

# BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

## Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage Oberempfenbach"

Stadt Mainburg - Landkreis Kelheim  
Regierungsbezirk Niederbayern

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss ( § 2 Abs. 1 BauGB )                             | 01.03.2011              |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ( § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ) | 28.03.2011              |
| 3. Beteiligung der Öffentlichkeit ( § 3 Abs. 1 BauGB )                    | 29.03.2011 - 27.04.2011 |
| 4. Beteiligung der Behörden ( § 4 Abs. 1 BauGB )                          | 25.03.2011 - 27.04.2011 |
| 5. Billigungsbeschluss  | 10.05.2011              |
| 6. Bekanntmachung der Auslegung ( § 3 Abs. 2 BauGB )                      | 17.05.2011              |
| Auslegungszeit  | 25.05.2011 - 27.06.2011 |
| 7. Beteiligung der Behörden ( § 4 Abs. 2 BauGB )                          | 21.05.2011 - 27.06.2011 |
| 8. Abwägungsbeschluss   | 05.07.2011              |
| 9. Satzungsbeschluss ( § 10 BauGB )                                       | 05.07.2011              |

10. Ausfertigung  
Mainburg, den **16. Jan. 2012**

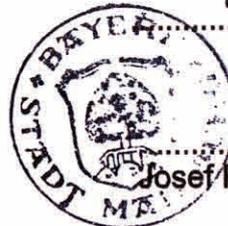


.....  
Josef Reiser, 1. Bürgermeister

11. Bekanntmachung des Bebauungsplanes  
(Amtstafel, Hallertauer Zeitung)

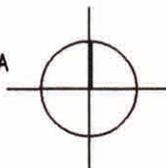
**17. Jan. 2012**

12. Inkrafttreten des Bebauungsplanes  
Mainburg, den **18. Jan. 2012**



.....  
Josef Reiser, 1. Bürgermeister

<b>INGENIEURBÜRO NOVÁK + GÖTZ</b> Bahnhofstraße 17 84048 Mainburg Tel. 08751/810450 email: edgar.gotz@ing-bng.de  <b>MARION LINKE + KLAUS KERLING</b> STADTPLANER UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA Papiererstraße 16 84034 Landshut Tel. 0871/273936 email: kerling-linke@t-online.de  gezeichnet:  Götz/Linke/Gatzek	bearbeitet:	
	Vorentwurf	01.03.2011 LI/Gö
	Entwurf	10.05.2011 LI/Gö
	genehmigungsfähige Planfassung	05.07.2011 LI/Gö
	Planformat 117,0 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 Photovoltaik-Freiflächenanlage 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).
    - 0.1.1.2 Die Dächer der Trafostation und Nebenanlagen im Bereich des Plangebietes dürfen nicht mit Zink-, Blei- und Kupferdeckung erstellt werden.
  - 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).
  - 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 **Geländebewegung**
    - 0.1.4.1 Das natürliche Gelände ist im gesamten Geltungsbereich beizubehalten mit Ausnahme einer Fläche von gesamt 150 m<sup>2</sup> innerhalb der Baugrenzen. Auf diesen 150 m<sup>2</sup> sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu 0,5 m Höhe zur Anlage der Trafostation und weitere Nebenanlagen zulässig.
- 0.2 **Grünordnung**
  - 0.2.1 **private Grünflächen**
    - 0.2.1.1 Der gesamte Geltungsbereich ist mit Ausnahme der bestehenden Gehölzbestände und des Schotterrasen 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 ist unzulässig. Alternativ ist eine extensive Beweidung zulässig.
    - 0.2.1.2 Im Nordosteck sind der Erhalt und die Entwicklung des bestehenden extensiven Grünlands und der Gehölzbestände (Ziffer 9.1, 9.3 und 13.3) sicherzustellen, ebenso die beiden Strauchhecken (=amtlich kartierte Biotope) am Nord- und Südrand. Das Pflegemanagement ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
    - 0.2.1.3 Die Heckenpflanzungen (Ziffer 13.1) sind als gestufte Bestände auszubilden. Als Mindestgröße sind verpflanzte Heister, o.B., mind 3-5 Grundtriebe, 150-200 cm, und verpflanzte Sträucher, mind. 3-5 Grundtriebe, zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt in der Reihe 1,50 m und zwischen den Reihen 1,00 bis 1,50 m.
    - 0.2.1.4 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.

# TEXTLICHE HINWEISE

- 0.3 **Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung:** Der Ausgleichsbedarf beläuft sich bei einem Kompensationsfaktor von 0,2 (für Acker und Brennesselfluren) und von 0,8 (für extensives Grünland) auf 9.892 m<sup>2</sup>. Dieser wird im Geltungsbereich am Westrand nachgewiesen (vgl. Ziffer 13.3).
- 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.

# 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

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage Oberempfenbach" gilt bis zu einer dauerhaften Aufgabe der Photovoltaik-Freiflächenanlage. 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

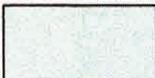
## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- 3.1  Baugrenze

4. bis 8. nicht besetzt

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

- 9.1  private Grünfläche - extensive Wiesenflächen

- 9.2  private Grünfläche - Schotterrasen

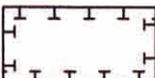
- 9.3  private Grünfläche - Gehölzbestand

10. bis 12. nicht besetzt

## 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)

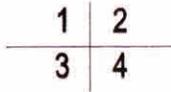
- 13.1  zu pflanzende Baum-Strauch-Hecken in privaten Grünflächen

- 13.2  zu pflanzender Obstbaum, in privaten Grünflächen  
Hochstamm (H 3xv, StU. 8-10 o. B.)

- 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. zulässige Gewerbebetriebe
3. maximal zulässige Anlagenhöhe über Geländeoberfläche (Bezugshöhe = natürliches Gelände, siehe Ziffer 16.4)
4. maximal zulässige Grundflächenzahl

15.2



Zaunlinie

15.3



anbaufreie Zone (40 m entlang der Autobahn A 93)  
(20 m entlang der ST 2335)

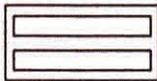
15.4



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

## PLANLICHE HINWEISE

16.1



Schema zur möglichen Aufstellung der Solarmodule

16.2



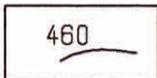
Einfahrt / Einfahrtstor

16.3



Gebäudebestand / Flurstücksgrenzen und Flurnummern,  
Quelle: Digitale Flurkarte

16.4



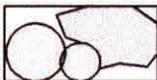
Höhenlinien laut Aufmass vom 28.10.2010 vom  
Vermessungsbüro, ASTHO Vermessungs GmbH

16.5



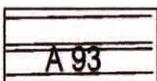
Laub- bzw. Laub-Mischwald im Umfeld, Fichtenwald im Umfeld

16.6



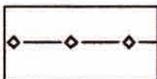
Gehölzbestand im Umfeld

16.7



Autobahn A 93

16.8



20 kV - Erdkabel, unterirdisch  
E.ON Netz GmbH, nachrichtliche Übernahme

### Präambel

Die Stadt Mainburg erlässt auf Grund § 2 Abs. 1 und 4 und §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 BGBl. I S. 3316), Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.07.2004 (GVBl. S. 272) sowie Art. 81 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.09.2007 (GVBl. S. 588), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) sowie Art. 4 Abs. 3 BayNatSchG und § 21 BNatSchG

diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als Satzung.



Die Zufahrt wird auf 20,0 m, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand befestigt (bituminös oder gleichwertig). Die Entwässerung der Zufahrt erfolgt auf die Nordostseite in Richtung Autobahndurchlass.