

BEBAUUNGSPLAN NR. 10

"Photovoltaikanlage Breitenau 3"

für den aus der Planzeichnung ersichtlichen Bereich des Marktes Oberzern, Landkreis Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß der §§ 12 und 30 Abs. 2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. Art. 91 Abs. 3 Bayr. Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als **Satzung** erlassen.

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauVO)

- 1.1 Sondergebiet Photovoltaische Solarenergieerzeugung
Zweck ist die Erzeugung von elektrischer Energie auf einzelnen Schraubfundamenten und darauf liegenden Solarmodulen, Tischhöhe über Gelände max. 3,20 m.
- 1.2 Nach Aufgabe der Nutzung (wenn mit der Anlage kein Strom mehr produziert wird) ist die Anlage vom Vorhabenträger auf dessen Kosten rückzubauen.

2.0 Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)

- 2.1 Überbaubare Fläche für Wechselrichterstation und Trafobaus. Außerhalb dieser Fläche sind Nebengebäude nicht zulässig.
- 3.0 Verkehrflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 3.1 Öffentliche Verkehrsfläche
- 3.2 Straßenbegrenzungslinie
- 3.3 Grundstückseinh., bzw. -ausfähen; nur hier zulässig
- 3.4 Der Verriegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Montage- und Wartungsweg, Zufahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Rasengittersteine, Wassergräben etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen.

4.0 Weitere Planzeichen

- 4.1 Maßzahlen in Metern
- 4.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

1.0 Baugestaltung

- 1.1 Einfriedungen
- 1.1.1 Zaunlinie
- 1.1.2 Als Einfriedungen sind Stabstiel- oder Maschendrahtzaune mit Überstiegschutz (z.B. 3 Reihen Stabstiel) zwingend notwendig.
- 1.1.3 Zaunsockel sind nicht zulässig.
- 1.1.4 Die Zaunkonstruktion muss mindestens 15 cm Freiraum zur natürlichen Geländebeflächtigung belassen.
- 1.1.5 Die max. zulässige Höhe der Zaunkonstruktion beträgt 1,50 m über Gelände. Die Gesamtstruktur darf eine Höhe von 2,00 m über Gelände nicht überschreiten.

C. GRÜNDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1.0 Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20-23 BauGB)

- 1.1 Die auszuweisenden Grünflächen sind mit Gehstegen zu bepflanzen. Verwendet werden heimische Gehstegarten der Region (standortgerecht). Die Auswahl ist dem Ausgleichsbauplan zu entnehmen. Die Anwechsele wird ausgerichtet bzw. in der Unterhaltspflege auf ca. 2/3 Zulässig ist die zeitlich begrenzte Entfrierung zum Schutz gegen Wildverbiss.
- 1.2 Die Ausgleichsflächen, die nicht von der Anpflanzung betroffen sind, Möglich ist die Ansaat einer Extensivmischung mit 250g/qm (Zusammensetzung ca. 84% Gräser, 6% Leguminosen, ca. 11% Kräuter. Alternativ können die Flächen im Solargelände, in Teilen auch in Selbstwuchs belassen werden.
- 1.3 Netzkundenspezifischer Ausgleich
- 1.4 Die Darstellung der Ausgleichsflächen erfolgt im Ausgleichsplan des Landschaftsarchitekturbüro Plenk, 84307 Eggenfelden. Die Flächen sind dargestellt auf Fl.-Nr. 1025 (innerhalb Bebauungsplanfläche) und auf Flurstück Heinenfeld Fl.-Nr. 849, Gemarkung Oberaltenheim.
- 1.5 Private Grünfläche
- 1.6 Private Grünfläche – Gebietsgrenzung mit Gehstegen
Festsetzungen für die Weisung: Das Pflegegebiet mit standortgerechter Gemarkung Oberaltenheim darf nicht beeinträchtigt, verändert oder beseitigt werden. Bei Bedarf kann der Vorhabenträger bzw. Anlagenbetreiber nach Rücksprache mit dem Markt Oberzern oder der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Neustadt an der Aisch – Bad Windsheim (UNB) einen fachgerechten und abschrittwweisen Verfüllungsschnitt durchführen. Dieser darf nach Art. 13 e BayNatSchG nur außerhalb der Gemarkung Oberaltenheim durchgeführt werden. Der Rückschnitt zur Minderung des Schattenwurfs ist grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen in kleinem Umfang sind vorab mit der UNB abzustimmen.

D. RÜCKBAUVERPFLICHTUNG UND RENATURIERUNG

Zulässigkeitsvoraussetzung für Vorhaben auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes ist die Angabe einer Verpflichtungserklärung durch den Vorhabenträger bzw. Bauherrn. Mit dieser Erklärung hat sich der Vorhabenträger und seine Rechtsnachfolger dazu zu verpflichten, die Photovoltaikanlage – also die Anlagemodule eines Jahres vollständig zurückzubauen und die Flächen zu renaturieren. Die Nutzung gilt als aufgegeben, wenn mit der Anlage über einen Zeitraum von mehr als sechs zusammenhängenden Monaten oder mehr als 180 Tagen innerhalb eines Jahres kein Strom mehr produziert wird, wenn die Anlage in wesentlichen Teilen abgebaut wurde oder in einem Umfang defekt ist, der eine Wiederbetriebnahme ausschließt.

Auf den Durchführungsvertrag zwischen dem Markt Oberzern und dem Vorhabenträger der Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans nach § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB ist, wird Bezug genommen.

Zur Erfüllung des Rückbauverpflichtung und Verpflichtung zur Renaturierung leistet der Vorhabenträger Sicherheiten durch selbstschuldnerische unbefristete Bürgschaft (einer Deutschen Girobank oder Sparkasse) nach § 765 BGB. Die Höhe der Sicherstellung beträgt 1,- Euro je Quadratmeter Vorkab- bzw. Modulfäche.

E. HINWEISE

- Bestehend Grundstücksgrenzen
- Flurstücknummern
- Höhenschichtlinie des natürlichen Geländes mit Höhenangabe in mÜNN
- Abwasser fällt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht an.
- Eine Versorgung mit Trinkwasser ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht notwendig.
- Treten bei der Bausaufhebung Bodenrutschungen zu Tage (unter anderem aufgrund Bodenerosion), so sind diese unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Neustadt a.d. Aisch - Bad Windsheim) zu melden.
- Wälder bei gleichen Abständen, Hinweise auf Altweiden im Boden erkannt, so ist ebenfalls das Landratsamt Neustadt a.d. Aisch - Bad Windsheim einzuschalten.
- Der Betreiber hat die Grenzwerte der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionschutzgesetzes (VO über elektromagnetische Felder 26. BImSchV) einzuhalten.

Sinabach, den 25.03.2008

Gebüldert am 19.05.2008
Gebüldert am 05.11.2008

PLANUNGSBÜRO
Dr. Ing. (FH) Max Barmhermer
Tel. 09354/700184-0 Fax 09354/700184-88

F. VERFAHRENSHINWEISE

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 05.02.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2, Abs. 1 BauGB am 07.02.2008 öffentlich bekannt gemacht.
- Die fachliche Beilegung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan in der Fassung vom 25.03.2008 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Berichterstattung im gemeindlichen Mitteilungsblatt durchgeführt.
- Die inhaltliche Beilegung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit der Begründung in der Zeit vom 27.03.2008 bis 10.04.2008 durchgeführt.
- Die öffentliche Auslegung und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan in der Fassung vom 25.03.2008 gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit der Begründung in der Zeit vom 07.07.2008 bis 14.08.2008 durchgeführt.
- Der Marktgemeinderat Oberzern hat gemäß § 10 BauGB, mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 10.11.2008 den Bebauungsplan in der Fassung vom 05.11.2008 als Satzung beschlossen.

Oberzern, den 10.11.2008

Heimat Weiß
1. Bürgermeister

- Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 10.03.2008. Dabei wurde auf die Öffentlichkeit des Bebauungsplanes hingewiesen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 05.11.2008 in Kraft (§ 10 BauGB).

Oberzern, den 10.11.2008

Heimat Weiß
1. Bürgermeister

Markt Oberzern

Marktplatz 9, 91619 Oberzern



Bebauungsplan Nr. 10

Sondergebiet „Photovoltaikanlage Breitenau 3“

Fassung vom 05.11.2008

