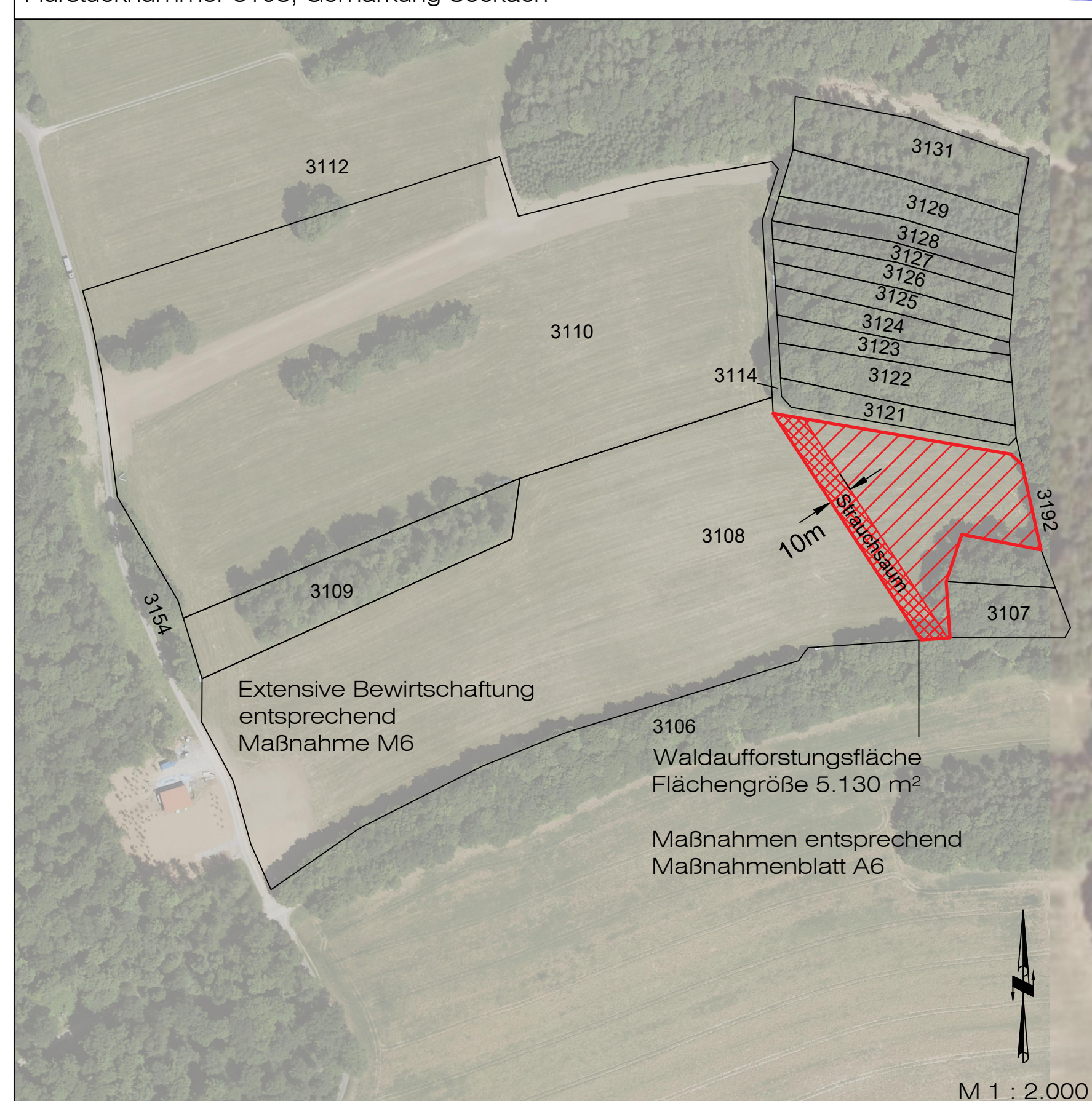


Externe Ausgleichsfläche A 6
Flurstücknummer 3108, Gemarkung Seckach



Präambel

Die Gemeinde Seckach beschließt gemäß § 10 Abs. 1 und § 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3638), den Bebauungsplan "Solarpark Roter Markstein / Hirschboden" in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung als Satzung.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A I Bestandsplan
- Teil A II Planzeichnung mit Festsetzungen
- Teil B Begründung mit Umweltbericht

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 11 BauNVO
Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- Solarmodule in aufgeständerter Ausführung
- Betriebsgebäude und Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatoren und Schaltanlagen
- Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die der Speicherung von Energie dienen
- Einzäunung

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
Die Höhe der baulichen Anlagen beträgt maximal 4m über der bestehenden Geländeoberfläche. Der Mindestabstand der Module von der Geländeoberkante wird mit 0,5m festgesetzt.

