

Landkreis Kitzingen
Gemeinde Martinsheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
nach §12 BauGB

Photovoltaik Silberberg

Allgemeinverständliche Zusammenfassung nach §10, Abs.4 BauGB

HORAK

Hochbau
Städtebau
Landschaftsplanung
Gartenplanung

Gerhard Horak
Architekt
Landschaftsarchitekt
August-Sperl-Straße 16
97355 Castell
Telefon 0 93 25 - 999 99
Telefax 0 93 25 - 999 05
e-mail: Horak-Gerhard
@t-online.de

Die Gemeinde Martinsheim ermöglicht durch diesen Bebauungsplan auf landwirtschaftlichen Flächen am Silberberg entlang der Bundesautobahn A7 Würzburg - Ulm den Bau von Freiflächen –Photovoltaikanlagen.

Die ausgewiesene Fläche liegt an der Gemeindegrenze nach Obernbreit und Seinsheim westlich und östlich der A7. Das Plangebiet umfasst Teilgrundstücke der Flurnummern 320, 321, 322, 325, 326, 327, 328, 328/1 und 400, 401, 402, 403 der Gemarkung Martinsheim. Der Änderungsbereich umfasst ein ca. 3,3 ha großes Gebiet östlich und ein ca. 6,3 ha große Fläche westlich der A7.

Zusätzlich stellt der Bebauungsplan Flächen mit privatrechtlichen Regelungen außerhalb des Geltungsbereichs dar.

Fl. Nr. 325 und Fl. Nr. 326 zusammen 1.0835 m²

Fl. Nr. 328/1 und Fl. Nr. 328 zusammen 5.567 m²

Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Parallelverfahren aufgestellt.

Schutzgebiete /Biotopkartierung/ASBP

Das Gebiet liegt weder in einem Naturpark noch in einem Landschafts- oder Naturschutzgebiet. Lediglich die südliche Spitze des Planungsgebietes ragt in das EU-Vogelschutzgebiet Südliches Steigerwaldvorland (Nr. 6227-471). Die Wälder und Waldrandbereiche südlich und östlich des Planungsgebietes sind als Biotope kartiert und liegen außerhalb des Änderungsgebietes.

Weitere Schutzgebiete sind nicht bekannt, insbesondere sind keine Flora-Fauna-Habitat-Gebiete betroffen. Im Geltungsbereich sind keine Biotope nach § 13d oder 13e vorhanden. Westlich grenzt an die Änderungsflächen eine Fläche des Landesbunds für Vogelschutz an, die mit Ackerstreifen, Wiese, Hecken und Obstbäumen Lebensraum für den Ortolan bieten soll.

Das Plangebiet ist nicht an Siedlungen angebunden und befindet sich in einem bereits belasteten Landschaftsteil entlang der A7.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde werden die Anlagen landschaftsgerecht eingegrünt und die Ausgleichsflächen sind am südlichen, östlichen und Westlichen Rand des Planungsgebietes vorgesehen. Auf den Ausgleichsflächen werden Hecken und Obsthochstämme gepflanzt. Damit wird der Erhalt charakteristischer Landschaftsbilder unterstützt.

spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Wie die saP beschreibt, kommt im Prüfraum nach der Artenschutzkartierung (ASK) der Ortolan und die Graumammer neben anderen relevanten Vogelarten vor. Die Umgebung des Waldrandes des südlich gelegenen Vogelschutzgebietes ist Brut- und Nahrungsgebiet des Ortolans und der Graumammer, die in Bayern sehr seltene Brutvögel sind und eigentlich nur in dieser Region vorkommen. Weitere hier vorkommende Arten sind die Wiesenschafstelze, sowie Feldlerche, Rebhuhn und Wachtel, sowie verschiedene Greifvogelarten. Die Erkenntnisse der saP fließen in die Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen ein.

Bodendenkmäler

In den vorhandenen Listen und Beschreibungen von Denkmälern sind Hinweise auf ein mögliches Bodendenkmal einer Siedlung aus vor und frühgeschichtlicher Zeitstellung enthalten. Die Fläche liegt am nord-östlichen Rand der zu ändernden Fläche und wurde nachrichtlich vom Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

Erforderliche denkmalpflegerische Hinweise sind im Bebauungsplan aufgenommen worden.

Blendgutachten

Eine aus der PV-Anlage resultierenden Gefährdung aufgrund von Blendwirkung und von Flimmereffekten ist für die Verkehrsteilnehmer auf der A7 in Nord- und Südrichtung nach Aussagen des Blendgutachtens ausgeschlossen. Das erstellte Blendgutachten ist Bestandteil des Bebauungsplans.

Ausgleichsflächen

Insgesamt werden Ausgleichsfläche von ca. 0,85 ha errechnet. Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden am süd-östlichen und am westlichen Rand der Anlage bereitgestellt, zusätzlich Flächen mit privatrechtlichen Regelungen.

Gesamtfläche Geltungsbereich	ca. 9,6 ha
Bestandskategorie I, unterer Wert Kompensationsfaktor 0,1	
Sondergebiet Photovoltaik einschließlich Übergabestation, eingezäunter Bereich entsprechend Bebauungsplan	ca. 8,5 ha
Benötigte Ausgleichsfläche	ca. 0,85 ha

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	gering
Wasser	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	gering
Klima/Luft	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	gering
Tiere und Pflanzen	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	gering
Mensch (Erholung)	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	gering
Mensch (Immissionen)	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	gering
Landschaft	geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	gering
Kultur-und Sachgüter	gering betroffen	gering betroffen	gering betroffen

Verfahren

aufgestellt: 08.10.2012
ergänzt: 04.02.2013
festgestellt: 16.04.2013

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Bescheid vom durch das Landratsamt Kitzingen genehmigt.

Castell, den 16.04.2013



Stempel und Unterschrift

A handwritten signature in black ink, reading 'G. Horak'.

Gerhard Horak,
Architekt, Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Der Bebauungsplan wurde am..... ortsüblich veröffentlicht und bekannt gemacht.

Martinsheim, den

Stempel und Unterschrift

1. Bürgermeister Hopf
Gemeinde Martinsheim