
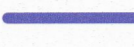




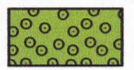


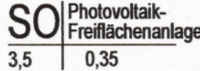


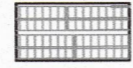
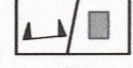
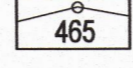
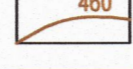
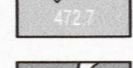
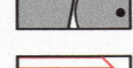
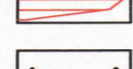
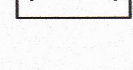
# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)
  - 1.1  Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" nach § 11 BauNVO, zulässig ist nur die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Solar-Modulen auf starren Modultischen, Trafostationen und weiteren Nebenanlagen, Geländeoberfläche artenreiches Extensiv-Grünland (Biotoptyp GE)
  - 1.2 Rückbau und Folgenutzung  
Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird die bauliche Nutzung des Sondergebietes "Photovoltaik-Freiflächenanlage" beschränkt bis zum Zeitpunkt des Eintretens einer dauerhaften Nutzungsaufgabe der zulässigen Photovoltaik-Freiflächenanlage. Bis spätestens einem Jahr nach dem Zeitpunkt des Eintretens der dauerhaften Nutzungsaufgabe sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen einschließlich elektrischer Leitungen, Fundamente und Einzäunungen rückstandsfrei zu entfernen. Die Flächen des Sondergebietes werden ab dem Zeitpunkt der dauerhaften Nutzungsaufgabe der Photovoltaik-Freiflächenanlage als private Grünfläche mit dauerhafter Bodenbedeckung festgesetzt.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
siehe Nutzungsschablone Ziffer 15.1
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
  - 3.1  Baugrenze
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - 6.1  Zufahrt (Grünweg, Intensiv-Grünland)
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 und Abs. 6 BauGB)
  - 7.1  Wasser
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
  - 10.1  Trinkwasserschutzgebiet "Vilsbiburg Zeilung", Nr. 2210754000012, festgesetzt am 07.12.1987, Abgrenzung gemäß Schutzgebietslageplan vom 23.06.1987, nachrichtliche Übernahme
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
  - 13.1  private Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - hier Schotterterrassen befahrbar und Wiesen, innerhalb eingezäunter Flächen
  - 13.2  zu erhaltende Strauch-Hecke - einschließlich Krautfluren in den Saumbereichen - nicht eingefriedet
  - 13.3  zu erhaltender Baum
15. sonstige Planzeichen
  - 15.1   SO = Gebiet mit Angabe der Nutzungsart nach BauNVO Photovoltaik-Freiflächenanlage = Zweckbestimmung  
3,5 = maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in Meter bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche, siehe Planliche Hinweise 16.4 Höhenlinien laut Geoportall Bayern und 16.5 Höhenkoten in müNN der Bezugspunkte  
0,35 = maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

# PLANLICHE FESTSETZUNGEN (FORTSETZUNG)

- 15.2  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage am Saliterweg"
- 15.3  Zaunlinie

# PLANLICHE HINWEISE

- 16.1  Schema zur möglichen Aufstellung der Solar-Module, hier festaufgestellte starre Modultische
- 16.2  Zufahrt / Trafostation mit Ester oder als Trockentrafo
- 16.3  Flurstücksgrenzen und Flurnummern, Quelle: Digitale Flurkarte 2021
- 16.4  Höhenlinien laut Geoportall Bayern (April 2021)
- 16.5  Höhenkote in müNN der Bezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen in Meter in den Eckpunkten der maximalen Ausdehnung der Baugrenze
- 16.6  Gehölzbestände / Einzelbäume im Umfeld
- 16.7  amtlich kartierter Biotop mit Nummer der Biotopkartierung - nachrichtliche Übernahme aus Biotopkartierung Bayern Flachland (LfU 1987)
- 16.8  20 kV-Mittelspannungs-Freileitung mit Angabe des Maststandortes - nachrichtliche Übernahme aus Planauskunft bayernwerk netz Strom

