

2. ÄNDERUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLANS NR. 6 "BIOGASPAK GROßENLÜDER AM FINKENBERG"



Plangrundlage

Gemeinde: Großenzluder
Gemarkung: Kleinflüder
Flur: 5
Maßstab: 1 : 1000

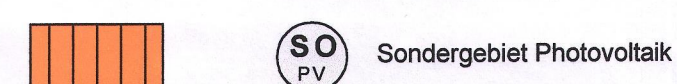
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Amt für Bodenmanagement Fulda

Fulda, den

LEGENDE

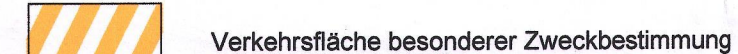
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)



Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



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

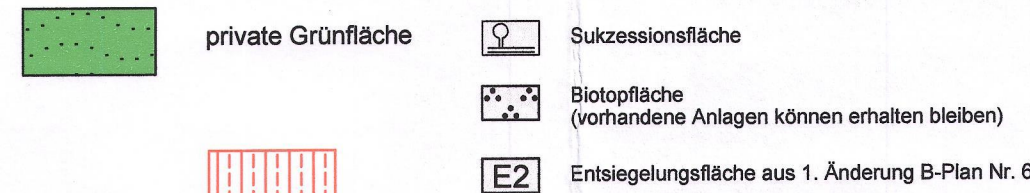


Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

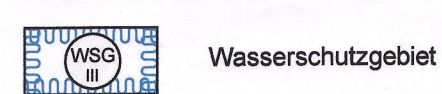
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



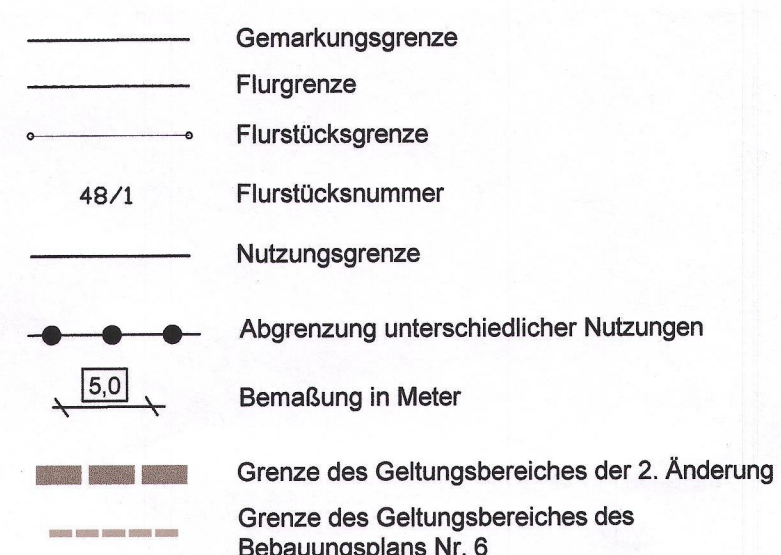
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



Sonstige Planzeichen



A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik gemäß § 11 BauNVO.

Im Sondergebiet Photovoltaik zulässig sind ausschließlich fest installierte Photovoltaikanlagen zum Betrieb eines Solarparks. Zulässig sind weiterhin Anlagen, die zum Betrieb des Solarparks notwendig sind, wie z.B. Trafostationen und sonstige Betriebs- und Wartungseinrichtungen, oder zur Pflege und Unterhaltung des Solarparkgeländes erforderlich sind, wie z.B. Unterstände für Weidetiere.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)
Für das Sondergebiet Photovoltaik wird das folgende Maß der baulichen Nutzung festgesetzt:

Grundflächenzahl GRZ 0,6
Minimale / Maximale Höhe der Photovoltaikanlagen 0,6 m / 3,3 m

Für die Grundflächenzahl maßgebend ist die Grundstücksfläche, die innerhalb der festgesetzten Baugrenze liegt (§ 19 Abs. 3 BauNVO) sowie die von den Photovoltaikanlagen übertraute Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche.

