

Zeichenerklärung

Planzeichen für die Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO; § 11 Abs. 1 BauNVO)

| | | |
|-----|----------------|----------------|
| SO1 | WH=4,0m o. GOK | Wandhöhe (WH) |
| | GR=2,0ha | |
| SO2 | WH=3,3m o. GOK | Modulhöhe (MH) |
| | Flachdach | |
| | a | Bauweise |

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

a abweichende Bauweise: Gebäudelängen über 50,0m zulässig

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsfäche / Zufahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 12 BauGB)

Trafo- bzw. Speichergebäude ohne Standortbindung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 25 BauGB)
- Anlage von mehrjährigen Brachestreifen, Umbruch und Neuneinsaat nach 4-5 Jahren
- Ansaat einer krautreichen Landschaftsrassenmischung (z.B. RegioSaatgut), Entwicklung einer Extensivweide
- Erhalt Biotopstruktur

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Änderungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- bestehende Grundstücksgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Photovoltaikmodule
- Umgrenzung Landschaftsschutzgebiet innerhalb Naturpark Spessart Nr. LSG-BAY-02, ID LSG-00561/01
- 20 kv-Mittelspannungsfreileitung Trennfeld-Hartbach, Ltg-Nr. Ü 15.0 der Bayerwerk AG mit 10,00m Leitungsschutzstreifen

Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung Landschaftsschutzgebiet innerhalb Naturpark Spessart Nr. LSG-BAY-02, ID LSG-00561/01
- 20 kv-Mittelspannungsfreileitung Trennfeld-Hartbach, Ltg-Nr. Ü 15.0 der Bayerwerk AG mit 10,00m Leitungsschutzstreifen

Rechtsgrundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch mit Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408).
- Das Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung vom 21.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- Die Bauzuvorverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes zur Beschleunigung des Energieleitungsausbaus vom 13. Mai 2019 (GVBl. I S. 706).
- Das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408).
- Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes zur Beschleunigung des Energieleitungsausbaus vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).

Düngung und der Einsatz von Herbiziden, Bioziden und Rodentiziden ist unzulässig.

Die Pflege der Betriebsflächen ist freigestellt.

Vollzugsfristen

Die verbindlichen Ansaaten nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zwischen den Modulen und auf den Ausgleichsflächen im Geltungsbereich sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung zu vollziehen und für die Dauer der Betriebszeit der Anlage fachgerecht zu pflegen und fortzuführen.

Sämtliche Ansaaten sind vom jeweiligen Eigentümer ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen der Ansaaten (über 10 %) ist auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachsaat auf Kosten des Eigentümers zu verlangen.

Artenschutz, Bodenschutz und Bodenarbeiten

Der anstehende Oberboden ist zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3). Bei einer Lagerung von mehr als 6 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion und zum Erhalt des Bodenlebens zwischen zu begrünen.

Eine Schädigung von Brutplätzen bodenbrütender Vogelarten wird durch einen Beginn der Baumaßnahmen vor der Brutzeit der Vogel ausgeschossen. Falls die Baumaßnahmen innerhalb des Brutzeitraums, also zwischen Anfang März und Ende Juli liegen sollen, so sind von Anfang März bis Baubeginn mittels kontinuierlicher Schwarzbrot Bodenbrüter auszuscheiden oder die betroffenen Flächen müssen auf mögliche Neststandorte durch einen Fachmann geprüft werden.

Flächenbefestigung

Zur Verminderung des Oberflächenabflusses und zur Erhöhung der Versickerung des Niederschlagswassers sind die versiegelten Flächen so gering wie möglich zu halten.

