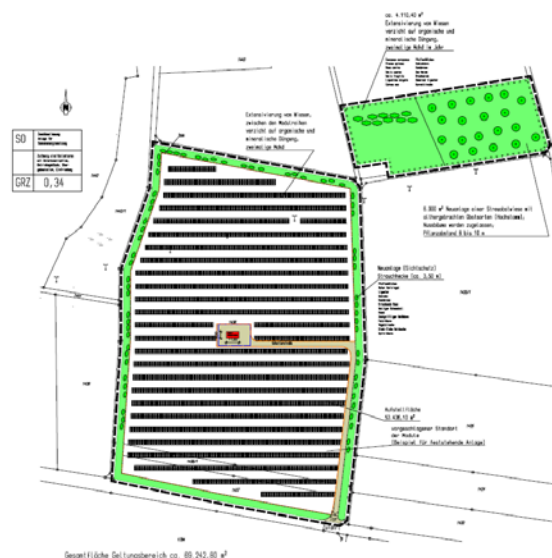


# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT UMWELTBERICHT SOWIE INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

## „SO Solaranlage Lindenberg“

GEMEINDE: STOCKHEIM  
LANDKREIS: RÖHN-GRABFELD  
REGIERUNGSBEZIRK: UNTERFRANKEN

## PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Nutzungsschablone:

Sondergebiet	<b>SO</b> §11, Abs.2	Anlagen für Sonnenenergie- nutzung	Bezeichnung der Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)	0,34	Th 3,50 Ah 3,50	Traufhöhe von Gebäuden max. 3,50 m max. Höhe von drehbaren/ feststehenden Solarmodulen 3,50 m

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Grundstücksfläche maßgeblich.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Baugrenze



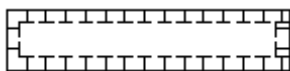
Gitterzaun, h = 2,50 m



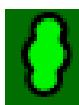
Private Erschließung als Schotterweg



Grünstreifen, extensive Wiese; Streuobstwiese  
mit zweimaliger Mahd pro Jahr; private Grünfläche

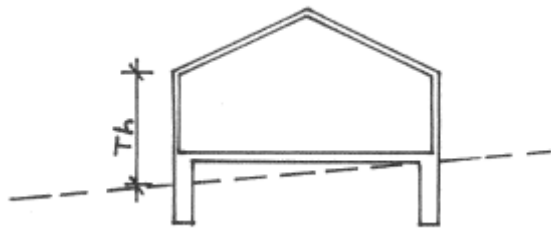


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum  
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur  
und Landschaft



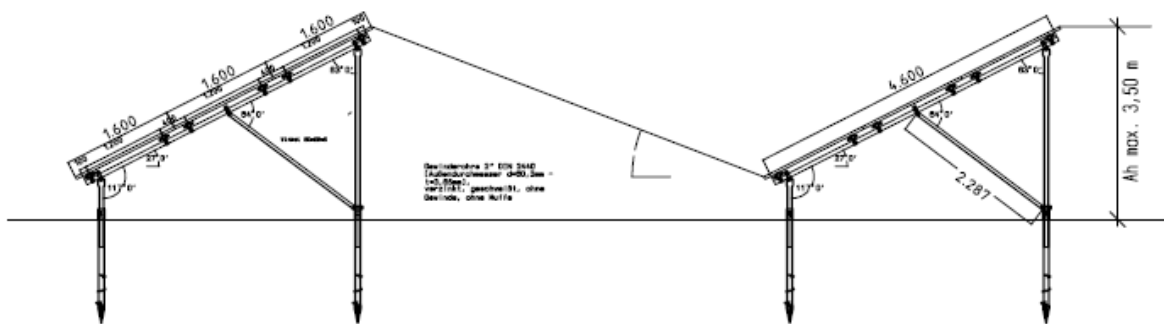
Neuanlage Strauchecke (Sichtschutz)  
mit Feldgehölzen

