



Alternativausgleichsfläche

E4: Entwicklung einer Streuobstwiese im Komplex mit Intensivgrünland
Auf der Ackerfläche soll eine Streuobstwiese entstehen, 8 heimische Obstbäume (Pflanzenabstand 15 m) mit einer Pflanzqualität von Hochstamm 3xv, mb, Stu 12-14 werden auf dem in intensiv zu bewirtschaftendes Grünland umzuwandeln Acker gepflanzt.
Die Ansaat des Grünlandes erfolgt mit autochthonem Saatgut.
Herkuftsregion 16, Grundsicherung.
Die Pflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber den Wildschutzzäun zu entfernen.
Der 1. Schnitt soll nicht vor dem 15.06 erfolgen.

Einzelbäume
Pflanzenabstand 15,0 m
Pflanzenwahl gemäß untenstehender Pflanzliste mindestens 3 verschiedene Arten sind zu wählen

Obstbäume (8 Stück, plangemäß):
Apfel: Neukirchner Renette, Schöner von Schönstein, Roter Eisapfel, Brettacher, Bittenfelder, Jakob Fischer, Winterrambour
Birnen: Gute Graue, österreichische Weinbirne, Stuttgarter Geishirle
Zwetschgen: Hauszweitsche
Kirschen: Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedellinger, Schattenmorelle, Kassins Frühe, Herzkirsche Walnuss



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung
- Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11, Abs. 2 BauNVO
- Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter/ Trafostation sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

1.3 Bauweise
Funktionsbedingt gemäß Pflanzanstellung
Maximale Modulhöhe: 3,00 m

1.4 Abstandsflächen
Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sie sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.

1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen
- Die Reihen der Photovoltaikanlage sind der natürlichen Hangbewegung anzupassen.
- Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserundurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

1.6 Garagen und Nebengebäude
Entfällt

1.7 Blendwirkung, elektromagnetische Felder
PV-Module sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge Lichtreflexionen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten;
Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen dem Stand der Lichtminderungs- und gegen Blendwirkung entsprechende entspiegelte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen.

1.8 Einfriedigungen
Zaunart:
Das Grundstück ist mit einem verzinkten Maschendrahtzaun plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.
Zaunhöhe:
Max. 2,00 m über Gelände (Ausnahme Blendschutzzaun: max. 4,00 m).
Zaunart:
In Bauart der Zaunkonstruktion.
Sollten Blendschutzmaßnahmen durchzuführen sein diese an der hier zulässigen erhöhten (max. 4,00 m) Zaunanlage als Textil oder Strohmatten anzubringen.

1.9 Bodendenkmäler
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
 Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11, Abs. 2 BauNVO
Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

2. Maß der baulichen Nutzung
Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

3. Bauweise, Baugrenze
 Baugrenze

4. Einfriedigung
 Zaun ohne Sockel mit Zufahrtstor, Abstand zum Boden mind. 15 cm

5. Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 Wasssensibler Bereich
 Solarmodule
 Standort Trafostation

6. Grünordnung
 E1: Die Bereiche zwischen den Modulen werden dünn angesät (möglich ist z.B. eine niedrig wachsende Blümmischung – 1/2 Ansaatstärke im Wechsel mit autochthoner Grünlandsaat), rotierenden Brache-System, 1-schürige Mahd von Teilflächen mit Mähgutabfuhr, ohne Düngung; alternativ Beweidung mit einer GV/ha 0,8-1,0; 1. Schnitt nicht vor dem 15.06.
 E2: Heckenelemente mit einer Breite von 5 m mit Pflanzung aus einheimischen Sträuchern; Pflanzenabstand 1,5 x 1,0 m, Einzäunung gegen Wildverbiss (gem. Pflanzliste)
 E3: Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlandes Anbau einer stickstoffzehrenden Frucht (Hafer). Ansaat mit ausschließlich Naturgemischen (Mähgutübertragung, Heudrusch).
 Ausgleichsfläche
 Zufahrtsbereich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.10 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen
Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Deggenedorf zur Abnahme anzuzeigen. Um eine potentielle Beeinträchtigung von Feldvögeln zu vermeiden, ist die Baulandräumung für die Erschließungsmaßnahmen, außerhalb der Brutzeit (Anfang März bis Ende Juli) durchzuführen.

