

Gemeinde Kolitzheim, Gemeindeteil Herlheim
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik"



A. Festsetzungen durch Planzeichen

- SO Photovoltaik** Sondergebiet Photovoltaikanlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie (§ 11 (2) BauNVO)
- 0,3** zulässige Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
- H_{max}** maximal zulässige Bauhöhe
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, von Bauwerk freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Obstbaumhochstamm bzw. Wildobst anpflanzen
- A Apfel
B Birne
S Speierling
W Walnuss
- naturnahe Gehölzgruppe oder Hecke anpflanzen, mind. 3-reihig
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 1a (3) BauGB und § 9 (1a) BauGB

PG Pflanzgebot, lfd. Nummer (s. D. 7.3 Textliche Festsetzungen und F. Hinweise zur Grünordnung)

Anlage von Lesesteinriegeln oder Totholzhaufen

B. Zeichnerische Hinweise

- Sichtfelder, freizuhalten von Bauwerk, Einfriedung, Bewuchs und Ablagerungen ab einer Höhe von 0,80 m
- vorhandene Bebauung
- vorgeschlagene Modulreihenanzordnung
- vorgeschlagener Verlauf der Stromleitung zur Einspeisung ins Netz, unterirdisch

C. Nachrichtliche Übernahme

- Bodendenkmal, mit Nummer der Fundstelle
- Stromleitung, oberirdisch, mit Schutzabständen (7,50 m beidseits)

