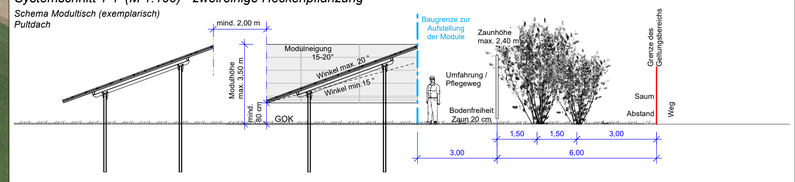
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Solarpark Irlbach" durch Deckblatt Nr. 1

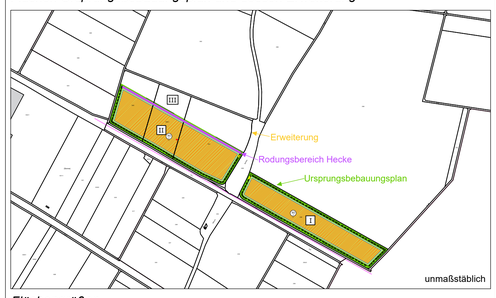
Ausgleichsfläche zu Teilbereichen I und II nach Ursprungsbebauungsplan — *M 1:1000*

Systemschnitt 1-1' (M 1:100) - zweireihige Heckenpflanzung

Schema Modultisch (exemplarisch)
Putdach



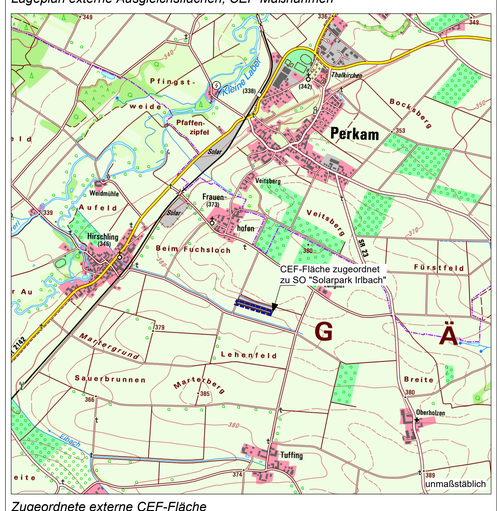
Flächen Ursprungsbebauungsplan und dessen Erweiterung



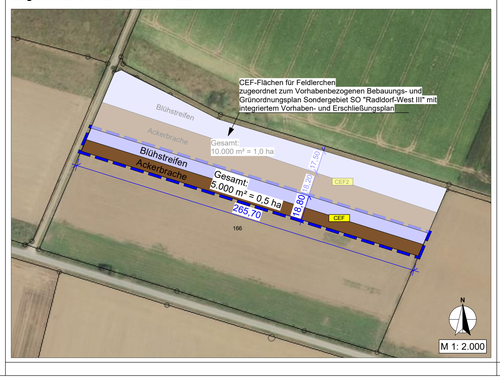
Flächengrößen

	Teilfläche I	Teilfläche II	Teilfläche III	Gesamt
Basisfläche (eingezäunte Fläche)	25.333 m²	35.844 m²	26.000 m²	87.177 m²
davon Netto-Modulaufstellfläche (blaue Linie)	21.565 m²	33.685 m²	24.453 m²	79.703 m²
davon Umfahrung	3.768 m²	2.159 m²	1.547 m²	7.474 m²
Zufahrt	36 m²	45 m²	31 m²	112 m²
Hecken Erhalt	7.871 m²	4.456 m²	0 m²	12.327 m²
Ausgleichsfläche / Hecken Neupflanzung	0 m²	0 m²	3.108 m²	3.108 m²
Geltungsbereich (ohne Weger/Zufahrt)	**33.204 m²**	**40.300 m²**	**29.108 m²**	102.612 m²
Gesamtgröße Geltungsbereich				**102.724 m²**

Lageplan externe Ausgleichsflächen, CEF-Maßnahmen



Zugeordnete externe CEF-Fläche



VORBEMERKUNGEN

Die in schwarzer Schrift verfassten planlichen und textlichen Festsetzungen entsprechen den Festsetzungen aus dem gültigen Bebauungsplan „vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Solarpark Irlbach"" i.d.F. v. 09.06.2011.
Die Änderungen und Ergänzungen im Rahmen der 1. Änderung gegenüber der Originalfassung sind zur besseren Verdeutlichung in blauer Schrift verfasst.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

