Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaik-Freianlage TWA Rottmar“

Textliche Festsetzungen

- ENTWURF -

Stand: 10.5.2022

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUPLANUNGSRECHT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Zulässig sind

- die Errichtung freistehender Photovoltaikanlagen mit erforderlichen, untergeordneten baulichen Anlagen (z.B. Trafostation)
- die der Versorgung des Verbandsgebietes mit Trinkwasser dienenden baulichen Anlagen

Gem. § 9 Abs. 2 BauGB sind im sonstigen Sondergebiet nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Die bestehenden Waldflächen im SO-Gebiet sind zu erhalten und zu pflegen.
Anlagen, die der Trinkwassergewinnung dienen (Brunnen, Leitungen, Nebengebäude), sind innerhalb der Waldflächen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 3 S. 1 BauGB)

2.1. Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl (GRZ) und der maximalen Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt

2.2. Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Im Sondergebiet ist eine Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß von 0,25 nach § 17 BauNVO zulässig.

2.3. Höhe baulicher Anlagen

Die OK-Höhe der PV-Anlagen (Photovoltaik) wird auf max. 2,0 m über natürlichem Gelände festgesetzt. Die UK-Höhe der PV-Anlagen wird auf mind. 0,8 m festgesetzt.
Die vorhandenen Gebäude genießen Bestandsschutz.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 12 und 23 BauNVO)

3.1. Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, sofern sie nicht zu Erschließungszwecken erforderlich sind, dauerhaft zu pflegen (s.a. G1).
Die vorhandenen Gehölzbestände sind zu erhalten und zu pflegen.

4. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind dem Stand der Technik gemäß unterirdisch zu verlegen.

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

Ausgleichsmaßnahme: Entwicklung einer mageren, artenreicher Wiesenfläche (Maßnahme A1) -

Die im Plan mit A1 gekennzeichnete Fläche zwischen dem Solarfeld und Wald ist dauerhaft als arten- und blütenreiche, kurzrasige Krautflur zu entwickeln und zu pflegen. Diese Fläche ist in der Brutzeit der Bodenbrüter (Anfang März bis Mitte August) nicht zu befahren oder zu begehen, um am Boden brütende Vögel nicht zu stören.

- kein zusätzlicher Auftrag von Fremdbodenstoffen
- Kein Pflegeumbruch oder Neuansaat
- Kein Ausbringen von stickstoffhaltigen mineralischen Düngemitteln oder Pflanzenschutz-mitteln
- Die Fläche ist offen zu halten. Die Pflege hat dauerhaft und extensiv durch eine einschürige Mahd ab Mitte August mit Abtransport des Mahdgutes oder eine extensive Beweidung mit Schafen/Ziegen zu erfolgen. Eine Dauerstandweide oder Mulchen sind nicht zulässig.
- Die Hecke an der Landstraße, sowie Einzelsträucher oder einzelne Obstbäume sind auf der Fläche zu belassen.

Maßnahmen zum Artenschutz

1. Ausführung der Einzäunung (Maßnahme S1)

Der Schutzzaun ist zur Gewährleistung der ökologischen Durchgängigkeit so zu errichten, dass Niederwild und Kleinsäuger das Gelände weiterhin als Rückzugsgebiet nutzen können. Der Bodenabstand des Zaunes (Bodenoberkante - Zaununterkante) hat durchgängig mindestens 20 cm zu betragen.

2. Anlage von Steinhaufen (Maßnahme S2)

An dauerhaft besonnten Stellen, am südlichen Waldrand sind zur Erhöhung der Strukturvielfalt für Kriechtiere, Kleinsäuger, u.a. Artengruppen 2 Lesesteinhaufen anzulegen.

- Abmessungen: Durchmesser 3 m, Höhe 1 m, Kantenlänge der Steine mindestens 30-50 cm
- Material: autochthone Natursteine (Buntsandstein)
- Standort: an dauerhaft besonnten Stellen

3. Anlage von Holzstapeln (Maßnahme S3)

Am Westrand des Waldes sind zur Erhöhung der Strukturvielfalt für Kriechtiere, Kleinsäuger, u.a. Artengruppen insgesamt 2 Totholzhaufen aufzuschichten.

