

Externe Ausgleichsfläche A6
Flurstück 6997 der Gemarkung Glasofen, Teilfläche unter Freileitungstrasse 1.752 m²

Bestand: Artenarme Grünlandseesaat, Initialverbuchung

Entwicklungsziel: Magere Frischwiese und naturbetonter Waldmantel

Maßnahmen: Streifenweiser Umbruch, Einsatz von autochthoner Bienen-Wiesenmischung; 1-2 schürfige Nutzung; kein Einsatz von Düngern, Pflanzenbehandlungsmitteln (mit Ausnahme zur Regulierung von Neophyten, in Abstimmung mit Unterer Naturschutzbehörde)

Kleinflächige Entbuschung zur Erweiterung der Flächen nach Süden (ca. 200m²)

"Innerer Blendsaum" mit Strauchmantel (ca. 5m breit) vor Fichten- und Douglasienauforstung entwickeln

Externe Ausgleichsfläche A7
Flurstück 6997 der Gemarkung Glasofen, Teilfläche, Feuchtläche unter Freileitungstrasse 1.400 m²

Bestand: Künstlich angelegte Feuchtmulden und Kleingewässer, Röhrichte, Hochstaudenfluren, Initial- und Pioniergebüsche

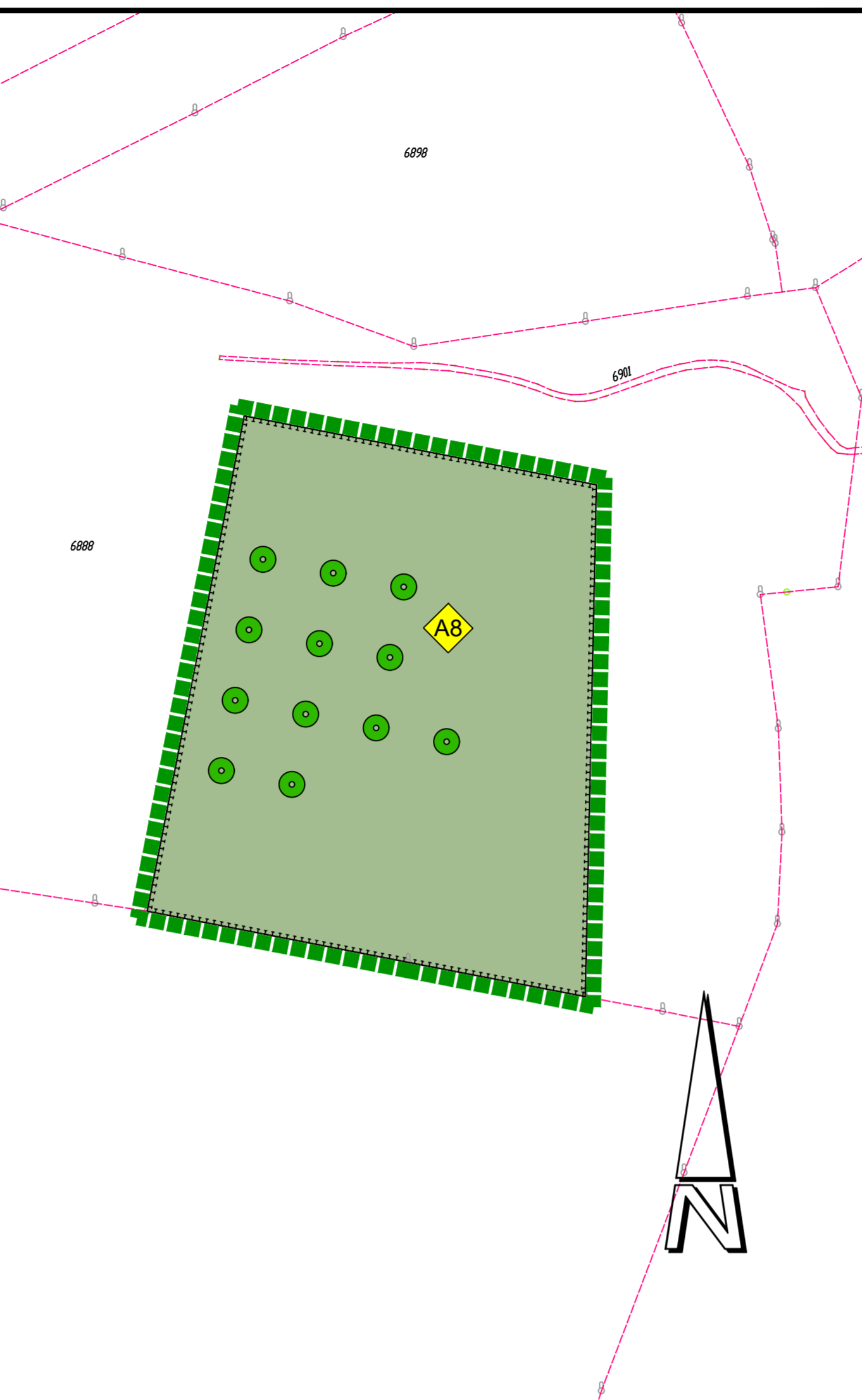
Entwicklungsziel: Kleingewässer, gehörmte Feuchtwiesen-Hochstauden-Röhricht-Komplexe und naturbetonter Waldmantel

