



Festsetzungen durch Planzeichen

Nutzungsschablone

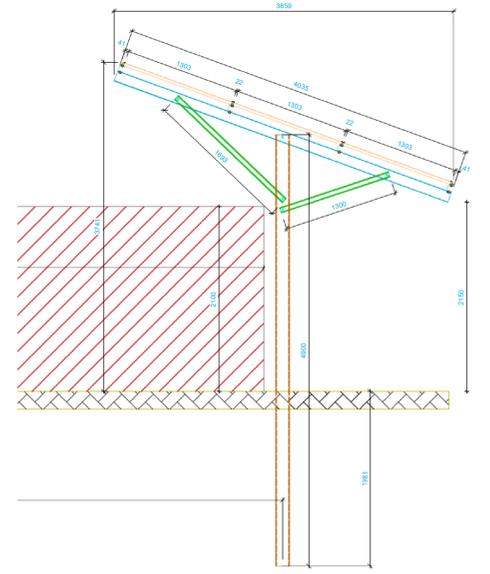
Sondergebiet	SO	Anlagen für Sonnenenergienutzung	Bezeichnung der Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	Ah 3,80 Gh 3,80	max. Höhe von Solarmodulen 3,80m; max. Höhe von Nebenanlagen 3,80m

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
- Baugrenze für Module und sonstige bauliche Anlagen
- Umzäunung
- Einfahrtsbereich (Anlagenerrichtung und Pflegemaßnahmen)
- Zufahrt, Ausführung als Schotterrassen
- Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen; Pflanzung einer 2-reihigen Baum-Strauchhecke mit standortheimischen Gehölzen gemäß beigefügter Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen; Baumanteil 20%; Breite der Pflanzzone 5 m
- Entwicklung eines Saumstreifens; Begrünung gemäß T2.3 (Mähgutübertragung oder Regioaatgut); in den ersten 3 Jahren 3-malige Mahd pro Jahr, anschließend Pflege durch Herbstmahd im September mit Belassen von je 10% der Fläche als Rückzugsbereich (rotierender Bracheanteil); das Mähgut ist abzutransportieren
- Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes; Einfriedungen, bauliche Anlagen, Geländeveränderungen, Freizeitnutzung, Nutzung als Lagerfläche sind nicht zulässig; Ausgleichsfläche für vorhabensbedingte Eingriffe; Größe: 2.020 m²
- Entwicklung einer Streuobstwiese; Begrünung gemäß Festsetzung T2.3; Pflanzung von Obsthochstämmen gemäß Planzeichnung; Wiesenpflege durch 2-malige Mahd pro Jahr, erster Schnitt ab 15. Juni, 2. Schnitt im September; das Mähgut ist immer abzutransportieren, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schlegelmulchmähern

nachrichtliche Darstellungen, Hinweise

- geplante Modulordnung (schematische Darstellung): Leistung 999,60 kWp
- Landschaftsschutzgebiet "Bayerischer Wald"
- Mast
- Übergabeschacht Fernwasserleitung
- Kabel Mittelspannung
- Freileitung Mittelspannung
- Höhenlinien (Bayerische Vermessungsverwaltung)

Schemadarstellung des geplanten Modultyps (ohne Maßstab)



SO	Anlagen für Sonnenenergienutzung
0,4	Ah 3,80 Gh 3,80

Festsetzungen durch Text

T1 Festsetzungen Städtebau

- T1.1** Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans umfasst das Flurstück 651 Gemarkung Rinchnachmünd und ergibt sich aus der Planzeichnung.
- T1.2** Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage sowie untergeordneter sonstiger baulicher Anlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind (Transformator, Wechselrichter).
- T1.3** Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
Maximale Modulhöhe 3,8 m. Grundflächenzahl max. 0,4, definiert als Verhältnis des von Modulen übertrautten Bereiches und der durch sonstige bauliche Anlagen versiegelten Fläche zur Anlagenfläche (eingezäunter Bereich). Sonstige bauliche Anlagen sind bis zu einer Grundfläche von 50 m² je baulicher Anlage bei einer Wandhöhe von max. 3,80 m zulässig. Im Geltungsbereich ist maximal eine sonstige bauliche Anlage zulässig.
- T1.4** Abstandsflächen
Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.
- T1.5** Einfriedungen
Die Anlage ist mit einem verzinkten Maschendrahtzaun plangemäß einzuzäunen. Zulässig sind Einfriedungen ohne durchlaufenden Zaunsockel. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen. Die Einhaltung dieses Mindestabstands ist durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu gewährleisten. Zaunhöhe: Max. 2,3 m über Gelände. Zauntore sind der Bauart der Zaunkonstruktion anzupassen.
- T1.6** Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung
Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag (sofern die Stadt Regen eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigt) nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende sind die Grundstücke wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden Regelungen. Der Rückbau kann durch eine Bankbürgschaft abgesichert werden.
- T1.7** Beleuchtung
Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.

