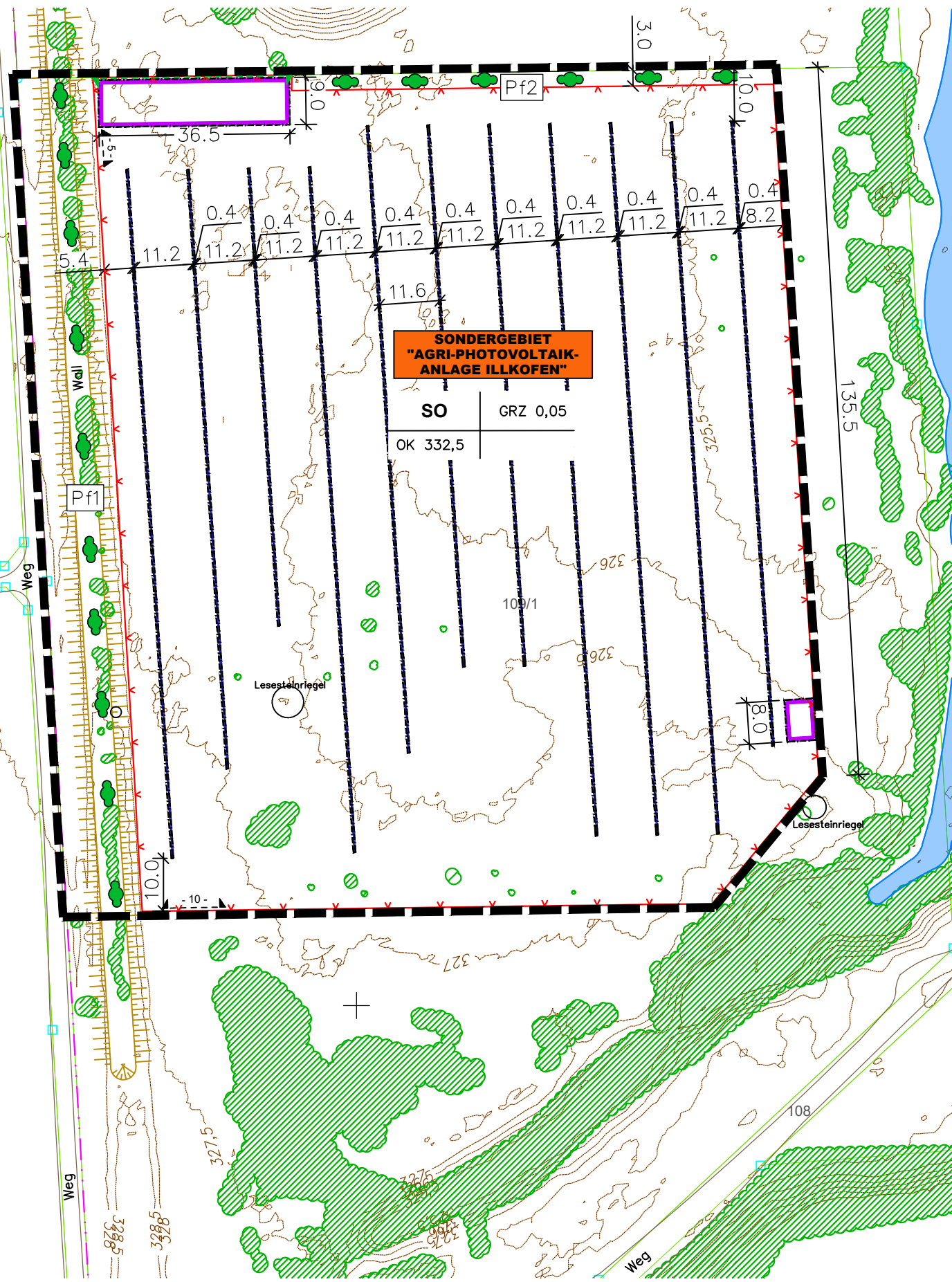


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
SONDERGEBIET
"AGRI-PHOTOVOLTAIKANLAGE ILLKOFEN"



Präambel:

Die Gemeinde Barbing erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des

- Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Art. 81 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132–1–B), die zuletzt durch §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist,
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist und
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020–1–1–I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist,

diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan

"Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Illkofen" als S a t z u n g.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus

- der Planzeichnung (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil, dem Übersichtslageplan und den planlichen und textlichen Festsetzungen des Büros HEIGL landschaftsarchitektur stadtplanung in der Fassung vom 11.03.2025 und
- dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Büros HEIGL landschaftsarchitektur stadtplanung in der Fassung vom 11.03.2025

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Begründung (inkl. Umweltbericht) des Büros HEIGL landschaftsarchitektur stadtplanung in der Fassung vom 11.03.2025 beigefügt.

