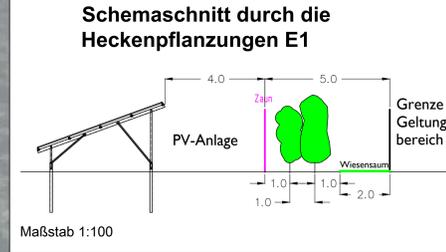
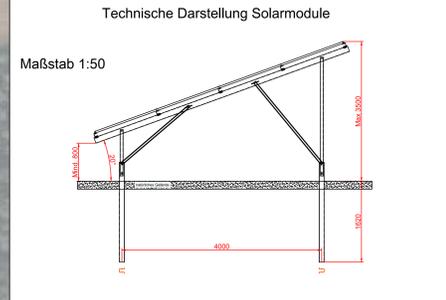


Legende

Table with 3 columns: Sondergebiet, Grundflächenzahl (GRZ), Bautechnische Daten der geplanten Solarmodule, SO Solarpark Schornbach: Reihenzwischenabstand, Modulauflstellungswinkel, Sonnenwinkel, Azimut, Anzahl Module, Geltungsbereich, Umzäunte Fläche E2, Bebautete Fläche, Gemarkung Johanniskirchen.



B) Textliche Hinweise

- 1. Landwirtschaft: Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen aus der Landwirtschaft (z. B. Staub und Beschädigungen) zu verhindern.
2. Bodendenkmäler: Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege.
3. Maßnahmen während Bauzeit: Durch die kurzfristige Staub- und Lärmentwicklung während der Bauzeit sind Maßnahmen zu ergreifen, um diese auf ein Minimum zu halten.
4. Rückbau: Bei Rückbau der Anlage wird es in aller Regel zu erheblichen Eingriffen in den Boden kommen.



Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerk: Aufstellungsbeschluss: Die Gemeinde Johanniskirchen hat in der Sitzung vom 30.01.2024 gemäß § 2 Abs 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Frühzeitige Fachstellenbeteiligung: Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.06.2024 hat in der Zeit vom 22.07.2024 bis 22.08.2024 stattgefunden.
Frühzeitige Bürgerbeteiligung: Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.06.2024 hat in der Zeit vom 22.07.2024 bis 22.08.2024 stattgefunden.
Auslegung: Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx öffentlich ausgestellt.
Satzungsbeschluss: Die Gemeinde Johanniskirchen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom xx.xx.xxxx den Bebauungsplan gem. § 10 Abs 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen.

Planzeichen: Table listing symbols for Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie, Baugrenze, Flurgrenze, Zaun ohne Sockel, Module, Zufahrt versickerungsfähig befestigt, Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, Mast Mittelspannung, Freileitung Mittelspannung, Erdkabel Telekom, Erdleitung Niederspannung, Netzanschlusspunkt, 20 kV Erdleitung unterirdisch zum Netzanschluss, Abwasser- und Wasserleitung der Gemeinde, Mögliche Position Trafostation TS, Speicher, Übergabeschutzstation, Amtlich biotopkartierte Fläche, Verdachtsfläche Bodendenkmal, E1 Hecke, E2 Wiesenansaat, E3 Wiesenansaum, Aufbau eines Grünstreifens mit Pflanzung einer durchgehenden 2-reihigen Hecke, Wiesenansaat, 2-schürige Mahd ohne Düngung, Wiesenansaum mit alternierender, 50% Mahd im Herbst.

- A) Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB
1. Art der baulichen Nutzung: Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11, Abs. 2 BauNVO.
2. Maß der baulichen Nutzung: Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 50 m² nicht überschreiten.
3. Bauweise: Maximale Modulhöhe 3,5 m; Abstand zum Boden ≥ 0,80 cm.
4. Abstandsflächen: Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.
5. Gestaltung der baulichen Anlagen: Die Reihen der Photovoltaikanlage sind der natürlichen Hangbewegung anzupassen.
6. Einfriedigungen: Zaunart: Das Grundstück ist plangemäß mit einem verzinkten Maschendrahtzaun (innerhalb der 5m Einfriedigung) einzuzäunen.
7. Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen: Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage (Maßnahme E2).
7.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage (Maßnahme E2): In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der intensiven Grünlandnutzung eine 2-3-malige Mahd durchzuführen.
7.2 Saumentwicklung (Maßnahme E3): Die Begrünung des Saumstreifens erfolgt durch Aufbringen von samenhaltigem Heumulch-/Heudruschmaterial aus dem Gemeindebereich.
7.3 Gehölzpflanzungen, Randeingrünung (Maßnahme E1): Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen ist autochthones, zertifiziertes Pflanzmaterial gemäß aus dem Herkunftsgelände zu verwenden.

- Es sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:
Sträucher 3-5 Triebe, 60-100cm.
Bäume als Heister: 2xv, 150-200cm.
Pflanzweite in Gehölzpflanzungen: 1,0 - 1,5m.
Insgesamt sind mindestens 7 verschiedene Gehölzarten zu verwenden.
Zu pflanzende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.
Ausfälle sind zu ersetzen.
Die angestrebte Gehölzentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen der Entwicklungspflege sicherzustellen.
Hoher Konkurrenzdruck durch Gräser, Ruderalpflanzen ist durch Mahd oder Mulchung der Flächen zu reduzieren.
Festgesetzte Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
Zur Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzaun zu versehen.
Der Zaun ist zeitlich befristet bis der Bewuchs der Eingrünung eine erforderliche Höhe und Dichte erreicht hat.
Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber, den Wildschutzzaun zu entfernen.
Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen.
Ein pflanzentypischer Rückschnitt der Hecke ist frühestens nach 10-15 Jahren im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
Zu verwendende Gehölzarten:
Sträucher: Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus laevigata, Quercus europaeus, Frangula alnus, Lonicera xylosteum, Liguster, Prunus spinosa, Rhamnus catharticus, Rosa canina, Salix caprea, Sambucus nigra, Viburnum lantana, Viburnum opulus.
Bäume: Acer platanoides, Acer campestre, Betula pendula, Carpinus betulus, Prunus avium, Prunus padus, Pyrus communis, Quercus robur, Sorbus aucuparia, Tilia platyphyllos, Ulmus minor.
Hartriegel, Hasel, Zweiflühler Weißdorn, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Heckenkirsche, Liguster, Schlehe, Kreuzdorn, Hund-Rose, Sal-Weide, Holunder, Wolliger Schneeball, Gewöhnlicher Schneeball, Spitz-Ahorn, Feld-Ahorn, Sandbirke, Hanfbuche, Vogel-Kirsche, Gewöhnliche Traubenkirsche, Wild-Birne, Stiel-Eiche, Eberesche, Sommerlinde, Feld-Ulme.

- sich diese Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsselresor zu installieren.
Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Befpflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden.
Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonebereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Befpflanzungsbeschränkungen machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Befpflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind.
Die bauliegenden „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ sind zu beachten.
Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VGB 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.
10. Öffentlichen Feld- und Waldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.

Gemeinde Johanniskirchen, den
Max Maier, 1. Bürgermeister, Siegel
Gemeinde Johanniskirchen, den
Max Maier, 1. Bürgermeister, Siegel

Vorentwurf
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
"SO Solarpark Schornbach"
der Gemeinde Johanniskirchen

Table with columns: Datum, Zeichner, gezeichnet: 25.06.24 UE, geändert, geändert, samberger stalling architecten partnerschaft mbB, Silberacker 44 A · 94469 Deggendorf · Tel. 0991/8242, Maßstäblich, Blattgröße: DIN A0 841x1.189 mm