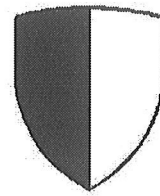


STADT BUCHLOE



Bebauungsplan Honsolgen Nordost - Solarpark **Sonstiges Sondergebiet „Freiflächenfotovoltaikanlage“**

SATZUNG

Fassung vom 29.11.2007

Stadt Buchloe

Bebauungsplan Honsolgen Nordost - Solarpark

Sonstiges Sondergebiet „Freiflächenfotovoltaikanlage“

**Stadt Buchloe
Landkreis Marktoberdorf
Regierungsbezirk Schwaben**

Planungsträger:

**Stadt Buchloe
Rathausplatz 1
86807 Buchloe**

**Tel. 0 82 41/50 01-0
Fax 0 82 41/50 01-40**

Planung:

Büro OPLA Augsburg

**Schaezlerstr. 38
86152 Augsburg**

**Tel: 0821 – 159875-1
Fax 0821 – 159875-2
Email: opla-augsburg@t-online.de**

PRÄAMBEL

Die Stadt Buchloe erlässt aufgrund der §§ 2, 9, und 10 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006, in Kraft getreten am 1.1.2007, des Art. 91 der Bayer. Bauordnung – BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1997, GVBl 1997, S. 433, zuletzt geändert am 9.7.2003, GVBl 2003, S. 419, sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (FN BayRS 2020-1-1-I) folgenden Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Bebauungsplan Honsolgen Nordost - Solarpark Sonstiges Sondergebiet „Freiflächenfotovoltaikanlage“

als Satzung:

Für die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes gilt die vom Büro OPLA ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 29.11.2007 in der Fassung vom 29.11.2007, sowie der Umweltbericht und die Begründung, jeweils in der Fassung vom 29.11.2007.

Für die Geltungsbereiche gilt die Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

A PLANZEICHNUNG

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

(nach BauGB § 9, Abs. 1)

1. Geltungsbereiche

Die Abgrenzung der Geltungsbereiche ergibt sich aus der Planzeichnung.

2. Art der baulichen Nutzung

(a) Art der baulichen Nutzung

Im räumlichen Geltungsbereich wird ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächenfotovoltaikanlage“ zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt.

(b)

Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

1. Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.
2. Solarmodule (Fotovoltaikanlagen) in aufgeständerter Form

3. Maß der baulichen Nutzung

(a) Für die Trafo- und Betriebsgebäude ist eine überbaubare Fläche (GR) von max. 400 m² zulässig. Die Wandhöhe der Trafo- und Betriebsgebäude beträgt maximal 3,5 m.

(b) Die Gesamthöhe der Fotovoltaikmodule beträgt max. 2,00 m bezogen auf die natürliche Geländeoberkante.

4. Zeitraum der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB ist das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung der Nutzung der Sonnenenergie ist für den Zeitraum von 26 Jahren nach Betriebsbeginn zulässig. Die Folgenutzung nach den 26 Jahren ist Fläche für die Landwirtschaft.

5. Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Grünflächen, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i.S. des § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

6. Geländegestaltung

(a)

Das Gelände des sonstigen Sondergebiets Zweckbestimmung „Freiflächenfotovoltaik“ darf insgesamt in seiner natürlichen Gestalt nicht verändert werden. Das vorhandene Landschaftsrelief ist zu erhalten.

(b)

Im Bereich der dargestellten Grünflächen im Süden und Westen außerhalb des sonstigen Sondergebiets Zweckbestimmung „Freiflächenfotovoltaik“ ist ein Sichtschutzwall mit einer Höhe von 1,80 m anzulegen. Der Sichtschutzwall ist mit Gehölzen vorzupflanzen.

Die Erstellung des begrünten Sichtschutzwalls ist spätestens ein halbes Jahr nach Inbetriebnahme der Freiflächenfotovoltaikanlage zu gewährleisten.

Abgrabungen und Aufschüttungen sind innerhalb des sonstigen Sondergebiets Zweckbestimmung „Freiflächenfotovoltaik“ ausnahmsweise bis zu einer maximalen Höhenabweichung vom natürlichen Gelände bis 0,50 m zulässig, soweit sie zur Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind.

(c)

Dabei sind die Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche weich auszuformen.

7. Niederschlagswasser, Abwasser

Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern

8. Grünordnung

(a)

Die Oberfläche zwischen und unter den Modulreihen für die Aufstellung baulicher Anlagen für die Sonnenenergienutzung ist ihrer natürlichen Entwicklung zu überlassen. Sie ist zur Mahd oder zur Beweidung zugelassen. Montagewege und Plätze sind in wassergebundener Bauweise zu errichten.

Mahd / Beweidung;

Die Mahd erfolgt zur Aushagerung die ersten 5 Jahre dreimal pro Jahr und danach in Form von einjähriger Mahd nach Aussamung der Pflanzen.

Erfolgt eine Beweidung ist die Weidedauer, Ruhezeit und Besatzstärke sowie die Hüte-technik der Vegetation anzupassen.

Saatgut / Bepflanzung

Die Eingrünungsfläche ist als Pflanz- und in den offenen Bereichen als kräuterreiche Saatfläche anzulegen. Der Sichtschutzwall ist mit kräuterreichem Saatgut einzusäen und ist nicht zu bepflanzen. Als Saatgut ist Ökotypensaatgut zu verwenden.

Dünger und Pflanzenschutzmittelanwendung sind nicht gestattet.

(b)

Im Bereich der Holzhausener Hochterrasse sind für Bepflanzungen vor allem die im Naturraum der Donau-Iller –Lech Platten vorkommenden heimischen Gehölzarten des

Hainsimsen- Buchenwaldes der Südbayern- Rasse sowie Arten des Übergangsbereiches zum Landschaftsraum Singold-/Schorenbachtal zugelassen:

- Feldgehölze wie Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Traubenholunder (*Sambucus racemosa*)

(c)

Folgende Pflanzqualitäten sind einzuhalten

Pflanzqualitäten Heckenpflanzungen

Sträucher, 2 x verpflanzt; Höhe min. 100 - 150 cm

Solitär Heckengehölze, 3 x verpflanzt, Höhe 200/250

(d)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

Die im Plan dargestellten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit einer freiwachsenden 3-reihigen Hecke aus Laubgehölzen mit vorgelagertem Saum in lockerer Anordnung zu bepflanzen. Der Pflanzabstand von Gehölzen für Heckenpflanzungen soll max. 1,20 m betragen.

(e)

Zeitpunkt der Pflanzungen und sonstige Begrünungen

Die Pflanz- und Saatarbeiten müssen spätestens ein halbes Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage beendet sein.

(f)

Pflanzplan

Für das Baugenehmigungsverfahren sind ein Pflanzplan sowie ein Maßnahmenplan für die Ausgleichsflächen nachzuweisen.

9. Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff des Planvorhabens

(a)

Für den Eingriff (ca. 5,2 ha) durch das Sondergebiet sind ca. 1,1 ha Ausgleichsflächen nachzuweisen.

(b)

Die Ausgleichsmaßnahmen sind naturnah zu gestalten. Die extensiven Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sowie die Pflanzmaßnahmen sind unter Absprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen.

(c)

Für die Bepflanzungen der Ausgleichsfläche sind die im Naturraum vorkommenden heimischen Gehölzarten zugelassen. Die Pflanzmaßnahmen sind gemäß dem Maßnahmenplan vorzunehmen.

(d) Der Ausgleich findet auf den Flächen Fl. Nr. 263; 276 und 277 in der Gemeinde Igling im Bereich der Rettenbachwiesen im Landschaftsraum Großkitzighofener Moos/Rettenbachwiesen statt.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind aus dem bestehenden Landschaftsplan der Gemeinde Igling zu entwickeln und im Detail mit den Unteren Naturschutzbehörden fachlich abzustimmen.

Die Ausgleichsflächen dienen der Sicherung und Entwicklung des Wiesenbrüterlebensraumes Großkitzighofener Moos/ Rettenbachwiesen.

Folgende Ziele sind zu verfolgen:

- Beibehaltung und Sicherung des Offenlandcharakters
- Extensivierung von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Grünflächen
- Ökologische Aufwertung von Gewässern, Bachöffnung, Uferabflachung, Uferschutzstreifen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(nach § 9 BauGB Abs. 4 und Art 91 BayBO)

10. Gestaltung der Gebäude für Versorgung Elektrizität

Bauweise: erdgeschossig

Wandhöhen: bis max. 3,50 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt mit dem Dach.

Dachform:

Zulässig sind folgende Dachformen:

Satteldach oder Flachdach

Für die Wechselrichtergebäude sind ausschließlich Satteldächer zugelassen.

Für die Transformatorengebäude sind ausschließlich Flachdächer zugelassen.

Dachgestaltung:

Die Dachneigung der Satteldächer beträgt 30°.

Die Dacheindeckung ist in den Farben rot bis rotbraun auszuführen.

Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Es ist ausschließlich Ziegeleindeckung zugelassen.

Gebäudegestaltung:

Die Fassade des Wechselrichtergebäudes ist mit einer Holzverschalung auszuführen.

Aus gestalterischen und städtebaulichen Gründen sind leuchtende oder grelle Farben nicht zulässig.

11. Einfriedung

Die Höhe der Einfriedung darf max. 2,55 m betragen. Sockel sind nicht zulässig. Das Material muss Gitterzaun bis zu einer Höhe von 0,5 m sein, darüber ist auch Maschendraht zulässig. Mauern sind als Einfriedung nicht zulässig. Die Einfriedung muss von der Grundstücksgrenze zurückversetzt mit Vorpflanzung erfolgen. Die Einfriedung darf außerhalb der überbaubaren Grundfläche errichtet werden. Die Einfriedung muss bis zu einer Höhe von 15 cm die Durchlässigkeit für Kleintiere aufweisen.

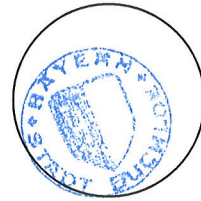
12. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig.

13. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

STADT BUCHLOE, den *26.01.08*



Josef Schweinberger

1. Bürgermeister
Josef Schweinberger

Siegel

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1 Denkmalschutz

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet ist nicht auszuschließen, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen. Alle Beobachtungen und Funde (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/81570, Fax 08271/815750) mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

2 Energie

Der über Fotovoltaikanlagen gewonnene Strom wird über eine neu zu errichtende Trafostation zur Übergabestation des Netzbetreibers geleitet und in das Netz eingespeist.