1.10.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
E1: Die Bereiche zwischen den Modulen werden dünn angesät (möglich ist z.B. eine niedrig wachsende Blümmischung – 1/2 Ansaatstärke im Wechsel mit autochthoner Grünlandsaat). Mit der Zielsetzung eines lückigen Bewuchses, kann auf den Flächen unter den Modulen auf eine Ansaat verzichtet werden. Um eine hohe Biomasse an Insekten als Nahrung für Vögel zu generieren, wird auf Düngung und Pestizideinsatz verzichtet und die einzelnen Teilflächen in einem rotierenden Brache-System bewirtschaftet. Etwa die Hälfte der Teilfläche bleibt ganzjährig auch über den Winter stehen. Dorthin können sich wiesenbewohnende Insekten bei Beweidung oder Mahd der Restflächen zurückziehen bzw. überwintern. Die brach liegenden Bereiche werden im kommenden Jahr gemäht oder beweidet und dafür ein anderer Bereich der Teilfläche wieder bis über den Winter stehen gelassen.

1.10.2 Heckenpflanzung
Zur Eingrünung der Anlage wird eine 3-reihige Hecke mit einem Pflanzenabstand von 1,5 x 1,0 m gepflanzt. Um eine Ansiedlung von Kiebitz und Feldlerche im Umfeld der geplanten Freiflächen-Photovoltaikfläche nicht zu behindern, werden entlang der Umzäunungen, keine hohen Hecken entwickelt, sondern niedrige, schirmförmige Hecken aus Schlehen und Hundrosen zweireihig gepflanzt. An der Nordöstlichen Grenze wird auf Gehölzplantagen ganz verzichtet.

Pflanzqualitäten
Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm
Es sind autochthone Sträucher aus folgender Pflanzliste zu verwenden
Prunus spinosa Schlehdorn
Rosa canina Hund-Rose

1.10.3 Ausgleichsmaßnahmen
E3: Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlandes (GE00BK)
Anbau einer stickstoffzehrenden Frucht (Hafer) in den ersten 2 Jahren. Ansaat mit ausschließlich Naturgemischen (Mähgutübertragung, Heudrusch) aus geeigneten Spenderflächen im Naturraum. Die Spenderfläche ist frühzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Begrünung der Fläche ist durch ein Fachbüro zu begleiten. Insbesondere die Vorbereitung der Fläche und die Mähgutübertragung bzw. Ansaat sind fachgemäß durchzuführen und zu begleiten.
Die Wahl des Verfahrens erfolgt aufgrund der Beschaffenheit der Spenderfläche:
- Samenreiches Mähgut aus geeigneten, artenreichen Wiesenlebensräumen (von mindestens zwei unterschiedlichen Schnittzeitpunkten)
- Samenreiches Rechengut örtlicher Hartkult (Streu, Moosfz; Gewinnung Winterhalbjahr)
- Samenkonzentrat, das durch Druschverfahren aus fischem Schnittgut oder Heu gewonnen wurde (Ausgangsmaterial von mindestens zwei unterschiedlichen Schnittzeitpunkten).
In den ersten 3 Jahren ist die Fläche auf 3-4 schürige Weise zur Ausmagerung zu mähen. Das Mähgut ist abzuführen.
Anschließend ist eine 2 schürige Mahd mit Mähgutabfuhr als Pflegemaßnahme durchzuführen. Der erste Schnitt darf nicht vor dem 15.06. erfolgen. Auf Düngung und Pflanzenschutz ist zu verzichten.

