

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 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 Gehölz Sukzession
  - 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

### 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 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 insoweit hinzunehmen.
- 17.2 Denkmalschutz: Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannt 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.

## BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAUGEBIET "UNTEREMPFFENBACH SÜD - EHEMALIGE KIESGRUBE"

Stadt:	Mainburg
Landkreis:	Kelheim
Regierungsbezirk:	Niederbayern

  

1. BESCHLUSS		Mainburg, den 07. Okt. 2013
Die Stadt Mainburg hat am 27.03.2012 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans beschlossen.	1. Bürgermeister Josef Reiser	den 07. Okt. 2013
2. BÜRGERBETEILIGUNG		Mainburg, den 07. Okt. 2013
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 17.04.2012 bis 30.04.2012 durchgeführt.	1. Bürgermeister Josef Reiser	den 07. Okt. 2013
3. TRÄGERBETEILIGUNG		Mainburg, den 07. Okt. 2013
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 16.04.2012 bis 30.04.2012 stattgefunden.	1. Bürgermeister Josef Reiser	den 07. Okt. 2013
4. AUSLEGUNG		Mainburg, den 07. Okt. 2013
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.	1. Bürgermeister Josef Reiser	den 07. Okt. 2013
5. SATZUNG		Mainburg, den 07. Okt. 2013
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.	1. Bürgermeister Josef Reiser	den 07. Okt. 2013
6. INKRAFTTRETEN		Mainburg, den 18. Okt. 2013
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am 18.10.2013 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und damit rechtskräftig.	1. Bürgermeister Josef Reiser	den 18. Okt. 2013

INGENIEURBÜRO NOVAK + GÖTZ Bahnhofstraße 47 93048 Mainburg Tel. 09361 910430 www.ing-novak-goetz.de	bearbeitet: Vorentwurf	27.03.2012 Li/Pe
MARION LINKE + KLAUS KERLING STADTPLANER UND LÄNDECHAFTSARCHITECTEN BÜRO Papierstraße 15 93048 Mainburg Tel. 09361 723836 www.kerling-linke-online.de	Entwurf genehmigungsfähige Planfassung	12.06.2012 Li/Pe 07.08.2012 Li/Pe
gezeichnet: 27.03.2012 Götz/Linke/Penner	Planformat: 84,1 x 59,4 cm	M 1 : 1.000