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

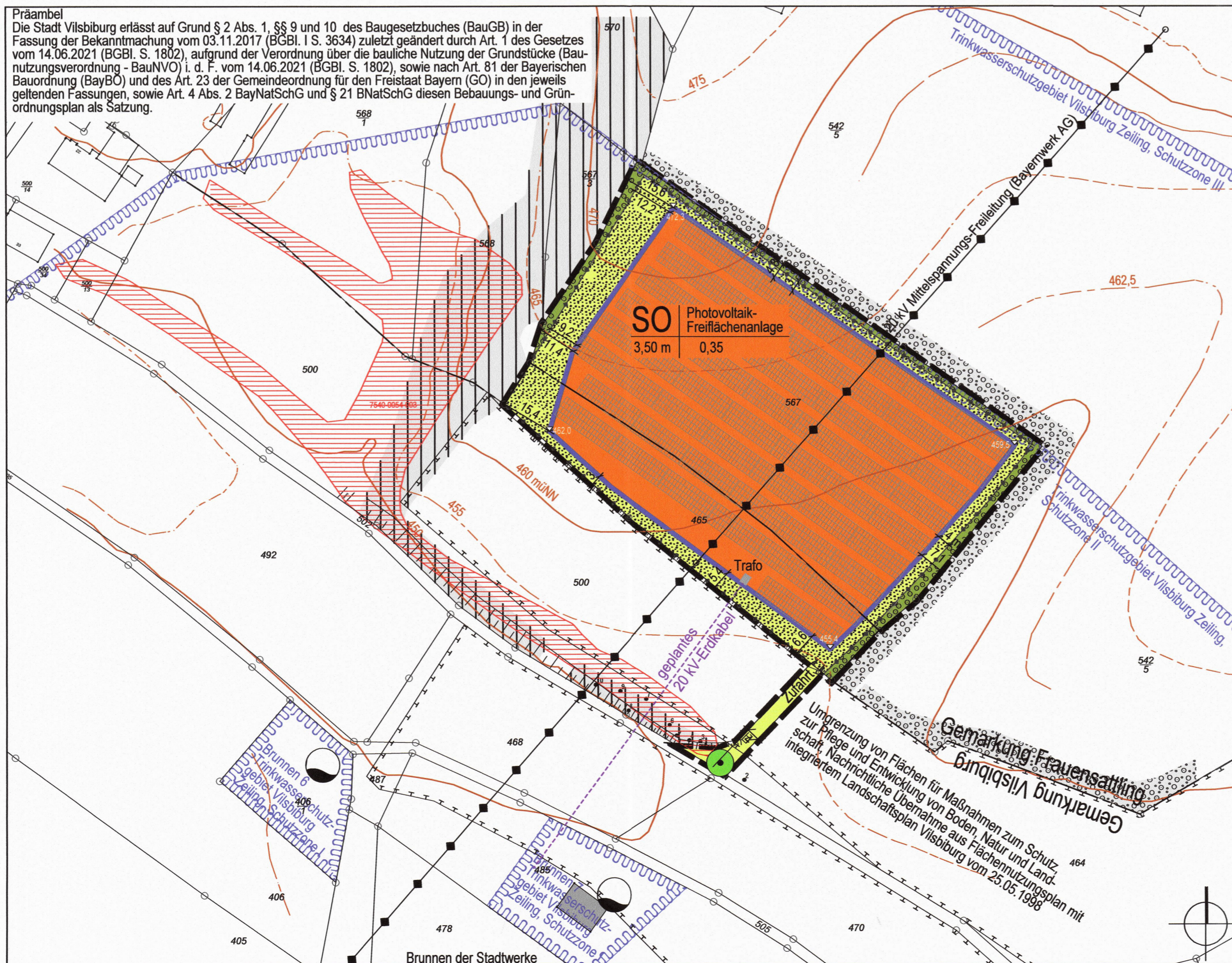
- 0.1 Bebauung
  - 0.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
    - 0.1.1.1 Zulässig ist ausschließlich die Errichtung einer gewerblich genutzten Freiflächen-Photovoltaikanlage bestehend aus Solar-Modulen auf starren Modultischen, Trafo-Stationen und weiteren Nebenanlagen bis zu einer maximal zulässigen Höhe von 3,50 m (s. a. Ziffer 15.1 Nutzungsschablone). Die Bezugshöhe stellt die natürliche Geländeoberfläche dar (s. a. Ziffern 16.4 und 16.5). Bei den Modultischen ist eine Bodenfreiheit von mind. 0,7 m einzuhalten. Die Modultische sind ohne Fundamentierung in den Boden zu rammen oder zu schrauben.
  - 0.1.2 Einfriedung
    - 0.1.2.1 Eine Einfriedung der Modultischen ist bis 2,00 m Höhe zulässig (siehe Ziffer 15.3). Die Bezugshöhe stellt die natürliche Geländeoberfläche dar. Es ist eine Ausführung als Maschendrahtzaun mit doppeltem Übersteigschutz zulässig. Am Nordwest- und Südwestrand ist ein Abstand von mind. 0,15 m zur Geländeoberfläche ist einzuhalten (Durchlässigkeit für Kleinsäuger).
  - 0.1.3 Regenwasser
    - 0.1.3.1 Sämtliches, im Sondergebiet anfallendes unverschmutztes Dach- und Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (FORTSETZUNG)

