

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE OBEREMPFBACH II"

Stadt: Mainburg
Landkreis: Kelheim
Regierungsbezirk: Niederbayern

STADT MAINBURG
Bauamt

1. BESCHLUSS Die Stadt Mainburg hat am 27.09.2011 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans beschlossen.	22. Mai 2012 Siegel	Mainburg, den 01. Juni 2012 Josef Reiser 1. Bürgermeister
2. BÜRGERBETEILIGUNG Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 06.12.2011 bis 03.01.2012 durchgeführt.	Siegel	Mainburg, den 01. Juni 2012 Josef Reiser 1. Bürgermeister
3. TRÄGERBETEILIGUNG Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 02.12.2011 bis 03.01.2012 stattgefunden.	Siegel	Mainburg, den 01. Juni 2012 Josef Reiser 1. Bürgermeister
4. AUSLEGUNG Der Entwurf mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.02.-29.03.2012 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung vorgebracht werden können.	Siegel	Mainburg, den 01. Juni 2012 Josef Reiser 1. Bürgermeister
5. SATZUNG Die Stadt Mainburg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 18.4.2012 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.	Siegel	Mainburg, den 01. Juni 2012 Josef Reiser 1. Bürgermeister
6. INKRAFTTRETEN Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am 01.06.2012 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und damit rechtskräftig. <i>Amtstafel / Hallertauer Zeitung</i>	Siegel	Mainburg, den 01. Juni 2012 Josef Reiser 1. Bürgermeister

INGENIEURBÜRO NOVAK + GÖTZ
Bahnhofstraße 17 84048 Mainburg
Tel. 08751/810450 email: edgar.goetz@ing-bng.de

MARION LINKE + KLAUS KERLING
STADTPLANER UND LANDSCHAFTSARCHitekten BDLA

Papierstraße 16 84034 Landshut
Tel. 0871/273936 email: kerling-linke@t-online.de

gezeichnet: 17.01.2012 Götz/Linke

bearbeitet:

Vorentwurf

26.09.2011 Gö/Li

Entwurf

17.01.2012 Gö/Li

genehmigungsfähige
Planfassung

18.04.2012 Gö/Li

Planformat 84,1 x 59,4 cm

M 1 : 1.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 Bebauung

0.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

- 0.1.1.1 Zulässig ist die Errichtung einer gewerblich genutzten Freiflächen-Photovoltaikanlage bestehend aus Solar-Modulen, Trafo-Stationen und weiteren Nebenanlagen bis zu einer maximal zulässigen Anlagenhöhe von 3,50 m (siehe auch Ziffer 15.1 Nutzungsschablone).

0.1.2 Einfriedung

- 0.1.2.1 Eine Einfriedung des Geländes ist bis 2,20 m Höhe zulässig. Es ist eine Ausführung als Maschendrahtzaun zulässig. Ein Abstand von mind. 0,15 m zur Geländeoberfläche ist einzuhalten (Durchlässigkeit für Kleinsäuger).
Die Zaunlinie muss die bestehenden Hecken und Ranken berücksichtigen.

0.1.3 Regenwasser

- 0.1.3.1 Sämtliches, im Sondergebiet anfallendes unverschmutztes Dach- und Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.

0.1.4 Geländeoberfläche - Ranken

- 0.2.1.1 Die natürliche Geländeoberkante darf nicht verändert werden.
Abgrabungen und Auffüllungen sind unzulässig.

0.2 Grünordnung

0.2.1 private Grünflächen

- 0.2.1.1 Der gezaunte Bereich ist mit Ausnahme der bestehenden Ranken, Hecken und des Schotterrasens als extensives Grünland herzustellen (siehe Ziffer 1.1 und 9.1). Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist umgehend aus den Flächen zu entfernen. Eine Düngung und die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Alternativ ist eine extensive Beweidung zulässig.
- 0.2.1.2 Die bestehenden Strauch-Hecken sind zu erhalten. Als Pflege wird ein jährlicher Stockhieb von 10 % zugelassen (Heckenpflege nur zwischen 01.10. und 28.02.). Der Stockhieb muss in jährlich wechselnden Abschnitten durchgeführt werden, d. h. ein bereits bearbeiteter Abschnitt darf frühestens nach zehn Jahren wieder auf den Stock gesetzt werden. Es besteht keine Verpflichtung für die Durchführung der Maßnahme.
- 0.2.1.3 Die nicht mit Gehölzen bestandenen Ranken mit Altgrasfluren werden abschnittsweise gemäht. Jährlich sind 30 % - 50 % dieser Flächen zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren und ordnungsgemäß zu entsorgen.
- 0.2.1.4 Die markanten Einzelbäume (13.3 „Laubbaum, Bestand zu erhalten“) werden vom Stockhieb ausgenommen. Sie sind dauerhaft zu erhalten, es ist lediglich ein Aufasten der Stiel-Eiche zulässig (vgl. 0.2.1.2).
- 0.2.1.5 Fl.Nr. 408 ist als extensives Grünland zu pflegen (Minimierungsmaßnahme, siehe 13.4). Eine Düngung und die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
- 0.2.1.6 Im Talraum auf Fl.Nr. 411, 412 Tfl. und 413 Tfl. ist der spitz zulaufende Nordteil als extensives Grünland zu bewirtschaften (Ausgleichsmaßnahme, siehe 13.4). Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist umgehend aus den Flächen zu entfernen. Eine Düngung und die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Alternativ ist eine extensive Beweidung zulässig.
Der Südteil ist mit Planzeichen 9.3 als private Grünfläche festgesetzt, auf der eine landwirtschaftliche Nutzung als Intensiv-Grünland bzw. Acker zulässig ist.
- 0.2.1.7 Die Pflanzung eines Feldgehölzes (Ziffer 13.1) ist als gestufter Bestand auszubilden. Als Mindestgröße sind Heister 2xv, mind 3-5 Grundtriebe 200-250 cm und Sträucher 2xv, mind. 3-5 Grundtriebe 60-100 cm zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt in der Reihe 1,50 m, zwischen den Reihen 1,00 bis 1,50 m.
- 0.2.1.8 Es sind ausschließlich standortgerechte, autochthone Laubgehölze entsprechend der Artenliste für Gehölzpflanzungen unter Punkt 0.2.2.1 zu verwenden.

