



A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO), Zweckermittlung ProdnutzkK

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ = 0,55
GRZ 0,55

3. Bauweise, Baulinien, Baumgrenzen

Baumgrenze

4. Verkehrsflächen

Umfahrungsweg (grvat)

Zufahrt

5. Flächen f. d. Wasserwirtschaft

Gaben (vorhanden)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. z. Entwicklung von Natur u. Landschaft

Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmen zum Ausgleich i.S. § 1a Abs. 3 BauGB)

Planung heimischer, standortgerechter Sträucher regionaler (autochthener) Herkunft

Replimentation mit Topf- und Sand- u. Stenschildung sowie sap

Saum

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des Geländebereichs

Zaun, Abstand zum Boden 0 20 m, Maschenmaß h = 2,50 m

Grundstücksgrenze n. Grenzpunkte

B. Festsetzungen durch Text

Bandschutz: Alle Tore an den Zufahrten erhalten eine Doppelreinigung nach Vorgaben der Bandschutzstelle des Landratsamtes. Ein Feuertwehron nach DIN 14095 wird erstellt.

Maß der baulichen Nutzung

h = 2,50 m
max. Höhe der Scheinmauerkanten 2,50m u. Gebäude baulicher Nebenanlagen wie Umwandlungsstationen, Trektos u.z. dürfen eine Wandhöhe von 3,50m über Gelände nicht überschreiten.

Auf allen Flächen werden keine Dünge- und Pflanzenschutzmittel ausgebracht.

Eintrittsflächen und Untergrundwege

Die Fläche wird als extensiv genutztes Grünland (Sattelgut seine Punkt-Eingriffsstelle) angelegt und 1-Zweimal im Jahr fruchtlos ab Ernte zum geerntet. Mindestens in den ersten 10 Jahren wird das Mähgut abgefahren. Die Fläche kann nach six Jahre geerntet werden.

Eingriffs- und Saumflächen

Die Flächen werden als extensives Grünland angelegt und mit einer Saumpflanzung für eine Grünlandweidewirtschaft aus gebietsheimischen "Krogensaatgut des Produktionsumfanges 7 Süddeutsches Berg- und Hügelland (SD)", Saatstärke 3-5kg/ha angelegt. Die Fläche wird extensiv genutzt und 1 - 2mal im Jahr fruchtlos ab 17. gemäht. Das Mähgut wird abgefahren.

Eingriffsflächen:
Pflanzung heimischer, standortgerechter Sträucher regionaler Herkunft ohne Balune (gemäß V6 der sap)
Sträucher Pflanzung von Stäuchern mit hohem Anteil an denjenigen Arten, die Standortspezialisten sind, z.B. *Prunella vulgaris*, *Urtica dioica*, *Asarum canadense*, *Salix repens*, *Urtica dioica*, *Asarum canadense*, *Salix repens*.
Der Pflanzenbestand ist 1,50 m in der Reihe und 1 m zwischen den Reihen. Die Bestände werden wie die Eingriffs- und Saumflächen angelegt. Zwischen den Pflanzreihen kann gemäht werden. Die Pflanzung erfolgt in Pflanzrücken mit ca. 5m Länge und 20m Abstand.
Folgende standortgerechten Arten werden als 1x verpflanzte Ware geplant:

Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hindrose	<i>Rosa canina</i>
Weinrose	<i>Rosa rubinosa</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Hartrogel	<i>Cornus sanguinea</i>
Heckenzirze	<i>Lonchocarpus xanthocarpus</i>
Pferdewalder	<i>Eurostylis europaeus</i>
Wildes Stachelbeere	<i>Ribes viscidula</i>

Die Hocherfahrungen können in den ersten Jahren durch einen Wildschutzzaun geschützt werden. Alle Gehölze erhalten eine Anwachsrippe über drei Jahre. Anpflanzung erfolgt langfristig ist im 10 - 15-jähr. Turnus ein abschließendes auf Stock setzen möglich.

Bauleiterschätzung (gemäß V1 der sap)
Keine Lagerung von Baumaterial und Baubehältern außerhalb der als Sondergebiet festgesetzten Fläche. Die Lagerung von Baumaterial und Baubehältern ist im Rahmen der Hilfskonstruktionen auf benachbarten Flächen, wird eine vorläufige Überprüfung der arenschutzrechtlichen Relevanz erfolgen.

Baubeschneidung (gemäß V2 der sap)
Baubereiten sollen nicht während der Dämmerung und der Nacht stattfinden. Der Baubeginn und die Baubereitstellung soll im Zeitraum von 1. November bis zum 1. März erfolgen. Bei Baubeginn ab März sind Vegetationsmaßnahmen und eine ökologische Baubereitstellung notwendig entsprechend der sap.

Extensives Weidewirtschaft (gemäß V3 der sap)
Keine Beseitigung von Randstrukturen sowie Einrichtung neuer Wege und Zufahrten nur im absolut notwendigen Maß und mit wasserdurchlässigen Wegen.

Beleuchtungsanlage
Beleuchtungsanlagen sind nicht zulässig. Falls erforderlich müssen diese der Vorhabenbestimmungen gemäß V4 der sap entsprechen.
Technische Einrichtungen mit Fernwirkung sind zu vermeiden oder abzudecken (gemäß V8 der sap).

