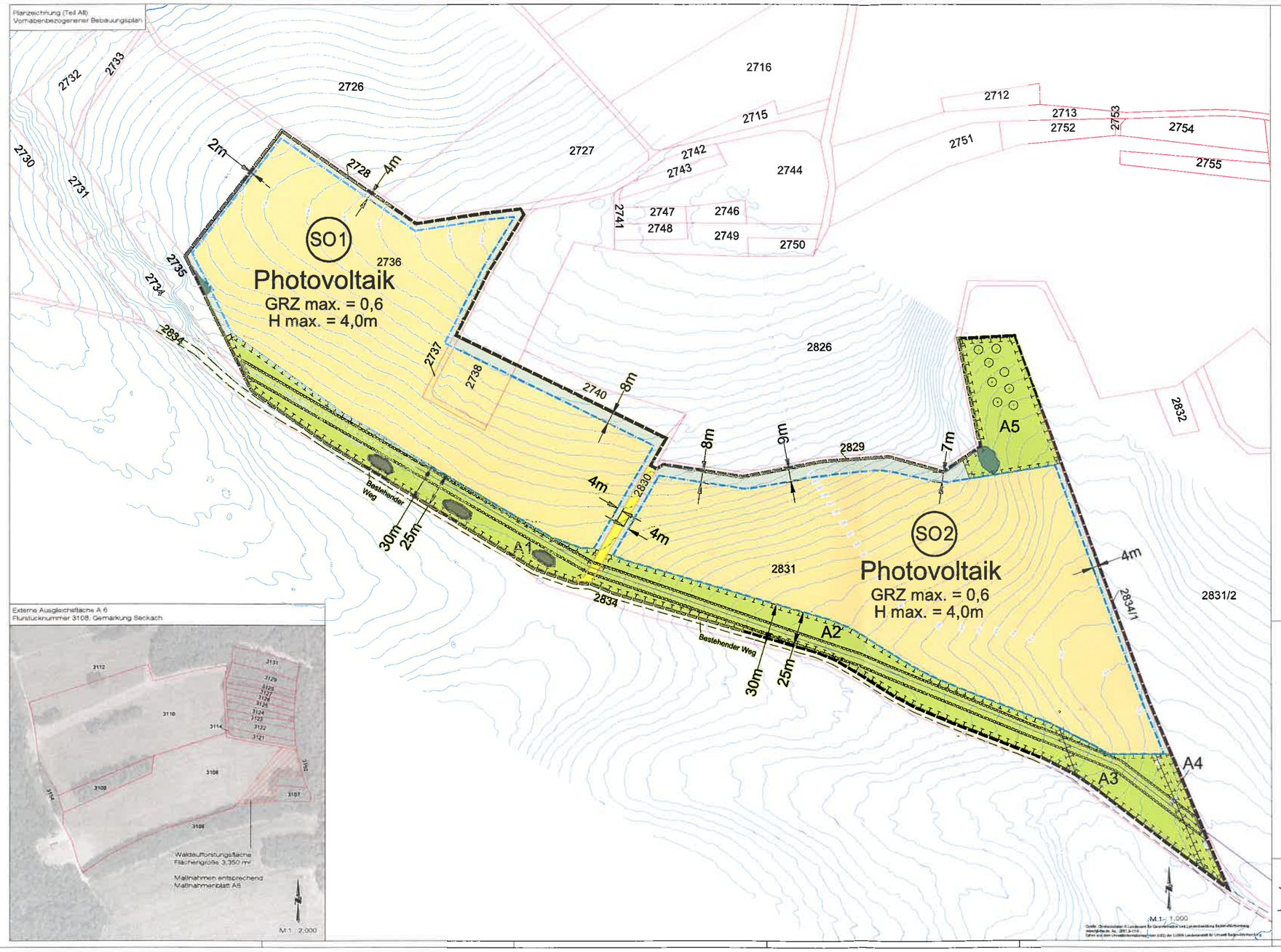
Planzeichnung (Teil AII)
Vorhabenbezogener Bebauungsplan



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. 3634), den Bebauungsplan "Solarpark Roter Markstein / Hirschboden", in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung als Satzung.

