

# BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE OBEREMPFBACH III"

Stadt: Mainburg  
Landkreis: Kelheim  
Regierungsbezirk: Niederbayern

Landratsamt Kelheim  
Eing.: 15. Mai 2015  
Az.:  
SG: Fell

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 §§ 44 Abs. 3 / 4, 214 u. 215 BauGB wird hingewiesen.

Mainburg, den **29. April 2015**



*Josef Reiser*  
1. Bürgermeister

**NOVÁK + GÖTZ INGENIEURBÜRO**  
DIPL.ING./FH) PAVEL NOVÁK JUN. BAUKONSTRUKTION EDGAR GÖTZ  
Bahnhofstraße 17 84048 Mainburg  
Tel. 08751/810450 email: buero@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: 09.12.2014 Götz/Linke/Dries

*Josef Reiser*  
**BY**  
**AK**  
172 889  
AMT DES ÖRTLICHEN

bearbeitet:

Entwurf

genehmigungsfähige  
Planfassung

Planformat 84,1 x 59,4 cm

30.09.2014 Gö/Li/Dr

09.12.2014 Li/Vd/Dr

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 auf starren Modultischen, Trafo-Stationen und weiteren Nebenanlagen bis zu einer maximal zulässigen Anlagenhöhe von 3,50 m (s. a. 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
    - 0.1.4.1  Die natürliche Geländeoberkante darf nicht verändert werden. Abgrabungen und Auffüllungen sind unzulässig.
  - 0.1.5    Erschließung
    - 0.1.5.1  Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu der St 2049 sind nicht zulässig.
- 0.2      Grünordnung
  - 0.2.1    private Grünflächen
    - 0.2.1.1  Der Geltungsbereich ist mit Ausnahme der bestehenden Ranken und Hecken sowie 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 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 (13.4 „Laubbaum, Bestand zu erhalten“) werden vom Stockhieb ausgenommen. Sie sind dauerhaft zu erhalten.
    - 0.2.1.5  Die Pflanzung von Strauchhecken und Feldgehölzen (Ziffer 13.1) ist als gestufter Bestand auszubilden (Heisteranteil 5 %). 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.
    - 0.2.1.6  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
    - 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 auf starren Modultischen, Trafostationen und weiteren Nebenanlagen, Geländeoberfläche mit extensiver Grünlandnutzung

## 1.2 Rückbau und Folgenutzung

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage Oberempfenbach III" 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 innerhalb der Zaunlinie wird landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.

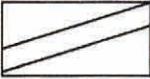
## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

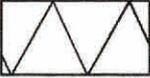
siehe Nutzungsschablone Ziffer 15.1

## 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

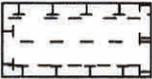
- 9.3  private Grünfläche - Ranken mit Altgrasfluren, Bestand zu erhalten /  
private Grünfläche - Baum-Strauch-Hecken, Bestand zu erhalten  
(v. a. Stiel-Eichen und Schlehen)

## 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)

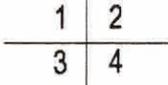
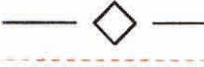
- 13.1  zu pflanzende Strauch-Hecken (v. a. Schlehe) und Feldgehölze (gestufte Bestände v. a. mit Feld-Ahorn, Vogel-Kirsche, Wild-Rosen und Schlehe)

- 13.2  Laubbaum, hier Berg-Ahorn, in privater Grünfläche zu pflanzen, Pflanzqualität: Hochstamm StU 20-25

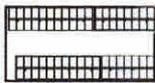
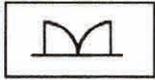
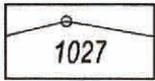
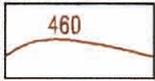
- 13.3  Gehölz zu entfernen

- 13.4  Laubbaum Bestand, zu erhalten, in privaten Grünflächen
- 13.5  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB)
- 13.6  geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG  
nachrichtliche Übernahme lt. amtlicher Biotopkartierung (LfU 02.09.1996)

## 15. Sonstige Planzeichen

- 15.1  Nutzungsschablone
1. Gebiet mit Angabe der Nutzungsart
  2. Zweckbestimmung
  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
- 15.4  380 / 110 kV-Freileitung Neufinsing - Ingolstadt, Mast Nr. 122 und Leitung Nr. B 103 der TenneT TSO GmbH mit beidseits 40 m Baubeschränkungszone (nachrichtliche Übernahme)

## 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  Nadelwald bzw. Aufforstung Nadelwald im Umfeld (v. a. Fichte) sowie Straßenbegleitgrün an A 93
- 16.5  Gehölzbestand im Umfeld, v. a. Baum-Strauch-Hecken sowie einzelne Laubbäume (Stiel-Eiche, Esche, Espe) und Kiefern
- 16.6  Höhenlinien laut Aufmaß vom 30.08.2011 hier 1,0 m Höhen-Schritte in müNN

## TEXTLICHE HINWEISE

- 0.3 Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung: Der Ausgleichsbedarf beläuft sich bei einem Kompensationsfaktor von 0,2 (für Acker und Brennesselfluren) auf 7.850 m<sup>2</sup>. Dieser wird zum Teil im Geltungsbereich im Nordosten nachgewiesen (vgl. Ziffer 13.5) und extern auf einer 1.553 m<sup>2</sup> großen Teilfläche der Fl.Nrn. 411 (1.089 m<sup>2</sup>) u. 412 (464 m<sup>2</sup>), Gemarkung Oberempfenbach, Stadt Mainburg.
- 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.

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.