Als Einfriedungen sind ausschließlich Zäune mit einer maximalen Höhe von 2,5m zulässig. Zäune sind im gesamten Geltungsbereich auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Zäune sind ohne Sockel zu errichten. Der Mindestabstand des Zauns vom Gelände muss mindestens 10cm betragen.

Extensives Grünland zwischen und unter den Solarmodulen
Unter den Modulen ist dauerhaft extensives Grünland zu entwickeln. Die Fläche ist zwei Mal jährlich ab Mitte Juni zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ zur Mähd kann die Pflege auch über Beweidung erfolgen. Der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln ist unzulässig.

Private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Die Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln. Die Fläche ist zwei Mal jährlich ab Mitte Juni zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ zur Mähd kann die Pflege auch über Beweidung erfolgen. Der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln ist unzulässig. Die privaten Grünflächen können durch Zufahrten mit einer maximalen Breite von 4m unterbrochen werden.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

Ansaaten
Für Ansaaten innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist ausschließlich autochthones Risiko-Saatgut aus dem Produktionsraum Nr. 7 "Süddeutsches Berg- und Hügelland" zu verwenden.

Gehölzplantagen
Die Baum- und Strauchplantagen sind gemäß Planzeichnung (Teil AII) anzulegen. Strauchplantagen sind im Raster von 1,5 m x 1,5 m anzulegen. Für Strauchplantagen ist ausschließlich autochthones Pflanzgut der Herkunftsgebiete Nr. 7 "Süddeutsches Hügel- und Bergland" zu verwenden.

- Artenliste**
- Strücker: Mindestqualität: v.Str. Höhe 60-100 cm**
- Carpinus betulus (Hainbuche)
 - Crataegus laevigata (Zweigflügeliger Weißdorn)
 - Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
 - Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
 - Corylus avellana (Hasel)
 - Bunium europaeus (Gewöhnliches Pfaffenhütchen)
 - Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)
 - Prunus spinosa (Schlehe)
 - Rhamnus cathartica (Echter Kreuzdorn)
 - Rosa canina (Echte Hundsrose)
 - Rosa rubiginosa (Wein-Rose)
 - Salix caprea (Sal-Weide)
 - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
 - Sambucus racemosa (Trauben-Holunder)
 - Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)
- Bäume: Mindestqualität Hochstamm 3xv, StU 12-14 cm**
- Obstbäume (bevorzugt alte, robuste und lokale Sorten)

M1
Die Baufeldreimachung (Fällarbeiten bzw. Gehölzrodungen) hat außerhalb der Vogelbrutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zu erfolgen.

M2
Baumhöhen sind unmittelbar vor der Fällung der Bäume durch einen naturschutzfachlichen Sachverständigen auf Besatz zu kontrollieren. Sofern eine Fällung nicht zeitnah nach Kontrolle der Höhen erfolgt, sind potentielle Höhlen im Anschluss an die Kontrolle zu verschließen.

M4
Die Baumaßnahme ist außerhalb der gesetzlichen Vogelbrutzeiten zu beginnen. Alternativ ist eine Begleitung mit Kontrolle der Fläche auf vorhandene Brutgelege vor Baubeginn erforderlich.

A1, A2, A3:
Die Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln. Die Flächen sind zwei bis drei Mal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ zur Mähd kann die Pflege auch über Beweidung erfolgen. Der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln ist unzulässig.

A4:
Die Fläche ist als Feuchtwiese zu entwickeln. Die Flächen sind zwei bis drei Mal jährlich zu mähen. Der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln ist unzulässig.

