

Trafohaus

Größe: lxb 11,00m x 6,00m

Moduldaten

Ausführung: Kristalline PV-Module

Modulmaß: 0,80 m x 1,60 m

Leistung: ca. 180 Wp pro Modul

Unterkonstruktion

Hersteller: PV Systemtechnik GmbH & Co. KG

Typ: 1-achsig nachgeführt / feststehend

Mat. Pfosten: Stahl / Stahleindrehfundamente

Grundstücksdaten

Flurnummer: 3324

Gemarkung: Neukirchen vorm Wald

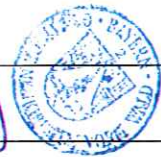
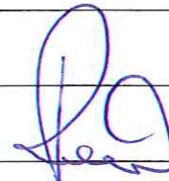
Reg.-Bezirk: Niederbayern

Grundstücksfläche incl.

Ausgleichsfläche: 5,5496 ha

Aufstellfläche: 4,0686 ha

Unterschriften



Riedl
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

"SO SOLARPARK NEUKIRCHEN II"

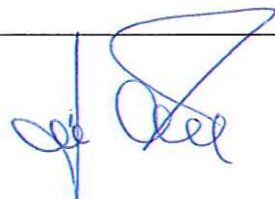
Gemeinde: Neukirchen vorm Wald

Landkreis: Passau

Reg.-Bezirk: Niederbayern

PLANER Ingenieures. für Bauwesen
Hubert Lerch mbH
Geiselbergfeld 7
94081 Fürstenzell

Tel.: +43(0) 7712 / 29 42 0-0
Fax: +43(0) 7712 / 29 42 0-29



DATUM 06.03.2007

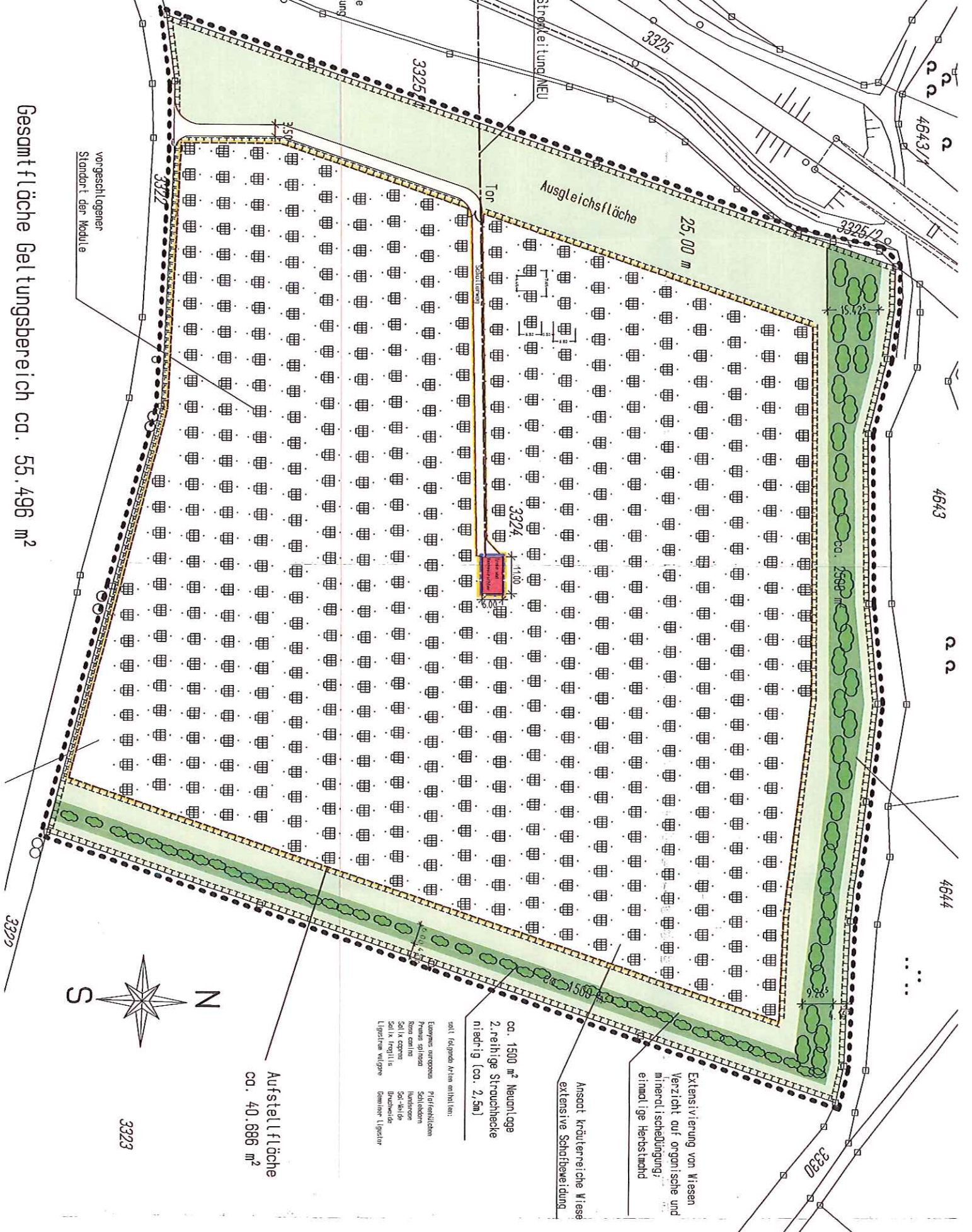
geändert am: 12.07.2007

geändert am: 11.10.2007

MASSTAB 1:1000

GEZEICHNET Scharrer A.

VERFAHRENSVERMERKE:



Gesamtfläche Geltungsbereich ca. 55.496 m²

Aufstellfläche
ca. 40.686 m²

ca. 1500 m² Neuanlage
2-reihige Strauchhecke
niedrig (ca. 2,5m)

Ansatz kräuterreiche Wiese
extensive Schafweidung

Extensivierung von Wiesen
Verzicht auf organische und
mineralische Düngung;
einmalige Herbstmahd

- soll folgende Arten enthalten:
- Eurospice vorgelesen
 - Prunella spinosa
 - Beton carolin
 - Salia fragilis
 - Ligularia vulgaris
 - Pyrus/maliden
 - Schilobren
 - Humulus
 - Sed. alba
 - bruncheide
 - Ökonomer Liguster



Tragfohous
Größe: Lxb 11,00m x
Moduldaten
Ausführung: Kristall
Modulmaß: 0,80 m x
Leistung: ca. 180 W
Unterkonstru
Hersteller: PV Systeme
Typ: 1-achsige nachge
Kat. Pfosten: Stahl
BEE
//SO SO
Gemeinde: Landkreis

Gemeinde Neukirchen vorm Wald

Verfahrensvermerke zum qualifizierten Bebauungsplan „SO Solarpark Neukirchen II“

1. Der Gemeinderat Neukirchen vorm Wald hat am 06.03.07 die Aufstellung des qualifizierten Bebauungs- und Grünordnungsplans beschlossen. Der Beschluss ist am 14.03.07 ortsüblich bekanntgegeben worden (§2 Abs. 1 BauGB)
2. Den von der Ingenieurgesellschaft Hubert Lerch mbH, Fürstenzell, am 06.03.07 gefertigte Entwurf des qualifizierten Bebauungs- und Grünordnungsplanes hat der Gemeinderat Neukirchen vorm Wald am 12.07.07 gebilligt.
3. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung ist vom 01.06.07 bis 02.07.07 durchgeführt worden (§3 Abs. 1 BauGB).
4. Mit dem Schreiben vom 16.08.07 sind die Träger öffentlicher Belange aufgefordert worden, sich am Planaufstellungsverfahren zu beteiligen (§4 BauGB).
5. Vom 22.08.07 bis 24.09.07 hat der qualifizierte Bebauungs- und Grünordnungsplan mit der Begründung im Rathaus der Gemeinde Neukirchen vorm Wald öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am 14.08.07 ortsüblich bekanntgemacht worden (§3 Abs. 2 BauGB).
6. Am 30.01.08 hat der Gemeinderat den qualifizierten Bebauungs- und Grünordnungsplan als Satzung beschlossen (§10 BauGB).



Neukirchen vorm Wald, den 20. FEB. 2008

Franz Riedl, 1. Bürgermeister

7. Der Beschluss des qualifizierten Bebauungs- und Grünordnungsplanes durch den Gemeinderat Neukirchen vorm Wald wurde am 20.02.08 ortsüblich bekannt gegeben. Mit der Bekanntmachung ist der qualifizierte Bebauungs- und Grünordnungsplan am 20.02.08 in Kraft getreten (§10 Abs. 3 BauGB).



