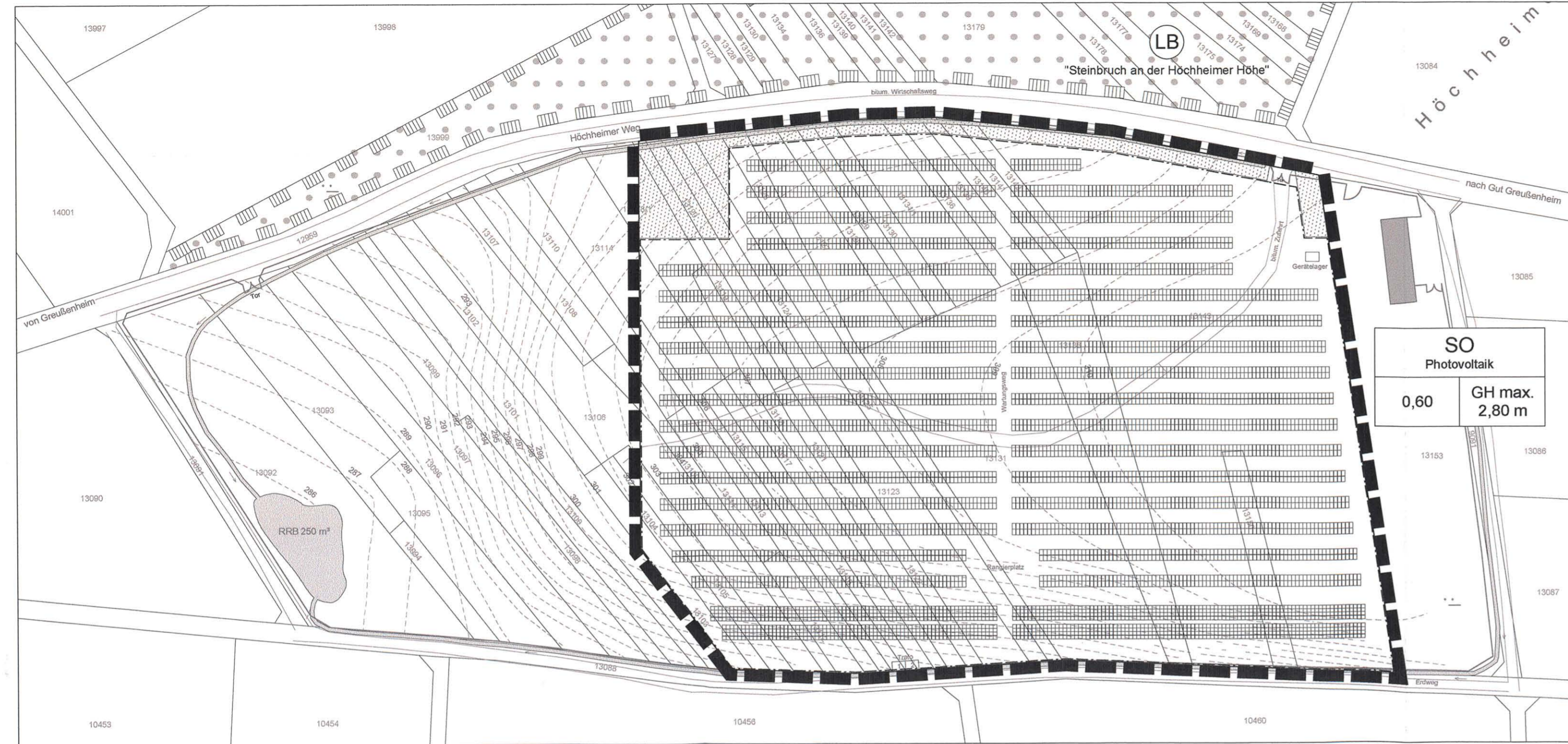


Gemeinde Greußenheim - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Greußenheim"



Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Sondergebiet Photovoltaik
- 0,60 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ
- GH max. maximal zulässige Bauhöhe in m
- Private Grünfläche

Zeichnerische Hinweise

- bestehende Flurnummern
- Vorgeschlagene Modulordnung
- Vorgeschlagene Nebenanlagen
- Waldfläche außerhalb des Geltungsbereichs
- Bestehender Wasserlauf
- Bestehende Gebäude
- LB (Geschützter Landschaftsbestandteil)
- Höhenlinie
- bestehender Zaun

7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7.1 Dem Bebauungsplan werden gemeindeeigene Grundstücke mit einem Flächenumfang von insgesamt 2,34 ha (anrechenbar 2,48 ha) außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wie folgt verbindlich zugeordnet:

- Ausgleichsfläche 1 (A1) Fl.Nr. 6125, Katasterfläche: 0,58 ha (anrechenbar 0,72 ha)
- Ausgleichsfläche 2 (A2) Fl.Nr. 6126, Katasterfläche: 0,77 ha
- Ausgleichsfläche 3 (A3) Fl.Nr. 6237, Katasterfläche: 0,89 ha
- Ausgleichsfläche 4 (A4) Fl.Nr. 6247, Katasterfläche: 0,10 ha



Lage der Ausgleichsflächen M 1 : 10.000

Als Flächen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a (3) BauGB werden außerhalb des Geltungsbereichs als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft die Maßnahmenflächen A1 bis A4 mit einem Flächenumfang von 2,34 ha (anrechenbar 2,48 ha) festgesetzt.

Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a hat die Nutzung und Pflege der Flächen durch extensive Grünlandnutzung zu erfolgen: Wiesennutzung mit dem Schnittzeitpunkt ab Mitte Juni. Der Einsatz von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln ist auf den Flächen nicht gestattet.

Zusätzlich zu den Vorgaben hinsichtlich der Grünlandbewirtschaftung gelten für die einzelnen Ausgleichsflächen folgende Festsetzungen:

- Ausgleichsfläche 1 (A1) Fl.Nr. 6125: Erhalt der bestehenden Obstbäume und Lesesteinhaufen
- Ausgleichsfläche 2 (A2) Fl.Nr. 6126: Anpflanzung von 29 Stck. Obstbäumen, Mindestqualität: H. 2xv. m.Db. 10-12; Anlage von 2 Lesesteinhaufen
- Ausgleichsfläche 3 (A3) Fl.Nr. 6237: Pflanzung von 23 Stck. Obstbäumen, Mindestqualität: H. 2xv. m.Db. 10-12; Anlage von 2 Lesesteinhaufen; Anlage eines Feldgehölzes unter Verwendung von standortgerechten Gehölzen (autochthones Pflanzenmaterial)
- Ausgleichsfläche 4 (A4) Fl.Nr. 6247: Anlage von 2 Lesesteinhaufen

Details zu den festgelegten Ausgleichsmaßnahmen siehe Begründung Grünordnungsplan.

7.2 Die Verpflichtung zu Pflege und Erhalt der Ausgleichsmaßnahmen ist auf den Zeitraum des Betriebes der Photovoltaik-Anlage beschränkt.

Textliche Hinweise

1. Gemäß § 8 Bay. Denkmalschutzgesetz sind bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern und Denkmälern unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, zu melden.
2. Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können Verunreinigungen der Module insbesondere durch Staubentwicklung nicht ausgeschlossen werden.
3. Der Bauherr dokumentiert die fachgerechte Herstellung der Ausgleichsflächen im Rahmen der Fertigstellungsanzeige.

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Gebiet ist als Sondergebiet für Photovoltaikanlagen nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Innerhalb der Baugrenzen sind neben den Photovoltaikanlagen die technisch erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Trafostation, Gerätelager) zulässig.

Die festgesetzten baulichen Nutzungen und Anlagen im Sondergebiet sind nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB nur zulässig, solange die Photovoltaikanlagen der Gewinnung und Einspeisung von Strom in das öffentliche Stromnetz dienen und die Nutzung der Photovoltaikanlage nicht endgültig aufgegeben und beendet ist.

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die maximal zulässige Gesamthöhe ist das Maß zwischen dem natürlichen Gelände und der Oberkante der Photovoltaikanlage bzw. der Oberkante der Dachhaut von baulichen Nebenanlagen.

3. Gestaltungsfestsetzungen

Die Photovoltaikmodule sind in Reihen aufzustellen. Die einzelnen Module sollen sich in Form und Anordnung sowie insbesondere in der Höhe angleichen.

Für die erforderlichen Nebenanlagen wie Trafostation, Gerätelager etc. sind ausschließlich extensiv begrünte Flachdächer zulässig.

Als Fassadengestaltung sind Putz, Holz und Sichtbeton zulässig, als Fassadenfarben sind matte, gedeckte Farben in beige bis braunen oder grauen Tönen zulässig.

Es sind Module mit Oberflächen aus absorbierenden, nicht reflektierenden Materialien zu verwenden.

4. Einfriedungen

Als Einfriedungen sind ausschließlich Maschendrahtzäune oder einfache Wildzäune mit einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Die Einfriedungen sind sockellos auszuführen. Zur Durchlässigkeit von Kleintieren ist eine ausreichende Bodenfreiheit von mindestens 20 cm bei neu errichteten Einfriedungen einzuhalten.

5. Befestigte Flächen

Das Maß der neu geschaffenen befestigten Flächen ist auf die technisch funktionalen Erfordernisse zu begrenzen, es sind nur versickerungsfähige Aufbauten wie z.B. Schotter, Schotterrasen oder Rasengittersteine zulässig.

6. Grünordnung und Pflanzgebote

6.1 Für die privaten Grünflächen gelten folgende Festsetzungen gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a:

A) Umwandlung von Deponieflächen in artenreiches, extensiv genutztes Grünland durch lückige Ansaat mit gebietsheimischem Saatgut gemäß zertifiziertem Nachweis nach Regio-Zertifizierung.

B) Auf den Wildkrautflächen ist jährlich eine Mahd ab Mitte Juli durchzuführen. In Teilbereichen (z.B. in Zaumnähe) ist eine natürliche Sukzession zugelassen. Bestehende Gehölze entlang des Zaunes sind gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b zu erhalten.

C) Auf jegliche Düngung und Biozideinsatz (incl. die Verwendung von Pflanzenschutzmittel etc. und Rodentizide) ist zu verzichten.

6.2 Im Sondergebiet sind die mit Modulen überstellten Flächen und Zwischenräume als Extensivwiese anzusäen und durch Mahd oder Beweidung fachgerecht und abschnittsweise (jeweils nur die Hälfte oder versetzt gemäht) zu pflegen:

A) Umwandlung von Deponieflächen in artenreiches, extensiv genutztes Grünland durch lückige Ansaat mit gebietsheimischem Saatgut gemäß zertifiziertem Nachweis nach Regio-Zertifizierung.

B) Extensive Pflege durch Mahd oder Beweidung, max. 2x jährlich (nicht vor dem 01.06.). Das Mähgut ist jeweils zu entfernen. Das Mulchen ist untersagt.

C) Auf jegliche Düngung und Biozideinsatz (incl. die Verwendung von Pflanzenschutzmittel etc. und Rodentizide) ist zu verzichten.

6.3 Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Photovoltaikanlage umzusetzen und für die Dauer der Betriebszeit der Anlage fachgerecht zu pflegen. Die Verpflichtung zu Pflege und Erhalt der Begrünungsmaßnahmen ist auf den Zeitraum des Betriebes der Photovoltaik-Anlage beschränkt.

6.4 Bei Durchführung der Baumaßnahmen während der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vogelarten ist der Eingriffsbereich vor Baubeginn auf aktuelle Vorkommen zu überprüfen, damit Beschädigungen oder Zerstörungen von Nestern sowie ein Verlust von Individuen ausgeschlossen werden kann. Der entsprechende Nachweis ist zu erbringen.

Verfahrensvermerke

A) Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 02.03.2011 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.04.2011 ortsbüchlich bekannt gemacht.

B) Zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.03.2011 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.04.2011 bis 29.04.2011 die Öffentlichkeit frühzeitig beteiligt. Gleichzeitig wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

C) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.05.2011 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.05.2011 bis 24.06.2011 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

D) Die Gemeinde Greußenheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.06.2011 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.05.2011 als Satzung beschlossen.

Greußenheim, den 29.06.11



(Rützel, Erster Bürgermeister)

D) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am 01.07.11 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Greußenheim, den 01.07.11



(Rützel, Erster Bürgermeister)

Gemeinde Greußenheim Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Greußenheim"

M 1 : 1.000



aufgestellt: 12.05.2011

bearbeitet: Wegner/Burkard/Mayer
gezeichnet: Burkard
geprüft: Wegner

WEGNER
STADTPLANUNG

Bertram Wegner
Dipl.-Ing./Architekt Stadtplanner SRL
Tiergartenstraße 4c 97209 Veitshochheim
Tel. 0931/6500000 Fax 0931/6513871
info@wegner-stadtplanung.de
www.wegner-stadtplanung.de



Thomas Struchholz
Landschaftsarchitekt
Erlenmühlstraße 9 97209 Veitshochheim
Tel. 0931/6500000 Fax 0931/6500090
info@struchholz.de
www.struchholz.de