# REGELQUERSCHNITTE

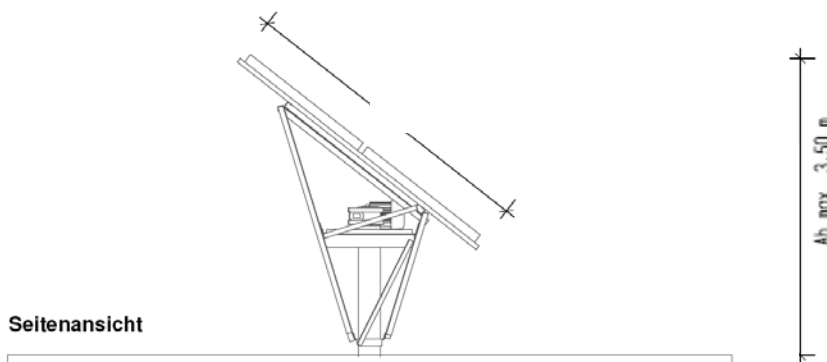


- Flach-, Pult- oder Satteldach
- Dachneigung max.  $30^\circ$
- Gründach möglich
- Traufhöhe ( $Th$ ) max. 3,50 m ab natürlichem Gelände

feste Aufständerung (Beispiel)



1-fache Nachführung (Beispiel)



# Vorhabenbezogener Bebauungsplan

## „SO Solaranlage Lindenberg“

Die Gemeinde Stockheim erlässt aufgrund §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches –BauGB-, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO-, Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke –BauNVO- und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung –BayBO- folgenden Bebauungsplan als

### Satzung:

#### § 1

Für die Grundstücksteilflächen Flst.Nr. 1447; 1436; 1436/1 und 1437, Gemarkung Stockheim, gilt der vom Ingenieurgesellschaft für Bauwesen Hubert Lerch mbH, Geiselbergfeld 7, 94081 Fürstencell, ausgearbeitete Bebauungsplan in der Planfassung vom 30.06.2009, der Bestandteil dieser Satzung ist.

#### 1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bauungs- und Grünordnungsplanes erstreckt sich auf die Flst.Nr. 1447; 1436; 1436/1 und 1437 der Gemarkung Stockheim.

#### 2. Art der baulichen Nutzung

SO – PHOTOVOLTAIKPARK

Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO

Zulässig sind:

1. Solarmodule für Photovoltaik  
starre Aufständigung oder 1-fache Nachführung
2. Trafo- und Wechselrichterhaus
3. Einfriedung als Industriezaun

#### 3. Maß der baulichen Nutzung

0,34

**GRZ** (Grundflächenzahl)

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Grundstücksfläche maßgeblich.

Der Anteil der horizontalen überdeckten Modulfläche darf 50 % der Gesamtfläche nicht überschreiten.



### 3) Aufschüttungen, Abgrabungen

- 3.1 Der natürliche Geländeverlauf ist weitgehend zu erhalten.
- 3.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sind ausnahmsweise bis zu einer max. Höhenabweichung vom natürlichen Geländeverlauf von 1,00 m zulässig, soweit sie zur Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind.
- 3.3 Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.

### 4) Einfriedungen

- 4.1 Einfriedungen sind als Gitterzäune (Industriezaun) mit einer Höhe von max. 2,50 m zulässig. Die Abstände zu den Grundstücksgrenzen sind im Plan dargestellt. Die ersten 15 cm vom Boden werden vom Zaun für das Niederwild freigehalten.
- 4.2 Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen.

### 5) Grünordnung

#### 5.1 Bepflanzung

Für die Bepflanzung entlang der Grundstücksrändern (Eingrünung ) sind entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen zu verwenden:

Sträucher 2xv z.B, 60 - 100:  
Ein Herkunftsnachweis (Zertifikat) ist nachzuweisen.

Pfaffenhütchen  
Roter Hartriegel  
Liguster  
Schlehe  
Hunds-Rose  
Kriechende Rose  
Wolliger Schneeball  
Hasel  
Zweigrifflicher Weißdorn  
Feld-Ahorn  
Vogel-Kirche  
Stiel-Eiche  
Hainbuche Spitz-Ahorn

Wegen der möglichen Verschattung der Module, wird die Wuchshöhe auf ca. 3,50 m beschränkt.

Für die Bepflanzung der Streuobstwiese sind entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen althergebrachte Obstsorten (Hochstamm) zu verwenden. Nussbäume werden zugelassen.  
Der Pflanzabstand der Bäume soll 8,00 bis 10 m betragen.

