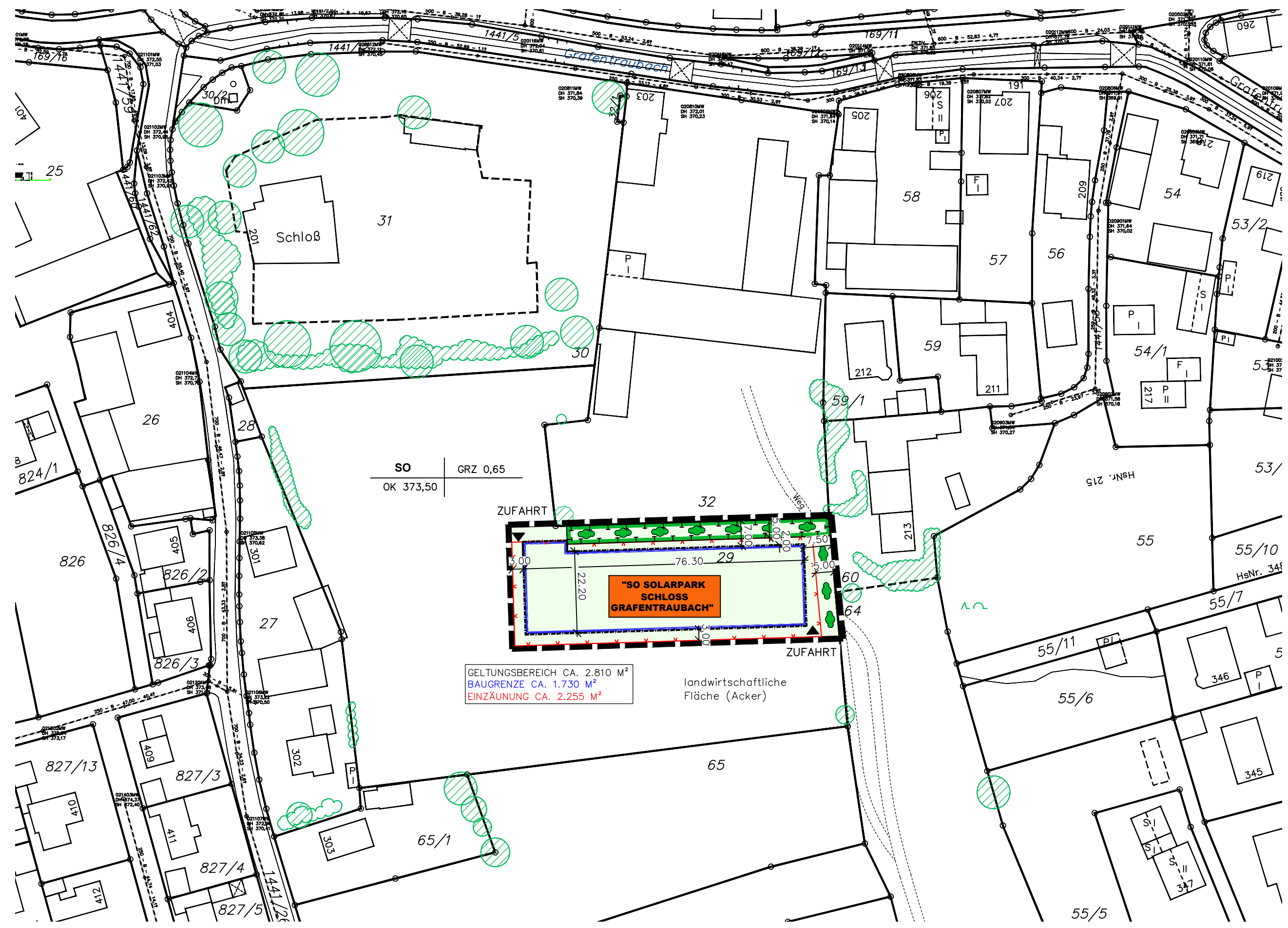


VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
"SO SOLARPARK SCHLOSS GRAFENTRAUBACH"



- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB – § 22 und 23 BauNVO)
DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN 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.
- AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN**
4.1 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND NUR IM BEREICH DER TRAFOSTATIONEN UND BATTERIESPEICHER ZUR ANGLEICHUNG DES GELÄNDES BIS MAXIMAL +/- 0,5 M BEZOGEN AUF DIE NATÜRLICHE GELÄNDEOBERFLÄCHE ZULÄSSIG.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
(§ 9 Absatz 4 BauGB – Art. 81 BAYBO)
- VERKEHRSLÄCHEN**
5.1.1 BREITE DES EIN- UND AUSFAHRTSBEREICHES MAXIMAL 10 M
5.1.2 WEGE- UND AUFSTELLFLÄCHEN SIND VERSICKERUNGSFÄHIG ZU GESTALTEN (SCHOTTERRASEN, FAHRSPUREN MIT DURCHLÄSSIGEN ZWISCHENRÄUMEN, WASSERGEWEBENE DECKEN, U. Ä.)
- EINFRIEDUNGEN**
5.2.1 SICHERHEITSAUFGABEN
ZULÄSSIG SIND NUR EINFRIEDUNGEN BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 2,2 M ÜBER GELÄNDEOBERKANTE AUS METALL IN OPTISCH OFFENER WIRKUNG. 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.
5.2.2 WILDSCHUTZZAUN
ZUM SCHUTZ VOR WILDVERBISS SIND DIE GEHÖLZPFLANZUNGEN MIT EINEM WILDSCHUTZZAUN EINFRIEDEN, DER BIS ZUM BODEN ZU FÜHREN IST.
- AUSGESTALTUNG DÄCHER**
5.3.1 ZULÄSSIGE DACHFORMEN UND -NEIGUNGEN FÜR TECHNIKGEBÄUDE:
• SATTELDACH: 15–25°
• PULTDACH: 6–15°
• FLÄCHDACH: 0–5°
5.3.2 ZULÄSSIGE DACHDECKUNG FÜR TECHNIKGEBÄUDE:
• KLEINFORMATIGE DACHPLATTEN AUS ZIEGEL ODER BETON IN GEDECKTEN, NICHT GLÄNZENDEN ROTEN, BRAUNEN, SCHWARZEN ODER GRAUEN FARBTÖNEN
• FOLIE, BITUMEN, KIES ODER BEGRÜNTE DÄCHER
NICHT ZULÄSSIG
• METALL (ZINK, BLEI ODER KUPFER)
- SONSTIGES**
5.4.1 WERBEANLAGEN SIND UNZULÄSSIG, AUSGENOMMEN MAXIMAL ZWEI WERBEANLAGEN IN FORM VON TRANSPARENTEN ODER SCHILDERN MIT EINER MAXIMALEN FLÄCHE VON JEWEILS 8 M². DIE HÖHE DER WERBEANLAGEN DÜRFEN DIE EINFRIEDUNGEN GEM. ZIFF. IV.5.2.1 NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 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)
- GEHÖLZPFLANZUNGEN:**
DURCHGEHENDE, 2-REIHIGE GEHÖLZPFLANZUNG GEM. GEMÄSS PLANZEICHEN I.5.2. ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE MIT 5 % HEISTERN UND 95 % STRÄUCHERN MIT ARTEN DER LISTE ZIFF. IV.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.
- PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN:**
DIE GEHÖLZPFLANZUNGEN 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 PLENTERTÄRIGE NUTZUNG ODER EIN ABSCHNITTWEISES (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.
EINGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWEILS NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN. EIN MULCHEN DER PFLANZUNGEN MIT STROH IST ZULÄSSIG. DER EINSATZ VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST NICHT ZULÄSSIG.
- GEHÖLZARTENLISTE / MINDESTPFLANZQUALITÄTEN**
BÄUME:
MINDESTQUALITÄT: HEISTER, 2xv., o.B., HÖHE 125–150 CM
ACER CAMPESTRE – FELD-AHORN
CARPINUS BETULUS – HAINBUCH
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 EUROPÆUS – PFAFFENHÜTCHEN
LONICERA XYLOSTEUM – HECKENKIRSCH
PRUNUS SPINOSA – SCHLEHE
ROSA CANINA – HUNDS-ROSE
SAMBUCUS NIGRA – SCHWARZER HOLUNDER
FÜR BÄUME UND STRÄUCHER GILT:
ES IST AUTOCHTHONES PFLANZMATERIAL DES VORKOMMENS-GEBIETES 6.1 ALPENVORLAND ZU VERWENDEN.
- ARTENSCHUTZ**
7.1 EINE BELEUCHTUNG DER ANLAGE IST UNZULÄSSIG, AUSNAHME: IM NOTFALL ZU ALARMIERUNGSZWECKEN

