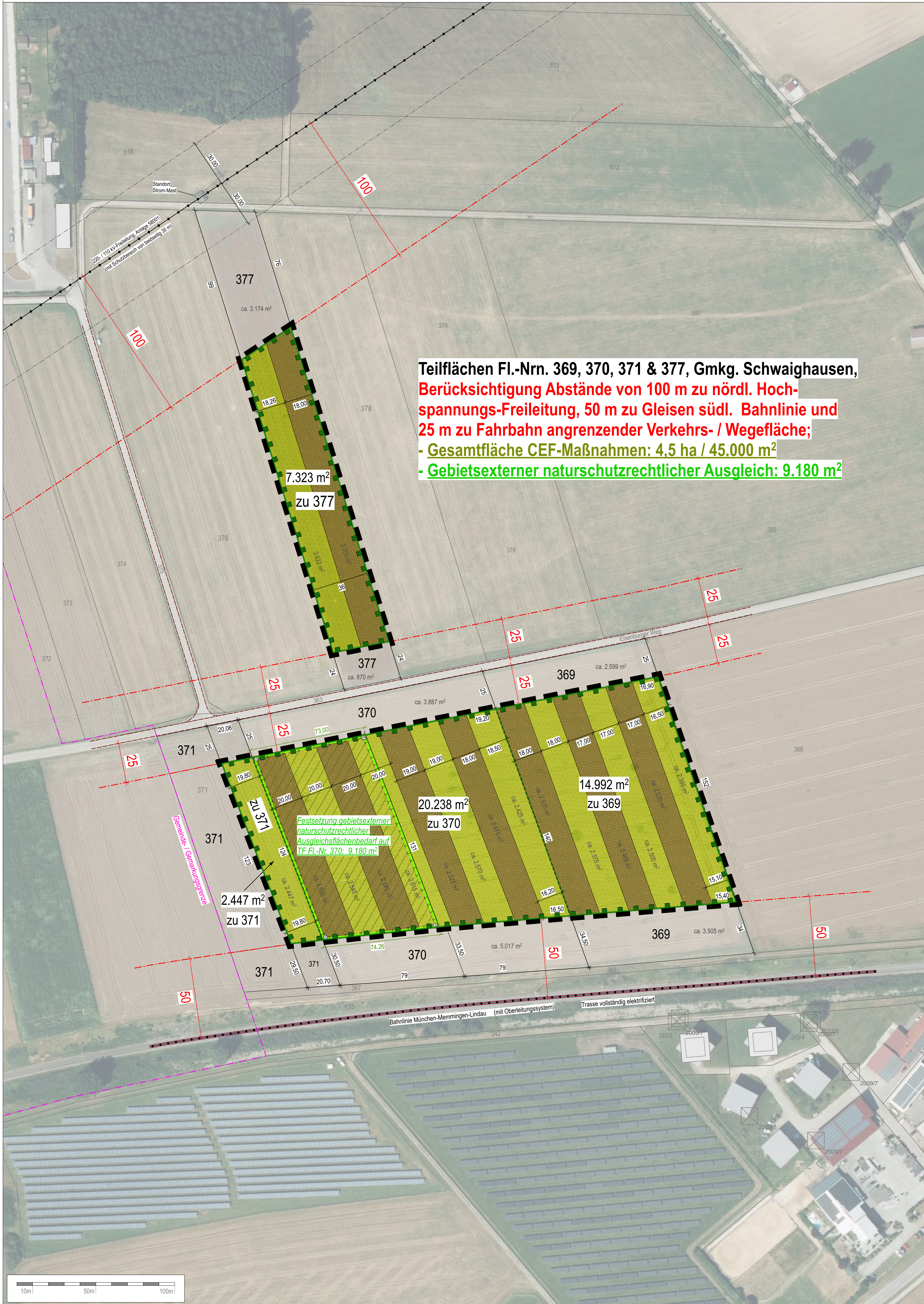


Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Hochterrasse" – Teilplan 2



Teilflächen Fl.-Nrn. 369, 370, 371 & 377, Gmkg. Schwaighausen,
Berücksichtigung Abstände von 100 m zu nördl. Hochspannungs-Freileitung, 50 m zu Gleisen südl. Bahnlinie und 25 m zu Fahrbahn angrenzender Verkehrs- / Wegefläche;
- Gesamtfläche CEF-Maßnahmen: 4,5 ha / 45.000 m²
- Gebietsexterner naturschutzrechtlicher Ausgleich: 9.180 m²