Für die Wiese unter dem Streuobst soll folgende Mischung verwendet werden:

<b>Gräser</b>	kg/ha	Korn-%	Gew.-%
Alopecurus pratensis	2,0	15	9,5
Anthoxanthum odoratum	1,3	15	6,1
Arrhenatherum elatius	7,5	15	34,9
Cynosurus cristatus	1,8	20	8,2
Festuca pratensis	3,0	10	13,9
Trisetum flavescens	0,9	15	4,2
<b>Kräuter</b>			
Carum carvi	5,0	10	23,2
<b>Ingesamt</b>	<b>21,5</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Die empfohlene Ansaatdichte von 21,5 kg/ha entspricht ca. 1.500 Korn/m<sup>2</sup>

Es ist darauf zu achten, dass autochthones und entsprechend zertifiziertes Pflanzgut verwendet wird.

Rosen, Schlehen und Weißdorn sind möglichst aus Pflanzgut des Gemeindegebiets zu wählen.

Es ist auf einen mehrstufigen Aufbau (durch unterschiedlich groß werdenden Gehölze, Saundensaum), auf lange Saumlinien, auf nur einzelne Großbäume in Hecken, auf Vielfalt und Struktur (Totholzhaufen, offene Bereiche) sowie standortgerechte Gehölzartenwahl auch innerhalb der Pflanzungen (besonnt/nicht besonnt) zu achten.

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde sind Änderungen möglich. Der Beginn der Baumaßnahme ist rechtzeitig bei der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen und in Absprache mit dieser durchzuführen.

## 5.2 Zeitpunkt und Schutz der Pflanzungen

Die Pflanzungen müssen spätestens in der Pflanzzeit (Frühjahr oder Herbst) nach der Fertigstellung der Solaranlage erfolgen.

Die Pflanzungen sind vor Wildverbiss zu schützen und bei Bedarf fachgerecht zu pflegen.

## 5.3 Ansaat der Flächen innerhalb des Zaunes (extensive Wiese)

Die Ansaat hat mit einer standortgemäßen Wiesenmischung mit einer Menge von 3 g / m<sup>2</sup> zu erfolgen.

Die Aussaatmischung darf keine Leguminosen enthalten und nur einen Anteil an ausläufertreibenden Gräsern von maximal 30%.

Zum Beispiel:

10 % Anthoxanthum odoratum  
40 % Arrhenatherum elatior

10 % Cynosurus cristatus  
30 % Festuca pratensis  
5 % Poa pratensis  
5 % Trisetum flavescens

#### 5.4 Pflege der angesäten Flächen innerhalb des Zaunes

Verzicht auf jegliche organische und mineralische Düngung und auf Pflanzenschutz. Mahd zwei- bis dreimal jährlich mit Entfernung und ordnungsgemäßer Verwertung oder Entsorgung des Mähgutes oder / und Beweidung durch Schafe.

#### 5.5 Pflege der Module

Die Verwendung chemischer Mittel bei Pflege von Modulen und deren Aufständern ist ausgeschlossen.

### 6. Ausgleichsfläche

Der Ausgleich erfolgt auf dem Flurstücke 1447, Gemarkung Stockheim, Gemeinde Stockheim. Die Festsetzungen für die Ausgleichsfläche werden im Bebauungsplanes dargestellt.

## **6. Textliche Hinweise**

- 1) Oberboden, der bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen, sowie bei Veränderung der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer sinnvollen Verwendung bei Rekultivierungsarbeiten im Zuge der Baumaßnahme zuzuführen.
- 2) Bodendenkmäler, die bei Baumaßnahmen zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG und sind unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Röhn-Grabfeld oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt zu machen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: „Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.“

Art. 8 Abs. 2 DSchG: „Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“



- 3) Die bestehenden Gehölzgruppen und Einzelbäume an den Randbereichen des Baugebietes, auf den benachbarten Grundstücken, sind zu erhalten und bei Bauarbeiten zu schützen.
- 4) Die Streifen zwischen den Solarmodulen sollen als extensive Grünfläche genutzt werden.
- 5) Vor Beginn der Baumaßnahmen ist eine Baustelleneinweisung durch den jeweiligen Versorger durchzuführen.
- 6) Die Ausgleichsflächen werden gemäß Art. 6b Abs. 7 Satz 4 BayNatschG von der Gemeinde an das Landesamt für Umweltschutz gemeldet. Die untere Naturschutzbehörde erhält davon einen Abdruck.
- 7) Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Bepflanzungsmaßnahmen ist dem Landratsamt Röhn-Grabfeld zur Abnahme anzuzeigen.

