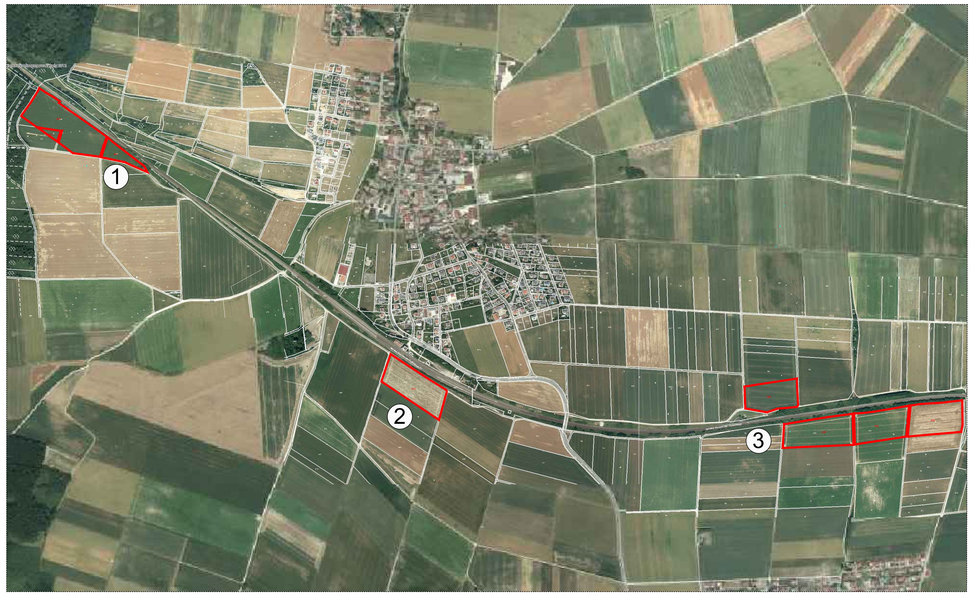
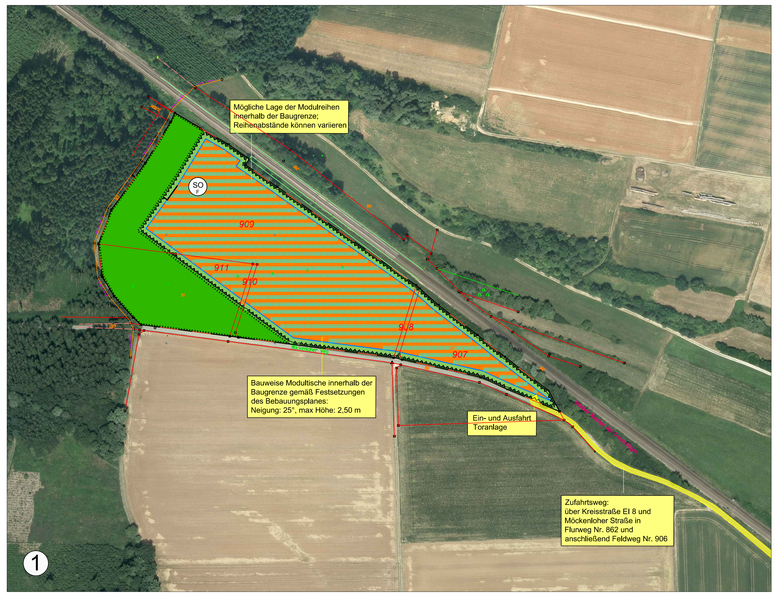
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Solarpark Buxheim"



Übersicht aller Teilflächen Solarpark Buxheim



Teilfläche 1
Flurstück Nr. 907, 908, 909, 910, 911, Gemarkung Tauberfeld

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Geltungsbereich
- Grenze des Geltungsbereiches

Art der baulichen Nutzung
- Sonstiges Sondergebiet "Sonnenenergienutzung nach § 11 Abs. 2 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze

Grünordnung
- Extensiv bewirtschaftetes Grünland
- Zaun
- Zaunbegrünung Kletterpflanzen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen
- Grundstücksgrenze mit Grenzpunkten
- 910 Flurnummer

Teilfläche 2
Flurstück Nr. 872, Gemarkung Buxheim

Teilfläche 3
Flurstück Nr. 630, 635, 636, 637, 638, 796, Gemarkung Buxheim

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes wird entsprechend der BauNVO § 11 als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" als Anlage zur Erzeugung erneuerbarer Energien festgesetzt. Zulässig sind: Photovoltaikanlagen und betriebsbedingte Gebäude.