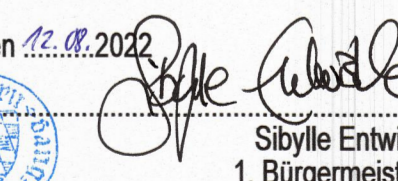
- 0.2 Grünordnung
  - 0.2.1 private Grünflächen
    - 0.2.1.1 Der Geltungsbereich ist mit Ausnahme der Hecken und des Waldrandes sowie des Grünweges als artenreiches Extensiv-Grünland (Biotoptyp GE), herzustellen (siehe Ziffer 1.1 und 13.1). Als Entwicklungsziel wird eine artenreiche, magere Salbei-Glatthafer-Wiese angestrebt (G 214, autochthones Saatgut). Die Flächen sind ein- bis zweimal ab dem 01. Juli jährlich zu mähen. Das Mähgut ist umgehend aus den Flächen zu entfernen, jedoch frühestens einen Tag nach der Mahd. Wechselnde Brachestreifen in einer Größenordnung von 10 % der Fläche sind als Rückzugsbereiche bei jedem Mahd-Durchgang zu belassen (Mahd von innen nach außen, Mahd mit Messermähwerk). Eine Düngung und die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Alternativ ist eine extensive Beweidung zulässig, sofern sie nicht den jeweils gültigen Schutzgebietsbestimmungen des Trinkwasserschutzgebietes widerspricht.

# TEXTLICHE HINWEISE

- 0.3 Der Ausgleichsbedarf (1.137 m<sup>2</sup>) kann im Geltungsbereich nicht gedeckt werden und wird extern geleistet. Es wird eine 948 m<sup>2</sup> große Teilfläche des stadt eigenen Grundstücks Fl.Nr. 406, Gemarkung Vilsbiburg, zugeordnet (Ausgangszustand: artenarmes Extensiv-Grünland, G 212). Der Anrechnungsfaktor beträgt 1,2 (948 m<sup>2</sup> x 1,2 = 1.137 m<sup>2</sup>). Entwicklungsziel ist extensiv genutztes Grünland (G 221 und G 214 mit Obstbaum- und Strauchheckenpflanzung B 112). Die Entwicklungsdauer ist mit 20 Jahren festgelegt.
- 0.4 Denkmalschutz  
Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DschG und müssen dem Landratsamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.  
Art. 8 DSchG Auffinden von Bodendenkmälern  
1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind 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, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.  
2) 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.



## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	25.05.2021	Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	20.12.2021 - 21.01.2022	Vilsbiburg, den 11.01.2022  Sibylle Entwistle 1. Bürgermeisterin
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	20.12.2021 - 21.01.2022	
Behandlung der Bedenken und Anregungen	22.02.2022	Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am 22.02.2022 gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan 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.
Billigung Entwurf Auslegungsbeschluss	22.02.2022	
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	16.03.2022 - 19.04.2022	
Fachstellenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	16.03.2022 - 19.04.2022	
Prüfung, Abwägung der Bedenken und Anregungen	20.06.2022	Vilsbiburg, den 12.06.2022  Sibylle Entwistle 1. Bürgermeisterin
Satzungsbeschluss	20.06.2022	

# BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE AM SALITERWEG"

STADT VILSBIBURG      LANDKREIS LANDSHUT      REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

M 1 : 1.000

20. Juni 2022

Bearbeitung: Linke / Buhr / Vogg

**LINKE + KERLING**  
LANDSCHAFTSARCHITECTEN UND STÄDTPLANNER BDLA  
Papierestraße 16 84034 Landshut  
Tel.: 0871273936 - email: kerling-linke@t-online.de

Planformat: 59,4 cm x 58,0 cm