

Festsetzungen durch Planzeichen

Nutzungsschablone

Sondergebiet	SO	Anlagen für Sonnenenergie-nutzung	Bezeichnung der Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	Ah 3,20 Gh 4,00	max. Höhe von Solarmodulen (Ah); max. Höhe von sonstigen baulichen Anlagen (Gh)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

Baugrenze für Module und sonstige bauliche Anlagen (Wechselrichter, Trafo)

Umzäunung

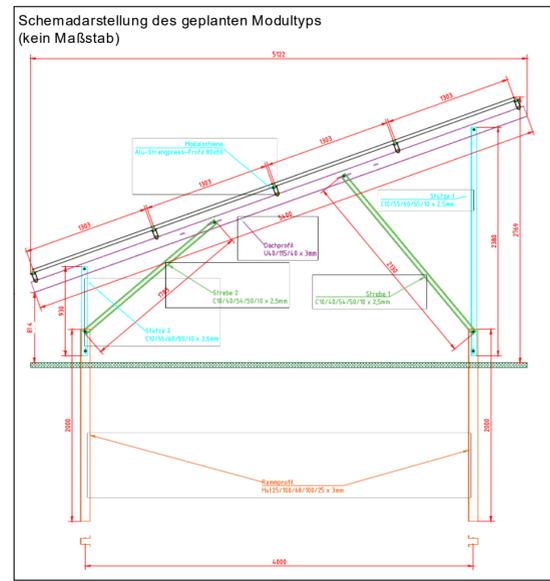
Bedarfszufahrt für Pflegemaßnahmen

Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen;

A Pflanzung einer 2-reihigen Baum-Strauchhecke mit standortheimischen Gehölzen gemäß beigefügter Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen; als Bäume sind dabei vorwiegend schnellwachsende Arten wie Espe, Salweide, Spitzahorn und Bergulme zu pflanzen; Baumanteil ca. 10%; Breite der Pflanzzone 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

Entwicklung eines Saumstreifens; zunächst Neubegrünung gemäß Festsetzung T2.3; anschließend Pflege durch Herbstmahd im September; das Mähgut ist abzutransportieren, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden; Breite der Streifen: 5 m



Festsetzungen durch Text

T1 Festsetzungen Städtebau

T1.1 Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 199 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 sonstiger baulicher Anlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind (Transformator, Wechselrichter).

T1.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
Maximale Modulhöhe 3,2 m. Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m. Grundflächenzahl max. 0,4, definiert als Verhältnis des von Modulen übertraften Bereiches und der durch sonstige bauliche Anlagen versiegelten Fläche zur Anlagenfläche (eingezäunter Bereich). Sonstige bauliche Anlagen sind bis zu einer Grundfläche von 50 m² je baulicher Anlage bei einer Wandhöhe von max. 4,0 m zulässig. Im Geltungsbereich ist maximal eine flächenhafte sonstige bauliche Anlage 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.

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 Kirchaitnach eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigt) nach Aufgabe der Photovoltaikanutzung 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 Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.

T2 Festsetzungen Grünordnung

T2.1 Pflege von Modulen, Aufständungen, Freiflächen
Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und Aufständungen 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. Erhalt der bestehenden Geländeform.

T2.3 Wiesenflächen innerhalb der Einzäunung
Die Fläche innerhalb der Einzäunung ist als Fläche mit dauernder Vegetationsbedeckung zu entwickeln; Die Begrünung erfolgt durch Aufbringen von samenhaltigem Heumulch/Heudruschmaterial (oder vergleichbares Verfahren) aus der Region (Landkreis Regen). Die Spenderfläche muss mindestens den Kriterien einer artenreichen Flachland-Mähwiese (LRT 6510) 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 (Herkunftsregion 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, Fichtegebirge und Vogtland möglich; in diesem Fall ist eine Genehmigung bei der höheren Naturschutzbehörde zu beantragen; bei beiden Varianten (Mähgutübertrag oder Regiosaatgut) ist die Fläche saarfertig vorzubereiten; Zielzustand: G212 gemäß Biotopwertliste der Bayerischen Kompensationsverordnung. Pflege durch 1-2-malige Mahd pro Jahr mit Einsatz eines insektenfreundlichen Mähwerks, Schnitthöhe 10cm. Je Mähgang sind 10% der Fläche als Rückzugsbereich zu belassen. Auf den Einsatz von Düngemitteln ist zu verzichten. Eine Mulchung der Fläche ist nicht zulässig. 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. Eine Anpassung des Beweidungsmanagement wird erforderlich, wenn der Zielzustand damit nicht erreicht wird.

T2.4 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 Hecken: 1,0-1,5 m. Es sind mindestens 10 verschiedene 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 ist vorzusehen. Für die festgesetzten Heckenpflanzungen ist eine Umtriebszeit von mind. 8 Jahren einzuhalten. Dabei darf jährlich max. 1/4 der Gehölzfläche je Pflanzzone und max. 25m am Stück auf den Stock gesetzt / zurückgeschnitten werden. Es sind einzelne Überhälter zu belassen. Keine Heckenpflege während der Vogelbrutzeit (zwischen 1. März und 30. September).

T2.5 Maßnahmenumsetzung
Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen hat spätestens in der an die Anlagenfertigung anschließenden Pflanz- bzw. Vegetationsperiode zu erfolgen (Pflanzungen vorzugsweise im Herbst und Ansaaten im Frühjahr).

Liste der zu verwendenden Gehölze:

Botanischer Name	Deutscher Name
Sträucher	
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crateagus laevigata</i>	Zweigriffliiger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera nigra</i>	Schwarze Heckenkirsche
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus catharticus</i>	Purgier-Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Eigentliche Hunds-Rose
<i>Rosa corymbifera</i>	Busch-Rose
<i>Rosa pendulina</i>	Alpen-Rose
<i>Salix aurita</i>	Öhrchen-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Wasser-Schneeball
Bäume	
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus sylvestris</i>	Holz-Apfel
<i>Populus tremula</i>	Aspe, Espe, Zitterpappel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<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 (Bauordnungsverordnung 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

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Solarpark Kirchaitnach II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsbüchlich bekannt gemacht.
- 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.
- 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.
- 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.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Kollnburg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan "SO Solarpark Kirchaitnach II" gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom als Satzung beschlossen. Kollnburg, den

7. Ausgefertigt
Kollnburg, den

Herbert Preuß (1. Bürgermeister)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsbüchlich 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 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Kollnburg, den

Deggendorf, den

Katharina Halser (Planverfasserin)

Anlage 2
Projekt:
Bebauungs- und Grünordnungsplan
SO Solarpark Kirchaitnach II
Gemeinde Kollnburg

Planinhalt:
Vorhabensbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Datum: 22.02.2024
Bearbeitung: halser, halser

Projektnummer: 5324
Planummer: 5324_planung1
1:1.000

Planung: **Team Umwelt Landschaft**
Landschaftsplanung + Biologie GbR
Am Stadtpark 8
94469 Deggendorf
0991 3830433
info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de

