

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

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



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

Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Wechselrichter. Außerdem zulässig ist die Einfriedung der Anlage.

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

Maximale Modulhöhe 3,0 m (Höhe Moduloberkante gemessen ab natürlicher Geländeoberfläche). Maximal zulässige GRZ = 0,50

Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich.

Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragenden Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

Nutzungsschablone

Sondergebiet	SO	Anlagen für Solarenergienutzung	Bezeichnung der Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)	0,50	Mh 3,00	Höhe von Solarmodulen max. 3,00 m

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

--- Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

■ Zufahrtsfläche innerhalb des Geltungsbereichs

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

■ Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage und Ansaat eines Wiesenensaums - Maßnahme E1 & E3 (textliche Festsetzungen - 1.6.1 & 1.6.3)

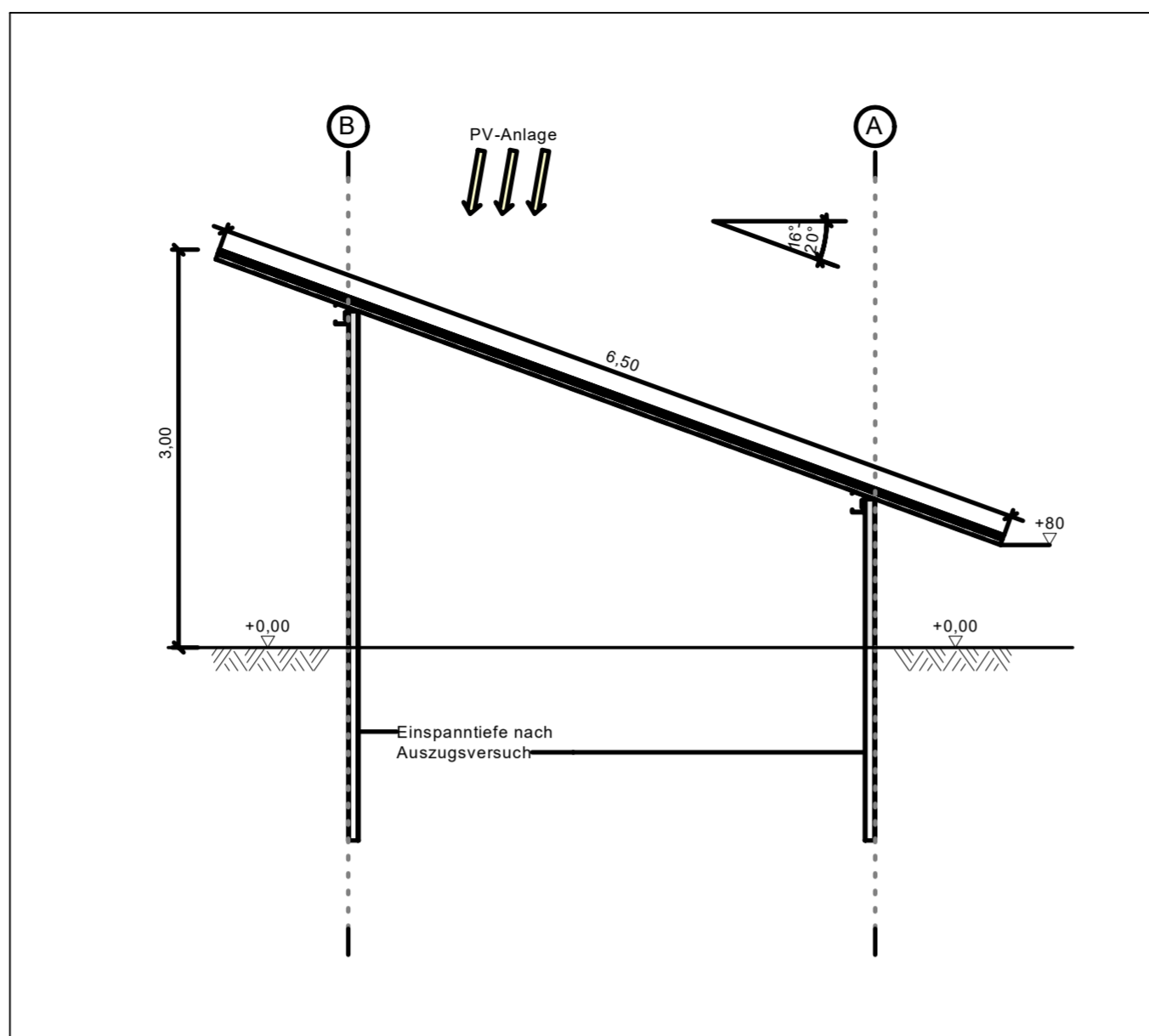
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