D. Textliche Festsetzungen

- 1. Zweckbestimmung und Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 (2) BauNVO)**
- 1.1 Das Sondergebiet nach § 11 (2) BauNVO dient der Gewinnung von Sonnenenergie.
- 1.2 Das Sondergebiet ist als Gebiet für die Errichtung von Photovoltaikanlagen festgesetzt.
- 1.3 Innerhalb der Baugrenzen sind neben der Errichtung der Photovoltaikanlagen die für den Betrieb der Anlagen und zur Einspeisung der erzeugten Energie in das Stromnetz erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Trafostation) mit einer Grundfläche von maximal 20 m² insgesamt zulässig.
- 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 Senkrechtpjektion, die Grundfläche von Nebenanlagen und befestigte Erschließungsflächen - wird als Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,3 festgesetzt.
- 2.2 Die maximal zulässige Gesamthöhe beträgt 2,50 m. Sie ist das Maß zwischen dem natürlichen Gelände und der Oberkante der Photovoltaikanlage bzw. der Dachkante von baulichen Nebenanlagen.
- 2.3 Das kartierte Bodendenkmal darf durch die geplante Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Unter der natürlichen Geländeoberkante sind keine massiven Bauteile wie z.B. Betonfundamente zulässig. Es sind lediglich punktuelle Gründungen, z.B. in Form von Krampfosten 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 und Gestalt sowie in der Höhe gleichen.
- 3.2 Es sind Module mit Oberflächen aus absorbierenden, nicht reflektierenden Materialien zu verwenden.
- 4. Einfriedungen (§ 81 (1) Nr. 1 BauGB)**
- 4.1 Einfriedungen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 4.2 Als Einfriedungen sind ausschließlich optisch durchlässige Draht-, Metallzäune oder einfache Wildzäune mit einer maximalen Höhe von 2,20 m (einschl. Übersteigenschutz, zgl. Freibord lt. 4.3) zulässig.
- 4.3 Einfriedungen sind sockellos, für Kleintiere durchlässig, mit mind. 15 cm bodennahem Freibord 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 Grundstückszufahrten sind vom bestehenden Flurweg (Flur Nr. 1568) an der südlichen Grundstücksgrenze im Bereich der Pflanzgebote (vgl. D. 7.3.2), jedoch außerhalb der Ausgleichsflächen auf einer max. Breite von insgesamt 10 m zulässig.
- 6. Abgrabungen und Aufschüttungen, Oberbodenabtrag**
- 6.1 Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zu max. 30 cm gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig.
- 6.2 Im Bereich des kartierten Bodendenkmals sind Oberbodenabtrag und Abgrabungen nur im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zulässig (vgl. textliche Hinweise E. 2).
- 7. Pflanzgebote und Ausgleichsflächen (§ 9 (1) Nr. 25a und Nr. 20 BauGB)**
- 7.1 Die Flächen innerhalb des Sondergebiets, die nicht durch Fundamente, Erschließungs- oder Betriebsflächen genutzt werden, sind mit standortgerechten autochthonem Saatgut als Extensivwiese anzulegen und durch regelmäßige Mahd oder Beweidung fachgerecht und abschnittsweise zu pflegen.
- 7.2 Die festgesetzten flächigen Pflanzgebote und die Ausgleichsflächen sind dauerhaft anzulegen und wie im Plan dargestellt mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen (vgl. beispielhafte Pflanzenschemata) und fachgerecht zu unterhalten. Eine Überbauung oder Versiegelung ist unzulässig.
- 7.3 Im Einzelnen sind festgesetzt:
- 7.3.1 **Pflanzgebot 1 – westliche Grundstücksgrenze**
- artenreiche Gehölz- und Baumstrukturen als Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten, zur optische Abschirmung nach Westen
 - im Übergang zu den extensiven Grünlandflächen im Bereich der Modulreihen
- Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:
- 3-5-reihige naturnahe Heckenpflanzung aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen in Abschnitten von ca. 30 m, versetzt
 - bevorzugte Verwendung von niedrigwüchsigen und schnittverträglichen Arten der Pflanzensliste, z.B. Schlehe, Roter Harnigel, Liguster, Wolliger Schneeball, Hundrose, Feldrose, Heckenkirsche
 - Vorpflanzung von 3 Obstbaumhochstämmen lt. Plan, bevorzugte Verwendung kleinwüchsiger Apfelsorten, z.B. Jakob Fischer, Landsberger Renette, Sternrenette, Elstar
 - Ansaat eines 4 – 11 m breiten Wiesenstreifens mit autochthonem Saatgut mit hohem Kräuteranteil beidseits der Hecke
 - Mahd in den ersten 5 Jahren durch 2-schürige, dann abschnittsweise 1-2-schürige Mahd mit Abtransport des Mähgutes; jedoch nicht vor dem 15.06.
 - Heckenpflege bei Bedarf abschnittsweise in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde
- 7.3.2 **Pflanzgebot 2 – südliche Grundstücksgrenze**
- durchgängige naturnahe Hecke aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen mit Gras-/Krautsaum, zur optische Abschirmung nach Süden, Vernetzung nach Osten
 - Obstbaumreihe im Einfahrtbereich zur Kreisstraße
 - Unterbrechung für Grundstückszufahrten auf einer Breite von insgesamt max. 10 m
- Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:
- 2-reihige naturnahe wegbegleitende Strauchpflanzung aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen als durchgängige Hecke
 - Verwendung von Sträuchern der Pflanzensliste, z.B. Schlehe, Eingrifflicher Weißdorn, Roter Harnigel, Liguster, Hundrose, Feldrose, Heckenkirsche
 - Anpflanzung von 3 Obstbaumhochstämmen, bevorzugte Verwendung kleinwüchsiger Apfelsorten, z.B. Jakob Fischer, Landsberger Renette, Sternrenette, Elstar
 - Ansaat des Saums mit autochthonem Saatgut mit hohem Kräuteranteil
 - Pflege wie Pflanzgebot 1 und Erziehungs- und Pflegeschnitt der Obstbäume
- 7.3.3 **Pflanzgebot 3 – östliche Grundstücksgrenze**
- durchgängige naturnahe Hecke aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen mit Gras-/Krautsaum

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

- 2-reihige Bepflanzung mit Sträuchern und Heistern der Pflanzensliste, z.B. Feldahorn, Hainbuche, Elsbeere, Roter Harnigel, Liguster, Pfaffenhütchen; Pflanzabstand zu Ackerfläche mind. 2 m
- Ansaat des Saums mit autochthonem Saatgut mit hohem Kräuteranteil
- Anlage von 1-2 Lesestein- oder Totholzhaufen im Saumbereich der Hecke
- Pflege wie Pflanzgebot 1

7.3.4 **Pflanzgebot 4 – nördliche Grundstücksgrenze**

- Heckenpflanzung in 10 m-Abschnitten mit Obstbaumhochstämmen
- struktureicher Wiesen- und Krautsaum

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

- 2-reihige Hecke aus Sträuchern der Pflanzensliste, z.B. Schlehe, Roter Harnigel, Liguster, Heckenkirsche; Pflanzabstand zu Ackerfläche mind. 2 m
- Anpflanzung von 4 Obstbaumhochstämmen, Apfel oder Birne; Pflanzabstand der Bäume zu Ackerfläche 4 m
- Ansaat der Säume mit autochthonem Saatgut mit hohem Kräuteranteil
- Anlage von 1-2 Lesestein- oder Totholzhaufen im Saumbereich der Hecke und zwischen den Heckenabschnitten
- Pflege wie Pflanzgebot 1 und Erziehungs- und Pflegeschnitt der Obstbäume

7.3.5 **Pflanzgebot 5 – Strauchsaum**

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

- Wiesenansaatz mit autochthonem Saatgut mit hohem Kräuteranteil
- Anpflanzung von 11 Obst- bzw. Wildobsthochstämmen in regelmäßigem Pflanzraster, 10 x 10 m, Apfel, Birne; Speierling und Walnuss (12 m Abstand)
- Anlage von 3-5 Lesestein- oder Totholzhaufen im Wiesenstreifen im Süden der Ausgleichsfläche
- Erziehungs- und Pflegeschnitt der Obstbäume
- Mahd 1-2-schürig, jedoch nicht vor dem 15.06., Abtransport des Mähgutes

7.4 Es sind standortgerechte autochthone Laubgehölze oder standorttypische Obstbaumarten als Hochstämme aus der folgenden Artenliste (vgl. Kürzel in Pflanzenschemata, F. Hinweise zur Grünordnung) zu verwenden. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen ist unzulässig:

Feldahorn	Acer campestre	Ac
Hainbuche	Carpinus betulus	Clb
Elsbeere	Sorbus torminalis	St
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna	Cm
Roter Harnigel	Cornus sanguinea	Cs
Pfaffenhütchen	Eucynimus europaeus	Eu
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Lx
Liguster	Ligustrum vulgare	Lv
Schlehe	Prunus spinosa	Ps
Hundrose	Rosa canina	Rc
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	Vi

Apfelsorten:
Kaiser Wilhelm, Jakob Fischer, Lohrer Rambour, Landsberger Renette, Rote Sternrenette, Goldparmäne, Schöne aus Boskoop, Prinzenapfel, Klarapfel, Elstar, Topaz
Grüfin von Paris, Gallerts Butterbirne, Stuttgarter Gelshirte

Birnensorten:
Walnuss, Speierling

8.5 Als Mindestqualitäten für die Gehölzpflanzungen werden festgesetzt:
Obstbaumhochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 8-10 cm
Walnuss, Hochstamm 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12
Speierling, Hochstamm, 3 x verpflanzt, m.B., Stammumfang 12-14
Heister, 2 x verpflanzt, 150-175cm / 175-200 cm
Sträucher, verplanter Strauch 3-5 Triebe, 60-100 cm / 100-150 cm

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

8.7 Düngung und der Einsatz von Herbiziden ist unzulässig.

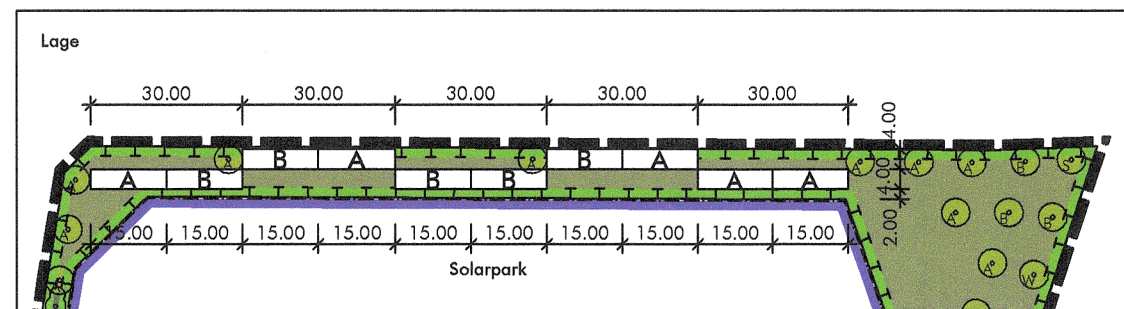
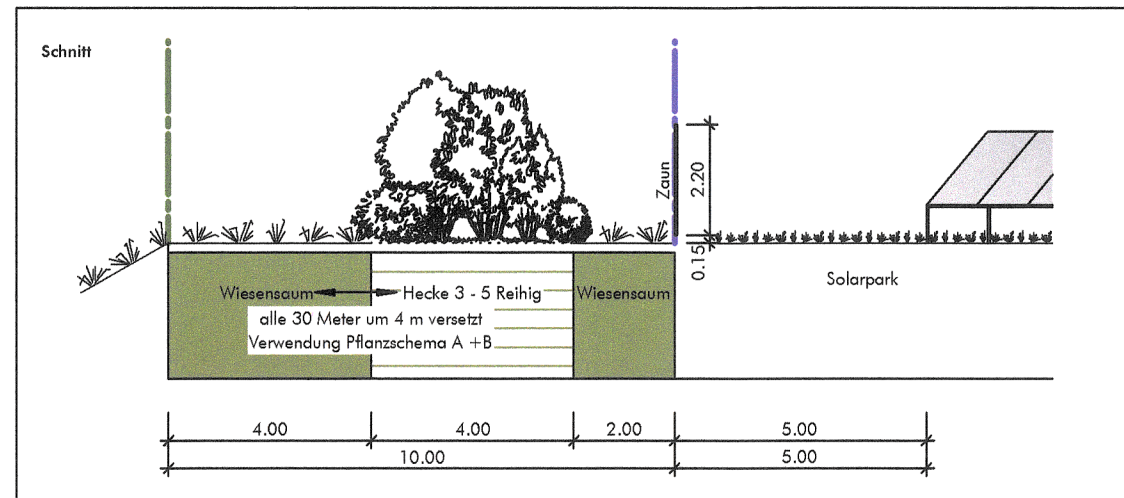
8.8 Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen (Ausgleichsflächen, Pflanzgebote) müssen zum nächsten Pflanzzeitpunkt nach Errichtung der Photovoltaikanlage in Abformung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schweinfurt realisiert und für die Dauer der Betriebszeit der Photovoltaik-Anlage fachgerecht gepflegt und erhalten werden. Ausgefallene Bäume und Sträucher sowie Ansaaten sind durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen.

E. Textliche Hinweise

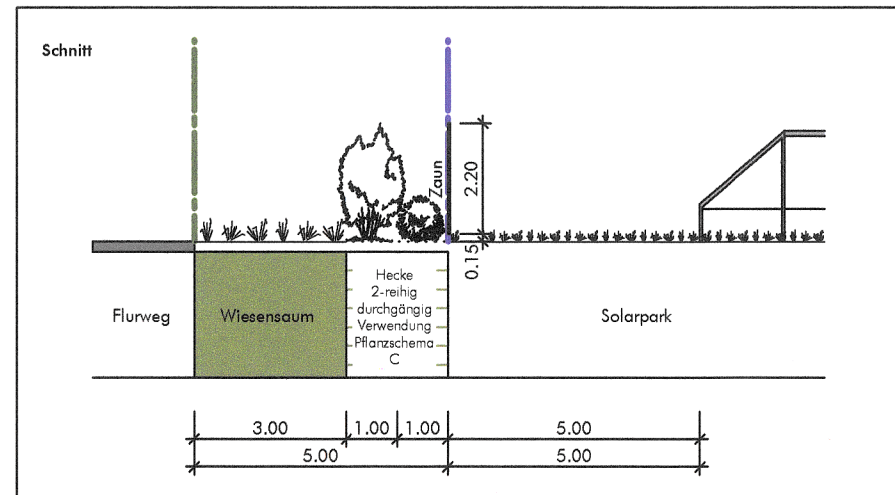
1. Rückbauverpflichtung
Der Vorhabenträger verpflichtet sich nach Aufgabe der Photovoltaik-Nutzung zum Rückbau der Anlage einschließlich aller Konstruktionsteile, Zäune und Fundamente.
2. Bodendenkmal
Der Antragsteller hat im Bereich von Denkmalfeldern eine Erlaubnis nach Art. 7 DStG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.
Der Oberbodenabtrag für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen.
Nach dem Ergebnis des Oberbodenabtrags hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen. Grundlage hierfür sind die Vorgaben zur Dokumentation archäologischer Ausgrabungen in Bayern (Stand: Juli 2008) http://www.blfd.bayern.de/blfd/content/pdfs/Vorgaben_Dokumentation_Archaeologische_Ausgrabungen_d.pdf und gegebenenfalls eine Leistungsbeschreibung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege.
- 2.4 Der Antragsteller hat alle Kosten der fachlichen Begleitung des Oberbodenabtrags und der Ausgrabungen zu tragen.
Mit den bauseitig erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.
- 2.6 Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.
3. Saatgut
Die Wiesenflächen und -säume sind bevorzugt im Heudrusch-Verfahren mit Mähgut aus extensiv genutzten Wiesen der Umgebung zu entwickeln.
Alternativ sind im Bereich der Ausgleichsflächen und Pflanzgebote standortgerechte Saatgutmischungen wie z.B. die Resensaatgutmischung 8.1 Variante 1 (Biotopflächen, extensiv genutztes Grünland, z.B. Fa. Rieger-Hofmann, Fa. Zeller) zu verwenden und in geringen Saatgutmengen (3 g/m²) auszubringen (Artenzusammensetzung, vgl. Anhang zur Begründung).
Für die Ansaat der Extensivwiese innerhalb der Baugrenzen, d.h. zwischen und unter den Modulreihen wird die Resensaatgutmischung 7.1.2 Landschaftsrasen mit Kräutern empfohlen.
4. Artenschutz
Mit den Bauarbeiten ist jahreszeitlich jeweils vor Beginn der Brutzeit von Vögeln (vor März) zu beginnen. Andernfalls ist die Vorhandensein von Brutstätten bodenbrütender Vögelarten innerhalb des Baufeldes zu prüfen und auszuschließen.

