

5. Planung, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege & Entwicklung von Natur und Landschaft

-  Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmen zum Ausgleich i.S. § 1a Abs. 3 BauGB)
-  Eingrünung, Pflanzung heimischer, standortgerechter Sträucher regionaler Herkunft
-  Blühflächen / Wechselbrache
-  Ufersaum
-  Sandfang

6. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des Geltungsbereichs
-  Zaun, Bodenabstand 20 cm, H 250 cm
-  Flurstücksgrenzen

B. Festsetzungen durch Text

Auf allen Flächen ist auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

Anlagenfläche und Umfassungsfläche:

Die Fläche im Bereich der Photovoltaikanlage wird als Extensivgrünland angelegt und 1-2 (nach Erfordernis 3) mal pro Jahr gemäht. Über den Winter bleibt ein Streifen mit höherem Bewuchs (Altgras) zwischen zwei Modulreihen im Wechsel stehen. Innerhalb der ersten 10 Jahre ist das Mähgut abzufahren. Eine Weidenutzung ist ebenfalls möglich.

Die PV- Anlage ist entlang der westlichen Grundstücksgrenze durch eine 2-reihige Strauchpflanzung mit hohem Anteil an Liguster, Hartriegel, Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Holunder, Salweide und wolliger Schneeball einzugrün. Hierfür sind Sträucher mit einer Mindestqualität von 2xv H 60-100 zu verwenden. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m in der Reihe.

Es ist darauf zu achten, dass für Ansaaten und Pflanzungen gebietsheimisches, autochtones Material verwendet wird. Die Gehölze erhalten eine Anwachspflege von mind. 3 Jahren, Ausfälle sind zu ersetzen. Langfristig können die Gehölze im Turnus von 10-15 Jahren auf Stock gesetzt werden.

Vermeidungsmaßnahme V2

Der Beginn der Bodenarbeiten ist ganzjährig möglich, wenn im Plangebiet und im näheren Umfeld (innerhalb 20 m ab Baufeldgrenze) nachweislich keine Brutreviere oder Verdachtsmomente vorhanden sind. Es ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen um sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände eintreten. Das Ergebnis der Untersuchung ist der Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Ausgleichsfläche externes Grundstück Flurnummer 507 Gemarkung Altmannshausen:



Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans für die Erweiterung der PV- Anlage muss die ursprüngliche Ausgleichsfläche von 2.765 m² verlegt werden.

Auf dem Flurstück 507 ist diese als Maßnahme für die Bachmuschel mit Anlage eines Sandfangs und Ufersaums anzulegen. Der Sandfang muss eine Tiefe von 100 - 140 cm aufweisen und dessen Auslauf ist mit großen Steinen zu versehen.

Der Ufersaum ist als mäßig artenreicher Saum nasser Standorte zu erstellen, Mahd ab Juli (je nach Witterung) möglich, Mahdgut ist zu entfernen.

CEF-Maßnahmen (zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität):

Für die Feldlerche und die Erweiterungsfläche der PV-Anlage sind insgesamt 5.000 m² Ausgleich zu schaffen. Es sind 50% Ackerbrache und 50% Blühstreifen zu erstellen und dauerhaft zu unterhalten.

Teilflächenansaat Blühfläche mit max. 1 g/m², gemischt mit Sojaschrot, Neuansaat nach 5 Jahren, Mahd im Winter möglich, Mahdgut ist abzutransportieren.

Umbrechen der Brachfläche jeweils zur Hälfte im Wechsel, Mahd im Winter möglich bei zu hohem Aufwuchs.

Die Maßnahme kann nach Erfordernis jeweils zwischen Ost und Westhälfte verlegt werden. (Anrechnung siehe Umweltbericht)

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

-  Sondergebiet Photovoltaik (§11 Abs. 2 BauNVO)
Die Bauhöhe aller Bauteile oder -elemente wird auf max. 3,00m über OK Gelände, die Moduleinheiten auf eine max. Breite von 5m begrenzt. Umwandlungsstationen sind im SO-Gebiet enthalten, sie dürfen die max. Wandhöhe von 3,50m über OK Gelände nicht überschreiten.

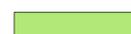
2. Maß der baulichen Nutzung

-  GRZ 0,6

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

-  Baugrenze

4. Verkehrsflächen

-  Umfahrungsweg (privat)
-  Zufahrt

C. Hinweise durch Text

Werden bei Bodenarbeiten Spuren menschlicher Besiedelung entdeckt, so ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde zu verständigen.

Alle Sicherheitshinweise und sonstige Hinweise der deutschen Bahn entsprechend dem Schreiben der DB Immobilien vom 11.07.2019 sind einzuhalten. Im Besonderen zur Blendwirkung gilt: Grundsätzlich müssen die Anlagen ohne Blendwirkung auf die Bahntrasse und die B8 errichtet werden. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Absperrungen anzubringen. Bei der Errichtung von Trafoanlagen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.

D. Verfahrensvermerke

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Die Bebauungsplan-Änderung wurde im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 13 Abs 3 BauGB abgesehen, der Umweltbericht wird redaktionell angepasst.

Aufstellungsbeschluss

Der Marktrat hat in seiner Sitzung vom 13.03.2023 die Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Löhlein" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Markt Bibart, den

..... (Siegel)
1. Bürgermeister

Beteiligung der Behörden

Zur Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.07.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Markt Bibart, den

..... (Siegel)
1. Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Markt Markt Bibart hat mit Beschluss des Marktrats vom die 1. Änderung des Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 und § 13 BauGB in der Fassung vom..... als Satzung beschlossen.

Markt Bibart, den

..... (Siegel)
1. Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am

Markt Bibart, den

..... (Siegel)
1. Bürgermeister

Markt Markt Bibart 1. Änderung des Vorhabensbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Löhlein

Maßstab 1:1000
Bearb.: VS; Stand 16.07.2024
WLG Wollborn LandschaftsArchitekten PartGmbH
Jürgen Wollborn | Veronika Stokklauser | Robert Kirsten
Schreiberhauer Straße 3 90475 Nürnberg
Tel 0911 8177 688 0

Veronika Stokklauser

