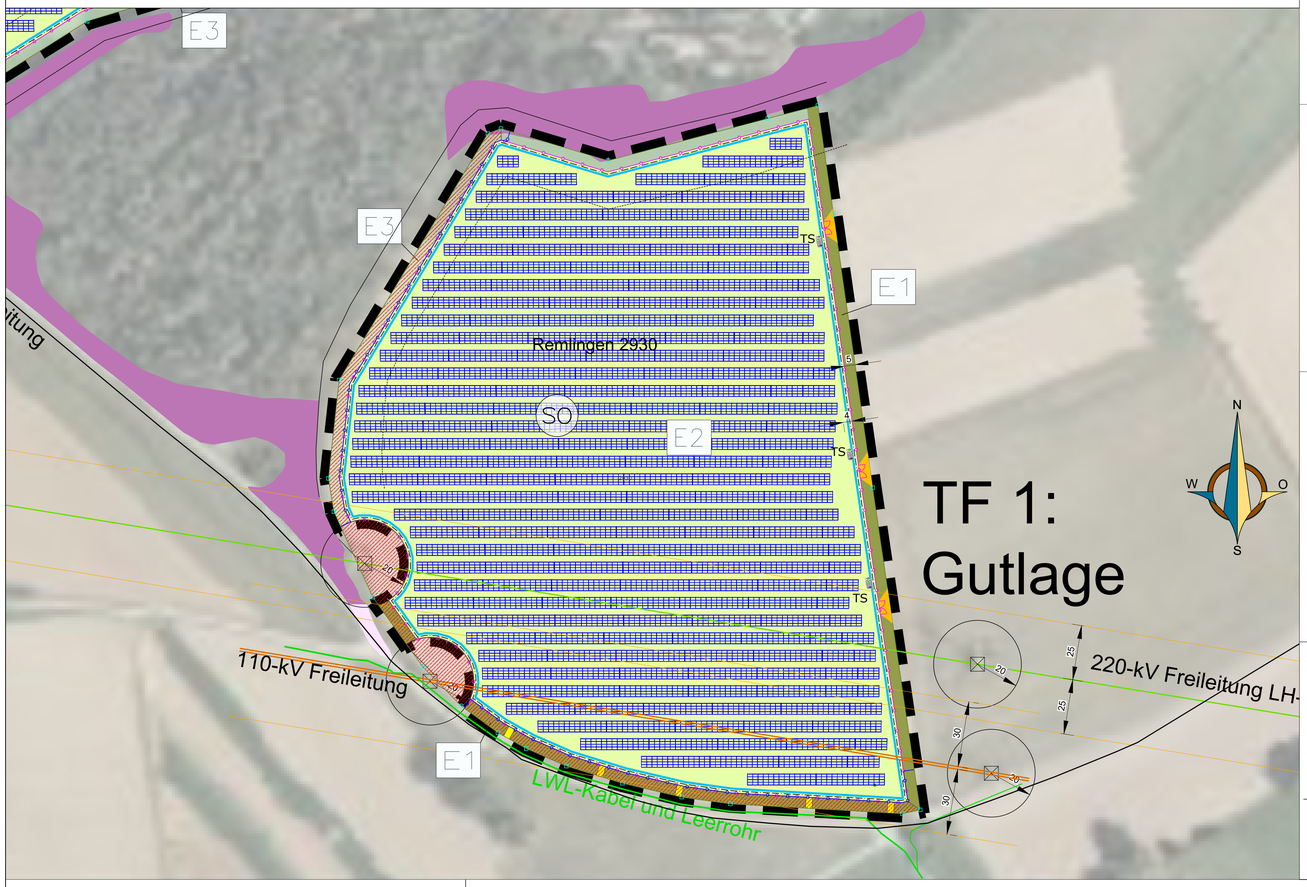
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Maßstab 1:1000



Legende

Nutzungsschablone

Sondergebiet	SO	Anlagen für Sonnenenergie-nutzung	Bezeichnung der Nutzung
Grundflächenzahl(GRZ)	0,50 Max. 0,50	Wh 3,50 Ah 3,50	Wandhöhe Gebäude max. 3,50 m max. Anlagenhöhe Solar-module 3,50 m

Bautechnische Daten der geplanten Solarmodule

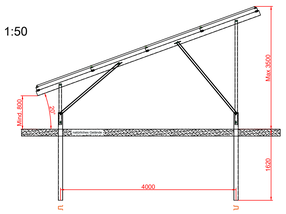
Photovoltaikanlage Gutlage:

Reihenzwischenabstand:	3,00 m
Modulaufstellwinkel:	20°
Sonnenwinkel:	16,68°
Azimut:	0°
Anzahl Module:	10.744 Stück; Leistung Gesamt: 7,52 MWp
Geltungsbereich:	62.689 m²
Umzäunte Fläche E2:	58.177 m²
Bebaute Fläche:	31.631 m²
GRZ:	0,50

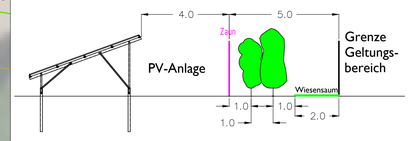
Gemarkung Remlingen, Fl-Nr.: 2930

Technische Darstellung Solarmodule

Maßstab 1:50



Schemaschnitt durch die Heckenpflanzungen E1



Maßstab 1:100

Planzeichen

- SO — sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11, Abs. 2 BauNVO
- Baugrenze (1m innerhalb Zaun)
- Flurgrenze
- Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden min. 15 cm, mögliche Position Tor mit mind. 5 m Öffnung
- Module
- Zufahrt versickerungsfähig befestigt
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Mast Mittelspannung mit 5 m oder 20 m Radius Sperrfläche
- Freileitung Mittelspannung
- Mittelspannung Freileitung mit beidseitig 10m Schutzzonenbereich
- Netzanschlußpunkt bei zu errichtenden Umspannwerk (Außerhalb der Darstellung)
- 20 kV Erdleitung unterirdisch zum Netzanschluß
- Mögliche Position Trafostation TS, Speicher, Übergabeschutzstation
- Amtlich biotopkartierte Fläche (nachrichtlich übernommen)
- Amtlich biotopkartierte Fläche (nachrichtlich übernommen)
- Ökoflächenkataster (nachrichtlich übernommen)
- Maßnahme M02: 5x Stein- und Totholzhaufen 5mx3m
- Maßnahme zur Vermeidung Reptilien V03 Schutzstreifen, der auch bei der Baumaßnahme nicht gequert werden darf
- Waldgrenze und 30 m-Linie dazu
- Maßnahme V08: Sicherung des Baufensters zur Verhinderung einer Einwanderung von Zauneidechsen durch eine temporäre und überkletterungssichere Einwanderungsbarriere (Reptilienzaun)

- E1 Hecke
- E2 Wiesenansaat
- E3 Ackerwildfläche

- E1 Aufbau eines Grünstreifens mit Pflanzung eine durchgehenden 2-reihigen Hecke aus heimischen Sträuchern, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m; Einzäunung gegen Wildverbiss. Breite 5m.
- E2 Wiesenansaat, 2-schürige Mahd ohne Düngung, alt. Beweidung mit einer GV/ha 0,8-1,0.
- E3 Ackerwildfläche

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Sondergebiet bzw. Sonderbaufläche im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 Nr. 10, Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
-Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken, die für den technischen Betrieb der Photovoltaikanlage notwendig und unerlässlich sind (Trafogebäude und Batterieanlagen)
-Einfriedung

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundfläche der möglichen Nebenanlagen im Geltungsbereich darf in der Summe nicht einen Wert von 50 qm/ Technikgebäude nicht überschreiten.
Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

GRZ = 0,45 (TF 1) 0,42 (TF2) 0,41 (TF3) 0,35 (TF4)

1.3 Bauweise

Fest aufgeständerte Modultische mittels Rammfundamenten gegründet in Reihen.
Beschichtete Stahlprofile z.B. mit Magnelis zur Reduzierung des Zinkeintrags in den Boden sind zu verwenden.
Die Reihen der Photovoltaikanlage sind der natürlichen Hangbewegung anzupassen.
Maximale Modulhöhe ist 3,50 m über natürlichem Gelände

Bodenabstand mind. 80 cm
Maximale Wandhöhe Gebäude ist 3,50 m über natürlichem Gelände.

1.4 Rückbau und Folgenutzung (nach § 9 Abs. 2 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB ist die Nutzung der Sondergebiets für Photovoltaik-Freiflächenanlage nur für die Dauer der Energieerzeugung zulässig. Wird diese aufgegeben, so ist spätestens nach 1 Jahr die Anlage samt Nebenanlagen vollständig zurückzubauen. Die baulichen Anlagen sind rückstandslos zu entfernen.
Die Nutzung soll wieder zu einer landwirtschaftlichen Nutzung zurückgeführt werden.