T2 Festsetzungen Grünordnung

- T2.1** Pflege von Modulen, Aufständungen, Freiflächen
Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und Aufständungen ist nicht zulässig. Gleiches gilt im Hinblick auf den Einsatz von Pestiziden im Geltungsbereich.
- T2.2** Bodenschutz
Die Bauarbeiten sind bei geeigneten Witterungsverhältnissen mit ausreichender Tragfähigkeit des Untergrunds durchzuführen oder Anlage von Baustraßen. Für die Verankerung der Module kommen Punkt-/Pfahlfundamente zum Einsatz. Erhalt der bestehenden Geländeform.
- T2.3** Ansaaten zur Anlage von Saumstreifen außerhalb der Einzäunung
Die Begrünung der Saumstreifen erfolgt durch Aufbringen von samenhaltigem Heumulch-/Heudruschmaterial aus der Region (Landkreis Regen, Südost- und Ostdeutsches Bergland). Die Spenderfläche muss mindestens den Kriterien einer artenreichen Flachland-Mähwiese (LRT6510) entsprechen und frei von Neophyten sein. Die Spenderfläche ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Sollte kein geeignetes Material zur Verfügung stehen, ist eine Ansaat mit Regioaatgut (Herkunftsregion 19, Bayerischer und Oberpfälzer Wald, Typ Frischwiese, Kräuterteil mindestens 30%) durchzuführen.
- T2.4** Nutzung innerhalb der Einzäunung
Die Anlagenfläche wird mit Kleegras eingesät und zur Gewinnung von Grünfutter genutzt. Es ist kein Umbruch mehr vorgesehen.

T2.5 Gehölzpflanzungen und -pflege
Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen ist autochthones, zertifiziertes Pflanzmaterial gemäß eab aus dem Herkunftsgebiet 3 Südostdeutsches Hügel- und Bergland zu verwenden. Die Pflanzen für die festgesetzten Gehölzflächen sind aus der beigefügten Liste auszuwählen. Es sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:
Sträucher 3-5 Triebe, 60-100 cm
Die Sträucher sind jeweils gruppenweise in Gruppen von 2-5 Exemplaren je Art zu pflanzen. Pflanzweite in Gehölzpflanzungen: 1,0 – 1,5 m.
Es sind mindestens 10 verschiedene Straucharten zu verwenden.
Zu pflanzende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.
Die angestrebte Gehölzentwicklung ist durch geeignete Pflegemaßnahmen der Entwicklungspflege sicherzustellen. Ein Schutz gegen Wildverbiss ist vorzusehen. Der Wildverbisschutz ist bis 7 Jahre nach der Pflanzung dauerhaft funktionstüchtig zu erhalten und zu unterhalten.
Für die festgesetzten Heckenpflanzungen ist eine Umtriebszeit von mind. 8 Jahren einzuhalten. Dabei darf jährlich max. 1/4 der Gehölzfläche je Pflanzzone auf den Stock gesetzt / zurückgeschnitten werden.

zu T 2.5 Liste der zu verwendenden Gehölze:

Sträucher	
<i>Berberis vulgaris</i>	Sauerdom, Berberitze
<i>Cornus sanguinea subsp. sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crateagus laevigata</i>	Zweigriffiger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus catharticus</i>	Purgier-Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Eigentliche Hunds-Rose
<i>Rosa corymbifera</i>	Busch-Rose
<i>Rosa pendulina</i>	Alpen-Rose
<i>Salix aurita</i>	Ohren-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Asch-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Wasser-Schneeball
Bäume	
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus sylvestris</i>	Holz-Äpfel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Sorbus aucuparia s. str.</i>	Gewöhnliche Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde

T2.6 Maßnahmenumsetzung
Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen und die Entwicklung der Ausgleichsfläche hat spätestens in der an die Anlagenfertigstellung anschließenden Pflanz- bzw. Vegetationsperiode zu erfolgen (Pflanzungen vorzugsweise im Herbst und Ansaaten im Frühjahr).

Präambel

Die Stadt Regen erlässt aufgrund §§ 1a, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baubenutzungsverordnung BauNVO), der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO), jeweils in der am Tage des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.

Verfahrensvermerk

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 18.07.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
K r o n e r
1. Bürgermeister
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 05.09.2023 hat in der Zeit vom 25.09.2023 bis 26.10.2023 stattgefunden.
K r o n e r
1. Bürgermeister
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 05.09.2023 hat in der Zeit vom 25.09.2023 bis 26.10.2023 stattgefunden.
K r o n e r
1. Bürgermeister
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 12.12.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.01.2024 bis 19.02.2024 beteiligt.
Deggendorf, den
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 12.12.2023 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.01.2024 bis 19.02.2024 öffentlich ausgelegt.
Fritz Halser (Planverfasser)
6. Die Stadt Regen hat mit Beschluss des Stadtrates vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom als Satzung beschlossen.
Regen, den
7. Ausgefertigt
Regen, den
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Stadt Regen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S.1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Regen, den

Anlage 2
Projekt:
Bebauungs- und Grünordnungsplan
SO PV-Anlage Rinchnachmünd - Riedham
Stadt Regen

Planinhalt:
Vorhabensbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan - Entwurf i.d.F. vom 14.01.2025

Datum: 04.02.2025
Projektnummer: 5169

Bearbeitung: halser, halser
Plannummer: 5169_BPlan5
1:1.000

Planung: **Team Umwelt Landschaft**
Landschaftsplanung • Biologie • GbR
Susanne Ecker
Fritz Halser
Katharina Halser
Christine Pronold
Simone Weber
Am Stadtpark 8
94469 Deggendorf
0991 3830433
info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de