

Landkreis Kitzingen
Gemeinde Martinsheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
nach §12 BauGB

Photovoltaik Silberberg

Begründung nach §2a 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

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Erfordernis der Planung	3
	Einführung.....	3
2	Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	3
	Lage im Raum, Verwaltungsraum.....	3
	Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	4
	Schutzgebiete /Biotopkartierung/ASBP.....	6
3	Rahmenbedingungen der Gemeinde	6
	Räumlicher Geltungsbereich	6
	Naturraum und Topografie	7
	Flächennutzungsplan.....	7
4	Geplante Maßnahme	8
	Planerische Leitlinien.....	8
	Festsetzungen durch Planzeichen	8
	Festsetzungen durch Text.....	10
5	Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen	12
	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	12
	Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und der Landschaftspflege	12
	Belange der Wirtschaft.....	12
6	Anlage	12

aufgestellt: 08.10.2012
ergänzt: 04.02.2013
festgestellt: 16.04.2013

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Photovoltaikanlage Martinsheim – Silberberg, von Dipl. Biologin Ulrike Geise, PLÖG-consult, Januar 2013 und das Blendgutachten des TÜV's Rheinland vom Februar 2013 liegt bei der Verwaltungsgemeinschaft Marktbreit vor und ist Bestandteil des Bebauungsplans.

Gerhard Horak, Architekt Dipl. Ing. (FH), Landschaftsarchitekt Dipl. Ing. (TU), Stadtplaner
Brigitte Horak, Landschaftsarchitektin Dipl. Ing. (TU)

1 Anlass und Erfordernis der Planung

Einführung

Die Gemeinde Martinsheim beabsichtigt auf landwirtschaftlichen Flächen am Silberberg in der Nähe der Autobahn Würzburg / Ulm den Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu ermöglichen. Diese Planung wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren planungsrechtlich vorbereitet. Hier wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauGB aufgestellt.

Die Vergütung nach dem Energie-Einspeisegesetz ist an die Vorlage eines Bebauungsplanes im Sinne von §30 BauGB gebunden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug dieses Gesetzbuches erforderliche Maßnahmen. (§8 (1) BGB). Die Planung erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches in der derzeit gültigen Fassung.

Grundlage der naturschutzfachlichen Beurteilung ist das Bundesnaturschutzgesetz sowie das Bayerische Naturschutzgesetz. Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt, soweit notwendig, nach den Vorgaben des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Bayer. STMLU) zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (ergänzte Fassung von Januar 2003).

Zur Beurteilung des Eingriffs wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) von Frau Dipl. Biologin Ulrike Geise, PLÖG-consult im Januar 2013 durchgeführt.

Der Gemeinde will durch diesen Bebauungsplan die Fläche für eine Photovoltaikanlage planungsrechtlich vorbereiten.

2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

Lage im Raum, Verwaltungsraum

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Rand des Landkreises Kitzingen, Unterfranken zwischen Obernbreit und Martinsheim und gehört zur Gemeinde Martinsheim. Kitzingen, die Kreisstadt liegt ca. 15 km nördlich vom Planungsgebiet, Würzburg, das Oberzentrum etwa 35 km nordwestlich davon. Die Gemeinde Martinsheim gehört zur Region Würzburg (2).



Ausschnitt Straßenkarte, verkleinert

Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Im Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan sind diese Ziele und Grundsätze dargestellt und abgewogen.

Das **Landesentwicklungsprogramm (LEP)** wurde mehrmals fortgeschrieben. Der letzte Stand ist vom 1.9.2006.

Nach LEP B V 3.1.2 (G) Auch im europaweit liberalisierten Energiemarkt sind die energiewirtschaftlichen Rahmenbedingungen möglichst so zu gestalten, dass der in Bayern benötigte Strom auch künftig möglichst verbrauchsnahe im eigenen Land erzeugt werden kann.

Nach LEP B V 3.2.3 (G) Es ist anzustreben, dass die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erhalten und weiter ausgebaut und die Einsatzmöglichkeiten energiewirtschaftlich sinnvoller und energieeffizienter Kraft-Wärme-Kopplung ausgeschöpft werden.

Nach LEP B V 3.6 Erneuerbare Energien ist anzustreben, dass erneuerbare Energien – Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie – verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.

