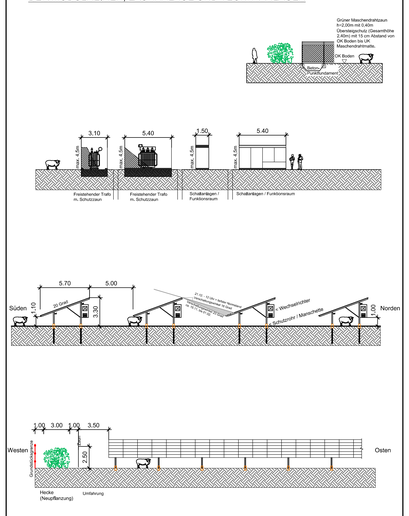
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan und Grünordnungsplan "Agrovoltaikanlage am Langen Rasen"

Planteil - A

Copyright Alkisdaten; Stand 15.02.2021
Kartengrundlage

SCHEMATISCHE DARSTELLUNG EINER MÖGLICHEN AUSFÜHRUNG DER MODULREIHEN, ZAUNANLAGE UND TECHN. ANLAGEN



VERFAHRENSVERMERKE

1.Der Stadtrat/Gemeinderat (evtl. beschließender Ausschuss) hat in der Sitzung vom ..... gemäß §2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich 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 ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3.Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4.Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sons-tigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5.Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

6.Die Stadt/Gemeinde hat mit Beschluss des Stadt-/Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

....., den .....
(Stadt/Gemeinde)

..... (Siegel)
(Ober-) Bürgermeister(in)

7.Die Regierung/Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß §10 Abs.2 BauGB genehmigt.

(Siegel Genehmigungs-behörde)

8.Ausgefertigt

....., den .....
(Stadt/Gemeinde)

..... (Siegel)
(Ober-) Bürgermeister(in)

9.Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß §10 Abs.3 Halb-satz1 BauGB/Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß §10 Abs.3Halbsatz2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs.3 Satz1 und 2 sowie Abs.4 BauGB und die §§214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

....., den .....
(Stadt/Gemeinde)

..... (Siegel)
(Ober-) Bürgermeister(in)

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

Grenzen des räumlichen Geltungsbereich (§9 (2b) 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB, § 11 und §16 ff BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet Agrovoltaik

M max. Maximale Gesamthöhe der Solarmodule

G max. Maximale Gesamthöhe der Technikgebäude

FD/PD/SD Flachdach oder Pultdach oder Satteldach (ggf. kl.Stall)

Bauweise , Baulinien, Baugrenzen (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1)2 BauGB)

Baugrenze

Grünflächen(§9 (1) 15, 20, 25 BauGB)

private Grünflächen zur Entwicklung von Extensivgrünland

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) 15, 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen mit Ausgleichsmaßnahmen),3 reihige Heckenpflanzung

Sonstige Planzeichen

Katasterbezirk

Nachrichtliche Übernahmen

	grenzpunkt genau	grenzpunkt sonstiger
Marke, allgemein	⊙	⊙
Stein, Grenzstein	□	□
Ohne Marke	•	•

Katasterfestpunkt

Flurstücksgrenze

414 Flurstücksnummer

370 Höhenlinie mit Höhenangabe

geplanter Zaun

geplante Modulreihen

geplante Nebengebäude/-anlagen zur Erzeugung, Speicherung Nutzung und Veredelung (1- Wasserstoff / 2- Offenstall)

geplante Einfahrten / Tore

geplante Zufahrten

! Versorgungsleitungen

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächen-zahl GRZ	Geschossflächen-zahl GFZ
Baumassen-zahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohng. je Geb.	Dachform und Dachneigung

Textteil - B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) BauGB, §§11 bis 23 BauNVO

1. Die Art der baulichen Nutzung des Plangebiets wird entsprechend der BauNVO §11 als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Agrovoltaik" der kombinierten Nutzung für Landwirtschaft, Erzeugung Erneuerbarer Energien durch Photovoltaik und deren Nutzung, Speicherung oder Veredelung festgesetzt.
Zulässig sind damit: Landwirtschaftliche Bewirtschaftung (z.B. Schafbeweidung), Errichtung von Photovoltaikfreifeldanlagen und Nebenanlagen/-gebäuden für Bewirtschaftung, Betrieb, sowie Speicherung, Nutzung oder Veredelung des erzeugten Stroms.

2. Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend §16 und 17 BauNVO für Sondergebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt.

B) **Bauweise**

1. Die zulässige Modulhöhe wird auf eine Höhe von max. 3,50 m festgelegt. Die maximale zulässige Höhe der Module inklusive Module, wird gemessen zwischen der Geländeoberfläche und der Oberkante der schräg gestellten Photovoltaikmodule.

