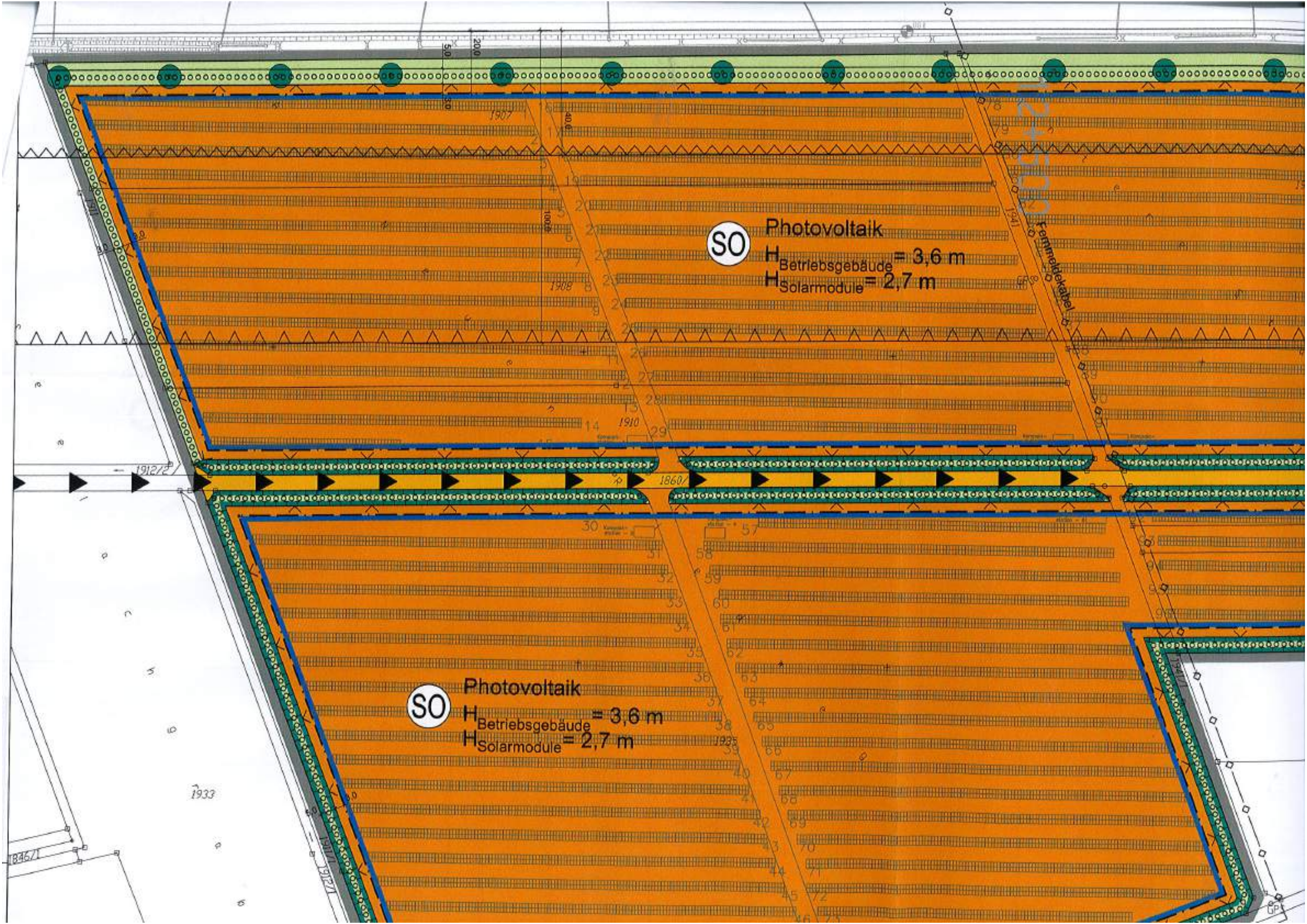
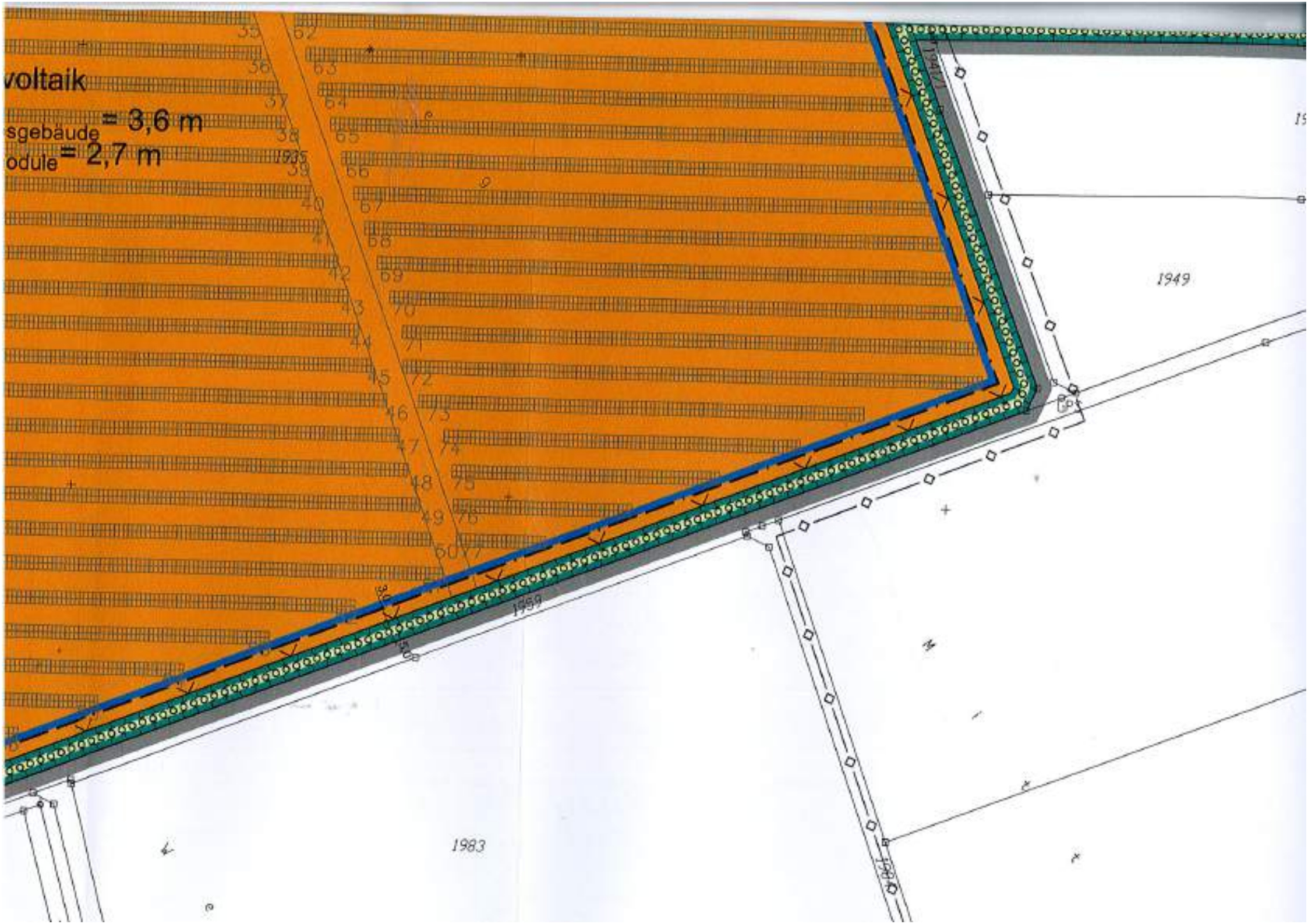






