



A) Festsetzung durch Planzeichen nach Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90 und § 9 Absatz 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung**
 - SO: Sonstiges Sondergebiet zur regenerativen Energiegewinnung mit Photovoltaik gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 3,50 m: Höchstmaß der Höhe Photovoltaikmodule über vorhandenes Gelände
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 - Ein- und Ausfahrtsbereiche festgesetzte Lage
 - Öffentlich gewidmeter Verkehrsweg (unbefestigt) auch als Erschließung des Sondergebietes
- Einfriedigungen**
 - zulässige Lage von Einfriedigungen (Zaun)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB)**
 - M-1: Massnahmen zur Minimierung des Eingriffes nach § 19 BNatSchG Anlage einer extensiven Wiese mit Ansaat, Mahd- und Düngebeschränkungen
 - K-1: Flächenbegrenzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Boden (Kompensationsmaßnahmen)
 - Flächen zur Pflanzung von niedrig wachsenden Hecken mit standortheimischen Sträuchern lt. Artenliste 2 Punkt 6.3.1. der textlichen Festsetzungen und Untersaat mit Wiesenmischung RSM 8.1.
 - Flächen zur Pflanzung von Hecken mit Sträuchern und Bäumen 2. und 3. Ordnung lt. Artenliste 3 Punkt 6.3.1. der textlichen Festsetzungen und Untersaat mit Wiesenmischung RSM 8.1.
 - Pflanzbindung für Laubbäume 2. Ordnung ohne Standort- jedoch mit Stückzahlvorgabe lt. Artenliste 2 Punkt 6.3.1. der textlichen Festsetzungen
 - Pflanzbindung für die Anlage einer Streuobstwiese aus heimischen Sorten mit Standortvorgabe lt. Artenliste 4 Punkt 6.3.1. der textlichen Festsetzungen
 - *Abstandsfläche* zur benachbarten landwirtschaftlichen Nutzfläche unbefestigt mit Ansaat Wiesenmischung RSM 8.1.1 (Anwandfläche)
- Gehölzbestand**
 - bestehende Bäume zu erhalten
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Absatz 7 BauGB)

9. Hinweise

- vorhandene Gebäude
- eingeschränktes Gewerbe- Industriegebiet des rechtsgültigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Eckartshausen" vom 11.12.1992
- Sondergebiet zur regenerativen Energiegewinnung mit Photovoltaik gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO des rechtsgültigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Eckartshausen" in der Fassung der ersten Änderung vom 20.6.2005 sowie der zweiten Änderung vom 23.1.2006
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Eckartshausen" in der Fassung der ersten Änderung vom 20.6.2005 sowie der zweiten Änderung vom 23.1.2006
- bestehende Grundstücksgrenzen
- bestehende Flurnummern
- Höhenschichtlinien
- Flächenbegrenzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Boden der ersten und zweiten Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Gewerbegebiet Eckartshausen"
- bestehende Hecken als Kompensationsmaßnahmen lt. Bebauungsplan "Gewerbegebiet Eckartshausen" in der Fassung der ersten Änderung vom 20.6.2005 sowie der zweiten Änderung vom 23.1.2006
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Dieser Plan gilt in Verbindung mit den Anlagen P. 1, P.2 und P.3 (Pflanzschemata) der Begründung