- STÄDTEBAULICHER VERTRAG, RÜCKBAU UND FOLGENUTZUNG UND ENTSORGUNG**
8.1 DER VORHABENTRÄGER SCHLIESST MIT DER GEMEINDE EINEN STÄDTEBAULICHEN VERTRAG. SOFERN DER VORHABENTRÄGER, DIE GEMEINDE ODER DRITTE EINE WEITERFÜHRUNG DER NUTZUNG NICHT BEABSICHTIGEN, IST DIE ANLAGE NACH DAUERHAFTER AUFGABE DER NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 2 SATZ 2 BAUGB RÜCKZUBAUEN. SÄMTLICHE BAULICHE KONSTRUKTIONSTEILE SIND DANN ZU ENTFERNEN UND BODENVERSIEGELUNGEN ZU BESEITIGEN. NACH NUTZUNGSENDE IST DAS GRUNDSTÜCK WIEDER DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNG ZUR VERFÜGUNG ZU STELLEN. ÜBER DIE ZULÄSSIGKEIT DER BESEITIGUNG DER GEPLANTEN RANDBEPIFLANZUNG NACH AUFGABE DER SOLAR-NUTZUNG ENTSCHEIDET DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE AUF DER GRUNDLAGE DER ZU DIESEM ZEITPUNKT GELTENDEN GESETZLICHEN REGELUNGEN.
8.2 ZUM ANFALL VON SOLARMODULEN BZW. ZU DEREN ORDNUNGSGEMÄSSEN VERWERTUNG BZW. ENTSORGUNG SIND AUF ANORDNUNG DES TECHNISCHEN UMWELTSCHUTZES DES LANDKREISES STRAUBING-BOGEN GEEIGNETE NACHWEISE VORZULEGEN.

IV. TEXTLICHE HINWEISE
SIEHE BEGRÜNDUNG INCL. UMWELTBERICHT

PRÄAMBEL:
Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Schloss Grafentraubach" der Gemeinde Laberweinting.
Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst einen Teilbereich der Flurnummer 29 der Gemarkung Grafentraubach.
Die Genehmigungsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans besteht aus diesem Plan vom, der Begründung mit Umweltbericht vom und dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom

Die Gemeinde Laberweinting 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 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) 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 § 6 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75) geändert worden ist, der Bauuntersuchungsverordnung (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), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist, Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist diesen vorhabenbezogenen Bebauungs- mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Schloss Grafentraubach" als **S a t z u n g**.

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 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 "SO SOLARPARK SCHLOSS GRAFENTRAUBACH" SONSTIGES SONDERGEBIET (SO) GEM. § 11 ABS. 2 BAUNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB – § 16 BauNVO)
2.1 GRZ 0,65 DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) BETRÄGT: 0,65
2.2 OK 373,50 MAXIMAL ZULÄSSIGE HÖHE BAULICHER ANLAGEN IN M Ü. NHN
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB – §§ 22 und 23 BauNVO)
BAUGRENZE FÜR ALLE BAULICHEN ANLAGEN DES SONDERGEBIETES EINSCHLIESSLICH BATTERIESPEICHER, TRAFOSTATIONEN UND TECHNIKGEBÄUDE
- VERKEHRSLÄCHEN**
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BAUGB)
4.1 ▲ EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH
- 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 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 5 ABS. 2 NR. 10 UND ABS. 4, § 9 ABS. 1 NR. 20 UND ABS. 6 BAUGB)
5.2 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
5.3 ZU BEGRÜNENDE FLÄCHE
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
6.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FL.NR. 29/TF, GMKG. GRAFENTRAUBACH
6.2 MASSANGABEN IN METERN

- VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE
- EINFRIEDUNG, GEPLANT
- NUTZUNGSSCHABLONE:
ART DER BAULICHEN NUTZUNG | GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
MAXIMAL ZULÄSSIGE HÖHE BAULICHER ANLAGEN
- GRÖSSENHINWEISE