Nach LEP B VI 1 soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert und auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild geachtet werden.

Gemäß LEP B VI 1.1 sollen Neubauf Flächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

Daneben sind insbesondere die Ziele der Erhaltung und der Fortentwicklung des Landschaftsbildes, des Naturhaushaltes und anderer öffentliche Belange zu beachten.

Regionalplan für die Region

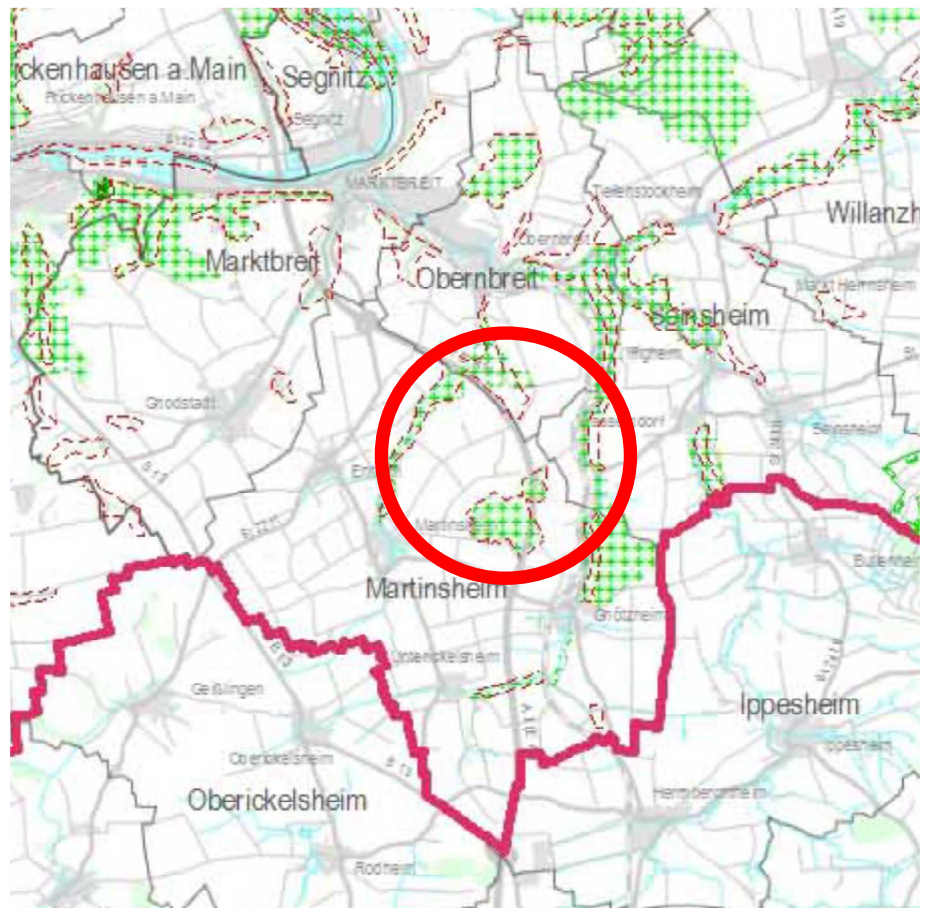
Der Regionalplan der Region Würzburg (2) trat 1985 in Kraft. Die Gemeinde Martinsheim gehört zum Gebiet, dessen Struktur zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen nachhaltig gestärkt werden soll. Die Entwicklungsachse von Würzburg entlang der Autobahn Würzburg – Ulm nach Mittelfranken durchquert das Planungsgebiet.

Der Regionalplan der Region Würzburg beinhaltet in B X ebenfalls den Grundsatz, wonach anzustreben ist, dass erneuerbare Energie weiter auszubauen, verstärkt zu erschließen und zu nutzen sowie in allen Teilräumen der Region eine sichere, preiswerte und vielfältige Energieversorgung zu gewährleisten. Detailliertere Aussagen bezüglich regenerativer Energien

befinden sich zurzeit in einem Änderungsverfahren.

