



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert mit Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3034)
2. Bayerische Bauordnung (BayBO) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes und weiterer Rechtsverordnungen vom 12. Juli 2017 (GVBl. Nr. 2220/17)
3. Verordnung zur Neuordnung der Kleinstammverwertung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3485), Abs. 3 über die Kleinstammverwertung (BaunVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
4. Baunutzungsengesetz (BauNutzG) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1789)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), i. d. F. vom 28. Juli 2009 (BGBl. I S. 2942), zuletzt geändert durch Art. 1 Protokoll vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3485)
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), i. d. F. vom 23.02.2011 zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2019
7. Umweltschutzgesetz (UmwSchG) vom 23.02.2011 zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2019
8. Gesetz über die Umweltschutzprüfung (UVPfG), i. d. F. vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94) zuletzt geändert durch Art. 1 Protokoll vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3485)
9. Verordnung zur Neuordnung der VO (EÜ) Nr. 1149/2014 über invasive gefährliche Arten vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).

Zeichenerklärung

Planzeichen für die Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 12 IV m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2, § 18 BauNVO)

Sondergebiet SO "Solarpark Laufach" (gfm. § 11 Abs. 2 BauNVO)
Nach Nutzungen der Photovoltaikanlage wird als Folgenutzung
"Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzt

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Wirtschaftsweg, Zufahrt (Schotter- bzw. Grasweg)

SO	MH2 bis GOK	Photovoltaik	MH2 bis GOK	Höhe der baulichen Anlage
Sondergebiet				
Photovoltaik				
MH2 bis GOK				
Bauweise				
Fachhoch				

Fleichen für Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, Nr. 4, Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Grundflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Fleichen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Maßnahmen und Fleichen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Ausgleichsfläche

Pflanzgebiet (Hecken, Wildobstbaum)

Fleichen mit Bedeutung für Bodenkultur und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünungen

Erhaltungsgelände Strauchstreifen

Erhaltungsgelände Sonstige Begrünungen

Sonstige Pflanzzeichen / maschinelle Übernahms

Photovoltaikmodule

110kV Freileitung mit Schutzzenbereich

20kV Erdkabel mit Schutzzenbereich

Zaun

Höhenlinien

Genex Schotterbett Bahnlinie

110m bzw. 115m Abstand zum Schotterbett

Blockp gemäß Flächennutzungsplan Nr. 8321-0121-001

Überbauung einer Teilfläche

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 12 IV m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2, § 18 BauNVO

Sondergebiet (SO) "Solarpark Laufach" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO zulässig sind:

- Photovoltaikmodule, Trafostationen.

Nutzungsartur Feld A bis 31.12.2054

Nutzungsartur Feld B bis 31.12.2055

Nutzungsartur Feld C bis 31.12.2056

Im Übrigen ist der Durchführungvertrag zu beachten.

Nach Nutzungsdauer der Solaranlage wird als Folgenutzung "Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzt.

Die maximal mögliche Grundfläche (GR) der baulichen Anlagen beträgt 14,20qm

Höhe der baulichen Anlagen

Photovoltaikmodule

1.2 Bauweise

1.3 Bodenverriegelung

2. Bauordnungswidrliche Bauvorschriften

2.1 Dachform

2.2 Gestaltung der baulichen Anlagen

2.3 Einfriedigungen

2.4 Abstandsflächen

3. Grünordnung

3.1.1 Interne Ausgleichsflächen

Ausgleichsfläche A1

Entwicklungsziel

Ausgleichsfläche A2

Entwicklungsziel

Maßnahmen

Ausgleichsfläche A3

Entwicklungsziel

Maßnahmen

3.1.2. Wesentlichen der Ausgleichsflächen

3.1.3. Gehölzflanzungen

3.1.2. Markierung der Ausgleichsflächen: ...Riedweg / Obertorb

Die Ausgleichsflächen A2 und A3 sind vor Ort an der nördlichen Grenze deutlich z.B. mit Pfosten zu markieren.

3.2. Erhaltungsgelände

Die Streifenflächen im Osten (Bereich Ost) sowie das Feldgebiet im Westen sind zu erhalten. Unter Einhaltung ist folgendes zu verbleiben:

Die in den zentralen Festsetzungen aufgeführten Gehölze (einschließlich der Gras- und Krautfluren im Bereich Ost) sind zu erhalten. Die Gehölze sind zu erhalten und zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei Aufräumen sind diese durch entsprechende Nachpflanzungen innerhalb eines Jahres zu ersetzen. Gehölzflächen sind zum Schutz gegen Beschädigungen folgender Art (z.B. durch Belohnen der Wurzelbereiche, Abhängen von Materialien etc.) durch einen massiven Baustellenzäun für die Zeit des Bauplanes zu sichern.