- Art der baulichen Nutzung § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB:** Das Gebiet wird als Sonstiges Sondergebiet zur Nutzung erneuerbarer Energien - Photovoltaik- gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind folgende Nutzungen:
 - Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Stromerzeugung, einschließlich der zum Betrieb, Wartung und Unterhalt erforderlichen Nebeneinrichtungen und Nebenanlagen.
 - Nach Beendigung der Art der Nutzung als sonstiges Sondergebiet zur Nutzung erneuerbarer Energien - Photovoltaik- sind die Anlagen zu Lasten des Betreibers zurückzubauen.
 - Maß der baulichen Nutzung:** Die höchste zulässige Anlagenhöhe der Photovoltaikmodule im SO-Gebiet beträgt an der Oberkante der Anlage 3,50 m über dem vorhandenen Gelände.
 - Verkehrsflächen, Nebenanlagen und Zufahrten**
 - Eine Zufahrt über den vorhandenen unbefestigten Wirtschaftsweg wird mit einer maximalen Breite von 4,00 m festgesetzt. Zulässig sind im weiteren Pflege- und Unterhaltungszufahrten in einer maximalen Breite von 4,00 m von den westlich und östlich des Geltungsbereiches vorhandenen Flurwegen. Die Zufahrten für die anliegenden landwirtschaftlichen Nutzer dürfen in Bau und Betrieb nicht eingeschränkt werden.
 - Nebenanlagen im SO-Gebiet gemäß § 14 BauNVO sind zulässig. Die Größe der gesamten Nebenanlagen wird auf eine maximal zulässige Grundfläche von 100 m² festgesetzt. Die Firsthöhe der Nebenanlagen darf maximal 3,50 m über Oberkante vorhandenes Gelände betragen. Zulässig sind Flachdächer als Flachdächer, Pultdächer oder Satteldächer. Die Dachneigung des letztgenannten Dachtyps darf 25° - 40° betragen.
 - Einfriedigungen**
 - Einfriedigungen sind nur als sockellose Einfriedigungen mit einem Abstand der unteren Einfriedigungskante von 20 cm zum Gelände zulässig. Die Einfriedigungen sind in einem Abstand von ca. 4 m an den westlichen und östlichen Grenzen der Flurwege, von ca. 8 m zur nördlichen Geltungsbereichsgrenze, sowie in einem Abstand von ca. 25 m zur südlichen Geltungsbereichsgrenze zulässig. Die maximal zulässige Höhe der Einfriedigungen wird auf 2,00 m zuzüglich des ökologischen Freihaltungsbereiches von 0,20 m festgesetzt.
 - Versorgungsleitungen § 9 Absatz 1 Nummer 13 BauGB**
 - Die Führung der Versorgungsleitungen für Strom ist ober- und unterirdisch zulässig.
 - Grünordnung § 9 Absatz 1 Nummer 15, 20 und 25 BauGB**
 - Schutz des Bodens:** Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3).
 - Bestehender Vegetationsbestand:** Der vorhandene Vegetationsbestand in Form eines Einzelbaumes (Walnuss - Juglans regia) ist zu erhalten. Dieser Vegetationsbestand ist entsprechend DIN 18920 während den Baumaßnahmen zu schützen.
 - Pflanzbindung:** Die Pflanzenauswahl für die Heckenpflanzungen und die Baumpflanzungen hat aus einer standortgerechten Artenzusammensetzung heimischer Bäume und Sträucher zu erfolgen.
 - Anlage von Hecken zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung für Boden, Natur und Landschaft**
 - Artenliste 1 - Baumpflanzungen: Acer campestre - Feld-Ahorn / Prunus avium - Vogel-Kirsche / Pyrus communis - Wild-Birne/ Sorbus aucuparia - Eberesche / Sorbus torminalis - Elsbeere
 - Die festgesetzte Pflanzgröße der Bäume ist Hochstamm, Stammumfang mindestens 12-14.
