

Festsetzungen durch Planzeichen

Nutzungsschablone

Anlagen für Sonnenener - Bezeichnung der Nutzung gienutzung max. Höhe von Solarmodu -Ah 3,20 len (Ah); max. Höhe von 0,5 Gh 4,00 sonstigen baulichen Anla -

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

-- - Baugrenze für Module

--- Baugrenze für sonstige bauliche Anlagen (Transformator)

× · · Umzäunung

Einfahrtsbereich (Anlagenerrichtung und Pflegemaßnahmen)

Zufahrt, Ausführung als Schotterrasen

Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes; Einfriedungen, bauliche Anlagen, Geländeveränderungen Freizeitnutzung, Nutzung als Lagerfläche sind nicht zulässig; Ausgleichsfläche für vorhabensbedingte Eingriffe; Größe: insgesamt 7.072 m 2 (Intern Nord 1.379 m2, Intern Süd 602 m², Extern 5.091 m²);

sämtliche Ausgleichsflächen sind dauerhaft durch Abpflocken mit Holzpfählen o. Ä. mind. der Eckpunkte im Gelände sichtbar zu machen

Entwicklung Extensivwiese;

zur Artenanreicherung sind mind. 50% der Fläche saatfertig 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 Schröpfschnitt: 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;

- Pflanzung eines Strauchmantels mit standortheimischen Gehölzen gemäß beigefügter Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen auf der gesamten Pflanzzonenfläche (ca 450 m²)
- Pflanzung einer 2-reihigen Hecke mit standortheimischen Gehölzen gemäß beigefügter Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen auf der gesamten Pflanzzonenlänge; Mindestbaumanteil 5%; Breite der Pflanzzone 5 m
- Pflanzung einer 2-4-reihigen Strauchhecke mit standortheimischen Gehölzen gemäß beigefügter Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen; Ausbildung mit schmaleren und breiteren Heckenbereichen (buchtige Randausbildung); in der übrigen Pflanzzonenfläche Saumbereich mit Begrünung gemäß T2.4 und anschließend periodischer Mahd; eventuell aufkommendes Miscanthus (Elefantengras) ist zu kontrollieren; Breite der Pflanzzone 10 m
- Pflanzung einer 2-reihigen Strauchhecke mit standortheimischen Gehölzen gemäß beigefügter Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen auf 75% der Pflanzzonenlänge; Breite der Pflanzzone 5 m
- Pflanzung einer 2-reihigen Strauchhecke mit standortheimischen Gehölzen gemäß beigefügter Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen auf der gesamten Pflanzzonenlänge; Breite der Pflanzzone 5 m

Entwicklung eines Saumstreifens; 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 Bracheanteil); das Mähgut ist abzutransportieren, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden

nachrichtliche Darstellungen, Hinweise

geplante Modulanordnung (schematische Darstellung): Leistung 3.500 kWp

geplante Trafo-Station

im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung Bayerns erfasster Lebensraum

Fläche für die Landwirtschaft

Festsetzungen durch Text

- T1 Festsetzungen Städtebau
- T_{1 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.
- T_{1.2} 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).
- T1.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise Maximale Modulhöhe 3,2 m Grundflächenzahl max. 0,5, definiert als Verhältnis des von Modulen übertrauften Bereiches und der durch sonstige bauliche Anlagen versiegelten Fläche zur Anlagenfläche (eingezäunter Bereich). Die Größe von Trafogebäuden beträgt 3.0 m x 1.5 m bei einer Wandhöhe von max. 4,0 m.
- T₁ 4 Abstandsflächen Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.
- T_{1.5} 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 diese an der dann zulässigen erhöhten (max. 4,0 m) Zaunanlage als Textil oder Strohmatte
- T_{1.6} 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 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.

Schemadarstellung des geplanten Modultyps

(ohne Maßstab)

T2 Festsetzungen Grünordung

- 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-/Pfahlfundmente zum Einsatz. Geländeveränderungen sind nicht zulässig.
- T2.3 Vermeidungsmaßnahme Artenschutz Die Baufeldfreimachung erfolgt im Zeitraum 01.08. bis 29.02.. Ist die Baufeldfreimachung witterungsbedingt nicht im genannten Zeitraum möglich, so sind folgende Vergrämungsmaßnahmen 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
 - von 15 m zueinander anzubringen, die mit einem Trassierband oder einer Flatterleine versehen werden; Diese Maßnahme muss vor dem 01.03. funktionstüchtig sein und aufrecht erhalten bleiben bis die Baufeldfreimachung erfolgt.

der Geländeoberkante in einem Abstand

- T2.4 Ansaaten, Anlage von Saumstreifen Die Begrünung der Saumbereiche erfolgt durch Aufbringen von samenhaltigem Heumulch-/Heudruschmaterial (oder vergleichbare Methode) aus der Region (Landkreis Rottal-Inn, Tertiärhügelland 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 Naturschutzbehörde abzustimmen. Sollte kein geeignetes Material zur Verfügung stehen, ist eine Ansaat mit Regiosaatgut (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.

- T2.6 Gehölzpflanzungen und -pflege Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen ist autochthones, zertifiziertes Pflanzmaterial gemäß eab aus dem Vorkommensgebiet 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.

Es sind mindestens zwölf verschiedene Gehölzarten zu verwenden. Je Pflanzzone sind mindestens sechs Gehölzarten zu verwenden.

Zu pflanzende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. 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. Dieser ist nach ausreichender Entwicklung der Gehölze (ca. 5-7 Jahre) wieder zu entfernen. Für die festgesetzten Heckenpflanzungen ist eine Umtriebszeit von mind. 8 Jahren einzuhalten. Dabei darf jährlich max. 1/3 der Gehölzfläche je Pflanzzone auf den Stock gesetzt / zurückgeschnitten werden.

T2.7 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).

T2.8 Grundbuchrechtliche Sicheruna. 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.

Liste der zu verwendenden Gehölze: Sträucher

- · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus sanguinea	Eigentlicher Roter
subsp. sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Juniperus communis	Heide-Wacholder
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Purgier-Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Bäume	

Spitz-Ahorn
Berg-Ahorn
Hängebirke
Hainbuche
Zitter-Pappel
Vogel-Kirsche
Trauben-Kirsche
Holzbirne
Stiel-Eiche
Sal-Weide
Eberesche
Winter-Linde

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 (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 Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom . gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "SO Solarpark Schachten" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. 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.
- 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom . in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. .. wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . . beteiligt.
- 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom . wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .. öffentlich ausgelegt.
- 6. Für den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom . erfolgte mit der Begründung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB in der Zeit vom ... eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurde in der Sitzung am behandelt und abgewogen.
- 7. Der Markt Tann hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom den vorha-

Schachten" gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. .. als Satzung beschlossen.

benbezogenen Bebauungsplan "SO Solarpark

Wolfgang Schmid (1. Bürgermeister)

8 Ausgefertigt Tann, den

Wolfgang Schmid (1. Bürgermeister)

9. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "SO Solarpark Schachten" wurde am gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden beim Markt Tann 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. Tann, den ..

Wolfgang Schmid (1. Bürgermeister)

Deggendorf, den

Fritz Halser (Planverfasser)

Anlage 2

Bebauungs- und Grünordnungsplan SO Solarpark Schachten

Markt Tann Planinhalt: Vorhabensbezogener Bebauungsplan mit

integriertem Grünordnungsplan - Endfassung Datum: 26.07.2022

Bearbeitung: Plannummer:

Team Umwelt Landschaft fritz halser und christine pronold dipl.ing*, landschaftsarchitekten am stadtpark 8 94469 deggendorf

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