

# BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAUGEBIET

## "UNTEREMPFFENBACH SÜD - EHEMALIGE KIESGRUBE"

Stadt: Mainburg  
Landkreis: Kelheim  
Regierungsbezirk: Niederbayern

<p><b>1. BESCHLUSS</b></p> <p>Die Stadt Mainburg hat am 27.03.2012 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans beschlossen.</p>	 <p>Siegel</p>	<p>Mainburg, den <b>07.</b> Okt. 2013</p> <p>1. Bürgermeister <i>Josef Reiser</i></p>
<p><b>2. BÜRGERBETEILIGUNG</b></p> <p>Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 17.04.2012 bis 30.04.2012 durchgeführt.</p>	 <p>Siegel</p>	<p>Mainburg, den <b>07.</b> Okt. 2013</p> <p>1. Bürgermeister <i>Josef Reiser</i></p>
<p><b>3. TRÄGERBETEILIGUNG</b></p> <p>Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 16.04.2012 bis 30.04.2012 stattgefunden.</p>	 <p>Siegel</p>	<p>Mainburg, den <b>07.</b> Okt. 2013</p> <p>1. Bürgermeister <i>Josef Reiser</i></p>
<p><b>4. AUSLEGUNG</b></p> <p>Der Entwurf mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 26.06.2012 bis 26.07.2012 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung vorgebracht werden können.</p>	 <p>Siegel</p>	<p>Mainburg, den <b>07.</b> Okt. 2013</p> <p>1. Bürgermeister <i>Josef Reiser</i></p>
<p><b>5. SATZUNG</b></p> <p>Die Stadt Mainburg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 07.08.2012 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.</p>	 <p>Siegel</p>	<p>Mainburg, den <b>07.</b> Okt. 2013</p> <p>1. Bürgermeister <i>Josef Reiser</i></p>
<p><b>6. INKRAFTTRETEN</b></p> <p>Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am <b>15.10.2013</b> gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und damit rechtskräftig. <i>Hallerteraner Zeitung</i></p>	 <p>Siegel</p>	<p>Mainburg, den <b>16.</b> Okt. 2013</p> <p>1. Bürgermeister <i>Josef Reiser</i></p>
<p><b>INGENIEURBÜRO NOVAK + GÖTZ</b> Bahnhofstraße 17 84048 Mainburg Tel. 08751/810450 email: edgar.goetz@ing-bng.de</p> <p><b>MARION LINKE + KLAUS KERLING</b> STADTPLANER UND LANDSCHAFTSARCHITECTEN BDLA Papierstraße 16 84034 Landshut Tel. 0871/273936 email: kerling.linke@t-online.de</p> <p>gezeichnet: 27.03.2012 Götz/Linke/Penner</p>	<p>bearbeitet: Vorentwurf Entwurf genehmigungsfähige Planfassung</p> <p>Planformat 84,1 x 59,4 cm</p>	<p>27.03.2012 Li/Pe 12.06.2012 Li/Pe 07.08.2012 Li/Pe <b>M 1:1.000</b></p>

