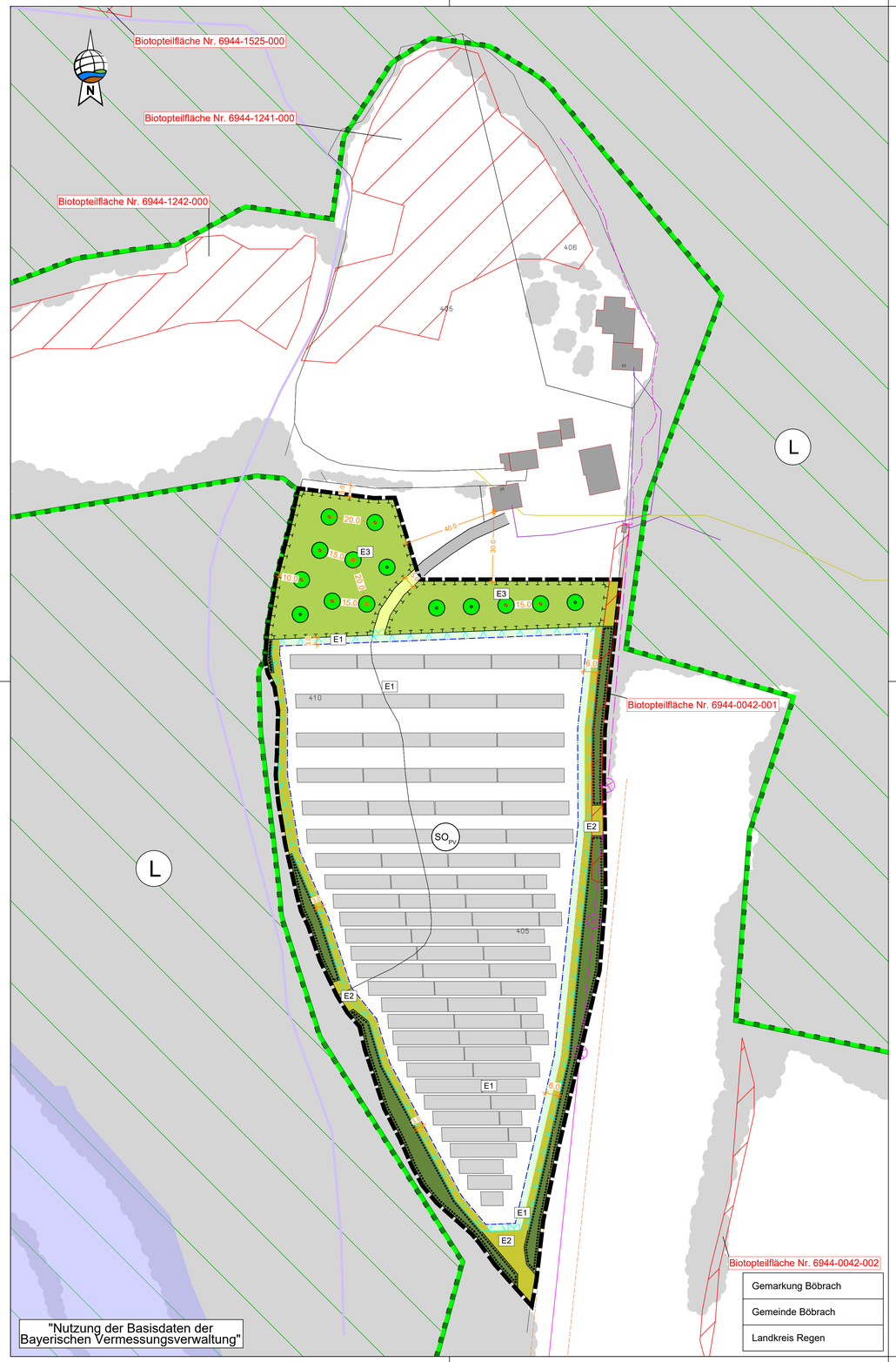


Gemarkung Böbrach
Gemeinde Böbrach
Landkreis Regen

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

SO PV — Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11, Abs. 2 BauNVO

Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Wiesenansaat - Maßnahme **E1**
(Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes - 1.9.1)

Wiesensaum - Maßnahme **E2**
(Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes - 1.9.2)

Streuobstwiese - Maßnahme **E3**
(Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes - 1.9.3)

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

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)

Zu pflanzender Obstbaum

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungbereichs des Bebauungsplans

Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm

Zufahrt mit Tor

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

Bestandsgehölz bzw. Waldfläche außerhalb des Geltungsbereichs

amtliche Biotopkartierung (nachrichtlich übernommen)

Überschwemmungsgebiete - § 76 WHG
(Hochwassergefahrenflächen HQ100 - nachrichtlich übernommen)

Landschaftschutzgebiet „Bayerischer Wald“ (nachrichtlich übernommen)

bestehende Gebäude

bestehender Wiesenweg (außerhalb des Geltungsbereichs)

bestehender Wiesenweg (innerhalb des Geltungsbereichs)

Mittelspannungskabel (Bayernwerk - nachrichtlich übernommen)

Freileitung Mittelspannungskabel - Schutzzone beidseitig 8.0 m (Bayernwerk - nachrichtlich übernommen) nicht mehr vorhanden gem. Angaben des Grundstückseigentümers

Standort des Mastes (gemäß Luftbild)

Niederspannungskabel (Bayernwerk - nachrichtlich übernommen)

Telekom / Kabel Deutschland (nachrichtlich übernommen)

Örtlicher Wanderweg (nachrichtlich übernommen)

8.0 — Bemaßungen [m]

Übersichtplan:

Hochpannungsfreileitung (Bayernwerk - nachrichtlich übernommen)

Hochspannungskabel (Bayernwerk - nachrichtlich übernommen)

Mittelspannungsfreileitung (Bayernwerk - nachrichtlich übernommen)

Mittelspannungskabel (Bayernwerk - nachrichtlich übernommen)

Transformationstation

BESCHREIBUNG (2/2)

Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
Im Bereich der Photovoltaikanlage und auf Bestandsflächen ohne dauerhaftem Bewuchs wird das bestehende Grünland großflächig erhalten. Für eventuell durch Baumaßnahmen beeinträchtigte Flächen ist eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 19, idealerweise des Landschaftspflegeverbandes) vorzunehmen. Die Fläche ist durch eine zweischürige Mahd mit Mähgutabfuhr zu pflegen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 1x pro Jahr reduziert werden. Das Mähgut ist abzutransportieren. Erster Schnitt nicht vordem 15.06. Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Bei angepasster Vegetation ist eine abschnittsweise Beweidung der Wiesenflächen analogzu einem Schnitt zulässig. Die Weidelänge richtet sich dabei nach der Dauer, die die Tiere für das Abäsen der Fläche brauchen. Danach sind diese wieder zu entfernen. In den ersten 5 Jahren kann nur der letzte Schnitt als Nachbeweidung ersetzt werden. Bei der abschnittsweisen Beweidung müssen Rasse, Besatzdichte und Weidedauer im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

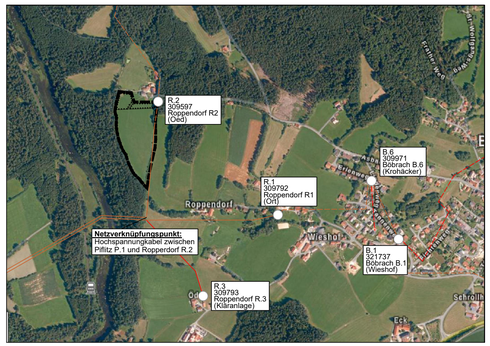
Ansaat eines Wiesensaumes
Im gekennzeichneten Bereich, außerhalb der Einzäunung und in direkter Näher zum Waldbereich ist ein Wiesensaum zu Entwickeln. Eine alternierende Herbstmahd hat zu erfolgen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Ausgleichsmaßnahme
Es erfolgt eine Pflanzung von insgesamt 14 Obstbäumen (robuste, heimische Sorten, Pflanzabstand 15 bis 20 m - 5 Bäume auf der Fl.-Nr. 405 TF und 9 Bäume auf der Fl.-Nr. 410 TF). Das bestehende Intensivgrünland ist in den ersten 5 Jahren durch eine 3 bis 4-schürige Mahd mit Abtransport des Mähguts auszumagern. Das Grünland ist zukünftig extensiv mit einer 1 bis 2-schürigen Mahd zu bewirtschaften. Der 1. Schnitt darf nicht vor dem 15. Juni erfolgen. Das Mähgut ist abzuführen. Es sind 20% als Altgrassstreifen bis zur Mahd im Folgejahr an jährlich wechselnden Standorten stehen zu lassen, sodass im 6. Jahr der Pflege derselbe Altgrassstreifen wie im 1. Jahr stehengelassen wird. Bei angepasster Vegetation ist eine abschnittsweise Beweidung der Wiesenflächen analog zu einem Schnitt zulässig. Die Weidelänge richtet sich dabei nach der Dauer, die die Tiere für das Abäsen der Fläche brauchen. Danach sind diese wieder zu entfernen. In den ersten 5 Jahren kann nur der letzte Schnitt als Nachbeweidung ersetzt werden. Die Pflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber die Wildschutzmaßnahmen zu entfernen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

