

VORHABENSCHREIBUNG (1/3)	
Allgemeine Projektdaten Geplant ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca.1,4 MWp auf einer ca. 1,5 ha großen Fläche auf der Flurnummer 244 TF der Gemarkung Neukirchen a. Inn, Gemeinde Neuburg a. Inn.	
Bauherr: Weber + Wimmer Energie GmbH, Steinleitnerweg 6, 94127 Neuburg am Inn	
Standort Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Teilfläche der Fl.-Nr. 244 in der Gemarkung Neukirchen a. Inn, Gemeinde Neuburg a. Inn. Bei dem überplanten Bereich handelt es sich derzeit um Acker (A11). Im Norden des Flurstücks befindet sich ein verbuschtes Grundstück inklusive eines Gebäudes. Es besteht jedoch keine Wohnnutzung. Dieser Bereich ist vom Geltungsbereich ausgenommen. Östlich des Geltungsbereichs liegt eine Weihnachtsbaumkultur. Südlich grenzt eine Kläranlage an den Geltungsbereich an, darauf folgt ein Waldgebiet. Östlich verläuft eine Gemeindeverbindungsstraße (Blumenthalstraße), dahinter liegen landwirtschaftliche Flächen und eine Wohnbebauung. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich damit in ca. 50 m östlicher Entfernung vom Geltungsbereich.	
Technische Angaben <u>Art der baulichen Nutzung:</u> Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen mit Kleinbauwerken für Wechselrichter, Trafostation, Stromspeicher mit und ohne Netzbezug, Übergabestationen und Einfriedungen sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage unmittelbar erforderlich oder der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienlich sind.	
<u>Maß der baulichen Nutzung:</u> - maximal zulässige GRZ: 0,45 - Maximale Modulhöhe: 3,0 m - Maximale Firsthöhe sonstiger Gebäude: 4,0 m - Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen. - Abstand der Modulreihen mind. 4,0 m - Modulabstand zum Boden mind. 1,0 m - Modulausrichtung nach Süden - Modulanstellung: 15° - Gesamtleistung: 1427 kWp	
Es ist eine Reihenaufstellung mit fest aufgeständerten Modultischen auf Ramm- oder Schraubfundamenten vorgesehen.	
Erschließung Die Erschließung erfolgt über die nördlich geplante Zufahrt, welche von der Blumenthalstraße zu erreichen ist. Diese endet bei der südlich gelegenen Kläranlage und führt nach etwa 1 km nördlicher Entfernung zum Ortsteil Neukirchen a. Inn. Der Netzanschlusspunkt zur Einspeisung der gewonnenen regenerativen Energie ist das 20kV-Kabel westlich der Autobahn A3 in etwa 900 m nordöstlicher Entfernung vom Plangebiet.	

VORHABENS BESCHREIBUNG (2/3)

Gestalterische Ziele der Grünordnung

Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltenden Bereiche sowie die Befahrbarkeit der Fläche durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren und dauerhaft für die Zeit der Nutzung zur Gewinnung von Solarenergie zu erhalten. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Passau zur Abnahme anzuzeigen. Im gesamten Geltungsbereich sind Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel unzulässig. Im Bereich der Photovoltaikanlage ist mäßig extensiv genutztes Grünland anzustreben. Beim Ausgangszustand des Baufeldes handelt es sich um Acker, wodurch Herstellungsmaßnahmen für das Grünland durchzuführen sind. Darüber hinaus werden ergänzende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft festgesetzt. Die weitere Gestaltung der Frei- und Ausgleichsflächen sowie weitere Einzelheiten werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt und können diesem entnommen werden. Im Folgenden werden die entsprechenden Maßnahmen erläutert.

Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage und außerhalb des Zaunes

E1: Im gekennzeichneten Bereich ist ein mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (G212) anzustreben. Hierzu soll auf der derzeit als Acker vorliegenden Fläche vorrangig die Ansaat durch Mähgutübertragung von geeigneten Spenderflächen erfolgen. Die Beschaffung des Mähguts/Druschguts hat in Abstimmung mit dem Landschaftspflegeverband Passau stattzufinden. Sollte kein geeignetes Material zur Verfügung stehen, kann alternativ die Ansaat mit autochthonem Saatgut der Herkunftsregion 19 (Bayerischer und Oberpfälzer Wald) durchgeführt werden. Die Fläche ist durch eine 2-schürige Mahd, erster Schnitt am dem 15.06., zu pflegen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ kann eine Beweidung durchgeführt werden. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Weidetiere ausgeschlossen werden kann.

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind in den ersten drei Jahren durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitanlage.

Eingrünung:

E2: Zur Eingrünung der Anlagen ist im Osten des Geltungsbereichs eine 3-reihige Hecke zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m x 1,5 m. Es sind mind. 6 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 6.1 „Alpenvorland“). Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Nach Anwuchserfolg verpflichtet sich der Betreiber die Schutzmaßnahmen zu entfernen.

Pflanzqualität:

Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm
Es sind autochthone Arten aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

VORHABENS BESCHREIBUNG (3/3)	
Sträucher:	
<i>Cornus sanguinea ssp. Sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Zweiggriffliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Ein Rückschnitt der zu pflanzenden Gehölze ist nur nach naturschutzfachlicher Erfordernis durchzuführen, d.h. nach ca. 10-15 Jahren, nur abschnittsweise auf maximal 20 m Länge und nicht mehr als einem Drittel der Länge und außerhalb der Vogelbrutzeit. Fremde Gehlzaufwchse und invasive Arten sind dauerhaft durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeittflche.	

Neukirchen a. Inn

Kreisstraße PA5

Erschließung über die Gemeindeverbindungsstraße Blumenthalstraße

Schönau

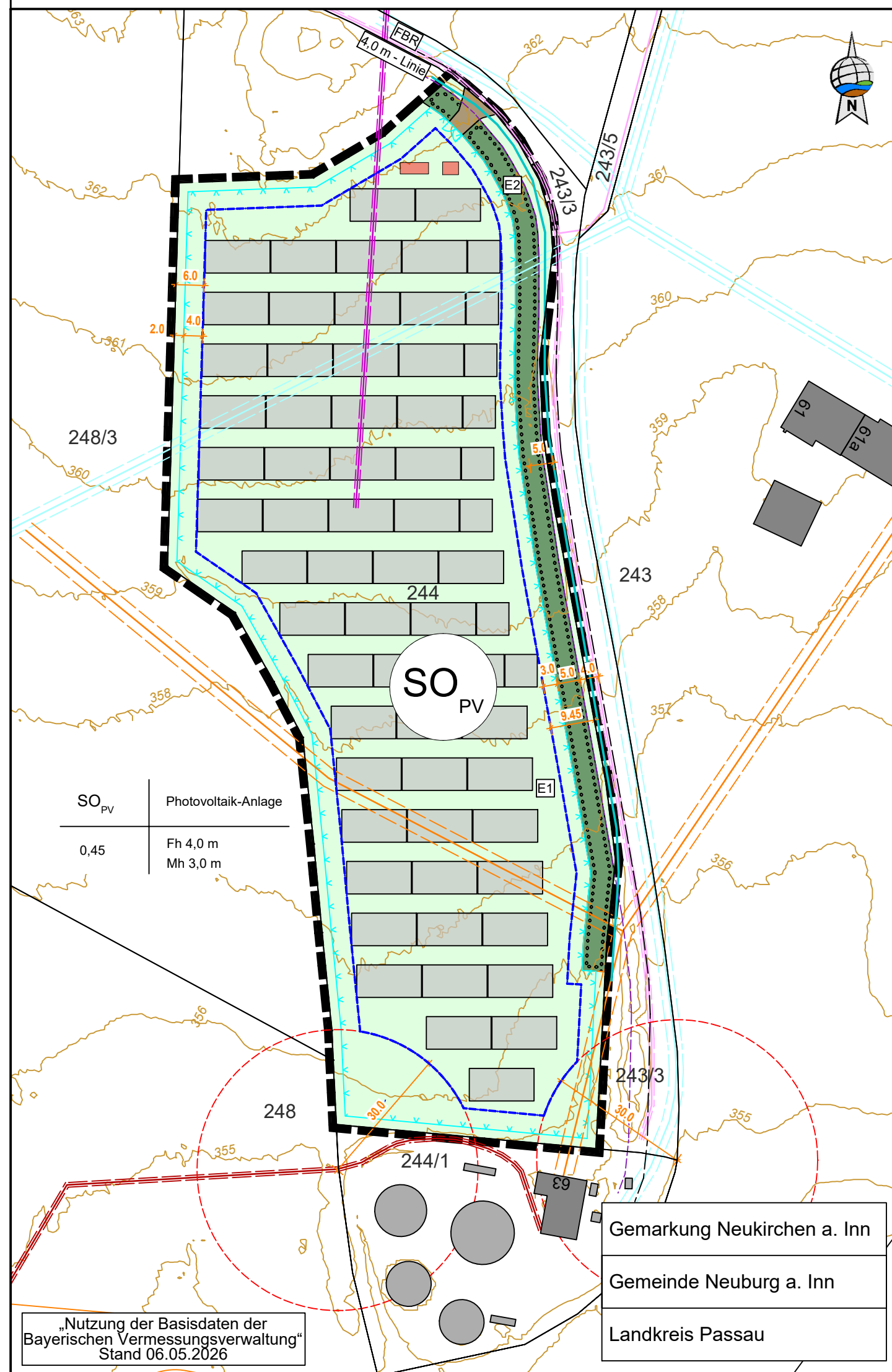
Anlagenstandort "SO Solarpark Blumenthal"

Netzverknüpfungspunkt

3

BAB A3

Kirchenwiesen



	Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11 Abs. 2 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Baugrenze
	Zufahrtsfläche innerhalb des Geltungsbereichs
	Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage und außerhalb des Zaunes - Maßnahme E1
	Heckenpflanzungen (Eingrünung) - Maßnahme E2
	Maßnahmenbeschreibung
	bestehende Bebauung
	Höhenlinien
	Flurgrenze mit Flurnummer
	Bemaßung
	geplante Trafostation / Batteriespeicher
	geplante Photovoltaikmodule
	Zaun mit Zufahrtstor ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 20 cm
	Niederspannungskabel (Bayerwerk - nachrichtlich übernommen) inkl. Schutzzone (0,5 m)
	Kabel (Vodafone - nachrichtlich übernommen) inkl. Schutzzone (0,5 m)
	Kabel (Telekom - nachrichtlich übernommen) inkl. Schutzzone (0,5 m)
	Wasserleitung (Gemeinde - nachrichtlich übernommen) inkl. Schutzzone (1,5 m)
	Abwasserleitung (Gemeinde - nachrichtlich übernommen) inkl. Schutzzone (2,0 m)
	Abstand zum Fahrbahnrand (4,0 m)
	Fahrbahnrand Gemeindeverbindungsstraße
	Baumfallzone 30,0 m
	Graben

SCHEMA MODULSCHNITT (1 : 50)

Alle Maßangaben in "mm"

Hinweis:
Regelschnitt bei ebenem Gelände. Bei auftretenden Hangneigungen ergeben sich Änderungen der Modulhöhen.

The diagram shows a cross-section of a roof assembly. The roof slope is indicated by a 15° angle. The total length of the roof structure is 7186 mm. The height of the roof structure is 1000 mm. The width of the structure is 6942 mm. The diagram also shows the internal structure of the roof, including the rafters and the insulation layer.

22.06.2026

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.

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

Spartenanfrage:
Die von uns dargestellten Sparten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und sind vom Vorhabenträger vor Baubeginn in Eigenverantwortung zu prüfen.

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

Koordinaten- & Höhensystem:
Lagesystem: ETRS 89 (UTM 32) / Höhensystem: DHHN2016 (NHN)

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

GeoPlan Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77 E-MAIL: info@geoplan-online.de	Wgr Projektleitung: Daniel Wagner	1 : 1.000
Projekt: L2603023 Neukirchen 244 Solarpark	Datei: 3_1_VEP_Vorenebaufz_PLA1_SAK L2603023	