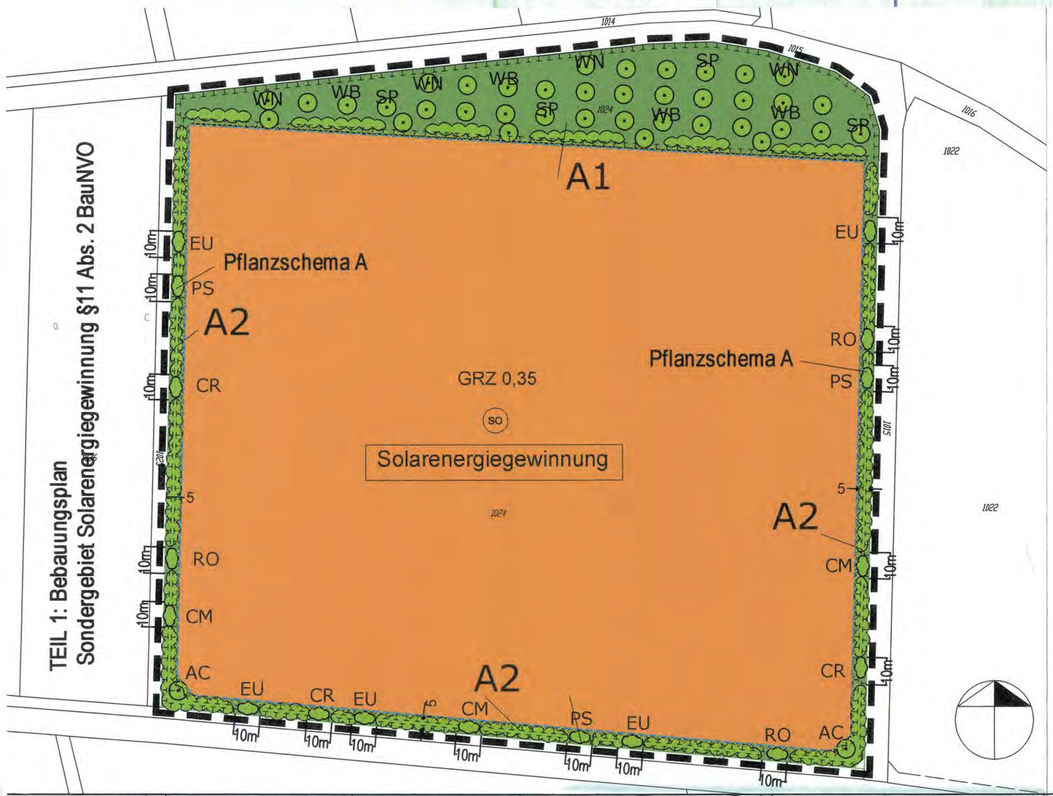

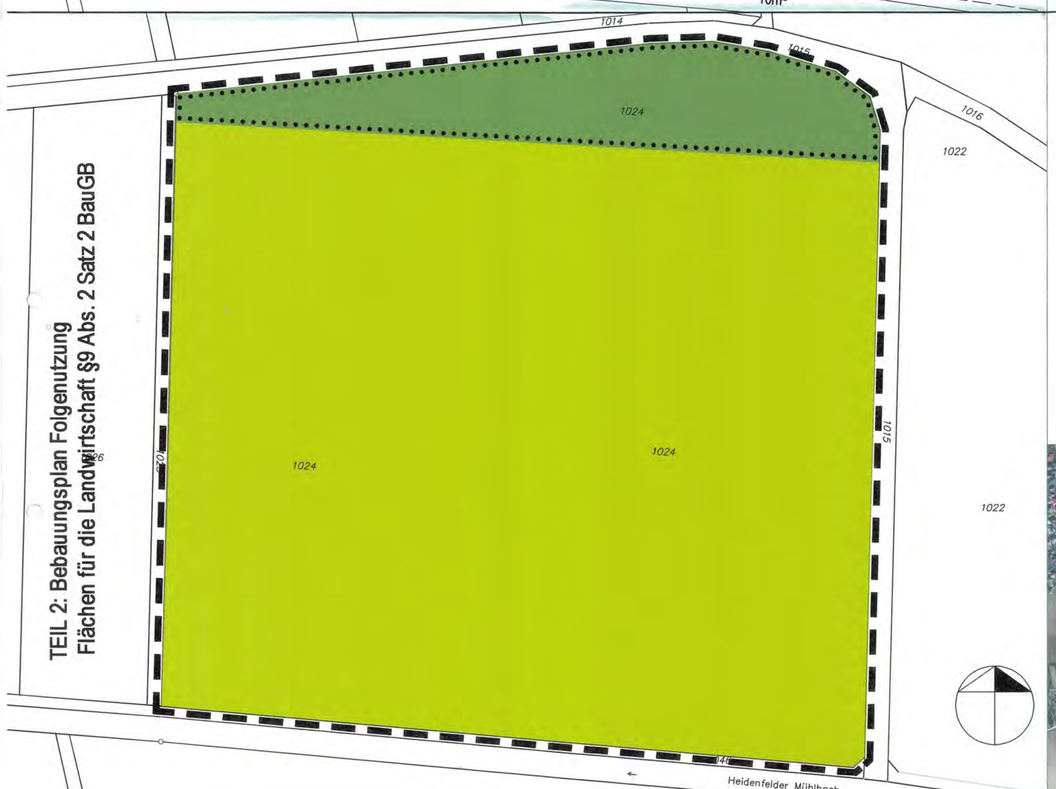

TEIL 1: Bebauungsplan
Sondergebiet Solarenergie §11 Abs. 2 BauNVO

ZEICHENERKLÄRUNG

A Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Baugrenze
- SO — Sonstiges Sondergebiet - Solarenergiegewinnung (Art der Nutzung sh. Textziffer A1a)
- private Grünfläche (Baugebietseingrünung) - gleichzeitig Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft(§ 1a Ziffer 3 BauGB und § 9 Ziffer 1a BauGB)
- z. B. WN — Anpflanzung Obst-, Nuss- und Wildobstbäumen als Hochstämme Artenauswahl freigestellt bzw. gemäß Planeinschrieb ungefährer Standort, Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- GRZ = 0,35 — Grundflächenzahl
- Anpflanzung von landschaftlichen Hecken **A1**: 3-4-reihig, **A2**: 2-reihig - Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- z. B. EU — 3 Gebüschgruppen mit je zwei Sträuchern Artenauswahl gemäß Planeinschrieb
- Einfriedung (sh. Textziffer A3a)

TEXTTEIL

A Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

A1 Art und Maß der Nutzung

