

Bebauungsplan "Photovoltaik-Anlage Flur-Nr. 513 Gemarkung Herretshofen", Gemeinde Kirchhaslach



Lageplan Ausgleichsfläche M 1:2000
Fl.-Nr. 348 und Teilfläche Fl.- Nr. 360,
Gemarkung Herretshofen, Gemeinde Kirchhaslach

Die Gemeinde Kirchhaslach erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der BauNutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan

"Photovoltaik-Anlage, Flur-Nr. 513, Gemarkung Herretshofen"

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

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult GmbH, Krumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Maßzahl in Metern
- Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik

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

- Solarmodule in aufgeständerter, nicht nachgeführter Bauweise, gegründet auf Ramm- oder Drehfundamenten mit Stringwechselrichtern
- Betriebsgebäude bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 50 m², die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (Unterbringung von Übergabestation, Trafos usw.)
- Wege
- Einfriedungen (innerhalb der Baugrenze)

- Baugrenze
 - Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch bauliche Anlagen ist nicht zulässig.
 - Höhe von baulichen Anlagen in Metern als Obergrenze
- Die Höhe wird als Differenz zwischen Oberkante natürliche Geländeoberfläche und Oberkante bauliche Anlagen gemessen. Maßgeblicher Bezugspunkt für die natürliche Geländeoberfläche ist der jeweils höchst gelegene Punkt im Bereich der einzelnen baulichen Anlagen.

Innerhalb des durch nachrichtliche Übernahme gekennzeichneten Schutzbereichs der 20 kV Elektroleitung ist eine Unterbauung lediglich zulässig, wenn ein Sicherheitsabstand von 5 m zu den Leiterseilen eingehalten wird.

- Die Höhe der Unterkante der Solarmodule wird auf mindestens 0,7 m festgesetzt. Die Höhe wird als Differenz zwischen der natürlichen Geländeoberfläche und der Unterkante der Solarmodule gemessen. Maßgeblicher Bezugspunkt für die natürliche Geländeoberfläche ist der jeweils höchst gelegene Punkt im Bereich der einzelnen baulichen Anlagen.

- Als Einfriedung des Sondergebietes Photovoltaik sind grüne Drahtzäune oder Stahlgitterzäune jeweils ohne durchgehenden Sockel und mit einer Höhe von maximal 2,5 m über der Geländeoberfläche inklusive Übersteigerungsschutz zulässig. Zaunanlagen sind kleinleerdurchlässig mit einer Bodenfreiheit von 15 cm zu gestalten. Die Einfriedungen sind auf der Innenseite der Eingrünung des Baugebietes zu errichten.

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

Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Eingrünung Baugebiet ist angrenzend an die Einfriedung zunächst auf einer Breite von 3,0 m eine freiwachsende, zweireihig versetzte Hecke aus autochthonen, standortgerechten Sträuchern der Artenliste "Straucharten - Eingrünung Baugebiet" anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Daran anschließend ist auf einer Breite von 2,0 m ein Grünstreifen durch Aussaat einer autochthonen Saatgutmischung (z.B. Rieger-Hofmann Nr. 1 "Blumenwiese") anzulegen und extensiv zu pflegen (zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr mit Entfernung des Mahdguts, alternativ extensive Beweidung mit Schafen).

Innerhalb der Eingrünung Baugebiet ist die Anlage einer Zufahrt zulässig.

Innerhalb des durch nachrichtliche Übernahme gekennzeichneten Schutzbereichs der 20 kV-Freileitung dürfen nur solche Pflanzen angepflanzt werden, deren Endwuchshöhe die Einhaltung eines Sicherheitsabstandes von 5 m zu den Leiterseilen gewährleistet.

- Artenliste "Straucharten - Eingrünung Baugebiet"
- | | |
|---------------------------------|------------------------|
| <i>Berberis sp.</i> | Berberitze |
| <i>Aronia melanocarpa</i> | Schwarze Apfelbeere |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | Rote Heckenkirsche |
| <i>Rosa arvensis</i> | Feld-Rose |
| <i>Rosa canina</i> | Hunds-Rose |
| <i>Cheeromeles sp.</i> | Zierquille |
| <i>Coloneaster horizontalis</i> | Fächer-Zwergmispel |
| <i>Deutzia kalmiflora</i> | Kalmiendeutzie |
| <i>Mahonia aquifolium</i> | Gewöhnliche Mahonie |
| <i>Spiraea salicifolia</i> | Weidenblättrige Spiere |
| <i>Salix rosmarinifolia</i> | Rosmarinweide |

Pflanzqualität: 2-5 Triebe, Mindesthöhe 60-100 cm
Pflanzdichte: 1 Pflanze pro 2 m²

Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Ein Rückschnitt ist bei Bedarf zulässig.