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB – §§ 1 bis 11 BauNVO)
1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET (SO) GEM. § 11 ABS. 2 BAUNVO "SO SOLARPARK SCHLOSS GRAFENTRAUBACH"
ZWECKBESTIMMUNG: REGENERATIVE ENERGIEN/Sonnenenergie
ZULÄSSIG SIND:
• ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ERZEUGUNG UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN DIENEN, EINSCHL. UNTERKONSTRUKTIONEN
• TECHNIKGEBÄUDE UND TECHNISCHE ANLAGEN, DIE DER ZWECKBESTIMMUNG DES SONDERGEBIETES DIENEN (TRAFO- ÜBERGABE-/WECHSELRICHTERGEBÄUDE, UNTERIRDISCHE VERKABELUNGEN SOWIE BATTERIESPEICHER)
• EINFRIEDUNGEN, ZUFahrTEN / WARTUNGSFLÄCHEN
IM RAHMEN DER FESTGESETZTEN NUTZUNGEN SIND NUR SOLCHE VORHABEN ZULÄSSIG, ZU DEREN DURCHFÜHRUNG SICH DER VORHABENTRÄGER IM DURCHFÜHRUNGSVERTRAG VERPFLICHTET HAT.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB – § 16 BauNVO)
2.1 FÜR DIE BERECHNUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) IST DER GANZE GELTUNGSBEREICH SOWIE DIE DURCH DIE TISCH-REIHENANLAGEN ÜBERBAUTEN FLÄCHEN (HORIZONTALE PROJEKTIONS-FLÄCHE) DER PHOTOVOLTAIKANLAGE UND DIE GRUNDFLÄCHE DER TRAFOSTATIONEN / BATTERIESPEICHER HERANZUZIEHEN. NICHT JEDOCH DIE UNBEFESTIGTEN WEGE BZW. ABSTANDSFLÄCHEN ZWISCHEN DEN MODULREIHEN.
DIE GRUNDFLÄCHE DER MÖGLICHEN NEBENGEBÄUDE UND BAULICHEN NEBENANLAGEN, INCL. STROMSPEICHER DARF EINEN WERT VON 60 QM NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE EINZELNEN STANDORTE SIND NACH BETRIEBLICHEN NOTWENDIGKEITEN INNERHALB DER BAUGRENZE GEM. PLANZEICHEN I.3.1 FREI WÄHLBAR.
2.2 DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN WIRD GEMÄSS PLANZEICHEN I.2.2 AUF 373,5 M Ü. NHN FESTGESETZT. OBERER BEZUGSPUNKT FÜR DIE BEMESSUNG DER HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN IST DIE OBERKANTE BZW. DER OBERSTE ABSCHLUSS DER BAULICHEN ANLAGE.
2.3 MAXIMALE HÖHE DER MODULTISCHE: 2,0 M
ANSTELLWINKEL DER MODULTISCHE: 8–15°
DER ABSTAND ZWISCHEN DEM URGELÄNDE UND DER UNTERKANTE DER MODULTISCHE MUSS MINDESTENS 60 CM BETRAGEN.

II. PLANLICHE HINWEISE

- FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN
- FLURSTÜCKSNUMMER
- BESTEHENDE BAULICHE ANLAGEN

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
"SO SOLARPARK SCHLOSS GRAFENTRAUBACH"

GEMEINDE: LABERWEINTING REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 01.08.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- mit Grünordnungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.08.2024 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 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 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

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

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Planunterlagen im Rathaus, Landshuter Straße 32, 84082 Laberweinting während der allgemeinen Geschäftszeiten bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

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

Laberweinting, den.....
Johann Grau (Erster Bürgermeister)

Ausgefertigt
Laberweinting, den.....
Johann Grau (Erster Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde 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.

Laberweinting, den.....
Johann Grau (Erster Bürgermeister)

PLANVERFASSER 25-10
HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Eis-Bräuderstr.-Strasse 3, 94327 Bogen
info@heigl.de | www.heigl.de

08.06.2024 Vorentwurf KA/HG
GeÜ. Anlass von