F. Hinweise zur Grünordnung

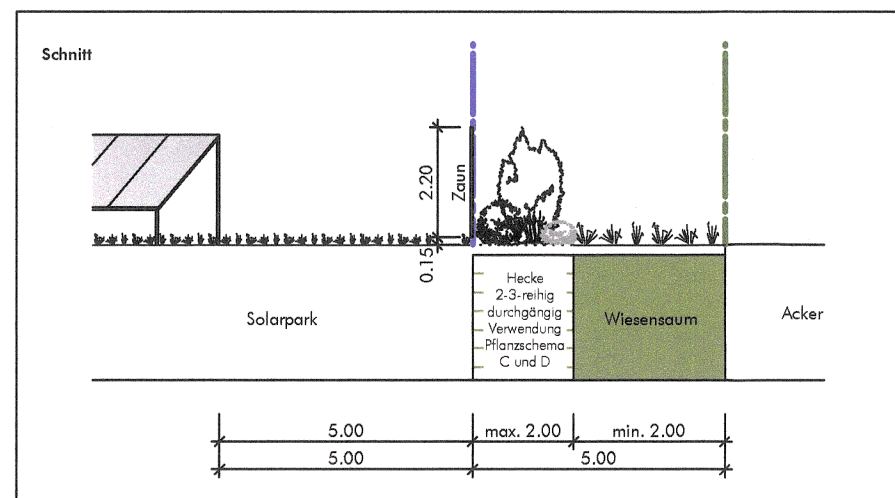
Pflanzgebot 1



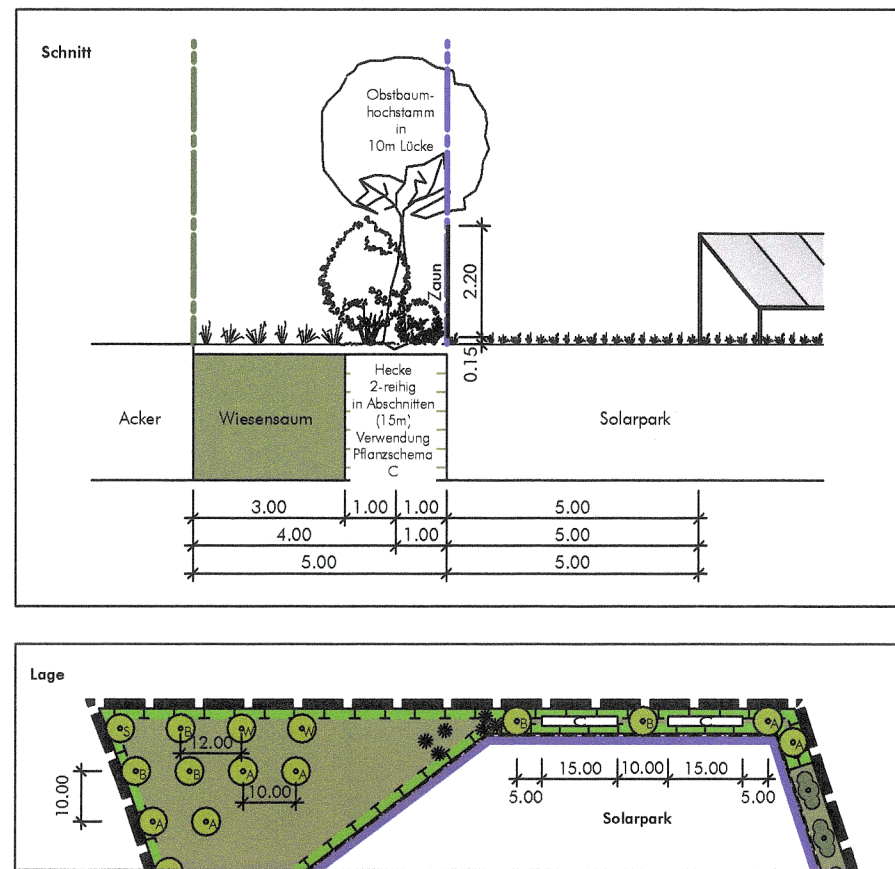
Pflanzgebot 2



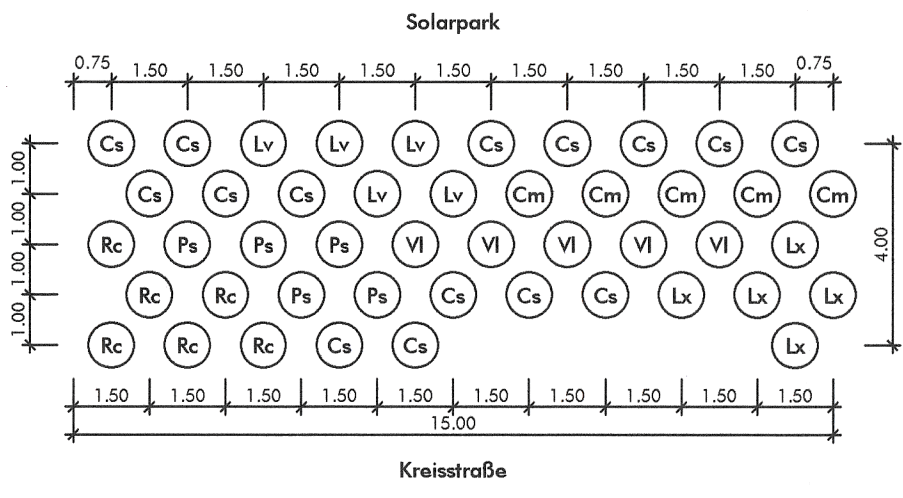
Pflanzgebot 3



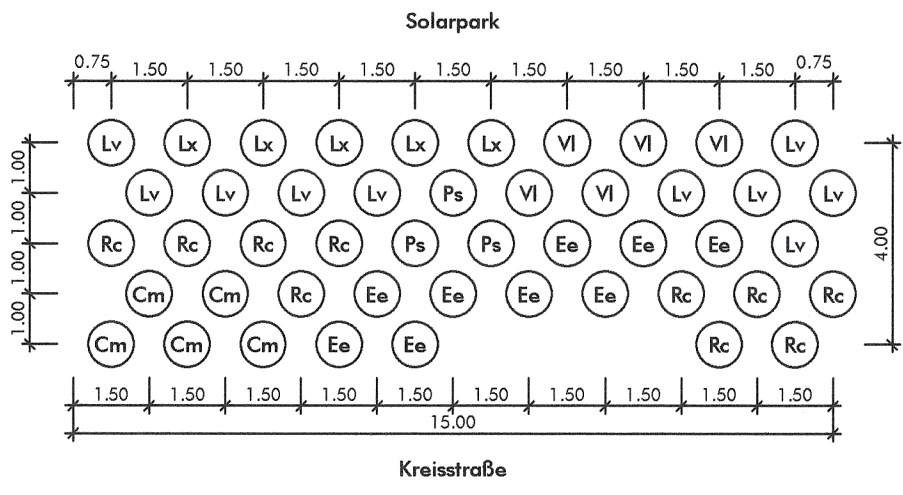
Pflanzgebot 4



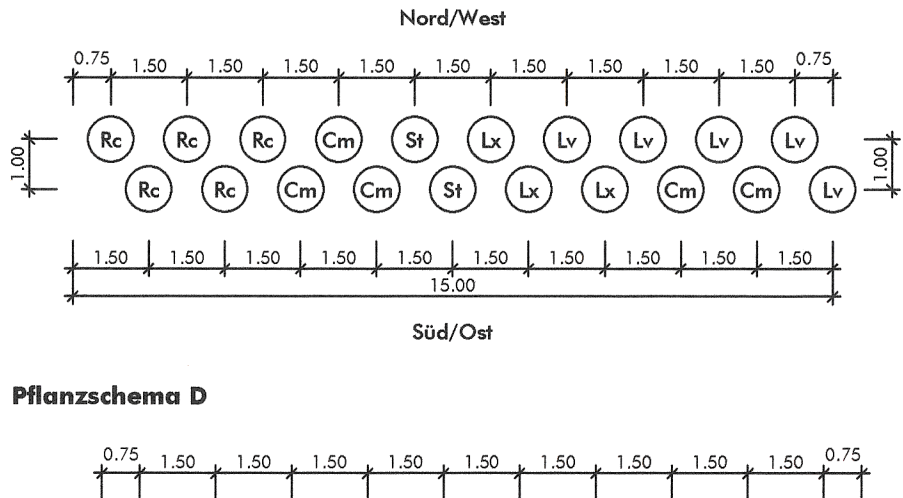
Pflanzschema A



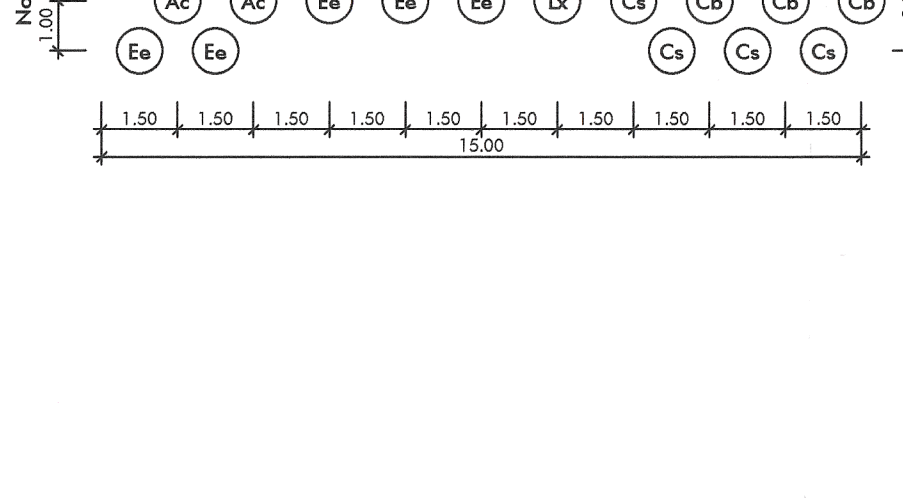
Pflanzschema B



Pflanzschema C



Pflanzschema D



Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Kolitzheim hat in seiner Sitzung am 31.03.2009 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik, Gemeindeteil Herlheim“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.04.2009 öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Auslegung für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 31.03.2009 hat vom 06.04.2009 bis zum 30.04.2009 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 