a Das sonstige Sondergebiet wird als Gebiet zur Nutzung erneuerbarer Energien – Fläche für Fotovoltaikanlagen festgesetzt. Es dient der Errichtung von Solarenergiegewinnungsanlagen. Allgemein sind nur Fotovoltaikanlagen zulässig, die das Sonnenlicht mittels Solarzellen in elektrischen Strom umwandeln (§11 Abs. 2 BauNVO).

b Die baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von max. 3,5m - gemessen zwischen dem höchsten Punkt der Anlage und der OK-Urgelände - nicht überschreiten. Die Fotovoltaikmodule sind in Reihen aufzustellen. Es sind Module gleicher Form, Höhe und Gestalt zu verwenden.

c Die Nutzung der Fläche als Sondergebiet - Solarenergiegewinnung ist nur für den Zeitraum zulässig, in dem der Betrieb der Fotovoltaikanlage erfolgt.

d Bodenversiegelungen sind nur im anlagentechnisch unvermeidlichen Ausmaß zulässig. Die Betriebsfläche zwischen sowie unter den Modulen innerhalb der Baugrenzen, die durch bauliche Maßnahmen nicht genutzt wird, ist durch Einsaat mit der Saatgutmischung - RSM 7.1.2 - Landschaftsrasen mit Kräutern – zu begrünen und nach Bedarf zu pflegen.