TEXTLICHE HINWEISE

2. Textliche Hinweise
2.1 Landwirtschaft
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Stierschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschuldigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschaftler ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schäden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.
Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Auskommen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturflächen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen. Die Fläche darf nicht gemulcht werden.
2.2 Vorgaben der Deutschen Bahn AG
Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z. B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
2.3 Belange des Wasserrechts
Der Bauwerber ist auf die bestehende Hochwassergefahr ausdrücklich hinzuweisen und hat eigenverantwortlich Vorsorge zu treffen. Zudem begründet eine Genehmigung von Bauvorhaben keinen Anspruch auf die Herstellung oder die Verbesserung von Hochwasserschutzanlagen oder auf Schadensersatz bei Schäden durch Überschwemmungen.
Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggenedorf zu informieren.
2.4 Belange des Brandschutzes
Bei dem Bau einer Photovoltaikanlage ist zu beachten, dass durch die Installation keine gefährlichen, berührbaren DC-Spannungen im Brandfall im Gebäude oder auf dem Gelände auftreten dürfen, so dass die Personenrettung und Brandbekämpfung sicher durchgeführt werden kann. Prävention hilft den Rettungskräften vor solchen Gefahren gewarnt zu werden: Es ist ein Warnschild am Anschlusskasten/Gebäudehauptverteilung anzubringen.
Es ist zudem ein Feuerwehreinsatzplan erforderlich.
Ein Übersichtsplan zeigt die Lage der spannungsführenden Komponenten auf.
Weiterhin ist durch bauliche oder technische Maßnahmen das Schutzziel herzustellen. Ein Freischaltelement mit Fernauslösung ist zu verbauen. Der Standort ist mit dem jeweiligen Ortskommandanten abzustimmen.
Auf die Broschüre „Brandschutzrechtliche Planung, Errichtung und Instandhaltung von PV-Anlagen“ wird hingewiesen und ist zu beachten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zur Erreichung des Entwicklungszieles ist ein entsprechendes Monitoring durchzuführen. Im Rahmen dessen ist 4 Jahre nach Einsaat der Fläche, also 6 Jahre nach Herstellung, eine Vegetationserhebung durchzuführen. Bei Nichterreichens des Zielzustandes (GE00BK) ist der Ausgleich auf Flurnummer 23, Gmk. Niedermünchs Dorf zu erbringen.

Nach Erreichen eines stabilen Vegetationsbestandes sind ca. 10 bis 20 % der Fläche auf jährlich wechselnden Flächen von der Mahd auszuspären (Brachstreifen für Insekten).

E4: Entwicklung einer Streuobstwiese im Komplex mit Intensivgrünland
Auf der Ackerfläche soll eine Streuobstwiese entstehen, 8 heimische Obstbäume (Pflanzenabstand 15 m) mit einer Pflanzqualität von Hochstamm 3xv, mb, Stu 12-14 werden auf dem in intensiv zu bewirtschaftendes Grünland umzuwandeln Acker gepflanzt.
Die Ansaat des Grünlandes erfolgt mit autochthonem Saatgut.
Herkuftsregion 16, Grundsicherung.
Die Pflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber den Wildschutzzäun zu entfernen.
Der 1. Schnitt soll nicht vor dem 15.06 erfolgen.

1.10.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität
V1) Der Beginn des Baues der Anlage in den beiden südlichen Teilflächen hat zwischen 1. August und 15.03 und somit außerhalb der Brutzeit der Feldlerche zu erfolgen. Eine Fortsetzung der Baumaßnahmen nach dem 15.03 ist möglich, wenn diese ohne weitere Unterbrechung erfolgt, so dass Feldlerchen aus dem Eingriffsbereich durch die Bautätigkeit vergrämt würden und dort keine Nester anlegen.
V2) An der Nordostgrenze von Flurnummer 365 wird eine Wiesenfläche unmittelbar außerhalb der Umzäunung angelegt. Die Fläche wird vorher ausgegärtelt und später zweimal jährlich, nach dem 15.06 gemäht und das Mähgut geteilt oder nach mindestens einjähriger Lagerung abtransportiert. Auf Düngung und Pestizideinsatz wird verzichtet.
V3) Die Bereiche zwischen den Modulen werden dünn angesät (möglich ist z.B. eine niedrig wachsende Blümmischung – 1/2 Ansaatstärke im Wechsel mit autochthoner Grünlandsaat). Mit der Zielsetzung eines lückigen Bewuchses, kann auf den Flächen unter den Modulen auf eine Ansaat verzichtet werden. Um eine hohe Biomasse an Insekten als Nahrung für Vögel zu generieren, wird auf Düngung und Pestizideinsatz verzichtet und die einzelnen Teilflächen in einem rotierenden Brache-System bewirtschaftet. Etwa die Hälfte der Teilfläche bleibt ganzjährig auch über den Winter stehen. Dorthin können sich wiesenbewohnende Insekten bei Beweidung oder Mahd der Restflächen zurück ziehen bzw. überwintern. Die brach liegenden Bereiche werden im kommenden Jahr gemäht oder beweidet und dafür ein anderer Bereich der Teilfläche wieder bis über den Winter stehen gelassen. Im Zuge der Vegetationskartierung der Ausgleichsfläche ist diese Maßnahme mit aufzunehmen.
V4) Um eine Ansiedlung von Kiebitz und Feldlerche im Umfeld der geplanten Freiflächen-Photovoltaikfläche nicht zu behindern, werden entlang der Umzäunungen, keine hohen Hecken entwickelt, sondern niedrige, schirmförmige Hecken aus Schlehen und Hundrosen dreireihig gepflanzt.