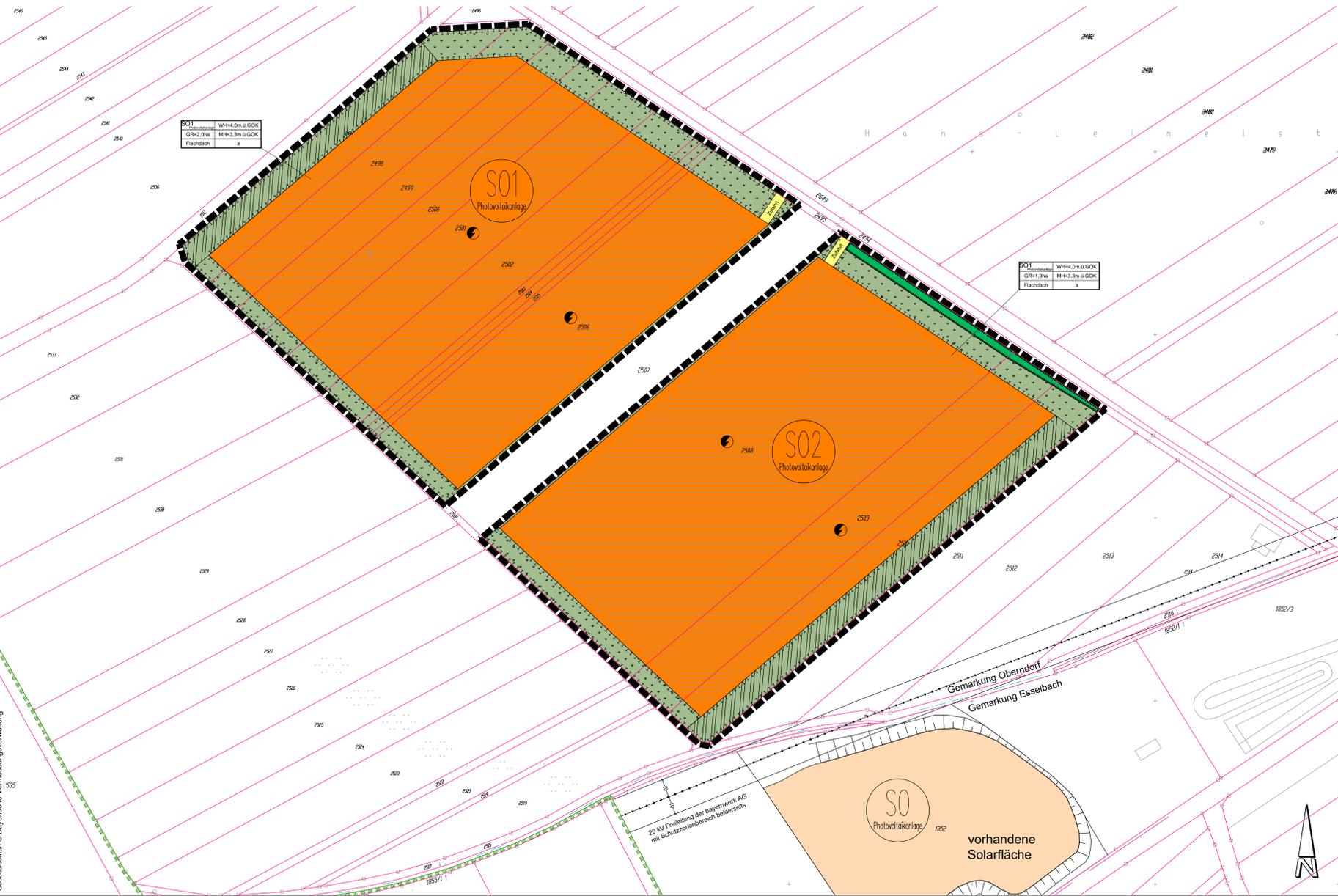
Einfriedigungen

Notwendige Einfriedigungen kommen auf der Innenseite der Ausgleichsflächen zu liegen und sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen. Die Einfriedigungen sind aus grün ummanteltem oder feuerverzüglichem Maschendrahtgeflecht oder Drahtgitterzaun mit oberliegendem Stacheldraht auszuführen. Sockelmauern sind nicht zulässig. Die Kompensationsmaßnahmen liegen außerhalb der Einzulassung und sind für Wildtiere frei zugänglich. Die maximale Höhe der Einfriedigung beträgt 2,50 m. Ein Übersteigenschutz aus Stacheldraht ist innerhalb dieser Gesamthöhe 2,50 m zulässig. Der Zaun wird in Bodennähe so gestaltet, dass Kleintiere ungehindert passieren können. Das bedeutet die Offenhaltung von mindestens 15 cm zwischen der Oberkante des Geländes und der Unterseite des Zauns.

Hinweise

§ 4c BauGB ist zu beachten

Die Gemeinde ist verpflichtet, die Kompensationsflächen dem Landesamt für Umwelt zur Aufnahme in das landesweite Ökoflächenkataster zu übermitteln (vgl. Art. 9 Satz 4 BayNatSchG) auch Pläne und Bescheide sind ins Ökoflächenkataster einzuflechten.



Textteil

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Das Ende der Nutzungsdauer wird auf 31.12.2055 festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Die maximal mögliche Grundfläche (GR) der gesamten baulichen Anlage beträgt 39,570 m². Grundfläche (GR) = 3,9 ha. Trafostationen: Grundfläche max. 4,0 x 6,0 m und Wandhöhen max. 2,50 m

Gestalterische Festsetzungen

Gestaltung Gebäude

Im Hinblick auf die Lage des Plangebietes im Außenbereich werden für die Farbgestaltung der Außenwände gedeckelte Farbtöne oder weiß vorgeschrieben.

Ausrichtung der Module

Die Photovoltaikanlage ist in südsüdgerichteten Reihen zu erstellen. Die Errichtung von beweglichen Anlagenelementen ist nicht zulässig. Die einzelnen Module sind in Höhe und Gestaltung einander anzugleichen.

Grünordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 61 BayBO)

