

SONDERGEBIET "SOLARKRAFTWERK SCHNACKENWERTH"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

A. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
Fläche für Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik"
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff BauNVO)

Grundflächenzahl GRZ nach § 19 BauNVO
maximal zulässige Höhe der Baulichen Anlage 3,5 m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
(Grenze zur Ausbildung von Solarmodulischen und erforderlichen Betriebsgebäuden; maßgebend ist die Außenkante)
- Verkehrsfächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

sonstige öffentliche Verkehrsfächen (Fußwege)
- Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung Elektrizität (geplante Trafostation bzw. Überstation)
- Hauptversorgungsleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

vornahende oberirdische 20-kV-Mittelspannungslinie
Schutzstreifen von 7,5 m beidseitig der 20-kV-Freileitung (keine Bebauung und keine hochwachsenden Pflanzen)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

 - externe Weisefläche zwischen und unter den Solar-Gestaltungen
 - flächenhafte Extensivierung mit Förderung einer artreichen Saumvegetation im Übergangsbereich zu Feldgehölzen
 - Ausgleichsfläche Hamstererschutz - Fläche für die Landschaft mit Beschränkungen (Ackerfläche mit speziellem Bewirtschaftungskonzept)
 - Pflanzgebot Sträucher (Aufbau artreicher Feldhecke)
 - Pflanzgebot Bäume I. Ordnung mit ungefährender Standortbindung
 - Pflanzgebot Bäume II. Ordnung mit ungefährender Standortbindung
 - Flächen für Biotopbausteine - Steinriegel (S)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Zaun (Maschendrahtzaun, Gesamthöhe 2,40m mit 20cm Freibord und 20cm Überstreichschutz)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
 - Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes wird entsprechend der BauNVO § 11 Abs. 2 als "Sonstiges Sondergebiet (SO)" mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage (PV)" als Anlage zur Erzeugung Erneuerbarer Energien festgesetzt.
 - Zulässig sind Photovoltaikanlagen und hierfür betriebbedingte Gebäude.
 - Mit der Durchführung der baulichen Maßnahmen kann erst begonnen werden, sobald das Vorkommen des Feldhamsters auf dem Sonstigen Sondergebiet "Photovoltaik" ausgeschlossen ist. Dies ist durch eine entsprechende Begutachtung mit Begleichung nachzuweisen.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff BauNVO)
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 16 und 17 BauNVO für ein Sondergebiet (SO) festgelegt: Grundflächenzahl GRZ 0,5
 - Zulässig sind Solarmodule bis zu einer Maximalhöhe von 3,5 m inkl. Unterkonstruktion (abhängig vom Geländeverlauf, senkrecht gemessen ab der Geländeoberkante).
 - Zulässig sind Bauwerke, die zum Betrieb benötigt werden; z.B. das Stationengebäude in Form eines Containers. Die Maximalhöhe darf 3,5 m nicht überschreiten (abhängig vom Geländeverlauf, senkrecht gemessen ab der Geländeoberkante).
 - Für notwendige Betriebsgebäude wird eine Gesamtgrundfläche von max. 150 qm im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt.
- Einfriedigungen**
 - Einfriedigungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.
 - Sozialmauern sind nicht zulässig.
