

Festsetzungen durch Planzeichen

Nutzungsschablone

Sondergebiet	**So**	Anlagen für Sonnenener-gienutzung	Bezeichnung der Nutzung
Grundflächen-zahl (GRZ)	0,3	Ah 3,00	max. Höhe von Solarmodulen u. Nebenanlagen 3,00m

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Baugrenze für Module und Nebenanlagen

Umzäunung

Einfahrtsbereich (Anlagenerrichtung und Pflegemaßnahmen)
Ausbildung als Schotterweg oder Schotterrasen

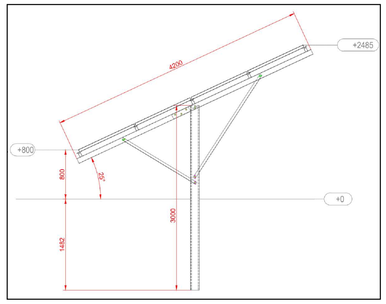
Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes;
Einfriedungen, bauliche Anlagen, Geländeveränderungen, Freizeitnutzung sind nicht zulässig; Ausgleichsfläche für vorhabensbedingte Eingriffe
(Größe: 2.765 m²)

Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen

A Pflanzung einer 2-reihigen Strauchhecke mit standortheimischen Gehölzen gemäß beigefügter Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen; Breite der Pflanzzone 5 m

B Pflanzung einer 2-reihigen Strauchhecke mit eingelagert Anlage von 5 Reptilienhabitaten auf jeweils 7-10m Länge (Wurzelstöcke, Reisigmaterial, grabfähiges Substrat wie Sand, Häckselmaterial);
Heckenpflanzung mit standortheimischen Gehölzen gemäß beigefügter Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen; Breite der Pflanzzone 5 m

Entwicklung einer Extensivwiese;
Standortvorbereitung und Begrünung gemäß T2.4;
Pflege durch 2 malige Mahd pro Jahr ab dem 15. Juni;
das Mähgut ist immer abzutransportieren; keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schlegelmulchmähern;
je Mähgang ist ein Rückzugsbereich von 5-10% zu belassen, rotierender Brachestreifen.



nachrichtliche Darstellungen, Hinweise

geplante Module

Grenze des 110m-Korridors zur Bahnlinie

Freileitung oberirdisch

Schutzstreifen Energie

Festsetzungen durch Text

T1 Festsetzungen Städtebau

T1.1 Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans umfasst die Flurstücke 3349/0, 3348/0, 3347/0 und 3346/0 der Gemarkung Hölsbrunn 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.

T1.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
Maximale Modulhöhe 3,0 m.
Grundflächenzahl max. 0,3.
Benötigte Gebäude sind bis zu einer Grundfläche von 100m² bei einer Wandhöhe von max. 3,0m zulässig.

T1.4 Abstandsflächen
Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.

T1.5 Einfriedungen
Das Grundstück 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.
Sollten Blendschutzmaßnahmen durchzuführen sein, sind diese an der dann zulässigen erhöhten (max. 4,0 m) Zaunanlage als Textil oder Strohmatte 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 Aholming 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 Ackernutzung 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 Grünordung

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 Bereich der Grünflächen.

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-/Pfahlfundmente zum Einsatz.

T2.3 Wiesenflächen innerhalb der Einzäunung
Die Flächen innerhalb der Einzäunung sind als Dauergrünland 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.

T2.4 Ausgleichsfläche Extensivwiese
Standortvorbereitung: Über einen Zeitraum von 2 Jahren ist zur Ausmagerung ein düngungsfreier und pestizidfreier Getreideanbau durchzuführen (Hafer, Roggen);
Anschließend erfolgt die Begrünung durch Aufbringen von samenhaltigem Heumulch-/ Heudruschmaterial aus der Region (Gemeindebereich Gangkofen).
Die Spenderfläche muss mindestens den Kriterien einer artenreichen Flachlandmähwiese (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 (Herkunftsregion 16, Unterbayerische Hügel- und Plattenregion, Typ Frischwiese, Kräuteranteil mindestens 30%) durchzuführen.

T2.5 Gehölzpflanzungen
Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen ist autochthones, zertifiziertes Pflanzmaterial gemäß eab aus dem Herkunftsgebiet 6.1 Alpenvorland 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 in Hecken als Heister, 2 xv, 150-200cm.
Die Sträucher sind jeweils gruppenweise in Gruppen von 2-5 Exemplaren je Art zu pflanzen.
Pflanzweite in Gehölzpflanzungen: 1,0 – 1,5m.
Es sind mindestens fünf verschiedene Straucharten je Pflanzzonenseite zu verwenden.
Die angestrebte Gehölzentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen der Entwicklungspflege sicherzustellen.
Hoher Konkurrenzdruck durch Gräser, Ruderalpflanzen ist durch Mahd oder Mulchung der Flächen zu reduzieren.
Ein Schutz gegen Wildverbiss ist vorzusehen.
Für die festgesetzten Heckenpflanzungen ist eine Umtriebszeit von mindestens 7 Jahren einzuhalten.
Dabei darf jährlich max. 1/5 der Gehölzfläche auf den Stock gesetzt / zurück geschnitten werden.

T2.6 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.

T2.7 Maßnahmenumsetzung
Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen und der Ausgleichs-maßnahmen hat spätestens in der an die Anlagenfertigstellung anschließenden Pflanz- bzw. Vegetationsperiode zu erfolgen (Pflanzungen vorzugsweise im Herbst und Ansaaten im Frühjahr).

Liste der zu verwendenden Gehölze:

Bäume		**Sträucher**	
Acer campestre	Feld-Ahorn	*Berberis vulgaris*	Berberitze
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	*Cornus sanguinea*	Gew. Roter Hartriegel
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	*Corylus avellana*	Hasel
Betula pendula	Hängebirke	*Crataegus laevigata*	Zweigriffliger Weißdorn
Carpinus betulus	Hainbuche	*Euonymus europaeus*	Pfaffenhütchen
Populus tremula	Zitter-Pappel	*Ligustrum vulgare*	Gew. Liguster
Prunus avium	Vogel-Kirsche	*Lonicera xylosteum*	Gew. Heckenkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche	*Prunus spinosa*	Schlehe
Sorbus aucuparia	Eberesche	*Rhamnus cathartica*	Kreuzdorn
Tilia cordata	Winter-Linde	*Rosa canina*	Hunds-Rose
		Rosa arvensis	Kriech-Rose
		Salix caprea	Sal-Weide
		Salix purpurea	Purpur-Weide
		Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
		Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
		Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Präambel

Der Markt Gangkofen 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.

Verfahrensvermerke

1 Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 14.07.2018 die Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnungsplan samt Begründung und Umweltbericht mit der Bezeichnung "Sondergebiet Solarpark Langenkatzbach-Scheuering" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuss wurde am 31.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung zum Vorentwurf der Planung hat in der Zeit vom 25.09.2018 bis 27.09.2018 stattgefunden.

3 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Planung hat in der Zeit vom 29.08.2018 bis 04.10.2018 stattgefunden.

4 Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 16.10.2018 den Entwurf des Bebauungsplans samt Begründung und Umweltbericht gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.
Die öffentliche Auslegung des Entwurfs ist gemäß Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... erfolgt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom ..... unter Beifügung des Entwurfs mit Begründung über die öffentliche Auslegung informiert (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).
Gangkofen, den .....

.....
Matthäus Mandl (Erster Bürgermeister)

5 Der Marktgemeinderat hat nach Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen mit Beschluss vom ..... den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan samt Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom ..... als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

6 Ausgefertigt
Gangkofen, den .....

.....
Matthäus Mandl (Erster Bürgermeister)

7 Der Satzungsbeschluss sowie der Bebauungsplan und Grünordnungsplan samt Begründung und Umweltbericht wurden am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bauleitplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
Gangkofen, den .....

.....
Matthäus Mandl (Erster Bürgermeister)

Deggendorf, den .....

.....
Fritz Halser (Planverfasser)

Projekt:
Bebauungs- und Grünordnungsplan
Solarpark Langenkatzbach-Scheuering,
Gemarkung Hölsbrunn, Markt Gangkofen

Planinhalt:
Vorhabensbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Datum:
16.10.2018

Bearbeitung:
ecker, halser

Plannummer:
2656_GOP2

Planung:

Team G+S
Umwelt
Landschaft
fritz halser und christine pronold
dipl.ing', landschaftsarchitekten
am stadtpark 8
94469 deggendorf
fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986
info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de

N 1:1.000