

SO	Anlagen für Sonnenergieerzeugung
0,3	Ah 3,20

Festsetzungen durch Planzeichen

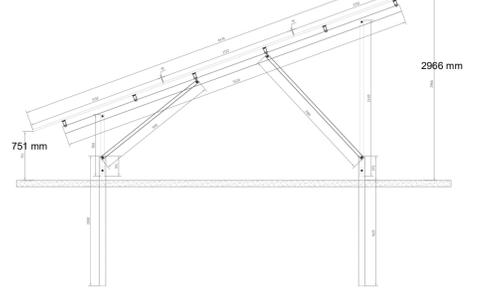
Nutzungsschablone

- | | | | |
|------------------------|-----|----------------------------------|--|
| Sondergebiet | So | Anlagen für Sonnenergieerzeugung | Bezeichnung der Nutzung |
| Grundflächenzahl (GRZ) | 0,3 | Ah 3,20 | max. Höhe von Solaranlagen und Nebenanlagen 3,20 m |
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
 - Baugrenze für Module und Nebenanlagen (Wechselrichter)
 - Umzäunung
 - Einfahrtsbereich (Anlagenerrichtung und Pflegemaßnahmen)
 - Bedarfszufahrt für Pflegemaßnahmen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
 - Zufahrt, Ausführung als Schotterrasen
 - Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes; Einfriedungen, bauliche Anlagen, Geländeveränderungen, Freizeitzonierung, Nutzung als Lagerfläche sind nicht zulässig; Ausgleichsfläche für vorhabensbedingte Eingriffe; Größe: 1.055 m² und 3.494 m²; Nutzung und Wartung der Stromanlage ist weiterhin zulässig
 - Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen (Zielbiototypen i. d. Ausgleichsflächen A: B112-WN00BK, B: B112-WH00BK);
 - A** Pflanzung eines 2-reihigen Ufergehölzes aus heimischen Bäumen und Sträuchern feuchter bis nasser Standorte gemäß beigefügter Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen; Mindestbaumanteil 5%; Breite der Pflanzzonen 5 m; in der Gehölzzwischenzone Entwicklung eines Ufersaumes mit Hochstauden entsprechend nachfolgendem Planzeichen
 - 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
 - D** 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
 - Entwicklung eines Ufersaumes (Zielbiototyp K122/K123); Ausmagerung des Bereiches oberhalb der Böschung durch 3 Jahre lang 4-malige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mähguts; dann Begrünung dieses Bereiches gemäß T2.3 (nicht in der Böschung, da dort hohe Erosionsgefahr besteht); anschließend auch oberhalb der Böschung Pflege wie im Böschungsbereich: Herbstmahd im September mit Belassen von je 10% der Fläche als Rückzugsbereich (rotierender Bracheanteil); das Mähgut ist abzutransportieren
 - Entwicklung Extensivwiese, z.T. mit Obstbaumreihe bzw. Obstbaum-Hecken-Streifen (Zielbiototyp i. d. Ausgleichsfläche G212-LR6510 mit B112/B313); Pflanzung von Gehölzen gemäß Planzeichnung; Ausmagerung durch 3 Jahre lang 4-malige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mähguts; dann Begrünung gemäß T2.3 (Mähgutübertragung oder Regiosaatgut); 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)
 - Obsthochstamm zu pflanzen; Lage gemäß Planzeichnung; Mindestpflanzqualität: Hochstamm per Definition Stammlänge bis Kronenansatz mind. 1,6 m, Baumschulqualität 3xv, StU 12-14 cm; Verwendung standortheimischer Arten und Sorten, Empfehlungen siehe Liste in den textlichen Hinweisen; Ausfälle sind zu ersetzen
 - Strauchgruppe aus standortheimischen Arten gemäß beigefügter Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen zu pflanzen; je Symbol ist eine Gruppe aus 3-6 Sträuchern aus mind. zwei Arten zu pflanzen; Ausfälle sind zu ersetzen

nachrichtliche Darstellungen, Hinweise

- FFH-Gebiet Nummer 6943-371 "Aitach"
- Landschaftsschutzgebiet "Bayerischer Wald"
- im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung Bayerns erfasster Lebensraum
- vorhandener Flurweg
- geplante Modulordnung (schematische Darstellung); Leistung 1.500 kWp
- geplantes Nebengebäude (Trafo)
- 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 Grünordnungsplanes 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. 3,2 m zulässig.
- T1.4** Abstandsflächen
Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.
- T1.5** Einfriedigungen
Die Anlage ist mit einem verzinkten Maschendrahtzaun plangemäß einzuzäunen. Zulässig sind Einfriedigungen 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. Sollten 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.

