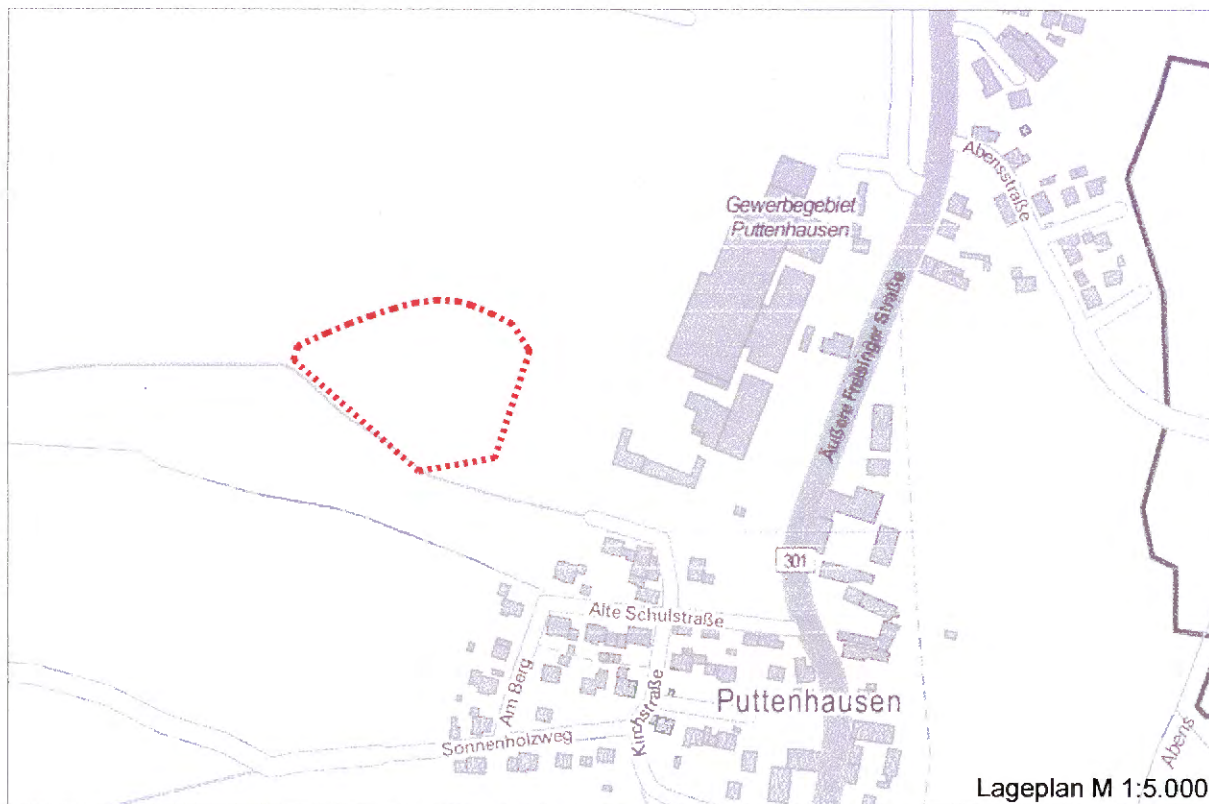


BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN SO "PHOTOVOLTAIK - FREIFLÄCHENANLAGE LEIPFINGER-BADER"



Lageplan M 1:5.000

der

**STADT MAINBURG**Marktplatz 1 - 4
84048 Mainburg

Landkreis Kelheim

Landratsamt Kelheim

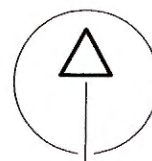
Eing.: 09. Mai 2019

Az.:

SG:

Beil:

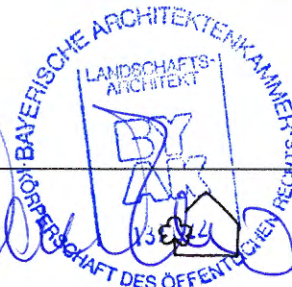
Maßstab: 1 : 1.000
Plandatum: 31. Juli 2017
Bearbeitung: F. Thamm



Vorentwurf: 28. Juni 2016
Entwurf I: 12. Oktober 2016
Entwurf II: 08. März 2017
Entwurf III: 05. Juli 2017

Wankner und Fischer

Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner



Alte Ziegelei 18 85386 Eching

Telefon 0 81 33 / 91 85 - 0

Telefax 0 81 33 / 91 85 - 19

Email buero@wankner-und-fischer.de

VERFAHRENSVERMERKE**1 Aufstellungsbeschluss**

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans wurde vom Stadtrat der Stadt Mainburg am 28.06.2016 gefasst und am 31.07.2016 ortsüblich in der Hallertauer Zeitung bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 28.06.2016 erfolgte in der Zeit vom 10.08.2016 bis 12.09.2016 (§ 3 Abs. 1 BauGB).

3 Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 28.06.2016 erfolgte in der Zeit vom 10.08.2016 bis 12.09.2016 (§ 4 Abs. 1 BauGB).

4 Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Die öffentliche Auslegung des Bebauungs- und Grünordnungsplan-Entwurfes in der Fassung vom 12.10.2016 erfolgte in der Zeit vom 14.12.2016 bis 16.01.2017 (§ 3 Abs. 2 BauGB). Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

5 Erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungs- und Grünordnungsplan-Entwurfes II in der Fassung vom 08.03.2017 erfolgte in der Zeit vom 04.04.2017 bis 08.05.2017 (§ 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB.

6 Erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungs- und Grünordnungsplan-Entwurfes III in der Fassung vom 05.07.2017 erfolgte in der Zeit vom 14.07.2017 bis 28.07.2017 (§ 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB.

7 Satzungsbeschluss

Die Stadt Mainburg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 31.07.2017 den Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 31.07.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

8 Ausfertigung

Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.



Mainburg, den

11 April 2019

Josef Reiser
Erster Bürgermeister

9 Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich in der Hallertauer Zeitung bekanntgemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 und 4, 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.



Mainburg, den

29 April 2019

Josef Reiser
Erster Bürgermeister

STADT MAINBURG - LANDKREIS KELHEIM

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

SO "PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE LEIPFINGER-BADER"

Präambel

Die Stadt Mainburg erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch das Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung Flüchtlingen v. 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechtes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den Bebauungs- und Grünordnungsplan SO „Photovoltaik-Freiflächenanlage Leipfinger-Bader“ als Satzung.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 31.07.2017 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2

Bestandteile dieser Satzung

Bebauungsplan mit

1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 und
2. Textlichen Festsetzungen

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

SATZUNG

D FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IM SONDERGEBIET

Festgesetzt wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage. Zulässig ist die Errichtung einer gewerblich genutzten Freiflächen-Photovoltaikanlage bestehend aus Solar-Modulen, Trafostationen und weiteren Nebenanlagen bis zu einer maximal zulässigen Anlagenhöhe von 3,5 m.

Die Dächer der Trafostationen und Nebenanlagen dürfen nicht mit Zink-, Blei oder Kupferdeckung erstellt werden.

Die Einbautiefe von Schraubankern und Kabelverlegungen ist auf verfüllten Flächen auf die Dimensionierung der Abdeckung des Verfüllkörpers abzustimmen.

2. EINFRIEDUNG

Eine Einfriedung des Geländes ist bis 2,20 m Höhe, in einer Ausführung als Maschendrahtzaun zulässig. Ein Abstand von min. 0,15 m zur Geländeoberfläche ist einzuhalten (Durchlässigkeit für Kleinsäuger).

3. BLENDSCHUTZ

Zum Schutz vor Blendwirkungen hat entlang der östlichen und südlichen Zaungrenze eine ganzjährig blickdichte und min. 2 m hohe Eingrünung zu erfolgen.

4. REGENWASSER

Die Versickerung des im Sondergebiet anfallenden unverschmutzten Dach- und Oberflächenwassers hat auf dem Grundstück breitflächig über die belebte Bodenzone zu erfolgen. Die Bodenversiegelung ist dabei auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Um eine zusätzliche Retentionswirkung zu erzielen, sind die Umfahrten aus Schotterrasen mit einem Gegengefälle auszubilden.

5. RÜCKBAU UND FOLGENUTZUNG

Die Nutzung als Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage" gilt bis zu einer dauerhaften Aufgabe der Photovoltaik-Freiflächenutzung. Sämtliche bauliche und technische Anlagen einschließlich elektrischer Leitungen, Fundamente und Einzäunungen sind rückstandsfrei zu entfernen. Als Folgenutzung wird landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.

6. VERKEHRSFLÄCHEN

Private Zufahrtsstraßen

Die Zufahrt ist wasserdurchlässig (z.B. Schotter, Fugenpflaster) auszuführen.

7. GRÜNORDNUNG

7.1. Grünflächen

Mit Ausnahme des Schotterrasens sind sämtliche Flächen - auch unter den Modulen - als extensives Grünland herzustellen. Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen, die 1. Mahd hat frühestens ab dem 15. Juni zu erfolgen. Das Mähgut ist umgehend aus den Flächen zu entfernen. Bei der Mahd sind wechselnde Brachestreifen in einer Größenordnung von 10 % der Fläche zu belassen.

Eine Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Alternativ ist eine extensive Beweidung mit einer jährlichen Weidepflege durch Mulchmahd zulässig.

7.2. Ansaat

Zur Entschärfung der Probleme mit Überschwemmungen und Bodenerosion ist bei der Ansaat der Grünlandflächen im Geltungsbereich dem Saatgut Kresse oder andere schnellwüchsige Arten beizufügen, um ein baldiges Schließen der Vegetationsdecke und somit einen wirksamen Erosionsschutz zu erzielen. Generell ist bei der Ansaat der Grünflächen autochthones Saatgut zu verwenden (Herkunftsregion 6.1 Alpenvorland).

