

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET
‘PHOTOVOLTAIK OHRENGRABEN’

Gemarkung Gnötzheim
Gemeinde Martinsheim
Landkreis Kitzingen

Stand: 11. Februar 2019

Es erfolgt eine Änderung zur überbaubaren Grundstücksfläche und der Beachtung von Auflagen innerhalb der Bauverbotszone der BAB7 sowie bezüglich der Pflege der Pflanzgebotsflächen. Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplans Sondergebiet `Photovoltaik Ohrengaben` bleiben rechtskräftig. Die Änderungen betreffen nur den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Sondergebiet `Photovoltaik Ohrengaben`.

1 Rechtsgrundlagen

- | | | |
|-----|---------------------------------------|---|
| 1.1 | Baugesetzbuch (BauGB) | In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S.2414), zuletzt geändert am 03.11.2017 (BGBl. S. 3634) |
| 1.2 | Baunutzungsverordnung (BauNVO) | In der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S.132), zuletzt geändert am 21.11.2017 (BGBl. S. 3786) |
| 1.3 | Planzeichenverordnung (PlanZV) | In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58) zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. S. 1057) |
| 1.4 | Bayerische Bauordnung (BayBO) | In der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) zuletzt geändert am 12.07.2017 (GVBl. S. 375) |
| 1.5 | Gemeindeordnung Bayern (GO) | In der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) zuletzt geändert am 13.12.2016 (GVBl. S. 335) |

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

(Textliche Festsetzungen)

Die Nummerierung entspricht den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Sondergebiet `Photovoltaik Ohrengaben`.

- | | | |
|------|--|--|
| 2.3. | Überbaubare Grundstücksfläche
§ 9(1)2 BauGB u. § 23 BauNVO | Die zugelassenen baulichen Anlagen sind nur innerhalb der als Sondergebiet ausgewiesenen Fläche innerhalb der Baugrenze zugelassen. Innerhalb der 40m- Bauverbotszone dürfen lediglich Module bis zu einem Abstand von 20m zum befestigten Fahrbahnrand der BAB7 errichtet werden.
Transformatorenstationen dürfen nicht innerhalb der 40m Bauverbotszone errichtet werden. |
|------|--|--|

2.4. Pflanzgebot

§ 9 (1)20,25a,25b BauGB

Das Plangebiet ist, auch unter den Modulen, als extensiv genutztes Dauergrünland durch lückige Ansaat mit gebietsheimischem Saatgut gem. zertifiziertem Nachweis nach Regio-Zert anzulegen.

Die randliche Eingrünung der Anlage muss außerhalb der Einfriedungen angelegt werden. Es darf nur autochthones Pflanzgut aus der Herkunftsregion SP verwendet werden.

Die zur Entwicklung von Brachflächen festgesetzten Grünflächen sind 2x pro Jahr zu mähen (1. Schnitt bis spätestens Anfang Juni, 2. Schnitt ab September) Das Mähgut ist zu entfernen.

Die Brachfläche mit Biotopbausteinen ist mit weiteren Biotopbausteinen (Steinschüttungen, Totholzhaufen, Sandlinsen) im Umfang von 10 m³ anzureichern.

Die Erweiterung der Brachfläche mit Biotopbausteinen nach Osten ist mit mehreren 3-reihigen Heckenabschnitten (Pflanzenabstand 1,5m x 1,5m) auszugestalten. Dabei ist insgesamt eine Gesamtlänge von 100m herzustellen, zwischen den einzelnen Heckenabschnitten sind standortheimische Obstbäume im Abstand von 10m zu pflanzen.

Jegliche Düngung und der Einsatz von Bioziden oder Rodentiziden ist unzulässig.

Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Photovoltaikanlage umzusetzen und für die Dauer der Betriebszeit der Anlage fachgerecht zu pflegen und fortzuführen.

2.6 Zeitliche Befristung

§9 Abs.2 Nr.2 BauGB

Die im Bebauungsplan festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen sind zulässig, bis zum Zeitpunkt, wenn die Anlage, nach Fertigstellung und Inbetriebnahme, für einen Zeitraum von mehr als zwei Jahren nicht betrieben wird. Die Fläche wird dann wieder ihrer ursprünglichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft zugeführt.

Für den Bereich der 40m Bauverbotszone wird eine eingeschränkte Rückbauverpflichtung festgesetzt. Die Anlagenteile innerhalb der 40m Bauverbotszone sind 20 Jahren nach Inbetriebnahme der neuen Anlage zurückzubauen, falls die Straßenbauverwaltung Ausbauabsichten oder künftige Belange geltend macht. Ansonsten tritt diese eingeschränkte Rückbauverpflichtung nicht in Kraft.

3 Hinweise

3.8 Bauzeitenbeschränkung

Die Baufeldräumung und der Baubeginn dürfen nur von September bis März ausgeführt werden, um eine Zerstörung von Gelehen bzw. Störung von Bruten innerhalb der Anlage in den Modulzwischenreihen zu verhindern. Soll von dieser zeitlichen Beschränkung abgewichen werden, ist mit Hilfe einer ökologischen Baubegleitung nachzuweisen, dass keine Bruten auf der Eingriffsfläche oder der direkten Umgebung bestehen.

3.11 Werbeanlagen

Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen.

Diese Auflage ist sowohl während des Baus, des Betriebes und der Demontage der Photovoltaikanlage zu berücksichtigen.

3.16 Reflexionen/ Blendungen

Sollte nach Installation der PV-Module eine Blendung für Verkehrsteilnehmer der BAB7 auftreten, hat der Anlagenbetreiber unverzüglich Maßnahmen zur Gefahrenbeseitigung zu treffen. Bis zur Installation z. B. eines Blendschutzzaunes kann dies beispielsweise durch das Abdecken der Module erfolgen. Ein Anspruch auf Ausfallentschädigung besteht hierbei nicht.

Gemeinde Martinsheim, den

1. Bürgermeister Rainer Ott