2. Die Höhe der sonstigen baulichen Anlagen, wie Nebenanlagen, darf 4,50 m nicht überschreiten. (z.B. Wechselrichtergebäude)

3. Für Nebenanlagen(z.B. Wechselrichtergebäude, Trafo, Strom-veredelung, Wege) sind Grundflächen von 1000 m² zulässig.

C) **Einfriedung**

1. Die Zaunhöhe wird auf max. 2,50 m begrenzt.
Einfriedungen sind dabei mit einer Bodenfreiheit von 15- 20 cm ohne Sockel herzustellen.

2. Eingefriedet werden darf nur die Flächen zur Aufstellung der Solarmodule (Baufeld) und der daran angrenzender Randbereich (Nebenanlage und private Grünflächen). Flächen für Ausgleichs-maßnahmen dürfen nicht dauerhaft eingezäunt werden.

3. Verwendung eines grünen Maschendrahtzaunes.
Sollte es sich im Betrieb als erforderlich erweisen, darf dieser um grüne Sichtschutzmatten ergänzt werden.

4. Am Tor ist ein Schlüsselsafe für die Feuerwehr vorzusehen.

D) **Festsetzungen Zur Grünordnung nach §1 (6), §9 (4) BauGB i.V. m §7 BNatSchG**

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

2. Pflanzauswahl, Pflanzdichte und Qualität
2.1 Die Pflanzauswahl und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, gem. §9 (1a) BauGB, sind entsprechend der Auswahlliste gem. Nummer 3.2 zusammenzusetzen.

3. Ausgleichsmaßnahmen:
3.1 Entwicklung zur mäßig extensiven, artenreichen Schafsweide:
Die Flächen zwischen und unter den Modulen, sowie zwischen den Modulen und dem Zaun, sind mit autochthonen Saatgut aus einer krautreichen Wiesenmischung (z.B. 02 Frischewiese Produktionsraum 7 von Rieger-Hofmann,Regiosaatgut Ursprungsgebiet 12 von Saaten Zeller oder vergleichbar) einzusäen und mäßig extensiv mit Schafen zu beweiden.
Sollte eine Beweidung zeitweise nicht möglich sein, kann die Beweidung temporär durch eine 2 malige Mahd im Jahr, frühestens jedoch ab 15.06., mit Abtransport des Mähgutes ersetzt werden.

3.2 Pflanzung einer 3 reihigen Hecke (Ausgleichsmaßnahme A1):
Pflanzung einer 3 reihigen Hecke mit beidseitigen Gras- und Krautsäumen.
Die Gehölzpflanzung erfolgt auf 80% der Fläche, 3 reihig, Breite max. 3,00m. Abstand zum Zaun beträgt 1,0 m. Pflanzreihenabstand 1,50m, Pflanzanstand in der Reihe 1,0m. Pflanzqualität: Sträucher 2 x verpflanzt, 30-40 cm, 3 Reihen

Pflanzenauswahl: heimisch und standortgerecht

z.B. Acer campestre	Feldahorn
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Rhamnus cathartica	Pugier-Kreuzdorn

Die Kraut- und Wiesensäume sind ebenfalls mit autochthonem Saatgut einzusäen und 2 malig im Jahr zu mähen.
Alternativ ist in diesem Bereich mulchen gestattet.

3.3 Entwicklung zur extensiven artenreichen Blüh- & Kräuterwiese mit stehender Vegetation über den Winter (Ausgleichsmaßnahmen A2):
Die Flächen sind mit autochtonem Saatgut aus einer krautreichen Wiesenmischung (z.B. 02 Frischewiese Produktionsraum 7 von Rieger-Hoffmann, Regiosaatgut Ursprungsgebiet 12 von Saaten Zeller oder vergleichbar) einzusäen.
Die Flächen sind 1 mal im Jahr, frühestens jedoch ab 15.06., mit Abtransport des Mähguts zu mähen oder extensiv zu beweiden.
Über den Winter ist die Vegetation zu belassen, um den Wildtieren Deckung und Asung zu bieten.
Auf den Flächen sind darüber hinaus je 1 bis 2 Biotopbausteine (Totholz- oder Steinhaufen) von je 2 m² Grundfläche vorzusehen.

3.4 Sämtliche Pflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei Ausfällen über 15 % bis zur Abnahme durch die Untere Naturschutzbehörde ist eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe zu erfolgen.

3.5 Der Einsatz von Düngemitteln, Pflanzenschutzmitteln und Spritzmitteln sowie Modulreinigungsmitteln mit wassergefährdeten und chemischen Stoffen ist auf den Flächen vollständig verboten.

3.6 In den Einfahrtsbereichen und sonstigen Zugänge (z.B. Schafeintrieb) ist die Heckenpflanzung zu unterbrechen und entsprechend notwendige Zufahrtsmöglichkeiten zu errichten.