■ Heckenpflanzung aus Sträuchern (gelb) und Heistern (rot) (Maßnahme E2 - Textliche Festsetzungen 1.6.2)

15. Sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ■ Photovoltaikmodule
 v.v.v. Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm
 ■ Zufahrt mit Tor

MODULSCHNITT (M: 1/50)



ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

- Privater Zufahrtsweg außerhalb des Geltungsbereichs, in Baulast des Vorhabenträgers
- Mittelspannungsfreileitung mit Masten (nachrichtlich übernommen Bayernwerk)
- korrigierter Verlauf Mittelspannungsfreileitung mit Masten gem. Luftbild und 10 m-breite Schutzzonen (beidseitig)
- Niederspannungsleitung mit 2,5 m breite Schutzzonen (beidseitig - nachrichtlich übernommen Bayernwerk)
- Mittelspannungsleitung (nachrichtlich übernommen Bayernwerk)
- Telekomleitung mit 2,5 m breite Schutzzonen (beidseitig - nachrichtlich übernommen)
- Wasserkanal mit 4,0 m breite Schutzzonen (beidseitig - nachrichtlich übernommen ZV zur Wasserversorgung Lkr. Regensburg-Süd)

BESCHREIBUNG (1/3)

Allgemeine Projektdaten

Geplant ist die Errichtung eines Solarparks mit einer Leistung von ca. 1.000 kWp auf einer ca. 1,05 ha großen Teilfläche der Flurnummer 1158 TF, Gemarkung Altenthann der Gemeinde Altenthann.

Standort

Das Areal liegt etwa 1 km nördlich des Zentrums von Altenthann in der Gemarkung Altenthann. Das Areal grenzt östlich direkt an die Kreisstraße R 25 an. Abgetrennt durch die Kreisstraße befinden sich im Osten landwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich befinden sich ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen. Außerdem befindet sich im Südwesten des Gebiets der Ortsteil Reinhartswinkl. Nördlich und teils östlich des beplanten Areals befindet sich eine größere Gehölzstruktur. Im Süden sind abgetrennt durch die Gemeindeverbindungsstraße nach Reinhartswinkl Grünflächen gefolgt von einer Hofstelle im Außenbereich vorhanden. Das Flurstück selbst wird derzeit größtenteils als Ackerfläche genutzt. Der nördliche Teil besteht aus einer zusammenhängenden Gehölzstruktur. Die Erschließung erfolgt über einen Grünweg in Richtung der Kreisstraße R 25 (Vorwaldstraße).

Allgemeines

Auf der Sonderbaufläche für Photovoltaik soll entsprechend den allgemeinen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans innerhalb der Baugrenzen eine Photovoltaikfreiflächenanlage errichtet werden. Vorgesehen ist eine feste Aufständerung mit Modultischen auf Schraub- bzw. Rammfundamente. Die maximale Modulhöhe beträgt 3,0 m, die Ausrichtung erfolgt voraussichtlich nach Süden mit einer Tischneigung von ca. 16° - 20°. Die Verbindungskabel zwischen den Modulanlagen werden innerhalb des Pflughorizontes verlegt.
 - Vorhabenträger: Schlag Klaus, Geisshof 1, 93177 Altenthann
 - Die Einspeisemöglichkeit ist die MSP-Freileitung.
 - Die Erschließung erfolgt über einen Grünweg in Richtung der Kreisstraße R 25 (Vorwaldstraße).
 - Das Grundstück ist mit einem Metallzaun (z.B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) planmäßig einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen. Die Zaunhöhe ist als max. 2,0 m über Gelände (Ausnahme: Blendschutzzaun: max. 4,00 m, Ausführung als Textil oder Strohmatte)
 - Die weitere Gestaltung der Freifläche sowie weitere Einzelheiten werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt und können diesem entnommen werden.

Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen im Geltungsbereich

Durch die ökologisch hochwertige Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagenfläche können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts minimiert werden. Daher wird in der vorliegenden Planung ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland entwickelt und gepflegt und der BNT G212 (Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland) angestrebt. Darüber hinaus werden ergänzende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft festgesetzt. Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren. Auf eine Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Regensburg zur Abnahme anzuzeigen.

Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage:

E1: Im eingezäunten Bereich ist der Biotop- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland anzustreben. Zwischenzeitlich ist durch Grünlandansaat Wechselgrünland am Standort vorzufinden. In den ersten 3 Jahren findet eine Aushagerung durch eine 3- bis 4-malige Mahd statt. Nach 3 Jahren wird der Standort überprüft. Wenn dem Boden bereits ausreichend Nährstoffe entzogen wurden, kann eine Nachsaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 19 oder lokal gewonnenes Mähgut in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde) erfolgen.

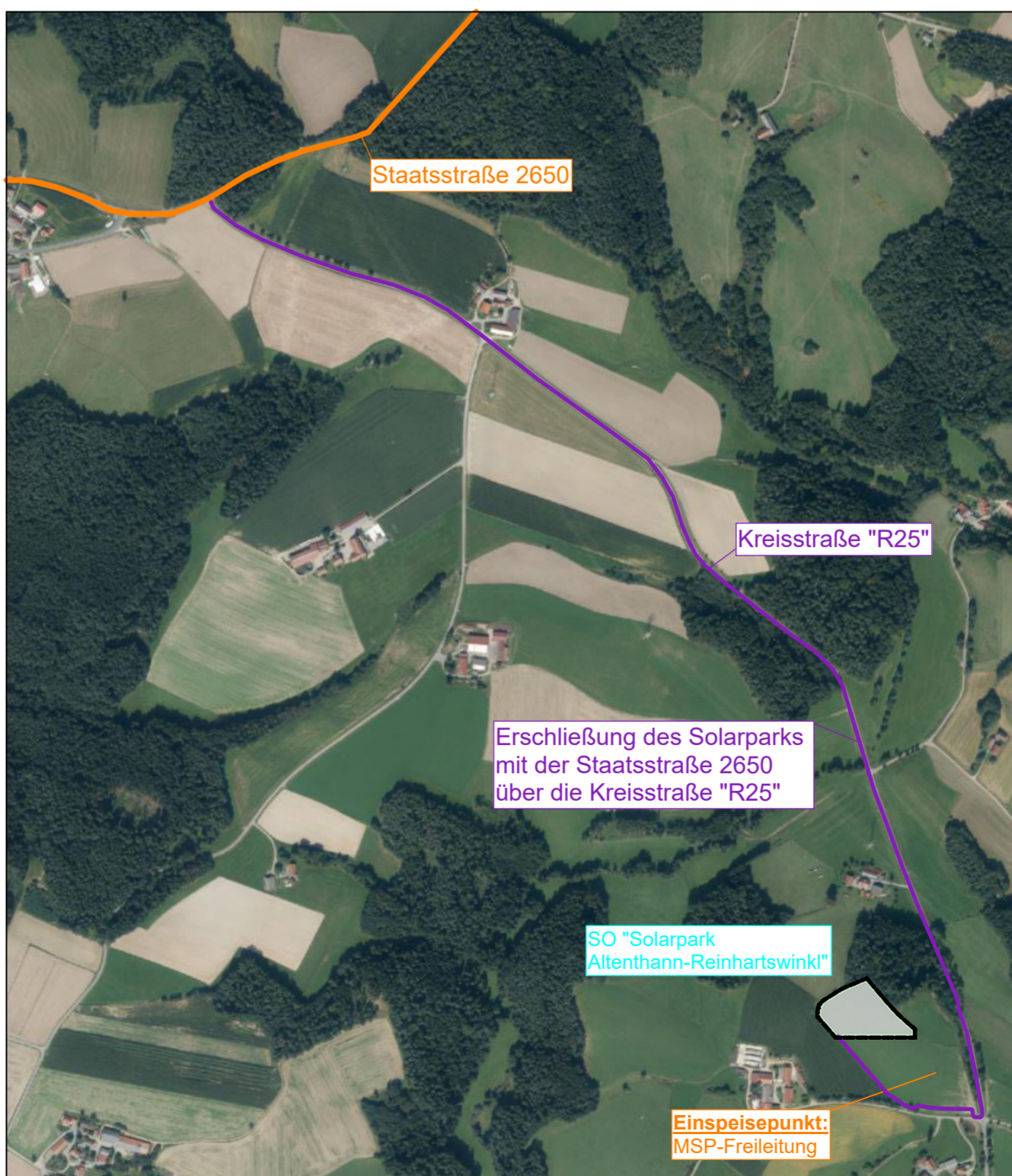
BESCHREIBUNG (3/3)

Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeifläche.

Ansaat eines Wiesenensaums

E3: Außerhalb der festgesetzten Heckenpflanzung ist auf den Abstandstreifen zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken sowie zu Feldwegen ein Wiesenansaum anzusäen. Dies erfolgt durch eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 19, oder lokal gewonnenes Mähgut). Der Saum ist einmal pro Jahr (vorzugsweise im Herbst) zu mähen. 1. Schnitt nicht vor dem 15.06. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Luftbild mit Erschließung (M: 1/10.000)



BESCHREIBUNG (2/3)

Wenn der Zustand nicht dem Zwischenziel entspricht, erfolgt in den kommenden 2 Jahren weiterhin eine 3- bis 4-schürige Mahd. Dann kann eine Grünlandnachsaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 19 oder lokal gewonnenes Mähgut in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde) erfolgen. Nach 5 Jahren ist die Mahd auf 2-mal pro Jahr zu reduzieren (Schnitthöhe 10 cm). Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ kann eine Beweidung durchgeführt werden. 1. Schnitt/Weidgang nicht vor dem 15.06. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Weidetiere ausgeschlossen werden kann.

Eine Überprüfung der Fläche im Abstand von 3 Jahren soll bis zu Erreichen des Zielzustands durchgeführt werden. Bei Bedarf können die folgenden Maßnahmen auf die Flächen angewendet werden:

- Belassen von Altgrasstreifen im Randbereich als Pufferstreifen zu den benachbarten nährstoffreichen Flächen,
- Artenanreicherung durch erneute Ansaat oder Mähgutübertragung nach Grubbern / Eggen des Grünlandes.
- Anpassung des Mahdkonzepts in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde

Heckenpflanzung

E2: Zur Eingrünung der Anlage ist in der gekennzeichneten Fläche eine 2-reihige Hecke mit 10 % Heistern zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 x 1,5 m. Es sind mind. 3-5 Stück einer Art aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu pflanzen. Es sind mind. 5 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“).

Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Nach Anwuchserfolg verpflichtet sich der Betreiber die Schutzmaßnahmen zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn umzusetzen.