Der südliche Teil der westlichen Teilfläche liegt innerhalb des Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) Südliches Steigerwaldvorland. Es handelt sich um einen Verbreitungsschwerpunkt des Ortolans in Bayern sowie von Waldvögeln (vor allem, Spechte) und um ein bedeutsames Neuntöter-Vorkommen; darüber hinaus sind die Äcker Nahrungs-, die Wälder Bruthabitate des Rotmilans und weiterer Greifvögel. Es ist nach dem Grundsatz B I 1.3.1 LLLLEP von besonderer Bedeutung, die Lebens- und Teillebensräume der wild lebenden Arten sowie deren Lebensgemeinschaften so zu sichern, dass das genetische Potential der Arten erhalten wird. Der vorrangigen Sicherung und Weiterentwicklung der Lebensräume für gefährdete Arten kommt besondere Bedeutung zu. Für Pflanzen und Tiere, die auf nicht oder nur extensiv genutzte Landschaftsteile angewiesen sind, sollen Lebensräume in ausreichender Größe erhalten, gesichert und zu einem Biotopverbundsystem bei Unterstützung der ökologischen Kohärenz der Natura-2000-Gebiete weiter entwickelt werden (Ziel B I 1.3.2 LEP).

Weiter berührt der nordöstliche Teil des östlichen Planungsgebietes ein kartiertes Kulturdenkmal, vermutlich ein neolithisches rundes Grabenbauwerk. Im Hinblick auf die Ziele und Grundsätze B III 5.1.5 LEP und analog B VI 7.5 RP 2 sind Denkmäler sachgemäß zu behandeln, vor Gefährdung zu schützen und zu pflegen.



Ausschnitt aus dem Regionalplan, Karte 3 Natur und Erholung

Das Plangebiet befindet sich in einem bereits belasteten Landschaftsteil entlang der Autobahn Würzburg - Ulm. Das Planungsgebiet liegt auf einem Hochpunkt zwischen dem Ickbachtal und dem Steinbachtal und den Waldflächen am südlichen Rand. Diese Bereiche sind landschaftliche Vorbehaltsgebiete außerhalb von Naturschutzflächen, in denen den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommt.

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.

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 (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.

3 Rahmenbedingungen der Gemeinde

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst die Teilgrundstücke mit der Flurnummer 320, 321, 322, 325, 326, 327, 328, 328/1 und 400, 401, 402, 403 der Gemarkung Martinsheim. Das Plangebiet liegt an der Gemeindegrenze nach Obernbreit und Seinsheim.

Plangrundlage ist die digitale Flurkarte.

Abgrenzung

Das Plangebiet ist wie folgt umgrenzt:

- Im Süden: Flur Nr. 328 u. 328/1 Gemarkung Martinsheim (landw. Fläche)
Flur Nr. 404 Gemarkung Martinsheim (landw. Fläche)
- Im Westen: Flur Nr. 329 Gemarkung Martinsheim (Flurweg)
Flur Nr. 326 Gemarkung Martinsheim (landw. Fläche)
Flur Nr. 325 Gemarkung Martinsheim (landw. Fläche)
Flur Nr. 322 Gemarkung Martinsheim (landw. Fläche)
Flur Nr. 321 Gemarkung Martinsheim (landw. Fläche)
Flur Nr. 320 Gemarkung Martinsheim (landw. Fläche)
- Im Norden: Flur Nr. 319 Gemarkung Martinsheim (Begrünung)
Flur Nr. 1356/1 Gemarkung Obernbreit (landw. Fläche)
- Im Osten: Flur Nr. 400 Gemarkung Martinsheim (landw. Fläche)
Flur Nr. 401 Gemarkung Martinsheim (landw. Fläche)
Flur Nr. 402 Gemarkung Martinsheim (landw. Fläche)
Flur Nr. 403 Gemarkung Martinsheim (landw. Fläche)

Das Plangebiet wird von der Bundesautobahn BAB 7 durchschnitten.

Fläche

Die zu ändernde Fläche hat eine Gesamtfläche von ca. 14,34 ha, wobei ein ca. 3,3 ha großes Gebiet östlich und ein ca. 6,3 ha großes Gebiet westlich der Autobahn BAB 7 liegen.