3.7 In den Bereichen von Wegekreuzungen, sonstigen Zugänge (z.B. Schafeintrieb) sowie in den Ein- und Ausfahrtsbereichen der Anlage sind bei der Heckenpflanzung Sichtdreiecke zu berücksichtigen und entsprechend im Winkel von 45° keine Hecken zu pflanzen.

3.8 Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist spätestens 1 Jahr nach Errichtung der Photovoltaikanlage planmäßig sowie fachgerecht durchzuführen.

3.9 Die aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen und -flächen sind den mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffen unmittelbar verbunden. Nach dem vollständigen Rückbau der "Photovoltaikanlage" ist das Vorhalten der Ausgleichsflächen nicht mehr erforderlich und die Zuordnung sowie baurechtliche Bindung entfällt dann.

3.10 Für die Errichtung der Photovoltaikanlage sind blendarme Module zu verwenden. Es dürfen nur Solarmodule auf Silizumbasis verwendet werden, d.h. es sind keine Module zu verwenden, die nach Wegfall ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz als gefährlicher Abfall eingestuft werden müssen.

HINWEISE

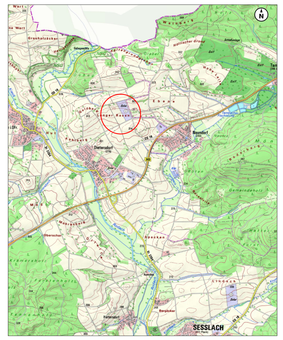
Denkmalschutz
Sollten Bodendenkmäler gefunden werden, so ist der Finder verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Zur Anzeige verpflichtet sind auch Eigentümer und Besitzer des Grundstückes, sowie der Unternehmer oder Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer befreit.
Gemäß des Artikel 8 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis nach Ablauf der Frist von einer Woche nach Anzeige des Fundes unverändert zu belassen, wenn nicht Gegenstände vorher durch die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege freigegeben werden oder Arbeiten fortgeführt werden dürfen.

Drainagen
Sollten während der Bauphase Drainagen zerstört werden, so sind diese vom Vorhabensträger / Betreiber funktionsfähig wiederherzustellen.

Durchführungsvertrag
Der Vorhabensträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag nach Aufgabe der Nutzung zum Rückbau der Anlage in landwirtschaftliche Nutzfläche. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile, einschließlich ihrer Fundamente, sind zu entfernen. Zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan wird ein 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.

Lärm- und Erschütterungsschutz
Anlagen und Anlagenteile, die Lärm und Erschütterungen erzeugen, sind analog zum derzeitigen Stand der Technik auf dem Gebiet des Lärm- und Erschütterungsschutzes derart zu errichten, zu betreiben und zu warten, dass von Ihnen ausgehende Emissionen die gebotenen Lärmschutzhöchst-grenzen nach DIN 18005 in angrenzenden Wohn- und Mischgebiet während des Betriebs um min.10 dB unterschreiten.

Power-to-X Anlagen und Lagerung derer Erzeugnisse
Je nach Art und Umfang einer geplanten Power-to-X Anlage, sowie der Lagerung derer Erzeugnisse (z.B. Wasserstoff), können zusätzliche Genehmigungen für diese erforderlich sein. Dies ist vor Errichtung anhand der konkreten techn. Daten zusammen mit der Fachstelle zu prüfen und ggf. solche einzuholen. Im Besonderen wird hierbei auf die 4. BImSchV. und 12. BImSchV. verwiesen.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan und Grünordnungsplan

"Agrovoltaikanlage am Langen Rasen"

P l a n t e i l A u n d T e x t t e i l B

Gemeinde: Stadt Seßlach
vert. durch den Bürgermeister
Marktplatz 98
96145 Seßlach

Vorhabensträger: Julian Großkreuz
Am Kuhtrieb 6
96145 Seßlach

Bauort: Flurst. Nr. :286
Gemarkung: Dieterdorf

Gemeinde: Seßlach, den
Stadt Seßlach

Entwurfsverfasser: Hildburghausen, den
Dipl.-Ing. (TU) Dierk Pfränger

Entwurfsverfasser:

bau projekt
BAUPLANUNG
ENTWURF & DESIGN
BAUBETREUUNG

Dierk Pfränger
Diplom - Bauingenieur (TU)

Marienstraße 5
98 646 Hildburghausen
Tel.: 0 36 85 / 70 31 27
Fax: 0 36 85 / 70 37 00
Funk: 0170 / 9 00 11 78
e-mail: bauprojekt_Pfraenger@t-online.de
info@bauprojekt-pfraenger.de
Internet: http://www.bauprojekt-pfraenger.de

Maßstab 1:1000

Hildburghausen, 23.02.2021

Vorentwurf