 - Artenliste 2 - Strauchhecke: Berberis vulgaris - Berberitze / Cornus sanguinea - Hartriegel / Corylus avellana - Hasel / Crataegus monogyna - Weißdorn / Euyonymus europaeus - Pfaffenhütchen / Ligustrum vulgare - Liguster / Lonicera xylosteum - Heckenkirsche / Prunus spinosa - Schlehe / Ribes alpinum - Alpen-Johannisbeere / Rosa - arvensis Feld-Rose / Rosa canina - Hunds-Rose / Rosa gallica - Essig-Rose / Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
 - Artenliste 3 - höher wachsende Strauchhecke: Acer campestre - Feldahorn / Cornus sanguinea - Hartriegel / Corylus avellana - Hasel / Crataegus monogyna - Weißdorn / Euyonymus europaeus - Pfaffenhütchen / Ligustrum vulgare - Liguster / Lonicera xylosteum - Heckenkirsche / Prunus spinosa - Schlehe / Sambucus nigra - Holunder / Sorbus aucuparia - Eberesche / Rosa - arvensis Feld-Rose / Rosa canina - Hunds-Rose / Rosa gallica - Essig-Rose / Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB**
 - Entsprechend § 18 BNatSchG in Verbindung mit Artikel 6 a Absatz 1 BayNatSchG ist der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu vermeiden. Als eine solche Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahme wird die Minimierungsmaßnahme M - 1 festgesetzt.
 - Ansaat von Flächen unterhalb der Module bzw. in Saum- und Randbereichen, sowie der Pflegewege mit einer standortgerechten Rasenmischung mit Kräutern (RSM 8.1). Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Die Flächen dürfen nicht gedüngt oder mit Biiziden behandelt werden, eine zweimalige Mahd mit Mähgutabfuhr im Jahr mit der Vorgabe, dass die Mahd nicht vor dem 15.06. erfolgen darf wird festgesetzt. Eine Beweidung mit obligatem Nachtpferch als alternative Pflegemethode ist ebenfalls zulässig.
 - Entsprechend § 18 und § 19 BNatSchG in Verbindung mit Artikel 6a BayNatSchG ist der in der Begründung ermittelte Eingriff auszugleichen bzw. zu kompensieren. Innerhalb des Geltungsbereiches des Baugebietes werden folgende Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 19 Absatz 2 BNatSchG) nach § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB festgesetzt:
 - Anlage von niedrigen standort- und landschaftstypischen Strauchhecken auf Ackerland mit entsprechenden Pflegemaßnahmen entsprechend dem Pflanzschema Anlage P 1 und Ziffer 6.3.1. Artenliste 2. Zur Kompensation des Eingriffes werden 954 m² Heckenpflanzungen festgesetzt. (K-1)
 - Anlage von standort- und landschaftstypischen Feldgehölzhecken mit Baumüberhältern auf intensivem Grünland mit entsprechenden Pflegemaßnahmen entsprechend den Pflanzschema Anlage P 3 und Ziffer 6.3.1. Artenliste 3. Zur Kompensation des Eingriffes werden 1.360 m² Heckenpflanzungen sowie die Pflanzung von 9 Bäumen festgesetzt. festgesetzt. (K-2)
 - Anlage, Unterhaltung und Pflege von regionaltypischen Streuobstweiden auf intensivem Grünland, mit Sorten laut Ziffer 6.3.1. Artenliste 4. Zur Kompensation des Eingriffes werden 685 m² Streuobstpflanzungen festgesetzt. (K-3)
 - Anlage von standort- und landschaftstypischen Strauchhecken an der Nordseite des Geltungsbereiches mit standortheimischen Bäumen zweiter Ordnung auf Ackerland mit entsprechenden Pflegemaßnahmen entsprechend den Pflanzschemata laut Anlage P 2 und Ziffer 6.3.1. Artenliste 1 und 2. Zur Kompensation des Eingriffes werden 518 m² Heckenpflanzungen, sowie die Pflanzung von 9 Bäumen festgesetzt. (K-4)
 - Anlage eines extensiv bewirtschafteten Saumstreifens im Übergang zur Hecke, mit der Ansaat von Saatgutmischung RSM 8.1. Variante 1, sowie zweimaliger Mahd mit Mähgutabfuhr, 1. Mahd jeweils Mitte bis Ende Juni. Zur Kompensation des Eingriffes werden 380 m² Saumstreifen festgesetzt. (K-5)

- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB**
 - Entsprechend § 18 BNatSchG in Verbindung mit Artikel 6 a Absatz 1 BayNatSchG ist der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu vermeiden. Als eine solche Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahme wird die Minimierungsmaßnahme M - 1 festgesetzt.
 - Ansaat von Flächen unterhalb der Module bzw. in Saum- und Randbereichen, sowie der Pflegewege mit einer standortgerechten Rasenmischung mit Kräutern (RSM 8.1). Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Die Flächen dürfen nicht gedüngt oder mit Biiziden behandelt werden, eine zweimalige Mahd mit Mähgutabfuhr im Jahr mit der Vorgabe, dass die Mahd nicht vor dem 15.06. erfolgen darf wird festgesetzt. Eine Beweidung mit obligatem Nachtpferch als alternative Pflegemethode ist ebenfalls zulässig.
 - Entsprechend § 18 und § 19 BNatSchG in Verbindung mit Artikel 6a BayNatSchG ist der in der Begründung ermittelte Eingriff auszugleichen bzw. zu kompensieren. Innerhalb des Geltungsbereiches des Baugebietes werden folgende Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 19 Absatz 2 BNatSchG) nach § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB festgesetzt:
 - Anlage von niedrigen standort- und landschaftstypischen Strauchhecken auf Ackerland mit entsprechenden Pflegemaßnahmen entsprechend dem Pflanzschema Anlage P 1 und Ziffer 6.3.1. Artenliste 2. Zur Kompensation des Eingriffes werden 954 m² Heckenpflanzungen festgesetzt. (K-1)
 - Anlage von standort- und landschaftstypischen Feldgehölzhecken mit Baumüberhältern auf intensivem Grünland mit entsprechenden Pflegemaßnahmen entsprechend den Pflanzschema Anlage P 3 und Ziffer 6.3.1. Artenliste 3. Zur Kompensation des Eingriffes werden 1.360 m² Heckenpflanzungen sowie die Pflanzung von 9 Bäumen festgesetzt. festgesetzt. (K-2)
 - Anlage, Unterhaltung und Pflege von regionaltypischen Streuobstweiden auf intensivem Grünland, mit Sorten laut Ziffer 6.3.1. Artenliste 4. Zur Kompensation des Eingriffes werden 685 m² Streuobstpflanzungen festgesetzt. (K-3)
 - Anlage von standort- und landschaftstypischen Strauchhecken an der Nordseite des Geltungsbereiches mit standortheimischen Bäumen zweiter Ordnung auf Ackerland mit entsprechenden Pflegemaßnahmen entsprechend den Pflanzschemata laut Anlage P 2 und Ziffer 6.3.1. Artenliste 1 und 2. Zur Kompensation des Eingriffes werden 518 m² Heckenpflanzungen, sowie die Pflanzung von 9 Bäumen festgesetzt. (K-4)
 - Anlage eines extensiv bewirtschafteten Saumstreifens im Übergang zur Hecke, mit der Ansaat von Saatgutmischung RSM 8.1. Variante 1, sowie zweimaliger Mahd mit Mähgutabfuhr, 1. Mahd jeweils Mitte bis Ende Juni. Zur Kompensation des Eingriffes werden 380 m² Saumstreifen festgesetzt. (K-5)

