"SONDERGEBIET SOLARKRAFTWERK OBERSPIESHEIM"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

A. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung: Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien;
Art der Nutzung: Sonnenenergie - Photovoltaikanlagen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff BauNVO)

GRZ 0,5 — Grundflächenzahl GRZ nach § 19 BauNVO

H 4,5 — maximal zulässige Höhe der Solarmodule 4,5 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
(Grenze zur Aufstellung von Solarmodultischen und erforderlichen Betriebsgebäuden; maßgebend ist die Außenkante)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

sonstige Verkehrsflächen, z.B. für Rettungsfahrzeuge (Schotterrasen), max. Breite 6,5m

Ein- und Ausfahrtsbereich (Toranlage) ohne exakte Standortbindung max. Breite 10m

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung Elektrizität
(geplante Trafostation bzw. Übergabestation)

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

extensive Wiesenfläche zwischen und unter den Solar-Gestelltischen

flächenhafte Extensivierung der Randeingrünungsfläche mit Förderung einer artenreichen Saumvegetation im Übergangsbereich zu Feldgehölzen

Ausgleichsfläche Hamsterschutz - Fläche für die Landwirtschaft mit Beschränkungen
(Ackerfläche mit speziellem Bewirtschaftungskonzept)

Pflanzgebot Sträucher zum Aufbau artenreicher Feldhecken

Pflanzgebot Bäume I. Ordnung mit ungefährer Standortbindung

Pflanzgebot Bäume I. + II. Ordnung mit ungefährer Standortbindung

Flächen für Biotopbausteine - Steinriegel (S), Reisighaufen (RH), Bodenmiete (BM)

Flächen für Biotopbausteine - Bodenmiete mit Senke (BM+SE)

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Einzäunung als Maschendrahtzaun

B. Hinweise zu den planlichen Festsetzungen

163 / 5 — Flurstücksnummern

möglicher Standort eines voraussichtlich benötigten Betriebsgebäudes
(mit Zentralwechselrichter, Transformatoren, Regelungs- und Überwachungstechnik, etc.)

möglicher Standort der Solarmodulbalken
(Entspricht soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans (§ 9 des Baugesetzbuchs), der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist und bedürfen die baulichen Anlagen keiner Baugenehmigung oder keiner Genehmigung nach anderen Vorschriften, so bedarf es keiner Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Das Staatliche Bauamt Schweinfurt, hat im Rahmen des Bauleitverfahrens sein Einverständnis erklärt, die gestellten Bedingungen wurden abgeklärt und entsprechend in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen, somit sind Solarmodulbalken in der Baubeschränkungszone zulässig.)

Wassersensibler Bereich

Dieser Standort wird vom Wasser beeinflusst. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch
- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweisen hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Fläche kann je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein großes Hochwasser abdecken.

anbaufreie Zone (§ 9 (1) FStrG) an Bundesstraßen 20 m vom äusseren Rand der Fahrbahndecke
(Werbeanlagen sind nicht zugelassen, es gilt § 33 StVO)
(nicht errichtet werden dürfen Hochbauten jeder Art und bauliche Anlagen, gleiches gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs)

Baubeschränkungszone (§ 9 (2) FStrG) an Bundesstraßen 40 m vom äusseren Rand der Fahrbahndecke
(Werbeanlagen sind nicht zugelassen, es gilt § 33 StVO)
(Baugenehmigung oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen bedürfen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Die Zustimmungsbedürftigkeit gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht anzeigepflichtig sind. Bedürfen die baulichen Anlagen keiner Baugenehmigung oder keiner Genehmigung nach anderen Vorschriften, so tritt an die Stelle der Zustimmung die Genehmigung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Die Zustimmung darf nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist.
Entspricht soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans (§ 9 des Baugesetzbuchs), der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist, und bedürfen die baulichen Anlagen keiner Baugenehmigung oder keiner Genehmigung nach anderen Vorschriften, so bedarf es keiner Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.)

Beeinträchtigungszone, gem. Unterer Naturschutzbehörde, 30 m vom äusseren Rand der Fahrbahnkante
(Die Ausgleichsfläche in der Beeinträchtigungszone entlang der Bundesstraße wird infolge der nur eingeschränkten Erfüllung der ökologischen Funktionen naturschutzfachlich nur zu 50%, also mit dem Faktor 0,5, angerechnet.)