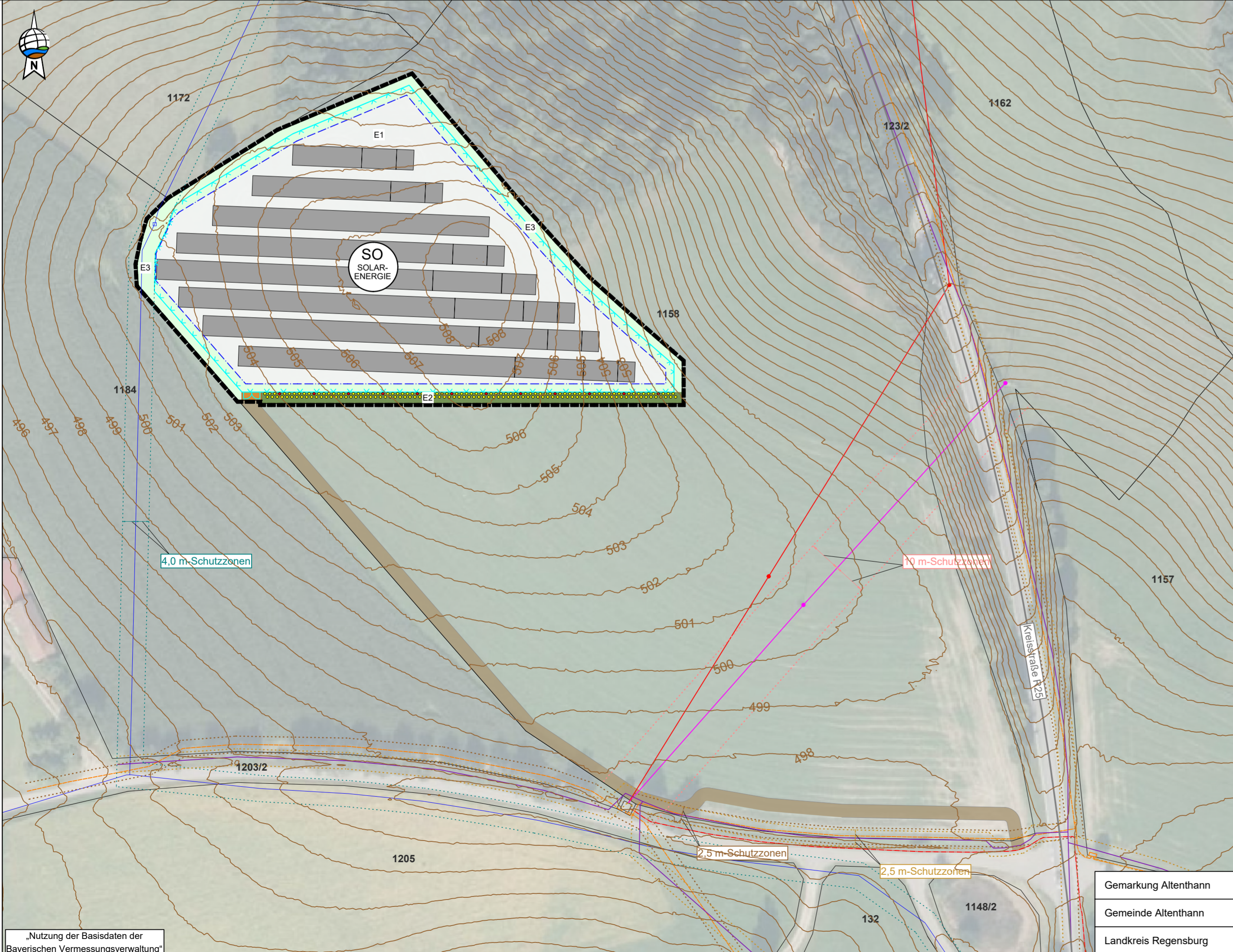
Pflanzqualität:

Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 50 - 100 cm
 Heister: 2xv, 150 - 200 cm

Es sind autochthone Gehölze aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

Sträucher:	Gemeine Hasel
Corylus avellana	Zweiggriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Schlehdorn
Prunus spinosa	Kreuzdorn
Rhamnus cathartica	Hundsrose
Rosa canina	Schwarzer Holunder
Sambucus nigra	Traubenholunder
Sambucus racemosa	Wasser-Schneeball
Viburnum opulus	
Heister:	Hainbuche
Carpinus betulus	Hänge-Birke
Betula pendula	Echte Eberesche
Sorbus aucuparia	Vogelkirsche
Prunus avium	

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind in den ersten drei Jahren durch Ausmähen zu entfernen.



Vorhaben- und Erschließungsplan
SO „Solarpark Altenthann Reinhartswinkl“

Gemeinde: Altenthann
 Landkreis: Regensburg
 Regierungsbezirk: Oberpfalz

06.09.2022

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:

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

Projektleitung: Sebastian Kuhnert
1 : 1.000

Projekt: Solarpark_Altenthann_1158 Date: 3_1_VEP-1000_Solarpark_Altenthann_1158 **P2202024**