I II III		Kennzeichnung der Teilbereiche Die Teilbereiche I und II beschreiben die bestehende Anlage. Teilbereich III beschreibt die Erweiterungsfläche mit Änderungen oder Ergänzungen gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan.
	Festsetzungen gültig für Teilbereich	
Art der baulichen Nutzung		
SO	I + II + III	Sonstiges Sondergebiet "Sonnenenergienutzung" nach §11 Abs. 2 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ	I + II + III	max. zulässige, von Solarmodulen überstellte Fläche 0,6
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
	I + II + III	Baugrenze
Verkehrsflächen		
	I + II + III	Einfahrt
Grünordnung		
	I + II + III	Entwicklung von Grünland durch Sukzession
	I + II	Flächen für den Erhalt von bestehenden Bäumen und Sträuchern keine Rodung und Fällung zulässig
A	I + II	Ausgleichfläche, ausgeformt als natürlicher Waldrand mit vorgelagertem wechselfeuchten Wiesenstandort
A	III	Ausgleichsfläche, ausgeformt als lückige, kräuterreiche, schirmförmig wachsende Niederhecke mit vorgelagertem Krautsaum, Bepflanzung von mindestens 75% der Länge
	I + II + III	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
R	I + II + III	Rehdurchschlupfe sind an den Ecken der Einzäunung vorzusehen
Artenschutz		
CEF1+2	III	artenschutzfachliche Ausgleichsflächen
	III	Anlage, Entwicklung und Pflege von Blühstreifen
	III	Anlage, Entwicklung und Pflege von Ackerbrache
Sonstige Planzeichen		
	I + II + III	Grenze des Geltungsbereiches
	III	Grenze des Geltungsbereiches für die zugeordnete externe CEF-Fläche Fl-Nr. 166 (TFl.) Gemarkung Hirschling (5634)
	I + II + III	Zaun
	I + II + III	Grundstücksgrenze mit Grenzpunkte
790	I + II + III	Flurnummer
	I + II + III	Nutzungsschablone GRZ = Grundflächenzahl GHMod = maximale Gesamthöhe der Module GHGeb = maximale Gesamthöhe der Gebäude GHZaun = maximale Höhe Zaun (inkl. Übersteigschutz) Höhen gemessen ab natürlicher Geländehöhe

SO F	gem. Planeintrag
GRZ	0,6
GH_{Mod}	3,50 m
GH_{Geb}	3,50 m
GH_{Zaun}	2,40 m

Planliche Hinweise und nachrichtliche Übernahme		
340m	I + II + III	Höhenlinien ganze m mit Höhenangabe
	III	Schnittlinie Systemschnitt mit Nummer
6m	I + II + III	Maßzahlen, Maßangabe in Metern
	I + II + III	Biotop der Flachland-Biotopkartierung mit Nummer Lage nachrichtlich übernommen
7140-0094-003	I + II + III	Bodendenkmal mit Nummer Lage nachrichtlich übernommen v. Bay. Landesamt für Denkmalpflege
	I + II	Anordnung der Modultische Photovoltaik-Module Bestand
	I + II	Anordnung für Trafostationen / Übergabestationen Bestand
	III	potentielle Anordnung der Modultische für Photovoltaik-Module in Reihen
	III	potentielle Anordnung für Trafostationen / Übergabestationen
	I + II + III	Linie Entfernung Bahntrasse // 200 m
Hinweise zum Vorhaben- und Erschließungsplan		
	I + II + III	Zufahrt dauerhaft
Texte zur Erschließung	I + II + III	textliche Hinweise zur Erschließung; Flurnummern

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes wird entsprechend der BauNVO §11 als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" als Anlage zur Erzeugung erneuerbarer Energien festgesetzt. Zulässig sind:

- Photovoltaikanlagen und betriebsbedingte Gebäude: bauliche Anlagen zur Erzeugung und Zwischenspeicherung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Modultische mit dezentralen Wechselrichtern, Elektrofunktionsgebäude für Trafos, Speicher und zentrale Wechselrichter, Schalt- und Übergabestationen)
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- Versorgungsleitungen
- Einfriedungen
- Module
- Pflegeumfahrung