Die Grünordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 1 Nr. 25a und § 9a Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind rechtlich und dinglich zu sichern. Ein entsprechender Nachweis ist der zuständigen Gestaltungsbehörde vor Errichtung des Solarparks vorzulegen.

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

Die als Ausgleichsflächen vorgesehenen Teilflächen der Fl. Nm. 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509 und 2510 der Gemarkung Oberndorf werden als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und diesem Bebauungsplan mit einer Gesamtfläche von 16.678 m² (davon anrechenbar 16.288 m²) zugeordnet. Dort sind folgende Maßnahmen gemäß der Planerischen Festsetzungen und Kap. 3.2.2 der Begründung vorzusehen:

- Entwicklung von mehrjährigen Brachestreifen im Nordwesten und Südosten mit Ansaat einer Brachereisung (z.B. 'Vielstüchheimer Lebensraummischung, Brachereisung Lebensraum 1' oder 'Brachereisung Veltshochheimer Bienerweide' o.ä.) auf 5,916 m². Diese wird nach einer Standzeit von ca. 4-5 Jahren im Februar/März umgebrochen und anschließend neu eingesät, um dann wiederum ca. 4-5 Jahre zu verbleiben.
- Ansaat einer krautreichen Wiesenmischung (RegioSaatgut) im Nordosten als 16,90 m breiter Streifen vor den Gehölzen sowie als 10 m breiter Streifen am Südrand der Fläche auf insgesamt 9.982 m². Diese Streifen werden in den ersten beiden Jahren zur weiteren Aushagerung des Standorts zweimal gemäht (erste Mahd nicht vor dem 15.06., zweite Mahd im Spätsommer) mit Entfernen des Mähgutes. In den Folgejahren erfolgt eine jährliche Mahd (nicht zwischen Mitte März und Mitte Juni) oder eine Beweidung der Flächen.
- Im Osten der Fl. Nm. 2508, 2509 und 2510 ist die vorhandene Gehölzstruktur (insgesamt 780 m²) zu erhalten und mit Algrasflächen in die Eingrünungsstreifen einzubinden (nur zu 50 % als Ausgleichsfläche anrechenbar).
- Auf Düngung und der Einsatz von Herbiziden, Bioziden und Rodentiziden ist zu verzichten.

Erhalt von Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Die vorhandenen Gehölze am östlichen Grundstücksrand der Fl. Nm. 2508, 2509, 2510 mit 780 m² werden zum Erhalt festgesetzt. Zum Erhalt vorgesehene Gehölze im Baubereich sind gemäß RAS-LG 4 bzw. DIN 18920 zu schützen. Die Gehölze sind auf Dauer zu sichern, abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Anpflanzungen von Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Auf den Flächen innerhalb des Sondergebietes zwischen und unter den Modulreihen in den Bereichen, die nicht durch Erschließungsflächen, Betriebsanlagen oder Fundamente genutzt werden, wird eine Ansaat mit einer krautreichen Wiesenmischung (z.B. RegioSaatgutmischung (RSM) 7.1.2 Landschaftsrassen mit Kräutern oder RegioSaatgut vorgenommen. Diese Flächen sind in den ersten beiden Jahren zur weiteren Aushagerung mindestens 2 x jährlich zu mähen (1. Mahd nicht vor dem 15.06.). Das Mähgut ist zu entfernen. In den Folgejahren ist der Aufwuchs zwischen den Modulen durch Mahd oder Beweidung (jeweils ab dem 15.06.) zu entfernen. Darüber hinaus ist ab diesem Zeitpunkt auch eine Beweidung der Flächen denkbar.



Gemeinde Bischbrunn

Landkreis Main-Spessart

Neuaufstellung Bebauungsplan

Sondergebiet "Solarpark Bischbrunn"

Lageplan M. 1 : 1.000

| Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes | Nr. | Geändert | Änderung |
|--|-----|------------|-------------------------------------|
| Bürgerstadt, 14.07.2020 | 1. | 26.03.2020 | zur öffentlichen Auslegung |
|  JOHANNES ECK Architekten - Ingenieure 69327 Bürgerstadt, Erfelderstraße 31A | 2. | 28.07.2020 | zur erneuten öffentlichen Auslegung |
| | 3. | 19.04.2021 | zur erneuten öffentlichen Auslegung |
| | 4. | 25.05.2021 | zum Satzungsbeschluss |

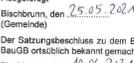
1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.02.2020 örtlich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.01.2020, hat in der Zeit vom 17.02.2020 bis 18.03.2020 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.01.2020 hat in der Zeit vom 17.02.2020 bis 18.03.2020 stattgefunden.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.03.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.05.2020 bis 12.06.2020 beteiligt. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.03.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.05.2020 bis 12.06.2020 öffentlich ausgestellt.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.07.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 15.02.2021 bis 15.03.2021 erneut beteiligt. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.07.2020 wurde mit der Begründung in der Zeit vom 15.02.2021 bis 15.03.2021 erneut öffentlich ausgestellt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.04.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 26.04.2021 bis 14.05.2021 erneut beteiligt. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.04.2021 wurde mit der Begründung in der Zeit vom 26.04.2021 bis 14.05.2021 erneut öffentlich ausgestellt.
6. Die Gemeinde Bischbrunn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 25.05.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.05.2021 als Satzung beschlossen.

Bischbrunn, den 25.05.2021
(Gemeinde)


(Agnes Engelhardt, Bürgermeisterin)

 (Siegel)

7. Ausgefertigt Bischbrunn, den 25.05.2021
(Gemeinde)


(Agnes Engelhardt, Bürgermeisterin)

 (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 19.04.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB örtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist somit in Kraft getreten.

Bischbrunn, den 19.04.2021
(Gemeinde)


(Agnes Engelhardt, Bürgermeisterin)

 (Siegel)