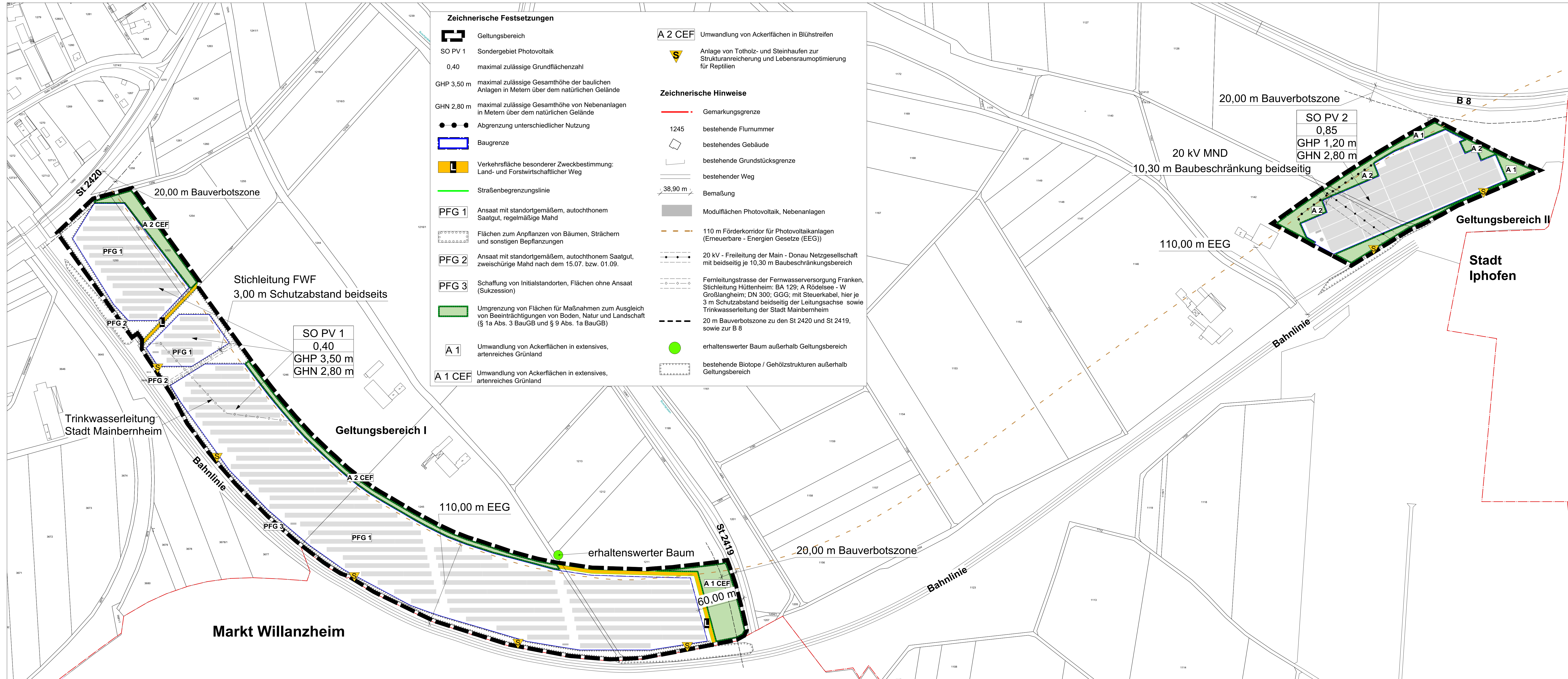


Stadt Mainbernheim

"Sondergebiet für die Errichtung einer Freiflächen - Photovoltaikanlage Am Amtsstück"



Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung, Zweckbestimmung

Das Gebiet ist als Sondergebiet für Photovoltaikanlagen nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der Baugrenzen sind neben den Photovoltaikanlagen die technisch erforderlichen Nebenanlagen (z. B. Trafostationen, Übergabestation) zulässig.