1.2 Folgenutzung gem. §9 Abs.2 BauGB: Im Durchführungsvertrag wird der Vorhabensträger zum kompletten Rückbau mit ordnungsgemäßer Entsorgung der Anlage mit allen ihren ober- und unterirdischen Teilen innerhalb eines halben Jahres nach Stilllegung des Kraftwerks verpflichtet. Die Fläche ist wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Nach Beendigung der PV-Nutzung ist die Rückführung von Ausgleichsflächen und der Randeingrünung auf der Grundlage der dann geltenden naturschutzrechtlichen Bestimmungen durch die UNB zu prüfen.

1.3 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.4 Innerhalb der Baugrenze zulässig sind die unter 1.1 genannten baulichen Anlagen und Zulässigkeiten. Außerhalb der Baugrenze zulässig sind Einfriedungen gem. Ziffer 3.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend §16 und §17 BauNVO für ein Sondergebiet festgelegt: Maximal zulässige, von Solarmodulen überstellte Fläche: 0,6

Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die jeweilige Teilfläche des Geltungsbereichs maßgeblich.
Bei der Berechnung der Grundfläche sind die jeweils von den Modulen in der Draufsicht und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen sowie befestigte Zufahrten (auch mit teilversiegelnden Belägen) anzurechnen.

2.2 Zulässig sind blendarme Solarmodule bis zu einer Normbauhöhe von 3,50 m inkl. Unterkonstruktion, gemessen an der Oberkante der Modulbauwerke in der Draufsicht auf die natürliche Geländeoberfläche, sowie die dazugehörigenBetriebsgebäude.
Diese Höhe ist bezogen auf ein gleichmäßig geneigtes Gelände. Kleine Bodenunebenheiten können durch geringfügigehöhere Aufständerungen ausgeglichen werden. Geländeveränderungen werden nicht vollzogen. Die aufgeständerten Module sind nur ohne oberirdische Fundamente zulässig. Zulässig sind Bauwerke, die im Sinne des § 14 BauNVO zum Betrieb benötigt werden. Die Bauhöhe darf 3,50m nicht überschreiten. Die Gesamthöhe der sonstigen für den Betrieb der PV-Anlage erforderlichen baulichen Anlagen wird gemessen von der natürlichen Geländeoberkante bei der Eingangstür bis zur Oberkante First bzw. bis zur Oberkante der Attika beim Flachdach.

2.3 Die Anordnung der Modultische für Photovoltaik-Module ist ausschließlich in Ost-West-verlaufenden Reihen mit Modulausrichtung nach Süden zulässig.

2.4 Zulässige Modulneigung 15° - 20°.
Bei Neuerrichtung von Modulen muss der Modulabstand zum Boden mindestens 0,8 m betragen, gemessen an der untersten Kante der Modulbauwerke in der Draufsicht auf die natürliche Geländeoberfläche.

2.5 Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

3. Einfriedungen (Pflicht)

3.1 Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.

3.2 Sockelmauern sind nicht zulässig. Zaunsäulen sind als Einzelfundamente auszubilden.

3.3 Die Höhe der Einfriedung darf 2,40 m nicht überschreiten, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Oberkante des Zauns.

3.4 Für die Einfriedung sind nur grüne Maschendrahtzäune in offener, nicht blickdichter Bauausführung mit Übersteigschutz zulässig.

3.5 Um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaununterkante erst ab 0,20 m über dem Erdreich zu beginnen.
Um Rehen das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, sind an den Ecken der Einzäunung Rehdurchschlüpfe vorzusehen. Diese sind im Teilbereich III im Zuge der Errichtung des Zauns, Positionen gemäß Planzeichnung, zu integrieren. In den Teilbereichen I und II sind diese bei Errichtung neuer Module nach Rückbau der bestehenden Anlagenelemente gemäß Planzeichnung zu integrieren.

3.6 Festsetzung entfällt.

4. Nebenanlagen

4.1 Eine andere Nutzung der Nebenanlagen ist nicht gestattet.

4.2 Stellplätze sind offenporig mit Schotterrasen zu befestigen. Der Versiegelungsgrad ist dabei auf das erforderliche Maß zu beschränken.