voltaik

sgebäude = 3,6 m
odule = 2,7 m



Die Gemeinde Bubesheim erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

" Freiflächensolaranlage Bubesheim "

als Satzung. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult, Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, Krumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 11. Januar 2010, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften, der Begründung und dem Durchführungsvertrag den Bebauungsplan bildet.
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gleichzeitig der Vorhaben- und Erschließungsplan.

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

2.  Maßzahl in Metern

3.  Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik

Als Art der baulichen Nutzung sind im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaik folgende bauliche Anlagen zulässig:

- Photovoltaikmodule in aufgeständerter, nicht nachgeführter Bauweise, gegründet auf Rammpfosten oder Schraubfundamenten
- Betriebsgebäude bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 200 m², die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (Unterbringung von Wechselrichtern, Trafos usw.)

4. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird die bauliche Nutzung des Sondergebietes Photovoltaik auf 31 Jahre beschränkt, gerechnet ab dem Jahr der ersten Netzeinspeisung. Nach Ablauf der 31-Jahre-Frist ist der Urzustand der Flächen wiederherzustellen. Bauliche Anlagen sind abzubauen. Das Sondergebiet Photovoltaik wird dann wieder zur Außenbereichsfläche.

Sofern die Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik vor Ablauf der 31 Jahre entfällt, ist der Urzustand der Flächen bereits dann wiederherzustellen. Nach Beendigung der baulichen Nutzung des Sondergebietes Photovoltaik sind die baulichen Anlagen innerhalb der Frist von 1 Jahr abzubauen.