A2 Nebenanlagen

a Nebenanlagen (z. B. Umformerstation) gem. §14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie dürfen einzeln eine Gesamtfläche von max. 30 m² und eine Höhe von max. 3,5m - gemessen zwischen dem höchsten Punkt der Anlage und der OK-Urgelände - nicht überschreiten. Es sind max. 4 Anlagen zulässig.

b Bauliche Nebenanlagen wie Trafo-, Wechselrichterstationen etc. sind mit einem gedeckt farbigen Außenanstrich zu versehen. Die Verwendung greller Farben und die Farbe weiß ist nicht zulässig.

A3 Einfriedungen

a Einfriedungen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie dürfen eine Höhe von max. 2,0m (= Durchquerungsabstand + Zaun + Übersteigschutz) nicht überschreiten. Die Unterkante der Einfriedung hat einen Abstand von mind. 15cm zur Geländeoberfläche einzuhalten. Stacheldraht ist mit Ausnahme der Verwendung als Übersteigschutz nicht zulässig. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bzw. die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dürfen nicht eingefriedet werden.

A4 Aufschüttungen, Abgrabungen

a Bezogen auf die vorh. Geländeausformung sind nur bautechnisch dringend erforderliche, partielle Aufschüttungen und Abgrabungen von max. 50cm zulässig.

A5 Grundstückszufahrt

a An der Nordgrenze des Baugebiets ist max. eine Grundstückszufahrt mit max. 4,0 m Breite zulässig. Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dürfen zu diesem Zweck unterbrochen werden. Die Oberflächenbefestigung der privaten Verkehrsfläche ist mit versickerungsgünstigen Materialien (z. B. Schotterrasen) oder als Grünweg auszuführen. An der Ost-, West- und Südseite des Baugebiets ist keine Grundstückszufahrt zulässig.

A6 Grünordnung

a Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2:
Der diesem Bebauungsplan zugeordnete Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt auf dem Grundstück Fl. Nr. 937, Gemarkung Hirschfeld, auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Er ist wie folgt zu gestalten:
A1: Ziele/Maßnahmen
Neuschaffung und Entwicklung einer blütenreichen Krautsaumes mit hochstämmigen Obst-, Nuss- und Wildobstbäumen sowie am Süd- bzw. Westrand, vor der Einfriedung, Neuschaffung einer 3-4-reihigen landschaftlichen Hecke, mit in die Lücken eingestreuten, hochstämmigen Obst-, Nuss- und Wildobstbäumen.
Pflege:
Die Wiesenflächen und Wiesenstreifen sind extensiv – erster Mähzeitpunkt frühestens 15. Juni, teils mit Mähmosaik = Erhalt von schmalen Brachestreifen, sowie mit Mähgutentfernung - biotopprägend zu pflegen.

A2 Ziele/Maßnahmen
Neuschaffung und Entwicklung einer 2-reihigen, landschaftlichen Hecke, mit, gegenüber der freien Landschaft vorgelagertem, blütenreichen Kräutersaumstreifen und Lücken mit jeweils drei Buschgruppen vor der Einfriedung,entlang der Süd- Ost- und Westseite.
Pflege:
Die Kräutersäume sind extensiv – erster Mähzeitpunkt frühestens 15. Juni, sowie mit Mähgutentfernung - biotopprägend zu pflegen.

Für die Heckenpflanzungen ist nur die Verwendung von autochtonen Straucharten zulässig. Auf den festgesetzten Ausgleichsflächen ist ausschließlich die autochtone Regio-Saatgutmischung RSM 6.1 Variante 1 in einer Einsaatmenge von mind. 3 g/m² einzusäen. Düngungsmaßnahmen, sowie der Einsatz von Herbiziden, Bioziden und Rodentiziden sind auf den Ausgleichsflächen nicht zulässig.

