

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 1 - 15 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien (§11, Abs. 2 BauNVO)

Im Sondergebiet ist eine freistehende Photovoltaikanlage zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Ferner sind innerhalb des Sondergebietes Photovoltaikanlagen Gebäude bzw. bauliche Anlagen zulässig, die der Aufnahme von zugehörigen Anlagen dienen und die für den technischen Betrieb eine Photovoltaikanlage erforderlich sind. Dies sind z.B. Trafos, Wechselrichter und Übergabestationen.

Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 45 m² nicht überschreiten.

2. Gebäude

Max. Modulhöhe: 3,0 m über natürlichem Gelände

Max. Wandhöhe Nebengebäude
(Wechselrichter/Trafostationen): 3,5 m über natürlichem Gelände

Gebäude sind mit Satteldächern (25-35°) mit Ziegelerdeckung auszuführen. Bei Verwendung von Fertigbauteilen ist eine Holzverschalung anzubringen.

3. Geländegestaltung

Außerhalb des Überschwemmungsgebietes sind Abgrabungen bzw. Aufschüttungen sind bis max. 0,50 m ab natürlichem Gelände zulässig.

Innerhalb des Überschwemmungsgebietes sind keine Aufschüttungen zulässig. Abgrabungen sind bis max. 0,50 m ab natürlichem Gelände zulässig.

4. Weitere Festsetzungen

4.1 Einzäunung

Die Einzäunung erfolgt mit einem verzinkten Maschendrahtzaun max. 2,5 m über Geländeneiveau.

Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen. Im Oberleitungsbereich müssen Zäune bahngeerdnet werden.

4.2 Zeitliche Begrenzung der Nutzung SO und Festsetzung der Folgenutzung

Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage. Nach Nutzungsende ist die Anlage abzubauen und das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Die durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen sind möglichst zu erhalten.

4.3 Blendwirkung, elektromagnetische Felder

Die Anlage ist so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs (insbesondere Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn) jederzeit sicher ausgeschlossen ist. Es sind blendarme (entspiegelte) Solarmodule einzusetzen. Die Anlage ist zur Bahnlinie mit einer zweireihigen Hecke einzugrün (siehe 5.2 Gehölzpflanzungen und Pflegemaßnahmen).

Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte gemäß 26. BImSchV eingehalten werden.

Aufgrund des laufenden Bahnbetriebes sowie der Instandhaltungsmaßnahmen am Bahngelände sind Beeinträchtigungen hinzunehmen. Desweiteren wird die Bahn von Forderungen freigestellt, die diese Maßnahmen betreffen.

Falls doch Blendungen festgestellt werden ist in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass die Bahnanlagen durch die Elemente der Photovoltaikanlage nicht geblendet oder irritiert werden (Anbringung von Blendschutzmatten an der erhöhten Zaunanlage).

5. Grünordnung

5.1. Wiesenflächen im Sondergebiet

Die vorhandene Wiese unter den Modulflächen ist als extensive Wiese zu pflegen. Eine Düngung der Fläche und die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Das Mähgut ist zu abzufahren. Alternativ kann eine Beweidung mit einer GV/ha 0,8-1,0 durchgeführt werden.

5.2 Gehölzpflanzungen und Pflegemaßnahmen

Das Sondergebiet ist mit einer 2-3 m breiten 2-reihigen Gehölzpflanzung auf der Westseite einzugrünen. Der Baumanteil beträgt mind. 15%. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 x 1,0 m. Es sind mind. 3-5 Stück einer Art gem. Artenliste (Festsetzung 5.4) in Gruppen zu pflanzen.

Weitere Eingrünungen sind aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen nicht notwendig.

Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Zaun ist zeitlich befristet bis der Bewuchs der Eingrünung eine erforderliche Höhe und Dichte erreicht hat. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber den Wildschutzzaun zu entfernen.

Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen. Ein plenterartiger Rückschnitt der Hecke ist frühestens nach 10-15 Jahren im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Pflanzabstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen von 4 m für Bäume und 2 m für Sträucher sind einzuhalten.

5.3 Ausgleichsmaßnahmen

Der erforderliche Ausgleich von 26.940 m² wird innerhalb des Geltungsbereiches auf den Flurnummern 623 (TF); 632 (TF); 633; 637 (TF); 640; 640/4 (TF), Gemarkung Patersdorf, erbracht. Die Flächen liegen in direktem Anschluss an das Sondergebiet Photovoltaik.