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB – §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1 SONDERBAUFLÄCHEN NACH § 1 ABSATZ 1 NR. 4 BAUNVO

1.1.1 SONDERGEBIET "AGRI-PHOTOVOLTAIK-ANLAGE ILLKOFEN"

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB – § 16 BauNVO)

- 2.1 GRZ 0,05 DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAH (GRZ) BETRÄGT 0,05.
- 2.2 OK 332,5 MAXIMAL ZULÄSSIGE HÖHE BAULICHER ANLAGEN IN M. Ü. NN

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB – § 23 BauNVO)

BAUGRENZE FÜR ALLE BAULICHEN ANLAGEN DES SONDERGEBIETES, AUSGENOMMEN BATTERIESPEICHER, TRAFOSTATIONEN UND TECHNIKEGEBÄUDE

BAUGRENZE FÜR BATTERIESPEICHER, TRAFOSTATIONEN UND TECHNIKEGEBÄUDE

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BAUGB)

4.1 EIN- UND AUSFAHRTSBEREICHE MIT MAX. BREITENANGABE IN METERN

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 5 ABS. 2 NR. 10 UND ABS. 4, § 9 ABS. 1 NR. 20, 25 UND ABS. 6 BAUGB)

5.1 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

5.2 NUMMER DES PFLANZBEREICHES

5.3 BEREICH FÜR BEGRÜNUNG DER GEPLANTEN EINFRIEDUNG

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

6.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
(FL.NR. 109/1/TF G.M.K.G. BARBING)

6.2 MASSANGABEN IN METERN

II. PLANLICHE HINWEISE

1. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN

109/1 FLURSTÜCKSNUMMER

VORH. GEHÖLZE

HÖHENLINIEN IN M. Ü. NN

GRENZE GEMARKUNG ILLKOFEN

EINFRIEDUNG, GEPLANT
NUTZUNGSSCHABLONE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	GRUNDFLÄCHENZAH GRZ
MAXIMAL ZULÄSSIGE HÖHE BAULICHER ANLAGEN	

WASSERFLÄCHE

ERDWALL

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB – §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET (SO) GEM. § 11 ABS. 2 BAUNVO
"AGRI-PHOTOVOLTAIKANLAGE ILLKOFEN" MIT DER ZWECKBESTIMMUNG FREILÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE UND LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG (AGRI-PV) ZUR ERZEUGUNG REGENERATIVER SONNENENERGIE BEI PARALLELER LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG.

ZULÄSSIG SIND:

- ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ERZEUGUNG UND NUTZUNG SOLÄRER STRAHLUNGSENERGIE DIENEN, EINSCHL. UNTERKONSTRUKTIONEN
- TECHNIKEGEBÄUDE UND TECHNISCHE ANLAGEN, DIE DER ZWECKBESTIMMUNG DES SONDERGEBIETES DIENEN (TRAFO-/ÜBERGABE-/WECHSELRICHTERGEBÄUDE, UNTERIRDISCHE VERKABELUNGEN SOWIE BATTERIESPEICHER)
- EINFRIEDUNGEN, ZUFÄHRTEN / WARTUNGSFLÄCHEN
- LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG

IM RAHMEN DER FESTGESETZTEN NUTZUNGEN SIND NUR SOLCHE VORHABEN ZULÄSSIG, ZU DEREN DURCHFÜHRUNG SICH DER VORHABEN-TRÄGER IM DURCHFÜHRUNGSVERTRAG VERPFLICHTET HAT.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB – § 16 BauNVO)

2.1 DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN WIRD GEMÄSS PLANZEICHEN 1.2.2 AUF 332,5 M Ü. NNH FESTGESETZT. OBERER BEZUGSPUNKT FÜR DIE BEMESSUNG DER HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN IST DIE OBERKANTE BZW. DER OBERSTE ABSCHLUSS DER BAULICHEN ANLAGE.

3. ÜBEBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB – § 23 BauNVO)

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH BAUGRENZEN GEM. DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN FESTGESETZT.

ES GELTEN DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 BAYBO.

NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG. AUSGENOMMEN DAVON SIND EINFRIEDUNGEN ZUR SICHERUNG DER ANLAGEN.

4. AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUGEN

4.1 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUGEN SIND NUR IM BEREICH DER BATTERIESPEICHER, TRAFOSTATIONEN UND TECHNIKEGEBÄUDE (GEM. PLANZEICHEN 1.3.2) ZUR ANGLEICHUNG DES GELÄNDES BIS MAXIMAL +/- 0,5 M BEZOGEN AUF DIE NATÜRLICHE GELÄNDEOBERFLÄCHE ZULÄSSIG.

5. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Absatz 4 BauGB – Art. 81 BAYBO)

5.1 VERKEHRSFLÄCHEN

5.1.1 BREITE DES EIN- UND AUSFAHRTSBEREICHES MIND. 5 M, MAXIMAL 10 M

5.1.2 WEGE- UND AUFSTELLFLÄCHEN SIND VERSICKERUNGSFÄHIG ZU GESTALTEN (SCHOTTERRASSEN, FAHRSPUREN MIT DURCHLÄSSIGEN ZWISCHENRÄUMEN, WASSERGEKUNDENE DECKEN, U. Ä.)

5.2 EINFRIEDUNGEN

5.2.1 ZULÄSSIG SIND NUR EINFRIEDUNGEN BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 2,50 M ÜBER GELÄNDEOBERKANTE AUS METALL. DER ABSTAND ZWISCHEN UNTERKANTE DER EINFRIEDUNG UND OBERKANTE DES GELÄNDES MUSS MIND. 15 CM BETRAGEN. UM WANDERUNGSBARRIEREN FÜR KLEINTIERE/NIEDERWILD ZU VERMEIDEN.

ZAUNSÄULEN SIND NUR ALS EINZELFUNDAMENTE ZULÄSSIG, DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL SIND UNZULÄSSIG.

5.3 SONSTIGES

5.3.1 WERBEANLAGEN SIND UNZULÄSSIG, AUSGENOMMEN MAXIMAL ZWEI WERBEANLAGEN IN FORM VON TRANSPARENTE N ODER SCHILDERN MIT EINER MAXIMALEN FLÄCHE VON JEWELNS 8 M². DIE HÖHE DER WERBEANLAGEN DÜRFEN DIE EINFRIEDUNGEN GEM. ZIFF. 1.5.2.1 NICHT ÜBERSCHREITEN.

6. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

6.1 DIE NICHT MIT PV-MODULEN, BATTERIESPEICHERN, TRANSFORMATOREN, SONSTIGEN BAULICHEN ANLAGEN ODER WEGEN BAULICH GENUTZTEN FLÄCHEN, DIE AUCH NICHT LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZT SIND, SIND DAUERHAFT ZU BEGRÜNEN.

6.2 GEHÖLZPFLANZUNGEN:
DURCHGEHENDE, 2-REIHIGE GEHÖLZPFLANZUNG GEM. GEMÄSS PLANZEICHEN 1.5.1. UND 1.5.2 (PF1) ALS ERGÄNZUNGSPFLANZUNG DER VORHANDENEN GEHÖLZE SOWIE
DURCHGEHENDE, 1-REIHIGE GEHÖLZPFLANZUNG GEM. GEMÄSS PLANZEICHEN 1.5.1. UND 1.5.2 (PF2),
ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE MIT 5 % HEISTERN UND 95 % STRÄUCHERN MIT ARTEN DER LISTE ZIFF. III.6.4.
PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU MIND. 5-7 STÜCK EINER ART, REIHENABSTAND 1 M, ABSTAND IN DER REIHE 1,5 M, REIHEN DIAGONAL VERSETZT, HEISTER EINZELN EINGESTREUT.

6.3 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN:
DIE GEHÖLZPFLANZFLÄCHEN SIND FREIWACHSEND ZU BELASSEN. EINE HÖHENBEGRENZUNG IST NICHT ZULÄSSIG. ERST WENN DER ZUSTAND DER HECKE ES AUS FACHLICHEN GRÜNDEN ERFORDERT (PFLEGEBEDÜRFTIGKEIT FRÜHESTENS NACH 15 JAHREN), IST EINE PLENTERARTIGE NUTZUNG ODER EIN ABSCHNITTSSWEISE (MAXIMAL 1/3 DER HECKENLÄNGE PRO JAHR UND NUR TEILABSCHNITTE VON NICHT MEHR ALS 20-25 M LÄNGE) AUF-DEN-STOCK-SETZEN ZULÄSSIG. DIE ERSTEN SCHNITTMASSNAHMEN AN DEN GEHÖLZEN SIND DABEI GRUNDSÄTZLICH MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUSTIMMEN.
DIE PFLEGE IST AUSSCHLIESSLICH IM GESETZLICHEN ZEITRAUM VOM 1. OKTOBER BIS 28. FEBRUAR ZULÄSSIG.
EINGEGANGE GEHÖLZE SIND IN DER JEWELNS NÄCHSTEN PFLANZ-PERIODE ZU ERSETZEN. EIN MULCHEN DER PFLANZUNGEN MIT STROH IST ZULÄSSIG.
DER EINSATZ VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST NICHT ZULÄSSIG.