Kartierte Biotope

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 11 BauNVO)

1.1 Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes wird entsprechend der BauNVO § 11 Abs. 2 als Zweckbestimmung: Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien festgesetzt;
Art der Nutzung: Sonnenenergie - Photovoltaikanlagen
Zulässig sind: Photovoltaikanlagen und hierfür betriebsbedingte Gebäude

1.2 Die Durchführung von baulichen Maßnahmen einschließlich bauvorbereitenden Maßnahmen (wie z.B. Betreten bzw. großflächiges Befahren der Fläche, Wegebau, Baustelleneinrichtung etc.) ist nur zurlässig, wenn folgende Gesichtspunkte beachtet werden:

- Die Maßnahmen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Ackervogelarten von Ende Juli bis Anfang März durchgeführt werden; sofern die Belegung von Brutstätten durch Bodenbrüter nachweislich ausgeschlossen werden kann, ist die Bauausführung auch außerhalb dieser Zeit möglich.

- Auf den hamsterrelevanten Teilflächen, muss das Vorkommen des Feldhamsters gutachtlich ausgeschlossen werden.

- Unmittelbar vor Baubeginn ist nochmals nach verbliebenen Feldhamstern oder Feldhamsterbauen zu suchen. Sollten wider Erwarten Tiere bzw. Baue tatsächlich im Bereich von geplanten Fundamenten oder der Betriebsgebäude liegen, müssten die Tiere von einem bezüglich des Feldhamsterschutzes versierten Biologen weggefangen und auf einem geeigneten Boden in der näheren Umgebung zum Bauort umgesiedelt werden, dort ist zu diesem Zweck rechtzeitig Wintergetreide stehen zu lassen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 16 und 17 BauNVO für ein Sondergebiet (SO) festgelegt: Grundflächenzahl GRZ 0,5

2.2 Zulässig sind Solarmodule bis zu einer Maximalhöhe von 4,5 m inkl. Unterkonstruktion, abhängig vom Geländeverlauf, senkrecht gemessen ab der Geländeoberkante.
Zulässig sind Bauwerke, die zum Betrieb der Photovoltaik-Anlage benötigt werden:
z.B. Stationsgebäude in Form von Containern. Die Maximalhöhe der Gebäude darf 4,0m nicht überschreiten, dies ist abhängig vom Geländeverlauf, senkrecht gemessen ab der Geländeoberkante.

2.3 Für Betriebsgebäude wird eine Gesamtgrundfläche, für alle zusammen, von max. 200 qm im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt.

2.4 Betriebsgebäude sind als untergeordnete Nebenanlagen auch außerhalb der bebaubaren Fläche erlaubt, wenn sie eine Gesamtgrundfläche von max. 30 qm im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht überschreiten, jedoch ist es nicht erlaubt diese in der anbaufreien Zone gem. §9(1) FStrG zu errichten.

3. Einfriedungen

3.1 Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.

3.2 Sockelmauern sind nicht zulässig.

3.3 Bei einem vom Staatlichen Bauamt Schweinfurt oder der Unteren Verkehrsbehörde festgestellten Bedarf hinsichtlich eines Blendrisikos verpflichtet sich der Vorhabensträger dazu, eine Sichtschutzbespannung in ausreichender Höhe (hier ggf. auch über die 2,40m hinaus) parallel zur Bundesstraße und der Ostseite des Geltungsbereichs in einem grünen Farbton anzubringen bis der Blendschutz durch die verdichteten Gehölzbepflanzungen vor der Einfriedung übernommen wird. Danach wird die Sichtschutzbespannung wieder entfernt.
Die o.g. formulierte Verpflichtung des Blendschutzes gilt jedoch nach wie vor unverändert für evtl. saisonale Zeitabschnitte (z.B. Winter), falls die Wirksamkeit des Blendschutzes durch die Bepflanzung nicht gegeben ist.