A1+A2 (Anerkennungsfaktor 1,0):

Entwicklung einer Extensivwiese aus Intensivgrünland. Mähgut- und Sodenübertragung aus dem zukünftigen Baufeld. Das Mähgut ist demnächst nach der Mahd zu übertragen. Bis Ende August sind die Soden einschl. Ameisennester zu verpflanzen und durch eine ökologische Baubegleitung einer qualifizierten Fachkraft zu überwachen. Düngen, Walzen und der Einsatz von Pestiziden sind auf der Fläche unzulässig. 2-schürige Mahd mit Mähgutentfernung, 1. Mahd 30.05.-15.06., 2. Mahd ab 15.09.

A3+A4 (Anerkennungsfaktor 1,0):

Entwicklung von Flächen mit Lesesteinhaufen entlang der Bahnlinie als Ersatzhabitat für die Zauneidechse. Es sind auf ca. 1/3 der Fläche Habitate für Reptilien anzulegen. Die Steinschüttungen sind ca. 1 m tief ins Erdreich einzubauen (Schaffung spaltenreicher Überwinterungshabitate) und sollen etwa 1 m höher sein als das Bodenprofil. Die Breite der Steinschüttung sollte bei ca. 2 m liegen und der Durchmesser der Steine zwischen 20 bis 50 cm betragen. Dunkles Steinmaterial ermöglicht eine bessere Erwärmung. Auf der Steinschüttung ist (ca. 20 % der Oberfläche) nährstoffarmes Substrat (Sand) auszubringen. In die jeweiligen Steinhaufen sollte Totholz (dicke Ästen, Wurzelstöcke und Stammreste) unterschiedlicher Dimension im Ausmaß von 20 % eingebaut werden.

Nasser Boden wird von Reptilien als Überwinterungsstätte gemieden, da er tiefer durchfriert. Zudem ist darauf zu achten, dass eine gute Besonnung gewährleistet wird. Alle zwei Jahre ist deshalb die Spontanvegetation (insbesondere aufkommende Gehölze) teilweise zu entfernen.

Neophyten sind unbedingt vollständig zu entfernen. Zur Förderung vorkommender Eidechsenarten sind zusätzlich Sandhaufen als Eiablageplätze im Bereich dieser Strukturen anzulegen. Im Umfeld der Steinschüttungen fördern zusätzliche Totholz- bzw. (Schnittgut-)haufen die erforderliche Strukturvielfalt.

A5 (Anerkennungsfaktor 0,4):

Einmalige Mahd mit Mähgutentfernung zwischen 15.06. und 30.06. der wechselfeuchten Wiesen mit Wiesenknopfbestand. Keine Düngung, kein Walzen und kein Ausbringen von Pflanzenschutzmittel.

A6 (Anerkennungsfaktor 1,0):

10m Gewässerrandstreifen entlang der Teisnach, 5m Streifen entlang der Gräben.

Abschnittsweise Mahd mit Mähgutentfernung ab Mitte September im mehrjährigen Turnus. Brachestreifen (Anteil ca. 50 %) sollen stehen bleiben. Düngen, Walzen und der Einsatz von Pestiziden sind auf der Fläche unzulässig.

5.4 Pflanzliste und Pflanzqualität

Pflanzqualität:

Sträucher 2xv, 60 – 100 cm

Heister, 2xv, 150 – 200 cm

Pflanzliste:

Auswahlliste zu autochthonen Sträuchern:

Cornus mas

Kornelkirsche

Cornus sanguinea

Hartriegel

Corylus avellana

Hasel

Euonymus europaeus

Pfaffenhütchen

Ligustrum vulgare

Liguster

Lonicera xylosteum

Rote Heckenkirsche

Prunus spinosa

Schlehe

Rosa canina

Hundsrose

Sambucus nigra

Schwarzer Holunder

Viburnum lantana

Wolliger Schneeball

Auswahlliste zu autochthonen Bäumen:

Acer campestre

Feldahorn

Malus sylvestris

Holzapfel

Prunus avium

Traubenkirsche

Pyrus communis

Wildbirne

Quercus robur

Stiel-Eiche

Salix caprea

Salweide