

Festsetzungen durch Text

T1 Festsetzungen Städtebau

- T1.1 Räumlicher Geltungsbereich**
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans 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 je Gebäude 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 Einfriedungen**
Die Anlage 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 dies 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 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, Aufständern, Freiflächen

Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und Aufständern 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 Dauergrünland zu entwickeln; das Mähgut ist abzutransportieren; Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig; die ersten 6 Jahre ist zur Ausmagerung die Fläche so oft wie möglich zu mähen (mind. zwei Mal jährlich); nach dieser Zeit ist der früheste Schnitzeitpunkt der 15. Juni mit max. 3 Schritten/Jahr; sollte die Wiese immer noch stark wüchsig sein, so kann in Absprache mit der UNB eine alternative Vereinbarung getroffen werden; alternativ ist nach der Ausmagerungsphase eine extensive Beweidung nach den Grundsätzen der ANL (Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege) möglich; sollte eine Beweidung in Erwägung gezogen werden, muss ein Beweidungskonzept vorgelegt werden; dieses ist von der Unteren Naturschutzbehörde, dem Veterinäramt und dem AELF (Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten) zu überprüfen; weiter wird in diesem Kontext auf den Punkt T1.3 verwiesen bei Fragen zur möglichen Errichtung eines Unterstandes.

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.

zu T2.5 Liste der zu verwendenden Gehölze: Arten feuchter bis nasser Standorte sind mit * markiert

Botanischer Name	Deutscher Name
Sträucher	
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crateagus laevigata</i>	Zweiggriffliger 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> *	Chr-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 platancoides</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

Hinweise durch Text

Blendwirkung, elektromagnetischer Felder:
Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte gemäß 26. BImSchV eingehalten werden. Die Planung ist bezüglich der Vermeidung von Blendwirkungen optimiert. Sollten dennoch Blendwirkungen auftreten, sind nach Aufforderung die Blendwirkungen per Gutachten zu prüfen und entsprechende Blendschutzmaßnahmen zu ergreifen, z.B. ein Blendschutz am vorhandenen Zaun anzubringen.

Landwirtschaft:

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und evtl. Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z. B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgeschlossen.

Eine Verunkrautung der Fläche während der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage ist zu verhindern. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen.

Weitere Hinweise durch Text siehe Begründung Kapitel 7.

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 16.07.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Solarpark Kirchaitnach“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den vom Gemeinderat am 22.04.2021 gebilligten Vorentwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 15.04.2021 hat in der Zeit vom 26.04.2021 bis 29.05.2021 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den vom Gemeinderat am 22.04.2021 gebilligten Vorentwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 15.04.2021 hat in der Zeit vom 23.04.2021 bis 29.05.2021 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes i. d. vom Gemeinderat am 23.09.2021 gebilligten Fassung vom 23.09.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.10.2021 bis 15.11.2021 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. vom Gemeinderat am 23.09.2021 gebilligten Fassung vom 23.09.2021 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.10.2021 bis 15.11.2021 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Kollnburg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.12.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom 16.12.2021 als Satzung beschlossen. Kollnburg, den 13.01.2022

Preuß

1. Bürgermeister



7. Ausgefertigt
Kollnburg, den 26.04.2022

Preuß

1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Solarpark Kirchaitnach“ wurde am 15.05.2022 gem. § 10 Abs. 3 HS 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 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Kollnburg, den 18.05.2022

Preuß

1. Bürgermeister

Deggendorf, den 12.12.2021

Fritz Halser (Planverfasser)



Anlage 2

Projekt:
Bebauungs- und Grünordnungsplan
SO Solarpark Kirchaitnach
Gemeinde Kollnburg



Planinhalt:
Vorhabensbezogener Bebauungsplan mit
integriertem Grünordnungsplan - Endausfertigung i. d.
Fassung des Satzungsbeschlusses vom 16.12.2021

Datum:
16.12.2021

Planung:

Bearbeitung:
halser, augustin

Plannummer:
3138_BPGOP_8_endf

**Team
Umwelt
Landschaft**

fritz halser und christine pronold
dipl.ing*, landschaftsarchitekten

am stadtpark 8
94469 deggenndorf

telefon: 0991/3830433
info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de



1:1.000