Festsetzungen durch Planzeichen

A.) Grünflächen, Anpflanzung & Erhalt von Gehölzen sowie Maßnahmen zur Arten- / Lebensraumanreicherung

- Umgrünung von Flächen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche sowie von Rebhuhn, Wachtel & Wiesenschafstelze / Fläche für CEF-Maßnahmen (Gesamtfläche artenschutzrechtlicher Ausgleich / CEF-Maßnahmenfläche: 4,5 ha bzw. 45.000 m²) (Die CEF-Maßnahmen müssen in der auf den Baubeginn folgenden Brutzeit zum 15.03. bereit stehen und als Lebensstätten funktional sein!)
- Umsetzung von arten- / naturschutzfachlich zielführenden Maßnahmen zur Arten-, Lebensraum- und Strukturanreicherung bzw. zielgerichteten Habitat-Optimierung:
 - Anlage von Blühflächen / Blühstreifen (s. Ziffer 11. der Festsetzungen durch Text "Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen und Flächen für CEF-Maßnahmen bzw. den artenschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf", Maßnahmenkonzeption in Unterziffer 11.3.1 i.V.m. 11.3.2)
 - Anlage von (Acker-)Brachestreifen (s. Ziffer 11. der Festsetzungen durch Text "Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen und Flächen für CEF-Maßnahmen bzw. den artenschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf", Maßnahmenkonzeption in Unterziffer 11.3.1 i.V.m. 11.3.3)
- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächenbedarf / Zuordnungsfestsetzung im Rahmen des Verfahrens: insg. 37.001 m²) davon:
 - festgesetzte gebietsinterne Ausgleichsflächen (in den Randbereichen der Anteilteile "SO-1" bis "SO-5" der Freileitung Photovoltaikanlage selbst): 27.821 m², sowie
 - festgesetzte gebietsinterne Ausgleichsflächen auf Teilfläche Fl.-Nr. 370, Gemarkung Schwaighausen, Gemeinde Holzheim: 8.180 m²
- Umsetzung zusätzlicher Maßnahme zur Steigerung der Habitatvielfalt / Lebensraumanreicherung sowie zur langfristigen räumlich-funktionalen Sicherung der Ausgleichsflächen (Schaffung gut sichtbarer "Landmarken" s. Ziffer 11.4 der Festsetzungen durch Text):
 - Schaffung lose aufgeschichteter Lesesteinhaufen (4 Stück; jeweils ca. 5-7 m²); die eingetragenen Standorte sind lagemäßig feststehend, die Ausformungen hinsichtlich der Gestaltung sind in geringem Umfang veränderbar