Die festgesetzten baulichen Nutzungen und Anlagen im Sondergebiet sind nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB nur zulässig, solange die Photovoltaikanlagen der Gewinnung und Einweisung von Strom in das öffentliche Stromnetz dienen und die Nutzung der Photovoltaikanlage nicht endgültig aufgegeben und beendet ist. Als Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die maximal zulässige Gesamthöhe ist das Maß zwischen dem natürlichen Gelände und der Oberkante der Photovoltaikanlage bzw. der Oberkante der Dachhaut von baulichen Nebenanlagen.

3. Einfriedigungen

Einfriedigungen sind nur innerhalb der Baugrenzen, sowie in der Ausgleichsfläche A2 zulässig. Einfriedigungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,20 m zulässig. Es ist eine Bodenfreiheit von 20 cm einzuhalten.

4. Befestigte Flächen

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. Aufschüttungen und Abgrabungen

Im Sondergebiet sind Aufschüttungen und Abgrabungen jeweils bis zu 0,50 m gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig.

6. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

PFG 1: Die von Modulen überstellten Flächen des Sondergebietes 1, die nicht durch Fundamente, Erschließungs- oder Betriebsflächen genutzt werden, sind zwischen den Modulreihen mit standortgemäßen, autochthonem Saatgut (RSM 8.1, Mindestanteil Kräuter 8 %), anzuzüchten und abschnittsweise (d. h. jeweils max. 80 % mähen, 20 % stehen lassen) durch Mahd zu pflegen. Das Mähgut ist zu entfernen. Die Verpflichtung zu Pflege und Erhalt der Wiesenansaat ist auf den Zeitraum des Betriebs der Photovoltaikanlage beschränkt. Nach Abbau der Anlage ist eine Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung zulässig.

PFG 2: Die nicht von Modulen überstellten Flächen außerhalb der Baugrenzen sind mit standortgemäßen, autochthonem Saatgut (RSM 8.1, Mindestanteil Kräuter 8 %), anzuzüchten. Die Flächen sind zur Aushagerung in den ersten vier Jahren viermalig zu mähen, anschließend zweischürige Mahd (erste Mahd nach dem 15.07., zweite Mahd ab dem 01.09.) mit Mähgutabfuhr.

abschnittsweise Mahd (d. h. jeweils max. 80 % mähen, 20 % stehen lassen). Auf jegliche Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

PFG 3: Auf den Randflächen zur Bahnböschung wird auf Ansaat verzichtet; die Flächen werden der natürlichen Sukzession überlassen. Zur Aushagerung ist in den ersten Jahren eine maximal zweischürige Mahd (nach 15.07. und 01.09.) abschnittsweise zulässig. Zur Strukturaneicherung werden Stein- oder Totholzhaufen jeweils mit einer Mindestgröße von 2 m³ aus groben Steinen (z. B. kleine Wasserbausteine mit Schroppen) oder Holzhaufen aus alten Baumstämmen fachgerecht und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde angelegt (vgl. LAUFER 2014).

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

7.1 Als Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB festgesetzt:

Ausgleichsfläche A1: Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland. Die Fläche ist wie folgt anzulegen und dauerhaft zu bewirtschaften:
- Ansaat mit standortgemäßen, autochthonem Saatgut (RSM 8.1 regio, zertifiziert)
- zur Aushagerung viermalige Mahd in den ersten vier Jahren
- danach zweischürige Mahd (erste Mahd ab 15.07., zweite Mahd ab 01.09.) mit Mähgutabfuhr
- Verzicht auf jegliche Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln

Ausgleichsfläche A2: Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland (Lage innerhalb der Einfriedigung) Anlage und Bewirtschaftung wie A1.

7.2 Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind die folgenden Maßnahmen vor dem nächsten Bruttermin nach Baubeginn (d. h. bis Ende Februar) durch geeignetes Fachpersonal durchzuführen:

Ausgleichsfläche A1 CEF: Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland Die Fläche ist wie folgt anzulegen und für die Dauer der Betriebszeit der Photovoltaikanlage zu bewirtschaften:
- Ansaat mit standortgemäßen, autochthonem Saatgut (RSM 8.1 regio, zertifiziert)
- zur Aushagerung viermalige Mahd in den ersten 4 Jahren
- danach zweischürige Mahd (erste Mahd ab 15.07. mit Mähgutabfuhr
- Verzicht auf jegliche Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- Anlage vor dem nächsten Bruttermin nach Baubeginn (d. h. bis Ende Februar)

