

Festsetzungen durch Planzeichen

Nutzungsschablone

Sondergebiet	So	Anlagen für Sonnenenergienutzung	Bezeichnung der Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	Ah 3,00	max. Höhe von Solarmodulen 3,00m

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bau- und Grünordnungsplans
- Baugrenze für Module und Nebenanlagen (Wechselrichter, Transformator)
- Umzäunung
- Einfahrtsbereich (Anlagenerichtung und Pflegemaßnahmen)

Zufahrt, Ausführung als Schotterrasen

Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes; Einfriedungen, bauliche Anlagen, Geländeveränderungen, Freizeitanlagen, Nutzung als Lagerfläche sind nicht zulässig; Ausgleichsfläche für vorhabensbedingte Eingriffe, Gesamtgröße: 6.989 m², Größe der Teilflächen von Nord nach Süd: 584 m², 442 m² bzw. 5963 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 eines Feldgehölzes mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß beigefügter Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen; Baumananteil 10%, Lage im Kernbereich der Pflanzung
- C** Pflanzung einer 1-2 reihigen Strauchhecke mit standortheimischen Gehölzen gemäß beigefügter Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen

Pflanzung von Obsthochstämmen als lockere Baumreihe; Lage gemäß Planzeichnung; Mindestpflanzqualität: Hochstamm, STU 10-12 cm; Verwendung standortheimischer Arten und Sorten; Ausfälle sind zu ersetzen

Entwicklung einer Extensivwiese zunächst Begrünung entsprechend Festsetzung T2.3; dann 3 Jahre lang Ausmagerung durch 3x Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mähguts; anschließend 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 sind 5% der Fläche als Rückzugsbereich zu belassen (rotierender Brachestreifen)

Entwicklung eines Saumstreifens Begrünung entsprechend Festsetzung T2.3; Pflege durch Herbstmahd im September von je 3/4 der Fläche (rotierender Brachenteil); das Mähgut ist abzutransportieren

Anlage eines Reptilienhabitats gemäß Schemadarstellung in der Begründung; weitere Vorgaben siehe textliche Festsetzungen

Erhalt der vorhandenen Hecke

nachrichtliche Darstellungen, Hinweise

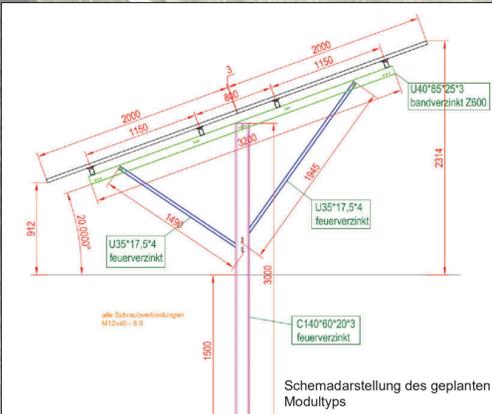
im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung Bayerns erfasster Lebensraum

Überschwemmungsgebiet HQ100 (GeoPlan, 2020)

geplante Modulordnung: Gesamtleistung 2,31 MWp

Grenze des 110 m-Korridors zur Bahnlinie

Einspeisepunkt



Festsetzungen durch Text

T1 Festsetzungen Städtebau

T1.1 Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Bau- und Grünordnungsplans umfasst die Flurstücke 2702 (Teilfläche), 2758/2 (Teilfläche), 2765 (Teilfläche), 2766 (Teilfläche), 2767 (Teilfläche), 2768 und 2770 Gemarkung Marklkofen 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 0,3. Benötigte Gebäude sind bis zu einer Grundfläche von 50 m² bei einer Wandhöhe von max. 3,0 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
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. Zaunort und der Bauart der Zaunkonstruktion anzupassen. Sollten Blendschutzmaßnahmen durchzuführen sein, sind diese an der dann zulässigen erhöhten (max. 4,0 m) Zaunanlage als Textil oder Strohmatten anzubringen.

T1.6 Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung
Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde (sofern die Gemeinde Marklkofen 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 wird durch eine Bankbürgschaft abgesichert, sofern die Gemeinde dies wünscht.

T2 Festsetzungen Grünordnung

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-/Pfahlfundamente zum Einsatz.

T2.3 Ansaaten, Anlage von Wiesenflächen außerhalb der Einzäunung
Die Begrünung von Extensivwiese und Saumstreifen erfolgt durch Aufbringen von samenhaltigem Heumulch-/ Heudruschmaterial aus der Region. 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 Regio Saatgut (Herkunftsregion 16, Unterbayerische Hügel- und Plattenregion, Typ Frischwiese, Kräuteranteil mindestens 30%) durchzuführen.

T2.4 Wiesenflächen innerhalb der Einzäunung
Die Begrünung innerhalb der Einzäunung erfolgt gemäß T2.3. 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.

T2.5 Gehölzpflanzungen und -pflege
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, 60-100 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.
Bei gruppenweiser Pflanzung von Heistern 3,0 m.
Es sind mindestens fünf verschiedene Straucharten je Pflanzzone zu verwenden. Insgesamt sind mindestens 10 verschiedene Straucharten zu verwenden. Zu pflanzende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Die angestrebte Gehölzentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen der Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen 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 mind. 8 Jahren einzuhalten. Dabei darf jährlich max. 1/5 der Gehölzfläche auf den Stock gesetzt / zurück geschnitten werden.

T2.6 Anlage von Reptilienhabitaten
In den durch Planzeichen festgelegten Standorten sind Reptilienhabitate gemäß Schemadarstellung in der Begründung anzulegen. Kein Eingriff in die Bahnanlage / den Bahndamm. Die Anlage der Habitate ist durch einen fachkundigen Planer (Landschaftsarchitekt, Biologe) zu begleiten (Umweltbaubegleitung). Die Reptilienhabitate sind dauerhaft von Gehölzen freizuhalten (Entbuschung im 3-jährigen Turnus, Pflegezeitraum November-Februar).

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

T2.8 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.

Liste der zu verwendenden Gehölze:

Botanischer Name	Deutscher Name
Sträucher	
<i>Berberis vulgaris</i>	Sauerdorn, Berberitze
<i>Cornus sanguinea subsp. sanguinea</i>	Eigentlicher Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crateagus laevigata</i>	Zwei-griffliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Fragula alnus</i>	Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe, Schwarzdorn
<i>Rhamnus catharticus</i>	Purgier-Kreuzdorn
<i>Rosa arvensis</i>	Kriechrose
<i>Rosa canina</i>	Eigentliche Hundrose
<i>Rosa corymbifera</i>	Buschrose
<i>Rosa majalis</i>	Zimtrose
<i>Salix aurita</i>	Ohrchenweide
<i>Salix cinerea</i>	Aschweide
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder, Hirschholunder, Roter Holler
<i>Viburnum opulus</i>	Wasser-Schneeball
Bäume	
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn, Maßholder
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-erle, Roterle
<i>Alnus incana</i>	Grau-Erle, Weiß-Erle
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke, Sandbirke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche, Weißbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Malus sylvestris</i>	Holzäpfel
<i>Populus tremula</i>	Aspe, Espe, Zitterpappel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche, Ahlkirsche
<i>Pyrus pyrastrer</i>	Holzbirne
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Salix alba</i>	Silberweide
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sorbus aucuparia s.str.</i>	Gewöhnliche Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme

Präambel

Die Gemeinde Marklkofen 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 Bauplan als Satzung.

Verfahrensvermerke

1 Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bauplanbeschlusses beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4 Zu dem Entwurf in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

5 Der Entwurf in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

6 Die Gemeinde Marklkofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bauplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen. Wallersdorf, den

Peter Eisgruber-Rauscher (Erster Bürgermeister)

7 Ausgefertigt Marklkofen, den

Peter Eisgruber-Rauscher (Erster Bürgermeister)

8 Der Satzungsbeschluss zu der Bauplan aufstellung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bauplan aufstellung ist damit in Kraft getreten. Marklkofen, den

Peter Eisgruber-Rauscher (Erster Bürgermeister)

Deggendorf, den

Fritz Halser (Planverfasser)



Projekt:
Bau- und Grünordnungsplan
Sondergebiet Erneuerbare Energien
Solarpark Johannisschwimmbach
Gemeinde Marklkofen

Planinhalt:
Vorhabensbezogener Bauplan mit integriertem Grünordnungsplan

Datum: 21.07.2020

Bearbeitung: halser, augustin

Plannummer: 2956_GOP4

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