4.3 Ursprungsfestsetzung entfällt und wird ersetzt durch:
Die Versiegelung wird auf maximal 2,5 % des gesamten Geltungsbereich beschränkt. Rammpfähle werden dabei nicht eingerechnet.

5. Grünordnung
Alle Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen sind vor oder bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme, jedoch spätestens in der auf die Fertigstellung von Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode bis 30. November anzulegen.

5.1 Ursprungsfestsetzung entfällt und wird ersetzt durch:
Die Entwicklung des Grünlands hat durch Sukzession zu erfolgen.
Alternativ ist die Ansaat mit zertifiziertem Regiosaatgut des Ursprungsgebietes 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) zulässig.

Pflege bei Sukzession:
Im ersten Jahr ist eine Mahd nicht zulässig.
Mähstreifen unmittelbar vor den Modulen dürfen zur Verhinderung von Schattenwurf gemäht werden.
Folgend rollierende Mahd:
Ab dem zweiten Jahr sind 1 mal jährlich frühestens ab 01.09. max. 50 % der Fläche wechselnd zu mähen.
Bei der Mahd soll dementsprechend jeder 2. Streifen zwischen den Modulen stehen gelassen werden.

Pflege bei Ansaat und langfristige Pflege bei Sukzession:
Maximal zweischürige Mahd mit 1. Schnittzeitpunkt nach dem 15. Juni, 2. Schnittzeitpunkt frühestens ab 01.09.
Hinweis: Eine Abfuhr des Mähguts sollte angestrebt werden, wird jedoch nicht zwingend festgesetzt.

5.2 Ursprungsfestsetzung entfällt und wird ersetzt durch:
Die gem. Planzeichnung gekennzeichneten bestehenden Bäume, Sträucher und Grünstrukturen sind zu erhalten. Es ist keine Rodung oder Fällung zulässig.

5.3 Festsetzung entfällt.

5.4 Die Ausbringung von Düngemitteln, Pflanzenschutzmitteln und Pflanzenvernichtungsmitteln (Insektizide, Herbizide und Fungizide) und Gülleausbringung ist auf allen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches unzulässig.
Die Verwendung von Reinigungsmitteln ist nur zulässig, wenn diese biologisch abbaubar sind und die Verschmutzungen ohne Einsatz der biologisch abbaubaren Reinigungsmittel nicht entfernt werden können.

6. Ausgleichsflächen / Eingriffsregelung / Wasserhaushalt

6.1 Die als Ausgleichsflächen vorgesehenen Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

6.2 Ausgleichsfläche A ist gültig für Teilbereiche I und II
Maßnahmen: Entwicklung einer feuchten Wiesenfläche mit mind. 10 punktuell eingearbeiteten Lehmsenken (je 200m²) im Straßkirchner Moos auf dem Grundstück 1716, Gemarkung Straßkirchen. Durch eine langsame Versickerung bei Niederschlägen, soll hier ein artenreicher, feuchter Lebensraum für geschützte Tierarten entstehen. Entlang des Waldes im Norden wird die Entwicklung eines artenreichen, landschaftstypischen Waldrandes durch Pflanzung von autochthonen Sträuchern und Heistern festgesetzt. Pflege: Mahd der Wiese 2x jährlich (frühester Zeitpunkt: 20.6.)
Die Ausgleichsflächen sind dem Landesamt für Umweltschutz zur Aufnahme in das Bayerische Ökoflächenkataster zu melden.

6.3 Ausgleichsfläche A2 gültig für Teilbereich III
Für den Eingriff durch die Erweiterung des Sondergebiets sind als Ausgleich 24.267 Wertpunkte nachzuweisen auf Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft.
Entwicklungsziel: schirmförmig wachsende Niederhecken inkl. vorgelagertem Saum in einer Gesamtbreite von 6 m gemäß BayKompV, Arbeitshilfe PIK Punkt 2.3.3
Vielfältige Gestaltung der Hecken mit unterschiedlichen Pflanzbreiten und einzelnen Lücken;
Gehölze auf mind. 75 % der Länge

Dies sollte vorzugsweise durch die Verpflanzung von geeigneten, zuvor auf Stock gesetzten Heckenabschnitten aus der zur entfernenden Hecke erfolgen. Zur Ergänzung ist die Pflanzung von folgenden Gehölzen zulässig.