- T1.7** Blendwirkungen
Die Anlage ist gemäß den im erstellten Blendgutachten genannten Vorgaben auszuführen, sodass keine störenden Blendwirkungen entstehen: Montage der Module auf Unterkonstruktionen mit Ausrichtung auf 205° Südsüdwest bei 15° Aufneigung, Verwendung poly- oder monokristalliner Photovoltaikmodule, maximale Höhe der Module mit Unterkonstruktion ca. 2,50 m mit entsprechenden Toleranzen zum Geländeausgleich. Alternativ ist bei relevanten Änderung der genannten Parameter (siehe auch vorliegendes Blendgutachten) eine erneute Prüfung auf Blendwirkungen durchzuführen.

- T1.8** Feuerwehrplan
Mit dem Bauantrag ist ein Feuerwehrplan einzureichen, in dem die Anordnung der Gebäude und der PV-Aufständerungen, die Verläufe der Verkabelungen, die Wegverläufe, eine Anleitung für die Notabschaltung der PV-Anlage und die Kontaktmöglichkeiten der zuständigen Eigentümer, der Wartungsfirmen und des Stromversorgers ersichtlich sind. Der Feuerwehrplan muss an der Anlage so hinterlegt werden, dass er im Einsatzfall für die Feuerwehr zugänglich ist. Bei Änderungen an der Anlage ist der Feuerwehrplan entsprechend zu überarbeiten.

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 Baustreifen. Für die Verankerung der Module kommen Punkt-/Pfahlfundamente zum Einsatz.
- T2.3** Ansaaten, Anlage von Wiesen- und Saumflächen außerhalb der Einzäunung
Die Begrünung der Extensivwiesen und des Saumstreifens (oberhalb der Böschung) erfolgt durch Aufbringen von samenhaltigem Heumulch-/Heudruschmaterial 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 alternativ Material aus dem Ursprungsgebiet 15 Thüringer Wald, Fichtelgebirge und Vogtland möglich; bei beiden Varianten (Mähgutübertrag oder Regiosaatgut) sind vorbereitende Ansaatmaßnahmen durchzuführen (z.B. streifenweises Aufreißen der Vegetationsdecke)
- 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. Das Mähgut ist abzutransportieren. Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Alternativ ist eine Beweidung möglich mit max. 0,8-1,0 GV/ha, wobei nach Möglichkeit Beweidung nur im Sinne eines Schnittes erfolgen soll. Sollte eine Beweidung in Erwägung gezogen werden, muss eine Beratung beim zuständigen Berater der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt und 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:
Arten feuchter bis nasser Standorte sind mit * markiert

Botanischer Name	Deutscher Name
Sträucher	
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffliger 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>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<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>Quercus robur</i> *	Stiel-Eiche
<i>Salix caprea</i> *	Sal-Weide
<i>Salix fragilis</i> *	Bruch-Weide
<i>Sorbus aucuparia</i> s. str.	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

Preuß
1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt
Kollnburg,

GEMEINDE KOLLNBURG

Preuß
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

Preuß
1. Bürgermeister

Deggendorf, den

.....

Fritz Halser (Planverfasser)

Anlage 2

Projekt:
Bebauungs- und Grünordnungsplan
SO Solarpark Kirchaitnach
Gemeinde Kollnburg

Planinhalt:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan - Entwurf

Datum:

23.09.2021

Planung:

Bearbeitung:

halser, augustin

Plannummer:

3138_BPGOP_7b



1:1.000

Team Umwelt Landschaft
fritz halser und christine pronoit
dipl.-ing./ landschaftsarchitekten
am stadtpark 8
94469 deggendorf
telefon: 0991/3830433
info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de