

Vorhabenbezogenenr Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Gernhut"

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

"Freiflächen-Photovoltaikanlage Gernhut"

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 von 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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Maßzahl in Metern
- Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage
Als Art der baulichen Nutzung sind im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlage folgende bauliche Anlagen zulässig:
- Solarmodule in aufgeständerter, nicht nachgeführter Bauweise, gegründet auf Ramm- oder Drehfundamenten mit Stringwechselrichter
- Betriebsgebäude bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 50 m², die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (Unterbringung von Übergabestation, Trafos usw.)
- Wege
- Einfriedungen
Im Rahmen der vorstehend festgesetzten Nutzungen sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.

- Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird die bauliche Nutzung des Sondergebietes Photovoltaikanlage 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 Photovoltaikanlage wird dann wieder zur Außenbereichsfläche.

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

- 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 bestehendes Gelände und Oberkante bauliche Anlagen gemessen. Maßgeblicher Bezugspunkt für das bestehende Gelände ist der jeweils höchst gelegene Punkt im Bereich der einzelnen baulichen Anlagen.
- Einfriedungen des Sondergebietes Photovoltaikanlage 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 Eingrünung Baugebiet errichtet werden.
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Eingrünung Baugebiet
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Gebüschpflanzung als Feldhecke mit niederen standortheimischen Gehölzen gemäß Artenliste "Eingrünung Baugebiet" zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bestehender Gehölzaufwuchs innerhalb der Eingrünung Baugebiet ist zu erhalten.
Artenliste "Eingrünung Baugebiet"
Ca - Corylus avellana / Hasel
Cs - Cornus sanguinea / Roter Hartriegel
Ee - Euonymus europaea / Pfaffenhütchen
Lv - Ligustrum vulgare / Liguster
Lx - Lonicera xylosteum / Gew. Heckenkirsche
Ps - Prunus spinosa / Schlehe
Rc - Rosa canina / Hundrose
Sn - Sambucus nigra / Schwarzer Holunder
Vl - Viburnum lantana / Wolliger Schneeball
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 (ca. 1,4 m x 1,4 m) pro Pflanze in zwei Reihen, jeweils versetzt gepflanzt. Innerhalb der Eingrünung Baugebiet ist die Anlage einer Zufahrt zur Photovoltaikanlage zulässig.
- Mit Ausnahme des Betriebsgebäudes ist im gesamten Sondergebiet Photovoltaikanlage Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Hierzu ist autochthones Saatgut "Blumenwiese" zu verwenden (z.B. Saatgutmischung 01 von Rieger-Hofmann GmbH oder gleichartige Mischung). Bei Bedarf ist eine Nachsaat durchzuführen. Pro Jahr ist eine dreimalige Mahd durchzuführen mit Mahdterminen im Juni, August und Oktober. Mahgut ist von der Fläche zu entfernen.
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft - Ausgleichsfläche
- Private Grünfläche

Zur Erhöhung des Blühreichtums und zur Lebensraumbesserung für Wildinsekten, Vogelarten u.v.m. sowie zur Funktionssteigerung als Saum-/Pufferfläche und zur Bereicherung des Landschaftsbildes sind auf der privaten Grünfläche folgende Pflanzmaßnahmen durchzuführen:
- Anpflanzung, Pflege und Erhaltung einer Feldhecke entsprechend der Artenliste "Eingrünung Baugebiet" am nördlichen Rand
- Streifenweise Übersaat auf 50% der Gesamtfläche mit standortangepasstem, autochthonem Regiosaatgut (z.B. von Rieger-Hofmann GmbH oder gleichartig Saatgutmischung 01 "Blumenwiese" im Nordteil und 08 "Schmetterlings- und Wildbienenraum im Südteil)
- Neuansaat in durch Eggen hergestelltes Saatbett (kein Umbruch des bestehenden Wildackers), nach Ansaat bei Bedarf wässern
- Zweimalige Mahd pro Jahr mit 1. Mahd nicht vor dem 15.6.
- Mahgut ist von der Fläche zu entfernen

- Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Einsatz von mineralischen/organischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig. Eine Beweidung durch Schafe ist zulässig.
- Freiwachsende Feldhecke
- Artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen
 Baufeldfreimachung im Winter außerhalb Vogel-Brutzeiten, sofern dies nicht möglich: Vergrämungsmaßnahmen