 - Die Höhe der Einfriedung darf 2,40 m (abhängig vom Geländeverlauf, senkrecht gemessen ab der Geländeoberkante) nicht überschreiten.
 - Für die Einfriedung sind nur Maschendrahtzäune zulässig. Es sind nur grüne Farböne zulässig.
 - Um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaununterkante erst ab 0,20 m über dem Erdbereich zu beginnen.
 - Ein Überstreichschutz aus Stacheldraht (max. 20 cm) aus Sicherheitsgründen ist zulässig.
- Nebenanlagen**
 - Stellplätze sind offenporig mit Schotterrassen zu befestigen. Der Versiegelungsgrad ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken (maximal 2 Stück je Zufahrt). Die Stellplätze sind innerhalb der Einfriedung anzuordnen.
 - Der Putz / Anstrich der Betriebsgebäude ist in einem farbig gedecktem Farbton auszuführen.
 - Betriebsgebäude sind als untergeordnete Nebenanlagen auch außerhalb der bebauten Fläche erlaubt, wenn sie eine Gesamtgrundfläche von max. 30 qm im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht überschreiten und ein Abstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten wird.
- Ausgleichsflächen**
 - Die als Ausgleichsflächen vorgesehenen Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Maßnahmen:
 - Pflanzung einer mehrreihigen landschaftlichen Hecke mit grenzlinienreichen buchtigen Außenrand sowie mit beidseitig vorgelagertem Gras- und Krautsaum gemäß Pflanzschema
 - Pflanzung eines Baumes I. Ordnung im Norden des Flurst. 622
 - Pflanzung von 4 Bäumen II. Ordnung im Norden des Flurst. 659
 - Anlage von 3 Stück Biotopbausteinen (Steinriegel) gemäß Flächeneintragungen
 - Anlage einer Wildobstbaumreihe im Osten des Flurst. 625
 - Pflege: Die Gras- und Krautsäume sind biotoppragend ohne Düngung und Einsatz von Bioziden dauerhaft zu pflegen. Die Weiseflächen und -säume sind zweimal im Jahr zu mähen. Die 1. Mahd hat zwischen dem 15.6. und dem 30.6. eines jeden Jahres zu erfolgen. Das Mähgut ist zu entfernen. Die Obstbäume und Sträucher sind fachgerecht und dauerhaft zu pflegen. Gebirgsausfälle sind gleichzeitig zu ersetzen. Funktionell notwendige Rückschnittmaßnahmen zur Höhenbegrenzung der landschaftlichen Hecke sind im Bedarfsfall von Anfang Oktober bis Ende Februar in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Schweinfurt zulässig. Ein Furchschnitt der Landschaftshecken ist nicht zulässig.
 - Eine Kompensation des Flächenverlustes hinsichtlich des Feldhamster-Lebensraumes wird auf dem Flurstück 625 (teilweise) festgesetzt (A2). Die Bewirtschaftung dieser Fläche hat nach einem speziellen Bewirtschaftungskonzept, dass sich am Artenhilfsprogramm -Feldhamster orientiert und Festlegungen zum Beispiel zur Fruchtfolge und Ernte beinhaltet, abgestimmt mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Schweinfurt, zu erfolgen.
- Wasserhaushalt**
 - Modulüberdeckte Flächen: Das an den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser ist an Ort u. Stelle dem Oberboden zum Versickern zuzuführen.
 - Freiflächen: Bei der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagwahl für Freiflächen, wie z.B. Zufahrten etc. hat sich, sofern keine Grundwassergefährdung besteht und keine funktionalen Gründe zwingend entgegenstehen, auf die Verwendung versickerungsfähiger Beläge wie Schotterrassen zu beschränken.