31.03.2009 hat vom 06.04.2009 bis zum 30.04.2009 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 26.05.2009 mit Begründung und Umweltbericht wurden den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 08.06.2009 bis zum 10.07.2009 beteiligt.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 26.05.2009 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.06.2009 bis zum 07.07.2009 öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 28.07.2009 wurde nach Bekanntmachung am 31.07.2009 mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 10.08.2009 bis zum 09.09.2009 erneut öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB mit Schreiben durchgeführt.

Die Gemeinde Kolitzheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 15.09.2009 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 15.09.2009 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

Kolitzheim, den 16.09.2009

Herbert 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 26.02.2010 gemäß § 10 (3) Halbsatz 1 BauGB öffentlich 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 Kolitzheim, Rathausstraße 1, in 97509 Kolitzheim, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten und 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.

Kolitzheim, den 26.02.2010

Herbert 1. Bürgermeister



Gemeinde Kolitzheim
Landkreis Schweinfurt

Nr.	Art der Änderung	Datum
5		
4		
3	redaktionelle Änderungen und Ergänzungen	15.09.09
2	Einarbeitung von Anregungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	28.07.09
1	Berücksichtigung von Anregungen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	26.05.09

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik" Gemeindeteil Herlheim	bearbeitet: GR/AM	31.03.2009
	Projekt - Nr.: 09-009	1 : 1000