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 121 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Einfriedung mit Tor
- Erschließung des Plangebietes
- geplante Anordnung baulicher Anlagen (Modulreihen, Betriebsgebäude)
- bestehender Wirtschaftsweg
- geplanter Einspeisepunkt
Die Zuleitung zum geplanten Einspeisepunkt erfolgt über ein erdverlegtes Kabel auf öffentlichem Grund
- Pflegehinweise Eingrünung Baugebiet
Es ist Fertigungspflege erforderlich, d.h. bei Bedarf den Bestand ausmähen und wässern, zusätzlich Kontrolle des Anwuchserfolgs, Ausfälle über 10 % der angepflanzten Stückzahl sind zu ersetzen.
Um einen vitalen Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten, sind die Gehölze bei Bedarf (frühestens nach 5 Jahren) zurückzuschneiden oder abschnittsweise auf Stock zusetzen. Dabei ist ein gemischter Bestand zu fördern.
- Böschung gemäß Bestandsvermessung Januar 2019
- Umgrenzung von Schutzgebieten - FFH-Gebiet 7029-371 Wörnitztal und SPA-Gebiet 7130-471 Nördlinger Ries und Wörnitztal
- Bestandsgehölz mit Höhenangabe Bewuchs gemäß Bestandsvermessung Januar 2019
- Überschwemmungsgebiet Rothach

VERFAHRENSVERMERKE:

Die Gemeinde Mönchsroth hat in der Sitzung vom 08.06.2017 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Juli 2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung des Vorentwurfes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.10.2018 hat in der Zeit vom 26.11.2018 bis 28.12.2018 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden/Sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.10.2018 hat in der Zeit vom 26.11.2018 bis 28.12.2018 stattgefunden.

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

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

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

Mönchsroth, den (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde ausgefertigt am

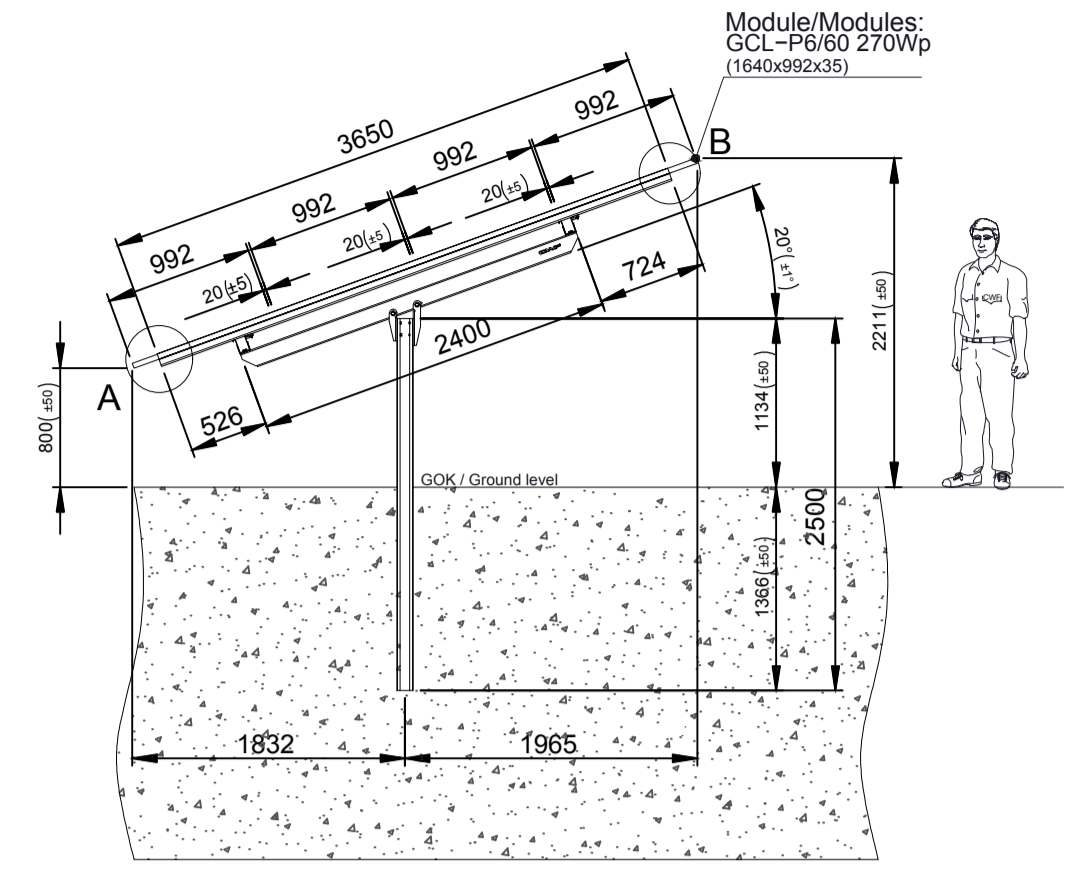
Mönchsroth, den (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Der Satzungsbeschluss zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

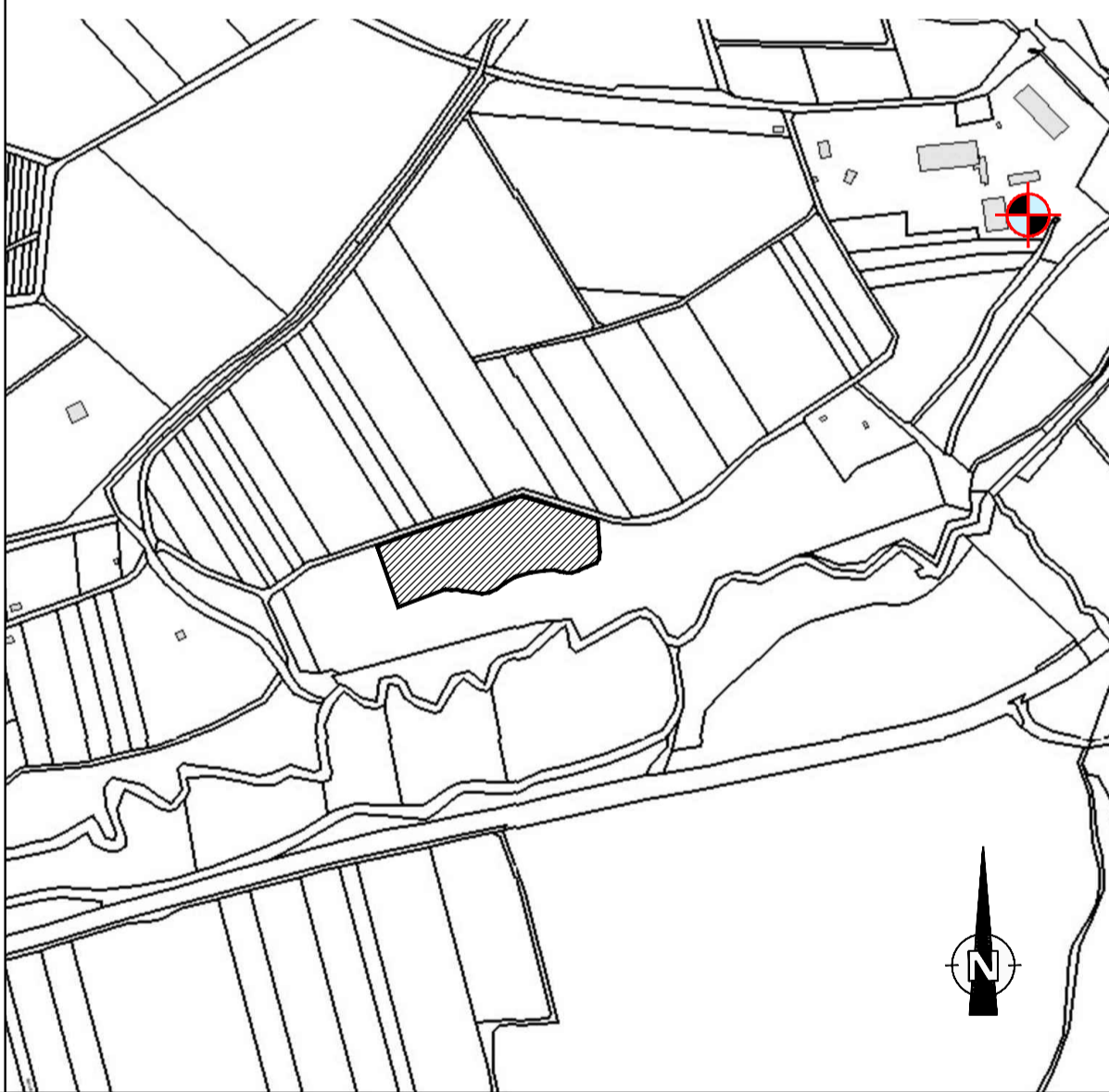
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Mönchsroth, den (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab Modultisch



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000



D					
C					
B					
A					
INDEX	ÄNDERUNG ALTERNATION	BEARBEITER PRINCIPAL	GEZEICHNET DRAWN BY	GEPRÜFT CHECKED BY	DATUM DATE
AUFTRAGSGEBER: ORDERED BY:					
PROJEKT-TITEL: PROJECT TITLE:		Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Gernhut"			
PLANBEZEICHNUNG: DRAWING TITLE:		Entwurf			
PROJEKT-NR.: PROJECT NO.:		1389-405-KCK		MASSSTAB: SCALE: 1:1000	
		BEARBEITER PRINCIPAL: WP		DATUM DATE: 13.03.2019	
PLANUNGS- UND INGENIEUR-GESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN MBH BAUGRUNDINSTITUT NACH DIN 1054 Burgauer Str. 30, 86381 Krumbach, Tel.: 0 82 82 / 9 94 - 0 Fax: 0 82 82 / 9 94 - 110, KCB@klingconsult.de, www.klingconsult.de		GEZEICHNET DRAWN BY: LJ		GEPRÜFT CHECKED BY:	
		ZEICHNUNG NR.: DRAWING NO.:			