Vollzugsfristen:
Die Bepflanzungsmaßnahmen und Einsaaten sind zum nächstmöglichen Pflanztermin nach Fertigstellung der Freiflächenfotovoltaikanlage plangemäß, vollständig und fachgerecht, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Schweinfurt durchzuführen. Sie sind für die Dauer der festgesetzten Betriebszeit dauerhaft zu erhalten, im Wuchs mittels Schnittmaßnahmen (insb. Obstbäume) zu fördern und zu pflegen. Ausfälle von Gehölzen oder Einsaaten sind durch Nachpflanzung bzw. Nachsaat zu ersetzen.

Abnahme:
Nach Fertigstellung aller, im Zusammenhang mit der festgesetzten Ausgleichsmaßnahme stehenden Pflanzmaßnahmen und Einsaaten, hat der Vorhabensträger mit der Unteren Naturschutzbehörde verbindlich einen Ortstermin in der Vegetationszeit (Anfang Juni) zu vereinbaren, bei dem eine Abnahme dieser ökologischen Wertschaffungen mit Protokoll erfolgt.

B Hinweise

1 Die Ausgleichsmaßnahmen sind mit dem einschlägigen Formblatt zur Erfassung im Ökoflächenkataster unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit einem Lageplan 1:1000 oder 1:5000 dem Bayerischen Landesamt für Umweltschutz, Außenstelle Nordbayern, Ref. K7 Schloss Steinhausen, 95326 Kulmbach zuzuleiten.

2 Es wird darauf hingewiesen, dass auftretende Funde von Bodenaltertümern - gem. den gesetzlichen Bestimmungen - unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schweinfurt zu melden und die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen sind.

3 Es wird darauf hingewiesen, dass sich auf dem Grundstück Drainagen befinden können. Sie sind bei den Fundamentierungsarbeiten zu beachten und dürfen nicht zerstört werden.

4 Es wird darauf hingewiesen, dass es zu Zeiten der Bodenbearbeitung, der Saat und der Aberntung zu erheblicher Staubimmission kommen kann, welche die Anlagenleistung beeinträchtigen kann.

5 Es wird darauf hingewiesen, dass der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 6 Abs. 3 Bundespflanzenschutzgesetz bedarf.

6 Der Trassenverlauf für das erforderliche Mittelspannungskabel zur Einspeisung des erzeugten Stromes in das Netz der Unterfränkischen Überlandzentrale eG ist frühzeitig mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen. Die Leitung ist als Erdkabel auszuführen.

7 Gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BayNatSchG sind Boden- und Bauarbeiten nur außerhalb der Brutzeit der ackerbrütenden Vogelarten zulässig, d. h. wenn sie zwischen Ende Juli und Anfang März durchgeführt werden, oder die Belegung von Nistplätzen durch bodenbrütende Vogelarten ausgeschlossen werden kann.

8 Die schematischen Schnittdarstellungen der Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 als Anlage der Begründung sind bei Durchführung der Pflanzmaßnahmen und Wiesenelnsaaten zu beachten.

Pflanzschema A2

Osten

PS	PS	LX	LX	RO	VO	VO	CS	CS	CS	LI	RO	RO	LX	EU	PS
PS	PS	LX	LX	RO	RO	VO	CS	CS	CS	LI	LI	RO	LX	LX	EU

Westen

An den im Plan gekennzeichneten Stellen ist die Pflanzung nach Pflanzschema A2 auf ca. 10m Länge zu unterbrechen und mit Pflanzungen gemäß Planeinschrieb zu bepflanzen.