7. Schutz des Bodens

- Der anliegende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwertung zu sichern (DIN 18915/3). Bei Zwischenlagerung über 10 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zu begrünen.

8. Rückbauverpflichtung

- Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag nach Aufgabe der Photovoltaik-Nutzung zum Rückbau der Anlage in landwirtschaftliche Nutzfäche. Sämtliche baulichen Konstruktionsreste einschließlich ihrer Fundamente sind zu entfernen.

GRÜNORDNUNG

A: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bestandssicherung**
 - Die vorhandenen Vegetationsbestände sind zu erhalten, zu pflegen und während der Baumaßnahme nach DIN 18920 vor Beschädigung zu schützen.
 - Um den Bestand der Flurwege zu sichern muss die vorgesehene Bepflanzung umlaufend einen Abstand von mind. 3,0 m von der jeweiligen Grundstücksgrenze haben.
 - Im Bereich des Schutzstreifens von 7,5 m beidseitig der 20-kV-Freileitung sind nur Pflanzen bis zu einer Höhe von maximal 5,5 m zulässig: Bäume I. Ordnung und Corylus avellana (Haselnuss) und Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn) sind auszuschließen.
- Pflanzgebote**
 - Pflanzenauswahl und Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB) haben sich entsprechend der natürlichen Vegetation gemäß der Ausweisung unter Punkt A4, zusammen zu setzen. Die Maßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Schweinfurt abzustimmen.
 - Pflanzhöhe und Qualität: Die Qualitätsmerkmale der Pflanzen richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen DIN 18916. Die im Einzelnen unter Punkt A4, und B4, aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben.
 - Vollständigkeit: Die Ausgleichsmaßnahmen und die Einbauten auf den Grünflächen sind unmittelbar in der auf das Bauende folgenden Pflanzperiode, jedoch spätestens 1 Jahr nach Errichtung der Photovoltaikanlage planmäßig sowie fachgerecht durchzuführen und abzuschließen.
- Erhaltungsgebot/Neupflanzungen**
 - Sämtliche Pflanzungen sind ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen (über 15%) muss auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe erfolgen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Düngemitteln und Herbiziden ist nicht zulässig.
- Pflanzliste der standortgerechten Gehölzarten**
 - Bäume I. Ordnung Pflanzenmindestanforderung: Hochstamm, 2xv. mB., STU 12-14 Pflanzenauswahl: TC Tilia cordata Winterlinde
Baume II. Ordnung Pflanzenmindestanforderung: Heister, 2xv. mB., 175-200, jedoch jeder 4. Baum in der Hecke und Einzelaub:
Hochstamm, 2xv. mB., STU 10-12
Pflanzenauswahl: SD Sorbus domestica Spießling
ST Sorbus torminalis Elsbeere
PC Pyrus communis Holzbirne
PA Prunus avium Vogelkirsche
 - Sträucher (Aufbau artreicher Feldhecke)
Pflanzenmindestanforderung: v. Str. 60 - 100
Pflanzreaster: 2 bzw. 5 Pflanzreihen, Abstand 1,5 x 1,5 m, versetzt auf Locke
Pflanzenauswahl: ca Cornus sanguinea Roter Hartriegel
ca Corylus avellana Haselnuss
cm Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
eu Eonymus europaeus Pfaffenröhrlinche
lv Lonicera xylosteum Rote Heckenrose
ps Prunus spinosa Schlehe
rc Rosa canina Hundrose
rr Rosa rubiginosa Weinrose
sr Sambucus racemosa Traubenholunder
lv Ligustrum vulgare Liguster
- Auswahl des Saatgutes**
 - Es ist autochthones Saatgut: Wiesensmischung für Mager- und Trockenrasen oder kalkliebende Pflanzen zu verwenden: RSM 8.1, Variante 1.

B: PFLANZSCHEMATA DER AUSGLEICHSFLÄCHEN

- Ausgleichsfläche A1 (unmaßstäblich)**
Die Ausgleichsfläche A1 ist mit vorgelagertem Gras- und Krautsaum zu entwickeln.
- Ausgleichsfläche A2 (unmaßstäblich)**
Die Ausgleichsfläche A2 ist mit 2-reihigen landschaftlichen Hecken mit beidseitig vorgelagertem Gras- und Krautsaum zu entwickeln.
- Ausgleichsfläche A3 (unmaßstäblich)**
Die Ausgleichsfläche A3 ist mit 3-reihigen landschaftlichen Hecken, mit grenzlinienreichen buchtigen Außenrand sowie mit beidseitig vorgelagertem Gras- und Krautsaum zu entwickeln.
- Ausgleichsfläche A4 (unmaßstäblich)**
Die Ausgleichsfläche A4 ist mit 5-reihigen landschaftlichen Hecken, mit grenzlinienreichen buchtigen Außenrand sowie mit beidseitig vorgelagertem Gras- und Krautsaum zu entwickeln.
- Pflanzliste der Ausgleichsflächen**

