



Festsetzungen durch Planzeichen

- Nutzungsschablone**
- | Sondergebiet | SO | Anlagen für Sonnenergie-nutzung | Bezeichnung der Nutzung |
|------------------------|-----|---------------------------------|---|
| Grundflächenzahl (GRZ) | 0,5 | 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
 - Umzäunung
 - Einfahrtsbereich (Anlagenerrichtung und Pflegemaßnahmen)
 - Zufahrt, Ausführung als Schotterrasen
 - Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes; Einfriedungen, bauliche Anlagen, Geländeänderungen, Freizeitanlagen, Nutzung als Lagerfläche sind nicht zulässig; Ausgleichsfläche für vorhabenbedingte Eingriffe; Größe: insgesamt 7.072 m² (Intern Nord 1.379 m², Intern Süd 602 m², Extern 5.091 m²); sämtliche Ausgleichsflächen sind dauerhaft durch Abpflücken mit Holzpflähen o. Ä. mind. der Eckpunkte im Gelände sichtbar zu machen
 - Entwicklung Extensivwiese; zur Artenanreicherung sind mind. 50% der Fläche saartfertig aufzubereiten und autochthon anzusäen (Regiosaatgut Ursprungsgebiet 16, Unterbayerische Hügel- und Plattenregion, Typ Frischwiese, Kräuteranteil mind. 30%; oder samenreiches Mähgut in Abstimmung mit dem Landschaftspflegeverband Rottal-Inn); anschließend ca. 3 Jahre lang Pflege mit Schröpschnitt: 1. Mahd vor dem 10. Mai, 2. Mahd ab 15. Juli, 3. Mahd im September; danach Pflege durch 2-malige Mahd pro Jahr am dem 15. Juni; das Mähgut ist immer abzutransportieren; keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schlegelmulchmähern; Mahd vorzugsweise mit Balkenmäher; je Mähgang sind ca. 10% der Fläche als Rückzugsbereich zu belassen (rotierender Brachestreifen, der über den Winter stehen bleibt)
 - Obsthochstamm zu pflanzen; Lage gemäß Planzeichnung; Mindestpflanzqualität: Hochstamm, StU 10-12 cm; Verwendung standortheimischer Arten und Sorten; Ausfälle sind zu ersetzen
 - Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen;
 - A) Pflanzung eines Strauchmantels mit standortheimischen Gehölzen gemäß beigefügter Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen auf der gesamten Pflanzzonefläche (ca 450 m²)
 - B) Pflanzung einer 2-reihigen Hecke mit standortheimischen Gehölzen gemäß beigefügter Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen auf der gesamten Pflanzzonefläche; Mindestbaumanteil 5%; Breite der Pflanzzone 5 m
 - C) Pflanzung einer 2-4-reihigen Strauchhecke mit standortheimischen Gehölzen gemäß beigefügter Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen; Ausbildung mit schmalen und breiteren Heckenbereichen (buchtige Randausbildung); in der übrigen Pflanzzonefläche Saumbereich mit Begrünung gemäß T2.4 und anschließend periodischer Mahd; eventuell aufkommendes Miscanthus (Elefantengras) ist zu kontrollieren; Breite der Pflanzzone 10 m
 - D) Pflanzung einer 2-reihigen Strauchhecke mit standortheimischen Gehölzen gemäß beigefügter Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen auf 75% der Pflanzzonefläche; Breite der Pflanzzone 5 m
 - E) Pflanzung einer 2-reihigen Strauchhecke mit standortheimischen Gehölzen gemäß beigefügter Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen auf der gesamten Pflanzzonefläche; Breite der Pflanzzone 5 m
 - Entwicklung eines Saumbereichs; Begrünung gemäß T2.4; in den ersten 3 Jahren 3-malige Mahd pro Jahr, anschließend Pflege durch Herbstmahd im September mit Belassen von je 25% der Fläche als Rückzugsbereich (rotierender Brachesteifen); das Mähgut ist abzutransportieren, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden

SO Anlagen für Sonnenergie-nutzung
0,5 Ah 3,20; Gh 4,00

Planzeichnung externe Ausgleichsfläche

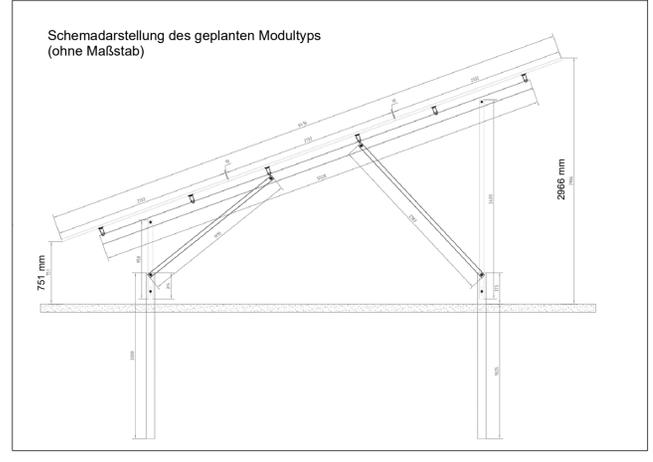


nachrichtliche Darstellungen, Hinweise

- geplante Modulordnung (schematische Darstellung); Leistung 3.500 kWp
- geplante Trafo-Station
- im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung Bayerns erfasster Lebensraum
- vorhandener Flurweg
- Fläche für die Landwirtschaft

Festsetzungen durch Text

- T1 Festsetzungen Städtebau**
- T1.1 Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans umfasst die Flurstücke (jeweils Teilflächen) 1128/2, 1136, 1140/2, 1149, 1149/1, 1154, 1155/2, 1156 und 1172 der Gemarkung Walburgskirchen 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 sonstiger baulicher Anlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind (Transformator, Wechselrichter). Als sonstige bauliche Anlage sind ausnahmsweise auch Stromspeicher zulässig.
- T1.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
Maximale Modulhöhe 3,2 m. Grundflächenzahl max. 0,5, definiert als Verhältnis des von Modulen übertraffenen 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 sind maximal 4 sonstige bauliche Anlagen 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. Zaunroste 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 Strohmatten anzubringen.
- T1.6 Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung
Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag (sofern der Markt Tann eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigt) nach Aufgabe der Photovoltaikanutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktions-teile sind dann zu entfernen und Bodenver-siegelungen 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.
- T2 Festsetzungen Grünordnung**
- T2.1 Pflege von Modulen, Aufständerungen, Freiflächen
Die Verwendung von chemischen Mitteln und wassergefährdenden Stoffen bei der Reinigung und Pflege von Modulen und Aufständerungen 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. Gelände-änderungen sind nicht zulässig.
- T2.3 Vermeidungsmaßnahme Artenschutz
Die Baufeldfreimachung erfolgt im Zeitraum 01.08. bis 29.02. Die Baufeldfreimachung witterungsbeding- nicht im genannten Zeitraum möglich, so sind folgende Vergrümmungsmaßnahmen erforderlich: Die Vegetation im Eingriffsbereich ist zu entfernen und der Bereich offen zu halten; Um bodenbrütende Vogelarten fernzuhalten, sind Pfosten mit einer Höhe von 1,5 m über der Geländeoberkante in einem Abstand von 15 m zueinander anzubringen, die mit einem Trassierband oder einer Flatterleine versehen werden; Diese Maßnahme muss vor dem 01.03. funktionsfähig sein und aufrecht erhalten bleiben bis die Baufeldfreimachung erfolgt.
- T2.4 Ansaaten, Anlage von Saumbereichen
Die Begrünung der Saumbereiche erfolgt durch Aufbringen von samenhaltigem Heumulch/Heudruschmaterial (oder vergleichbare Methode) aus der Region (Land-kreis Rottal-Inn, Tertiärlügelland zwischen Isar und Inn). Die Spenderfläche muss mindestens den Kriterien einer artenreichen Flachland-Mähwiese (LRT6510) entsprechen und frei von Neophyten sein. Die Spenderfläche ist mit der Unteren Natur-schutzbehörde abzustimmen. Sollte kein geeignetes Material zur Verfü-gung stehen, ist eine Ansaat mit Regiosaat-gut (Ursprungsgebiet 16, Unterbayerische Hügel- und Plattenregion, Typ Frischwiese, Kräuteranteil mind. 30%) durchzuführen.
- T2.5 Wiesenflächen innerhalb der Einzäunung
Die Fläche innerhalb der Einzäunung ist als Fläche mit dauernder Vegetationsbedeckung zu entwickeln. Die Begrünung erfolgt gemäß T2.4. 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.



Liste der zu verwendenden Gehölze:

Sträucher	
<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze
<i>Cornus sanguinea subsp. sanguinea</i>	Eigentlicher Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Euonymus europaeus</i>	Pflaflenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Juniperus communis</i>	Heide-Wacholder
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Purgier-Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Salix aurita</i>	Ohr-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>	Gewöhnlicher Schneeball
Bäume	
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<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>Pyrus pyrastrer</i>	Holzbirne
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde

- T2.6 Maßnahmensumsetzung
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 sind die festgelegten Ausgleichsflächen an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamts für Umwelt zu melden. Die Ausgleichsflächen sind darüber hinaus grundbuchrechtlich zu sichern.

Präambel

Der Markt Tann erlässt aufgrund §§ 1a, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und der 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 Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Auf- stellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- planes „SO Solarpark Schachten“ beschlos- sen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich 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.
- Der Markt Tann hat mit Beschluss des Markt- gemeinderates vom den vorha- benbezogenen Bebauungsplan „SO Solarpark Schachten“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom als Satzung beschlossen. Tann, den

7. Ausgefertigt
Tann, den

.....
Wolfgang Schmid (1. Bürgermeister)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbe- zogenen Bebauungsplan „SO Solarpark Schachten“ wurde am gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt ge- macht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienst- stunden beim Markt Tann zu jedermanns Ein- sicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungs- plan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechts- folgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Tann, den

.....
Wolfgang Schmid (1. Bürgermeister)

.....
Deggendorf, den

.....
Fritz Halser (Planverfasser)

Anlage 2
Projekt:
Bebauungs- und Grünordnungsplan
SO Solarpark Schachten
Markt Tann
Planinhalt:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit
integriertem Grünordnungsplan - Entwurf

Datum:
24.05.2022
Planung:
.....

Bearbeitung:
halser, augustin
Plannummer:
5001_BPlan_4

Team Umwelt Landschaft
fritz halser und christine pronoil
dipl.-ing., landschaftsarchitekten
am stadtpark 8
94469 deggen Dorf
telefon: 0991/3830433
info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de

1:1.000