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

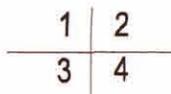
- 0.1 Bebauung
  - 0.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung im Sondergebiet
    - 0.1.1.1 Zulässig ist die Errichtung einer gewerblich genutzten Freiflächen-Photovoltaikanlage bestehend aus Solar-Modulen, Trafo-Stationen und weiteren Nebenanlagen bis zu einer maximal zulässigen Anlagenhöhe von 3,50 m (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 Gehölzstrukturen und den Ranken im Westen berücksichtigen.
- 0.2 Geländeoberfläche
  - 0.2.1 Die vorhandene Geländeoberkante gemäß genehmigter Rekultivierung darf nicht verändert werden.
- 0.3 Grünordnung
  - 0.3.1 Das Sondergebiet ist mit Ausnahme der bestehenden Gehölzstrukturen und des Schotterrasens als extensives Grünland herzustellen (siehe Ziffer 9.1). 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 ist unzulässig.
  - 0.3.2 Gehölzpflanzungen (siehe 13.1): Als Mindestgröße sind verpflanzte Sträucher, mind. 3-5 Grundtriebe, 60/100 cm, und verpflanzte Heister, 200/250 cm, zu pflanzen. Die Gehölzpflanzungen sind mit mindestens 20 % Heistern anzulegen. Der Pflanzabstand beträgt 1,50 m im Dreiecksverband, die Reihen gegeneinander versetzt (mind. dreireihige Pflanzungen).
  - 0.3.3 Die Artenliste für Gehölze ist Bestandteil der Satzung und liegt der Begründung als Anhang bei.
  - 0.3.4 Bei der Ansaat der Grünlandflächen im gesamten Geltungsbereich sind dem Saatgut Kresse oder andere schnellwüchsige Arten beizufügen, um ein baldiges Schließen der Vegetationsdecke und somit einen wirksamen Erosionsschutz zu erzielen.
  - 0.3.5 Der Ausgleich wird auf 7.860 m<sup>2</sup> innerhalb des Geltungsbereichs erbracht. Auf den Ausgleichsflächen sind ausschließlich autochthone Gehölze mit Herkunftsnachweis zu pflanzen bzw. die extensiven Wiesenflächen mit autochthonem Saatgut herzustellen.
  - 0.3.6 Der Gehölzbestand und die mageren bzw. feuchten Vegetationsstrukturen am Ostrand sind in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten. Die Pflege ist durch ein entsprechendes Konzept für die Herstellungs- und Pflegemaßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde konkret zu definieren und regelmäßig durchzuführen.

# 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 Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Solar-Modulen, Trafostationen und weiteren Nebenanlagen, Geländeoberfläche mit extensiver Grünlandnutzung
  - 1.2 Rückbau und Folgenutzung  
Die Nutzung als Sondergebiet "Freiflächen-Photovoltaikanlage" 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 - mit Ausnahme der Gehölzbestände und Ausgleichsflächen - 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  Zufahrt (privat)  
in wasserdurchlässiger Bauweise
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - 9.1  private Grünfläche - extensive Wiesenflächen  
in Teilflächen mit Gehölzsukzession
  - 9.2  private Grünfläche - Schotterrasen befahrbar
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 pflanzende Feldgehölze und Baum-Strauch-Hecken,  
autochthone Gehölze, Ausgleichsfläche nach § 1a BauGB
  - 13.2  zu erhaltende Gehölzbestände  
Laubgehölze (v. a. Stiel-Eiche, Birke, Weide) / Nadelgehölze (v. a. Kiefer)
  - 13.3  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege  
und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
(Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB)

## 15. Sonstige Planzeichen

15.1



Nutzungsschablone

1. Gebiet mit Angabe der Nutzungsart

2. Zweckbestimmung

3. maximal zulässige Anlagenhöhe über rekultivierter Geländeoberfläche

4. maximal zulässige Grundflächenzahl

15.2



Zaunlinie

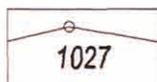
15.3



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

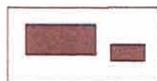
## PLANLICHE HINWEISE

16.1



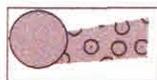
Flurstücksgrenzen und Flurnummern,  
Quelle: Digitale Flurkarte 2011

16.2



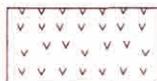
Gebäude, Bestand

16.3



Gehölzbestand im Umfeld, v. a. Baum-Strauch-Hecken sowie  
einzelne Laubbäume

16.4



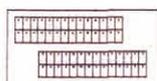
Röhrichtbestand im Umfeld, v. a. Schilf

16.5



Waldbestand im Umfeld, v. a. Fichtenforste

16.6



Schema zur Aufstellung der Solar-Module,  
voraussichtlich hier festaufgestellte starre Modultische

16.7



Sichtdreieck gemäß RAS-K 1

16.8



geplante Anlage eines Regenrückhaltebeckens im Umfeld  
(nachrichtliche Übernahme gemäß Planung Fa. SIWA-Plan, Juli 2012)

## TEXTLICHE HINWEISE

17.1

Landwirtschaft: Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Emissionen durch Staub, Lärm und Geruch) ist ortsüblich und insofern hinzunehmen.

17.2

Denkmalschutz: Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Sollten bei den Bauarbeiten Bodendenkmäler bzw. Keramik-, Metall-, oder Knochenfunde angetroffen werden, so ist dies umgehend dem Landratsamt oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

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.