2. Gestalterische Festsetzungen (Art 81 BayBO)

2.1 Dachform, Dachneigung

-Flach- oder Satteldach zulässig, DN 5° und 33°

2.2 Dachdeckung

-Material und Farbe beliebig
-Zink-/ Blei- und Kupferdeckung unzulässig

2.3 Einfriedungen

Zaunart: Das Grundstück ist mit einem verzinkten Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun, plangemäß (innerhalb der Gehölzpflanzung) einzuzäunen.
Der Abstand zwischen Bodenoberfläche und Zaununterkante muss mindestens 15 cm betragen.
Zaunhöhe: max. 2,20 m Höhe über Gelände
Zauntore: in Bauart der Zaunkonstruktion

2.4 Abgrabungen und Aufschüttungen

Veränderungen im natürlichen Gelände als Abgrabung oder Aufschüttung sind nicht geplant. Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden. Bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten wird eine fachliche Baubegleitung empfohlen, die das anstehende Erdreich organoleptisch beurteilen kann.

3. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

3.1 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen

1. Pflanzqualitäten und Umfang (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 + 25 BauGB)

1.1 Allgemeines

- Ausgewiesene Vegetationsflächen müssen den planlichen und textlichen Festsetzungen angepasst werden. Das betrifft u.a. das Anlegen der Pflanzflächen, das Sichern und auch die dauerhafte Erhaltung und Pflegen der bepflanzten Flächen
- Nachpflanzungen müssen dem Grünordnungsplan mit den geforderten Qualitäten entsprechen

1.2 Vollzugsfrist

Pflanzmaßnahmen und Einsaaten auf der Eingriffsfläche sind in der dem Bauende folgenden Pflanzperiode durchzuführen oder müssen spätestens ein Jahr nach der Fertigstellung der Anlagen fachgerecht abgeschlossen werden.

1.3 Bestandsicherung

Vorhandene Baum- und Pflanzbestände (generell Vegetationsbestände) sind zu erhalten, pflegen und vor Schäden zu schützen.

2. Gehölzpflanzungen, Randeingrünung (Maßnahme E1)

Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen ist autochthones, zertifiziertes Pflanzmaterial gemäß eab aus dem Herkunftsgebiet zu verwenden. Die Pflanzen für die festgesetzten Gehölzflächen sind aus der beigefügten Liste auszuwählen.
Bestehende Gehölze dürfen nicht gerodet werden und sind zu schützen.

Es sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:

Sträucher 3-5 Triebe, 60-100cm.
Bäume als Heister, 2xv, 150-200cm.

Die Sträucher sind jeweils gruppenweise in Gruppen von 2-5 Exemplaren je Art zu pflanzen.
Der Baumanteil beträgt mind. 20%.
Pflanzweite in Gehölzpflanzungen: 1,0 - 1,5m.
Insgesamt sind mindestens 7 verschiedene Gehölzarten zu verwenden.
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.
Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen.
Ein planlerartiger Rückschnitt der Hecke ist frühestens nach 10-15 Jahren im Turnus (max. 10 m Länge) und auf maximal ein Drittel der Gesamtlänge zulässig. Zur Vermeidung der Beeinträchtigungen von Nestern und Nestlingen sind erforderliche Maßnahmen des Gehölzrückschnitts außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen (also keine Maßnahmen vom 01.03. bis 30.09.).

Zu verwendende Gehölzarten:

Sträucher:

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Bäume:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Pyrus communis	Wild-Birne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus minor	Feld-Ulme

Unzulässige Pflanzenarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Landschaftsfremde und hochwüchsige Pflanzenarten (auffällige Laub- und Nadelfärbung, ausgefallene Wuchsform), wie zum Beispiel Edelfichten, Zypressen, Thujen, Trauerformen und Hängeformen in jeglicher Art dürfen nicht gepflanzt werden.

Im südlichen Bereich des Geltungsbereichs sind nach Abschluß der Baumaßnahme zwischen den Heckenpflanzungen an 5 Stellen in regelmäßigen Abständen Stein- und Totholzhaufen mit einer Größe von 5 x 3 m zu errichten.

