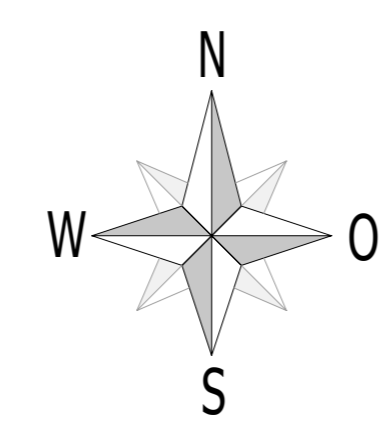


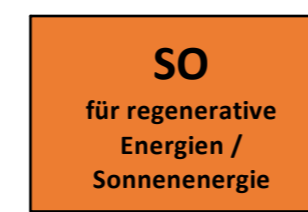
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG "SONDERGEBIET FÜR REGENERATIVE ENERGIEN STEIN"

GEMARKUNG RECHERTSRIED, GEMEINDE KOLLNBURG
M 1 / 1.000



Planliche und textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet für regenerative Energien / Sonnenenergie gem. § 11 BauNVO

Interims-Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bis zur endgültigen Betriebseinstellung; 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 wassergebundener Bauweise (Kies, Schotter)

Unzulässig: Beleuchtung der Anlage

2. Maß der baulichen Nutzung / Baugrenzen

2.1. Baugrenze (= Zaunlinie), ca. 30.207 m²

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

Soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt wurde, sind die Abstandsflächen und Grenzabstände gem. Art. 6 BayBO gültig.

2.2. Geplante Module und Nebengebäude – ausschließlich innerhalb der festgesetzten Baugrenze



Photovoltaik-/Solarmodule in Reihen, als starre Elemente; Höhe max. 3,75 m Bezugspunkt: natürlicher Boden bis zur Ok der Modultische Neigungswinkel: 25° bis 30°

Modulabstand zum Boden: mind. 0,80 m

Abstand zwischen den Modulreihen: mind. 3 m

Betriebsgebäude max. Wandhöhe 3,00 m; Bezugspunkt: natürlicher Boden bis zum Schnittpunkt mit der Attika bzw. bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut; Dachform/-neigung: Satteldach 15° – 25°
Pultdach 12° – 15°
Flachdach ab 0°

Zulässige Fläche von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO: max. 100 m²

2.3. Aufschüttungen und Abgrabungen nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 9 BayBO sind nicht zulässig; kleinflächige Geländeanpassungen (Auffüllungen oder Abgrabungen) sind bis max. 50 cm ab derzeitiger Geländehöhe zulässig.

2.4. Grundflächenzahl GRZ max. 0,35

2.5. Geschossflächenzahl GFZ max. 0,35

3. Grünordnung

3.1. Private Grünflächen gem. § 9 (1) 20 BauGB zur Randeingrünung und Biotopvernetzung mindestens für die Nutzungsdauer der Anlage zu erhalten und folgendermaßen zu bepflanzen:

Durchgehende Strauchpflanzungen (2-reihig), 4 m breit, aus standortgemäßem, autochthonen Pflanzgut, auf allen Grundstücksseiten zur landschaftlichen Einbindung der Anlagen.

Eine Unterbrechung für eine Zufahrt zum Gelände in einer Breite von maximal 7,00 m ist zulässig.

Pflanzung in Gruppen zu mind. 3-7 Stück einer Art, Reihenabstand ca. 1 m, Abstand in der Reihe 1,50 m Reihen diagonal versetzt.

Bodenbüdiger Wildschutzzaun außen für ca. 5 Jahre, zusätzlicher zur dauerhaften Einzäunung

Entlang der Nordseite Beimischung von ca. 5 % Bäumen der 2. Wuchsklasse

Bäume 2. Wuchsklasse:

Mindestqualität: Heister, 2xv, o.B. Höhe 124-150 cm; ca. 5 % der Stückzahlen entlang der Nordseiten mit gleichmäßiger Verteilung in den Pflanzreihen

- | | | |
|------------------|---|---------------|
| Acer campestre | – | Feld-Ahorn |
| Carpinus betulus | – | Hainbuche |
| Malus sylvestris | – | Wild-Äpfel |
| Prunus avium | – | Vogel-Kirsche |
| Pyrus communis | – | Holz-Birne |
| Sorbus aucuparia | – | Eberesche |

Sträucher:

Mindestqualität: verpflanzte Sträucher, o.B., Höhe 60 – 100 cm

- | | | |
|---------------------|---|---------------------|
| Cornus sanguinea | – | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | – | Haselnuss |
| Crataegus monogyna | – | Weißdorn |
| Euonymus europaeus | – | Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | – | Liguster |
| Lonicera xylosteum | – | Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | – | Schlehe |
| Rhamnus catharticus | – | Kreuzdorn |
| Rosa arvensis | – | Acker-Rose |
| Viburnum lantana | – | Wolliger Schneeball |

3.2. E 1 Entwicklung eines extensiven, arten- und blütenreiches Grünland innerhalb der Baugrenze/der dauerhaften Einzäunung; Mahd 1-2-mal pro Jahr mit Entfernung des Mähgutes (kein Mulchen), Verwendung von insektenfreundlichen Mähwerken, Schnitthöhe 10 cm, keine Dünge- oder Pflanzenbehandlungsmaßnahmen. Alternativ ist eine Schafbeweidung zulässig.