Maßnahmen: Entnahme von Pioniergehölzen und Mahd der Hochstaudenfluren / Röhrichte mit Mähgutentnahme

Entladung von Kleingewässern mit Verbesserung des Wasserzulaufs

Strauchmantel am Rand der Freileitungstrasse entwickeln

Offenhaltung von Gehölzen und Entwickeln der Röhrichte und Hochstaudenfluren: pendische, abschnittsweise Mahd mit Entnahme des Mähguts in 1-2jährigem Turnus



Externe Ausgleichsfläche A8
Flurstück 6888 der Gemarkung Glasofen, Teilfläche, Mähweide 6.943 m²

Bestand: Mähweide, mäßig extensiv genutzt, artenarm

Entwicklungsziel: Mähweide, extensiv genutzt, artenreich

Streubstweide (hochstämmige Obstbäume)

Maßnahmen: Pflanzung von 12 hochstämmigen Obstbäumen (mind. H. 2xv, STU 8-10 cm)

Mähweide: ein- bis zweischurige Nutzung; Verzicht auf mineralische Düngung, Einsatz von Jauche oder Gülle;

Verzicht auf Pflanzenbehandlungsmittel (mit Ausnahme zur Regulierung von Neophyten, in Abstimmung mit Unterer Naturschutzbehörde)



Zeichenerklärung
Planzeichen für die Festsetzungen
Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO; § 11 Abs. 1 BauNVO)

Sondergebiet SO "Photovoltaikanlage" (gem. § 11 Abs. 1 BauNVO)

SO	WH=4,0m u. GOK	Baugebiet	Wandhöhe (WH)
GR=0,423ha	MH=3,3m u. GOK	Grundfläche	Modulhöhe (MD)
Flachdach	a	Dachform	Bauweise

Bauweise, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise: Gebäudelängen über 50,0m zulässig

Baugrenze

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 12 BauGB)

Trafostation ohne Standortbindung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Interne Ausgleichsflächen A1 - A3

- A1 Ausgleichsfläche A1
- A2 Ausgleichsfläche A2
- A3 Ausgleichsfläche A3
- G Wiesen- / Weidelfläche

Hinweis: für die Ausgleichsflächen A1 - A3 entfällt die Festsetzung L (Gras- und Krautfluren, Lebensraummischung)

Externe Ausgleichsfläche A6 - A8

- A6 Ausgleichsfläche A6 - Anlage und Entwicklung magerer Frischwiese
- A7 Ausgleichsfläche A7 - Optimierung von Feuchtmulden und Kleingewässern, Mahd von Hochstaudenfluren und Röhrichtern, Entbuschung
- A8 Ausgleichsfläche A8 - Anlage Streubstweide, Extensivierung Mähweide in Mähweide
- G Pflanzgebot hochstämmige (Wild-)Obstbäume (H, mind. 2xv STU 8-10cm)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Änderungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Geltungsbereich der Ausgleichsfläche
- bestehende Grundstücksgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Photovoltaikmodule

Nachrichtliche Übernahme

- Bauverbotszone 40m gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 FzTG

Textteil
Planungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung
Die Nutzungsdauer wird auf maximal 31.12.2041 festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung
Die maximal mögliche Grundfläche (GR) der baulichen Anlage beträgt 10.510 m²
Grundfläche (GR) = 1,051 ha

Grünordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. Art. 81 BayGO)
Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die internen Ausgleichsflächen A1 - A5 und die externe Ausgleichsflächen A6 - A8 werden mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffen, die auf den Eingriffgrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu erwarten sind, zugeordnet.

Sie werden damit rechtskräftiger Bestandteil des Bebauungsplans

Bei den internen Ausgleichsflächen A1 - A3 entfällt der Passus "Einsaat mit höherwüchsigen Lebensraummischungen" am Zaun - 5m breiter Streifen".

Externe Ausgleichsfläche A6 - Maßnahmen:

- Anlage und Entwicklung von artenreichem Grünland
- Teilentbuschung

Externe Ausgleichsfläche A7 - Maßnahmen:

- Optimierung von Feuchtmulden und Kleingewässern
- Mahd von Hochstaudenfluren und Röhrichtern
- Entbuschung

Externe Ausgleichsfläche A8 - Maßnahmen:

- Pflanzung von 12 hochstämmigen Obstbäumen (mind. H. 2xv, STU 8-10cm)
- Mähweide: ein- bis zweischurige Nutzung

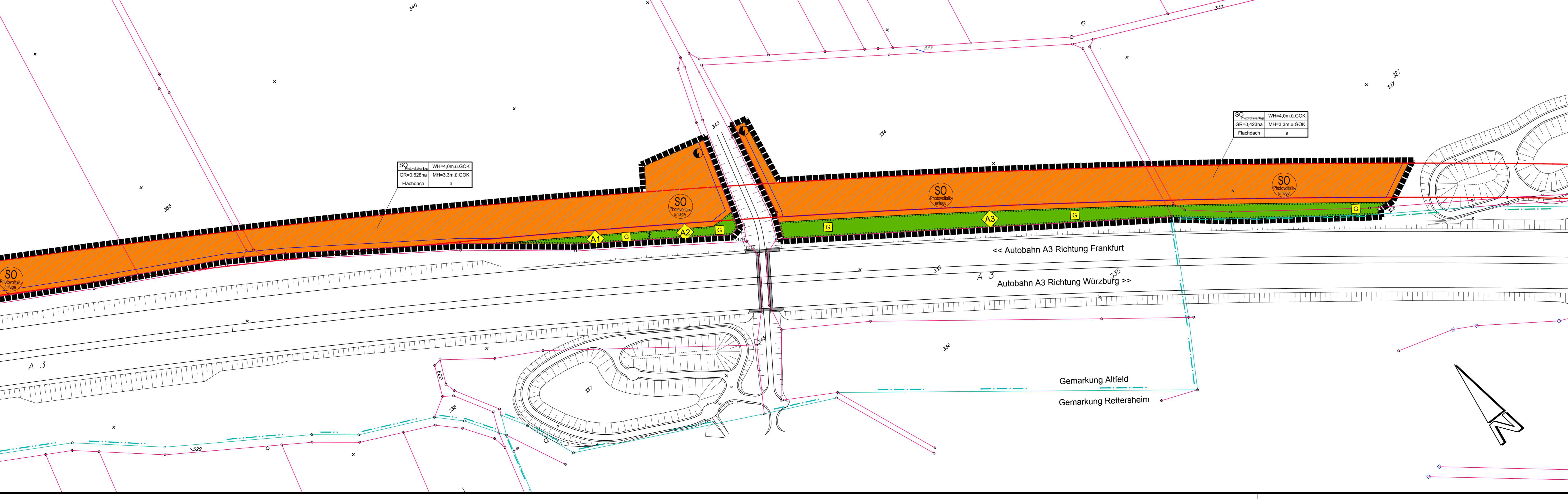
Vollzugsfristen
Die Ausgleichsflächen A6 - A8 sind spätestens 1 Jahr nach Errichtung der ersten PV-Anlage des Änderungsbereiches herzustellen.

Artenschutz
Die Bauarbeiten sowie Erdarbeiten und vorbereitende Maßnahmen im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen sind außerhalb der Brut-, Nist- und Aufzuchtzeiten durchzuführen (1. September bis 28.(29.) Februar).

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Photovoltaikpark Altfeld II" mit Rechtskraft vom 17.06.2015

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert mit Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) zuletzt geändert durch § 1 Abs. 156 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98)
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3756)
- Planzeicherverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Änderungsgesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Bayer. Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23.02.2011 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2018 (GVBl. S. 604)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Durchführung der VO (EU) Nr. 1149 / 2014 über invasive gebietsfremde Arten vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)



Stadt Marktheidenfeld
Landkreis Main-Spessart

1. Änderung des Bebauungsplans "Photovoltaikpark Altfeld II" im Regelverfahren nach § 1 Abs. 8 BauGB M. 1 : 1000

Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes Bürgstadt, den 13.08.2019	Nr.	Geändert	Änderung

JOHANN und ECK
Architekten - Ingenieure
63927 Bürgstadt, Erfrstraße 31A

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ersatzlos bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis 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 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 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 Stadt Marktheidenfeld hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Sitzung beschlossen.
Marktheidenfeld, den (Siegel)
(Schmidt-Neder, 1. Bürgermeisterin)
- Ausgefertigt
Marktheidenfeld, den (Stadt)
(Schmidt-Neder, 1. Bürgermeisterin)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ersatzlos bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist somit in Kraft getreten.
Marktheidenfeld, den (Siegel)
(Schmidt-Neder, 1. Bürgermeisterin)

119-21-028F-01B_02Zeich. Erweiterung SO_Altfeld II.dg