5.  Baugrenze

Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch bauliche Anlagen ist nicht zulässig.

6. $H_{\text{Betriebsgebäude}} = 3,6 \text{ m}$
 $H_{\text{Solarmodule}} = 2,7 \text{ m}$ Höhe von baulichen Anlagen in Metern als Obergrenze

Die Höhe wird als Differenz zwischen Oberkante bestehendes Gelände und Oberkante bauliche Anlagen gemessen.

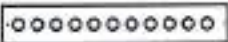
7. Einfriedungen des Sondergebietes Photovoltaik sind als Drahtzäune oder Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von 2,5 m inklusive Übersteigungsschutz zulässig. Zaunsockel sind unzulässig, zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche muß ein Spalt von mindestens 15 cm verbleiben.
Einfriedungen müssen auf der Innenseite der privaten Grünfläche - Eingrünung Baugebiet errichtet werden.

8.  Private Grünfläche

Die private Grünfläche außerhalb der Eingrünung Baugebiet ist als Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Hierzu ist autochthones Saatgut gemäß Artenliste "Frischweide" zu verwenden (z.B. Artikelnummer 3042 von Terra.grün oder gleichartige Mischung).

Die Aussaatmenge beträgt 25 g/m² (5 g Saatgut + 20 g Saathilfe). Bei Bedarf ist eine Nachsaat durchzuführen.

Eine Mahd erfolgt zwei- (bis maximal drei-)schürig mit einer vollständigen Entfernung des Mähguts.

9.  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Eingrünung Baugebiet

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Gebüschpflanzung gemäß Artenliste "Eingrünung Baugebiet" zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Pflanzliste "Eingrünung"

Carpinus betulus / Hainbuche
Cornus sanguinea / Roter Hartriegel
Corylus avellana / Hasel
Crataegus monogyna / Eingriffiger Weißdorn¹
Euonymus europaea / Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare / Liguster
Lonicera xylosteum / Gew. Heckenkirsche²
Prunus spinosa / Schlehe
Rhamnus catharticus / Echter Kreuzdorn
Salix tandra / Mandelweide
Sambucus nigra / Schwarzer Holunder
Viburnum opulus / Gemeiner Schneeball

¹ eingeschränkte Verwendung in der Eingrünung Baugebiet ausgehend vom südwestlichen Punkt der Hecke 100 m nach Norden und auf der gesamten Länge nach Osten im Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 1935 sowie in der Eingrünung Baugebiet entlang der BAB A 8.

² eingeschränkte Verwendung in der Eingrünung Baugebiet ausgehend vom südwestlichen Punkt der Hecke 100 m nach Norden und auf der gesamten Länge nach Osten im Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 1935.

Als Pflanzqualität sind verpflanzte Sträucher mit einer Mindesthöhe von 60-100 cm und 2-5 Trieben zu verwenden.

Die Pflanzdichte für die Eingrünung beträgt 2,0 m² pro Pflanze in drei Reihen.

Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch Sträucher der gleichen Art zu ersetzen.

10. Mit Ausnahme der Betriebsgebäude und Erschließungswege ist im gesamten Sonstigen Sondergebiet Photovoltaik Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Hierzu ist autochthones Saatgut gemäß Artenliste "Frischwiese" zu verwenden (z.B. Artikelnummer 3042 von Terra.grün oder gleichartige Mischung).

Die Ansaatmenge beträgt 25 g/m² (5 g Saatgut + 20 g Saathilfe). Bei Bedarf ist eine Nachsaat durchzuführen.

Eine Mahd erfolgt zwei- (bis maximal drei-)schürig mit einer vollständigen Entfernung des Mähguts.

11.  Baum zu pflanzen

Hinweis zu Ziff. 10:

Pflanzliste "Bäume"

Bäume 1. Ordnung:

Acer platanoides / Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus / Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior / Esche
Quercus robur / Stiel-Eiche
Tilia cordata / Winter-Linde
Tilia platyphylloides / Sommer-Linde

Bäume 2. Ordnung:

Acer campestre / Feld-Ahorn
Carpinus betulus / Hainbuche
Prunus avium / Wild-Kirsche
Pyrus pyrausta / Wildbirne
Sorbus aucuparia / Vogelbeere

Die Begründung zum Beh. plan und Ziff. 10 der textlichen Festsetzungen sehen vor, dass das Mähgut vollständig zu entfernen ist. Die technische Umsetzung der Entfernung des Mähguts stellt größte Schwierigkeiten dar. Insbesondere die Beschädigung der technischen Anlage durch schweres Gerät ist nur unter enormen und unverhältnismäßigen Aufwand zu vermeiden.
In der Ergänzungsvereinbarung vom 23.08.2011 wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vereinbart, dass das Mähgut auf der Fläche verbleibt. Als Gegenleistung wird bei den Ausgleichsflächen ein erhöhter Kompensationsfaktor bestimmt.
Diese Ergänzungsvereinbarung ist im Wortlaut im Verfahrensordner der Begründung beigeheftet.

