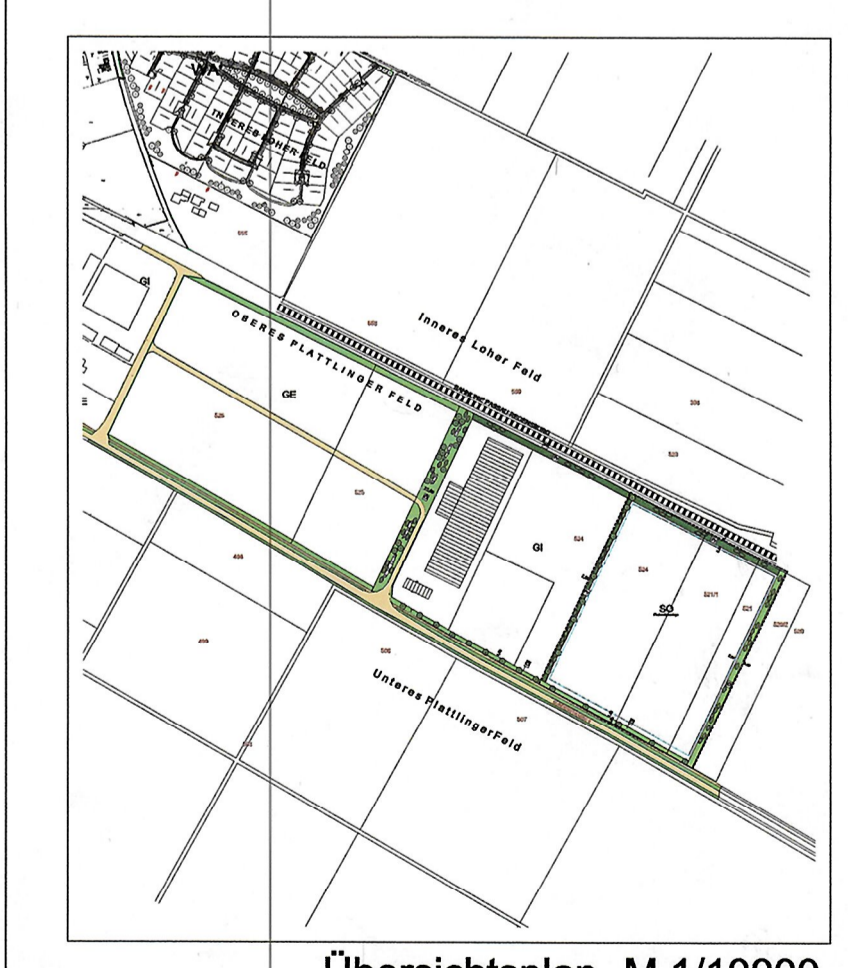
STRASSKIRCHEN OST V

Planausfertigung
22.03.2004

geändert
24.08.2004

geändert

geändert



Übersichtsplan M 1/10000

Architekturbüro Krinner & Kampf
Landshuter Str. 201 94315 Straubing

Ort
Gemeinde
Landkreis
Regierungsbezirk

Straßkirchen
Straßkirchen
Straubing-Bogen
Niederbayern

Duplikat

Bekanntmachung*

Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 9

Änderung des Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 1

**Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Fl.Nr. 521,
Fl.Nr. 521/1 und der östlichen Fläche des Grundstückes Fl.Nr. 525 –
Sonderbaugebiet SO Solar**

Der Gemeinderat Straßkirchen hat in seiner Sitzung am 22.03.2004 die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 9, die Änderung des Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 1 und die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Fl.Nr. 521, Fl.Nr. 521/1 sowie der östlichen Fläche des Grundstückes Fl.Nr. 525 beschlossen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 3 BauGB erfolgt in der Zeit vom 19.04.2004 bis 21.05.2004. In dieser Zeit können die gesamten Planunterlagen in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Strasskirchen – Bauverwaltung – Nebengebäude FFW - 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 12.15 Uhr) eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen zum Deckblattentwurf vorgebracht werden.