- Abmessungen: 2,00 m² große und 1,00 m hohe Holzstapel aus Starkholz
- Holz nicht lose geschüttet, sondern dicht als Stapel aufgeschichtet

Gestaltungsmaßnahme

Nicht überbaubare Grundstücksflächen/sonstige (Maßnahme G1)

Die sonstigen nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb des Baufeldes der PV-Anlage sind als Offenlandflächen frei von Gehölzen zu halten und als extensives Grünland zu erhalten und zu entwickeln. Vorhandene offene Rohbodenstandorte durch Kabelgräben sind ohne Ansaat zu belassen. Bestehendes Grünland ist einmal jährlich ab Mitte Juli mit Abtransport des Mahdgutes zu mähen.

- Das Grünland ist einmal jährlich ab Mitte Juli mit Abtransport des Mahdgutes zu mähen. Alternativ ist eine Beweidung (keine Dauerstandweide) zulässig.

- Innerhalb der Fläche sind der Auftrag von weiteren Bodenstoffen oder Kompost, das Mulchen sowie der Einsatz von synthetischen Düngern oder Pestiziden (Pflanzenschutzmittel, Insektizide, Fungizide, Totalherbizide oder Ähnliches) nicht zulässig.

Zur Gewährleistung eines flächendeckenden Bewuchses (ausreichenden Lichteinfalls) hat der Abstand der Modulunterkante zum Boden mindestens 80 cm zu betragen.
Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers darf die Reinigung der Module nicht mit chemischen Hilfsmitteln, sondern nur mit Wasser erfolgen.

Die Fertigstellung aller Maßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde und dem Forstamt anzuzeigen und eine örtliche Abnahme mit der Genehmigungsbehörde durchzuführen.

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUORDNUNGSRECHT
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 ThürBO)

6. Einfriedungen (§ 9 ThürBO)

Einfriedungen sind in einer maximalen Höhe von bis zu 1,50 m zulässig. Sie sind für Kleinsäuger und Niederwild durchlässig zu gestalten (Abstand OK Gelände – UK Zaun: 20 cm, s. Artenschutzmaßnahme S 1)

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Artenschutz (§ 39 BNatSchG)

Baumfällungen und Feldgehölzrodungen sind aus Gründen des Artenschutzes nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen (§ 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG). Eine Befreiung von diesen rechtlichen Vorgaben ist nicht zulässig.
Zum Schutz am Boden brütender Vögel ist die Baufeldfreimachung im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen im Bereich aller Offenlandflächen in der Brutzeit (15. März bis Ende August) grundsätzlich untersagt bzw. erst dann zulässig, wenn die entsprechenden Flächen von einem Ornithologen begangen und freigeben wurden.
Beim unerwarteten Auftreten besonders oder streng geschützter Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG mit Berührung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Sonneberg zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

2. Naturschutz

Das Plangebiet befindet sich im Näherungsbereich des FFH-Gebiets „Föritzgrund“ (DE 533-301, ThürNr. 121).
Das Plangebiet befindet sich im unmittelbaren Umfeld des Naturschutzgebietes „Föritzgrund“.

3. Denkmalschutz (§ 16 ThürDSchG)

Bei Bauarbeiten auftretende Bodendenkmäler (z. B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen) und Fundgegenstände sind der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Sonneberg zu melden.
Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

4. Wasserschutzzone (WHG)

Das Plangebiet befindet sich in der engeren Schutzzone (Schutzzone II) des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Rottmar“ (SG_ID 423). Hier gilt das Verbot von Neubebauung.
Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen sind im Plangebiet unzulässig.
Die zuständige Behörde kann von Verboten, Beschränkungen sowie Duldungs- und Handlungspflichten eine Befreiung erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Gemeinwohls dies erfordern.

5. Elektromagnetische Felder (26. BImSchV)

Gemäß § 7 der 26.BImSchV hat der Betreiber einer Niederfrequenzanlage diese dem Landratsamt Sonneberg, Umweltamt, mindestens zwei Wochen vor der Inbetriebnahme anzuzeigen.

6. Bodenschutz, Altlasten

Falls der begründete Verdacht auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten besteht, ist gem. § 2 ThürBodSchG unverzüglich das Landratsamt Sonneberg, Untere Bodenschutzbehörde, zu informieren.
Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.