

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE OBEREMPFFENBACH"

Stadt: Mainburg
Landkreis: Kelheim
Regierungsbezirk: Niederbayern

Landratsamt Kelheim

Eing.: 15. Mai 2015

Az.:
SG: Reil

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 BOLA

Papierstraße 16 84034 Landshut
Tel. 0871/273936 email: kerling-linke@t-online.de

gezeichnet: 09.12.2014 Götz/Linke/Dries

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 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 Maschen- drahtzaun 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 m² innerhalb der Baugrenzen. Auf diesen 150 m² sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu 0,5 m Höhe zur Anlage der Trafostation und weitere Nebenanlagen zu- lässig.
- 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). Als Entwick- lungsziel wird eine artenreiche, magere Salbei-Glatthafer-Wiese oder Magerweide angestrebt. Die Entwicklungsdauer beträgt 20 Jahre. 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 sind 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 13.4) 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 Brennesselfläuren) und von 0,8 (für exten- sives Grünland) auf 12.718 m². Dieser wird zum Teil im Geltungsbereich am Westrand nach- gewiesen (vgl. Ziffer 13.4) und extern auf einer 2.385 m² großen Teilfläche der Fl.Nrn. 408 (1.735 m²), 411 (386 m²) und 412 (264 m²), 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.

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-Freiflächenutzung. 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

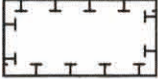
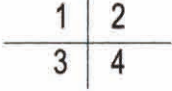


zu pflanzende Baum-Strauch-Hecken in privaten Grünflächen

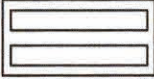
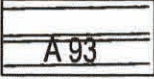
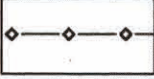
13.2



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

- 13.4  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB)
14. nicht besetzt
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 22.07.2014 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

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 Art. 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954) und 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 (Baunutzungsverordnung - 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.