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

Bekanntgemacht am: 07.04.2004


Straßkirchen, den 06.04.2004

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

* Die Bekanntmachung hat nach
der Geschäftsordnung zu erfolgen


E. Grotz
1. Bürgermeister



lfd. Beschl.Nr.	Mitglieder		Abstimmungs- ergebnis		des Gemeinderats S t r a ß k i r c h e n Behandelter Gegenstand - Inhalt des Beschlusses – öffentlich
	ges.	anw stb	für	geg	
727	17	15	15	0	<p><u>Umplanung der Grundstücke Fl.-Nrn. 521 /1 und 521, sowie der östlichen Fläche des Grundstückes Fl.-Nr. 525 von bisher landwirtschaftlicher Nutzfläche in Sonderbaugebiet SO Solar</u></p> <p>Im Vorbeschuß hat der Gemeinderat der beantragten Änderung des Flächennutzungsplanes, des Landschaftsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes für besagtes Gebiet, zugestimmt. In Vorgesprächen mit dem Landratsamt hat sich ergeben, daß die notwendige Ortseingrünung im Bebauungsplan nicht als privates sondern als öffentliches Grün darzustellen ist.</p> <p>Weiters wurde den Mitgliedern des Gemeinderates diesbezüglich bekanntgegeben, daß wegen dieser Forderung auch mit dem Antragsteller Herrn Klaus Krinner gesprochen worden ist.</p> <p>Man verständigte sich dahin gehend, daß zwischen Herrn Krinner und der Gemeinde diesbezüglich eine vertragliche Regelung abgeschlossen werden soll.</p> <p>In dieser vertraglichen Regelung verpflichtet sich der Antragsteller, besagte Grünflächen der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen, wie vom Landratsamt gefordert, zu bepflanzen und auf Dauer zu pflegen.</p> <p>Die Gemeinde verpflichtet sich für den Fall, daß das Grundstück anderweitig genutzt und die Ortseingrünung nicht mehr notwendig ist, dieses wieder ebenfalls kostenlos an den Antragsteller zurückzugeben. Der Rückbau hat zu Lasten des Antragsstellers zu erfolgen.</p> <p>Verteiler: 1 x Sachbearbeiterin Fr. Mendi i.H. mit der Bitte zur gefälligen Kenntnis und weiteren Veranlassung 1 x Bauamt i.H. z.Hd.v.Herrn Lenz, zur gefälligen Kenntnis 1 x Fa. Klaus Krinner z.Hd.v.Herrn Klaus Krinner und Herrn Manfred Hopper, zur gefälligen Kenntnis und weiteren Veranlassung 1 x Planungsbüro Krinner & Kampf, z.Hd.v.Herrn Architekten Günter Krinner, Landshuter Straße 201, 94315 Straubing, zur gefälligen Kenntnis und weiteren Veranlassung</p> <p>Die Richtigkeit des Auszugs beglaubigt Ort, Datum</p> <p>Straßkirchen, 30.03.2004</p> <div style="text-align: right;">  <p>Gemeinde Straßkirchen</p> <p><i>E. Grotz</i> (Unterschrift)</p> </div>