Ausgleichsfläche A2 CEF: Anlage eines Blüh- und Brachstreifen (produktionsintegrierte Maßnahme) Die Fläche ist wie folgt anzulegen und für die Dauer der Betriebszeit der Photovoltaikanlage zu bewirtschaften:
- Ansaat einer mehrjährigen Saatgutmischung für Ackerblühstreifen mit geringen Saatgutmengen auf 50 % der Fläche
- angrenzend selbstbegrennde Brachstreifen
- Verwendung von Regio - Saatgut, zertifiziert
- Pflegeschnitt im ersten Jahr (ab 15.07.)
- jährlicher Umbruch oder ein- bis zweischürige Mahd (ab 15.07., zweiter Schnitt oder

Zeichnerische Festsetzungen

A 2 CEF Umwandlung von Ackerflächen in Blühstreifen
Anlage von Totholz- und Steinhaufen zur Strukturaneicherung und Lebensraumoptimierung für Reptilien

Zeichnerische Hinweise

- Gemarkungsgrenze
- bestehende Flurnummer
- bestehendes Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenze
- bestehender Weg
- Bemaßung
- Modulfächen Photovoltaik, Nebenanlagen
- 110 m Förderkorridor für Photovoltaikanlagen (Erneuerbare - Energien Gesetze (EEG))
- 20 kV - Freileitung der Main - Donau Netzgesellschaft mit beidseitig je 10,30 m Baubeschränkungsbereich
- Fernleitungsstrasse der Fernwasserversorgung Franken, Stichleitung Hüttenheim: BA 129; A Rödelsee - W Großlangheim: DN 300; GG; mit Steuerkabel, hier je 3 m Schutzabstand beidseitig der Leitungssache sowie Trinkwasserleitung der Stadt Mainbernheim
- 20 m Bauverbotszone zu den St 2420 und St 2419, sowie zur B 8
- erhaltenswerter Baum außerhalb Geltungsbereich
- bestehende Biotope / Gehölzstrukturen außerhalb Geltungsbereich

Mulchen ab 01.09.)
- Verzicht auf jegliche Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- Anlage vor dem nächsten Bruttermin nach Baubeginn (d. h. bis Ende Februar)

Ergänzende CEF - Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität des Lebensraumes der Felderle auf wechselnden Flächen (produktionsintegrierte Maßnahmen) außerhalb des Geltungsbereichs:

Es sind Flächen innerhalb der westlichen Gemarkung vor dem nächsten Bruttermin nach Baubeginn (d. h. bis Ende Februar) wie folgt anzulegen und für die Dauer der Betriebszeit der Photovoltaikanlage zu bewirtschaften:
- Anlage von 20 Lerchenfenstern (à 20 m²) mit einer Dichte von max. 2 - 4 Fenstern / Hektar (Anheben der Sämaschine bei der Aussaat für einige Meter, dadurch Entstehung kleiner, künstlicher Störstellen in der Ackerfur)
- Auswahl jährlich wechselnder Flächen innerhalb der westlichen Gemarkung Mainbernheim, möglichst in Wintergetreide

Alternativ zur Anlage von Lerchenfenstern sind zulässig:
- Anlage von insgesamt ca. 1 ha Ackerblühstreifen (à 0,2 ha) auf wechselnden oder stationären Flächen
- Ansaat einer mehrjährigen Saatgutmischung in geringen Saatgutmengen auf 50 % der Fläche; angrenzend selbstbegrenzende Brachestreifen, Verwendung von Regio - Saatgut, zertifiziert
- Pflegeschnitt im ersten Jahr (ab 01.07.), jährlicher Umbruch oder ein- bis zweischürige Mahd (ab 15.07., zweiter Schnitt oder Mulchen ab 01.09.)
- Verzicht auf jegliche Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- Beginn der Maßnahme vor dem nächsten Bruttermin (bis spät. Februar) nach Baubeginn

oder:
- Ackerbewirtschaftung (Getreide) mit erweitertem Saastreifenabstand auf insgesamt 2 ha
- Verzicht auf Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln

Die CEF - Maßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vor dem nächsten Bruttermin nach Baubeginn (d. h. bis Ende Februar) funktionsfähig herzustellen.

8. Die festgesetzten Begrünnungsmaßnahmen gemäß den Ziffern 6 und 7 (Ausgleichsflächen, Pflanzgebote) müssen für die Dauer der Betriebszeit der Photovoltaikanlage fachgerecht gepflegt und erhalten werden.
Ausgefallene Ansaat sind durch entsprechende Nachsaaten zu ersetzen. Die Verpflichtung zu Pflege und Erhalt der Ausgleichsflächen ist auf den Zeitraum des Betriebes der Photovoltaikanlage beschränkt. Nach Abbau der Anlage ist eine Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung auf den Sondergebieten sowie den Ausgleichsflächen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB zulässig.
Jegliche Düngung und der Einsatz von Herbiziden, Bioziden, Rodentiziden sind innerhalb des Geltungsbereichs unzulässig.

Textliche Hinweise

1. Leitungen und Leitungsrechte

Durch den Geltungsbereich 1 verläuft die Stichleitung Hüttenheim, BA 129; A Rödelsee - W Großlangheim; DN 300; GGG; mit Steuerkabel der Fernwasserversorgung Franken. Der genaue Verlauf muss bei Bedarf vom Ausleitender der Fernwasserversorgung Franken örtlich kenntlich gemacht werden. Die Breite des Schutzstreifens beträgt 6 m, davon je 3 m beidseits der Leitungssache.

Durch Geltungsbereich 2 verläuft eine 20 kV - Freileitung der Main - Donau Netzgesellschaft mbH. Ein Baubeschränkungsbereich von 10,30 m beiderseits der Leitungssache kann unter folgenden Voraussetzungen beibehalten werden:
- Die Bedachung der Gebäude muss der DIN 4102, Teil 7 (harte Bedachung) entsprechen.
- Der Abstand von den äußersten Konturen der Gebäude bis zu dem nächstgelegenen Leiterseil muss an jeder Stelle mindestens 5,50 m betragen, der Mindestabstand der Module (nicht begehbar) muss mindestens 3,50 m betragen. Dabei sind der größte Durchhang und das Ausschlagen der Seile zu berücksichtigen.
- Bei der Anlage von Straßen, Park- und Lagerplätzen ist ein lotrechter Abstand von 7 m bis zum untersten spannungsführenden Leiterseil einzuhalten. Der lotrechte Abstand zum Luftkabel (unterstes Seil in Leitungsmitte) muss mindestens 6 m betragen.
- Die Masten der betroffenen Spannfelder müssen mit Doppelisolatoren ausgerüstet sein. Die Kosten für eine evtl. erforderliche Nachrüstung sind vom Bauherrn bzw. vom Verursacher zu übernehmen.
Es besteht zudem ein Bewuchsbeschränkungsbereich von beidseitig 20 m ab Leitungssache. Innerhalb dieses Bereichs dürfen Gehölze mit einer max. Wuchshöhe von 4,50 m gepflanzt werden.

Am Rand des Geltungsbereichs verlaufen mehrere Kabeltrassen der DB Netz AG. Zu diesen ist ein notwendiger Schutzabstand von 1 m einzuhalten, sollte dies nicht möglich sein ist eine Baufeldfreimachung erforderlich.

2. Niederschlagswasser, Entwässerung

Auf die von den Staatsstraßen 2419 und 2420 sowie von der Bundesstraße 8 ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Die Straßenbausträger der Staatsstraßen bzw. der Bundesstraße können nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Taussatz entstehen. Die Entwässerung der Straßengrundstücke der Staatsstraßen 2419 und 2420 sowie der Bundesstraße 8 darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Die bestehenden Straßenentwässerungsanlagen sind unverändert zu belassen. Oberflächen-, Dach- und sonstige Abwässer jeder Art dürfen den Straßen und ihren Nebenanlagen nicht zugeführt werden. Auf befestigten Flächen gesammeltes Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Dachzone zu versickern. Unbeschichtete Metalldächer (z. B. bei Trafohäuschen) sind zu vermeiden. Boden-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahnrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten.