A5:
Auf der Fläche ist extensives Grünland zu entwickeln. Zusätzlich sind Obstbäume entsprechend der in der Planzeichnung (Teil AII) dargestellten Anzahl zu pflanzen. Die Fläche ist zwei bis drei Mal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ zur Mähd kann die Pflege auch über Beweidung erfolgen. Der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln ist unzulässig.

Zuordnung der ökologischen Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches (A6):
Dem durch den vorliegenden Bebauungsplan bestehenden Eingriff in Boden, Natur und Landschaft wird die ökologische Ausgleichsfläche auf Fl. Nr. 3108 Gemarkung Seckach mit einer Fläche von 5.130 m² zugeordnet. Die Ausgleichsfläche ist auf die Dauer des Eingriffs zu pflegen und zu erhalten. Auf der Fläche ist eine standortgerechte Wildfläche zu entwickeln. Die Umsetzung der Maßnahmen hat zeitgleich mit der Herstellung der Photovoltaikanlage zu erfolgen.

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat Seckach hat in der Sitzung vom 20.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.11.2017 hat in der Zeit vom 11.12.2017 bis 15.01.2018 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.11.2017 hat in der Zeit vom 11.12.2017 bis 15.01.2018 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.03.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.05.2018 bis 08.06.2018 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.03.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.05.2018 bis 08.06.2018 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Seckach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.12.2018 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.12.2018 als Satzung beschlossen. Seckach, den ...

Bürgermeister Thomas Ludwig
Seckach, den ...

7. Ausgefertigt
Seckach, den ...

Bürgermeister Thomas Ludwig

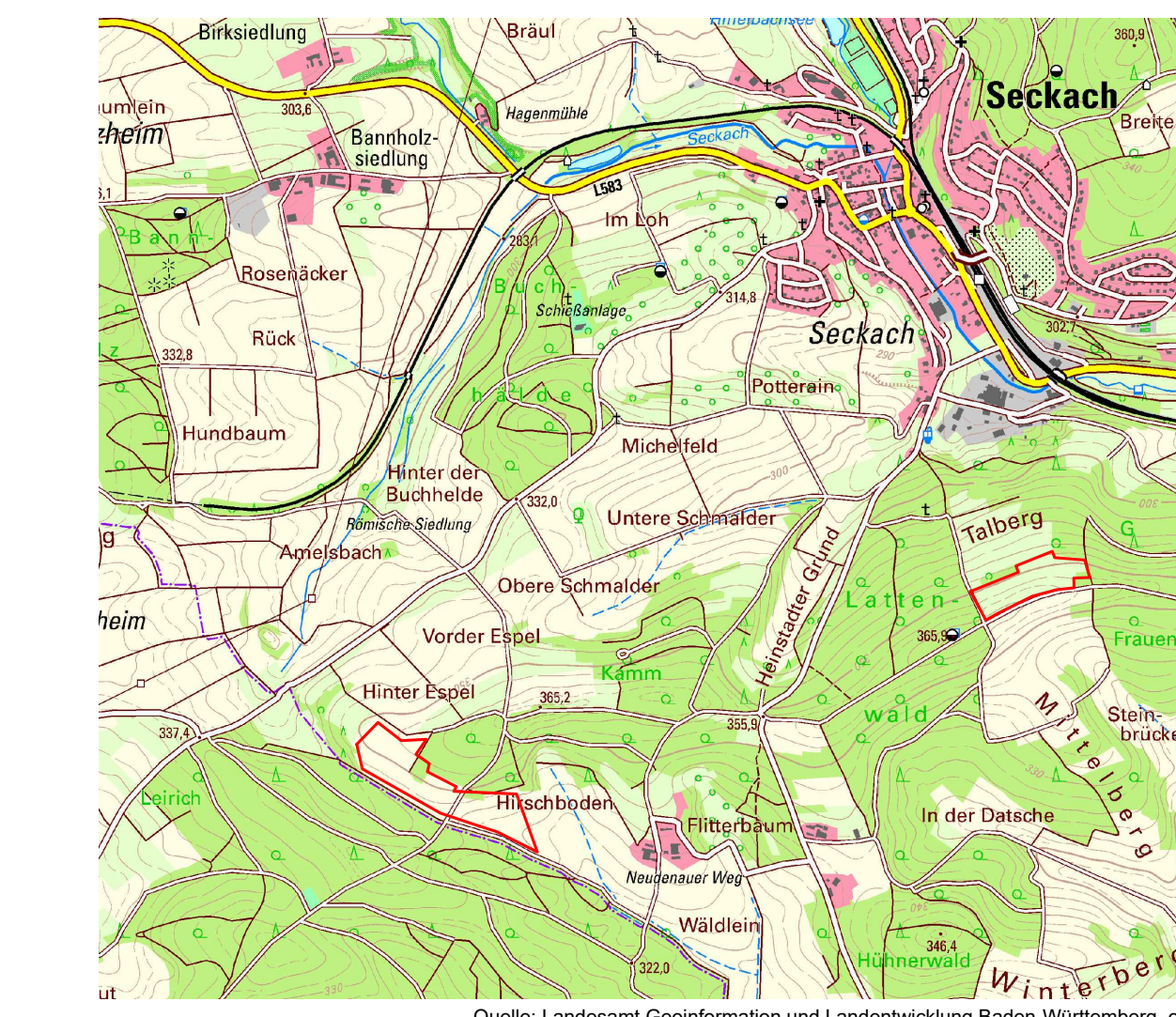
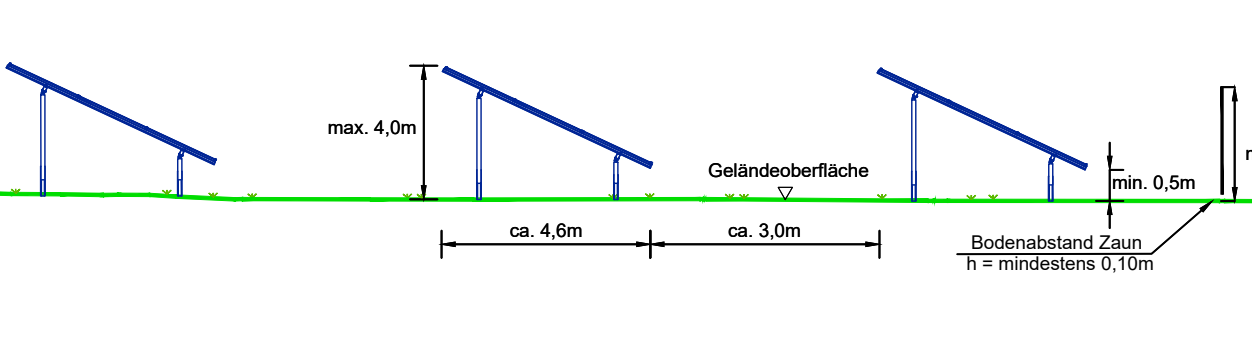
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Seckach, den ...

Bürgermeister Thomas Ludwig

Planzeichnerklärung

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung "Photovoltaik"
 - GRZ = 0,6
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß § 19 BauNVO
 - H = max. 4,0 m
Maximal zulässige Höhe der Photovoltaikanlage über der natürlichen Geländeoberfläche § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
- Baugrenze
- Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Private Grünfläche
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (ökologische Ausgleichsfläche) mit Nummer vgl. textliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - Zu pflanzende Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Grenzdarstellung und allgemeine Topographie**
- Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Höhenschichtlinien
- Hinweise und nachträgliche Übernahmen**
§ 9 Abs. 6 BauGB
- Bestehender land- und forstwirtschaftlicher Weg
 - Leitungsbereich der Bodensee-Wasserversorgung - nutzungsbeschränkt, beidseitiger Schutzbereich von 5m.

Schemazeichnung



GEMEINDE Seckach
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Solarpark "Roter Markstein / Hirschboden"

Planzeichnung mit Festsetzungen Teil AII

Flurstücknummern: 2831, 2736 (TF), 2737 (TF), 2738 (TF), 2830 (TF)
Gemarkung: Seckach

Fassung vom 04.12.2018

Gemeinde Seckach
Bathofstr. 30
74743 Seckach

FUNCTO plan
Bauwerkplanung
Augustburger Straße 17
86551 Aichach

STADT LAND FRITZ
Landschaftsarchitekten
Stadtplanung
Bauernbrunnstraße 36
86316 Friedberg

Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg
www.gis.la.de, Az. 28513-1/19
Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg