

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 0.2. Einfriedungen

#### 0.2.1 Sicherheitszaun:

Sicherheitszäune sind zulässig bis zu einer Höhe von max. 2,25 m über OK Urgelände mit Maschendrahtzaun. Es sind ausschließlich Punktfundamente zulässig. Zur Erhaltung der Durchgängigkeit für Kleintiere und Niederwild darf die Unterkante des Zaunes bis maximal 15 cm über Geländeoberfläche geführt werden. Der Sicherheitszaun ist entlang der privaten Grünflächen so zu errichten, dass die Pflanzungen außerhalb zu liegen kommen (vgl. Prinzipschnitt M 1: 100).

#### Wildschutzzaun:

Zum Schutz vor Wildverbiss sind die Gehözpflanzungen auf den privaten Grünflächen und auf der Ausgleichsfläche durch einen Wildschutzzaun einzufrieden, der bis zum Boden zu führen ist. Der Zaun ist mindestens 5 Jahre funktionsfähig zu erhalten und nach ausreichender Entwicklung der Pflanzungen zu entfernen.

#### 0.2.2 Fundamentierung baulicher Anlagen:

Im Bereich der ehemaligen Hausmülldeponie ist die Tiefe der Drainageschicht und der Abdichtung vor Baubeginn durch entsprechende Schürfe festzustellen. Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind Angaben zur Tiefe der Drainageschicht und Abdichtung und zur Ausführung der Fundamente für die baulichen Anlagen (Module, Zaun) zu machen und darzustellen. Für die Fundamentierung ist ein ausreichender Sicherheitsabstand zwischen maximaler Fundamenttiefe und Oberfläche der Drainageschicht und der Abdichtung nachzuweisen, der sicherstellt, daß eine Beschädigung nicht möglich ist.

### 0.3 Grünordnung

#### 0.3.1 Pflanzgebot auf privaten Grünflächen zur Eingrünung der Anlage:

Innerhalb der privaten Grünflächen ist entlang der Außenseiten eine durchgehende 3-reihige Hecke mit Arten der Liste 1 und einem 5%-Anteil Arten der Liste 2 zu pflanzen. Im Bereich der ehemaligen Hausmülldeponie dürfen entlang der West- und Nordwestseite ausschließlich flach wurzelnde Sträucher der Liste 1 mit dem Zusatz ( F ) verwendet werden. Unter den Heckenpflanzungen im Bereich der abgedichteten Deponieflächen ist durch den Einbau einer flächigen Wurzelschutzfolie ein Einwurzeln der Sträucher in die Drainmatte bzw. Dichtungsschicht zu verhindern. Die Maßnahme ist im Vorhaben- und Erschließungsplan darzustellen. Die Pflanzung von Kleinbäumen ist zum Schutz der Abdichtung nicht zulässig. Pflanzabstand der Sträucher untereinander 1,50 m. Abstand der Reihen 1,25 m - 1,50 m. Mindestpflanzgröße: Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm. Bäume 2. Wuchsklasse: Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 175 - 200 cm. Es ist ausschließlich autochthones ( heimisches ) Pflanzenmaterial zulässig.

##### Liste 1 Sträucher:

Cornus sanguinea	-	Blut-Hartriegel (F)
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Gewöhnlicher Liguster (F)
Lonicera xylosteum	-	Gewöhnliche Heckenkirsche (F)
Prunus spinosa	-	Schlehe (F)
Rhamnus catharticus	-	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Rosa spec.	-	Wildrosen (F)
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder (F)
Sambucus racemosa	-	Roter Holunder (F)
Viburnum opulus	-	Gew. Schneeball (F)
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball (F)

##### Liste 2 Kleinbäume:

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

#### 0.3.2 Pflanzgebot für Obstbäume auf der Ausgleichsfläche:

Entwicklungsziel: Extensive Streuobstwiese.

Innerhalb der Fläche ist eine Pflanzung aus Obstbaum-Hochstämmen anzulegen und zu erhalten. Pro Planzeichen ist ein Obstbaum zu pflanzen. Pflanzabstand untereinander: mind. 10 m.

Mindestpflanzgröße: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm. In den ersten 5 Jahren ist ein Verblütschutz anzubringen, Ausfälle sind zu ersetzen. Unzulässig ist eine Stammkalkung. Ein Erziehungschnitt sowie bestandserhaltende Schnittmaßnahmen sind zulässig, sofern ein natürlicher Kronenaufbau gefördert wird.

Die Wiesenflächen unter den Obstbäumen sind extensiv zu pflegen. Eine Mahd ist mindestens 1 x pro Jahr auszuführen, der 1. Schnitt darf nicht vor dem 15. Juni des Jahres erfolgen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Unzulässig ist jegliche Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.

Liste 3: Sortenvorschläge Obst:

Äpfel: Gravensteiner, Danziger Kantapfel, Maunzenapfel, Winterrambur, Eberles Mostapfel, Erbachhofer Mostapfel, Roter Eiserapfel  
Birnen: Kirchenzeller Mostbirne, Gelbmöster, Oberösterreichischer Weinbirne, Schweizer Wasserbirne  
Kirschen: Große Prinzessinkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche  
Zwetschgen: Hauszwetschge, Bühler Frühzwetschge

#### 0.3.3 Begrünung privater Grünflächen

Nicht durch Pflanzgebote gem. Punkt 0.3.1 und 0.3.4 beanspruchte Flächen sind als Wiesenflächen zu erhalten und extensiv zu pflegen.

#### 0.3.4 Begrünung der überbaubaren Grundstücksflächen

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind die Flächen unter den Fotovoltaikmodulen als Wiesenfläche anzulegen bzw. zu erhalten und extensiv zu pflegen.

#### 0.3.5 Bepflanzung und Pflege

Die Bepflanzungen und Ansaaten sind in der auf die Fertigstellung der Anlage folgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Maßgeblich für die Fertigstellung ist das Datum der Inbetriebnahme der Anlage. Die Gehölzpflanzungen auf den privaten Grünflächen dürfen frühestens nach 15 Jahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde gepflegt werden. Zulässig ist eine abschnittsweise Pflege, die maximal 25-30 % der Heckenlänge auf einmal umfassen darf, jedoch nicht mehr als jeweils 30 m am Stück. Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches ist der Einsatz von Düngemitteln und Spritzmitteln unzulässig.

#### 0.3.6 Beläge

Notwendige Verkehrsflächen gem. planlicher Festsetzung 6.1 dürfen ausschließlich in Schotterbauweise errichtet werden.

#### 0.3.7 Sicherung der Ausgleichsflächen

Für die gemäß planlicher Festsetzung 13.1 festgesetzte Ausgleichsfläche ist eine dingliche Sicherung und Reallast zugunsten des Freistaates Bayern erforderlich.

### 0.4 Rückbauverpflichtung

0.4.1 Die festgesetzte Art der baulichen und sonstigen Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung „Fotovoltaikanlage“ zulässig. Fällt diese Nutzung weg, so sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen, Trafogebäude, Verkehrsflächen und Einfriedungen rückstandsfrei zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. Als Folgenutzung wird landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.

0.4.2 Für die festgesetzten Pflanzungen auf den privaten Grünflächen gilt keine Rückbauverpflichtung. Die Zulässigkeit einer vollständigen oder teilweisen Entfernung ist auf der Grundlage der zum Zeitpunkt des geplanten Rückbaus geltenden Rechtslage durch die Untere Naturschutzbehörde zu prüfen. Die festgesetzten Pflanzungen auf den Ausgleichsflächen sind entsprechend dem Entwicklungsziel dauerhaft zu erhalten.

### 0.5 Immissionsschutz

0.5.1 Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.