



## I PLANLICHE FESTSETZUNGEN:

### 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet Photovoltaikanlage §11 Abs. 2 BauNVO

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Erdgeschoss (Trafostation)

zulässige Grundfläche, maximal

### 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

max. Traufhöhe

Satteldach

Pultdach

Flachdach, extensiv begrünt

Baugrenze

### 9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche, hier extensives Grünland (Pflanzgebot D)

### 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

Produktionsintegrierte Kompensations - Maßnahmen (PIK)

Laubbaum mit Standortbindung (Pflanzgebot A)

Laubbaum ohne Standortbindung (Pflanzgebot B)

Strauchpflanzung mit Standortbindung (Pflanzgebot C)

Gras- / Krautsaum

Biotopbausteine (Totholzhaufen, Steinschüttungen, Sandlinsen) im Umfang von 10 m³

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

Zaun

### Hinweise

Bodendenkmalpflegerische Belange:  
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des BBP ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. 7.1 Bay DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen ist.

bestehende Flurnummer

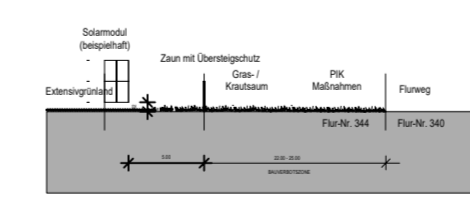
Bauverbotszone (nachrichtlich übernommen)

Baubeschränkungsbereich (nachrichtlich übernommen)

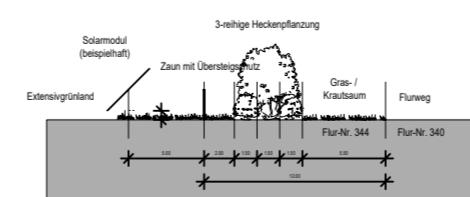
Solarmodule (beispielhaft)

Nutzungsschablone:

SO
SD/DP/DFD
I
GR max. 200 m²
TH<= 3,50 m



SCHNITT A - A M 1:200



SCHNITT B - B M 1:200

## II TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Bebauung

#### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Zulässig ist die Errichtung einer gewerblich genutzten Freiflächen-Photovoltaikanlage bestehend aus Solar Modulen auf Modulstischen, Trafo-Station, Wechselrichter und weiteren Nebenanlagen bis zu einer maximal zulässigen Anlagenhöhe von 3,5 m. Bei den Modulstischen ist eine Bodenfreiheit von mind. 0,6 m einzuhalten. Die Dächer der Trafostation oder Nebenanlagen dürfen nicht mit Metalleindeckungen (Zink, Blei, Kupfer ö.ä.) erstellt werden.

#### 1.2 Einfriedungen

Eine Einfriedung des Geländes ist bis 2,3 m Höhe zulässig. Es ist eine Ausführung als Maschendrahtzaun mit doppeltem Übersteigschutz zulässig. Ein Abstand von mind. 0,15 m zur Geländeoberfläche ist einzuhalten (Durchlässigkeit für Kleinsäuger).

#### 1.3 Regenwasser

Sämtliches, im Sondergebiet anfallendes Regenwasser ist auf dem Grundstück breitflächig zu versickern.

#### 1.4 Flächenversiegelung

Die Flächenversiegelung ist auf ein unumgängliches Maß zu beschränken.

### 2. Rückbaupflicht

Mit dem Ende der Verpachtungsdauer bzw. dem Ende der Potovoltaiknutzung (nach 20 Jahre sowie eine 2 malige Verlängerungsoption um jeweils 5 Jahre) wird ein Rückbau der Flächen zur ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung festgesetzt. Sämtliche baulichen und technischen Anlagen sind rücksandlos zu entfernen.

### 3. Natur und Landschaft

Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft sind im Bereich der Ausgleichsflächen (40 m Bauverbotszone, sowie ein 6 m breiten Streifen im Westen der Anlage) geeignete Produktionsintegrierte Kompensations - Maßnahmen (PIK) zu ergreifen, so dass günstige Lebensbedingungen für Feldhamster erzielt werden.