Grotz
1. Bürgermeister

lfd. Beschl.Nr.	Mitglieder		Abstimmungs- ergebnis		des Gemeinderats S t r a ß k i r c h e n Behandelter Gegenstand - Inhalt des Beschlusses -öffentlich
	ges.	anw stb	für	geg	
726	17	15	15	0	<p><u>Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 9, Änderung des Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 1 und Aufstellung Bebauungsplan für die Grundstücke Fl.-Nrn. 521/ 1, 521, sowie der östlichen Fläche des Grundstückes Fl.-Nr. 525</u></p> <p>Der Gemeinderat stimmte der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 9 in der Fassung vom 22.03.2004, der notwendigen Änderung des Landschaftsplanes, sowie der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet betreffend die Grundstücke Fl.-Nr. 521 /1 und Fl.-Nr. 521, sowie der östlichen Fläche des Grundstückes Fl.-Nr. 525 zu.</p> <p>Durch die Änderung wird der bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesene Bereich als Sonderbaugebiet SO Solar gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen.</p> <p>Die Planentwürfe und Änderungsunterlagen sind auszulegen und die Träger öffentlicher Belange am Änderungs- bzw. Aufstellungsverfahren ordnungsgemäß zu beteiligen.</p> <p>Verteiler: 1 x Sachbearbeiterin Fr. Mendi i.H. mit der Bitte zur gefälligen Kenntnis und weiteren Veranlassung 1 x Bauamt i.H. z.Hd.v.Herrn Lenz, zur gefälligen Kenntnis 1 x Fa. Klaus Krinner z.Hd.v.Herrn Klaus Krinner und Herrn Manfred Hopper, zur gefälligen Kenntnis und weiteren Veranlassung 1 x Planungsbüro Krinner & Kampf, z.Hd.v.Herrn Architekten Günter Krinner, Landshuter Straße 201, 94315 Straubing, zur gefälligen Kenntnis und weiteren Veranlassung</p>