Der Bebauungsplan besteht aus:

Teil AI Bestandsplan
Teil AII 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 Gelände-Oberkante 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 erstellen. Der Mindestabstand des Zaunes 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 Mahd kann die Pflege auch über Beweidung erfolgen. Der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln ist unzulässig.

Private Grünflächen 50 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 Mahd 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 6m unterbrochen werden.

Flächen für 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 Regio-Saatgut aus dem Produktionsraum Nr. 7 "Süddeutsches Bergland Hügelland" zu verwenden.

Gehölzpflanzungen

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

Artenliste

Sträucher: Mindestqualität: v.Str. Höhe 60-100 cm
Carpinus betulus (Hainbuche)
Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Cornus sanguinea (Rote Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel)
Euonymus europaeus (Gewöhnliches Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus catharticа (Echter Kreuzdorn)
Rosa canina (Echte Hunds-Rose)
Rosa rubiginosa (Wein-Rose)
Salix caprea (Sal-Weide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sambucus racemosa (Traubenholunder)
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

Bäume: Mindestqualität Hochstamm 3xv, StU 12-14 cm
Obstbäume (bevorzugt alte, robuste und lokale Sorten)

A1, A4, A5:
Die Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln. Die Flächen sind zwei bis drei Mal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ zur Mahd 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.

A3:
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 Mahd kann die Pflege auch über Beweidung erfolgen. Der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln ist unzulässig.

Zuordnung der bilanzierten Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches (A6):
Dem durch den vorliegenden Bebauungsplan entstehenden Eingriff in Boden, Natur und Landschaft wird die ökologische Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 3108 Gemarkung Seckach mit einer Fläche von 3.350 m² zugeordnet.
Die Ausgleichsfläche ist auf die Dauer des Eingriffs zu pflegen und zu erhalten.
Auf der Fläche ist eine stanortgerechte Waldfläche zu entwickeln.
Die Umsetzung der Maßnahmen hat zeitgleich mit der Herstellung der Photovoltaikanlage zu erfolgen.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Seckach hat in der Sitzung vom 23.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
2. 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.
3. 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.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Seckach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
   Seckach, den ...

   Bürgermeister Thomas Ludwig

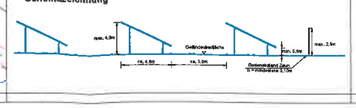
7. Ausgefertigt
   Seckach, den ...

   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

Schemazeichnung



Planzeichenerklärung

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 §16 BauNVO
- H = max. 4,0m — Maximal zulässige Höhe der Photovoltaikanlage über der natürlichen Geländeoberfläche §4 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §18 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche
§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §21 BauNVO

- Baugrenze

Grünflächen

- Private Grünfläche §9 Abs.1 Nr. 15 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Biologische 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
- 2736 — Flurstücksnummer
- Höhenschichtlinien

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
§9 Abs. 6 BauGB

- Bestehender land- und forstwirtschaftlicher Weg
- Leitungsrecht der Bodensee-Wasserversorgung - nutzungsbeschränkt, Beidseitiger Schutzbereich von 5m.

GEMEINDE Seckach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Solarpark "Roter Markstein / Hirschboden"

Planzeichnung mit Festsetzungen Teil AII

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

Entwurf — M 1:1.000
Fassung vom — 27.03.2018

Gemeinde Seckach
Bahnhofstr. 30
74743 Seckach

PUNCTO plan
Bauleitplanung
Augsburger Straße 17
86551 Aichach

STADT LAND FRITZ
Landschaftsarchitekten
Stadtplaner
Bauernfeindstraße 36
86316 Friedberg