

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 (SO) sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11, Abs. 2 BauNVO
 zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken wie Trafostationen, Speicher und Übergabeschutzstationen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 Die Grundfläche der nach Punkt 1 möglichen Gebäude darf einen Wert von 50m² und eine Höhe von 3,50m nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.
- 3. Bauweise, Baugrenze**
 Baugrenze
 Flurgrenze
- 4. Einfriedungen**
 Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden min. 15 cm, mögliche Position Tor
- 5. Sonstige Planzeichen**
 Module
 Kiesweg / Zufahrt
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 Erdleitung Mittelspannung unterirdisch Bestand
 Erdleitung Niederspannung unterirdisch Bestand
 Netzanschlusspunkt
 Mögliche Position Trafostation
 Übergabeschutzstation
 20 kV Erdleitung unterirdisch zum Netzanschluß
 Zufahrt versicherungsfähig und befahrbar befestigt

Sondergebiet	SO	Anlagen für Solarenergie-Nutzung	Bezeichnung der Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)	0,44	Wdh 3,50	Wandhöhe Gebäude max. 3,50 m
		Ah 3,50	max. Anlagenhöhe Solar-Module 3,50 m

Bautechnische Daten der geplanten Solarmodule

SO Solarpark Schwarzhof:

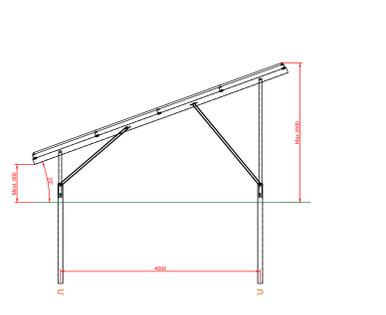
Reihenabstand:	von 3,00m bis zu 6,00m
Modulaufstellwinkel:	20°
Sonnenwinkel:	17,55°
Azimet:	0°
Anzahl Module:	7.000 Stück;
Leistung Gesamt:	4.200 kWp
Geltungsbereich:	42.862 m ²
Umzäunte Fläche E2:	38.215 m ²
Bebaute Fläche:	18.841 m ²

- E1** Aufbau eines Grünstreifens mit Pflanzung eine durchgehenden 2-reihigen Hecke aus heimischen Sträuchern, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m; Einzäunung gegen Wildverbiss. Breite 5m.
- E2** Wiesensaart, 2-schürige Mahd ohne Düngung, oft. Beweidung mit einer GV/ha 0,8-1,0.
- E3** Wiesensaum mit alternierender, 50% Mahd im Herbst

6. Grünordnung

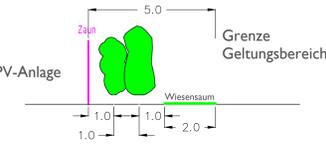
Hecke	Wiesensaart	Wiesensaum
-------	-------------	------------

Technische Darstellung Solarmodule



Maßstab 1:50

Schemaschnitt durch die Heckenpflanzungen E1



- 6. Textliche Festsetzungen**
- 6.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gemäß §11 Abs. 2 BauNVO
 - Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken, die für den technischen Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlich sind (Trafoblöcke)
 - Einfriedung
- 6.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB)**
- Die Grundfläche der möglichen Gebäude im Geltungsbereich darf in der Summe nicht einen Wert von gesamt 50 qm nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.
 GRZ = 0,44
- 6.3 Bauweise**
- Fest aufgeständerte Modultische mittels Rammdamenten gegründet in Reihen. Die Reihen der Photovoltaikanlage sind der natürlichen Hangbewegung anzupassen.
 Grundstücksfläche gesamt: 42.862 qm
 Umzäunte Fläche davon 38.315 qm
 Bebaute Fläche = 18.841 qm
 Maximale Modulhöhe ist 3,50 m über natürlichem Gelände
 Bodenabstand mind. 80 cm
 Reihenabstand: 3,00 - 6,00 m
 Die Gebäude für Wechselrichter, Transformatoren und Speicher sind landschaftsgebunden zu gestalten und einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Es sind keine Kupfer- oder Zinkdeckungen zulässig. Die Dachneigung sämtlicher zulässigen Gebäude und Modulen liegt zwischen 5° und 33°
 Maximale Gebäudehöhe ist 3,00 m über natürlichem Gelände
- 7. Gestalterische Festsetzungen (Art 81 BayBO)**
- 7.1 Dachform, Dachneigung**
- Flach- oder Satteldach zulässig, DN 5° und 33°
- 7.2 Dachdeckung**
- Material und Farbe beliebig
 - Zink-Gieß- und Kupferdeckung unzulässig
- 7.3 Einfriedungen**
- Zaunart: Das Grundstück ist mit einem verzinkten Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun, plangemäß (innerhalb der Gehölzpflanzung) einzuzäunen.
 Der Abstand zwischen Bodenoberfläche und Zaununterkante muss mindestens 15 cm betragen.
 Zaunhöhe: max. 2,00 m Höhe über Gelände
 Zaunart: in Bauart der Zaunkonstruktion
- 7.4 Abgrabungen und Aufschüttungen**
- Geländeerhebungen sind als natürliche Böschungen auszubilden. Bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten wird eine fachliche Baubegleitung empfohlen, die das anstehende Erdreich organoleptisch beurteilen kann.
- 8. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung**
- 8.1 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen**
- 1. Pflanzqualitäten und Umfang (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 + 25 BauGB)**
- 1.1 Allgemeines**
- Ausgewiesene Vegetationsflächen müssen den planlichen und textlichen Festsetzungen angepasst werden. Das betrifft u.a. das Anlegen der Pflanzflächen, das Sichern und auch die dauerhafte Erhaltung und Pflegen der bepflanzten Flächen
 - Nachpflanzungen müssen dem Grünordnungsplan mit den geforderten Qualitätsanforderungen entsprechen
- 1.2 Vollzugsfrist**
- Pflanzmaßnahmen und Einsaaten auf der Eingrifffläche sind in der dem Bauende folgenden Planperiode durchzuführen oder müssen spätestens ein Jahr nach der Fertigstellung der Anlagen fachgerecht abgeschlossen werden.
- 1.3 Bestandsicherung**
- Vorhandene Baum- und Pflanzbestände (generell Vegetationsbestände) sind zu erhalten, pflegen und vor Schäden zu schützen
- 1.4 Neupflanzungen und Erhaltungsgebot**
- Sämtliche Bepflanzungen und Neupflanzungen sind fachgerecht im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Beschädigung zu schützen. Bei Ausfällen von über 15% muss eine Nachpflanzung, derselben Größenordnung wie im Bestand, erfolgen.
 Pflanzung einer durchgehenden 2-reihigen Hecke aus heimischen Sträuchern, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m, Einzäunung gegen Wildverbiss, Gesamtbreite 5 m
- Gehölzpflanzungen, Randeingrünung, gekennzeichnet mit E1**
- Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen ist autochthones, zertifiziertes Pflanzmaterial gemäß des aus dem Herkunftsgelände zu verwenden. Die Pflanzen für die festgesetzten Gehölzflächen sind aus der beigefügten Liste auszuwählen.
 Es sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:
- | | | | | |
|--|--|--|---|--|
| Sträucher 3-5 Triebe, 60-100cm.
Bäume als Heister, Zvw, 150-200cm.
Die Sträucher sind jeweils gruppenweise in Gruppen von 2-5 Exemplaren je Art zu pflanzen.
Der Baumanteil beträgt mind. 25%.
Pflanztiefe in Gehölzpflanzungen: 1,0 - 1,5m.
Insgesamt sind mindestens 7 verschiedene Gehölzarten zu verwenden.
Die angestrebte Gehölzentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen der Entwicklungsfolge sicherzustellen. Hoher Konkurrenzdruck durch Gräser, Ruderalpflanzen ist durch Mahd oder Mulchung der Flächen zu reduzieren.
Festgesetzte Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Zaun ist zeitlich befristet bis der Bewuchs der | Bäume:
Acer platanoides
Acer campestre
Betula pendula
Carpinus betulus
Prunus avium
Prunus padus
Pyrus communis
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Tilia platyphyllos
Ulmus minor | Sträucher:
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus laevigata
Eunymia europaeis
Ligustrum vulgare
Prunus spinosa
Rhamnus catharticus
Rosa canina
Salix caprea
Sambucus nigra
Viburnum lantana
Viburnum opulus | Hartriegel
Hasel
Zweigflügeliger Weidorn
Pfaffenhütchen
Faulbaum
Heckenkirsche
Liguster
Schlehe
Kreuzdorn
Hunds-Rose
Sal-Weide
Hahnenfuß
Wolliger Schneeball
Gewöhnlicher Schneeball | Spitz-Ahorn
Feld-Ahorn
Sandbirke
Hainbuche
Vogel-Kirsche
Gewöhnliche Traubenkirsche
Wild-Birne
Stiel-Eiche
Eberesche
Sommerlinde
Feld-Ulme |
|--|--|--|---|--|
- Unzulässige Pflanzenarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):**
 Landschaftsfremde und hochwüchsige Pflanzenarten (aufällige Laub- und