3.3. Vegetationsflächen innerhalb des Zauns

Bestehende Weisenflächen sind in ihrem Bestand als dauerhafte Vegetationsfläche zu erhalten. Bestehende Ackerflächen sind neu als Weisenflächen anzulegen.

3.4. Vollzugsfristen

Dem Feld A der PV-Anlage wird die Ausgleichsfläche A1 sowie eine Teilfläche von 877mq der Ausgleichsfläche A2 mit den Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

Die Ausgleichsfläche A3 wird dem Eingriffen des Feldes B mit den Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

Die Ausgleichsfläche A3 ist spätestens 1 Jahr nach Inbetriebnahme des Feldes B und der Ausgleichsmaßnahmen A3 spätestens 1 Jahr nach Inbetriebnahme des Feldes C durchzuführen.

3.5. Artenschutz

Als konfliktvermeidende Maßnahmen von Verbotsbeständen nach Art. 44 BNatSchG werden festgesetzt: Rodungsstopp von Gehölzen von 28 (23)02 - 01, 10

Die Baustellen sind außerdem der Blau-, Nist- und Aufzuchtzwecken der Eisenbahn in seiner jeweiligen Umgebung (z.B. Feld A) zu berücksichtigen. Die Nutzung als Fortflugs- und Ruheplätze durch Vögel mit Schilfrohr, Mauersegler, Schleierhahn, Fledermaus, Farnkehlbi, elektronenempfindliche Bienenpopulationen und dergleichen die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Fahrbetrieb ausgehenden Beschädigungen zu vermeiden. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 100a in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bestehen von Vorkolonien zu berücksichtigen. Die Maßnahmen sind durch den gewöhnlichen Fahrbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

4. Denkmalschutz

Evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1, 2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalbehörde.

Hinweise

Emissionen Bahnanlage Deutsche Bahn AG:

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Umgebung (z.B. Feld A) sind zu berücksichtigen. Die Nutzung als Fortflugs- und Ruheplätze durch Vögel mit Schilfrohr, Mauersegler, Schleierhahn, Fledermaus, Farnkehlbi, elektronenempfindliche Bienenpopulationen und dergleichen die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Fahrbetrieb ausgehenden Beschädigungen zu vermeiden. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 100a in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bestehen von Vorkolonien zu berücksichtigen. Die Maßnahmen sind durch den gewöhnlichen Fahrbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

Gemeinde Laufach

Landkreis Aschaffenburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB M. 1 : 1000

Sondergebiet "Solarpark Laufach"

Aufzeichnung des Bebauungsplanes

Bilddatensatz, den 15.10.2018

Nr. Geändert: Änderung

1. 05.02.2019 zur öffentlichen Auslegung

2. 21.10.2019 zum Satzungsbeschluss

JOHANN MAYER

Architekt - Ingenieure

63927 Burgstadt, Eiferstraße 31A

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.10.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.11.2018 öffentlich bekannt gemacht.

2. Die frühere Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwettbewerb des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.10.2018 hat in der Zeit vom 02.11.2018 bis 07.12.2018 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 15.10.2018 hat in der Zeit vom 05.11.2018 bis 07.12.2018 stattgefunden.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.02.2019 wurde als Bebauungsplan mit dem Titel "Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB M. 1 : 1000" am 21.10.2019 im Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 21.10.2019 veröffentlicht.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.02.2019 wurde als Bebauungsplan mit dem Titel "Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB M. 1 : 1000" am 21.10.2019 im Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 21.10.2019 veröffentlicht.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.10.2019 wurde als Bebauungsplan mit dem Titel "Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB M. 1 : 1000" am 21.10.2019 im Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 21.10.2019 veröffentlicht.

7. Die Landratsamt Aschaffenburg hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 21.10.2019 im Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 21.10.2019 veröffentlicht.

8. Ausfertigung

Landrat (St. 12.12.18)

(Stempel)

(Stempel)

(Stempel)

(Stempel)

(Stempel)

(Stempel)

(Stempel)

(Stempel)

(Stempel)

(Stempel)

(Stempel)

(Stempel)

(Stempel)

(Stempel)