#### Folgende Maßnahmen werden festgesetzt:

**Verzicht auf Rhodentizide:** Ganzjähriger Verzicht auf der ges. Fläche  
**Schonende Bodenbearbeitung:** vor der Saat Bodenbearbeitung bis max. 25 cm Tiefe Grundbodenbearbeitung ab 15.10. bis max. 25 cm Tiefe. Bearbeitung nur bei Tageslicht. Die Streifen können auch über den Winter stehen bleiben (Brache) bzw. kann eine Neueinsaat von Wintergetreide im Herbst nach dem 1.10. durchgeführt werden.

#### Feldhamsterfreundlicher Anbau von Feldfrüchten/Fruchtfolge

In der Bauverbotszone wird ein Streifen von 12 m feldhamstertauglich bewirtschaftet. Es werden im Wechsel 6 m Weizen und Luzerne / oder Blühflächen angebaut (Standzeit Luzerne und evt. Blühflächen mind. 3 Jahre). Die Luzerne wird frühestens ab 1.10. geerntet oder gemulcht. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass im Frühjahr nach dem Winterschlaf immer eine Struktur (Deckung) zur Verfügung steht. Zwischen Bodenbearbeitung und Einsaat aufgelaufenes Ausfallgetreide stehen lassen oder Mulch Saat vornehmen.

Westlich der Anlage wird ein Streifen von 6 m breite entlang der gesamten PV-Anlage feldhamstertauglich bewirtschaftet. Weizen - Brache - Getreide - Blühflächen mind. 3 Jahre. Getreide - Brache - Luzerne usw. Ernte nicht vor dem 1. 10 wie in der Bauverbotszone. Der Erfolg wird durch den Vorhabensträger regelmäßig innerhalb eines speziellen Feldhamster Monitoring Programmes überprüft und die Bewirtschaftung muss ggf. angepasst werden.

### 4. Maßnahmen der Grünordnung

#### 4.1 Ansaat

Bei der Ansaat kommt standortgemäßes, autochthones Material zu verwendung. Handelsmäßige Mischungen sind unzulässig.

#### 4.2 Grünflächen

Im Geltungsbereich ist auf den Einsatz von synthetischen Dünge- und Pflanzenschutzmitteln genauso, wie auf den Einsatz von Gülle und schädlichen Chemikalien zur Pflege der Module zu verzichten. Eine chemische Unkrautbekämpfung ist nicht zulässig, sie kann, soweit dies bis zur Entwicklung des extensives Grünlandes erforderlich ist, gegebenenfalls mechanisch oder thermisch durchgeführt werden. Im Rahmen der Grünflächenpflege ist eine Kontrolle bezüglich einer Ausbreitung potentiell gefährlicher Wildkräuter, wie z.B. Ambrosia, durchzuführen und ggf. deren ordnungsgemäße Beseitigung zu veranlassen.

#### 4.3 Eingriffsvermeidung und -, Minimierung

Um eine potentielle Beeinträchtigung bodenbrütender Vogelarten sowie Hamster auszuschließen, ist das Baufeld außerhalb der Brutzeit (vom 01. Oktober bis 28. Februar) freizumachen oder ist vor Baubeginn eine Detailuntersuchung durch einen Biologen vorzunehmen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 3.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Photovoltaik Kuhwasen" Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Martinsheim, OT Unterickelsheim beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.12.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.12.2018 hat in der Zeit vom 17.12.2018 bis 16.01.2019 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.12.2018 hat in der Zeit vom 17.12.2018 bis 15.01.2019 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

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

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

ausgefertigt:

Martinsheim .....

Rainer Ott, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Martinsheim .....

Rainer Ott, Erster Bürgermeister

## GEMEINDE MARTINSHEIM LANDKREIS KITZINGEN VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "PHOTOVOLTAIK KUHWASEN"

Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Fl. Nr. 344, OT Unterickelsheim mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht

Nr.	Änderungen	geändert am	Name
M 1 : 1000	Sondergebiet "Kuhwasen" Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Fl. Nr. 344, Gem. Martinsheim Gemarkung Unterickelsheim	Projekt-Nr. 4008 Plan-Nr. BBP-01	Anlage: Begründung Umweltbericht
15.03. 2019	Gemeinde Martinsheim 97340 Martinsheim	Entwurfsverfasser: 15.03. 2019	REINHOLD DOBBRICK Dipl. Ing (FH) Architekturbüro Zum Steinbruch 1 97332 Volkach Tel.: 09381 / 71 700 21 Fax.: 09381 /
Datum / Unterschrift		Datum / Unterschrift	