3.4 Für die Einfriedung sind nur Maschendrahtzäune zulässig. Es sind nur grüne Farbtöne zulässig.

3.5 Um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaununterkante erst ab 0,20 m über dem Erdreich zu beginnen.

3.6 Ein Übersteigschutz aus Stacheldraht max. 20 cm hoch aus Sicherheitsgründen ist zulässig.

4. Nebenanlagen

4.1 Stellplätze sind offenporig mit Schotterrasen zu befestigen (maximal 2 Stück je Zufahrt).
Der Versiegelungsgrad ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.
Die Stellplätze sind innerhalb der Einfriedung anzuordnen.

4.2 Die Oberfläche der Betriebsgebäude ist in einem gedeckt farbigem Anstrich auszuführen.

5. Ausgleichsflächen

5.1 Die als Ausgleichsflächen vorgesehenen Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Maßnahmen:
- Pflanzung einer mehrreihigen landschaftlichen Hecke teilweise mit grenzlinienreichen buchtigem Außenrand sowie mit beidseitig vorgelagertem Gras- und Krautsaum gemäß Pflanzschema.
- Pflanzung eines Baumes 1. Ordnung im Norden
- Pflanzung von Bäumen I. + II. Ordnung
- Anlagen von Biotopbausteinen gemäß Planeintragungen

Für den Biotopbaustein Bodenmiete mit Senke ist frühzeitig vor der Bauausführung eine Gestaltungsskizze zu erstellen, die mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist.

Pflege:

Fläche außerhalb der Baugrenze:
Die Gras- und Krautsäume sind biotopprägend ohne Düngung und Einsatz von Bioziden dauerhaft zu pflegen. Die Wiesenflächen und -säume sind zu mähen.
Der früheste Mähzeitpunkt ist der 15. Juni eines jeden Jahres.
Das Mähgut ist zu entfernen. Einsaatausfälle sind gleichwertig durch Neusaat zu ersetzen. Die Bäume und Sträucher sind fachgerecht und dauerhaft zu pflegen. Gehölzausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Funktional notwendige Rückschnittmaßnahmen zur Höhenbegrenzung der landschaftlichen Hecke sind im Bedarfsfall von Anfang Oktober bis Ende Februar in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Schweinfurt zulässig.

Fläche innerhalb der Baugrenze:
Für die Fläche, die nicht der Kompensation des Feldhamster-Lebensraumes dient, gibt es zur Pflege keine Auflagen, diese Fläche kann gemulcht werden. Die Fläche darf nicht gedüngt werden, Pflanzenschutzmittel dürfen nicht zum Einsatz kommen.

5.2 Eine Kompensation des Flächenverlustes hinsichtlich des Feldhamster-Lebensraumes wird im Geltungsbereich (teilweise) festgesetzt (A1).

- Die im Bebauungsplan innerhalb der Baugrenzen gekennzeichneten Flächen für die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Feldhamsterschutz sind verbindlich gemäß dem Bewirtschaftungsplan für die Hamsterausgleichsflächen (Anlage IV zum Umweltbericht) herzustellen, zu entwickeln und zu pflegen.

- Die Anlage IV zum Umweltbericht - Bewirtschaftungsplan für die Hamsterausgleichsflächen - vom Bio Büro Schreiber ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes.

- Der Erfolg der Ausgleichsmaßnahmen zur Erfüllung der Lebensraumfunktion für den Feldhamster sind im Rahmen eines Monitorings (Erfolgskontrolle) als Frühjahrskartierung Mitte Mai und Herbstkartierung Mitte September im 2. und 3. Jahr nach Fertigstellung der Anlage sowie anschließend mit Wiederholungsbegehungen im 3-jährigen Turnus zu überprüfen und zu dokumentieren. Darüber hinaus sind die Ausgleichsmaßnahmen (Anbau / Ansaat von Getreide und von der Mischung Lebensraum 1, Stehen lassen bis zum Herbst) anlässlich vorstehender Begehungen zu kontrollieren.

- Je nach Ergebnis dieser Erfolgskontrollen ist die Größe der Ausgleichsmaßnahmen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde nach unten oder oben anzupassen.

- Die Ergebnisse dieser Erfolgskontrollen sind der Unteren Naturschutzbehörden vorzulegen.

6. Wasserhaushalt

6.1 Modulüberdeckte Flächen: Das an den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser ist an Ort u. Stelle dem Oberboden zum Versickern zuzuführen.