- Mit Ausnahme der Betriebsgebäude und Erschließungswege sowie der Eingrünung Baugebiet ist im gesamten Sondergebiet Photovoltaik Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Zur Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese ist eine autochthone Saatgutmischung zu verwenden (z.B. Rieger-Hofmann Nr. 01 "Blumenwiese" o.ä.). Bei Bedarf ist eine Nachsaat durchzuführen. Zur Pflege ist eine 2-malige Mahd pro Jahr mit Mahdgutabfuhr vorzusehen. Eine Beweidung durch Schafe ist zulässig.

- Private Grünfläche
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur Boden und Landschaft - Ausgleichsflächen

Die Ausgleichsflächen auf Flur Nm. 348 und 360, Gemarkung Herretshofen mit einer Größe von insgesamt 8.010 m² (6.304 m² auf Flur Nr. 348 und 1.706 m² auf Flur Nr. 360) werden dem Eingriff durch den Bebauungsplan vollständig zugeordnet. Die durch die Bauleitplanung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft sind damit vollständig ausgeglichen.

Ausgleichsfläche mit der Zweckbestimmung „Extensiv genutzte, artenreiche Nasswiese mit Gewässerrenaturierung“

Innerhalb der Ausgleichsfläche sind folgende Entwicklungsmaßnahmen umzusetzen:

- Auf der Fläche ist eine artenreiche Nasswiese mit extensiver Nutzung zu entwickeln. In den ersten beiden Jahren ist zunächst eine Ausagerung durchzuführen. Hierfür ist eine 3-schürige Bewirtschaftung mit vollständiger Mahdgutabfuhr (1. Mahd nicht vor dem 15. Juni eines Jahres) durchzuführen. Ab dem 3. Jahr erfolgt eine Artenanreicherung mit Samen- oder Heumaterial von geeigneten lokalen artenreichen Spenderflächen. Die Spenderflächen sollen in Absprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde und dem Landesbund für Vogelschutz ausgewählt werden. Ab dem 3. Jahr erfolgt parallel eine 2-malige Mahd/Jahr mit vollständiger Mahdgutabfuhr (1. Mahd nicht vor dem 15. Juni eines Jahres). Im Rahmen der weiteren Flächenbewirtschaftung ist auf Düngung und Pflanzenschutzmittel zu verzichten. Eine extensive Schafbeweidung mit angepasstem Nutzungs- und Pflegeregime (vgl. Umweltbericht) ist zulässig.
- Die Gutnach ist im Bereich des Flurstücks 348 zu renaturieren. Hierfür ist entlang des Flurstücks am Ostufer der Gutnach der Uferverbau mit Ausnahme des Uferverbau am Bestandsgehölze herum (Uferverbau erhalten im Bereich von je 2 m links und rechts entlang des Ufers bei Bestandsgehölzen) zu entfernen. Mit dem rückgebauten Uferverbau (Blocksteine aus Naturstein) sollen gemäß Pflandarstellung (Beiplan zum Umweltbericht) am Westufer Bühnen errichtet werden, um am Ostufer eine Eigenentwicklung durch Ufererosion zu begünstigen und zuzulassen. Die Ausgestaltung der Bühnen (Lage, Hineinragen in das Gewässer, etc.) soll mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt werden. Nach Entfernung des Uferverbau sind am Ostufer der Gutnach geeignete heimische Gehölze (z.B. Schwarz-Erle, Wasser-Schneeball) in Gruppen gemäß Pflandarstellung zu pflanzen, zu erhalten (bei Ausfall Nachpflanzung) und zu pflegen (alle 3 Jahre leichter Rückschnitt, um zu starke Verschattung der Nasswiese zu vermeiden). Vorhandene Bestandsgehölze gemäß Pflandarstellung sollen ebenfalls erhalten bleiben.
- Die derzeit auf der Fläche gelagerten Heuballen sind dauerhaft von der Fläche zu entfernen.

- Anpflanzen von Bäumen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 12

- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der Einsatz von mineralischen/organischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig.

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Einfriedung
- Zufahrtstor
- geplante Anordnung der Modulreihen
- Höhenlinien natürliche Geländeoberfläche gemäß Flächennutzungsplan bezogen auf das Höhenniveau 500 m ü. NN
- vorhandene 20 kV Freileitung mit Bezeichnung und Schutzstreifen
- Trafostation
- Zur Reinigung der PV-Module darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.
- vorhandene Bestandsgehölze

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchhaslach hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Photovoltaik-Anlage Flur-Nr. 513, Gemarkung Herretshofen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

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

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

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

Die Gemeinde Kirchhaslach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

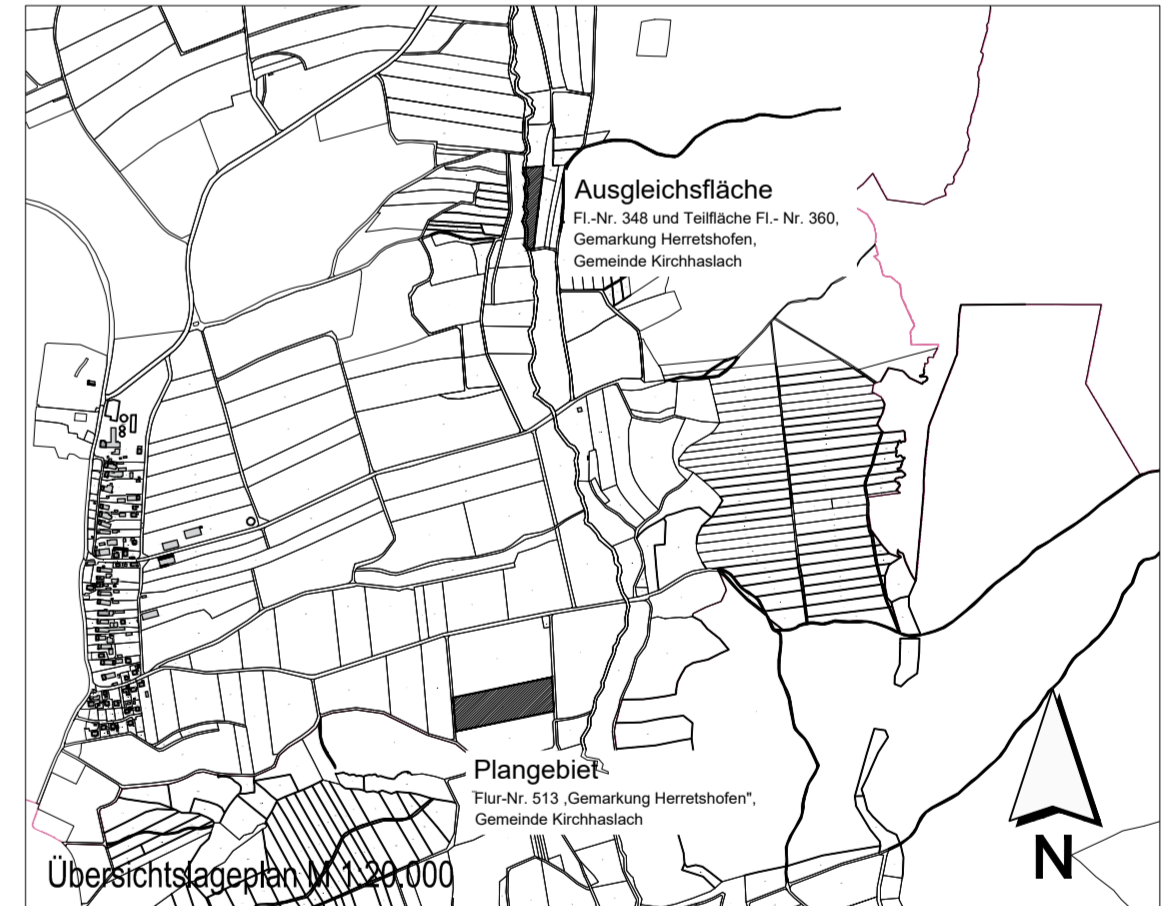
Kirchhaslach, den (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Ausgefertigt

Kirchhaslach, den (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Kirchhaslach, den (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters



INDEX C	
INDEX B	
INDEX A	
PROJEKT	

Bauleitplanung "Photovoltaik-Anlage Flur-Nr. 513 Gemarkung Herretshofen", Gemeinde Kirchhaslach

AUFTRAGGEBER: **Gemeinde Kirchhaslach**
Rathausplatz 5
87755 Kirchhaslach

PLANER: **Kling Consult GmbH**
Burgauer Str. 30 - 86381 Krumbach
Tel.: +49 8282 994 - 0 Fax: +49 8282 994 - 110
KC@klingconsult.de www.klingconsult.de

PLANART	BEARBEITET	MM	13.12.2021
Bebauungsplan Entwurf	GEZEICHNET	ZE	13.12.2021
	GEPRÜFT		
	MASSSTAB	1:1000	

3433-405-KCK

D:\dok\plan\12121... 08.11.2021 10:00:00