1.11 Elektrische Leitungen
Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die dann aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.
Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die Abstandszone von 2,50 m beiderseits von Erdkabeln (bei 110 kV-Leitungen 5 m) ist von Pflanzungen und Eingriffen in den Boden freizuhalten.
Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist den Spartenägern rechtzeitig zu melden. Sollte eine zusätzliche Verlegung in öffentlichen Strahlengängen der Stadt Osterhofen oder anderer Städte oder Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn bei der Gemeinde zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB):
Die Stadt Osterhofen hat mit dem Beschluss vom beschlossen, den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "SO Photovoltaikpark am Lohgraben III" aufzustellen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB):
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom bis im Rathaus der Stadt Osterhofen durchgeführt.

Frühzeitige Behördenbeteiligung (§4 Abs. 1 BauGB):
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom entsprechend unterrichtet und bis um Äußerung gebeten.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§3 Abs. 2 BauGB):
Der Entwurf vom wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Rathaus der Stadt Osterhofen öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Behördenbeteiligung (§4 Abs. 2 BauGB):
Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom eingeholt. Es wurde dafür eine Frist bis gesetzt.

Satzungsbeschluss:
Der Stadtrat Osterhofen hat den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "SO Photovoltaikpark am Lohgraben III" am gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Osterhofen, den

Liane Sedlmeier, 1.Bürgermeisterin

Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB):
Die Stadt Osterhofen hat den Satzungsbeschluss am ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "SO Photovoltaikpark am Lohgraben III" in Kraft getreten.

Osterhofen, den

Liane Sedlmeier, 1.Bürgermeisterin

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.12 Wasserversorgung
Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück.
Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und/oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung - VAWStz) zu erfolgen.
- Tiefgründige Fundamente sind auf eine maximale Tiefe von 4 m zu beschränken; Transformator sind als Trockentransformator oder Transformator mit Esterfüllung auszuführen.
- Für die Reinigung der Solarmodule darf nur Wasser ohne jegliche Zusätze verwendet werden.
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist auf den Grundstückflächen zu verbieten.

1.13 Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung
Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag, sofern die Stadt oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, nach Aufgabe der Photovoltaikanlage zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind auf zu entfernen und Bodenersiegelungen zu beseitigen.
Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Ackernutzung 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 gesetzlichen Regelungen. Die Ausgleichsflächen sind für die Dauer des Eingriffs zu erhalten.

1.14 Flurschäden
Die öffentlichen Feld- und Waldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Stadt Osterhofen wieder herzustellen.

1.15 Entsorgung
Zum Anfall von Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Änderung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Deggenedorf geeignete Nachweise vorzulegen.

1.16 Energie
Mittel- und Niederspannung:
Es ist vorgesehen, eine Trafostation auf dem Planungsgebiet zu errichten. Für die Transformatorstation benötigt der Vorhabensträger, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm.

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "SO Photovoltaikpark am Lohgraben III"

Gemeinde: Stadt Osterhofen
Landkreis: Deggenedorf
Regierungsbezirk: Niederbayern

Genehmigungsfassung **06.11.2019**

Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung, Stand: Dezember 2009
Untergrund:
Ausgaben über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Ufheberrecht:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Erstellt von:

Donau-Gewerbestraße 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de

Wasserbauingenieurgesellschaft

Projekt: SO-Niedermünchs Dorf | Datum: 1_BP-1000_365_03.PLT | 1:1000 | P1904052