Gemeinde Grettstadt
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Grettstadt"

zu B. Zeichnerische Hinweise
Schemaschnitte: Ausführungshinweise zur Anlage der Ausgleichsflächen A 1, A 2, A 4, M 1:100

Ausgleichsfläche A 1, Ost- Süd- und Westseite Plangebiet

Ausgleichsfläche A 2, Nordseite Plangebiet

Ausgleichsfläche A 4, Wildkorridor

A. Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

SO Photovoltaik — Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik zur Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie (§ 11 (2) BauNVO)

0,35 — zulässige Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

$H_{max.}$ — maximal zulässige Bauhöhe

Laub- bzw. Obstbaumhochstamm bzw. Wildobst anzupflanzen (s.a. Textl. Festsetzungen)

A Apfel
B Birne
E Elsbeere
F Feldahorn
K Vogelkirsche
M Mehlbeere
P Wildbirne
S Speierling
W Walnuss

naturnahe Gehölzgruppe oder Hecke anzupflanzen, zwei- bis fünfreihig

flächiges Feldgehölz anzupflanzen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20a BauGB) und zum Ausgleich von Bewirktschaftungen von Natur und Landschaft nach § 1a (3) BauGB und § 9 (1a) BauGB, mit Pflanzgeboten

Maßnahmen zur Gewässerentwicklung: Grabenverfegung, Ausbildung als flache Wiesenmulde

B. Zeichnerische Hinweise

vorgeschlagene Modulanordnung

Trasformatoren und Wechselrichterstationen, ungefähre Lage

Zaun, ungefährer Verlauf

Anlage von Lesesteinhaufen und anderen Kleinstrukturen (bspw. Haufen aus Wurzelstöcken oder Ähnlich)

Waldrand, außerhalb des Geltungsbereichs

Grabenverlauf, außerhalb des Geltungsbereichs

C. Nachrichtliche Übernahmen

Stromleitung 380/110 KV, oberirdisch, mit Leitungsschutzzone (40 m beidseits)

Stromleitungsmast (mit Mastschutzbereich, 25m Radius um Mastecksfeiler)

B Bodendenkmal, mit Nummer der Fundstelle

SPA SPA - Gebiet mit Nummer (Europäisches Vogelschutzgebiet)

FFH FFH - Gebiet mit Nummer (Europäisches Flora- Fauna- Habitat- Gebiet)

6027-0105 Biotop der Bayerischen Biotopkartierung mit Biotopnummer

Grenze landschaftliches Vorbehaltsgebiet

Grenze Vorbehaltsgebiet Gipsabbau Gi 23

Grenze Vorranggebiet Gipsabbau Gi 9

1. Zweckbestimmung und Art der baulichen Nutzung, bedingte Zulässigkeit (§ 9 (1) Nr. 1, § 9 (2) BauGB, § 11 (2) BauNVO)

1.1 Das Gebiet ist nach § 11 (2) BauNVO als Sonstiges Sondergebiet für die Errichtung von Photovoltaikanlagen festgesetzt. Das Sondergebiet dient der Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie.

1.2 Innerhalb der Baugrenzen sind neben den Photovoltaikanlagen die für den Betrieb der Anlagen und zur Einspeisung der erzeugten Energie in das Stromnetz technisch erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Trafo-, Übergabestation, Einfriedungen) mit einer Grundfläche von je 20 m² bis zu insgesamt maximal 300 m² zulässig.

1.3 Die Errichtung baulicher Anlagen nach Nr. 1.1 und 1.2 dieses Bebauungsplans und die Aufnahme baulicher Nutzungen nach Nr. 1.1 und 1.2 einschließlich bauvorbereitender Maßnahmen (wie bspw. Wegebau, Baustelleneinrichtung, Entfernung der Vegetation) ist nur zulässig

- außerhalb der Brutzeit von Vögeln, d.h. von Ende Juli bis Anfang März eines jeden Jahres, oder nachweislich außerhalb Belegungszeit von Nistplätzen durch bodenbrütende Vogelarten
- nach Freigabe durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege
- Im Einvernehmen mit dem Eigentümer der Leitung für die Bereiche innerhalb der Leitungsschutzzone der 110/380 kV-Leitung und im Schutzbereich der Mastständorte.

1.4 Die in Nrn. 1.1 und 1.2 dieses Bebauungsplans festgesetzten baulichen Nutzungen und Anlagen (incl. aller Konstruktionsteile, Zäune und Fundamente) sind nach § 9 (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 Photovoltaikanlagen nicht endgültig aufgegeben und beendet ist. Die zulässige Nutzung wird auf einen Zeitraum von 30 Jahren ab Inkrafttreten dieses Bebauungsplans begrenzt.

