

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.



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
- 1.1

SO

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 Oberepfenbach 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 - Schotterterrassen 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 SJU 20-25
- 13.3

Gehölz zu entfernen (v. a. Zitter-Pappeln)
- 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 Biotop nach § 30 BNatSchG
nachrichtliche Übernahme lt. amtlicher Biotopkartierung (LFU 02.09.1996)
15.

Sonstige Planzeichen
- 15.1

1

2

3

4

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

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 Nutzungs-schablone).
- 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 Oberflächen-wasser 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). 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 Stockkrieb von 10 % zugelassen (Heckenpflege nur zwischen 01.10. und 28.02.). Der Stockkrieb 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 Stockkrieb 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.

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE
OBEREPFENBACH III"

Stadt: Mainburg
Landkreis: Kelheim
Regierungsbezirk: Niederbayern

1. BESCHLUSS Die Stadt Mainburg hat am 22.05.2012 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans beschlossen.	Landratsamt Kelheim Eing.: 07. Aug. 2013 Az.: SG: Beil:
2. BÜRGERBETEILIGUNG Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 31.05.2012 bis 22.06.2012 durchgeführt.	
3. TRÄGERBETEILIGUNG Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 25.05.2012 bis 22.06.2012 stattgefunden.	
4. AUSLEGUNG Der Entwurf mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.07.2012 bis 31.08.2012 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung vorgebracht werden können. Die Fachstellenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 24.07.2012 bis 31.08.2012 durchgeführt.	
5. SATZUNG Die Stadt Mainburg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 18.09.2012 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.	Landkreis Kelheim Landratsamt Kelheim Landkreis Kelheim Landratsamt Kelheim Mainburg, den 25. Juli 2013 1. Bürgermeister Josef Reiser Mainburg, den 31. Juli 2013 1. Bürgermeister Josef Reiser
6. INKRAFTTRETEN Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am 30. Juli 2013 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und damit rechtskräftig. <i>Wahlleiter</i>	
Landkreis Kelheim Landratsamt Kelheim Landkreis Kelheim Landratsamt Kelheim MARION LINKE + KLAUS KERLING STADTPLANER UND LANDSCHAFTSARCHitekten SOLA Papierstraße 16 72 693 8498 Landsht Tel. 071 273688 e-mail: wko@linke-kerling.de gezeichnet: 18.09.2012 Linke/Kerling	bearbeitet: Vorentwurf 22.05.2012 Li/Dr Entwurf 11.07.2012 Li genehmigungsfähige Planfassung 18.09.2012 Li Planformat: 84,1 x 59,4 cm M 1:1.000