3. Wiesenflächen, gekennzeichnet mit E2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Neuansaaten sind mit standortgerechtem autochthonem Pflanz- und Saatgut, mit entsprechenden Kräutern und Staudenanteil als auch mit blühenden Pflanzenarten auszuführen und zu pflegen.
Die Ansaat erfolgt, wenn möglich durch Aufbringen von samenhaltigem Heumulch-/ Heustallmaterial aus dem Gemeindebereich. Die Spenderfläche muss mindestens den Kriterien einer artenreichen Flachlandmähwiese (LRT6510) entsprechen und frei von Neophyten sein.
Sollte keine geeignetes Material zur Verfügung stehen, ist eine Ansaat mit Regiosaatgut durchzuführen.
In den ersten 5 Jahren ist zur Ausmagerung eine 2-3-malige Mahd durchzuführen.
Zielzustand: G 212 GU 651 L- arten- und blütenreiche Mähwiese
Pflege der Flächen mit 2-schüriger Mahd, der erste Schnitt nicht vor dem 15.06. des Jahres, unter Verwendung von insektenfreundlichem Mähwerk und Schnitthöhe, alternativ Beweidung mit max. 2,5 GVE/ha, Wiesensaum mit alternierender, 50% Mahd im Herbst
Das Mahdgut ist abzuführen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.
Sofern die Fläche beweidet wird, ist sie nach den Grundsätzen extensiven Beweidung zu bewirtschaften. Art und Besatzdichte der Weidetiere sind standortgerecht zu wählen und mit dem zuständigen Veterinäramt abzustimmen.

4. Ackerwildfläche im Westen (E3)

Der westliche Oberhang des Flurstücks ist lokal bedeutsame Ackerwildkraut-fläche.
Im Randbereich (westlicher Hang) sollen jährlich Bodenarbeiten (Grubbgern) durchgeführt werden und auf eine Grünlandeinsaat soll verzichtet werden.

5. Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grundstückszufahrten und Feldwege sind versickerungsfähig zu gestalten, Darüber hinaus müssen die Zufahrten zur Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin uneingeschränkt (Breite, Tragfähigkeit, Kurvenradien) sichergestellt werden.

6. Sicherstellen von Pflanzräumen:

Folgende Pflanzräume sind sicher zu stellen:
Gehölze: 20 bis 30 cm
Kleinbäume: 150 x 150 x 80 cm

7. Grenzabstände:

Die Grenzabstände sind gemäß den gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten:
Zu landwirtschaftlichen Grundstücken:
0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von maximal 2,0 m
2,0 m bei Einzelbäumen und Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m

8. Artenschutzrechtliche Maßnahmen:

Vermeidungsmaßnahmen
Vögel:
V01: Bei Baubeginn zwischen 01. März und 01. Juli ist der gesamte bisher landwirtschaftlich genutzte Eingriffsraum in einem maximal 2-wöchigen Abstand ab dem 28. Februar regelmäßig feinkrümelig umzubrechen, damit sich keine geeigneten Brutbedingungen einstellen können. Mit dem Baubeginn ist im durchgängig laufenden Baubetrieb nicht mehr davon auszugehen, dass sich hier Bodenbrüter ansiedeln, weswegen ein weiterer Umbruch nicht mehr erforderlich ist. Das Baufeld ist bei Beginn der Bauarbeiten zwischen dem 01. März und dem 01. Juli vor Beginn der Bauarbeiten durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.

V02: Die Feld- und Wegraine sind bis Baubeginn wöchentlich zu mähen, um eine Ansiedlung von Feldvögeln zu vermeiden.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahme) Feldlerche auf externem Grundstück sind auf separatem Plan dargestellt.
Zusätzlich ist jedoch ein Monitoring innerhalb des Solarparks durchzuführen:
Dieses ist auf 5 Jahre angesetzt. Die Ergebnisse und deren Auswirkungen auf die Ausgleichsmaßnahmen müssen in einem Vertrag mit der Gemeinde geregelt werden.

Vermeidungsmaßnahmen
Reptilien:
V03: Anlage eines 5 m breiten Schutzstreifens am südlichen und westlichen Rand des Geltungsbereichs
V04: Tiefbauarbeiten in Bereichen mit Vorkommen der Zauneidechse (in den südlichen und westlichen Randbereiche des Geltungsbereichs, s. Abb. 5) sind zu Beginn Arbeiten durch eine qualifizierte Person zu begleiten (ökologische Baubegleitung)
V05: Sicherung des Baufensters zur Verhinderung der Einwanderung von Zauneidechsen durch eine temporäre und überkletterungssichere Einwanderungsbarriere (Reptilienzaun). Das Baufenster definiert den Bereich, in dem innerhalb des Geltungsbereichs Baumaßnahmen stattfinden. Der Reptilienzaun ist vor Beendigung der Winterstarre der Zauneidechsen (spätestens bis 15. Februar) im südlichen und westlichen Bereich des Geltungsbereichs aufzustellen. Die Randstreifen dürfen während der Baumaßnahme nicht betreten oder überquert werden. Der Streifen ist abzusperren (mittels Flatterband). Zusätzlich ist vor Beginn der Arbeiten der Reptilienschutzzaun zu errichten, der nach Abschluß der Baumaßnahmen abgebaut werden kann.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) innerhalb des Geltungsbereichs:

M02: Fünf Unterbrechungen der Hecke durch aufwertende Maßnahmen (Anlage eines Stein- und Totholzhaufens auf einer Fläche von jeweils 15 m2, z. B. 5 m x 3 m).
Eine Verschattung der Habitatelemente ist zu vermeiden.
Die Habitatelemente sind regelmäßig so zu pflegen, dass ein übermäßiges Überwachsen vermieden wird.

Die Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG entfällt daher.

4. Textliche Hinweise

4.1 Landwirtschaft

Das Plangebiet ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Sämtliche Emissionen wie z.B. Verschmutzung, Staub und Steinschläge auf Modulen sind entschädigungslos zu dulden.
Eine Haftung der angrenzenden Land- und Forstbewirtschafter ist im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgeschlossen.
Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von land- und forstwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Land- und Forstwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

4.2 Wasserwirtschaft

Das von zulässigen Wirtschaftsgebäuden, Modulen und/ oder Wegerschließungen anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser ist unter Beachtung der technischen Regelwerke und Anforderungen innerhalb des Geltungsbereiches breitflächig zu versickern (z.B. breitflächige Ableitung in benachbarte Grünflächen).
Eine Reinigung der Module ist nur mit biologisch abbaubaren Reinigungsmitteln zugelassen.

4.3 Elektromagnetische Felder

Elektrische Installationen innerhalb und zum Abschluss der Anlage sind so auszuführen, dass hinsichtlich auftretender elektromagnetischer Felder die Schutz- und Vorsorgewerte der 26. BImSchV eingehalten werden.

4.4 Flurschäden

Die öffentlichen Feld- und Waldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber in Absprache mit der Gemeinde Arnstorf in ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.

4.5 Brandschutz

Flächen und Zufahrten für die Feuerwehr muss DIN 14090 entsprechend gestaltet und ausgeführt werden. Jegliche baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und / oder Wege für die Feuerwehr erreichbar sein.
Die Details für die Ausführung sind mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises abzustimmen. Für die Ausführung ist ein Feuerwehrplan zu erstellen und vor Ort zu hinterlegen, der Plan muss aktuell gehalten werden.

4.6 Bodenschutz

Abgeschobener Mutterboden ist zu schützen und darf nicht vom Acker entfernt werden.
Um später geschotterte Zufahrten wieder zu fruchtbarem Ackerboden umzuwandeln, muss eine Trennfolie unter dem Schotter eingebaut werden.
Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, Bauarbeiten sollen daher nur bei trockenen Bodenverhältnissen durchgeführt werden.
Bodenkontaminierungen sind zu vermeiden, eine geregelte Abfallentsorgung während der Baustelle ist sicher zu stellen.
Erdkabel durch landwirtschaftliche Flächen, sind so zu verlegen, dass die landwirtschaftlichen Flächen keiner eingeschränkten Nutzung unterliegen.

4.7 Hinweise Bayernwerk

Die Belange des Netzbetreibers sind im Bereich von Versorgungsnetzen vor der Baumaßnahme anzufragen. Der Bayernwerk Netz GmbH sind geplante Bauvorhaben, Änderungen von bestehenden Bauvorhaben und Bauten sowie Nutzungsänderungen der Grundstücksfläche im Leitungsbereich vor Bauausführung vorzulegen.
Die Folgen einer unterlassenen Vorlage kann den Umbau der 20-kV Freileitung bedeuten, da unter Umständen die Abstände nach DIN VDE 0210 nicht eingehalten werden. Die Kosten eines erforderlichen Umbaus von Versorgungsleitungen- und Anlagen, sind in diesen Fällen vom Verursacher zu tragen.
Im Leitungsbereich sind Nutzungsänderungen des Geländes (Straße, Parkplätze, Spielplatz, usw.) sowie Änderungen am Geländeniveau der Bayernwerk Netz GmbH unaufgefordert vorzulegen.
Die Standsicherheit und die Zufahrt zu den 20kV Maststandorten müssen zu jeder Zeit gewährleistet sein. Eine Schutzzone um die 20kV Maststandorte mit 6 m (kreisförmig um den Mast) sind einzuhalten.
Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und -Hilfsmittel im Leitungsbereich, sowie Grabungen im Mastbereich sind nicht möglich ggf. nur nach Abstimmung mit der Bayernwerk AG.
Im Bereich der Freileitung dürfen keine hochwachsenden Bäume gepflanzt werden. Der Radius von 6 m um unsere 20kV Freileitungsmaste ist von einer Bepflanzung freizuhalten.
Um nicht die geforderten Abstände nach DIN VDE bei Bauschnittarbeiten und für Erntezwecke zu unterschreiten, dürfen keine Obstbäume innerhalb der Schutzzone gepflanzt werden.
Die geplanten Trafostationen und Nebenanlagen (z.B. Kameramaste) sind außerhalb der Schutzzone zu errichten.
Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden. Für Witterungs- und naturbedingten Schäden hierdurch kann keine Haftung übernommen werden.
Der Schatterwurf der vorhandenen Maste und Leiterseile ist vom Betreiber geplanter Photovoltaikanlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/ Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundab-messungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.
Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und -Hilfsmittel im Leitungsbereich, sowie Grabungen im Mastbereich sind nicht möglich ggf. nur nach Abstimmung mit der Bayernwerk AG.

5. Weitere Festsetzungen

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
Falls Bodendenkmäler während der Baustelle aufgefunden werden, ist es verpflichtend den Fund bei der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Auf die Bestimmungen des Art 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG wird ausdrücklich hingewiesen.

Es dürfen keine Arbeiten in den Nachtstunden und in der Dämmerung, sobald Beleuchtung erforderlich ist durchgeführt werden.
Eine Beleuchtungsanlage ist nicht zulässig.

Baugeräte und Maschinen dürfen in gewässernahem Bereich nicht getankt, gereinigt oder gewartet werden.

Baubeginn der PV-Anlage sollte möglichst außerhalb der Vogel-Hauptbrutzeit zu erfolgen, d.h. nur im Zeitraum vom 01.08. - 28.02. sollte gebaut werden.
Findet trotz allem der Bau der Anlage außerhalb des genannten Zeitraums statt, so sind Vergrämungsmaßnahmen erforderlich. Um bodenbrütende Vogelarten fern zu halten, sind Pfosten mit einer Hohe von 1,5m über der Geländeoberkante in einem Abstand von 15m anzubringen, die mit einem Trassierband oder einer Flatterleine versehen werden. Diese Maßnahme muss vor dem 01.03. funktionstüchtig sein und aufrecht erhalten bleiben bis der Bau erfolgt ist. Alternativ kann der Bau innerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden, wenn durch einen Ornithologen plausibel festgestellt und dokumentiert wurde, dass im Baufeld keine Vögel brüten.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Die Marktgemeinde Remlingen hat in der Sitzung vom 06.02.2024 gemäß § 2 Abs 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

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 17.12.2024 hat in der Zeit vom 04.02.2025 bis 10.03.2025 stattgefunden.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Öffentlichkeitbeteiligung gemäß § 3 Abs 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.12.2024 hat in der Zeit vom 04.02.2025 bis 10.03.2025 stattgefunden.

Fachstellenbeteiligung
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.09.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx beteiligt.

Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.09.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxxx öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss
Die Marktgemeinde Remlingen 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.

....., den .....
Marktgemeinde Remlingen

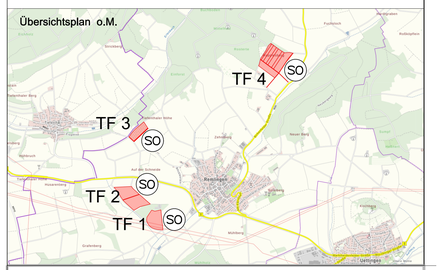
..... Siegel
Tanja Putz-Thoma, 1. Bürgermeister

Bekanntmachung
Der Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

....., den .....
Marktgemeinde Remlingen

..... Siegel
Tanja Putz-Thoma, 1. Bürgermeister

Übersichtsplan o.M.



Entwurf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

"Photovoltaikanlage Gutlage"

der Marktgemeinde Remlingen

Datum	Zeichen
gezeichnet: 08.09.26	UE
geändert:	
geändert:	

samberger stallinger
architekten partnerschaft mbB
Silberacker 44 A • 94469 Deggendorf • Tel. 0991/8242

Maßstäblich | Blattgröße:DINA0 841x1.189 mm