- Eingrünung eine erforderliche Höhe und Dichte erreicht hat. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber, den Wildschutzzaun zu entfernen.
 Die Pflanzung ist spätestens in der Planperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen.
 Ein planerischer Rückschnitt der Hecke ist frühestens nach 10-15 Jahren im Turnus (max. 10 m Länge) und auf maximal ein Drittel der Gesamtlänge zulässig.
- 2. Wiesenflecken, gekennzeichnet mit E2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- Neuansaat ist mit standortgerechtem autochthones Pflanz- und Saatgut, mit entsprechenden Klümmern und Staudenarten als auch mit blühenden Pflanzenarten auszuführen und zu pflegen.
 Die Ansaat erfolgt wenn möglich durch Aufbringen von samenhaltigem Heumisch-/Heudruschmaterial aus dem Gemeindebereich.
 Die Spenderfläche muss mindestens den Kriterien einer artenreichen Flachlandmähwiese (LRT6510) entsprechen und frei von Neophyten sein.
 Sollte kein geeignetes Material zur Verfügung stehen, ist eine Ansaat mit Regenstaub durchzuführen.
 In den ersten 5 Jahren ist zur Ausmagerung eine 2-malige Mahd durchzuführen.
 Zeitzustand: 0 212 GU 651 L arten- und blütenreiche Mähwiese
 Pflege der Flächen mit 2-schüriger Mahd, der erste Schnitt nicht vor dem 15.05. des Jahres, unter Verwendung von insektenfreundlichem Mähwerk und Schnitthöhe vom 10-14 cm, alternativ Beweidung mit max. 0,8 GVE/ha, jedoch nur während der Vegetationsperiode. Zufütterung ist auszuschließen.
 Das Mähgut ist abzufahren. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.
 Im Falle einer Beweidung der Fläche ist diese nach den Grundsätzen der Extensivbeweidung zu bewirtschaften. Wieweit ist das mit dem Viehhalter/Regen abzusprechen, um eine standortangepasste Beweidung zu gewährleisten (Weideweise und Dichte). Zudem sind die Vorgaben des Landesamtes für Umwelt zur weidewirtschaftlichen Zäunung bei einer Beweidung der Anlage zu beachten und einzuhalten.
- Saumentwicklung im Norden (E3)**
- Die Begrünung des Saumstreifens erfolgt durch Aufbringen von samenhaltigem Heumisch-/ Heudruschmaterial aus dem Gemeindebereich.
 Die Spenderfläche ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Sollte keine geeignetes Material zur Verfügung stehen, ist eine Ansaat mit Regenstaub mit einem Kräuteranteil von mind. 30% durchzuführen.
- 3. Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Grundstückszufahrten und Feldwege sind versicherungsfähig zu gestalten. Darüber hinaus müssen die Zufahrten zur Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin uneingeschränkt (Breite, Tragfähigkeit, Kurvenradien) sichergestellt werden.
- 4. Sicherstellen von Pflanzräumen**
- Folgende Pflanzräume sind sicher zu stellen:
 Gehölze: 20 bis 30 cm
 Kleinbäume: 150 x 150 x 80 cm
- 6. Grenzabstände**
- Die Grenzabstände sind gemäß der gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten:
 Zu landwirtschaftlichen Grundstücken:
 0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von maximal 2,0 m
 2,0 m bei Einzelbäumen und Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m, 2,0 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von maximal 2,0 m
 4,0 m bei Einzelbäumen und Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m
- 8. Textliche Hinweise**
- 8.1 Landschaft**
- Das Plangebiet ist von landschaftlich genutzten Flächen umgeben. Sämtliche Emissionen wie z.B. Verschmutzung, Staub und Steinschläge auf Modulen sind entschärfend zu dämpfen.
 Eine Haltung der angrenzenden Land- und Forstbewirtschaftler ist im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtserbfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von land- und forstwirtschaftlichen Emissionen Schäden am Solarpark entstehen. Grundätzlich ist ein ordnungsgemäße Land- und Forstwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dämpfen.