Gemeinde Straßkirchen

Die Richtigkeit des Auszugs beglaubigt
Ort. Datum

Straßkirchen, 25.03.2004



E. Grotz
(Unterschrift)

Grotz
1. Bürgermeister

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

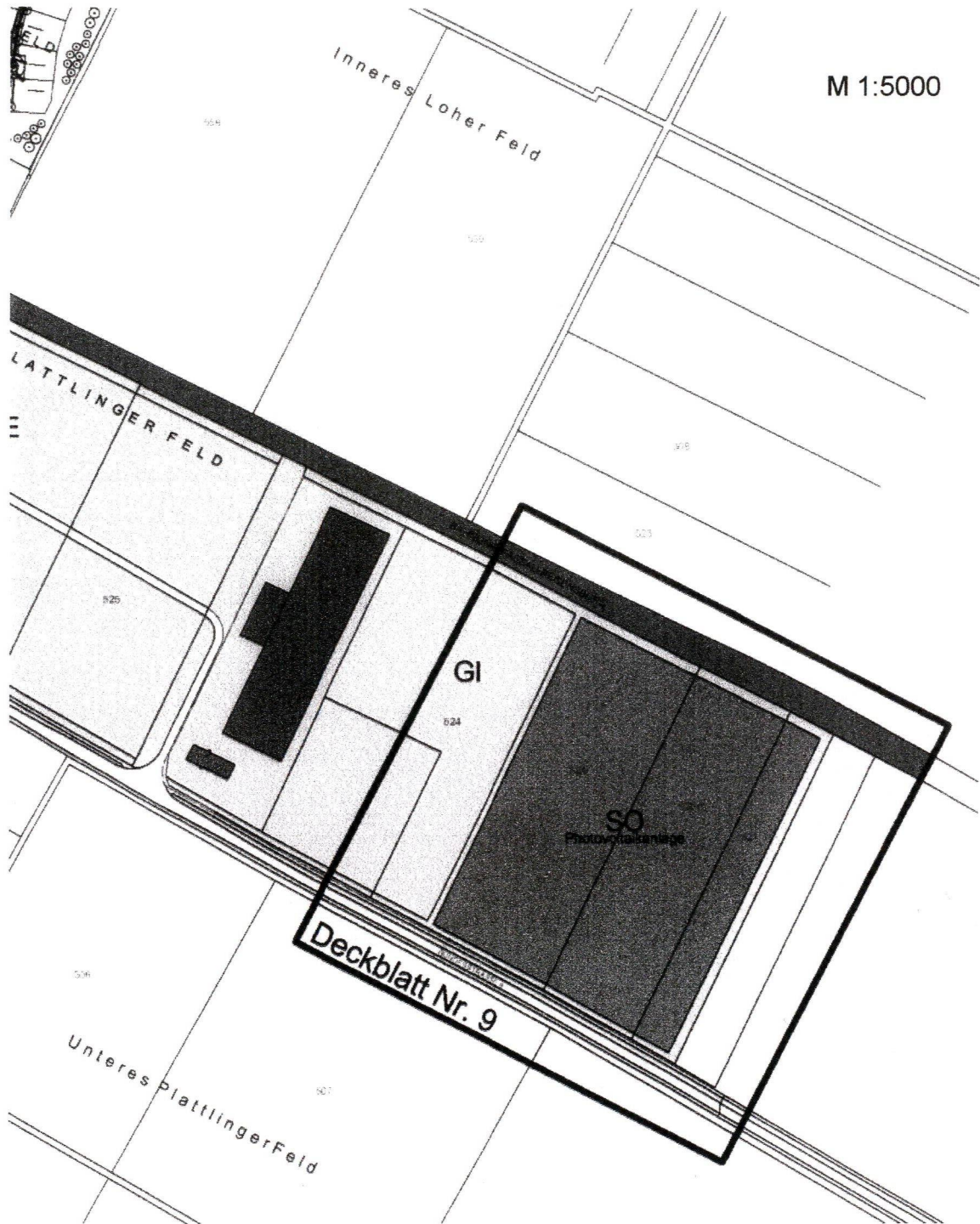
INHALTSVERZEICHNIS

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 100m² 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, _____

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 _____.2004 bis _____.2004 öffentlich ausgelegt.

Straßkirchen, _____

Grotz
1. Bürgermeister

3. Beschluß über den Bebauungsplan nach §10 BauGB:

Die Gemeinde Straßkirchen beschließt den Bebauungsplan in der Fassung vom _____.2004 als Satzung.

Straßkirchen, _____

Grotz
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN:
ORT:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

„STRASSKIRCHEN OST V“
STRASSKIRCHEN
STRASSKIRCHEN
STRAUBING-BOGEN

4. Ausfertigung:

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

Straßkirchen, _____

Grotz
1. Bürgermeister

5. Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach §10 BauGB

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

Straßkirchen, _____

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 Niederschlagswassers 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

lfd. Beschl.Nr.	Mitglieder		Abstimmungs- ergebnis		des Gemeinderats S t r a ß k i r c h e n Behandelter Gegenstand - Inhalt des Beschlusses – öffentlich
	ges.	anw stb	für	geg	
789	17	16	16	0	<p>Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Strasskirchen Ost V“ - Satzungsbeschlußfassung</p> <p>Den Mitgliedern des Gemeinderates wurde bekanntgegeben, dass der Bebauungsplan-Entwurf “Sondergebiet SO Solar, Strasskirchen Ost V” vom 19.04.2004 bis einschliesslich 21.05.2004, dessen Aufstellung der Gemeinderat in der Sitzung vom 22.03.2004 beschlossen hat, gemäß § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen hat. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 07.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Mit Schreiben vom 13.04.2004 wurden sämtliche Träger öffentlicher Belange von der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplanes “Sondergebiet Strasskirchen Ost V” in Kenntnis gesetzt.</p> <p>Das Landratsamt Straubing-Bogen hat mit Schreiben vom 13.05.2004, eingegangen am 17.05.2004, zu dem vorgelegten Bebauungsplan-Entwurf vom 22.03.2003 Stellung genommen und verschiedene Änderungen, die in beiliegender Liste zusammengefasst sind, für erforderlich gehalten.</p> <p>Diese erforderlichen Änderungen hat das Architekturbüro Krinner & Kampf im überarbeiteten Deckblatt eingearbeitet. Die vorliegende Fassung des Bebauungsplanes vom 24.05.2004 stimmt mit den Vorstellungen des Landratsamtes überein.</p> <p>Die noch während der Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken von Trägern öffentlicher Belange wurden in einer Liste zusammengestellt. Diese Auflistung mit Schilderung über die eingegangenen Anregungen und Bedenken, sowie unverbindlichen Beschlussvorschlägen, wurde den Gemeinderatsmitgliedern in Fotokopie bei der Sitzung ausgehändigt.</p> <p>Zu den Beschlüssen, wie sie in der in der Anlage beigefügten Auflistung beschrieben sind, erteilte der Gemeinderat sein Einverständnis.</p> <p>Nach beschlußmäßiger Behandlung sämtlicher eingegangener Anregungen und Bedenken und der vom Architekturbüro Krinner & Kampf vorgenommenen notwendigen Änderungen, beschliesst der Gemeinderat den Bebauungsplan “Sondergebiet SO Solar, Strasskirchen Ost V” in der Fassung vom 24.05.2004 als Satzung.</p>

Gemeinde Straßkirchen

Die Richtigkeit des Auszugs beglaubigt:
Ort, Datum

Straßkirchen, 03.06.2004



E. Grotz
(Unterschrift)

Grotz
1. Bürgermeister

Anlage zum Beschluss Nr. 789 vom 24.05.2004

Zusammenfassung der Stellungnahme des Landratsamtes	Entscheidung des Gemeinderates
<p>Verschieben der Lage des künftigen Grünstreifens um 7 m nach Westen Zuordnung der Zweckbestimmung (Sondergebiet Photovoltaikanlage) zur Art der baulichen Nutzung, nicht dem Maß der baulichen Nutzung zuordnen Klare Formulierung „Bauliche Anlagen zur Solarenergiegewinnung dürfen eine max. Höhe von 3,50 m nicht überschreiten Ersatzlose Streichung des Begriffes „Bauweise“ Nachstehende Planzeichen sind entweder in der Legende unter „Planliche Hinweise“ oder durch den direkten Planeinschrieb zu erläutern: Darstellung der bestehenden Bebauung Darstellung der Verkehrsflächen Darstellung der Bahnlinie Darstellung der Sickermulde Numerierung der Zeichenerklärung in der Legende Umformulierung der textlichen Festsetzungen, damit deren Inhalt eindeutig ist und nicht mit der Begründung verwechselt werden kann Dies gilt auch für Art und Maß der baulichen Nutzung Ersetzen des Begriffes „Bauweise“ durch den Begriff „Funktionsanlagen“ (unter Punkt 2.2) Beschränkung des Inhalts dieser Festsetzung auf die Zulässigkeit von für den Betrieb der Solarenergie-Gewinnungsanlage erforderlichen Gebäuden Konkrete Festlegung des Standortes der Transformatorstation Ergänzung der Festsetzung durch die Formulierung „und sind mit Anschluss an die westseitig festgesetzte Baugrenze zu errichten Abänderung der „Soll-Formulierung“ des Punktes 2.3 in eine „Ist-Formulierung“ Aufnahme der Klarstellung: „Zäune sind mittig in die Eingrünung integriert werden und dürfen eine maximale Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.“ Punkt 2.4 Grünordnung Festlegung einer Pflanzenauswahlliste in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Ersetzen des Begriffes "Festsetzungen" durch den Begriff "Erläuterungen" Aufnahme der textlichen Festsetzung 2.10 und 2.12 aus dem Bebauungsplan GE Ost IV in die aktuelle Planung.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Straubing-Bogen zum Bebauungsplan "Sondergebiet Solar Straßkirchen Ost V" zur Kenntnis und stimmt den entsprechend dieser Stellungnahme erfolgten Änderungen seitens des Architekturbüros Krinner & Kampf zu.</p> <p>Abstimmungsverhältnis: 16 : 0</p>