7.3. Artenschutz

Vor der Aufnahme der Bauarbeiten ist die Fläche auf bodenbrütende Arten zu überprüfen. Werden welche angetroffen dürfen zu deren Schutz die Baumaßnahmen nicht im Zeitraum von Anfang März bis Ende Juli erfolgen.

8. ANWENDUNG DER NATURSCHUTZFACHLICHEN EINGRIFFSREGELUNG

8.1. Allgemeines zum Ausgleichsbedarf

Der Ausgleichsbedarf beläuft sich bei einem Kompensationsfaktor von 0,2 auf insgesamt 1.800 m². Er wird vollständig innerhalb des Geltungsbereiches bewerkstelligt.

Die an dieser Stelle entfallende und für die Rekultivierungsplanung des Lehmabbaus benötigte Ausgleichsfläche wird 1:1 (ca. 10.920 m²) im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans "GI/GE - Puttenhausen" Deckblatt Nr. 1 erbracht.

8.2. Ausgleichsfläche

Innerhalb der als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Fläche ist artenreiches Extensivgrünland (Biotoptyp G 212) zu entwickeln.

Die Ausgleichsfläche ist unmittelbar nach Fertigstellung der Photovoltaikanlage umzusetzen.

Die Entwicklungsdauer beträgt voraussichtlich 10 Jahre. Herstellungs- und Pflegemaßnahmen sind dem Punkt "7. Grünordnung" zu entnehmen.

E HINWEISE

Landwirtschaft:

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

Bodendenkmäler:

Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich voraussichtlich nicht anzutreffen.

Meldungen an Behörden:

Für die Verwendung von autochthonem Saatgut ist der Unteren Naturschutzbehörde ein entsprechender Nachweis vorzulegen.

Die Fertigstellung der Kompensationsfläche ist der Unteren Naturschutzbehörde zu melden.

Die Kompensationsfläche ist an das Ökflächenkataster zu melden; die Untere Naturschutzbehörde ist darüber in Kenntnis zu setzen.

Für Ausgleichsflächen auf Privatbesitz ist eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern zu veranlassen. Die Untere Naturschutzbehörde ist darüber in Kenntnis zu setzen.

Zugänglichkeit von DIN-Vorschriften, Normblättern, Richtlinien etc.:

Die DIN-Vorschriften, auf die in den Festsetzungen und in der Begründung zu diesem Bebauungsplan verwiesen werden, sowie anderweitig im Bebauungsplan erwähnte Normblätter, Richtlinien, Regelwerke etc. sind bei der Stadt Mainburg (Rathaus, Marktplatz 1, Zimmer Nr. 4.02) während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.

Bescheid zur Tektur Rekultivierungsplanung Lehmabbau:

Bei der Errichtung baulicher Anlagen, bei Pflanzmaßnahmen, beim Betrieb der Photovoltaikanlage und Rückbau sind sämtliche Nebenbestimmungen der Unteren Naturschutzbehörde und des Wasserwirtschaftsamtes zu berücksichtigen und einzuhalten, die sich aus dem Bescheid zur Tektur-Baugenehmigung für den Lehmabbau Puttenhausen vom 30.06.2017 ergeben. Der Bescheid ist der Begründung mit Umweltbericht als Anlage beigelegt.

HINWEISE ZU DEN GRUNDLAGEN

Luftbild: Aufnahmedatum 16.07.2013, Bayerisches Vermessungsamt

Geländehöhen: Digitales Geländemodell (Laserscanning, April 2013), Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, München

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte, Vermessungsamt Landshut
Aufmaßplan, Ingenieurbüro Martin Huber, 84048 Mainburg

Maßentnahme: Kopien der Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßgenauigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Festsetzung: Photovoltaik-Freiflächenanlage

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

3. Verkehrsflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)



private Straßenverkehrsflächen: Zufahrt zur Photovoltaikanlage in wasserdurchlässiger Bauweise



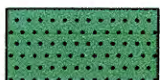
Einfahrtsbereich: Tor

4. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



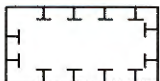
Private Grünfläche - extensive Wiesenflächen



Private Grünfläche - Schotterrasen befahrbar

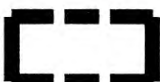
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans



Zaunlinie, bis 2,20 m Höhe

B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



Schema zur möglichen Aufstellung der Solarmodule

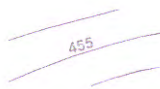


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans "GI/GE - Puttenhausen" Deckblatt Nr. 1

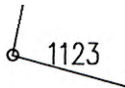


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "GE/GI - Puttenhausen"

C PLANGRUNDLAGE



432,0
▼



Höhenschichtlinien der geplanten Geländeoberfläche

- Abweichungen können zugelassen werden
- Höhenangaben in Metern ü.NN
- gemäß Tektur zur Rekultivierungsplanung "Lehmabbau Puttenhausen" vom 23.02.2017

Bestandshöhen

- gemäß Laserscanning, Stand 2013
- gemäß Vermessung Ing. Büro Huber, Stand 2015

Flurgrenzen mit Flurnummer

Bebauungs- und Grünordnungsplan