## **7. Ergebnisse des Umweltberichtes als textliche Festsetzungen**

Aufgrund der Lage ist die Fläche nicht stark exponiert und von Weiten – bedingt durch die eigene Eingrünung – auch nicht besonders einsehbar.

### 1) Kurzfassung der erforderlichen Ausgleichsflächen:

Die eigentliche Berechnung ist in „Begründung, Erläuterung und Umweltbericht“ ausführlich dargelegt.

#### **Hier die Zusammenfassung:**

Gesamtfläche Gebiet:	69.242,80 m <sup>2</sup>
GRZ unter 0,35	Typ B für eine Fläche von 53.436,10 m <sup>2</sup>
Gebiet geringer Wertigkeit:	Typ B I (intensiv genutzte Ackerfläche)
Ausgleichsbedarf (gem. Leitfaden):	53.436,10 m <sup>2</sup> x <b>0,25</b> = <b>13.359,03 m<sup>2</sup></b>

### Ausgleichsmaßnahmen Flurnummer 1447:

4.110,40 m <sup>2</sup>	extensive Wiese (Trockenwiese), im Westen (kleinflächiger Baum- und Strauchbestand in der Feldflur) mit Fortführung als Streuobstwiese	x 1,3 =	5.343,5 m <sup>2</sup>	
6.000,00 m <sup>2</sup>	Streuobstwiese im Osten mit althergebrachten Obstsorten (Hochstamm); Nussbäume werden zugelassen	Pflanzabstand 8,00 bis 10,00 m	x 1,4 =	8.400,0 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Ausgleichsmaßnahmen:			13.743,5 m <sup>2</sup>	

## Fazit

geforderte Ausgleichsfläche:	13.359,03 m <sup>2</sup>
ermittelte Kompensationsfläche:	13.743,50 m <sup>2</sup>

**ca. 384,47 m<sup>2</sup> Überschuss im Vergleich zum Bedarf.**

### 2) Erläuterung der Ausgleichsmaßnahmen:

Mit den Ausgleichsmaßnahmen wird den Belegen von Natur und Landschaft gegenüber den anderen in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen der Wirtschaft und der Energieversorgung, hier insbesondere durch Verwendung umweltschonender regenerativen Energien, ausreichen Rechnung getragen. Die Ausgleichsfläche ist mindestens in der Zeit von der Geltungsdauer des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu pflegen und zu unterhalten. Die Anlage und Pflege dieser Flächen hat in enger Absprache mit der Naturschutzbehörde zu erfolgen.

Die bisher landwirtschaftlich als Acker genutzte Fläche wird in eine extensive Grünlandfläche umgewandelt (in eine Dauerweide mit ca. 1,0 GV Schafbesatz). Damit die Fläche nicht verbuscht, ist je nach Vegetationsentwicklung eine gelegentliche Mahd erforderlich.

Das Saatgut für die Grünlandflächen soll aus Magerrasensorten bestehen. Diese Grünanlage ist zweimal im Jahr zu mähen. Die Entfernung des Mähgutes und eine ordnungsgemäße Entsorgung außerhalb des Grundstückes ist zu gewährleisten.

## **8. Straßenbau**

Sämtliche Erschließungsstraßen bestehen bereits. Der Ausbau ist für 5,0 t Achslast vorgesehen. Die Nutzung ist in der Durchführungsvereinbarung zu regeln.

Lediglich eine Grundstückseinfahrt von 4,50 m Breite (Schotterstraße) soll neu errichtet werden.

Die Zufahrt muss so beschaffen sein, dass sie für Schwerlastverkehr geeignet ist.

## **9. Rückbau des Solarparks**

Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle Anlagenteile und Betriebsgebäude abzubauen, ordnungsgemäß zu Entsorgen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen.

### **§ 2**

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stockheim, den 30.06.2009  
geändert am : 20.10.2009

Gemeinde Stockheim

---

Link  
Erster Bürgermeister