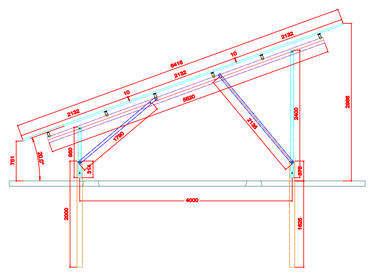
Der Ausgleichsbedarf des Projektes ist somit erbracht.

Eine detaillierte Auflistung der Maßnahmen ist dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen.

Übersichtslageplan mit Erschließung und Netzanschlusspunkt (M 1:10.000)



SCHNITT MODULTISCHE (M 1:50)



*Bemaßungen in mm

BESCHREIBUNG (1/2)

Allgemeine Projektdaten
Geplant ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Leistung von 2.527,20 kWp auf einer ca. 3,4 ha großen Teilfläche den Fl.-Nr.410 TF und 405 TF der Gemarkung Böbrach.

Standort
Das Vorhabensgebiet liegt etwa 1 km westlich von Böbrach in der Gemarkung Böbrach. Die Gemeinde ist der Planungsregion Donau-Wald zugeordnet und ist Teil des Landkreises Regen. Das Vorhaben befindet sich im allgemeinen ländlichen Raum. Wie auf obenstehender Abbildung zu sehen ist, befindet sich das Vorhaben nicht im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald. Die überplanten landwirtschaftlichen Flächen wurden nicht in das Schutzgebiet aufgenommen.

Allgemeines
- Auf der Sonderbaufläche für Photovoltaik soll entsprechend den allgemeinen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebaungs- und Grünordnungsplans innerhalb der Baugrenzen eine Photovoltaikfreiflächenanlage errichtet werden. Vorgesehen ist eine feste Aufständerung mit Modultischen auf Schraub-bzw. Rammfundamente, welche bis circa 1,00 m tief ins Erdreich eingerammt werden. Die maximale Modulhöhe beträgt 3,20 m, die Ausrichtung erfolgt voraussichtlich nach Süden mit einer Tischneigung von 20°. Die Verbindungskabel zwischen den Modulanlagen werden innerhalb des Pflughorizontes verlegt.
- Der Vorhabensträger und Eigentümer des Grundstückes im Vertragsgebiet ist Josef Altender, Asbacherstraße 50, 94255 Böbrach.
- Die max. Firsthöhe der Wechselrichtergebäude wird auf 4,0 m beschränkt.
- Der Netzanschlusspunkt ist das Kabel zwischen den Transformatorstationen Pfilitz P.1 und Roppendorf R.2
- Die Erschließung erfolgt über eine bestehende Gemeindestraße zur Staatsstraße St 2136.
- Die Photovoltaikfreiflächenanlage wird eingefriedet mit einem verzinkten Maschendrahtzaun (Zaunhöhe max. 2 m über dem Gelände). Der Abstand vom Boden beträgt mindestens 15 cm.
- Die weitere Gestaltung der Frei- und Ausgleichsfläche sowie weitere Einzelheiten werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt und können diesem entnommen werden.

Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen
Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren. Der Erhalt der Pflanzen ist durch regelmäßige und fachliche Pflege zu sichern. Damit sich eine freiwachsende Heckenstruktur entwickeln kann, sind Kappschnitte unzulässig. Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Regen zur Abnahme anzuzeigen.

Vorhaben- und Erschließungsplan "Sondergebiet Solarpark Böbrach-West“

Gemeinde:	Böbrach
Landkreis:	Regen
Regierungsbezirk:	Niederbayern

Entwurf **26.08.2021**

Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Untergrund:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Urheberrecht:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Entwurfsverfasser:
GeoPlan
Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX. 09932 9544-77
E-MAIL. info@geoplan-online.de
Projektleitung: Sebastian Kuhnt

1 : 1.000

Projekt: Solarpark_Böbrach_West | Datei: 2.2_VEP_1000_Solarpark_Böbrach_West | P20105077