6.4 GEHÖLZARTENLISTE / MINDESTPFLANZQUALITÄTEN

BÄUME:

MINDESTQUALITÄT: HEISTER, 2xv., o.B., HÖHE 125-150 CM

ACER CAMPESTRE	FELD-AHORN
CARPINUS BETULUS	HAIBUCHE
PRUNUS AVIUM	VOGEL-KIRSCH
PYRUS COMMUNIS	HOLZ-BIRNE
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCH

STRÄUCHER:

MINDESTQUALITÄT: VERPFLANZTE STRÄUCHER, o.B., HÖHE 60-100 CM

CORNUS SANGUINEA	ROTER HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	HASELNUSS
CRATAEGUS MONOGYNA	WEISSDORN
EUONYMUS EUROPAEUS	PFÄFFENHÜTCHEN
LONICERA XYLSTUM	HECKENKISCHE
PRUNUS SPINOSA	SCHLEHE
ROSA CANINA	HUNDS-ROSE
SAMBUCUS NIGRA	SCHWARZER HOLUNDER

FÜR BÄUME UND STRÄUCHER GILT:

ES IST AUTOCHTHONES PFLANZENMATERIAL DES VORKOMMENS-GEBIETES 6.1 ALPENVORLAND ZU VERWENDEN.

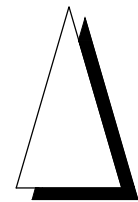
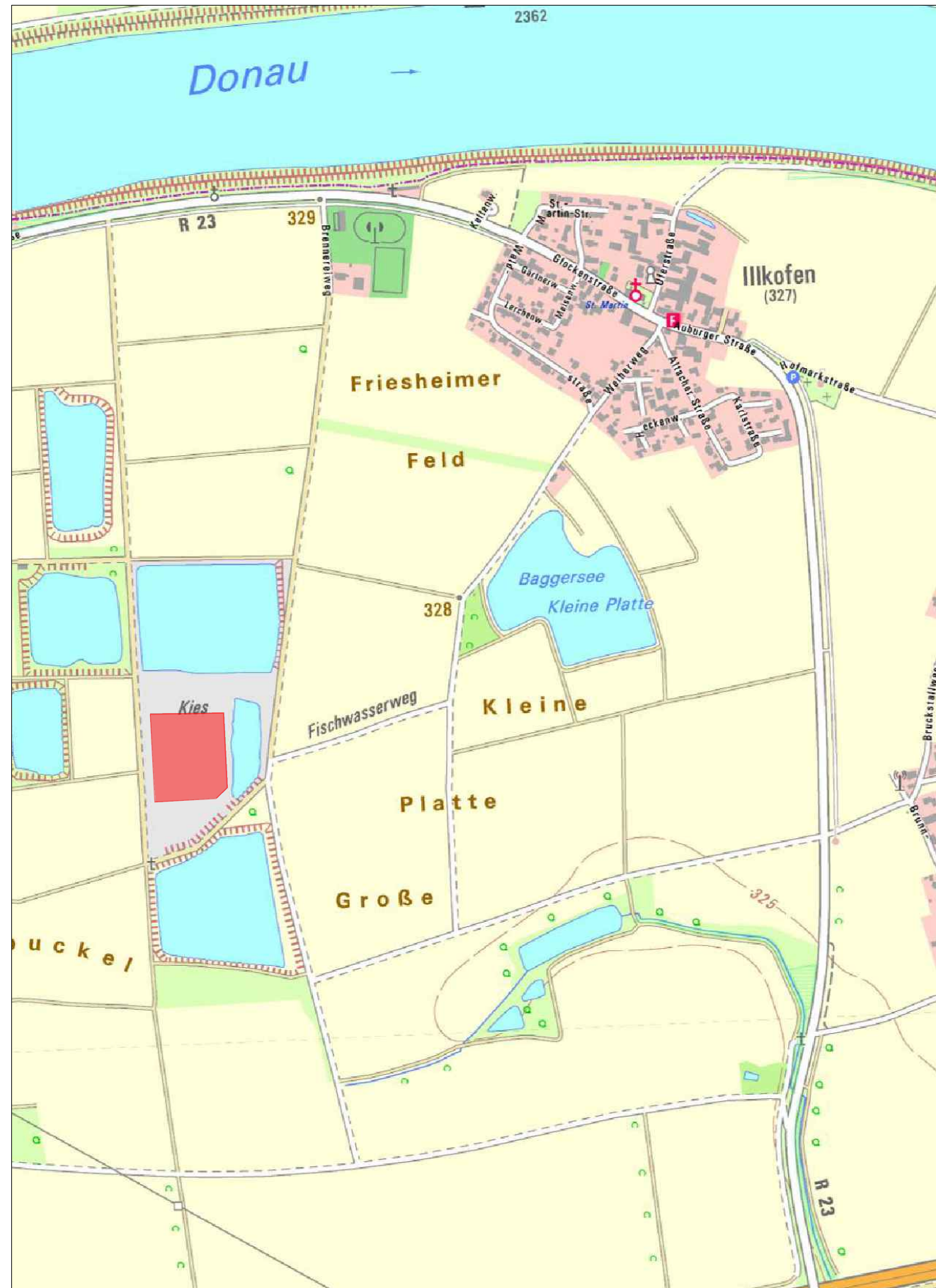
6.5 DURCHGEHENDE GEHÖLZPFLANZUNG IN FORM VON KLETTER-/RANKPFLANZEN IM BEREICH DER GEPLANTEN EINFRIEDUNG GEMÄSS PLANZEICHEN 1.5.3.