3. Denkmalschutz

Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 DSchG:

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4. Artenschutz

Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sind folgende jahreszeitliche Beschränkungen und Vorgaben zu beachten:
4.1 Mit bauvorbereitenden Maßnahmen wie Baufeldräumung und Baustelleneinrichtung ist außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten (nicht von März bis Juli) zu beginnen. Andernfalls ist sicherzustellen und nachzuweisen, dass im Baufeld keine Vögel brüten, z. B. durch die Anlage einer ständigen Schwarzbrache bis zum Baubeginn.

4.2 Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen sind nur innerhalb des Sondergebietes und auf Erschließungsflächen zulässig. Beeinträchtigungen und Beschädigungen außerhalb dieses Bereichs während der Bauphase sind zu unterlassen (z. B. Begehen und Befahren des Geländes, Abstellen von Fahrzeugen und Gerätschaften).

4.3 Auf das Befahren des im Süden angrenzenden Feldwegs durch Bau- und Lieferfahrzeuge ist in der Aktivitätsphase von Zauneidechsen und Schlingnattern (April bis Oktober) zu verzichten.

4.4 Abweichend vom grundsätzlichen Verbot des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln nach Ziff. 7.2 und 8 kann im begründeten Einzelfall und in Abstimmung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und der Unteren Naturschutzbehörde die gezielte Bekämpfung von Neophyten und Problemunkräutern mit Pflanzenschutzmitteln durch eine Herbstspritzung erfolgen.

4.5 Der Unteren Naturschutzbehörde sind noch vor Baubeginn die, für die ergänzenden CEF - Maßnahmen vorgesehenen Flächen (Grundstücke mit der entsprechenden Flurnummer) mitzuteilen.

4.6 Abweichend von der textlichen Festsetzung in Ziff. 7.2 zu den ergänzenden CEF - Maßnahmen kann bei erfolgreichem Brutvogelmonitoring innerhalb der Photovoltaikanlage die Maßnahme nach 5 Jahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eingestellt werden.

4.7 Zur sach- und fachgerechten Umsetzung der natur- sowie artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung durch den Vorhabenträger zu beauftragen, die die termingerechten Arbeiten zur Anlage der Ausgleichsflächen A1, A2, A1CEF und A2CEF sowie der ergänzenden CEF - Maßnahme gewährleistet. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn zu informieren.

5. Dokumentationspflicht

Der Bauherr dokumentiert die frist- und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen (§ 17 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG). Dies ist zwischen Gemeinde und Vorhabenträger vertraglich zu vereinbaren.

Verfahrensvermerke

A) Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 26.03.2015 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet für die Errichtung einer Freiflächen - Photovoltaikanlage Am Amtsstück" im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.01.2016 örtlich bekannt gemacht.

B) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 09.06.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.08.2016 bis 26.08.2016 öffentlich ausgelegt.

C) Die Stadt Mainbernheim hat mit Beschluss des Stadtrates vom 04.05.2017 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.06.2016, redaktionell geändert am 29.06.2017, als Sitzung beschlossen.

Mainbernheim, den 10.07.2017

(Siegel)

(Kraus, 1. Bürgermeister)

D) Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am 10.07.2017 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB örtlich bekannt gemacht.

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Mainbernheim, den 10.07.2017

(Siegel)

(Kraus, 1. Bürgermeister)

Stadt Mainbernheim
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet für die Errichtung einer Freiflächen - Photovoltaikanlage Am Amtsstück"

M 1 : 2.000

aufgestellt: 17.12.2015
geändert: 09.06.2016
red. geändert: 29.06.2017

bearbeitet: Röhl / Wegner
gezeichnet: Röhl
geprüft: Wegner

Bertram Wegner
Dipl.-Ing. Architekt Stadtplaner SRL
Tiergartenstraße 4 c. 97209 Veitshöchheim
Tel. 0931/9913870 Fax 0931/9913871
info@wegner-stadtplanung.de
www.wegner-stadtplanung.de

WEGNER
STADTPLANUNG