



AUSGLEICHFLÄCHE NÖRDLICH DER KREISMÜLLDEPONIE ROTHMÜHLE (EXTERNER TEILGELTUNGSBEREICH)



ZEICHENERKLÄRUNG

A Festsetzungen

- Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplans
- Sonstiges Sondergebiet – Solarenergiegewinnung/Deponienachsorge
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche (Zufahrt)
- Hauptversorgungsleitung (Strom) oberirdisch – mit Schutzbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen (Trafostation)
- Private Grünfläche - §9 Abs.1 Nr.15 BauGB, gleichzeitig Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - §9 Abs.1 Nr.20 BauGB
- Randeingrünung 1 (siehe Textziffer A7 a)
- Randeingrünung 2 (siehe Textziffer A7 b)
- Private Grünfläche - §9 Abs.1 Nr.15 BauGB, gleichzeitig Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern - §9 Abs.1 Nr.25b und Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - §9 Abs.1 Nr.25a (siehe Textziffer A7 c)
- Private Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (Wasserabfanggraben der Deponie)

AUSGLEICHFLÄCHE NÖRDLICH DER KREISMÜLLDEPONIE ROTHMÜHLE (EXTERNER TEILGELTUNGSBEREICH)

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche (Anwandweg)
- Hauptversorgungsleitung (Strom) oberirdisch – mit Baubeschränkungszone
- Hauptversorgungsleitung (Gas) unterirdisch – mit Schutzbereich
- Öffentliche Grünfläche - §9 Abs.1 Nr.15 BauGB, gleichzeitig Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - §9 Abs.1 Nr.20 BauGB, Ausgleichsfläche (A) zur Anlage einer landschaftlichen Heckenstruktur in Verbindung mit einer Streubwiese (siehe Textziffer A7 e Abs.1)
- Obstbäume zu pflanzen; ungefähre Standort – Pflanzgebot §9 Abs.1 Nr.25a BauGB, gleichzeitig Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - §9 Abs.1 Nr.20 BauGB (siehe Textziffer A7 e Abs.2) a = Apfel und b = Birne (in Sorten gemäß Obstbaumliste – siehe Textziffer A7 f), s = Speierling, v = Vogelkirsche, n = Walnuss, wa = Wildapfel (malus sylvestris), wb = Wildbirne (pyrus pyramidalis)
- 5-8-reihige landschaftliche Hecken zu pflanzen; ungefähre Standort – Pflanzgebot §9 Abs.1 Nr.25a BauGB, gleichzeitig Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - §9 Abs.1 Nr.20 BauGB (siehe Textziffer A7 e Abs.3)

B Kennzeichnungen

- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind bzw. sein können - §9 Abs.5 Nr.3 BauGB. Hier Altlastverdachtsflächen (ehemalige Kreismülldeponie).

C Nachrichtliche Übernahmen

- Anbaufreie Zone gemäß §9 Abs.1 Nr.1 FStRG (siehe Textziffer B1 a)
- Bauvorbehaltszone gemäß §9 Abs.2 Nr.1 FStRG (siehe Textziffer B1 b)
- Bekanntes bzw. vermutetes Bodendenkmal mit Nummer

D Hinweise

- Grundstücksgrenze bestehend
- Gebäude bestehend
- Flurnummer
- Grabenverrohrung

TEXTTEIL

A Planungs-, bauordnungs- und naturschutzrechtliche Festsetzungen

A1 Art der Nutzung

- a Das Baugebiet ist als Sonstiges Sondergebiet nach §11 Abs.2 BauNVO festgesetzt. Zweckbestimmung: Solarenergiegewinnung. Art der Nutzung: Großflächen-Photovoltaikanlage. Gleichzeitig dient das Gebiet der Zweckbestimmung der Deponienachsorge.

A2 Maß der Nutzung

- a Die Solarmodule dürfen eine Höhe von 1,5 m, gemessen zwischen dem höchsten Punkt der einzelnen Photovoltaikmodule und der Oberkante der in Textziffer A4 a zugelassenen Geländeauffüllung, nicht überschreiten.

A3 Nebenlagen

- a Nebenlagen im Sinne des §14 BauNVO dürfen nur zu Zwecken der Solarenergiegewinnung und Depoienachsorge errichtet werden. Sie dürfen eine Gesamtgrundfläche von 50 m² und eine Höhe von 3,0 m, gemessen zwischen dem höchsten Punkt der Anlage und dem nach Abschluss der Rekultivierung oder dem nach Textziffer A4 a hergestellten Gelände-niveau nicht überschreiten.

A4 Geländeänderungen

- a Das SO-Gebiet darf maximal 0,5 m über das nach Abschluss der Rekultivierung hergestellte Gelände-niveau aufgeföhrt werden.

A5 Grundstücksbefahren

- a Für die durch diesen Bebauungsplan zugelassene Nutzung des Baugebietes hat die Zufahrt über die festgesetzte Verkehrsfläche zu erfolgen. Neue Zufahrten zum Baugebiet dürfen nicht geschaffen werden.

A6 Einfriedung

- a Der am Rand des Planungsbereiches zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorhandene Maschendrahtzaun darf weiter erhalten und auch erneuert werden. Bei Erneuerung muss ein Mindestabstand von 20 cm zwischen Oberkante Gelände und Unterkante Zaun offen bleiben. Dies gilt auch, wenn nur das Drahtgeflecht vollständig oder teilweise -mindestens ein Zaunfeld- erneuert wird.

A7 Grünordnung

- a Auf den privaten Grünflächen der nordwestlichen und nördlichen Randeingrünung R1, gleichzeitig Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, ist die vorhandene Baumhecke im Sinne der im „Erläuterungsbericht zum Rekultivierungsplan der Zwischen-deponie Berggrheinfeld“ vom 22.07.1986 (siehe Anlage 1 der Begründung) beschriebenen Entwicklungsziele zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.
- b Auf den privaten Grünflächen der südwestlichen und südöstlichen Randeingrünung R2, gleichzeitig Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, ist die vorhandene Hecke grundsätzlich nach dem im „Erläuterungsbericht zum Rekultivierungsplan der Zwischen-deponie Berggrheinfeld“ vom 22.07.1986 (siehe Anlage 1 der Begründung) beschriebenen Entwicklungszielen zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.

c Um die Funktion der Photovoltaikmodule auf Dauer zu gewährleisten darf die Höhe der Hecke durch entsprechend fachgerechte, ausdrücklich mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Schweinfurt abzustimmende, Umbau- und Pflegemaßnahmen in ihrer Höhe begrenzt werden. Dabei ist unter Berücksichtigung des jeweiligen Sonneneinfallswinkels der äußere Heckenrand immer höher zu belassen als der innere. Ein langfristiger Umbau zur Strauchhecke durch ökologisch und gestalterisch vorteilhafte Entnahme höherwüchsiger Baumarten ist zulässig. Gleichzeitig sind dann vorhandene bzw. durch die Pflanzung entstehende Lücken zur Sicherung einer natürlichen und geschlossenen Wuchsforn der Hecke durch Nachpflanzung von standortgerechten heimischen Straucharten nach Gehölzliste A7 f zu schließen.

d Auf der privaten Grünfläche innerhalb der nordwestlichen Randeingrünung des Baugebietes, gleichzeitig Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, ist die vorhandene einzelne Hecke zu erhalten und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde unter Berücksichtigung der Erfordernisse der vorhandenen Zufahrt, Nebenlagen und technischen Einrichtungen, die in diesem Bereich un-terbrochene Randeingrünung zu erzeugen.

e Die vorhandenen baulichen Anlagen bzw. technischen Einrichtungen unterliegen dem bau-rechtlichen Bestandsschutz. Das vorhandene Nebengebäude sowie vorhandene Einrich-tungen zur Einspeisung elektrischer Energie ins öffentliche Stromnetz dürfen auch im Zusam-menhang mit der Nutzung des Gebietes als Photovoltaikanlage genutzt werden.

f Die Fläche des gesamten SO-Gebietes, auch unter den Photovoltaikmodulen, ist mit der Re-gel-Saatgutmischung RSM 8.1 Variante 1 für Biotopflächen (artenreiches Extensivgrünland) nach dem Regelwerk der FLI (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschafts-bau) mit mindestens 3-5 grim² in Handsaat bzw. Breitsaat einzusäen.

g Das Ausbringen von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Die Extensivwiese ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde frühestens ab dem 1. Juli 1-2 mal im Jahr zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Im Bedarfsfall sind zum Funktionserhalt der Photovoltaikmodule in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde frühere Mähtermine auf Teilflächen zulässig.

h Die Nutzung der nicht überbauten Flächen des SO-Gebietes als Zufahrt oder Umfahrt ist zu-lässig. Die Errichtung von Nebenlagen nach den Vorschriften des §23 Abs.5 BauNVO bleibt unberührt.