3.3. E 2 Nicht durch Pflanzgebote belegter Randstreifen: Sukzessionsstreifen, ohne Ansaat; Mahd 1-mal pro Jahr mit Entfernung des Mähgutes zur Ausbildung eines artenreichen Gehölzsaumes, keine Dünge- oder Pflanzenbehandlungsmaßnahmen

3.4. Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken gem. Art. 48 AGBGB: 2m mit Sträuchern, 4 m mit Bäumen

3.5. Pflege der Gehölzpflanzungen:
Sämtliche Pflanzungen sind mit Stroh oder Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft, mindestens bis zur endgültigen Betriebseinstellung der Anlage zu erhalten. Eingegangene Gehölze sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Der Einsatz von mineralischen Düngemitteln und chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

Die Eingrünung der PV-Anlage ist grundsätzlich freiwachsend zu belassen, eine Höhenbegrenzung auf ca. 1,80 m im Bereich der Sonneneinstrahlung ist zulässig, damit keine Verschattung der Solarmodule entsteht.

3.6. Freiflächengestaltungspläne

Für die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen im Bereich der Photovoltaikanlage sind qualifizierte Freiflächengestaltungs-/Bepflanzungspläne zu erstellen und dem Landratsamt vor Baubeginn vorzulegen.

4. Sonstige Festsetzungen

4.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, ca. 33.298 m²

4.2. Sicherheits-Einzäunung (= Baugrenze)
Maschendraht, OK bis 2,00m über Gelände, UK ca. 20 cm über Gelände zur Vermeidung von Wanderungsbarrieren für Kleintiere/Niederwild; Zaunsockel als Einzelfundamente, durchlaufende Zaunsockel sind unzulässig. Der Zaun darf grün bespannt werden. Zudem ist ein Übersteigschutz zulässig. Lage der Pflanzflächen außerhalb der Sicherheits-Einzäunung. Ein Befahren der Zaunanlage von Baufahrzeugen muss gewährleistet werden.

4.3. Rückbauverpflichtung
Bei einer dauerhaften Aufgabe der PV-Nutzung sind sämtliche ober- und unterirdischen baulichen und technischen Anlagen einschließlich elektrischer Leitungen, Fundamente und Einzäunungen rückstandslos zu entfernen. Die Verpflichtung gilt nicht für Bepflanzungen. Es ist im Einzelfall durch die untere Naturschutzbehörde zu prüfen, ob es sich bei einer eventuellen Beseitigung auch der Gehölzhecken – sowohl der seitlichen als auch der Ausgleichsflächen – nach Einstellung der PV-Nutzung um einen Eingriff im Sinne des BayNatschG handelt. Die jeweils geltenden Vorschriften des Natur-, Biotop- und Artenschutzrechtes sind zu beachten.

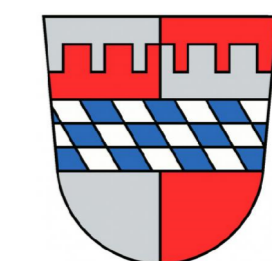
4.4. Verhältnis vorhabenbezogener Bebauungsplan zu Vorhaben- und Erschließungsplan
Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind identisch mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

Planliche Hinweise

- 650 Flurgrenze / Flurnummer
- 730 Höhenlinien
- Kabel

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG "SONDERGEBIET FÜR REGENERATIVE ENERGIEN STEIN"

i. d. Fassung vom 05.11.2021



Gemarkung: Rechertsried
Gemeinde: Kollnburg
Landkreis: Regen
Regierungsbezirk: Niederbayern

Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Sondergebiet regenerative Energien Stein" der Gemeinde Kollnburg wird mit dem Tag der Bekanntmachung, das ist am gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Die Auslegung wurde ortsüblich am bekannt gegeben.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan in Kollnburg im Rathaus der Gemeinde Kollnburg während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch den Bebauungsplan und über das Erheben von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Unbeschädigt werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine bunter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und zum Flächennutzungsplan und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung "Sondergebiet regenerative Energien Stein" schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB). Abs. 1, Satz 1, des § 215 BauGB gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Es wurde auch darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Plan-Maßstab: 1:1.000	Projekt-Nr.: 202_069	Flengröße: H/B = 650 / 1020 (0,66m²)	gezeichnet: geländert:	rp	05.11.2021
--------------------------	-------------------------	---	---------------------------	----	------------

ENTWURFSBEARBEITUNG:

	ARCHITEKT + BERATENDE INGENIEURE WEBER PARTGMBH ALLERSDORF 26 MARKTPLATZ 10 94262 KOLLNBURG 94239 RUHMANNSFELDEN FON: 09929 -95778-0 FON: 09929 -95778-0 FAX: 09929 -95778-49 FAX: 09929 -95778-99 E-MAIL: info@arch-ingen-weber.de WWW.ARCH-INGEN-WEBER.DE
	■ HOCHBAU ■ TIEFBAU ■ STÄDTBEAU