Als Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 2 BauGB wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Die maximal überbaubare Grundfläche - hier definiert als die durch Photovoltaikmodule überdeckte Bodenfläche in Senkrechtprojektion, die Grundfläche von Nebenanlagen und befestigte Erschließungsflächen - wird als Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,35 festgesetzt.

2.2 Die maximal zulässige Gesamthöhe der Modultische beträgt 2,50 m. Sie ist das Maß zwischen dem natürlichen Gelände und der Oberkante der Photovoltaikmodule. Für bauliche Nebenanlagen (Trafo-, Wechselrichterstation etc.) gilt ausnahmsweise eine maximal zulässige Bauhöhe von 4,0 m zwischen dem natürlichen Gelände und der Oberkante der Dachhaut der Gebäude.

2.3 Zur Verankerung der Modultische und -gestelle im Boden sind massive Bauteile, wie Betonfundamente, nicht zulässig. Es sind ausschließlich punktuelle Gründungen, z.B. in Form von Rammpfählen oder Schraubankern zulässig.

3. Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

3.1 Die Photovoltaikmodule sind in Reihen aufzustellen. Die einzelnen Module müssen sich in Form, Höhe und Anordnung gleichen.

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

3.3 Bauliche Nebenanlagen sind in gedeckten Farben zu gestalten. Die Farbe weiß ist nicht zulässig.

3.4 Trafo-, Wechselrichterstation sind mit einem Satteldach auszubilden.

4. Einfriedungen (§ 81 (1) Nr. 5 BayBO)

4.1 Einfriedungen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

4.2 Als Einfriedungen sind ausschließlich optisch durchlässige Metallzäune oder einfache Wildzäune mit einer maximalen Höhe von 2,30 m (einschl. Überstiegschutz, zzgl. Abstand zum Boden, lt. 4.4) zulässig.

4.3 Im Bereich der Leitungsschutzzone sind Einfriedungen aus nichtleitendem Material zu verwenden.

4.4 Einfriedungen sind sockellos, für Kleintiere durchlässig, mit mindestens 15 cm Bodenfreiheit auszuführen.

5. Befestigte Flächen

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

5.2 Es sind maximal 8 Grundstückszufahrten von den landwirtschaftlichen Flurwegen (Flur Nr. 593, 594, 573, 568, Gemarkung Grettstadt) mit einer Breite von maximal je 6 m zulässig.

6. Abgrabungen und Aufschüttungen

6.1 Abgrabungen und Aufschüttungen sind jeweils bis zu 50 cm gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig.

7. Flächen zum Schutz, zur Pflege und Zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Pflanzgebote und Ausgleichsflächen (§ 9 (1) Nr. 20, Nr. 25 und § 9 (1a) BauGB)

7.1 Die Flächen innerhalb des Sondergebiets zwischen und unter den Modultischen, die nicht durch Fundamente, Erschließungs- oder Betriebsbauten genutzt werden, sind mit standortgerechtem, autochthonem Biotopsaatgut als Extensivwiese anzusäen und mindestens 2x pro Jahr zu mähen, mit Entfernung des Mähgutes, nicht vor dem 15.06. eines jeden Jahres.

7.2 Als Ausgleichsfläche und -maßnahmen sind festgesetzt:

Ausgleichsfläche A 1 - Gehölz- und Wiesensaum (0,55 ha)

- Anlage eines 5 m breiten Saumstreifens an der westlichen, südlichen und östlichen Grundstücksgrenze außerhalb des eingezäunten Baufeldes mit fächiger Aufwölbung im Bereich des Maststandortes auf ca. 25 m
- Anpflanzung eines zwei- bis dreireihigen Heckengehölzes, unregelmäßig versetzt und buchtig ausgebildete Abschnitte aus niederpürzelnden schnittverträglichen Straucharten der Artenliste
- Ansaat des Saumstreifens mit autochthoner Saatgutmischung
- Mahd des Krautsaums max. 2 x pro Jahr mit Abräumen des Mähgutes, nicht vor dem 15.06. eines jeden Jahres

Ausgleichsfläche A 2 - Gehölz- und Wiesenstreifen (0,88 ha)

- Anlage eines 10 m breiten Gehölz- und Wiesenstreifens an der nördlichen Grundstücksgrenze außerhalb des eingezäunten Baufeldes
- Anpflanzung von vier- bis fünfreihigen 20 bis 35 m langen Heckenabschnitten, unregelmäßig versetzt und buchtig ausgebildet, aus heimischen Sträuchern und Heistern
- anpflanzen von 26 Wildobstbäumen (Hochstamm) in unregelmäßigen Abständen zwischen den Heckenabschnitten (siehe Artenliste)
- ergänzende flächige Gehölzkomplexe aus heimischen Sträuchern und Heistern jeweils nördlich der Trafostationen, je 200 bis 300 m²
- Verlegung des auf der nördlichen Seite des Flurwegs (Fl.-Nr. 573, Gemarkung Grettstadt) verlaufenden Grabens (Verlängerung von Fl.-Nr. 574, Gemarkung Grettstadt) in die Ausgleichsfläche A 2, so dass der Graben in den verlegten Graben in der Ausgleichsfläche A 4 entwässern kann; Ausbildung als flache Mulde zwischen Weg und Pflanzstreifen, ca. 3 m breit
- ergänzende Ansaat des Saumstreifens mit autochthoner Saatgutmischung
- Mahd des Krautsaums max. 2 x pro Jahr mit Abräumen des Mähgutes, nicht vor dem 15.06. eines jeden Jahres

Ausgleichsfläche A 3 – Streuobstwiese (1,14 ha)

- Anlage einer offenen Streuobstwiese auf einem 30 m breiten Streifen an der südöstlichen Grundstücksgrenze, dem Waldrand vorgelagert
- Anpflanzung von 45 Obstbaumhochstämmen in Abständen von 10 – 12 m in 2 bis 3 Reihen parallel zum Waldrand
- Einbringen von Steinriegeln, Totholz- und Stubbenhaufen, Gmirhaufsätzen
- Wiesensaaat mit autochthoner Saatgutmischung
- Mahd mind. 1 x pro Jahr mit Abräumen des Mähgutes, nicht vor dem 15.06. eines jeden Jahres

Ausgleichsfläche A 4 – Wildkorridor, halboffener Wiesen- und Hochstaudenkorridor mit Graben (0,49 ha)

- Anlage eines 20 m breiten durchgängigen offenen Wildkorridors aus Wiesen- und Hochstaudenflurs mit vereinzelten Gehölzgruppen
- Verlegung des Überbauten Grabens (Fl.-Nr. 584, Gemarkung Grettstadt) an den östlichen Rand des Wiesenkorridors; Ausbildung als flache, mind. 5 m breite überfahrbare Mulde
- Ansaat einer mehrjährigen autochthonen Saatgutmischung aus Wildkräutern und Hochstauden (bspw. Mischung Lebensraum I) auf mindestens 1/2 - 2/3 der Flächen, im westlichen Teilbereich des Korridors, maximal 1-2zsoliger Mulchschnitt bei Bedarf (Auftreten von Problemunkräutern) in den ersten zwei Jahren, sonst keine weitere Pflege erforderlich; alle fünf Jahre flacher Umbruch und Neuansaat im Frühjahr.
- auf der Restfläche und im Bereich des Grabens Ansaat von autochthonem Saatgut; Mahd 1-2 x pro Jahr mit Abräumen des Mähgutes, nicht vor dem 15.06. eines jeden Jahres
- Anpflanzung von 10 Feldgehölzgruppen mit je 5 Sträuchern und Heistern sowie 10 Laub- oder Wildobstbäumen (Hochstämme) in unregelmäßigen Abständen

7.3 Es sind standortgerechte, autochthone Laubgehölze oder standortypische Obstbaumsorten als Hochstämme aus der folgenden Artenliste zu verwenden. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen ist unzulässig.

Baumarten

Feldahorn	Acer campestre	AC
Hainbuche	Carpinus betulus	CB
Walnuss	Juglans regia	JR
Vogelkirsche	Prunus avium	PA
Wildbirne	Pyrus communis	PC
Stieleiche	Quercus robur	QR
Mehlbeere	Sorbus aria	SA
Speierling	Sorbus domestica	SD
Elsbeere	Sorbus torminalis	ST

Straucharten

Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Cm
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Cs
Haselnuss	Corylus avellana	Ca
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	Ee
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Lx
Liguster	Ligustrum vulgare	Lv
Schlehe	Prunus spinosa	Ps
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus	Rc
Hundsrose	Rosa canina	Rc
Feldrose	Rosa arvensis	Ra
Bibernellrose	Rosa pimpinellifolia	Rp
Weinrose	Rosa rubiginosa	Rr
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	Vl

Apfelsorten: Kaiser Wilhelm, Jakob Fischer, Lohrer Rambour, Landsberger, Renette, Rote Sternrenette, Goldparmäne, Schöner aus Boskoop,
Birnensorten: Grüfin von Paris, Gellerts Butterbirne, Stuttgarter Geäsirtle

7.4 Die Anpflanzung erfolgt gemäß den unter **F. Pflanzschemata** dargestellten verbindlichen Vorgaben.

7.5 Als Mindestqualitäten für die Gehölzpflanzungen werden festgesetzt:
Obstbaumhochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 8-10 cm
Walnuss und Laubbaumhochstamm 2x verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang 10-12
Mehlbeere, Speierling, Hochstamm, 3 x verpflanzt, m. B., Stammumfang 12-14
Heister, 2 x verpflanzt, 150-175 cm / 175-200 cm
Strauscher, verpflanzter Strauch 3-5 Triebe, 60-100 cm / 100-150 cm

7.7 Im Bereich der Ausgleichsflächen sind, sofern unter 7.2 nichts anderes festgesetzt ist, standortgerechte, autochthone Saatgutmischungen für extensiv genutztes Grünland und Hochstaudenflächen zu verwenden und in geringen Saatgutmengen (3 g/m²) auszusäen.

