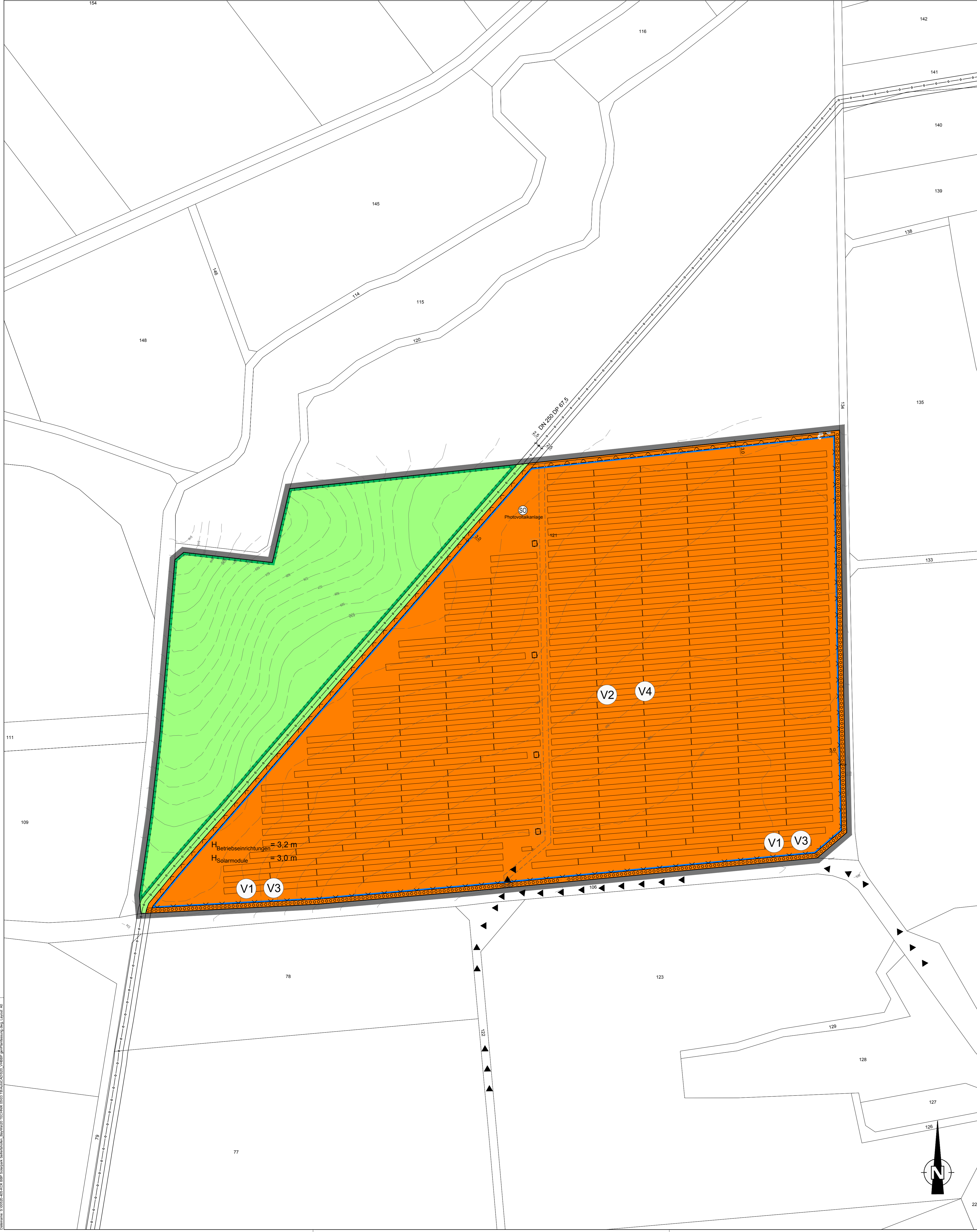


Bebauungsplan "Solarpark Seifertshofen"



Die Gemeinde Ebershausen erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der BauNutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan

"Solarpark Seifertshofen"

als Satzung. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult, Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, Krumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 27.02.2018, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2. Maßzahl in Metern
3. Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage

Als Art der baulichen Nutzung sind im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlage folgende bauliche Anlagen zulässig:

- Solarmodule in aufgeständerter, nicht nachgeführter Bauweise, gegründet auf Ramm- oder Drehfundamenten mit Stringwechselrichtern
- Betriebsgebäude mit Grünanstrich bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 100 m², die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (Unterbringung von Überbeständen, Trafos usw.)
- Wege
- Einfriedungen

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird die bauliche Nutzung des Sondergebietes Photovoltaikanlage auf 31 Jahre beschränkt, gerechnet ab dem Jahr der ersten Netzinspeisung. Nach Ablauf der 31-Jahre-Frist ist der Urzustand der Flächen wiederherzustellen. Bauliche Anlagen sind abzubauen. Das Sondergebiet Photovoltaikanlage wird dann wieder zur Außenbereichsfläche.