1.2 Folgenutzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB: Im Durchführungsvertrag wird der Vorhabensträger zum kompletten Rückbau mit ordnungsgemäßer Entsorgung der Anlage mit allen ihren ober- und unterirdischen Teilen, innerhalb eines halben Jahres nach Stilllegung des Kraftwerks, verpflichtet. Mit dem Rückbau erlischt die Ausgleichsverpflichtung. Die Fläche ist wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Eine Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung im Bereich der Aufstellfläche für die Photovoltaikmodule erfolgt nicht. Eine Aufstellung ist nur innerhalb der vorgesehenen Baugrenzen zulässig

2.2 Zulässig sind blendarme Solarmodule bis zu einer Normbauhöhe von 2,50 m inkl. Unterkonstruktion sowie die dazugehörigen Betriebsgebäude.
Diese Höhe ist bezogen auf ein gleichmäßig geneigtes Gelände. Kleine Bodenunebenheiten können durch geringfügig höhere Aufständerungen ausgeglichen werden. Geländeveränderungen werden nicht durchgeführt. Die aufgeständerten Module sind nur ohne oberirdische Fundamente zulässig. Zulässig sind Bauwerke, die zum Betrieb benötigt werden. Die Bauhöhe darf 2,50 m nicht überschreiten.

3.0 Einfriedungen (Pflicht)

3.1 Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.

3.2 Sockelmauern sind nicht zulässig.

3.3 Die Höhe der Einfriedung darf 2,40 m nicht überschreiten.

3.4 Für die Einfriedung sind nur Maschendrahtzäune mit Übersteigschutz zulässig.

3.5 Um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaununterkante erst ab 0,20 m über dem Erdreich zu beginnen.

4.0 Nebenanlagen

4.1 Eine andere Nutzung der Nebenanlagen ist nicht gestattet.

4.2 Stellplätze sind offenporig mit Schotterrasen zu befestigen.
Der Versiegelungsgrad ist dabei auf das erforderliche Maß zu beschränken.

4.3 Für notwendige Betriebsgebäude wird eine Gesamtnutzfläche von 50m² festgesetzt.

5.0 Grünordnung
Alle Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen sind vor oder bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme, jedoch spätestens in der auf die Fertigstellung von Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode bis 30. November anzulegen.

5.1 Alle Oberflächen inklusive der Flächen zwischen und unter den Modulen sind mit Ausnahme der Zufahrt, der Flächen für Nebengebäude und der Flächen mit Pflanzbindungen als Extensivwiesen zu gestalten.
Die Herstellung der Extensivrasenfläche hat durch Ansaat der Regelsaatgutmischung RSM 8,1 "artenreicher Extensivrasen" mit einer Saatstärke von 5g/m² zu erfolgen. Dünger- und Pflanzenschutzmittelanwendung sowie Gülleausbringung sind im Geltungsbereich nicht zulässig. Es wird eine ein- bis zweimalige Mahd der Flächen pro Jahr festgesetzt.

5.2 Der Zaun ist durch rankende Klettergehölze einzugrünen.
Zulässige Arten:

Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Hedera helix	Gewöhnlicher Efeu
Humulus lupulus	Gewöhnlicher Hopfen
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein

Pflanzung: 1 St. / lfm
Pflanzqualität: mind. Kl.pfl. 2xv. m. Tb. 60 - 100

6.0 Ausgleichflächen / Eingriffsregelung

6.1 Die als Ausgleichsflächen vorgesehenen Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

6.2 Der Ausgleichsbedarf beläuft sich auf insgesamt 36.435 m². Auf den Flurstücken Nrn. 909, 910 und 911, Gemarkung Tauberfeld, sowie auf den Flurstücken Nrn. 2632 und 2631 Teilfläche, Gemarkung Buxheim, werden die Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt. Diese Flächen werden dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Solarpark Buxheim" zugeordnet.

6.3 Teilflächen Fl.Nrn. 909, 910 und 911, Gemarkung Tauberfeld:
Als Ausgleichsfläche wird insgesamt eine 12.057 m² große Fläche festgesetzt. Der Ausgleich ist bis spätestens in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode bis 30. November auszuführen. Als Entwicklungsziel ist ein artenreiches Extensiv-Grünland vorgesehen. Die Herstellung erfolgt mittels Ansaat von autochthonem Saatgut bzw. Heumulchsaat. Zur Aushagerung des Standortes sind die Flächen in den ersten fünf Jahren mindestens zwei- bis dreimal jährlich zu mähen. Die folgenden Jahre erfolgt eine ein- bis zweischürige Mahd. Frühester Mahdzeitpunkt ist der 20.06. eines jeweiligen Jahres. Das Mähgut ist aus den Flächen abzufahren. Das Aufbringen von Dünger, Gülle und Pestiziden sowie Kalkung der Flächen ist nicht zulässig .

6.4 Fl.Nrn. 2632 und 2631 Teilfläche, Gemarkung Buxheim:
Als Ausgleichsfläche wird hier insgesamt eine 24.379 m² große Fläche festgesetzt. Auf das Flurstück Nr. 2631 fallen hiervon 2.490 m². Als Entwicklungsziel ist die Waldfläche dauerhaft der natürlichen Entwicklung (Sukzession) zu überlassen. Die Waldfläche darf nicht mehr genutzt werden. Zwingend erforderliche Pflege-, Forstschutz oder Verkehrssicherungsmaßnahmen dürfen nur nach Rücksprache und im Einvernehmen mit dem zuständigen Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten und der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt werden. Bei allen Maßnahmen hat das anfallende Holz auf der Fläche zu verbleiben; bei der Ausbreitung von „Forstschädlingen" sind im Einvernehmen mit der Unteren Forstbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zu ergreifen.

7.0 Werbeanlagen und Beleuchtungsanlagen

7,1 Werbeanlagen sind nur als Informationstafeln zulässig.

7.2 Die Ansichtsfläche darf max. 8 qm betragen.

7.3 Leuchtreklamen, ungebrochene Farbtöne, grelle Farben und Wechsellicht sind unzulässig.

7.4 Bei der Anlage ist auf eine großflächige Beleuchtung zum Schutz von Tieren vor Lockwirkung der Lichtquellen zu verzichten. Sollte dies dennoch erforderlich werden, so ist der Einsatz von Kaltstrahlern vorzusehen.

8.0 Aufschüttungen, Abgrabungen

8.1 Der natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten.

8.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sind ausnahmsweise bis zu einer max. Höhenabweichung vom natürlichen Geländeverlauf von 1,00 m zulässig, soweit sie zur Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind.

8.3 Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind als flache, geneigte Böschungen max. 1:3 herzustellen.

8.4 Mögliche Geländesenken als Rückhalteräume müssen erhalten bleiben. Es dürfen keine Geländeverfüllungen vorgenommen werden.

9.0 Landwirtschaft

9.1 Die Auswirkungen durch ordnungsgemäße und fachgerechte Landbewirtschaftung der Nachbarfelder sind zu dulden.

D HINWEISE ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Modulreihen
- mögliche Lage der Modulreihen innerhalb der Baugrenze
Bauweise Modultisch innerhalb der Baugrenze gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans
Neigung: 25°
max. Höhe: 2,50 m

Verkehrsflächen
- Zufahrt
- Ein- und Ausfahrt, Toranlage



Externe Ausgleischsfläche Maßstab 1:5000
Flurstück Nr.2632 und Teilfläche Flurstück Nr. 2631
Gemarkung Buxheim

C HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

1.0 Deutsche Bahn AG
Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.
Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) , die durch den Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werde könnten, ausgeschlossen.
Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

2.0 Deutsche Telekom AG
Es besteht keine generelle Verpflichtung für die Deutsche Telekom AG, eine Photovoltaikanlage an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG anzuschließen.

E VERFAHRENSVERMERKE

Folgend sind die einzelnen Verfahrensschritte in chronologischer Reihenfolge dargestellt:

a) Der Gemeinderat Buxheim hat in der Sitzung vom 01.10.2012 und 22.10.2012 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Buxheim" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan mit der Begründung in der Fassung vom 30.10.2012 hat in der Zeit vom 05.11.2012 bis 05.12.2012 stattgefunden.

c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Gründordnungsplan in der Fassung vom 30.10.20122 hat in der Zeit vom 05.11.2012 bis einschließlich 05.12.2012 stattgefunden.

d) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 17.12.2012 wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2012 bis 27.01.2013 beteiligt.

e) Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 17.12.2012 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2012 bis 27.01.2013 öffentlich ausgelegt.

f) Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 04.02.2013 den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.02.2013 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Buxheim, den _____ Peter Doliwa, 1. Bürgermeister

g) Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauunsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Buxheim, den _____ Peter Doliwa, 1. Bürgermeister
(Siegel)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan
"Solarpark Buxheim"



Nr.	Verfahren	vom	Bearbeitung durch
02	Beteiligung	27.12.2012 - 27.01.2013	
01	frühzeitige Beteiligung	05.11.2012 - 05.12.2012	Derya Bilgen

Gemeinde Buxheim
Landkreis Eichstätt
Fl. Nr. 907, 908, 909, 910, 911
Gemarkung Tauberfeld
Fl. Nr. 630, 635, 636, 637, 638, 796, 872, 2631, 2632
Gemarkung Buxheim

Projekt: **Solarpark Buxheim**
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Gemeinde Buxheim
Dorfplatz 2
85114 Buxheim

Vorh.träger: und Planfertiger:
bos.ten AG
Franz-von-Taxis-Ring 30-32
93049 Regensburg
Tel: 0941 39 64 7-351
Fax: 0941 39 64 7-21
E-Mail:derya.bilgen@bos-ten.net

Bearbeiter: Derya Bilgen
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektur (FH)

Plannummer: V 01
Maßstab: 1:2000/5000
Datum: 04.02.2013