

Stadt Butzbach, Kernstadt

Bebauungsplan "Solarpark am Sommerberg"



Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
 Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. S. 622).

1 Zeichenerklärung

1.1	Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1	Flurgrenze
1.1.2	Flurnummer
1.1.3	Polygonpunkt
1.1.4	Flurstücksnummer
1.1.5	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2	Planzeichen
1.2.1	Art der baulichen Nutzung
1.2.1.1	Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, hier: Zweckbestimmung Solarpark
1.2.2	Maß der baulichen Nutzung
1.2.2.1	Höhe baulicher Anlagen
1.2.2.1.1	Oberkante baulicher Anlagen
1.2.3	Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
1.2.3.1	Baugrenze
1.2.4	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
1.2.4.1	Gastleitung mit Schutzstreifen (Lage nicht eingezeichnet)
1.2.5	Flächen für Landwirtschaft und Wald
1.2.5.1	Flächen für Wald
1.2.6	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1.2.6.1	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1.2.6.1.1	Entwicklungsziel: Extensivgrünland, siehe 2.3.1
1.2.6.1.2	Entwicklungsziel: Lesesteinhaufen, siehe 2.3.2
1.2.6.1.3	Entwicklungsziel: Anlagen von Kleingewässern, siehe 2.3.3
1.2.6.1.4	Entwicklungsziel: Naturnahe Waldbestände, siehe 2.3.4
1.2.6.1.5	Entwicklungsziel: Feuchtbiotop siehe 2.3.5
1.2.6.2	Erhalt von Bäumen
1.2.7	Sonstige Planzeichen
1.2.7.1	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: Waldabstandsbereich
1.2.7.2	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
1.2.7.3	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2 Textliche Festsetzungen

2.1 Sondergebiet

2.1.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO: Innerhalb des Sondergebietes SO_{Solarpark} sind folgende bauliche Anlagen zulässig:
 - Photovoltaikfreiflächenanlagen wie z.B. Modultische mit Solarmodulen
 - technische Nebenanlagen wie z.B. Zentralwechsellichter und Transformatorstationen
 - Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen

2.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

2.2.1 Stellplätze, Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen.

2.2.2 Die Freiflächen innerhalb des Sondergebietes SO_{Solarpark} sind als Grünland anzulegen und durch Mahd oder Beweidung extensiv zu bewirtschaften.

2.3 Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

2.3.1 Entwicklungsziel: Extensivgrünland
 Bewirtschaftungsempfehlung: Die Fläche sollte als 1- bis 2- schüriges Grünland bewirtschaftet werden. Die erste Mahd soll erst nach dem 15. Juni erfolgen. Das Schnittgut soll abtransportiert werden.

2.3.2 Entwicklungsziel: Lesesteinhaufen
 Je Symbol in der Plankarte ist ein Steinhaufen für Amphibien und Reptilien anzulegen. Die Körnung ist möglichst grob zu wählen (mind. 200 mm). Pro Steinhaufen sind mindestens 3 t Material aufzuschichten. Sofern die umliegenden Flächen gemäht werden, soll das Umfeld der Steinhaufen im Umkreis von je 1 m aus der Pflege ausgenommen werden. Sofern hier eine Verbuschung aufkommt, soll diese mit dem Freischneider entfernt werden. Die Steinhaufen sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme vor Beginn der Bauarbeiten im Sondergebiet fertigzustellen.

2.3.3 Entwicklungsziel: Anlage von Kleingewässern
 In den gekennzeichneten Bereichen ist jeweils ein Kleingewässer für Amphibien anzulegen. Vorhandene und neu angelegte Kleingewässer sollen durch regelmäßige Pflegemaßnahmen offen gehalten werden.

2.3.4 Entwicklungsziel: Naturnahe Waldbestände
 Der gekennzeichnete Waldbestand soll erhalten und naturnah bewirtschaftet werden. Süd-exponierte Waldränder sollen auf einer Tiefe von 15-20 m als Waldrandbiotop mit Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung gesichert werden.

2.3.5 Entwicklungsziel: Feuchtbiotop
 Das vorhandene Kleingewässer ist zu einem mindestens 50 m² großen Tümpel mit Tief- und Flachwasserzonen zu vergrößern. Im Uferbereich aufkommende Gehölze sollen alle 3-5 Jahre entfernt werden.

3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

3.1 Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO: Zulässig sind ausschließlich gebrochene Einfriedungen wie z.B. Drahtgeflecht, Streckmetall und Stabgitter bis zu einer Höhe von 2,5 m über Geländeoberkante zzgl. nach innen abgewinkeltem Übersteigerschutz zulässig. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten.

4 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

4.1 Gem. § 20 HDSchG: Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

4.2 Gem. § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

4.3 Gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG: Zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Räumung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brutperiode (Zeitraum von Oktober - Anfang März).

4.4 Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtigem Gegenstand gefunden werden sollte, ist unverzüglich der Kampf-mittelräumdienst zu verständigen.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 21.05.2012

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 21.02.2013

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 21.02.2013

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 25.02.2013 bis einschließlich 22.03.2013

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 17.03.2014

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.03.2014 bis einschließlich 25.04.2014

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 22.09.2014

Die Bekanntmachungen erfolgten in der Butzbacher Zeitung.

Ausfertigungsvermerk:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Butzbach, den 20.10.2014

[Signature]
 Bürgermeister

Butzbach, den 04.12.2014

[Signature]
 Bürgermeister



Datengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand: November 2012 (gilt nur für den räumlichen Geltungsbereich)