- 8.2 Wasserwirtschaft**
- Das von zulässigen Wirtschaftsgebäuden, Modulen und/oder Wegerschließungen anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser ist unter Beachtung der technische Regelwerke und Anforderungen innerhalb des Geltungsbereiches breitflächig zu versickern (z.B. breitflächige Ableitung in benachbarte Grünflächen).
 Eine Reinigung der Module ist nur mit biologisch abbaubaren Reinigungsmitteln zugelassen.
 Vor Ausbäumen sollte der Grundwasserstand geprüft werden, da der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Tragkonstruktion vermieden werden soll.
- 8.3 Elektromagnetische Felder**
- Elektrische Installationen innerhalb und zum Abschluss der Anlage sind so auszuführen, dass hinsichtlich auftretender elektromagnetischer Felder die Schutz- und Vorsorgewerte der 26. BImSchV eingehalten werden.
- 8.4 Flurschäden**
- Die öffentlichen Feld- und Waldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber in Absprache mit der Gemeinde Kollnburg in ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.
- 8.5 Brandschutz**
- Flächen und Zufahrten für die Feuerwehr muss DIN 14090 entsprechend gestaltet und ausgeführt werden. Jegliche baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und/ oder Wege für die Feuerwehr erreichbar sein.
 Die Details für die Ausführung sind mit der Brandschutzdienststelle des Landrates Riegen abzustimmen. Für die Ausführung ist ein Feuerwehrlauf zu erstellen und vor Ort zu hinterlegen, der Plan muss aktuell gehalten werden.

Aufstellungsbeschluss
 Die Gemeinde Kollnburg hat in der Sitzung vom 21.04.2023 gemäß § 2 Abs 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Fachstellenbeteiligung
 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 1 BauGB für den Vorentwurf Bebauungsplans in der Fassung vom 22.06.2023 hat in der Zeit vom 14.07.2023 bis 14.08.2023 stattgefunden.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.06.2023 hat in der Zeit vom 14.07.2023 bis 14.08.2023 stattgefunden.

Fachstellenbeteiligung
 Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 2 BauGB in der Zeit vom 26.09.2023 bis 27.10.2023 öffentlich ausgelegt.

Auslegung
 Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.09.2023 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs 2 BauGB in der Zeit vom 26.09.23 bis 27.10.2023 öffentlich ausgelegt.

Feststellungsbeschluss
 Die Gemeinde Kollnburg hat mit Beschluss vom 14.12.2023 den Bebauungsplan gem. §10 Abs 1 BauGB in der Fassung vom 14.12.2023 als Satzung beschlossen.

..... den

Gemeinde Kollnburg

..... den

Bürgermeister Herbert Preuß Siegel

..... den

Gemeinde Kollnburg

..... den

Bürgermeister Herbert Preuß Siegel

Bekanntmachung
 Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplan wurde am gemäß §10 Abs 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
 Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs 3 Satz 1 und 2, sowie Abs 4 BauGB und §§214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

..... den

Gemeinde Kollnburg

..... den

Bürgermeister Herbert Preuß Siegel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

„SO Solarpark Schwarzhof“

der Gemeinde Kollnburg

Datum	gezeichnet	Zeicher	
gezeichnet:	14.12.23	UE	
geändert:			

Silberacker 44 A • 94469 Deggenhof • Tel. 0991/8242

Maßstäblich

Blottgröße: DIN A0 841x1.189 mm