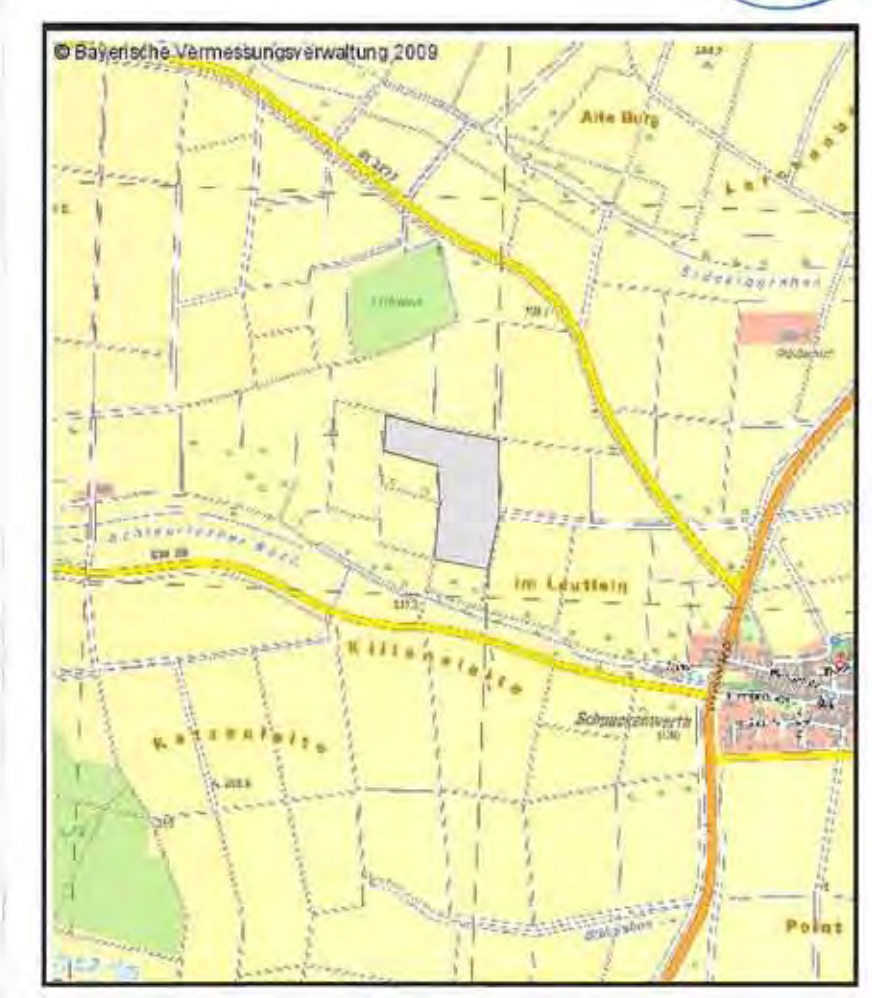
Bäume / Sträucher:	Stück pro Schema		
A2	A3	A4	
SD	1	1	1
ST	1	1	1
PC	1	1	1
PA	1	1	1
ca	2	2	6
cm	4	5	6
eu	3	2	8
lv	4	2	9
ps	3	3	8
rc	4	6	13
rr	3	3	4
sr	4	6	11
lv	3	3	11
- Ausgleichsfläche A1 (unmaßstäblich)**
Die Ausgleichsfläche A1 ist als Streubewiese mit Wildobstbäumen als Hochstamm zu entwickeln. Die Weiseflächen sind zu einer Magerwiese zu entwickeln. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Düngemitteln und Herbiziden ist nicht zulässig.

