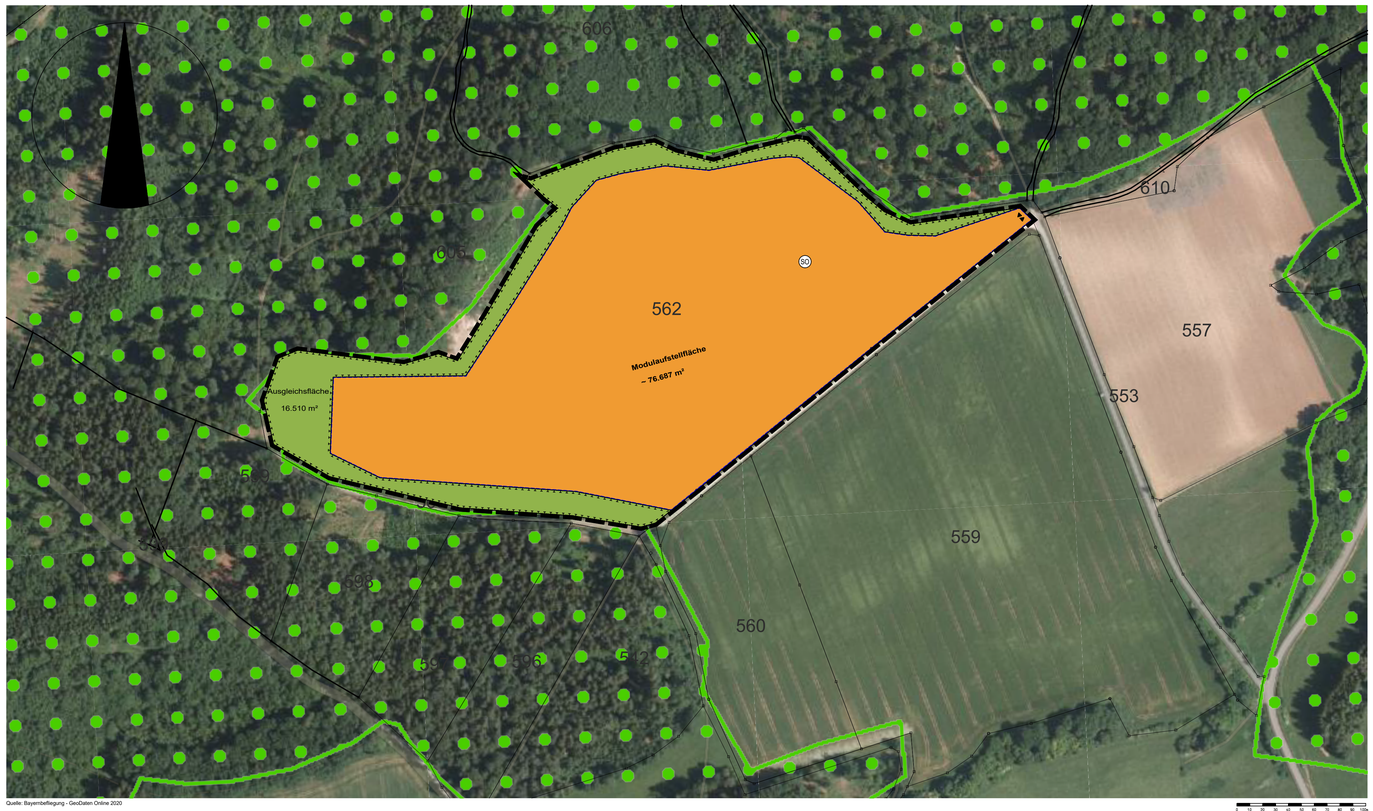
Bebauungsplan Nr. 70 "Solarpark Frauenberghausen"
M 1:2000



Übersicht

PRÄAMBEL

Die Stadt Riedenburg erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 und des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch den am 29.07.2017 in Kraft getretenen Art 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. S. 2808); Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15.05.2018 (GVBl S. 260); Art 81 Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl S 523) und Baunutzungsverordnung in der Fassung vom der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch den am 13. Mai 2017 in Kraft getretenen Artikel 2 sowie Artikel 3 Abs. 2 BayNatSchG und § 21 BNatSchG diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als

SATZUNG.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die ausgearbeitete Bebauungsplan-zeichnung in der Fassung vom __.__.____ und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung
Bebauungsplan mit: 1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:2000 und 2. textlichen Festsetzungen

§ 3 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

ZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich der Deckblattänderung
- SO — Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- 562 — Flurnummer/Flurstücksgrenze
- Baugrenze: die den Hauptnutzungszwecken dienen überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt
- Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche als Extensivwiese)
- Ein-/ Ausfahrt
- Landschaftsschutzgebiet

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 BAUGB, § 1 BAUNVO)

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zweckbestimmung: SO Freiflächenphotovoltaikanlage
Zulässig sind Anlagen und Errichtungen für:
- Photovoltaikmodule (starr, ohne Nachführung) einschließlich Aufständerung
- Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation

2.2 ZEITLICHE BEFRISTUNG UND NUTZUNG (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

Die Nutzung der gesamten Fläche innerhalb des Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes wird auf einen Zeitraum von max. 30 Jahre ab Rechtskraft der Planung beschränkt. Nach Ablauf der zeitlichen Befristung ist die Anlage innerhalb einer Frist von 6 Monaten zurückzubauen und nach den geltenden Regeln der Technik zu entsorgen. Als Folgenutzung ist eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.

2.3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Zulässige Grund-/ Geschossfläche:

Nutzung	Grundfläche - GR § 16 Abs 2 Nr. 1 BauNVO	Geschossfläche - GF § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
Photovoltaikanlage	max. 76.687 m²	- - -

2.4 HÖHE DER GEBÄUDE UND MODULE

Die Höhe ist zu messen ab natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand bzw. der Modulkonstruktion

2.4.1 WANDHÖHE

Betriebsgebäude Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation — max. 3,00 m

2.5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)

Modulkonstruktion einschließlich Aufständerung — max. 3,50 m

2.5.1 GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

Betriebsgebäude Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation
Dachfrom: Satteldach (SD) / Pultdach (PD) / Flachdach (FD)
Dachneigung: max. 25°
Dacheindeckung: alle harten Deckungen
Zink-/Blei- und Kupferbedachung ist unzulässig
Dachüberstand: Ortgang / Traufe max. 1,00 m
Dachaufbauten: unzulässig
Zwerch-/ Standgiebel: unzulässig

2.5.2 ABSTANDSFLÄCHEN

Für die Abstandsflächen gelten ausschließlich die Bestimmungen gemäß Art. 6 BayBO

2.5.3 WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind ausschließlich im Bereich der Zufahrt zur Anlage an der Einfriedung in einer Größenordnung bis 1,0 m² zulässig, weitere Werbeanlagen sowie eine Beleuchtung der Werbeanlagen sind unzulässig.

2.5.4 EINFRIEDUNGEN

Art / Ausführung: Maschendrahtzaun / Industriegitterzaun / Metallzaun;
Die Einzäunung ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere keine Barriere darstellt (mindestens 15 cm Bodenabstand)

Zaunhöhe: max. 2,50 m ab natürlichem Gelände
Sockel: unzulässig

2.5.5 GESTALTUNG DES GELÄNDES

Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Stützmauern sind unzulässig.
Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden.

3. GRÜNORDNUNGSPLAN (Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

3.1 AUFSTELLFLÄCHEN, ZUFAHRTEN

Aufstellflächen und Grundstückszufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten (Schotterrasen, Fahrspuren mit durchlässigen Zwischenräumen, wassergebundene Decken u. ä.).

3.2 ANSAAT

Ansaat von Regiosaatgut HK 14 / UG 14 Fränkische Alb und angrenzend nach RegioZert (Feldraine und Säume). Ein entsprechender Nachweis ist zu erbringen und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.
Alternativ: Verwendung von autochthonem Mähgut in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde.
Die Pflege der Flächen erfolgt durch eine 2-schürige Mahd. Das Mähgut ist bis zum Abtrocknen auf der Fläche zu belassen. Nach dem Abtrocknen ist das Mähgut zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen. Ein Muchen der Fläche ist nicht zulässig. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmittel ist untersagt. Alternativ ist eine Schafbeweidung möglich.

3.2.1 PFLEGEWEGE

Der umlaufende Pflegeweg und die Pflegewege im Bereich der Modulflächen sind unbefestigt als **G**rünweg mit Extensivwiesencharakter zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten und entsprechend o. g. Vorgaben zu pflegen.

3.2.2 WIESENFLÄCHEN INNERHALB UND AUSSERHALB DER EINFRIEDUNGEN

Ansaat von Regiosaatgut für standorttypische kräuter- und wildblumenreiche Extensivwiesen (Biotoptyp GE) auf der gesamten Fläche der Photovoltaik-anlagen. Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen, dabei ist die erste Mahd frühestens ab dem 15. Juni und die zweite Mahd nicht vor Mitte August durchzuführen. Das Mähgut soll auf den Flächen trocknen und dann abgefahren werden. Generell gilt vollständiger Verzicht auf Dünger (sowohl mineralischer als auch organischer Dünger) und an Pflanzenschutzmittel.

3.3 PFLANZMASSNAHMEN
3.3.1 OBSTGEHÖLZE IN DER ÖKOLOGISCHEN AUSGLEICHSFLÄCHE (Streuobst)

Die Überstellung der autochthonen Wiesenflächen erfolgt aus Obstgehölzen gemäß Ziffer 3.3 in den entsprechenden Mindestqualitäten und an den festgesetzten Standorten.

3.4 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH

Die Bereitstellung der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan auf der westlichen Teilfläche der Flurnummer 562, Gemarkung Riedenburg.
Maßnahmen:
- Umwandlung von Acker in Extensivwiesenflächen
- Überstellung der Wiesenflächen mit Obstbaum-Hochstämmen standorttypischer Lokalsorten

Entwicklungsziel:
Entwicklung von Streuobstbeständen im Komplex mit extensiv genutztem Grünland

Zielerreichung:
Die Erreichung der Entwicklungsziele erfolgt nach 15 Jahren.

TEXTLICHE HINWEISE

1 DENKMALSCHUTZ - BODENDENKMALPFLEGE

Bodendenkmäler sind im Bereich der geplanten Sondergebietsausweisung nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten trotzdem Keramik-, Metall- oder Knochenfunde zu Tage kommen, ist dies umgehend dem Landratsamt Kelheim bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDschG wird verwiesen.

2 BODENSCHUTZ- SCHUTZ DES OBERBODENS; MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuhebenund in Mieten (max. 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flachlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Die Oberbodenlager sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z.B. Luzerne, Waldstauden-Segge, Lupine) als Gründüngung anzusäen, weine Befahrung mit Maschinen ist zu unter-lassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.

3 SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZER

Der Baumbestand im Bereich des Landschaftsschutzgebiets darf durch den Bau der Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht beschädigt werden. Falls erforderlich ist vor Beginn der Arbeiten der Waldrand nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen" (neueste Fassung) zu schützen.

STADT RIEDENBURG
BEBAUUNGSPLAN Nr. 70

"Solarpark Frauenberghausen"
Vorenwurf

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom __.__.____ die Aufstellung des Bebauungs- und grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am __.__.____ unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom __.__.____ hat durch Auslage vom __.__.____ bis __.__.____ stattgefunden.

Zum Entwurf der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom __.__.____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ beteiligt.

Der Entwurf der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom __.__.____ wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde eine Woche vorher bekannt gemacht.

Die Stadt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom __.__.____ die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom __.__.____ festgelegt.

(Siegel) Stadt Riedenburg, den __.__.____

1.Bürgermeister
Thomas Zehetbauer

Das Landratsamt Kelheim hat die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit Bescheid vom __.__.____ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Ausgefertigt

(Siegel) Stadt Riedenburg, den __.__.____

1.Bürgermeister
Thomas Zehetbauer

Der Erteilung der Genehmigung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes, wurde am _____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

(Siegel) Stadt Riedenburg, den __.__.____

1.Bürgermeister
Thomas Zehetbauer

Ingenieurbüro Martin Huber
Dipl. Ing. für Bauwesen
Regensburger Str. 24, 84048 Mainburg
Tel: 08751 / 86 80 0 Fax: 08751 / 86 80 80, E-Mail: info@ing-huber.com

LANDSCHAFTSARCHITEKT
ERWIN FROSCHL DIPL. ING FH
ULMENWEG 8
93333 NEUSTADT A. D. DONAU
Tel.:09445/21117
e-mail: erfroeschl@aol.com

Riedenburg, 22.10.2019/ J. Herrmann — Prj.Nr.: 2019-378/BPL-VE.01