i Auf der im externen Teilgeltungsbereich des Bebauungsplans (Teilfläche des Grundstücks FI-Nr. 2016/1 der Gemarkung Berggrheinfeld) gelegenen 6.540 m² großen öffentlichen Grünfläche nördlich der Kreismülldeponie Rothmühle, gleichzeitig Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche A), sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde lineare landschaftliche Heckenstrukturen sowie eine Streubwiese anzulegen. Die gesamte Fläche ist umzubrechen und mit der Regel-Saatgutmischung RSM 8.1 Variante 1 für Biotopflächen (artenreiches Extensivgrünland) nach dem Regelwerk der FLI mit mindestens 3-5 grim² in Handsaat bzw. Breitsaat einzusäen. Unmittelbar um die Heckenkomplexe sind allezeit 2-4 m tiefe Krautstümpfe durch Anreicherung der Saatgutmischung mit Kräutern gemäß Angabe auf Pflanzschema A (Anlage 2 der Begründung) herzustellen. Das Ausbringen von Düngemitteln und Pflanzenschutz-mitteln ist nicht zulässig. Die Wiese ist frühestens ab dem 1. Juli 1-2 mal im Jahr zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Heckenstümpfe: Mähgut nach Bedarf im Spätherbst.

j Obstbäume in Hochstammqualität, 2x verpflanzt, STU 8-10, STH 1,80-2,00 nach der Gehölz-liste A6 f Speierlinge 3x verpflanzt, mit Ballen, STU 12-14.

k Heckenkomplexe, 5- bis 8-reihig, gebuchtet, Sträucher 2x verpflanzt, 70-90, mit eingestreuten Heistern, 2x verpflanzt, 180-200. Zusammensetzung: Sträucher (Schlehe 25%, Hartfrie-gel 25%, Eingriffeliger Weißdorn 15%, Hundrose 10%, Holunder 10%, Pfaffenhütchen 10%) und Heister (Wildbirne und -apfel im Wechsel 5%). Die Pflanzanordnung hat nach dem Pflanz-schemata A (siehe Anlage 2 der Begründung) zu erfolgen. Das Pflanzschema ist rechtsverbin-dlicher Bestandteil des Bebauungsplans.

l Für alle Anpflanzungen sind standortgerechte heimische Arten zu verwenden. Eine Auswahl insbesondere zu berücksichtigender Laubgehölze und regionaltypischer Obstbaumarten ist in der nachfolgenden Gehölzliste aufgeföhrt:

Großkronige Bäume:

| | |
|---------------------|--------------|
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Juglans regia | Walnuss |

Mittelkronige Bäume:

| | |
|------------------|------------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hasel |
| Malus sylvestris | Malve |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Pyrus pyralis | Wildbirne |
| Sorbus aucuparia | Eberesche (Vogelbeere) |
| Sorbus aria | Mahlbeere |
| Sorbus domestica | Speierling |

Sträucher:

| | |
|----------------------|-------------------------|
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Sambucus racemosa | Traubenholunder |
| Corylus avellana | Haselnuß |
| Cotoneaster monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| Cornus sanguinea | Roter Hartfrie-gel |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Ligularia vulgaris | Gemeiner Liguster |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Rosa canina | Hundrose |
| Rosa arvensis | Kriechende Rose |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |
| Rhamnus cathartica | Kreuzdorn |

Altbewährte Streubestsorten:

| | |
|---------------------------|------------------------------|
| Apfel: | |
| Berner Rosenapfel | Kaiser Wilhelm |
| Bienheimer Renette | Landberger Renette |
| Bretbacher | Linsehöfer |
| Danziger Kantapfel | Mauznapfel |
| Engländer | Prinz Albert |
| Erbschöner Weina-pfel | Rheinischer Bohnapfel |
| Falkenweider Prinzenapfel | Roter u. Schöner aus Boskoop |
| Gelber Edelapfel | Roter Triemer Weina-pfel |
| Gelber Richard | Rote Sternrenette |
| Gewickelten | Schafnase |
| Goldparmäne | Wittlinge |
| Hausapfel | Winterambur |
| Jacob Fischer | |

Birnen:

| | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| Doppelte Philippsbirne | Mollsbuch |
| Nordbayer Winter-Forellenbirne | Oberösterreichischer Weinbirne |
| Gute Graue | Pastorenbirne |
| Käthenkopf | Schweizer Wasserbirne |

Sonstige:

| | |
|--------------------------|-------------------|
| Frankische Hauszweitsche | Walnuss (Sämling) |
| Juglans regia | Vogelkirsche |
| Sorbus domestica | Speierling |

B

- Die Entwicklung und dauerhafte Pflege aller vorhandenen und geplanten öffentlichen und privaten Anpflanzungen einschließlich der Extensivwiese und des Heckenraums auf der Ausgleichsfläche A ist auf der Rechtsgrundlage des §9 Abs.1 Nr.20 BauGB als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

h

- Die Ausgleichsmaßnahme ist spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Photovoltaikanlage abzuschließen. Sie ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde bevorzugt im Herbst durchzuführen.

i

- Die Ausgleichsfläche der Textziffer A7 e einschließlich der darauf vorgesehenen Maßnahmen wird gemäß §9 Abs.1a Satz 2 dem Eingriffeligen Weißdorn (FI-Nr. 1964, 1965, 1986 und 1987 – jeweils Teilflächen) des Bebauungsplans „Alte Deponie“ der Gemeinde Berggrheinfeld zugeordnet.

B

- Nachrichtliche Übernahmen (auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften rechtsverbindlich)

B1

Anbaufreie Zone gemäß FStRG (Bundesfernstraßengesetz)

- a Anbaufreie Zone gemäß §9 Abs.1 Nr.1 FStRG entlang der Bundesautobahn A 70. Bauverbot für Hochbauten jeder Art, ausgenommen Einzellagen, sowie Aufschüttungen oder Abgraben größeren Umfangs, bis zu einer Entfernung von 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

b

- Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen bedürfen gemäß §9 Abs.2 Nr.1 der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesautobahn in einer Entfernung bis zu 100 m errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

B2

Verkehrssicherheit gemäß BayBO und SIVO (Straßenverkehrsordnung)

- a Bauliche Anlagen müssen gemäß Art.17 Abs.2 BayBO so errichtet werden, dass Verkehrsteilnehmer auf den Hauptverkehrsstraßen, insbesondere den Bundesautobahnen (BAB) A 70, A 71, nicht geblendet werden können.

b

- Von der geplanten Maßnahme dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den BAB A70, A 71 bzw. der Anschlussstelle beeinträchtigen können.

C

Hinweise

C1

Versorgungsleitungen

- a In den Geltungsbereichen des Bebauungsplans liegen oberirdische elektrische Freileitungen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Arbeiten im Schutzbereich dieser Leitungen die einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften sowie die VDE-Bestimmungen zu beachten sind.

b

- Es dürfen keine Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau unzulässig erhöhen. Sind Veränderungen der bestehenden Geländeoberfläche unvermeidbar, so ist in jedem Fall die Zustimmung des Betreibers der Leitung erforderlich.

c

Bei einer Bepflanzung muss gewährleistet sein, dass ein Mindestabstand von 2,5 m zu den Leiterteilen beim größten anzunehmenden Durchhang eingehalten wird.

d

- Im externen Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt eine unterirdische Ferngasleitung. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Arbeiten im Schutzbereich dieser Leitung insbesondere die Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen“ der E.ON Ruhrgas AG zu beachten ist.

e

- Das vorhandene Gelände-niveau ist in der Regel beizubehalten. Niveauänderungen sind nur nach vorheriger Absprache mit dem Betreiber im Ausnahmefall statthaft.

f

- Bäume und tief wurzelnde Sträucher müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m rechts und links der Leitung einhalten.

C2

Bodendenkmalpflege

- a Auftretende Funde von Bodentaleritern sind nach Art.8 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind unverändert zu belassen.

C3

Standfestigkeit der baulichen Anlagen

- a Das Baugebiet liegt im Auffüllbereich der ehemaligen Kreismülldeponie. Es steht deshalb kein gewachsenes Erdreich an. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen sind diese besonderen Verhältnisse deshalb entsprechend zu berücksichtigen und durch geeignete Maßnahmen sicher zu stellen, dass die Standfestigkeit der baulichen Anlagen gewährleistet ist.

C4

Ökoflächenkataster

- a Die Ausgleichsmaßnahmen sind auf dem einschlägigen Formblatt zur Erfassung im Ökoflächenkataster einzutragen und unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplans mit einem Lageplan 1:1.000 oder 1:5.000 dem Bayerischen Landesamt für Umweltschutz, Außenstelle Nordbayern, Ref. K7, Schloss Steinhausen, 95326 Kulmbach zuzuleiten.

VERFAHRENSVERMERKE

- A Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 23.07.07 beschlossen.

- Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 28.07.07 bekannt gemacht.

- B Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 28.07.07 bis 28.08.07 öffentlich ausgelegt.

- Berggrheinfeld, den 29. AUG. 2005

Bürgermeister

- C Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 12.09.05 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

- Berggrheinfeld, den 29. AUG. 2005

Bürgermeister

- D Der Satzungsbeschluss ist am 02. SEP. 2005 ortsüblich durch Heinrich Kerschbatter bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Berggrheinfeld während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§10 Abs.3 Satz 4 BauGB).

- Berggrheinfeld, den 09. SEP. 2005

Bürgermeister

GEMEINDE BERGRHEINFELD

GEMEINDETEIL BERGRHEINFELD

BEBAUUNGSPLAN "ALTE DEPONIE"

M 1:1.000

Bearbeitet durch: peichl+metz, Berggrheinfeld

30. Oktober 2004/17. Januar 2005/06. April 2005