Als Pflanzqualität sind für Bäume 1. Ordnung Hochstämme 4 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm zu verwenden.

Als Pflanzqualität sind für Bäume 2. Ordnung Hochstämme 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm zu verwenden.

Die Pflanzbarkeit von festgesetzten Bäumen muss durch Freihalten des Standraumes von Leitungen gewährleistet sein.

Von den Standorten der in der Planzeichnung festgesetzten Bäume kann im Rahmen der Ausführungsplanung in geringem Umfang abgewichen werden.

12.  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft - Ausgleichfläche

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. 1908 Flurstücksnummer
2.  vorhandene Grundstücksgrenzen
3.  Unterirdische Hauptversorgungsleitung mit Bezeichnung (Fernmeldekabel)
4. Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Einsatz von mineralischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig.
5.  Wirtschaftsweg
6.  Bauverbotszone entlang BAB A8 gemäß § 9 FstrG
7.  Baubeschränkungszone entlang BAB A8 gemäß § 9 FstrG
8.  Einfriedung
9.  Geplante Anordnung baulicher Anlagen (Modulreihen, Betriebsgebäude)
10.  Erschließung des Plangebietes

VERFAHRENSVERMERKE:

Die Gemeinde Bubesheim hat in der Sitzung vom 26. Oktober 2009 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.10.09 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung des Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 9. November 2009 hat in der Zeit vom 24. November 2009 bis 28. Dezember 2009 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden/Sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 9. November 2009 hat in der Zeit vom 20. November 2009 bis 28. Dezember 2009 stattgefunden.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 11. Januar 2010 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 25. Januar 2010 bis 26. Februar 2010 Rathaus der VG Kötz öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 11. Januar 2010 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22. Januar 2010 bis 26. Februar 2010 beteiligt.

Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 11. Januar 2010 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22. Januar 2010 bis 26. Februar 2010 beteiligt.

Die Gemeinde Bubesheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 15. März 2010 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11. Januar 2010 als Satzung beschlossen.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde ausgefertigt am 16.03.2010.

Bubesheim, den 16.03.2010



Walter Sauter
Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Der Satzungsbeschluß zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 18.06.2010 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

Bubesheim, den 21.06.2010



Walter Sauter
Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Walter Sauter
1. Bürgermeister

Beiplan Externe naturschutzfachliche Ausgleichsfläche

M 1:2000

Markt Burtenbach, Gemarkung Oberwaldbach, Grundstücksgröße: 7756 m²

Bestand: Grünland, intensiv genutzt

Ausgleichsbedarf: 2838 m²

Planung: Anlage einer Storchennahrungsfläche

Maßnahmen:

- Innerhalb der Storchennahrungsfläche sind durch Oberbodenabtrag mit bis zu ca. 0,5 m 2 wechselfeuchte Flachmulden mit jeweils maximal 2000 m² Fläche und mit flachen Böschungseigungen (max. 1:3) herzustellen und dauerhaft als System von wechselfeuchten Flachmulden zu erhalten.
- Die Bereiche der Feuchtmulden sind in einer bewirtschaftbaren Längsstruktur auszuführen, mit einer kräuterreichen Wiesenmischung (autochthones Saatgut) anzusäen und als Grünland zu bewirtschaften, um eine Verbuschung zu verhindern.
- Die gesamte Ausgleichsfläche ist als extensive Wiese (2 bis 3-malige Aushagerungsmahd in den ersten Jahren, danach 2-malige Mahd/Jahr, Entfernung des Mähgutes, Verzicht auf Düngung) herzustellen und dauerhaft zu pflegen.
- Bei Aushubarbeiten anfallendes Bodenmaterial ist bei geeigneten Rekultivierungsmaßnahmen wieder einzubauen. Ökologisch wertvolle Flächen, insbesondere wechselfeuchte Mulden und Senken, dürfen nicht mit anfallendem Erdaushub verfüllt oder beeinträchtigt werden.
- Auf den Einsatz von Pflanzenschutzmittel und Dünger (außer Festmist) ist zu verzichten. Festmisdüngung ist vorab mit der UNB abzustimmen und von der Entwicklung der Fläche selbst abhängig.