Saum, Rand des extensiven Grünlands
mit 20 m Breite an der Westseite der Anlage mit alternierend jährlicher Mahd der nordischen bzw. südlichen Heille ab Mitte August (gemäß V10 der sap)

Externe Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 279 Gemarkung Unterweier
Die Fläche wird als extensives Grünland angelegt und mit einer Saumpflanzung für eine Grünlandweidewirtschaft aus gebietsheimischen "Krogensaatgut des Produktionsumfanges 7 Süddeutsches Berg- und Hügelland (SD)", Saatstärke 3-5kg/ha angelegt. Die Fläche wird extensiv genutzt und 1 - 2mal im Jahr fruchtlos ab 17. gemäht. Das Mähgut wird abgefahren. Die Fläche kann nach six Jahre geerntet werden.

Flächen für Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität
CEF 1 gemäß sap (Freidrehe, 2 Baukäse), insgesamt 1 ha.
Einrichtung einer Blühfläche bzw. einer Ackerbrache (Bruchzone auf produktiven Standorten) autochthones Saatgut (z.B. Rieger-Höfnahm oder Salzer-Zeller) jedoch halbes Saatgut, vor Beginn der Baubereitstellung. Eine jährliche Mahd oder Bodenbearbeitung auf der halben Fläche (nicht in der Zeit von 15.3 bis 17.) kann rotierend vorgenommen werden, dabei muss spätestens nach 3 Jahren rotiert werden. Bei der Rotation bleibt die Vorhabenfläche jeweils über drei Jahre stehen.

Nickstein gemäß V10 der sap
Es sind 10 Nicksteinen mit Durchmesser des Einringens von 32 bis 34 mm (er. Doppelnickstein 1, Schwebeln) an den Nebenwegen anzubringen und zusätzlich je 5 Kästen für Halbhühner und Nischenbinder an den Modulstützen. Die Reinigung und Instandhaltung erfolgt im Pflegeplan des Saums.

Vermiedungsmaßnahmen
Verstick-, Überweidungsmaßnahmen, sowie Sonnenplanz am Südrand des Geländebereichs, 4 Erntehilfen mit Sand- und Steinschildung, sowie Totholz sind vor den Baubereitstellungen nach den Angaben und den Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität mit Stütz aus dem Grünland (sap) anzulegen. Fehlbau durch Mahd im mehrlagigen Abstand.

C. Hinweise durch Text

Maßstab für den gesamten Bebauungsplan sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) und

- das Bauzonenverordnungs (BauZO)

In der jeweils gültigen Fassung.

Vorbau- und Erschließungsplan

Der Vorbau- und Erschließungsplan ist Bestandteil des Vorhabenbezogener

Bebauungsplans. Der Vorbau- und Erschließungsplan enthält die Festsetzungen und

Hinweise des Bebauungsplans. Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben

zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenbestimmungen in Durchführungsvorgang

verbindlich.

Gemäß Art. 6 Abs. 1-2 BayOSchG sind eventuell zu Tage tretende Bodennaturlinien

unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalspflege oder der Unteren

Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde sind unverändert zu belassen.

Bei der Errichtung von Trafostromanlagen wird die Verordnungen über Anlagen zum Umgang mit

wassergeführten Störern (MSV) vom 1.3.2017 beachtet.

Eine grundwasserentziehende Chemiefälle entfallen.

Oberflächenbeschichtung der Tragkonstruktion

Für die Montage und Befestigung (Rammröhrlin) der Module ist eine korrosionsste

Oberflächenbeschichtung (Zink-Aluminium-Magnesium-Legierung) zu verwenden.

Emissionen, die auf den landwirtschaftlichen Nachbargrundstücken entstehen, gelten als

ordnungsgemäße Bewirtschaftung.

Werden im Rahmen von Erschließungs- oder Baumaßnahmen Hinweise auf Altablagerungen

oder sonstige Bodenverunreinigungen gefunden, ist das Landesamt für Bodenkunde zu

Ausschnitt Oberweiler M 1:2.000 (Bayer. Vermessungswesen)



D. Verfahrensmerkmale

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 31.5.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 9 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.4.2023 ortsbekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Diskussion und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.10.2022 hat in der Zeit vom 8.12.2022 bis 20.1.2023 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.10.2022 hat in der Zeit vom 8.12.2022 bis 20.1.2023 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.2.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.2.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom als Sitzung beschlossen.

6. Der Markt Burgwindheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Sitzung beschlossen.

Markt Burgwindheim, den

1. Bürgermeister
..... (Siegel)

7. Ausfertigt
Markt Burgwindheim, den

1. Bürgermeister
..... (Siegel)

8. Der Satzungsschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsbekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 9 Z 14 und Z 15 BauGB wird in der Bekanntmachung hingewiesen.

Markt Burgwindheim, den

1. Bürgermeister
..... (Siegel)

Markt Burgwindheim Vorhabenbezogener Bebauungsplan Solarpark Kappel

M 1:1.000
Entwurf
Gerhard Horak
August-Sperl-Str. 16
Baub. : GH, BH, Stand: 28.2.2023
Architekt / Landschaftsarchitekt / Stadtplanner
97385 Castell
Tel 09325-99999