7.8 Düngung und der Einsatz von Herbiziden, Biziden, Rodentiziden sind unzulässig.

7.9 Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen (Ausgleichsflächen, Pflanzgebote) müssen zum nächsten Pflanzzeitpunkt nach Errichtung der Photovoltaikanlage realisiert und für die Dauer der Betriebszeit der Photovoltaik-Anlage fachgerecht gepflegt und erhalten werden. Ausgefallene Bäume und Sträuchern sowie Ansaaten sind durch entsprechende Nachpflanzungen/Nachsaaten zu ersetzen. Ein Jahr nach Fertigstellung aller Ausgleichsmaßnahmen hat der Vorhabenträger mit der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Schweinfurt, eine Prüfung und Abnahme der Funktionserfüllung der Pflanzmaßnahmen zu vereinbaren (Ortstermin Anfang Juni).

E. Textliche Hinweise

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich nach Aufgabe der Photovoltaik-Nutzung zum Rückbau der Anlage einschließlich aller Konstruktionsteile, Leitungen, Zäune und Fundamente.

2. Der Trassenverlauf für das erforderliche Mittelspannungskabel zur Einspeisung des erzeugten Stroms in das Netz der Fränkischen Überlandzentrale Lülsfeld (ÜZ) sollte unbedingt frühzeitig mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt werden. Die Leitung ist als Erdkabel zu verlegen.

3. Die Auflagen und Hinweise des Versorgungsträgers der 380/110-kV-Leitung in Bezug auf die Bauarbeiten und die bauliche Nutzungen innerhalb der Leitungsschutzzone und den Mastschutzbereichen sind zu beachten. Die Zugänglichkeit der Maststandorte und der Leitungstrasse ist sicherzustellen.

4. Gemäß Artikel 8 BayDSchG sind bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern und Denkmälern umverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, und der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Schweinfurt zu melden.

5. Auswirkungen der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen oder der Rohstoffgewinnung in den benachbarten Vorrang- oder Vorbehaltsflächen, wie bspw. Verunreinigungen der Module durch Staubentwicklungen, können nicht ausgeschlossen werden.

6. Pflanzabstände in Hecken und Gehölzflächen betragen 1,5 x 1,0 m in versetzter Reihe. Die Mindest-Grenzabstände gemäß AGBGB sind einzuhalten.

F. Pflanzschemata

Verbindliche Vorgaben zur Anpflanzung von Hecken und Gehölzgruppen in den Ausgleichsflächen A 1, A 2 und A 4 (vgl. Pkt. D. 7.4).

Pflanzschema A

Pflanzschema B

Pflanzschema C, Flächiges Feldgehölz

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Grettstadt hat in seiner Sitzung am 26.08.2009 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet „Solarpark Grettstadt" im Gemeindeteil Grettstadt beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.09.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Auslegung für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 04.11.2009 hat vom 30.11.2009 bis zum 31.12.2009 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 04.11.2009 hat vom 30.11.2009 bis zum 31.12.2009 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 10.03.2010 mit Begründung und Umweltbericht wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 29.03.2010 bis zum 29.04.2010 beteiligt.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 10.03.2010 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.03.2010 bis zum 29.04.2010 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Grettstadt hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 05.05.2010 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 05.05.2010 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

Grettstadt, den 21.05.2010

Epp 1. Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 28.05.2010 gemäß § 10 (3) Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Es wurde darauf hingewiesen, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB zu Jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Grettstadt, Hauptstraße 1, in 97508 Grettstadt, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten sind über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Auf die Rechtsfolge wurde hingewiesen (§§ 44 (5), 214 und 215 (2) BauGB).

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Grettstadt, den 31.05.2010

Epp 1. Bürgermeisterin

Gemeinde Grettstadt
Landkreis Schweinfurt

Nr.	Art der Änderung	Datum
5		
4		
3		
2	redaktionelle Anpassungen nach Anregung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	05.05.10
1	Einarbeitung von Anregungen der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB); Ergänzungen lt. Beschlussfassung vom 10.03.2010	10.03.10

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
'Solarpark Grettstadt'

bearbeitet:	GB/KH/AM	04.11.2009
Projekt - Nr.:	09-044	1 : 2000 1 : 100

Arch. Dipl.-Ing. Gerhard Bauer
Landschaftsarchitekt
Dreyer 16 97236 Randersacker
tel. 09331-9230-0 fax 09331-9230-20
und designer de Lichtenfels