6.2 Freiflächen: Bei der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen, wie z.B. Zufahrten etc. hat sich, sofern keine Grundwassergefährdung besteht und keine funktionalen Gründe zwingend entgegenstehen, auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge wie Schotterrasen zu beschränken.

7. Schutz des Bodens

7.1 Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwertung zu sichern (DIN 18915/3). Bei Zwischenlagerung über 10 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Errosion zu begrünen.

8. Rückbauverpflichtung

8.1 Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag nach Aufgabe der Photovoltaik-Nutzung zum Rückbau der Anlage.
Sämtliche baulichen Konstruktionsteile einschließlich ihrer Fundamente sind zu entfernen.

9. Aufschüttungen, Abgrabungen

9.1 Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe von 80 cm sind zulässig.

GRÜNORDNUNG

A: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bestandssicherung

1.1 Die vorhandenen Vegetationsbestände sind zu erhalten, zu pflegen und während der Baumaßnahme nach DIN 18920 vor Beschädigung zu schützen.

1.2 Die vorgesehene Bepflanzung muss umlaufend einen Abstand von min. 2,0m von der jeweiligen Grundstücksgrenze haben.

2. Pflanzgebote

2.1 Pflanzenauswahl und Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (BauGB § 9 Abs. 1a) haben sich entsprechend der natürlichen potentiellen Vegetation gemäß der Auswahllisten unter dem Pflanzschemata zusammen zu setzen. Die Maßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Schweinfurt abzustimmen.

2.2 Pflanzdichte und Qualität: Die Qualitätsmerkmale der Pflanzen richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen DIN 18916. Die im Einzelnen aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben.

2.3 Vollzugsfrist: Die Ausgleichsmaßnahmen und die Einsaaten auf den privaten Grünflächen sind unmittelbar in der auf das Bauende folgenden Pflanzperiode, jedoch spätestens 1 Jahr nach Errichtung der Photovoltaikanlage planmäßig sowie fachgerecht durchzuführen und abzuschließen.

3. Erhaltungsgebot/Neupflanzungen

3.1 Sämtliche Pflanzungen sind ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen (über 15%) muss auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe erfolgen.
Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Düngemitteln und Herbiziden ist nicht zulässig.

4. Pflanzliste der standortgerechten Gehölzarten

Für die Ausgleichsmaßnahmen ist nur die Verwendung von heimischen, standortgerechten und autochthonen Laubgehölzen zulässig.

4.1 Sträucher, siehe unter B: Pflanzschemata der Ausgleichsflächen

4.2 Bäume, siehe unter B: Pflanzschemata der Ausgleichsflächen

5. Auswahl des Saatgutes

5.1 Fläche außerhalb der Baugrenze:
Für die Wiesenflächen und Säume der Ausgleichsflächen ist die autochthone Regiosaatmischung RSM 8.1 V.1 Biotopflächen, artenreiches Extensivgrünland oder ähnlich aus dem Herkunftsgebiet 11 (Mainfränkische Platten) zu verwenden. Das Saatgut ist als Breitsaat mit maximal 3-4 g pro m² einzusäen.

5.2 Fläche innerhalb der Baugrenze,
die nicht der Kompensation des Feldhamster-Lebensraumes dient :
Es ist die Saatgutmischung RSM 7.1.2 zu verwenden.

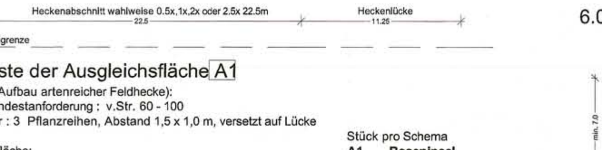
6. Abnahme Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung aller im Zusammenhang mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen stehenden Pflanzmaßnahmen und Einsaaten hat der Vorhabenträger mit der Unteren Naturschutzbehörde einen Ortstermin in der Vegetationszeit (Anfang Juni) zu vereinbaren, bei dem eine Abnahme der Funktionserfüllung dieser ökologischen Wertschaffungen mit Protokoll erfolgt.

B: PFLANZSCHEMATA DER AUSGLEICHSFLÄCHEN

1.0 Ausgleichsfläche A1 (unmaßstäblich)

Die Ausgleichsfläche "A1" ist mit 2-reihigen landschaftlichen Hecken mit beidseitig vorgelagertem Gras- und Krautsaum zu entwickeln.