- PFLANZUNG UMITELBAR AM FUSS DER EINFRIEDUNG
- PFLANZABSTAND: 1 STÜCK ALLE 2 M
- ES IST AUSSCHLIESSLICH AUTOCHTHONES PFLANZENMATERIAL DES VORKOMMENS-GEBIETES 6.1 ALPENVORLAND ZULÄSSIG
- MINDESTQUALITÄT: CONTAINER, HÖHE 60-100 CM
- ARTENAUSWAHL:
 - CLEMATIS ALPINA ALPEN-WALDREBE
 - CLEMATIS VITALBA GEWÖHNLICHE WALDREBE
 - HEDERA HELIX EFFE
 - LONICERA PERICLYMENUM WALD-GEISSBLATT
 - RUBUS FRUTICOSUS BROMBEERE
- SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIND. BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSEINSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN. EINGEGANGE GEHÖLZE SIND IN DER JEWELNS NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN
- DIE EINGRÜNDUNG DER PV-ANLAGEN IST FREIWACHSEND ZU BELASSEN, DIE ERSTEN SCHNITTMASSNAHMEN AN DEN GEHÖLZEN SIND DABEI GRUNDSÄTZLICH MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUSTIMMEN

7. ARTENSCHUTZ

7.1 EINE BELEUCHTUNG DER ANLAGE IST UNZULÄSSIG, AUSNAHME: IM NOTFALL ZU ALARMIERUNGSZWECKEN

ÜBERSICHTSKARTE, M = 1:10.000



MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:

© Bayerische Vermessungsverwaltung
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ERGÄNZUNGEN:

Ergänzungen des Baustandes der topografischen Gegebenheiten sowie der ver- und ensorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte im September 2024 (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:

Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

URHEBERRECHT:

Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
SONDERGEBIET
"AGRI-PHOTOVOLTAIKANLAGE ILLKOFEN"

GEMEINDE: BARBING REG.-BEZIRK: OBERPFALZ
LANDKREIS: REGENSBURG

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.12.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- mit Grünordnungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 11.03.2025 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 11.03.2025 hat in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht und zusätzlich durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Die Unterlagen wurden über das Internetportal des Freistaates Bayern zugänglich gemacht.

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom (Fristsetzung ebenfalls bis) beteiligt.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Bauausschusses vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Barbing, den
Johann Thiel (Erster Bürgermeister)
Ausgefertigt
Barbing, den
Johann Thiel (Erster Bürgermeister)
Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene 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.
Barbing, den
Johann Thiel (Erster Bürgermeister)