Solfern die Nutzung als Sondergebiet Photovoltaikanlage vor Ablauf der 31 Jahre erfüllt, ist der Urzustand der Flächen bereits dann wiederherzustellen. Nach Beendigung der baulichen Nutzung des Sondergebietes Photovoltaikanlage sind die baulichen Anlagen innerhalb der Frist von 1 Jahr abzubauen.

5. Baugrenze
Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch bauliche Anlagen ist mit Ausnahme von Einfriedungen nicht zulässig.
6. Höhe von baulichen Anlagen in Metern als Obergrenze
Die Höhe wird als Differenz zwischen Oberkante bestehendes Gelände und Oberkante bauliche Anlagen gemessen. Maßgeblicher Bezugspunkt für das bestehende Gelände ist der jeweils höchst gelegene Punkt im Bereich der einzelnen baulichen Anlagen.
7. Einfriedungen des Sondergebietes Photovoltaikanlage sind als Drahtzäune oder Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von 2,5 m inklusive Überstiegsschutz zulässig. Zaunsockel sind unzulässig, zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche muß ein Spalt von mindestens 10 cm verbleiben. Einfriedungen müssen auf der Innenseite der privaten Grünfläche - Eingrünung Baugebiet errichtet werden und zu Wegen einen Mindestabstand von 1m einhalten.
8. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Eingrünung Baugebiet
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Gebüschpflanzung als Feldhecke mit niedrigen standorttreuen Gehölzen gemäß Artenliste "Eingrünung Baugebiet" zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Artenliste "Eingrünung Baugebiet"

Ca - Cornus sanguinea / Roter Hartrieel
 Cm - Crataegus monogyna / Eingriffliger Weißdorn
 Et - Eucornus europaea / Pfleifentulpen
 Lv - Ligustrum vulgare / Liguster
 Lx - Lonicera xylosteum / Gew. Heckenkirsche
 Ps - Prunus spinosa / Schlehe
 Rc - Rosa canina / Hundrose
 Vd - Viburnum opulus / Gemeiner Schneeball
 Vt - Viburnum lantana / Wolliger Schneeball

Als Pflanzqualität sind verpflanzte Sträucher mit einer Mindesthöhe von 60-100 cm und 2-5 Trieben zu verwenden.
 Die Pflanzdichte für die Eingrünung im Süden beträgt 2,0 m² (ca. 1,4 m x 1,4 m) pro Pflanze in zwei Reihen, jeweils versetzt gepflanzt; niedrig wachsende Pflanzen sind dabei zum Wegegrundstück (Fl. Nr. 108) hin zu pflanzen. Innerhalb der Eingrünung Baugebiet ist die Anlage einer Zufahrt zum Solarpark zulässig.
 Die Eingrünung im Osten erfolgt als lockere Bepflanzung mit standorttreuen Strauchgruppen auf 30% der Fläche Eingrünung Baugebiet. Die restlichen Flächen werden durch Ansatz mit autochthonem Saatgut als extensive Hochstaudenflur entwickelt (z.B. Saatgutmischung 08 von Rieger-Hofmann GmbH; Schmetterlings- und Wildblumenmischung).

9. Private Grünfläche
Die private Grünfläche ist als Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Hierzu ist autochthones Saatgut "Frischwiese" zu verwenden (z.B. Saatgutmischung 02 von Rieger-Hofmann GmbH oder gleichartige Mischung). Bei Bedarf ist eine Nachsaat durchzuführen.
11. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft - Ausgleichsfläche

12. Innerhalb der als Ausgleichsfläche gekennzeichneten privaten Grünfläche ist anfangs eine dreimalige Mahd durchzuführen mit Mahdterminen im Juni, August und Oktober. Mahd ist von der Fläche zu entfernen. Nach spätestens 8 Jahren ist die Mahdhäufigkeit auf 2 Schitte pro Jahr zu reduzieren.

13. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der Einsatz von mineralischen/organischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig, eine Festmistdüngung ist ausnahmsweise in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig. Eine Beweidung durch Schafe ist in Abstimmung und der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

14. Biotope auf Zeit
Begrenzt auf die Nutzungsdauer des Solarparks sind im Sondergebiet Photovoltaikanlage Kleinbiotope/Strukturelemente anzulegen und zu erhalten:
 - Im Nordosten ein insgesamt 50 m² großer Bereich mit wechselleuchteten Mulden für Gelbbäuerlein und Lehmflitzeln für Schwalben. Durch Pflege ist sicherzustellen, dass der Bereich nicht zuwächst.
 - In der östlichen Eingrünung Baugebiet in den Bereichen außerhalb der Strauchgruppen jeweils 3 Totholz- und 3 Kies-/Sandhaufen mit einer Größe von jeweils ca. 3 m² für Zäunaidechsen.
15. Artenschutz
Dem Sondergebiet Photovoltaikanlage sind folgende artenschutzrechtliche begründete Vermeidungsmaßnahmen zugeordnet:
 (V1) Fledermausschutz: Beseitigung von Gehölzen im Winter (Oktober-Februar)
 (V2) Einhaltung der Vorgaben zur Flächenpflege
 (V3) Vogelschutz: Beseitigung von Gehölzen im Winter (Oktober-Februar)
 (V4) Baugebieterschließung im Winter (Oktober-Februar)

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. 121 Flurstücknummer
2. vorhandene Grundstücksgrenzen
3. Einfriedung
4. Erschließung des Plangebietes
5. geplante Anordnung baulicher Anlagen (Modulareihen, Betriebsgebäude)
6. geplanter Weg
7. voraussichtlicher Einspeisepunkt
Die Zuleitung zum geplanten Einspeisepunkt erfolgt über ein erdverlegtes Kabel auf öffentlichem Grund
8. Pflegehinweise niedrige Feldhecke
Es ist Fertigstellungs- und Entwicklungspflege erforderlich, d.h. bei Bedarf den Bestand ausmähen und wässern; zusätzlich Kontrolle des Anwuchserfolgs. Ausfälle über 10 % der angepflanzten Stückzahl sind zu ersetzen.
Um einen vitalen Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten, sind die Gehölze bei Bedarf (frühestens nach 5 Jahren) zurückzuschneiden oder abschnittsweise auf Stock zusetzen. Dabei ist ein gemischter Bestand zu fördern, die Überhälter (Bäume 1. Ordnung) sind zu erhalten.
9. Verlauf Erdgashochdruckleitung DN 250 der Schwabennetz mit Schutzstreifen (ohne Gewähr)
10. Höhenlinien bestehendes Gelände (gemäß Vermessung KC vom Juni 2017)

VERFAHRENSVERMERKE:

Die Gemeinde Ebershausen hat in der Sitzung vom 30.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.08.2017 ortsüblich bekanntgemacht.
 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.07.2017 hat in der Zeit vom 21.08.2017 bis 22.09.2017 stattgefunden.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.02.2018 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.05.2018 bis 15.06.2018 öffentlich ausgestellt.
 Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.02.2018 wurden die Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.05.2018 bis 15.06.2018 beteiligt.

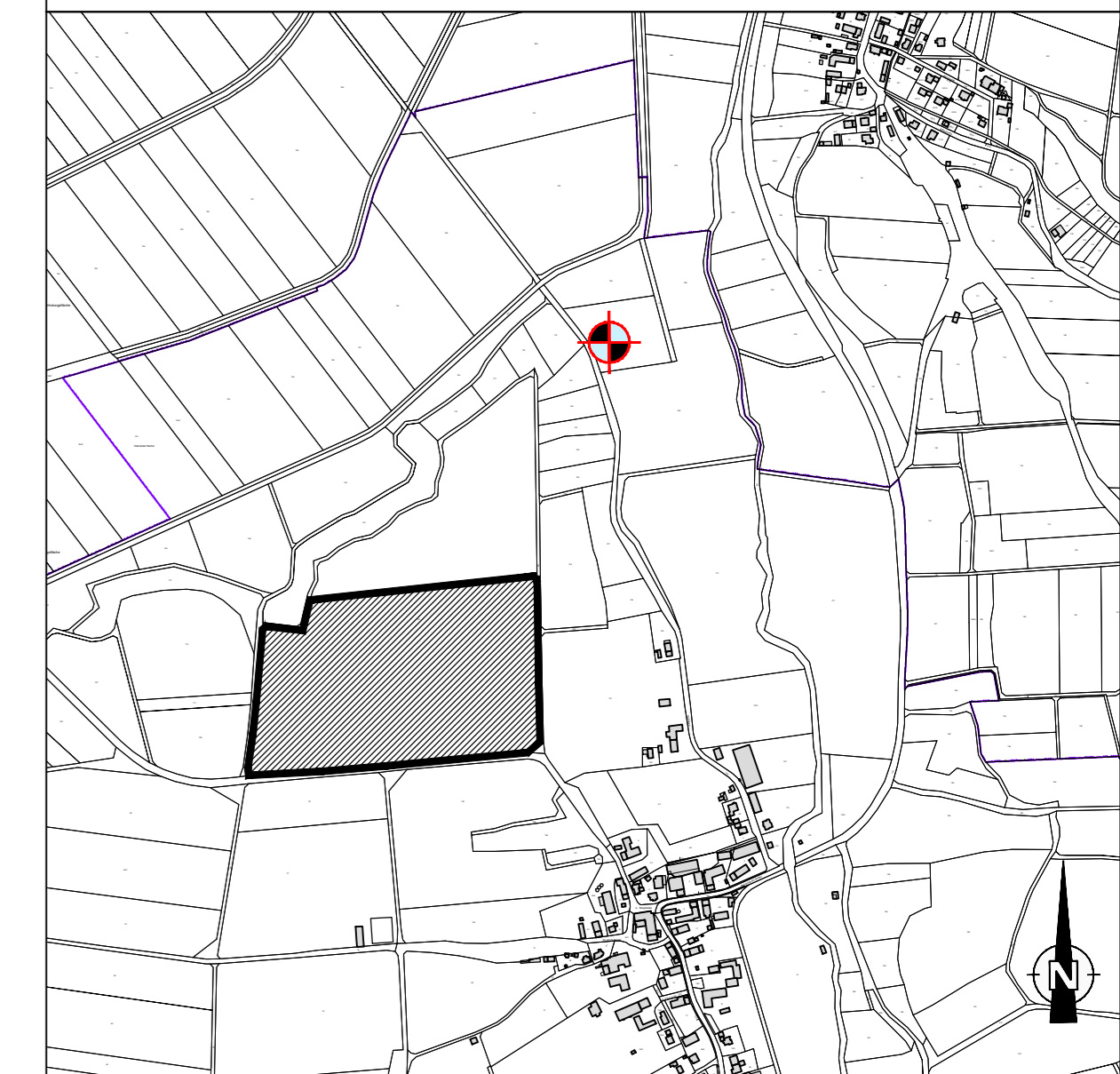
Die Gemeinde Ebershausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.06.2018 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.02.2018 als Satzung beschlossen.
 Die Gemeinde Ebershausen hat den Bebauungsplan am dem Landratsamt Günzburg zur Genehmigung vorgelegt.

Ebershausen, den (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters
 Das Landratsamt Günzburg hat mit Bescheid vom AZ: den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
 Günzburg, den Unterschrift

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am
 Ebershausen, den (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters
 Die Genehmigung und der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurden am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

Ebershausen, den (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:10000



| | | | | | |
|--|--|-------------------|----------|------------|------------|
| D | | | | | |
| C | | | | | |
| B | | | | | |
| A | Entfert Verweis auf Durchführungsvertrag | WP | HL | HAS | 26.06.2018 |
| INDEX | ÄNDERUNG | BRÄUER/LEBENSZEIT | GEHÖRT | DATUM | |
| | ALTERATION | PRINCIPAL | DRAWN BY | CHECKED BY | DATE |
| AUFTRAGGEBER: ORDERED BY: | | | | | |
| Gemeinde Ebershausen | | | | | |
| PROJEKTTITEL: PROJECT TITLE: | | | | | |
| Bebauungsplan "Solarpark Seifertshofen" | | | | | |
| PLANBEZEICHNUNG: DRAWING TITLE: | | | | | |
| PROJEKT-NR.: 520-405-KCK | | | | | |
| MASSSTAB: 1:1.000 | | | | | |
| PLANUNGS- UND INGENIEUR- GESSELLSCHAFT FÜR BAUWESEN mbH BAUGRUNDINSTITUT NACH DIN 1054 <small>Burgweg 38-39 89389 Krumbach Tel: 053 02 134-0 Fax: 053 02 134-110 KCG@grpsmb.de www.klingconsult.de</small> | | | | | |
| BEARBEITET: WP GEZEICHNET: HJ/NA GEZEICHNET: HJ/NA CHECKED BY: ZEICHNUNG-NR.: DRAWING NO.: | | | | | |
| DATUM: 27.02.2018 DATE: 27.02.2018 | | | | | |