

Festsetzungen durch Planzeichen

Nutzungsschablone

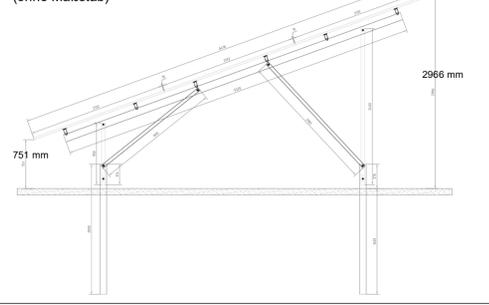
Sondergebiet	So	Anlagen für Sonnenenergienutzung	Bezeichnung der Nutzung max. Höhe von Solaranlagen und Nebenanlagen 3,20 m
	0,3	Ah 3,20	

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
- Baugrenze für Module und Nebenanlagen (Wechselrichter)
- Umzäunung
- Einfahrtbereich (Anlagenerrichtung und Pflegemaßnahmen)
- Bedarfszufahrt für Pflegemaßnahmen
- Zufahrt, Ausführung als Schotterrasen
- Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes; Einfriedungen, bauliche Anlagen, Geländeveränderungen, Freizeinnutzung, Nutzung als Lagerfläche sind nicht zulässig; Ausgleichsfläche für vorhabenbedingte Eingriffe; Größe: 1.055 m² und 3678 m²; Nutzung und Wartung der Stromanlage ist weiterhin zulässig
- Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen;
 - A** Pflanzung einer 2-reihigen Baum-Strauchhecke mit standortheimischen Gehölzen gemäß beigefügter Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen; Mindestbaumanteil 5%; Breite der Pflanzzonen 5 m
 - B** Pflanzung einer 2-reihigen Strauchhecke mit standortheimischen Gehölzen gemäß beigefügter Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen; Breite der Pflanzzone 5 m
 - C** Pflanzung einer 2-reihigen Strauchhecke auf mind. 75% der Pflanzzonlänge mit standortheimischen Gehölzen gemäß beigefügter Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen; Breite der Pflanzzone 5 m
- Entwicklung eines Saumstreifens; Pflege durch Herbstmahd im September mit Belassen von je 10% der Fläche als Rückzugsbereich (rotierender Bracheanteil); das Mähgut ist abzutransportieren
- Entwicklung Extensivwiese, z.T. als Streuobstwiese; Begrünung gemäß T2.3 (Mähgutübertragung oder Regio-saatgut); in der ersten 3 Jahren 3-malige Mahd pro Jahr, anschließend Pflege durch 2-malige Mahd pro Jahr, erster Schnitt ab Mitte Juni, 2. Schnitt im September; das Mähgut ist immer abzutransportieren, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schlegelmulchmähern; je Mähgang sind 10% der Fläche als Rückzugsbereich zu belassen (rotierender Brachestreifen); Breite des Wiesenstreifens 5 m bzw. 10 m im Süden und Westen, 15 m im Norden
- Obsthochstamm zu pflanzen; Lage gemäß Planzeichnung; Mindestpflanzqualität: Hochstamm, StU 10-12 cm; Verwendung standortheimischer Arten und Sorten; Ausfälle sind zu ersetzen

nachrichtliche Darstellungen, Hinweise

- FFH-Gebiet Nummer 6943-371 "Aitnach"
- Landschaftsschutzgebiet "Bayerischer Wald"
- im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung Bayerns erfasster Lebensraum
- vorhandener Flurweg
- geplante Modulordnung (schematische Darstellung); Leistung 1.500 kWp
- Strommast, mit "E" beschriftet ist der geplante Einspeisepunkt

Schemadarstellung des geplanten Modultyps (ohne Maßstab)



Festsetzungen durch Text

T1 Festsetzungen Städtebau

- T1.1** Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans umfasst die Flurstücke 199 (Teilfläche) und 202/2 Gemarkung Kirchaitnach und ergibt sich aus der Planzeichnung.
- T1.2** Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage sowie untergeordneter Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind (Transformator, Wechselrichter).
- T1.3** Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
Maximale Modulhöhe 3,2 m, Grundflächenzahl max. 0,3. Benötigte Gebäude sind bis zu einer Grundfläche von 50 m² bei einer Wandhöhe von max. 3,0 m zulässig.
- T1.4** Abstandsflächen
Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.
- T1.5** Einfriedungen
Die Anlage ist mit einem verzinkten Maschendrahtzaun plangemäß einzuzäunen. Zulässig sind Einfriedungen ohne durchlaufenden Zaunsockel. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen. Die Einhaltung dieses Mindestabstands ist durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu gewährleisten. Zaunhöhe: Max. 2,0 m über Gelände. Zauntore sind der Bauart der Zaunkonstruktion anzupassen. Sollen Blendschutzmaßnahmen durchzuführen sein, sind dies an der dann zulässigen erhöhten (max. 4,0 m) Zaunanlage als Textil oder Strohmatten anzubringen.
- T1.6** Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung
Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag (sofern die Gemeinde Kollnburg eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigt) nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende sind die Grundstücke wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden Regelungen. Der Rückbau kann durch eine Bankbürgschaft abgesichert werden.

T2 Festsetzungen Grünordnung

- T2.1** Pflege von Modulen, Aufständerungen, Freiflächen
Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und Aufständerungen ist nicht zulässig. Gleiches gilt im Hinblick auf den Einsatz von Pestiziden im Geltungsbereich.
- T2.2** Bodenschutz
Die Bauarbeiten sind bei geeigneten Witterungsverhältnissen mit ausreichender Tragfähigkeit des Untergrunds durchzuführen oder Anlage von Baustraßen. Für die Verankerung der Module kommen Punkt-/Pfahlfundamente zum Einsatz.
- T2.3** Ansaaten, Anlage von Wiesenflächen außerhalb der Einzäunung
Die Begrünung der Extensivwiesen erfolgt durch Aufbringen von samenhaltigem Heumulch-/Heudrusch-material aus der Region (Landkreis Regen). Die Spenderfläche muss mindestens den Kriterien einer artenreichen Flachland-Mähwiese (LRT6510) entsprechen und frei von Neophyten sein. Die Spenderfläche ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Sollte kein geeignetes Material zur Verfügung stehen ist eine Ansaat mit Regiosaatgut (Ursprungsgebiet 19, Bayerischer und Oberpfälzer Wald, Typ Frischwiese, Kräuteranteil mindestens 30%) durchzuführen. Falls kein Samenmaterial aus genanntem Ursprungsgebiet lieferbar ist, ist die Verwendung von Saatgut eines direkt angrenzenden Ursprungsgebietes möglich.
- T2.4** Wiesenflächen innerhalb der Einzäunung
Die Fläche innerhalb der Einzäunung ist als Fläche mit dauernder Vegetationsbedeckung zu entwickeln. Pflege durch 2-3-malige Mahd pro Jahr. Je Mähgang sind 10% der Fläche als Rückzugsbereich zu belassen. Alternativ ist eine Beweidung möglich mit max. 0,8-1,0 GV/ha. Sollte eine Beweidung in Erwägung gezogen werden, muss eine Beratung beim zuständigen Berater im Landratsamt bzw. beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten durchgeführt werden. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Tiere ausgeschlossen werden kann.
- T2.5** Gehölzpflanzungen und -pflege
Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen ist autochthones, zertifiziertes Pflanzmaterial gemäß eab aus dem Vorkommensgebiet 3 Südostdeutsches Hügel- und Bergland zu verwenden. Die Pflanzen für die festgesetzten Gehölzflächen sind aus der beigefügten Liste auszuwählen. Es sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:
Sträucher 3-5 Triebe, 60-100 cm Bäume als Heister, 2xv, 150-200 cm. Die Sträucher sind jeweils gruppenweise in Gruppen von 2-5 Exemplaren je Art zu pflanzen. Pflanzweite in Gehölzpflanzungen: 1,0 – 1,5 m. Es sind mindestens 12 verschiedene Gehölzarten zu verwenden. Je Pflanzzone sind mindestens 8 Gehölzarten zu verwenden. Zu pflanzende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Die angestrebte Gehölzentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen der Entwicklungspflege sicherzustellen. Ein Schutz gegen Wildverbiss, einschließlich Schutz gegen Biberverbiss, ist vorzusehen. Für die festgesetzten Heckenpflanzungen ist eine Umtriebszeit von mind. 8 Jahren einzuhalten. Dabei darf jährlich max. 1/4 der Gehölzfläche je Pflanzzone auf den Stock gesetzt / zurückgeschnitten werden.
- T2.6** Maßnahmenumsetzung
Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen und der Ausgleichsmaßnahmen hat spätestens in der an die Anlagenfertigstellung anschließenden Pflanz- bzw. Vegetationsperiode zu erfolgen (Pflanzungen vorzugsweise im Herbst und Ansaaten im Frühjahr).
- T2.7** Grundbuchrechtliche Sicherung, Ökoflächenkataster
Mit Satzungsbeschluss ist die festgelegte Ausgleichsfläche an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamts für Umwelt zu melden. Die Ausgleichsfläche ist darüber hinaus grundbuchrechtlich zu sichern.

Liste der zu verwendenden Gehölze:

Botanischer Name	Deutscher Name
Sträucher	
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crateagus laevigata</i>	Zweigflügeliger Weißdorn
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Lonicera nigra</i>	Schwarze Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus catharticus</i>	Purgier-Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
Bäume	
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sorbus aucuparia s. str.</i>	Gewöhnliche Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme

Präambel

Die Gemeinde Kollnburg erlässt aufgrund §§ 1a, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO), der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO), jeweils in der am Tage des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Solarpark Kirchaitnach“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Solarpark Kirchaitnach“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom als Satzung beschlossen. Kollnburg,

GEMEINDE KOLLNBURG

P r e u ß
1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt
Kollnburg,

GEMEINDE KOLLNBURG

P r e u ß
1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Solarpark Kirchaitnach“ wurde am gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Gemeinde Kollnburg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Kollnburg,

GEMEINDE KOLLNBURG

P r e u ß
1. Bürgermeister

Deggendorf, den
.....
Fritz Halser (Planverfasser)

Anlage 2

Projekt:
Bebauungs- und Grünordnungsplan
SO Solarpark Kirchaitnach
Gemeinde Kollnburg

Planinhalt:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan - Vorentwurf

Datum:
15.04.2021

Planung:

Bearbeitung:
halser, augustin

Plannummer:
3138_BPGOP_4

Team Umwelt G+S
Landschaft

fritz halser und christine grönold
dpl.-ing., landschaftsarchitekten

am stadtpark 8
94469 deggendorf

fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986
info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de



1:1.000