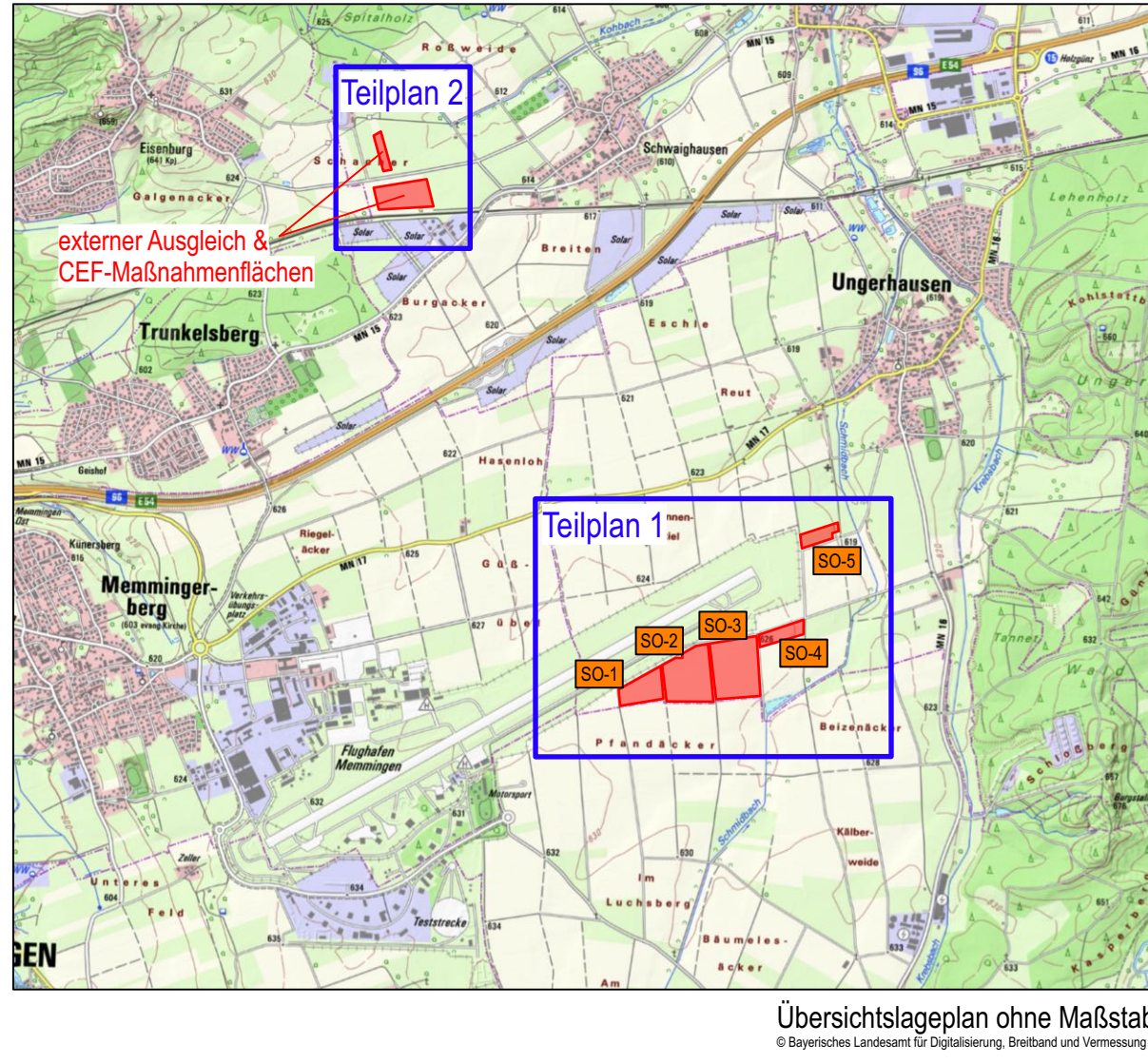
B.) Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Bemaßung, Maßzahlen / -angaben in Metern
- Bemaßung, Maßzahlen / -angaben in Metern: Abstände zu nördl. Hochspannungs-Freileitung, zu Gleisen südl. Bahnlinie sowie zu angrenzender Verkehrs- / Wegefläche

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Fahrbahnkanten angrenzender Verkehrs- / Wegefläche, Bestand
- Bahnlinie München-Memmingen-Lindau, Schienenführung inkl. Gleiskörper / Regel-Darstellung, Bestand; Strecke mit Oberleitungssystem, vollständig elektrifiziert
- 220-/ 110 kV-Freileitung, Anlage 58001, mit Schutzstreifen von beidseitig 30 m
- Verlauf Grundstücksgrenzen innerhalb Geltungsbereich
- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern

Walterhin:
Kartengrundlage: Luftbild aus dem Jahr 2022
© Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung



Planvorhaben:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Solarpark Hochterrasse" – Teilplan 2

ENDFASSUNG vom 20.06.2024

Verfahrensträger:

Gemeinde Ungerhausen
Memminger Straße 4
87781 Ungerhausen



Projektnr.: 22B11

Plan-Datei: 30622_Ungerhausen_VBPlan_Solarpark_Hochterrasse_Planzeichnung_TPE_Einf.mxd

Datum: gez. 29.11. & 07.12.2023

erg. 11.04. & 20.06.2024

Maßstab: 1 : 1.000

Bearb.: me / ri



Geleitet im Auftrag der Gemeinde Ungerhausen
eberle.PLAN
Bauwerksplanung, