

**Bebauungs- und Grünordnungsplan**  
Festsetzungen durch Text und Zeichen

- 1. Bauungsplan**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung**
- 1.1.1 SO Solarpark  
Sonstiges Sondergebiet nach § 11, Abs.2 BauNVO
- 1.1.2 Die Zweckbestimmung des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes liegt in der Errichtung eines Solarparks. Zulässig sind Maßnahmen, Nutzungen und Einrichtungen, die für die Errichtung und den Unterhalt eines Solarparks notwendig und erforderlich sind (z.B. Informationsgebäude, z.B. Pavillon Gebäude für Versorgungseinrichtungen, Erschließungswege, Kabeltrassen, Besucherstellplätze, Informationsschilder)
- 1.1.3 Das Baurecht wird auf maximal 21 Jahre bzw. auf die Lebensdauer der jetzt installierten Modulgeneration beschränkt. Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle Anlagenteile und Betriebsgebäude abzubauen und der ursprüngliche Zustand des Geländes wiederherzustellen. Eine eventuelle Weiternutzung der Anlage ist mit Zustimmung der Stadt Pocking zulässig.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen**  
GRZ: max. 0,3  
Errichtung von Solarmodulen in mehrreihiger Aufstellung: Neigung Module max. ca. 30° (Plandarstellung = 2-reihig)  
max. Höhe ca. 3,40 m
- 1.3 Gestaltung baulicher Anlagen**  
Die Versorgungsgebäude (Trafo) sind in die Landschaft einzubinden (z.B. Gestaltung mit Kletterpflanzen, Dachbegrünung) und auch außerhalb der Baugrenze für Solarmodule zulässig.
- 1.4 Verkehr**
- 1.4.1 Erschließung  
Die Erschließung des Solarparks erfolgt von der B 12 über die Zufahrt „Alter Horst“
- 1.4.2 Bei der Anlage von Stellplätzen hat die Gestaltung der Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen zu erfolgen. Zulässig sind Natur- oder Betonsteinpflaster auf Kiesbett mit wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen oder Mineralbeton.
- 1.4.3 G/R Geh- und Radweg  
Die Panzerringstraße bleibt erhalten. Zwischen den beiden Solarparks ist in der Grünfläche ein nicht befestigter und gekennzeichnete Korridor von ca. 4 m Breite für die Bewirtschaftung und Pflege freizuhalten. Die Pflanzung soll hier versetzt erfolgen.
- 1.5 Einzäunung**  
Geplanter Maschendrahtzaun mit einer Bodenfreiheit von 15 – 20 cm, Höhe incl. 3-Reihen Übersteigschutz 2,5 m.

**2. Grünordnungsplan**

**2.1 Allgemeine Festsetzungen**

- 2.1.1 Geländegestaltung  
Das Gelände soll in seinem natürlichen Verlauf erhalten bleiben. Abgrabungen und Aufschüttungen sind lediglich zulässig, wenn sie aus sicherheitstechnischen Gründen oder für die Gestaltung eines naturnahen und artgerechten Lebensraumes oder für die Herstellung des ursprünglichen Geländezustandes erforderlich sind.
- 2.1.2 Pflanzliste  
Die Bepflanzung soll mit überwiegend mit Arten der potentiellen natürlichen Vegetation erfolgen. Folgende Bäume und Sträucher werden vorgeschlagen (auch Säulenformen):

**Bäume I. Ordnung**

Spitzahorn, Bergahorn, Zitterpappel, Winterlinde, Sommerlinde, Stieleiche, Traubeneiche, Esche, Walnuß, Rotbuche, Silberweide, Bruchweide, Schwarzerle, Grauerle, Feldulme

**Bäume II. Ordnung**

Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Mehlbeere, Vogelbeere, Speierling, Elsbeere

**Sträucher / Feldgehölze**

Hasel, Salweide, Purpurweide, Mandelweide, Hanfweide, Kornelkirsche, Roter Hartriegel, Schwarzer Holunder, Roter Holunder, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Kreuzdorn, Liguster, Schlehe, Gemeiner Schneeball, Wolliger Schneeball, Wildapfel, Wacholder, Handtrose, sämtliche Arten von Beerensträuchern, Felsenbirne, Zwergkirsche, Hunds-Feldrose

**Obst / Nussbäume**

Heimische Sorten, Hoch- oder Halbstamm oder Spindelbusch

**Rank- und Kletterpflanzen**

Mit Kletterhilfe: Knöterich, Hopfen, Waldrebe, Glyzine  
Ohne Kletterhilfe: Efeu, Wilder Wein, blauregen, Kletterhortensie  
Negativliste: Trauerweide, sämtliche Arten von Kugelbäume

**2.1.3 Qualifikation**

Laubbaum: 3 xv. m.B., STU 12/14, Höhe 250-300  
Obstgehölze: 3 xv. m.B., STU 10/12, Hoch- oder Halbstamm  
Strauch: 2 xv., 60-100

**2.1.4 Pflege**

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind pfleglich heranzuziehen und in ihrer natürlichen Entwicklung zu fördern und zu erhalten.  
Der Einsatz von Insektiziden, Pestiziden, Herbiziden und Fungiziden ist nicht erlaubt.  
Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Gestaltungs-, Pflege- und Entwicklungskonzept (Solarfeld und Ausgleichsflächen) zu erstellen.

**2.2 Grünflächen**

2.2.1 Gliedernde Pflanzungen  
Im Bereich der inneren Erschließung können Arten gepflanzt werden, die eine max. Höhe von 3 m erreichen.

In solarfeldnahen Bereichen ist zur Vermeidung einer Verschattung der Anlage ein Schnitt zur Höhenbegrenzung der Pflanzungen zulässig.

**2.2.2 Wiesenflächen**

W Erhalt extensive Wiesen mit Schafbeweidung  
F Erhalt extensiver Wiese mit Anpflanzung Feldgehölzen  
KG ökologische Aufwertung Kiesgrube durch Anpflanzung einer Obstwiese und Erhalt Rohbodenstandorte

**2.2.3 Waldflächen**

N Neupflanzung naturnaher Mischwälder (Ausgleich für Rodungen im Verh. 1:1)  
U Umbau bestehender Fichtenmonokulturen in naturnahe Mischwälder mit Anlage Waldmantel

**2.3. Ökologische Ausgleichsflächen**

Für die Ausweisung von Ausgleichsflächen wird ein Kompensationsfaktor von 0,2 festgelegt. Die Flächen sind durch Grundbucheintrag zu sichern.

**2.4 Entwicklung der Flächen**

Das Gebiet ist regelmäßig durch einen Biologen / Biologin auf seine Entwicklung hin zu untersuchen.

**Festgesetzte Planzeichen**

- Geltungsbereich
- Baugrenze für Solarmodule
- Flurgrenze
- Gemeindegrenze
- Geh- und Radwege
- Umgriff Ausgleich Waldflächen
- Umgriff Ausgleich Feldgehölze und Kiesgrube
- Wasserfläche
- Grün- bzw. Weidefläche, Fläche für Solarmodule
- Solarmodule
- Nordpfeil mit Maßstab
- Bezeichnungen Ausgleichsflächen
- Pflanzung Obstbäume
- Pflanzung Feldgehölze

**Flächenangaben:**

Geltungsbereich des Bauungsplanes:	36,59 ha
Überbaubare Fläche:	24,70 ha
Verkehrsflächen:	1,05 ha
Grün- und Ausgleichsflächen:	10,84 ha

**Hinweise; Nachrichtliche Übernahmen:**

**Landesamt für Denkmalpflege**

Falls im Planbereich Bodendenkmäler zu Tage treten, sind diese unverzüglich dem Landesamt für Denkmalschutz oder dem Kreisarchäologen beim Landratsamt Passau zu melden.

**Wasserwirtschaftsamt**

Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück breitflächig zu versickern.

**Bundesfernstraßen (A94)**

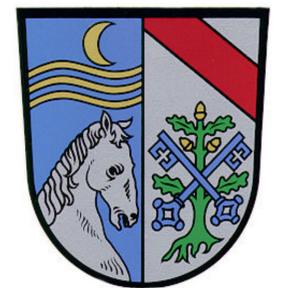
- Neben der Grundstücksgrenze ist beim Bau der Autobahn ein 10 m breiter Arbeitsstreifen erforderlich.
- Im Norden des SO soll bei den Ausgleichsflächen zur Grundstücksgrenze der Autobahn ein 10 m breiter Waldvornantel gepflanzt werden.
- Zur künftigen Grundstücksgrenze der Autobahn ist bei Anpflanzungen ein 2 m Abstand bei Sträuchern und ein 4 m Abstand bei Bäumen erforderlich.

**Bebauungs- und Grünordnungsplanung**



94060 Pocking, Tettenweiserstraße 1  
Tel: 08531 / 41281 Fax: 08531/  
E-Mail: mail@albert-krah.de

**Bebauungs- und Grünordnungsplan**  
**Solarpark II**  
**Stadt Pocking**  
**Landkreis Passau**



Stand: Mai 2008  
geändert: Juli 2008  
Satzung:  
Inhalt:

- ⇒ Bebauungsplan, Planzeichen und textliche Festsetzungen
- ⇒ Grünordnung