Hauptarten:		vereinzelt dazwischen / Nebenbestand	
Prunus spinosa	Schlehe	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rubus fructicosus	Wilde Brombeere	Ligustrum vulgaris	Gemeiner Liguster
Rosa canina	Hunds-Rose	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
		Rhamnus catharticа	Kreuzdorn
		Rosa arvensis	Feld-Rose
		Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
		Sambucus racemosa	Trauben-Holunder

Für sämtliche Pflanzungen ist ausschließlich gebietsheimisches Pflanzmaterial des Vorkommensgebiets 6.1 (Alpenvorland) zulässig.
Mindestqualität: 2x verpflanzte Sträucher, mind. 60-80 cm Höhe.
Pflanzabstand in der Reihe: max. 1,50 m; Reihenabstand max. 1,50 m; Pflanzung in versetzten Reihen
Die Ausbildung des Saums erfolgt durch Sukzession.
Sollte die Heckenverpflanzung nicht zum Erfolg führen, sind die ausgefallenen Bereiche durch eine Neupflanzung zu ersetzen.
Zur Ergänzung der Strukturvielfalt können einzelne durch die Entfernung der bestehenden Hecke anfallenden Wurzelstöcke und Holzhaufen (Stammholz) in die Hecke integriert werden oder im Geltungsbereich verwendet werden. Insgesamt ist jedoch ein begrünter Anteil von 75 % der Gesamtlänge zu erreichen.

Pflege der Gehölzpflanzungen: Sämtliche Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft mind. bis zur endgültigen Betriebseinstellung der Anlage zu erhalten. Unterkonstruktion und Module sind bis zur Abnahme nach Fertigstellung der mind. 2-jährigen Entwicklungspflege in der jeweils nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.
Abschnittsweises "auf den Stock setzen" ist erst zulässig, wenn der Zustand der Hecke es aus fachlichen Gründen erfordert (frühestens nach 10-15 Jahren) und nur nach gemeinsamem Ortstermin und Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde; gleichzeitig auf max. 25-30% jeder Grundstücksseite; Pflegemaßnahmen nur innerhalb der Vegetationspause zwischen 01.10. und 28./29.02. zulässig.

Pflege des Saums: Bei Bedarf einmalige Mahd 50 % der Saumfläche pro Jahr im Herbst (frühester Mahdzeitpunkt: 01. Sept). Der gemähte Teil ist jährlich zu wechseln.
Bei Verbuschungen sind entsprechende Pflegemaßnahmen durchzuführen.

Die Ausgleichsflächen sind dem Landesamt für Umweltschutz zur Aufnahme in das Bayerische Ökoflächenkataster zu melden.

6.4 Artenschutz

6.4.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
Allgemeine Vermeidungsmaßnahmen:
VM1: Zur Vermeidung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind Gehölzentfernungen, wie die geplante Entfernung der Hecke am Nordrand des bestehenden Solarparks (Teilfläche II), nur zwischen 1.Oktober und 28. Februar zulässig.

VM2: Die Brutzeiten der Feldlerche dauern in Bayern von Mitte März (Legebeginn der Feldlerche) bis Ende August, die von Schafstelzen von Mitte April bis Ende Juni. Die mit Errichtung des Solarparks verbundenen Baumaßnahmen – Setzen der Ständer, Montage der Solarpanelle und Aufbau des Zaunes- werden in der Zeit zwischen 1. September und 15. März durchgeführt. Beginn der Baumaßnahmen nach 15. März ist nur zulässig, wenn durch einen Experten festgestellt wird, dass auf der betroffenen Fläche zu Zeiten des Baubeginns keine aktiven Niststätten vorhanden sind. Die Baumaßnahmen müssten in diesem Fall zügig umgesetzt werden, so dass keine störungsfreien Pausen von länger als 7 Tagen, in denen Niststätten angelegt werden könnten, entstehen.