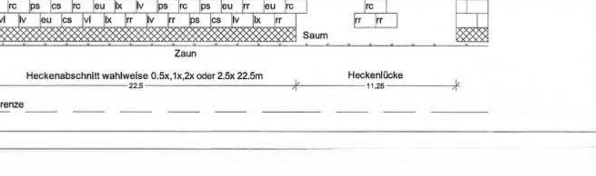
1.1 Pflanzliste der Ausgleichsfläche A1

Sträucher (Aufbau artenreicher Feldhecke):
Pflanzenmindestanforderung : v.Str. 60 - 100
Pflanzraster : 3 Pflanzreihen, Abstand 1,5 x 1,0 m, versetzt auf Lücke

Ausgleichsfläche:			Stück pro Schema A1	Roseninsel
cs	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	3	
eu	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	4	
lv	Ligustrum vulgare	Liguster	5	
lx	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	4	
ps	Prunus spinosa	Schlehe	4	
rc	Rosa canina	Hundsrose	4	1
rr	Rosa rubiginosa	Weinrose	4	2
vl	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	2	

2.0 Ausgleichsfläche A2 (unmaßstäblich)

Die Ausgleichsfläche "A2" ist mit 3-reihigen landschaftlichen Hecken anzupflanzen, mit buchtigem Außenrand und beidseitig vorgelagertem Gras- und Krautsaum.



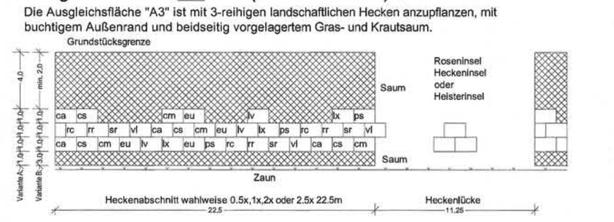
2.1 Pflanzliste der Ausgleichsfläche A2

Sträucher (Aufbau artenreicher Feldhecke):
Pflanzenmindestanforderung : v.Str. 60 - 100
Pflanzraster : 3 Pflanzreihen, Abstand 1,5 x 1,0 m, versetzt auf Lücke

Ausgleichsfläche:			Stück pro Schema A2	Roseninsel
cs	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	4	
eu	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	4	
lv	Ligustrum vulgare	Liguster	5	
lx	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	5	
ps	Prunus spinosa	Schlehe	5	
rc	Rosa canina	Hundsrose	4	1
rr	Rosa rubiginosa	Weinrose	5	2
vl	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	4	

3.0 Ausgleichsfläche A3 (unmaßstäblich)

Die Ausgleichsfläche "A3" ist mit 3-reihigen landschaftlichen Hecken anzupflanzen, mit buchtigem Außenrand und beidseitig vorgelagertem Gras- und Krautsaum.



3.1 Pflanzliste der Ausgleichsfläche A3

Sträucher (Aufbau artenreicher Feldhecke):
Pflanzenmindestanforderung : v.Str. 60 - 100
Pflanzraster : 3 Pflanzreihen, Abstand 1,5 x 1,0 m, versetzt auf Lücke

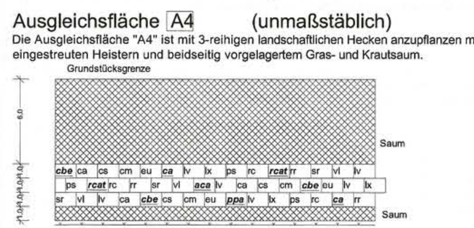
Ausgleichsfläche:			Stück pro Schema A3	Roseninsel	Heckeninsel
ca	Corylus avellana	Haselnuss	4		
cs	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	4		
cm	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	4		1
eu	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	4		
lv	Ligustrum vulgare	Liguster	3		
lx	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	3		
ps	Prunus spinosa	Schlehe	3		1
rc	Rosa canina	Hundsrose	3	1	
rr	Rosa rubiginosa	Weinrose	3	2	
sr	Sambucus racemosa	Traubenholunder	3		
vl	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	3		1

Heisterinseln:
Pflanzenmindestanforderung : verpflanzte Heister 150 - 200
Pflanzraster : pro Heisterinsel 1 Stück Heister

Ausgleichsfläche:			Stück pro Schema Heisterinsel aca	ppa	pav
aca	Acer campestre	Feldahorn	1		
ppa	Prunus padus	Traubenkirsche		1	
pav	Prunus avium	Vogelkirsche			1

4.0 Ausgleichsfläche A4 (unmaßstäblich)

Die Ausgleichsfläche "A4" ist mit 3-reihigen landschaftlichen Hecken anzupflanzen mit eingestreuten Heistern und beidseitig vorgelagertem Gras- und Krautsaum.