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

Fl Nr. 325 und FlNr. 326 zusammen 1.0835 m²

FlNr. 328/1 und FlNr. 328 zusammen 5.567 m²

Naturraum und Topografie

Das Planungsgebiet gehört zur Naturräumlichen Haupteinheit Mainfränkische Platten mit dem Ochsenfurter und Gollachgau im Übergang zum Steigerwaldvorland.

Geologisch stehen in diesem Bereich Schichten des Unteren Keupers mit Lössabdeckungen an.

Als potentiell natürliche Vegetation lässt sich der Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald ansprechen.

Flächennutzungsplan

Die überplanten Flächen liegen nordöstlich von Martinsheim an der Gemeindegrenze. Die Flächen werden bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Sie liegen in der Bauverbots-, bzw. Baubeschränkungszone entlang der Autobahn. Am westlichen Rand führt eine Richtfunkstrecke entlang.

Südlich grenzt eine Teilfläche des Vogelschutzgebietes Südliches Steigerwaldvorland an. Das Planungsgebiet ragt kleinflächig in dieses Vogelschutzgebiet hinein. An der nordöstlichen Grenze zur Gemeinde Obernbreit wurden die Bodendenkmäler frühgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. ein neolithisches rundes Grabenbauwerk, dargestellt. Das Sondergebiet berührt diesen Bereich kleinflächig.



verkleinerter Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung der 5. Änderung nach Verfahrensstand

Nord-westlich hat die Gemeinde ein Sondergebiet für Windkraftanlagen mit einer Gesamthöhe von max. 130m ausgewiesen.

Bisher sind keine Windkraftanlagen gebaut. Bei der bisherigen Höhenbegrenzung ist kaum eine Beeinträchtigung der geplanten Photovoltaikanlagen durch Windkraftanlagen zu erwarten.

Im Parallelverfahren wird in der 5.Änderung des Flächennutzungsplanes diese Fläche nach § 11 der Baunutzungsverordnung als „Sonstige Sondergebiete“ mit der Zweckbestimmung „Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Sonnenenergie dienen“, ausgewiesen. Diese Fläche liegt innerhalb eines Streifens von 110m Breite zur Autobahn und damit innerhalb eines durch die Autobahn vorbelasteten Landschaftsteils.

Ein Landschaftsplan liegt nicht vor.

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.

4 Geplante Maßnahme

Im Sondergebiet Photovoltaik sollen Photovoltaik Elemente auf Gestellen ortsfest aufgestellt werden. Eine oder mehrere kleine Betriebsgebäude mit Übergabestation sind notwendig. Um die drei Teilflächen der Anlage führt ein Grasweg für Wartungsarbeiten (Umfahrungsweg). Die Anlage wird eingezäunt. Die erforderlichen Ausgleichsflächen liegen am westlichen, südlichen und östlichen Rand der Anlagen.

Planerische Leitlinien

Bei der Planung werden folgende Leitlinien berücksichtigt:

die Bereiche innerhalb des 110 m-Abstands entlang der Autobahn werden für die Photovoltaikanlagen genutzt.

Ausgleichsmaßnahmen werden auf Flächen am östlichen und am westlichen Rand der Anlagen und am nördlichen Rand der Anlagenflächen festgesetzt. Die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden eingearbeitet.

Verkehrsanbindung

Die Anlage ist über die Flurwege erschlossen. Der landwirtschaftliche Weg innerhalb des Geltungsbereichs bleibt als landwirtschaftlicher Weg erhalten. Nach der Bauzeit ist nur noch mit geringem Verkehr für Wartungs- und Unterhaltarbeiten zu rechnen.

Ver- und Entsorgung

Mehrere kleine Betriebsgebäude für den Unterhalt und zur Einspeisung in das Stromnetz werden erstellt werden. Die Einspeisung in das Stromnetz ist noch nicht geklärt.

Es entsteht kein Müll, Anschluss an die Wasserver- und Wasserentsorgung ist nicht erforderlich.

Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung:

SO Sondergebiet Photovoltaik (§11 Abs 2 BauNVO), die Bauhöhe aller Bauteile oder Bauelemente wird auf 3,50m über OK Gelände begrenzt. Umwandlungsstationen, Trafos oder Übergabestationen sind im So enthalten, sie dürfen eine Traufhöhe von 3,00m über OK Gel. nicht überschreiten. Trafos und Übergabestationen sind mit einem Steildach (50°) und mit roter Ziegeldeckung zu versehen.

Die Nutzung des Sondergebietes ist auf die Nutzung durch Photovoltaikanlagen beschränkt. Die Höhe der baulichen Anlagen wird beschränkt, um die Wirkung auf das Landschaftsbild zu begrenzen. Die Dacheindeckung wird festgelegt, um unbeschichtete Metalldächer zu vermeiden.

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenze

Baugrenze

Nur innerhalb der ausgewiesenen Baugrenze sind die Photovoltaikanlagen und die für den Betrieb notwendigen Anlagen zulässig.

3. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche Landw. Weg

Das Planungsgebiet wird von einem bestehenden gemeindlichen Weg gekreuzt, der zu den Randbereichen der Autobahn führt. Diese Wege werden erhalten und bleiben außerhalb der Einzäunungen.

Straßenbegrenzungslinie

Diese Linie begrenzt den gemeindlichen Weg und ist teilweise von der Darstellung des Zauns überdeckt.

Umfahrungsweg (privat)

Dieser Weg dient der Erschließung des Geländes und dem Unterhalt und ist nicht befestigt sondern begrünt.

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (*Maßnahmen zum Ausgleich i.S. §1a Abs.3 BauBG*)

Innerhalb dieser Linie werden Flächen für den erforderlichen Ausgleich bereit gestellt.

Fläche zur Eingrünung der PV-Anlage

Diese Flächen dienen der Eingrünung der übrigen Seiten der Anlagen nach außen.

Pflanzung von Sträuchern

Pflanzung von Obsthochstämmen (Stammhöhe min. 1,80m)

Als Maßnahme werden Obsthochstämme gepflanzt, die als Singwarte für den Ortolan dienen können. Genaueres regeln die Festsetzungen durch Text.

5. sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches erfolgt auf der Grundlage der Flurkarte, des 110m Korridors entlang der Autobahn und der erforderlichen Größe der bereitgestellten Ausgleichsflächen.

Zaun, Abstand zum Boden 0,20 m, Maschendraht h= 2,50m

Der Zaun hat keinen Sockel und durch den Abstand des Zauns zum Boden können Kleinsäuger und andere Tiere weiterhin durch das Gebiet wandern. Das Gelände kann von außen besiedelt werden und Austausch ist möglich. Die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen werden verringert.

Grundstücksgrenze m. Grenzpunkte

kartiertes Biotop

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen keine kartierten Biotope.

Gebiet nach Europäischer Vogelschutzrichtlinie (SPA)

Das Schutzgebiet Südliches Steigerwaldvorland Nr. 6227-471.17 umfasst hier auch den Waldrandbereich des im Süden liegenden Waldes, dessen Rand vom

Ortolan als Singwarten genutzt werden. Wertgebende Arten u.a. Ortolan, Graumammer, Schafstelze, Wiesenweihe, Rohrweihe, Rotmilan.

Bodendenkmal Nr.: D-6-63270093 (nachrichtlich übernommen)
Die Abgrenzung wurde nachrichtlich vom Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

Umgrenzung privatrechtlich geregelter Nutzung,
extensive Bewirtschaftung
Diese Flächen sollen optimiert werden, um den Eingriff in den Lebensraum des Ortolans und anderer Vogelarten durch eine extensive Ackernutzung zu minimieren oder auszugleichen. Da diese Flächen nicht innerhalb des Geltungsbereiches liegen, wird dies durch privatrechtliche Regelungen abgesichert.

Festsetzungen durch Text

Autobahn

Bei evtl. Ausbauvorhaben der Autobahn wird die PV-Anlage nach Angabe der Autobahndirektion zu Lasten des Betreibers verschoben.
In der Bauverbotszone zwischen 20 m bis 40 m Abstand zum befestigten Fahrbahnrand dürfen keine Bauwerken, Transformatoren-, Umwandlungs- oder Übergabestationen gebaut werden.

Die Bauausführung darf nur außerhalb der Vogelbrutzeit von Anfang Juli bis Ende Februar begonnen werden. Wenn die Belegung von Brutstätten durch Feldbrüter ausgeschlossen und der Unteren Naturschutzbehörde durch einen Gutachter nachgewiesen werden kann, ist der Beginn der Bauausführung auch außerhalb dieser Zeiten möglich.

Alle Pflanzungen sind mit zertifiziertem, autochthonem Pflanzmaterial des Süddeutschen Schichtstufenlandes auszuführen. Im gesamten Bereich des Bebauungsplans und der privatrechtlich geregelten Flächen ist der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln nicht gestattet.

PV-Anlage und Ausgleichsflächen, Ansaat:

In der Anlage und in den Ausgleichsflächen (Obstbaumwiesen) wird „RegioSaatgut Naturraum P“ die Mischung für Standorte ohne extreme Ausprägung, gebietsheimisches autochthones Saatgut, Saatstärke 5g/m² ausgesät. Die Flächen werden entweder als extensive Wiese genutzt, gemäht – mit frühestem Mahdzeitpunkt Juni, oder als Weide genutzt.

A

Ausgleichflächen der PV-Anlage:

Pflanzung von Obsthochstämmen (Stammhöhe mind. 1,80 m) nach der Liste (siehe Begründung) als Streuobstwiese. Die Obstbäume sind jährlich durch Schnitt zu pflegen. Es werden im Abstand von ca. 100m Sitzstangen für Greifvögel eingerichtet. (Bodenbewirtschaftung wie privatrechtlich geregelte Flächen.)

1 – 2

Eingrünung der PV-Anlage zu Wegen, 5m breit:

1 – reihige Pflanzung von Sträuchern heimischer, autochthoner Arten: Schlehe, Hundsrose, Hartriegel, Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Holunder, Liguster und Wolliger Schneeball. Der Pflanzabstand ist 1,50m in Reihen, die Strauchpflanzung wird gemulcht, die Restfläche wie die Anlage eingesät. Altgrasflur, streifenweise Pflege Altgras / Mulch frühester Mahdzeitpunkt Juni, bzw. Nutzung als Weide

I - II

Eingrünung der PV-Anlage zum Acker mit lockeren Baumreihen, 10m breit
Zur Eingrünung der Anlagen und zur Verbesserung des Lebensraumangebots wird parallel der Geltungsbereichsgrenze ein lockerer Baumstreifen mit kleinkronigen Obsthochstämmen (Stammhöhe mind. 1,80 m) nach der Liste

(siehe Begründung) angelegt. Der Pflanzabstand ist ca. 20m. In der Baumreihe werden im Abstand von 100 m Sitzstangen für Greifvögel eingerichtet. Der Boden eines etwa 3m breiten Streifens entlang des Zauns wird durch Bearbeitung offen gehalten. Die Bodenbearbeitung ist ausschließlich außerhalb der Brutzeit von Vögeln von Anfang Juli bis Ende Februar des Jahres durchzuführen.

Biotopbausteine

Im Geltungsbereich sind auf Restflächen als Biotopbausteine Stein, Reisig- und Holzhaufen anzulegen. Pro Hektar eingezäunter Fläche sind 5 m³ dieses Lebensraumelements zu erstellen.

@

privatrechtlich geregelte Nutzung

Bodenbewirtschaftung als streifenweise Ackernutzung – lückig gesäte Leguminosen – zweijähriger lückiger Weizenstreifen mit Lerchenfenster; jährlich alternierend; bzw. streifenweise lückig gesäte Leguminosen – zweijährig lückiger Weizenstreifen – Rohboden – ebenfalls jährlich alternierend.

Durch die Festsetzung zum Zeitraum des Baubeginns soll die Störung oder gar Tötung der Bodenbrüter vermieden werden. Diese Festsetzungen dienen dazu, Streuobstwiesenstreifen und extensiv genutztes Grünland sowie bearbeitete extensive Ackerstreifen zu entwickeln. Dies sind oder waren typische Landschaftselemente dieses Landschaftsausschnitts.

Die Begrünungsmaßnahmen dienen der Einbindung in die Landschaft. Die Eingrünung am westlichen und östlichen Rand mit Obsthochstämmen und die streifenweise extensive Ackerbewirtschaftung sollen vor allem das Lebensraumangebot des hier im Umkreis vorkommenden Ortolans, der Grauammer und anderer Feldbrüter verbessern. Ähnliches beinhalten die privatrechtlichen Regelungen, die mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Sie sind Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit der geplanten Bebauung und sollen die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten. Der Ortolan ist ein Bodenbrüter und braucht lockere, nicht allzu dichte und unterschiedlich hohe Pflanzenbestände, die Samen und Insekten als Nahrung bieten und daneben Singwarten auf Bäumen. Die Vogelart Ortolan hat im Landkreis Kitzingen eine besonders hohe Bedeutung

Durch die Darstellung im Bebauungsplan sind die Anzahl und der Pflanzabstand für die Obsthochstämmen festgelegt.

Folgende eher kleinwüchsige Sorten für Obsthochstämmen werden in Anlehnung an die Empfehlungen des Projekts „Erhalt alter Kernobstsorten im Landkreis Würzburg für die Pflanzung in den Ausgleichsflächen auszugsweise empfohlen:

Fränkische Hauswetschge, Mirabelle „Nancy“, Reneklode, Myrobalane, Freiherr von Bolesch, Klarapfel, Goldparmäne, Zuccalmaglio Renette.

Liefernachweis für Regiosaatgut Naturraum P:

Saaten Zeller
Erftalstraße 6
63928 Riedern
Tel. 09378 – 530

C. Hinweise durch Text

Rechtzeitig vor Aufnahme der Bodenarbeiten wird die notwendige denkmalrechtliche Erlaubnis für die Bodenarbeiten eingeholt.

Der Oberboden muss im Bereich der Leitungstrassen, des Trafostandorts und evtl. Zufahrten durch einen Hydraulikbagger mit Humusschaufel unter Aufsicht einer Fachkraft bis auf Pflugtiefe abgetragen werden- Eventuell zu Tage

treten. Bodendenkmäler sind von einer archäologischen Fachfirma auf Kosten des Verursachers zu untersuchen und zu dokumentieren. Sämtliche Bodeneingriffe müssen tachymetrisch aufgemessen werden.

Damit werden eventuell vorkommende Funde vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung im Bereich am nord-östlichen Eck des Geltungsbereichs innerhalb des nachrichtlich gekennzeichneten Bereichs gesichert.

5 Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen

Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

In den vorhandenen Listen und Beschreibungen von Denkmälern sind am nord-östlichen Rand des Geltungsbereiches Hinweise auf mögliche Bodendenkmäler enthalten. Eine Fläche mit einem Hinweis auf eine neolithische Grabenanlage liegt nordöstlichen der zu ändernden Fläche und ist entsprechend den Angaben des Landesamts für Denkmalpflege nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden (Bodendenkmal Nr.: D-6-63270093). Erforderliche Hinweise sind im Bebauungsplan aufgenommen.

Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und der Landschaftspflege

Die geplante Maßnahme hat vor allem Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet, die durch die Festsetzungen und privatrechtlichen Regelungen minimiert und ausgeglichen werden sollen.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen an den Rändern der Anlage, die die Anlage in die Landschaft einbinden und den Eingriff in das Landschaftsbild verringern. Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden am östlichen, westlichen und südlichen Rand des Geltungsbereichs bereitgestellt.

Genauerer erläutert der Umweltbericht.

Belange der Bundesautobahn A7

Eine aus der PV-Anlage resultierende Gefährdung aufgrund von Blendwirkung und von Flimmereffekten ist für die Verkehrsteilnehmer auf der A7 in Nord- und Südrichtung nach Aussagen des Blendgutachtens ausgeschlossen.

Das Verbot, Bauwerke, Transformatoren-, Umwandlungs- oder Übergabestationen in der Bauverbotszone zwischen 20 m bis 40 m Abstand zum befestigten Fahrbahnrand zu errichten, ist in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Belange der Wirtschaft

Durch die Ausweisung dieses Sondergebietes für Photovoltaikanlagen soll der heimischen Wirtschaft Entwicklungsmöglichkeiten gegeben werden und regenerative Energien gefördert werden.

6 Anlage

Bebauungsplan Maßstab 1:1000

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Photovoltaikanlage Martinsheim – Silberberg, von Dipl. Biologin Ulrike Geise, PLÖG-consult, Januar 2013 und das Blendgutachten des TÜV's Rheinland vom Februar 2013 liegt bei der Verwaltungsgemeinschaft Marktbreit vor.

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