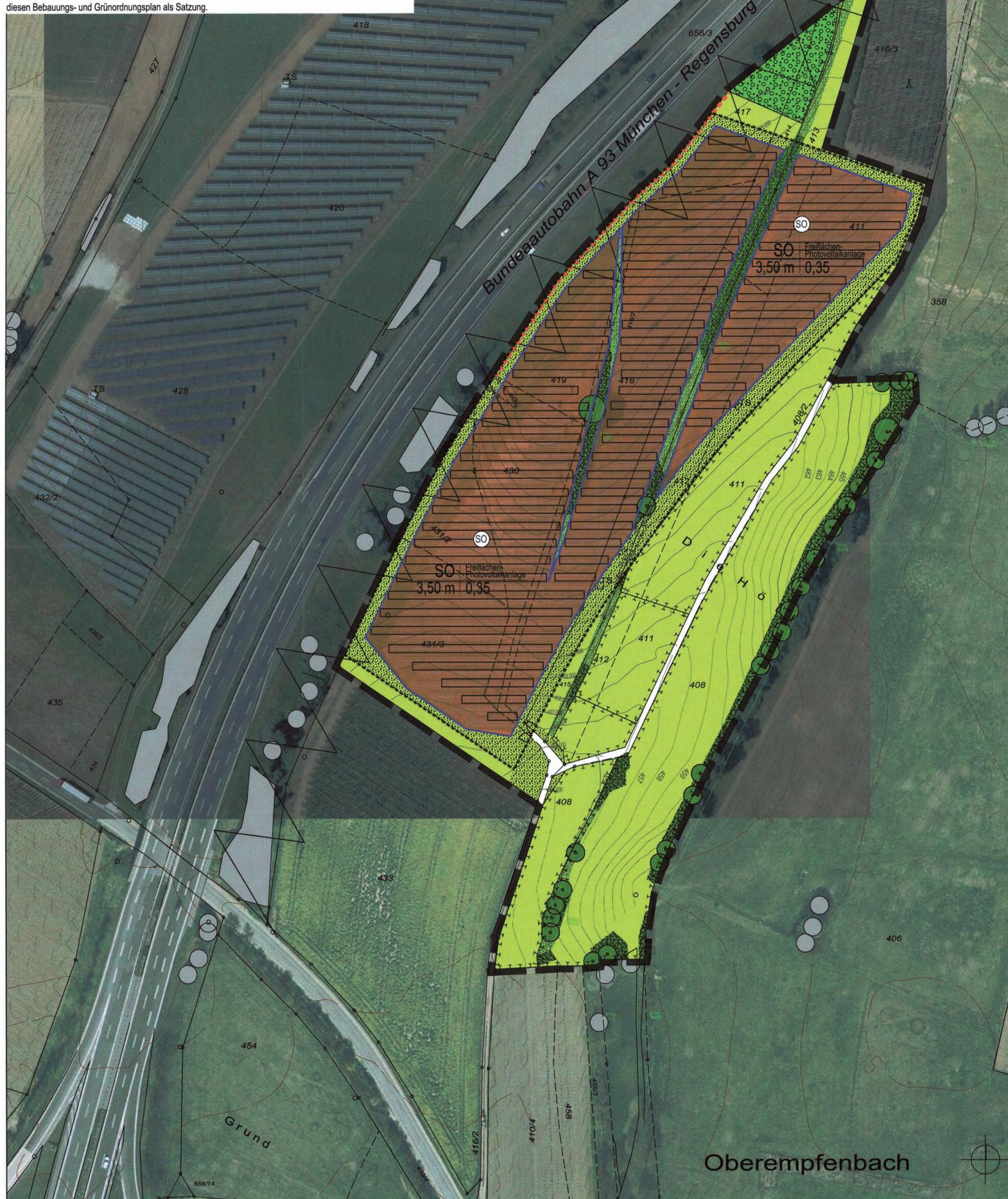


Die Stadt Mainburg erlässt auf Grund § 2 Abs. 1 und 4 und § 9 und § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern 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.