4.1 Pflanzliste der Ausgleichsfläche A4

Sträucher (Aufbau artenreicher Feldhecke):
Pflanzenmindestanforderung : v.Str. 100-150
Pflanzraster : 3 Pflanzreihen, Abstand 1,5 x 1,0 m, versetzt auf Lücke

Ausgleichsfläche:			Stück pro Schema A4
ca	Corylus avellana	Haselnuss	3
cs	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	3
cm	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	3
eu	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	3
lv	Ligustrum vulgare	Liguster	6
lx	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	3
ps	Prunus spinosa	Schlehe	3
rc	Rosa canina	Hundsrose	3
rr	Rosa rubiginosa	Weinrose	3
sr	Sambucus racemosa	Traubenholunder	3
vl	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	3

Heister:
Pflanzenmindestanforderung : verpflanzte Heister 150 - 200
Pflanzraster : pro Schema 9 Stück Heister

Ausgleichsfläche:			Stück pro Schema A4
ca	Corylus avellana	Haselnuss	2
aca	Acer campestre	Feldahorn	1
ppa	Prunus padus	Traubenkirsche	1
rcat	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	2
cbe	Carpinus betulus	Hainbuche	3

5.0 Ausgleichsfläche A5 (unmaßstäblich)

Die Ausgleichsfläche "A5" ist mit 3-reihigen landschaftlichen Hecken anzupflanzen, mit buchtigem Außenrand im Bereich der Baumpflanzungen, und beidseitig vorgelagertem Gras- und Krautsaum.
Ca. alle 5.625 m sind Bäume I. + II. Ordnung anzupflanzen.

5.1 Pflanzliste der Ausgleichsfläche A5

Sträucher (Aufbau artenreicher Feldhecke):
Pflanzenmindestanforderung : v.Str. 60 - 100
Pflanzraster : 3 Pflanzreihen, Abstand 1,5 x 1,0 m, versetzt auf Lücke

Ausgleichsfläche:			Stück pro Schema A5
ca	Corylus avellana	Haselnuss	4
cs	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	4
cm	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	4
eu	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	4
lv	Ligustrum vulgare	Liguster	4
lx	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	4
ps	Prunus spinosa	Schlehe	3
rc	Rosa canina	Hundsrose	3
rr	Rosa rubiginosa	Weinrose	3
sr	Sambucus racemosa	Traubenholunder	3
vl	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	3

Bäume (B) I. + II. Ordnung
Pflanzenmindestanforderung : Hochstamm, 3 x v. o.B., 200-250cm, StU 10-12cm
Pflanzenauswahl :

ACA	Acer Campestre	Feldahorn
APL	Acer platanoides	Spitzahorn
APS	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
FEX	Fraxinus excelsior	gewöhnliche Esche
PAV	Prunus avium	Vogelkirsche

6.0 Ausgleichsfläche A6 (unmaßstäblich)

Die Ausgleichsfläche "A6" ist mit 4-reihigen landschaftlichen Hecken anzupflanzen mit eingestreuten Heistern und beidseitig vorgelagertem Gras- und Krautsaum..

6.1 Pflanzliste der Ausgleichsfläche A6

Sträucher (Aufbau artenreicher Feldhecke):
Pflanzenmindestanforderung : v.Str. 100-150
Pflanzraster : 4 Pflanzreihen, Abstand 1,5 x 1,0 m, versetzt auf Lücke

Ausgleichsfläche:			Stück pro Schema A6
ca	Corylus avellana	Haselnuss	4
cs	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	4
cm	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	4
eu	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	4
lv	Ligustrum vulgare	Liguster	8
lx	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	4
ps	Prunus spinosa	Schlehe	4
rc	Rosa canina	Hundsrose	4
rr	Rosa rubiginosa	Weinrose	4
sr	Sambucus racemosa	Traubenholunder	4
vl	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	4