0.2.2 Artenliste für Gehölzpflanzungen und Obstbäume

- 0.2.2.1 Die Artenliste ist Bestandteil der Satzung und liegt der Begründung als Anhang bei.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

- 1.1  Sondergebiet nach § 11 BauNVO
zulässig ist nur die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Solar-Modulen, Trafostationen und weiteren Nebenanlagen, Geländeoberfläche mit extensiver Grünlandnutzung

1.2 Rückbau und Folgenutzung

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage Oberempfenbach II" gilt bis zu einer dauerhaften Aufgabe der Freiflächen-Photovoltaiknutzung. Sämtliche baulichen und technischen Anlagen einschließlich elektrischer Leitungen, Fundamente und Einzäunungen sind rückstandsfrei zu entfernen. Als Folgenutzung wird landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

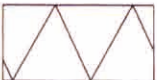
siehe Nutzungsschablone Ziffer 15.1

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- 3.1  Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

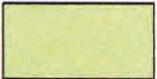
- 6.1  Feldweg (öffentlich)
in wasserdurchlässiger Bauweise

- 6.2  Anbauverbotszone 40 m breit
entlang Autobahn A 93

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 9.1  private Grünfläche - extensive Wiesenflächen

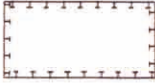
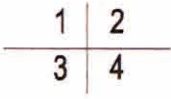
- 9.2  private Grünfläche - Schotterrasen befahrbar

- 9.3  private Grünfläche - landwirtschaftliche Nutzung
(Ackerfläche, Hopfengarten, Intensiv-Grünland)

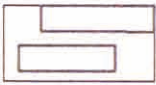
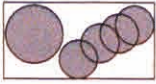
- 9.4  private Grünfläche - Ranken mit Altgrasfluren Bestand zu erhalten,
Verbuschung zu Schlehenhecken / private Grünfläche - Strauchhecken
Bestand zu erhalten

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 13.1  zu pflanzendes Feldgehölz (Laubbäume)
Ausgleichsfläche nach § 30 BNatSchG

- 13.2  Gehölz zu entfernen (v. a. Zitter-Pappeln)
- 13.3  Laubbaum Bestand, zu erhalten, in privaten Grünflächen
- 13.4  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Minimierungsmaßnahmen und Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB)
- 13.4  geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG laut amtlicher Biotopkartierung (LfU 02.09.1996)
15. Sonstige Planzeichen
- 15.1  Nutzungsschablone
1. Gebiet mit Angabe der Nutzungsart
2. zulässige Gewerbebetriebe
3. maximal zulässige Anlagenhöhe über Geländeoberfläche (Bezugshöhe = natürliches Gelände, siehe Ziffer 16.4)
4. maximal zulässige Grundflächenzahl
- 15.2  Zaunlinie
- 15.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

PLANLICHE HINWEISE

- 16.1  Schema zur möglichen Aufstellung der Solar-Module hier festaufgestellte starre Modultische
- 16.2  Einfahrtstor
- 16.3  Flurstücksgrenzen und Flurnummern, Quelle: Digitale Flurkarte 2011
- 16.4  Höhenlinien laut Aufmaß vom 30.08.2011 hier 1,0 m Höhen-Schritte in müNN
- 16.5  Böschungsbereiche
- 16.6  Laub- bzw. Laub-Mischwald im Umfeld, Fichtenwald im Umfeld, Straßenbegleitgrün an A 93
- 16.7  Gehölzbestand im Umfeld, v. a. Baum-Strauch-Hecken

Die Stadt Mainburg erlässt auf Grund § 2 Abs. 1 und 4 und § 9 und § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), der Bayerischen Bauordnung - BayBO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO -) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG und §§ 11, 18 und 21 BNatSchG

diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als Satzung.