- Bei den Arbeiten auftretende vor- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche Funde sind unverzüglich an die Außenstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf und an die untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schweinfurt zu melden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort lt. Art. 8 Absatz. 2 des Denkmalschutzgesetzes unverändert zu belassen.
- Auf die Beeinträchtigung der durch die ortsübliche landwirtschaftliche Nutzung ggfs. entstehenden Staubentwicklungen und Abdriften wird hingewiesen.
- Die Kompensationsmaßnahmen sind auf dem einschlägigen Formblatt zur Erfassung im Ökoflächenkataster einzutragen und unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit einem Lageplan dem bayerischen Landesamt für Umweltschutz, Außenstelle Nordbayern zuzuleiten.
- Die Kompensationsflächen, die nicht im kommunalen Besitz sind, müssen über eine dingliche Sicherung zugunsten des Freistaates Bayern vertreten durch untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Schweinfurt als Ausgleichsflächen im Grundbuch eingetragen werden.

D Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 24.12.2008
- Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 08.04.2008
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) v. 23.12.2005
- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (ergänzte Fassung) vom Januar 2003

E Planungsgrundlage
digitale Flurkarte des Vermessungsamtes Schweinfurt, Stand 06.10.2008

Die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Photovoltaikanlage Eckartshausen" wurde vom Gemeinderat des Marktes Werneck am 28.10.2008 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.11.2008 im Amtsblatt Nr. 46 des Marktes Werneck bekannt gegeben.

Werneck, den 01. APR. 2009
E. Baumgartl
Baumgartl
1. Bürgermeisterin

Die vorgesehene Bürgerbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 46 des Marktes Werneck vom 14.11.2008 im Zeitraum vom 24.11.2008 bis zum 29.12.2008.

Werneck, den 01. APR. 2009
E. Baumgartl
Baumgartl
1. Bürgermeisterin

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Versand der Planungsunterlagen am 17.11.2008 bis zur Frist zur Abgabe der Stellungnahmen von einem Monat bis zum 29.12.2008.

Werneck, den 01. APR. 2009
E. Baumgartl
Baumgartl
1. Bürgermeisterin

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage Eckartshausen" wurde mit Erläuterungsbericht gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 23.2.2009 bis 24.3.2009 öffentlich ausgestellt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte ortsüblich im Amtsblatt Nr. 7 des Marktes Werneck vom 13.2.2009.
Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 2) fand parallel zur öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 12.02.2009 bis zum 20.3.2009 statt.

Werneck, den 01. APR. 2009
E. Baumgartl
Baumgartl
1. Bürgermeisterin

Der Gemeinderat des Marktes Werneck hat am 31.03.2009 den Bebauungsplanentwurf mit integrierter Grünordnung in der Fassung vom 23.03.2009 mit Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Werneck, den 01. APR. 2009
E. Baumgartl
Baumgartl
1. Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan vom 31.03.2009 ist am 03. APR. 2009 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Marktes Werneck vom 03. APR. 2009 bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht in den Räumlichkeiten des Marktes Werneck während der allgemeinen Dienststunden bereit liegt. (§10 Abs.3 Satz 1 BauGB). Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Absatz. 3 BauGB rechtsverbindlich in Kraft.

Werneck, den 06. APR. 2009
E. Baumgartl
Baumgartl
1. Bürgermeisterin

PROJEKT 148

BAUVORHABEN

BEBAUUNGSPLAN

BEBAUUNGSPLAN "PHOTOVOLTAIKANLAGE ECKARTSHAUSEN"

IN 97440 WERNECK
ORTSTEIL ECKARTSHAUSEN

MARKT WERNECK
VERTRETEN DURCH 1. BÜRGERMEISTERIN BAUMGARTL

BALTHASAR-NEUMANN-PLATZ 8
97440 WERNECK

Gemeinde: Markt Werneck, Landkreis Schweinfurt
Gemarkung: Eckartshausen
Flurnummern: 265, 266, 267, 268, 277 (Teilfläche)
Landkreis Schweinfurt

PLANINHALT

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

PLANUNG

M A S S T A B	PLAN-NR.: 148-03	INDEX:
1/1000	DATUM: 03.11.08	PLANGR.: 0,83 m ²
	PROJEKTLEITER: KNIDLBERGER	GEZ.: KN/SI
	GEÄNDERT: 20.01.09 /kn, 23.03.09 / KN	

LAND-PLAN

- LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
- STADTPLANER
- AM LINSENBERG 8
97787 WARTMANSROTH-LEINWITHEIM
TEL: 09772-780002
FAX: 09772-780003
EMAIL: robert.knidlberger@online.de
- ROBERT KNIDLBERGER
Landschaftsarchitekt / Stadtplaner

FREIGABE
BAUHERR

DATUM, UNTERSCHRIFT