HINWEISE

- Bodendenkmäler**
 - Der Geltungsbereich liegt innerhalb einer archäologischen Verdachtsfläche. Für die Überbauung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich. Vor Beginn der Auszubereiten sind Sondagen unter Anleitung eines Vertreters des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege durchzuführen.
 - Sowohl Bodendenkmäler als auch Bodendenkmäler sind diese unverzüglich dem zuständigen Landratsamt oder dem "Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege" anzuzeigen. Die Vorgehensweise bei eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmälern gem. Art. 6 Abs. 1 GG und Art. 6 Abs. 2 GG sind eingehalten werden.
- Rückbauverpflichtung**
 - Zum Bebauungsplan wird ein städtebaulicher 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.
- Ökoflächenkataster**
 - Die Ausgleichsmaßnahmen sind nach ihrem Abschluss mit dem einschlägigen Meldebogen zur Erfassung im Ökoflächenkataster (im Internet unter <http://www.bayern.de/umweltschutz/ökoflaechenindex.html>) mit Abdruck an die untere Naturschutzbehörde dem Bayerischen Landesamt für Umwelt, Dienststelle Kalmbach, Referat 56, Schloss Steinhausen, 95326 Kalmbach, Tel.: (0922) 904-5872 und -5879 zuzuleiten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Im Folgenden sind die einzelnen Verfahrensschritte in chronologischer Reihenfolge dargestellt:
- Der Marktmeinderat des Marktes Werneck hat in seiner Sitzung am 17.02.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarkraftwerk Schnackenwerth“ mit Begründung und Umweltbericht nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 20.02.2009 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Marktes Werneck (Jahrgang 36, Nr. 8, Seite 2) ortsüblich bekanntgegeben.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand nach der Bekanntmachung im Amtsblatt des Marktes Werneck (Jahrgang 36, Nr. 14, Seite 4) am 03.04.2009 für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.03.2009 in der Zeit vom 06.04.2009 bis einschließlich 08.05.2009 statt.
 - Die vorgesehene Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abstimmung der Planungsziele wurde mit Schreiben vom 02.04.2009 nach § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 06.04.2009 bis einschließlich 08.05.2009 durchgeführt. Ferner wurden sie auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefodert.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.06.2009 einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde aufgrund des Beschlusses des Marktmeinderates vom 16.06.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.07.2009 bis einschließlich 10.08.2009 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 26.06.2009 im Amtsblatt des Marktes Werneck (Jahrgang 36, Nr. 26, Seite 5) ortsüblich bekanntgemacht.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.06.2009 über diese öffentliche Auslegung informiert und um eine Stellungnahme im Zeitraum vom 06.07.2009 bis einschließlich 10.08.2009 gebeten.
 - Der Markt Werneck hat mit Beschluss des Marktmeinderates vom 08.09.2009 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 08.09.2009 als Sitzung beschlossen.
 - Der Beschluss des Bebauungsplans durch den Markt wurde am 12.09.2009 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht zu jedemorts Einsicht im Rathaus in Werneck, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.
 - Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
- Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.
- Markt Werneck, 27. NOV. 2009
- Edeltraud Baumgartner
1. Bürgermeisterin



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SOLARKRAFTWERK SCHNACKENWERTH"

mit integriertem Grünordnungsplan
Photovoltaikanlage auf dem Grundstück der Flurnummern 622, 625, 659, 605 teilweise und 660 teilweise Gemarkung Schnackenwerth

Markt Werneck, Landkreis Schweinfurt

Fassung 8. September 2009

Planungsstand
§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB
§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB
§ 10 BauGB

Überarbeitet am 16.06.2009
Planentwurf vom 20.03.2009

Multib	Sondergebiet	Projektnummer	Anlagen
M 1:1000	"Solarkraftwerk Schnackenwerth"	01-01-0125a	Begründung, Umweltbericht
Datum	Photovoltaikanlage auf dem Grundstück der Flurnummern 622, 625, 659, 605 teilw., 660 teilw. der Gemarkung Schnackenwerth	Planummer	
08.09.2009		BBP 01-01-0125a	
Vorbereitender	SOMAG & Co. KG D-97082 Schweinfurt Beck Energy GmbH Wolfsener Straße 10 97099 Kollmann	Umweltgutachten	
Datum / Unterschrift		Datum	08.09.2009