Neukirchen vorm Wald, den 20. FEB. 2008

Franz Riedl, 1. Bürgermeister

Ingenieurgesellschaft
für Bauwesen mbH
Hubert Lerch
Geiselbergfeld 7
94081 Fürstenzell
Tel.: +43 (0) 7712/29420-0



Gemeinde
Neukirchen vorm Wald

QUALIFIZIERTER BEBAUUNGSPLAN MIT UMWELTBERICHT SOWIE INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

„SO Solarpark Neukirchen II“

GEMEINDE: NEUKIRCHEN VORM WALD
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Riedl
1. Bürgermeister



Neukirchen vorm Wald, den 06.03.2007
geändert am 12.07.2007
geändert am 11.10.2007

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Nutzungsschablone:

Sondergebiet	SO §11, Abs.2	Anlagen für Sonnenenergie- nutzung	Bezeichnung der Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)	0,26	Th 3,50 Ah 3,50	Traufhöhe von Gebäuden max. 3,50 m max. Höhe von drehbaren Solarmodulen 3,50 m

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Grundstücksfläche maßgeblich.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Aufstellfläche der Module



Baugrenze



Gitterzaun, h = 2,50 m



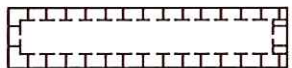
Private Erschließung als Schotterweg



Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von
Natur und Landschaft, private Grünfläche

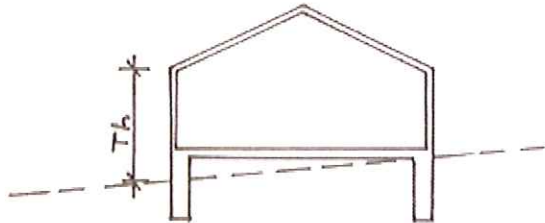


Grünstreifen, Wiese, private Grünfläche
mit einmaliger Mahd pro Jahr



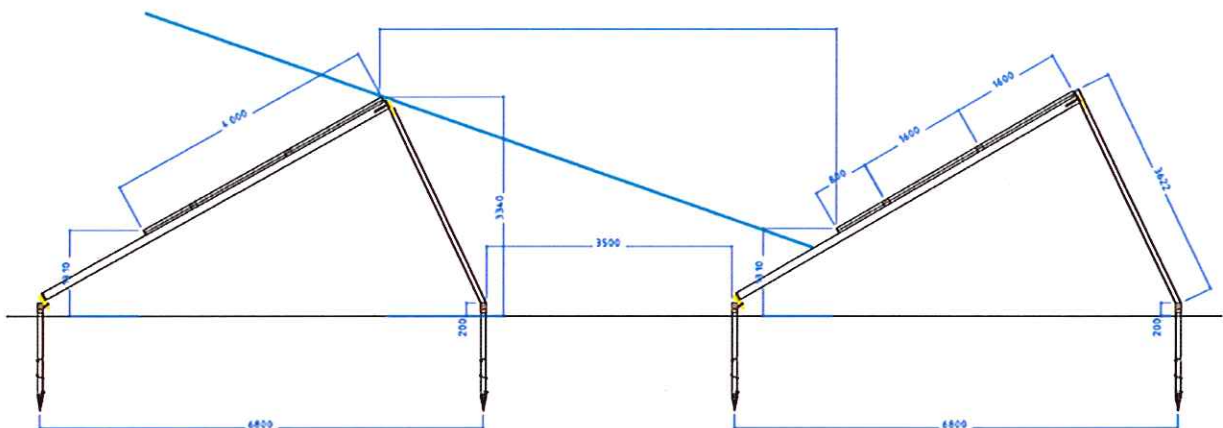
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur
und Landschaft

REGELQUERSCHNITTE

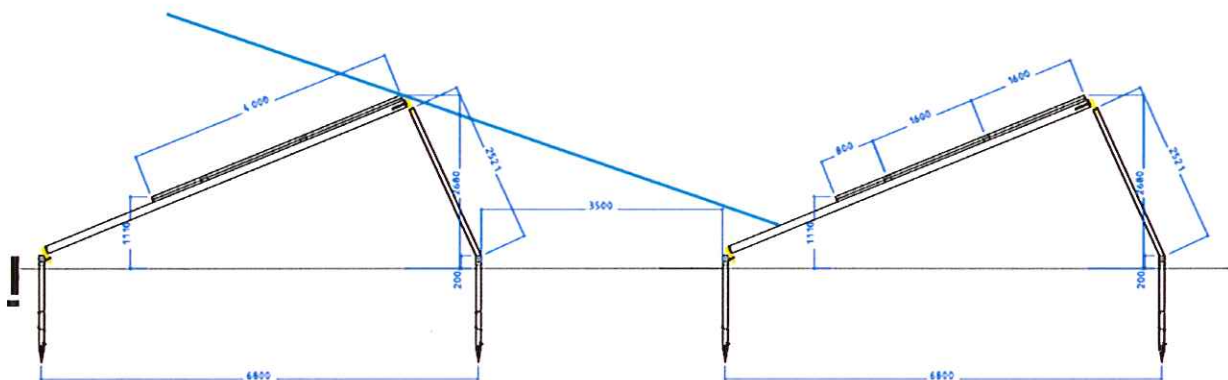


- Flach-, Pult- oder Satteldach
- Dachneigung max. 30°
- Gründach möglich
- Traufhöhe (Th) max. 3,50 m ab natürlichen Gelände

Aufständerung mit 30 Grad und Verschattungswinkel von 18.5 Grad



Aufständerung mit 22 Grad und Verschattungswinkel von 18.5 Grad



PLANZEICHEN ALS HINWEISE

Zeichenerklärung



Aufstellfläche der Module



geplante Aufstellung der Module mit Stellmotoren



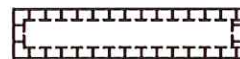
Wege / Strassen / Grenzen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungs- und Grünordnungsplanes



Baugrenze



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft.
(9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) / Ausgleichsmaßnahmen



vorhandener Einzelbaum (auch außerhalb)



private Erschließung als Schotterweg



Gehölzpflanzung / Hecke NEU



ungedüngte Wiese bzw. Gras- Krautflur als Ausgleichsfläche



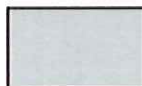
geplante Einzäunung aus Maschendraht Höhe: 2,50m gem. Beschrieb



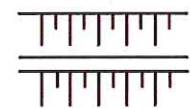
Trafo / Wechselrichterhaus 6,0m x 11,0m
(siehe hierzu gesonderte Planung)

3324

Flurstücknummern



Bestehende Gebäude / Bauwerke



Böschung mit Berme



vorhandene Stromleitung
geplante Stromleitung

2) Werbeanlagen

- 2.1 Werbeanlagen sind nur als Informationstafeln zulässig.
- 2.2 Die Ansichtsfläche vorne darf max. 4 m² betragen.
- 2.3 Leuchtreklame, grelle Farben und Wechsellicht sind unzulässig.

3) Aufschüttungen, Abgrabungen

- 3.1 Der natürliche Geländeverlauf ist weitgehend zu erhalten.
- 3.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sind ausnahmsweise bis zu einer max. Höhenabweichung vom natürlichen Geländeverlauf von 1,00 m zulässig, soweit sie zur Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind.
- 3.3 Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.

4) Einfriedungen

- 4.1 Einfriedungen sind als Gitterzäune mit einer Höhe von max. 2,50 m zulässig. Die Abstände zu den Grundstücksgrenzen sind im Plan dargestellt.
- 4.2 Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen.

6. Textliche Hinweise

- 1) Oberboden, der bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen, sowie bei Veränderung der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer sinnvollen Verwendung bei Rekultivierungsarbeiten im Zuge der Baumaßnahme zuzuführen.
- 2) Bodendenkmäler, die bei Baumaßnahmen zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Passau oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt zu machen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: „Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.“

Art. 8 Abs. 2 DSchG: „Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

- 3) Die bestehenden Gehölzgruppen und Einzelbäume an den Randbereichen des Baugebietes, auf den benachbarten Grundstücken, sind zu erhalten und bei Bauarbeiten zu schützen.
- 4) Die Streifen zwischen den Solarmodulen sollen als extensive Grünfläche genutzt werden.
- 5) Vor Beginn der Baumaßnahmen ist eine Baustelleneinweisung durch den jeweiligen Versorger durchzuführen.

7. Ergebnisse des Umweltberichtes als textliche Festsetzungen

Vorbelastungen des Landschaftsbildes liegen nicht vor. Aufgrund der Lage ist die Fläche nicht stark exponiert und von Weiten – bedingt durch die gegebenen Mischwälder einerseits und die starke eigene Eingrünung andererseits – auch nicht besonders einsehbar.

1) Kurzfassung der erforderlichen Ausgleichsflächen:

Die eigentliche Berechnung ist in „Begründung, Erläuterung und Umweltbericht“ ausführlich dargelegt.

Hier die Zusammenfassung:

Gesamtfläche Gebiet:	55.496 m ²
GRZ unter 0,35	Typ B für eine Fläche von 40.686 m ²
Gebiet geringer Wertigkeit:	Typ B I (intensiv genutzte Ackerfläche)
Ausgleichsbedarf (gem. Leitfaden):	40.686 m ² x 0,3 = 12.205,8 m²

Ausgleichsmaßnahmen

4.000 m ²	Feldhecken, niedrig v. a. im Norden und Osten Entlang des Zauns mit Ergänzung / Fortführung Als Extensivwiese x 1,0 =	4.000,0 m ²
9.779 m ²	Artenreiches, extensives Grünland, teilweise durchsetzt mit autochonen Feldgehölzen x 0,9 =	8.801,1 m ²
	Gesamtfläche Ausgleichsmaßnahmen:	12.801,1 m ²

Fazit

geforderte Ausgleichsfläche:	12.205,8 m ²
ermittelte Kompensationsfläche:	12.801,1 m ²

ca. 596 m² Überschuss im Vergleich zum Bedarf.

2) Erläuterung der Ausgleichsmaßnahmen:

Mit den Ausgleichsmaßnahmen wird den Belegen von Natur und Landschaft gegenüber den anderen in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen der Wirtschaft und der Energieversorgung, hier insbesondere durch Verwendung umweltschonender regenerativer Energien, ausreichen Rechnung getragen.

Die neu zu pflanzenden niedrigen Hecken (Qualität: autochtone Gehölze o.B., 60-100 cm mit 5-8 Trieben) sollten in Anlehnung an die Bestände der umgebenen Gehölze folgende Arten enthalten:

Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix fragilis	Bruchweide
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster

Diese Gehölzarten dürfen – wegen Verschattung der Nachbargrundstücke – 3,50 m Höhe nicht überschreiten.

Die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker) wird in eine extensive Grünlandfläche umgewandelt (in eine Dauerweide mit ca. 1,0 GV Schafbesatz). Damit die Fläche nicht verbuscht, ist je nach Vegetationsentwicklung eine gelegentliche Mahd erforderlich.

Das Saatgut für die Grünlandflächen soll aus Magerrasensorten bestehen. Diese Grünanlage ist einmal im Jahr zu mähen. Die Entfernung des Mähgutes und eine ordnungsgemäße Entsorgung außerhalb des Grundstückes ist zu gewährleisten.

8. Straßenbau

Sämtliche Erschließungsstraßen bestehen bereits.

Lediglich eine Grundstückszufahrt von 3,50 m Breite soll neu errichtet werden. Die Konstruktion muss so beschaffen sein, dass sie für Schwerlastverkehr geeignet ist.

9. Haftungsfreistellung der Waldbesitzer

Im nördlichen Nachbargrundstück ist ein kleiner bestehender Mischwald vorhanden. Ein Abstand vom Waldrand zur Aufstellfläche der Module muss 25 m betragen. Dies schließt eine Gefährdung durch umstürzende Bäume, herabfallende Zweige und Äste aus.

Der angrenzende Waldbesitzer der Flurnummer 4643, Gemarkung Neukirchen vorm Wald, ist bei umstürzenden Bäumen von allen Haftungen freizustellen.

Der Betreiber des Solarparks muss eine entsprechende Versicherung abschließen, um etwaige Schäden an Solarmodulen durch umstürzende Bäume abzudecken.

10. Geltungsdauer des Solarparks

Das Baurecht ist zunächst auf maximal 30 Jahre bzw. der Lebensdauer der jetzt installierten Modulgeneration zu beschränken.

Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle Anlagenteile und Betriebsgebäude abzubauen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. Eine eventuelle Erneuerung der Anlage nach Ablauf der Nutzungsdauer ist zulässig.