Anlage zum Beschluss Nr. 789 vom 24.05.2004

Name der Behörde	Zusammenfassung der Stellungnahme	Entscheidung des Gemeinderates
Bayer. Bauernverband:	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Bauwerber die bei der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Nutzflächen ausgehenden Emissionen, die zu einer Beeinträchtigung der Photovoltaikanlage führen können, dulden muss. Vor allem muss sichergestellt sein, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auch in Zukunft ohne Einschränkung bewirtschaftet werden können. Auch wird darauf hingewiesen, dass bei der Bepflanzung ausreichende Grenzabstände eingehalten werden und vor allem niedrig wachsende Pflanzen Verwendung finden sollten.</p>	<p>Die Stellungnahme des Bayer. Bauernverbandes wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Abstimmungsverhältnis: 16 : 0</p>
DB-Netz AG	<p>Grundstücke im Geltungsbereich, die an Grundstücke der DB AG angrenzen, sind längs der Bahnlinie durch geeignete und wirksame Maßnahmen so einzufrieden, dass ein gewolltes oder unbeabsichtigtes Betreten oder Befahren von Bahngelände sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen grundsätzlich ausgeschlossen werden kann. Nach Art. 5 des Eisenbahnneuordnungsgesetzes ist die die Bahn verpflichtet, die Betriebssicherheit der Anlagen zu gewährleisten. Es wird deshalb im Einzelfall auch notwendig, Maßnahmen ausserhalb des Bahngeländes vorzunehmen.</p> <p>Zur Freihaltung von Signalsichten und der Sicht auf die Bahnübergänge oder bei Umsturz- oder Bruchgefahr müssen Bäumen, Sträucher und Hecken, die nicht in einem entsprechenden Abstandsbereich von Gleisen und sonstigen Betriebsanlagen stehen, kurzfristig beseitigt werden.</p> <p>Abstand und Art der Bepflanzung müssen daher so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr im Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.</p>	<p>Die Stellungnahme der DB - Netz AG wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Abstimmungsverhältnis: 16 : 0</p>

<p>Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Aussenstelle Landshut</p>	<p>Wegen der Topografie des Planes ist damit zu rechnen, dass sich oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden. Im fraglichen Bereich muss daher so frühzeitig wie möglich vor dem Beginn der Erschliessungs- und Bauarbeiten eine bauvorgreifende Sondagegrube etwa im Zuge der Erschliessungstrassen 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; die Überwachung dieser Sondage muss von einer privaten Ausgrabungsfirma erfolgen. Die Kosten hierfür sind vom Bauträger zu übernehmen. Eine Liste solcher privaten Ausgrabungsfirmen ist beim Landesamt für Denkmalpflege erhältlich. Die Dienststelle ist vom Abschluss der Sondageuntersuchung zu verständigen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Abstimmungsverhältnis: 16 : 0</p>
<p>E.ON Bayern</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf den den Grundstücken 521, 521/1 und 525 der Gemarkung Straßkirchen keine E.ON-Versorgungsanlagen vorhanden sind und dass sich auf dem benachbarten Grundstück Fl.Nr. 524 die Trafostation Straßkirchen 18 befindet, die für die Versorgung der Fa. Krinner dient.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf den Grundstücken 521, 521/1 und 525 der Gemarkung Straßkirchen keine E.ON-Versorgungsanlagen vorhanden sind.</p> <p>Abstimmungsverhältnis: 16 : 0</p>
<p>Deutsche Telekom</p>	<p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf den Grundstücken 521, 521/1 und 525 der Gemarkung Straßkirchen keine Telekommunikationsanlagen vorhanden sind.</p> <p>Abstimmungsverhältnis: 16 : 0</p>
<p>Zweckverband zur Wasserversorgung der Irlbachgruppe</p>	<p>U.a. wird darauf hingewiesen, dass bis zum Beplanungsgebiet SO Solar keine Versorgungsleitungen des Zweckverbandes führen, dass aber nach der Art der Nutzung für das Beplanungsgebiet kein Wasserbedarf gegeben ist. Das Beplanungsgebiet darf nur für die Errichtung einer Solaranlage genutzt werden. Eine anderweitige Nutzung sowie eine Bebauung setzt die Änderung des Bebauungsplanes voraus.</p>	<p>Die Stellungnahme des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Irlbachgruppe wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Abstimmungsverhältnis: 16 : 0</p>