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-Photovoltaikanlage. 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 - Schotterterrassen befahrbar
 - 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)
 - 13.5  geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG laut amtlicher Biotopkartierung (LfU 02.09.1996)
15. Sonstige Planzeichen

15.1		Nutzungsschablone
	1 2	1. Gebiet mit Angabe der Nutzungsart
	3 4	2. zulässige Gewerbebetriebe
		3. maximal zulässige Anlagenhöhe über Geländeoberfläche (Bezugshöhe = natürliches Gelände, siehe Ziffer 16.4)
		4. maximal zulässige Grundflächenzahl
- 15.2  Zaunlinie, bis 2,2 m Höhe
- 15.3  Blendschutzzaun, bis 3,50 m Höhe
- 15.4  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

TEXTLICHE HINWEISE

- 0.3 Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung: Der Ausgleichsbedarf beläuft sich bei einem Kompensationsfaktor von 0,15 (für Acker und Brennesselfläuren) und von 0,7 (für Gehölzbestände) auf 3.579 m². Dieser wird vollständig im Osten und Norden des Geltungsbereichs nachgewiesen (vgl. Ziffer 13.4). Zudem werden im Geltungsbereich auf den Fl.Nrn. 408 Tfl., 4011 Tfl. und 412 Tfl. die externen Ausgleichsflächen aus den beiden Sondergebieten "Photovoltaik-Freiflächenanlage Oberempfenbach" (2.385 m²) und "Photovoltaik-Freiflächenanlage Oberempfenbach III" (1.553 m²) zugeordnet.
- 0.4 Denkmalschutz Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DschG und müssen dem Landratsamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.

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, Trafostationen 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.
 - 0.1.2.2 Am Westrand zur A 93 ist ein Blendschutzzaun erforderlich (siehe Ziffer 15.3). Es ist eine Höhe bis maximal 3,50 m über natürlichem Gelände (siehe Ziffer 16.4) zulässig.
 - 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
 - 0.1.4.1 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 gezeigte Bereich ist mit Ausnahme der bestehenden Ranken, Hecken und des Schotterrasens als extensives Grünland herzustellen (siehe Ziffer 1.1 und 9.1). Als Entwicklungsziel wird eine artenreiche, magere Salbei-Glatthafer-Wiese oder Magerweide angestrebt. Die Entwicklungsdauer beträgt 20 Jahre. Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist umgehend aus den Flächen zu entfernen. Eine Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Alternativ ist eine extensive Beweidung zulässig.
 - 0.2.1.2 Die bestehenden Strauch-Hecken sind zu erhalten. Als Pflege wird ein jährlicher Stocktrieb von 10 % zugelassen (Heckenpflege nur zwischen 01.10. und 28.02.). Der Stocktrieb 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 Stocktrieb 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 Tfl. (Hangbereich) ist als extensives Grünland zu pflegen (Minimierungsmaßnahme, siehe 13.4). Eine Düngung und die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
 - 0.2.1.6 Der Talraum (Fl.Nrn. 408 Tfl., 411, 412 Tfl.) ist als extensives Grünland zu bewirtschaften (Ausgleichsmaßnahme, siehe 13.4). Die Begrünung erfolgt durch Ansaat mit autochthonem Saatgut. Auf einem Viertel der Fläche des Talraums sind Geländemulden durch Oberbodenabtrag herzustellen. 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.
 - 0.2.1.7 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.

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

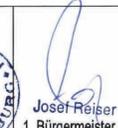
Stadt: Mainburg Landratsamt Kelheim
 Landkreis: Kelheim Niederbayern
 Regierungsbezirk: Eng. 15. Mai 2015
 Deckblatt Nr. 1

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Die Stadt Mainburg hat in der Sitzung vom 30.09.2014 die Aufstellung des Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Der Entwurf des Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan i.d.F. vom 30.09.2014 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.10.2014 bis 21.11.2014 öffentlich ausgelegt.

3. TRÄGERBETEILIGUNG
 Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 21.10.2014 bis 21.11.2014 stattgefunden.

4. SATZUNGSBESCHLUSS
 Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan i.d.F. vom 09.12.2014 wurde mit Beschluss vom 09.12.2014 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

5. AUSFERTIGUNG
 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.
 Mainburg, den 24. April 2015
 Josef Reiser
 1. Bürgermeister

6. INKRAFTTRETEN
 Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am 28. April 2015 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich in der Hallertauer Zeitung bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 4 Abs. 2 u. 215 BauGB wird hingewiesen.
 Mainburg, den 23. April 2015
 Josef Reiser
 1. Bürgermeister

NOVÁK + GÖTZ INGENIEURBÜRO Dipl.-Ing. PAVEL NOVÁK JUN. BAUKONSTRUKTION EDGAR GÖTZ Bahnhofstraße 17 84048 Mainburg Tel. 09751/810450 email: buero@ng-ing.de	bearbeitet:	
MARION LINKE + KLAUS KERLING STADTPLANER UND LANDSCHAFTSARCHITECTEN BOKA Papierstraße 16 84034 Landshut Tel. 0971/223535 email: kerling@mlk-arch.de	Entwurf:	30.09.2014 Gv/Li/Dr
	genehmigungsfähige Planfassung:	09.12.2014 Li/Vd/Dr
gezeichnet: 09.12.2014 Götz/Linke/Dr	Platform: 84,1 x 59,4 cm	M 1 : 1.000