Pflanzschemalänge: 16,00 m
Pflanzgröße: Str. 2xv. 60/100
Pflanzabstand: 100 x 130 cm
Sträucher Pflanzschema A2

CS	20%	Bluthartriegel
EU	5%	Pfaffenhütchen
LI	10%	Liguster
LX	20%	Heckenkirsche
PS	18%	Schlehe
RO	18%	Hundsrose
VO	9%	Wasserschneeball

TEIL 2: Bebauungsplan Folgenutzung: Flächen für die Landwirtschaft §9 Abs. 2 Satz 2 BauGB

ZEICHENERKLÄRUNG

A Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans - Folgenutzung
- Fläche für die Landwirtschaft
- private Grünfläche Erhaltungsgebot § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

TEXTTEIL

A Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

A1 Art und Maß der Nutzung

a Nach endgültiger Beendigung der Nutzung zur Solarenergiegewinnung ist das Gelände von den Anlagen frei zu machen und als Flächen für die Landwirtschaft nutzbar zu machen und als solche zu nutzen. Diese Nutzung wird als „Fläche für die Landwirtschaft" gem. §9 Abs. 2 Satz 2 festgesetzt.

b Auf der als private Grünfläche mit Erhaltungsgebot festgesetzte Grundstücksfläche sind die dort vorhandnen Bäume, Sträucher und Wiesenflächen zu erhalten.

Pflanzschema A1

Norden

STREUOBSTWIESE

VO	CS	CS	CS								CM	PS	CR	CR	VO	
VO	LI	LI	CS	CS	SN	SN	RC	RC	RC	CA	CA	CM	PS	CR	CR	
VO	VK	PS	HE	HE	CR	CR	AC	RC	CS	CS	CS	PS	SA	HE	HE	
CA	CA	PS	PS	CM	CM	CR	PS	PS	CS	CS	CS	LI	LI	SN	SN	

Süden

Pflanzenauswahl für die Streuobstwiese
Wildbirne, Speierling, Walnuß
Danziger Kantapfel, Landsberger Renette, Kaiser Alexander, Doppelte Philippsbirne, Geflammter Kardinal, Jakob Fischer, Gewürzluiken, Winterrambur, Kaiser Wilhelm, Schöner aus Nordhausen, Jakob Lebel, Schöner aus Boskoop, Champangner Renette

Speierling (SP), Wildbirne (WB) und Walnuss (WN) sind gemäß Planeintragung verbindlich zu pflanzen.
Pflanzgrößen
Obstbäume in Sorten: H., 2xv. StU 8/10cm, StH. 1,80 – 2,00m
Wildobst: H., 2xv. StU 8/10 bzw. 10/12 cm, StH. 1,80 – 2,00m
Speierling, Walnuss: H., 3xv. m. B. StU. 12/14cm

Pflanzschemalänge: 24,00 m
Pflanzgröße: Sträucher, 2xv. o. B. 3 -4- TR, 60/100 cm
leichter Heister: 1xv. o. B. 100/150 cm
Pflanzabstand: 100 x 150 cm

Sträucher Pflanzschema A1

CM	5%	Kornelkirsche
CS	20%	Bluthartriegel
CA	7,5%	Hasel
CR	12,5%	Weißdorn
LI	6%	Liguster
VK	1%	Vogelkirsche
HE	6%	Heckenkirsche
AC	1%	Feldahorn
PS	12,5%	Schlehe
SA	1%	Salweide
RC	15%	Hundsrose
SN	5%	Schwarzer Holunder
VO	7,5%	Wasserschneeball

VERFAHRENSVERMERKE

A Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 18.01.2010 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 22.01.2010 bekannt gemacht.

B Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurde gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 26.04. bis 26.05.2010 öffentlich ausgelegt.

Röthlein, den 25.10.2010

Hofmann
Erster Bürgermeister
Bürgermeister

C Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 01.06.2010 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Röthlein, den 25.10.2010

Hofmann
Erster Bürgermeister
Bürgermeister

D Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde ist am 29.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Röthlein während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. (§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Röthlein, den 02. November 2010

Hofmann
Erster Bürgermeister
Bürgermeister

GEMEINDE RÖTHLEIN

GEMEINDETEIL HEIDENFELD
BEBAUUNGSPLAN „FELDFOTOVOLTAIKANLAGE AM MARBACH"
M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: **peichl + metz,** Bergrheinfeld
25. Januar 2010, 13. April 2010, 01. Juni 2010

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
ARCHITEKT
144 681