6.4.2 Vorgezogene CEF-/Kompensationsmaßnahmen
CEF-Maßnahmen sind i.S.d. §44 Abs. 5 BNatSchG vor dem baulichen Eingriff herzustellen.
Durch das Vorhaben ist 1 **Brutrevier** der Feldlerche betroffen.

Für CEF-Flächen gilt:
- Bewirtschaftungsruhe vom 15.03. bis zum 01.07.
- keine Düngemittel und Pflanzenschutzmittel (Insektizide, Herbizide und Fungizide), keine Gülleausbringung, keine Kalkung
- keine mechanische Unkrautbekämpfung

Anlage, Entwicklung und Pflege von **Blühstreifens** auf ca. 50 % der abgegrenzten Fläche über die gesamte Länge des Flurstücks
Entwicklungsziel: ein- bis mehrjähriger Blühstreifen
Anlage des Blühstreifens durch Ansaat mit zertifiziertem Regiosaatgut des Ursprungsgebietes 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation. Verwendung einer für die Lebensraumansprüche der Feldlerche und Schafstelze geeigneten kräuterreichen Saatgutmischung. Abstimmung des zu verwendenden Saatgutes mit der UNB.
Reduzierte Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands verwenden. Fehlstellen im Bestand belassen.
Keine Mahd oder Bodenbearbeitung, kein Befahren.

Pflege der Fläche: Mahd jeweils mit Abfuhr des Mähguts
im 1. Jahr nach Neuanlage: Mahd der Hälfte des Blühstreifens im Herbst (frühester Mahdzeitpunkt: 01. Sept), im 2. Jahr Mahd der anderen Hälfte;
Folgejahre: Herbstmahd des Blühstreifens bei Bedarf nach ca. 2 Jahren, jeweils mit Belassen von 10 % des Blühstreifens über den Winter.
Die Lage der CEF-Maßnahmen sind spätestens alle drei Jahre innerhalb des Flurstücks zu wechseln (Bodenbearbeitung und Neuansaat), dabei Belassen der Maßnahmenfläche bis Frühjahrsbestellung, um Winterdeckung zu gewährleisten.

Anlage, Entwicklung und Pflege einer **Ackerbrache** auf ca. 50 % der abgegrenzten Fläche über die gesamte Länge des Flurstücks
Entwicklungsziel: ein- bis mehrjährige Ackerbrache
Anlage einer Wechselbrache auf der restlichen Teilfläche nach Aberntung vorhandener Ackerfrüchte und Bodenumbruch um den Blühstreifen.

Langfristige Pflege der Fläche:
Die Fläche wird jährlich im ausgehenden Winter vor Beginn der Feldlerchenbrutzeit geeggt oder umgebrochen. Eine Rotation der Ackerbrachefläche innerhalb des Flurstücks analog zu Rotation des Blühstreifens.

6.4.3 Monitoring (§4c BauGB)
8 Jahre nach Inbetriebnahme der Freiflächenanlage ist ein Monitoring für die Flächen mit CEF-Maßnahmen erforderlich, um die Entwicklung des Flächenzustands zu überprüfen. Das Monitoring ist durch eine fachlich qualifizierte Person durchzuführen und soll feststellen, ob das Entwicklungsziel mit den durchgeführten Maßnahmen in der Realität erreicht wurde oder noch erreicht werden kann. Das Monitoring soll gegebenenfalls erforderliche Anpassungen der Herstellungs- und Entwicklungspflege formulieren. Das Monitoring ist der unteren Naturschutzbehörde als Bericht vorzulegen.

7. Hinweise

7.1 Gemeinde Stephansposching
Zur Wahrung der landwirtschaftlichen Interessen und zu ungehinderten Benutzung der Feldwege zischen den Eingrünungs- bzw. Einfriedungsmaßnahmen und den Feldwegen ist ein Abstand von mind. 4m einzuhalten, wobei dies Abstandsfläche als Wiesensaum anzulegen ist.