Heister Ausgleichsfläche A6:
Pflanzenmindestanforderung : verpflanzte Heister 150 - 200
Pflanzraster : pro Schema 9 Stück Heister

Ausgleichsfläche:			Stück pro Schema A6
ca	Corylus avellana	Haselnuss	2
aca	Acer campestre	Feldahorn	2
ppa	Prunus padus	Traubenkirsche	2
rcat	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	2
cbe	Carpinus betulus	Hainbuche	4

7.0 Ausgleichsfläche A7 (unmaßstäblich)

Es ist ein Baum I. Ordnung anzupflanzen.

7.1. Pflanzliste der Ausgleichsfläche A7

Baum I. Ordnung
Pflanzenmindestanforderung : Hochstamm, 3 x v. mB., StU 14-16cm
Pflanzenauswahl :
APL Acer platanoides Spitzahorn

8.0 Ausgleichsfläche A8 (unmaßstäblich)

Es sind 3 Bäume I. + II. Ordnung in einem Abstand von ca. 5.625m anzupflanzen.

8.1 Pflanzliste der Ausgleichsfläche A8

Bäume (B) I. + II. Ordnung
Pflanzenmindestanforderung : Hochstamm, 3 x v. o.B., 200-250cm, StU 10-12cm
Pflanzenauswahl :

ACA	Acer Campestre	Feldahorn
APS	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
PAV	Prunus avium	Vogelkirsche

HINWEISE

1. Bodendenkmäler

1.1 Soweit Bodenfunde auftreten, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde im zuständigen Landratsamt oder dem "Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege" anzuzeigen.

2. Rückbauverpflichtung

2.1 Zum Bebauungsplan wird ein städtebaulicher Durchführungsvertrag gem. BauGB § 12 Abs. 1 geschlossen, in dem u.a. eine Regelung über die Planungs- und Erschließungskosten sowie die Rückbauverpflichtung der Anlage festgelegt wird.

3. Ökoflächenkataster

3.1 Die Ausgleichsmaßnahmen sind nach ihrem Abschluss mit dem einschlägigen Meldebogen zur Erfassung im Ökoflächenkatasters (im Internet unter **http://www.bayern.de/lfu/natur/flaechenschutz/oekoflaechen/index.html** mit Abdruck an die untere Naturschutzbehörde dem Bayerischem Landesamt für Umwelt, Dienststelle Kulmbach, Referat 56, Schloss Steinhausen, 95326 Kulmbach, Tel.: (09221) 604-5872 und -5876 zuzuleiten.

4. Kabeltrasse

4.1 Der Trassenverlauf für das erforderliche Mittelspannungskabel zur Einspeisung des erzeugten Stroms ins Netz der Unterfränkischen Überlandzentrale eG (ÜZ) ist frühzeitig mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen. Die Leitung ist als Erdkabel auszuführen.

5. Grenzabstände

5.1 Bei den Pflanzmaßnahmen sind die gesetzlichen Grenzabstände gemäß AGBGB einzuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

Im Folgenden sind die einzelnen Verfahrensschritte in chronologischer Reihenfolge dargestellt:

A. Der Gemeinderat der Gemeinde Kolitzheim hat in seiner Sitzung am 16.06.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Solarkraft Oberspiesheim" mit Begründung und Umweltbericht nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Auslegungsbeschluss am 24.07.2009 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Kolitzheim (Jahrgang 2009 Nr. 29) ortsüblich bekanntgegeben.

B. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Kolitzheim (Jahrgang 2009 Nr. 29) am 24.07.2009 für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.07.2009 in der Zeit vom 27.07.2009 bis einschließlich 24.08.2009 statt.

C. Die vorgezogene Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abstimmung der Planungsziele wurde mit Schreiben vom 22.07.2009 nach § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 27.07.2009 bis einschließlich 24.08.2009 durchgeführt. Ferner wurden sie auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert.

D. Der Entwurf (1.Änderung) des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.04.2010 einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 27.04.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.05.2010 bis einschließlich 10.06.2010 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde am 30.04.2010 im Amtsblatt der Gemeinde Kolitzheim (Jahrgang 2010 Nr. 17) ortsüblich bekanntgemacht.

E. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.05.2010 über diese öffentliche Auslegung informiert und um eine Stellungnahme im Zeitraum vom 10.05.2010 bis einschließlich 10.06.2010 gebeten.

F. Der Entwurf (2. Änderung) des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.09.2010 einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 28.09.2010 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 11.10.2010 bis einschließlich 02.11.2010 erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde am 01.10.2010 im Amtsblatt der Gemeinde Kolitzheim (Jahrgang 2010 Nr. 36) ortsüblich bekanntgemacht.

G. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.10.2010 über diese erneute öffentliche Auslegung informiert und um eine Stellungnahme im Zeitraum vom 11.10.2010 bis einschließlich 02.11.2010 gebeten.

H. Die Gemeinde Kolitzheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.12.2010 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 07.12.2010 als Satzung beschlossen. – 1. April 2011

I. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde Kolitzheim wurde am .... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Kolitzheim, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.

J. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Gemeinde Kolitzheim, – 4. April 2011

(Siegel)

Horst Herbert
1. Bürgermeister

©Bayerischen Vermessungsverwaltung 2009

Übersichtskarte ohne Maßstab

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET SOLARKRAFTWERK OBERSPIESHEIM"

mit integriertem Grünordungsplan

Photovoltaikanlage auf dem Grundstück der Flurnummern
421, 420, 419, 418, 417, 416 teilw., 401 teilw.,
Gemarkung Oberspiesheim
Gemeinde Kolitzheim, Landkreis Schweinfurt

Planungsstand

§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB
§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB
§ 4a Abs. 3 BauGB
§ 10 Abs. 1 BauGB

Fassung 07.12. 2010

Entwurf (Fassung 2. Änderung) § 4a Abs. 3 BauGB: 28.09.2010
Entwurf (Fassung 1. Änderung) § 3 Abs. 1 und 2 BauGB / § 4 Abs. 1 und 2 BauGB: 27.04.2010
Vorentwurf (Erstfassung) § 3 Abs. 1 BauGB / § 4 Abs. 1 BauGB: 13.07.2009

Nr. 4	–		
Nr. 3	Verfahrensvermerke	geändert am 07.12.2010	A. Baumann
Nr. 2	Verfahrensvermerke, Planzeichenerkl. ergänzt gem. Stellungnahmen, Planliche Festsetzungen redaktionell näher erläutert, textl. Festsetzungen redaktionell ergänzt (besonders 1.2 u. 3.3 gem. Stellungn. u. Abklärungen redaktionell ergänzt), Grünordnung gem. Stellungnahmen u. Abklärungen redaktionell geändert, Ausgleichfl. A8 gem. Abstimmung mit Staatl. Bauamt u. UNB hinzugefügt, A8 einzeln erfasst, Durchnummerierung der Ausgl. geändert, Hinweise 4 u. 5 ergänzt, Planzeichnung gem. Stellungn. u. Abklärungen redaktionell ergänzt	geändert am 01.09.2010	A. Baumann
Nr. 1	Verfahrensvermerke, Grünordnung, Planzeichenerklärung, textl. Festlegung, Planzeichnung	geändert am 16.04.2010	W.Korolew
Maßstab M 1:1000 Datum 07.12.2010	Sondergebiet "Sondergebiet Solarkraftwerk Oberspiesheim" Photovoltaikanlage auf den Grundstück der Flurnummern 421, 420, 419, 418, 417, 416 teilw., 401 teilw. der Gemarkung Oberspiesheim	Projektnummer 01-01-0126h / Plannummer BBP 01-01-0126h	Anlagen Begründung, Umweltbericht

Aufgestellt in Abstimmung und Zusammenarbeit mit dem Bau- und Planungsamt der Gemeinde Kolitzheim, Rathausstr. 1, 97509 Kolitzheim

Vorhabenträger:
Solarkraftwerk Oberspießheim GmbH & Co. KG
Wadenbrunnerstraße 10, 97509 Kolitzheim

Beck Energy
Anja Baumann
Dipl.- Ing. (FH) Architektur
BECK ENERGY GmbH
Wadenbrunner Straße 10
97509 Kolitzheim
Tel.: 09385 / 9804-10
Fax.: 09385 / 9804-190

07.12.2010 / Unterschrift