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO dürfen die Unter- und Oberkante der Photovoltaikanlagen die oben genannten minimalen / maximalen Höhen nicht unter- bzw. überschreiten. Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Geringfügige Überschreitungen der maximalen Höhen aufgrund von Bodenunebenheiten sind zulässig. Für die zum Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlichen Trafogebäude gilt eine maximale Höhe von 4,0 m.

3. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE (§ 14, 23 (5) BauNVO, § 44 HBO)
Nebenanlagen wie z.B. Trafostationen oder Zaunanlagen sowie innerbetriebliche Wege, Stellflächen oder Kabelkanäle sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)

4.1 Freiflächen im Sondergebiet PV
Die gesamten Flächen unterhalb und zwischen den Solarpaneelen sowie die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen und extensiv, d.h. ohne Ausbringung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln, zu bewirtschaften. Eine 1malige jährliche Mahd oder/und eine Beweidung ist zulässig, das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Sofern eine Einsatz der PV-Anlagenfläche erfolgen soll, ist hierfür eine autotone regionale Saatgutmischung zu verwenden (analog „Magerrasen“ RIEGER-HOFMANN). Möglich ist auch eine initiale Ansaat mit Heidesaatgut der angrenzenden Ausgleichsfläche.

4.2 Grünflächen
Auf den im Plan verzeichneten Grünflächen ist eine sukzessive Vegetationsentwicklung zuzulassen. Aufkommender Gehölzbewuchs ist zu entfernen, vorhandene Gehölze können entfernt werden. Die Flächen sind alle 1-2 Jahre einmal zu mähen, das Mahgut ist von der Fläche zu entfernen.

4.3 Maßnahmen zur Förderung der Reptilien
Auf der Planungsfläche sind zur Förderung der vorhandenen Reptilien neue Versteckmöglichkeiten in Form von Stein- und Totholzhaufen auf der Fläche anzulegen. Es sind mindestens jeweils 3 Steinhaufen und 3 Totholzhaufen mit einer Mindestgröße von jeweils 1 m² anzulegen.

4.4 Bauzeitbeschränkung
Zum Schutz des Brutgeschäftes der Vögel sollen Rodungen von Gehölzen (Gehölzentnahmen und -rückschnitte) nicht während der Hauptvegetationsperiode und der Fortpflanzungsperiode (01. März bis 30. September) durchgeführt werden. Dies gilt auch für sonstige Arbeiten mit besonders starken Schallimmissionen.

4.5 Maßnahmen zum Bodenschutz
Die abgeschobenen Oberböden müssen vollständig auf der Fläche des Geltungsbereiches verbleiben. Hinsichtlich der Höhe der aufzutragenden Bodenschichten gelten die gesetzlichen Bestimmungen, weiterhin die DIN 18915, 18300 und 19731.

Bodenarbeiten dürfen nicht auf zu feuchten oder nassen Böden ausgeführt werden. Sie dürfen nur bei einer Witterung sowie bei Bodenverhältnissen durchgeführt werden, die eine zu starke Verdichtung des Bodens durch Baumaschinen ausschließt.

4.6 Stellflächen und Zufahrten
Erforderliche Stellflächen, Zufahrten und innerbetriebliche Wege sind wasserdurchlässig herzustellen.

5. HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

5.1 Denkmalschutz
Sollten Bodendenkmäler gefunden werden, so ist dieser Fund entsprechend § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Marburg/Lahn anzuzeigen. Diese Anzeige kann auch gegenüber der Gemeinde oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreis Fulda erfolgen. Hinweise auf Bodendenkmäler geben: alte Steinsetzungen, Bodenfarbungen durch Holzzersezungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

5.2 Trinkwasserschutzgebiet
Die gesamte für ein Sondergebiet vorgesehene Planungsfläche befindet sich im amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet für die Trinkwassergewinnungsanlage „Tiefbrunnen II, Großenzluder“ der Gemeinde Großenzluder, Zone III. Die Schutzgebietsverordnung liegt zur Einsichtnahme im Dezernat 31.2 des Regierungspräsidiums Kassel sowie im Bauamt der Gemeinde Großenzluder zu jedermanns Einsicht aus.

Es wird auf folgende, vom Dezernat 31.2 Grundwasserschutz beim Regierungspräsidium Kassel geforderte und einzuhaltende Maßnahmen zum Grundwasserschutz hingewiesen:

1. In einer für den Bau- und Betriebszeitraum vorzulegenden Handlungsanweisung sind Maßnahmen zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in den Untergrund zu beschreiben und die jeweils verantwortlichen Personen/Institutionen zu benennen (mindestens: Bau- und Betriebsleitung, bodenkundl. Baubegleitung).
2. Die Detailplanung (insbesondere mit genauen Angaben zum Umfang der Gründungsmaßnahmen und ggfs. zu weiteren Betriebseinrichtungen) ist der zuständigen Wasserbehörde mindestens 2 Monate vor Baubeginn vorzulegen.

B GESTALTUNGSSATZUNG

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB, §§ 9, 81 HBO)

Als Einfriedungen sind Zaunanlagen in dunklem Grün oder Braun zulässig. Sie sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und dürfen eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten. Um die Durchlässigkeit für Kleintiere einerseits und die Nichtdurchlässigkeit für größere Tiere andererseits zu gewährleisten, darf die Zaununterkante 15 cm nicht unter- und 20 cm nicht überschreiten, eine Sockelleiste ist nicht zulässig. Ein Übersteigenschutz ist zulässig, sofern die zulässige Gesamthöhe nicht überschritten wird.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gemäß § 8 HBO wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

C RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)
- Hessische Gemeindeordnung
- Hessische Bauordnung (HBO)

in der jeweils gültigen Fassung.

D BESCHLÜSSE

Aufstellungsbeschluss

Auf ihrer Sitzung am 16. August 2018 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Großenzluder den Beschluss über die 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 6 "Biogaspark Großenzluder Am Finkenber" in der Gemarkung Kleinflüder gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 14. September 2018 ortsüblich.

Beteiligung der Bürger

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 03. Januar 2019 bis 04. Februar 2019 einschließlich. Die öffentliche Bekanntmachung über die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte am 21. Dezember 2018 ortsüblich.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Das Einholen der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 03. Januar 2019 bis 04. Februar 2019 einschließlich.

Öffentliche Auslegung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großenzluder hat am 27. Juni 2019 die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 6 "Biogaspark Großenzluder Am Finkenber" in der Gemarkung Kleinflüder gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 29. Juli 2019 bis 29. August 2019 einschließlich. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 19. Juli 2019 ortsüblich.

Satzungsbeschluss

Die 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 6 "Biogaspark Großenzluder Am Finkenber" in der Gemarkung Kleinflüder wurde nach Erörterung der Anregungen und Bedenken durch Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Großenzluder am 12. Dezember 2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Großenzluder, den 13.3.2020

Der Gemeindevorstand

Werner Dietrich
Bürgermeister

Beglaubigte Planausfertigung

Die vorliegende Ausfertigung der 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 6 "Biogaspark Großenzluder Am Finkenber" entspricht der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Großenzluder am 12. Dezember 2019 beschlossenen Satzung.

Großenzluder, den 13.3.2020

Der Gemeindevorstand

Werner Dietrich
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 6 "Biogaspark Großenzluder" in der Gemarkung Kleinflüder wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Großenzluder im Bereich der wirksamen Änderung Nr. 37 des Flächennutzungsplans entwickelt. Sie ist am 13.3.2020 gemäß § 10 BauGB amtlich mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Großenzluder, den 13.3.2020

Der Gemeindevorstand

Werner Dietrich
Bürgermeister

GEMEINDE GROßENLÜDER

Landkreis Fulda

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN NR. 6 "Biogaspark Großenzluder Am Finkenber"

- 2. Änderung -

November 2019

Im Auftrag der Gemeinde Großenzluder
bearbeitet durch: Dipl. Ing. Rüdiger Braun

BIL Büro für Ingenieurbiologie und Landschaftsplanung
37213 Witzhausen
Marktstraße 10
Tel.: 0554271321 Fax: 72865

37085 Göttingen
Heinz-Hilpert-Straße 12
Tel.: 0551/4898284