7.2 Bodendenkmalpflegerische Belange:
Aufgrund der archäologischen Gunstlage zu zahlreichen eingetragenen Bodendenkmälern ist im Planungsbereich der PV-Anlage mit weiteren obertägig nicht mehr sichtbaren Bodendenkmälern zu rechnen. Vor Baubeginn muss eine Sondagegrabung im Bereich der geplanten Bodeneingriffe durchgeführt werden. Sollte die Sondage ein Bodendenkmal erbringen, so ist auf Kosten des Verursachers eine archäologische Untersuchung auf Grundlage der Grabungsrichtlinien des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege durchführen zu lassen.
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

7.3 Bayerischer BauernverbandBei der Bewirtschaftung der angrenzenden Nutzflächen können Staubemissionen entstehen, die zu dulden sind. Daraus können keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.
Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreiber

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung der "Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Solarpark Irlbach" durch Deckblatt Nr. 1 " wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zusammen mit der Änderung des Flächennutzungsplans gem. Deckblatt Nr. 5 und Änderung des Landschaftsplans gem. Deckblatt Nr. 3 der Gemeinde Irlbach durchgeführt.

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.07.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der "Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Solarpark Irlbach" durch Deckblatt Nr. 1 " beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.09.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.08.2025 hat in der Zeit vom 29.09.2025 bis 07.11.2025 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.08.2025 hat in der Zeit vom 29.09.2025 bis 07.11.2025 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.12.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.12.2025 bis 02.02.2026 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.12.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.12.2025 bis 02.02.2026 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten an den Amtstafeln der Gemeinde (Aushang durch Bauhof), sowie (z.B. Lesegeräte) Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen, Zimmer Nr. 0.20, Anschrift: Kirchplatz 7, 94342 Straßkirchen, während folgender Zeiten Montag bis Freitag 08:00 bis 12:00 Uhr, Dienstag 13:30 bis 15:30 Uhr, Donnerstag 13:30 bis 18:00 Uhr bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 12.03.2026 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.03.2026 als Satzung beschlossen

Gemeinde Irlbach, den __.__.____ _____ (Siegel)
1. Bürgermeister Armin Soller

7. Das Landratsamt _____, hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom __.__.____, AZ_____, gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Landratsamt _____, den __.__.____

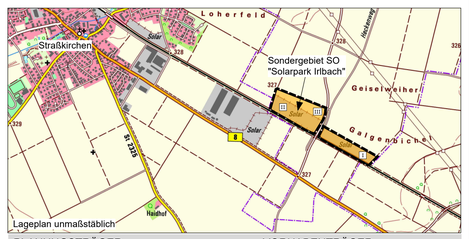
Unterzeichner/-in _____ (Siegel Genehmigungsbehörde)

8. Ausgefertigt

Gemeinde Irlbach, den __.__.____ _____ (Siegel)
1. Bürgermeister Armin Soller

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen 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.

Gemeinde Irlbach, den __.__.____ _____ (Siegel)
1. Bürgermeister Armin Soller



Lageplan unmaßstäblich

PLANUNGSTRÄGER	VORHABENTRÄGER
Gemeinde Irlbach vertreten durch Ersten Bürgermeister Armin Soller Kirchplatz 7 94342 Straßkirchen	bos.ten Projekt GmbH Dr. Leo Ritter Straße 4 93049 Regensburg

FASSUNGEN

Vorentwurf:	Fassungsdatum	07.08.2025
Entwurf:	Fassungsdatum	11.12.2025
Satzungsbeschluss:	**Fassungsdatum**	**12.03.2026**

Bezeichnung Bebauungsplan

Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Solarpark Irlbach" durch Deckblatt Nr. 1 - Teil A - Planzeichnung

Flurstücke in der Gemarkung Irlbach BPlan (095642): 256, 304, 306, 306/1

PROJEKTNUMMER 309	PLANNUMMER 309.3
PLANGRUNDLAGE Digitale Flurkarte, UTM 33	BEARBEITUNG Annette Boßle, Dipl.Ing. (FH) Landschaftsarchitektin Tatjana Arzmiller, B.Eng. Landschaftsarchitektur
MASSSTAB 1: 2.000/1:1.000	FASSUNGSDATUM 12.03.2026

PLANFERTIGER

LICHTGRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
Linzer Str. 13 I 93055 Regensburg
Tel. 0941 / 204949-0 I Fax 0941-204949-99
post@lichtgruen.com I www.lichtgruen.com
Ruth Fehrmann
Dipl.Ing. (FH) Landschaftsarchitektin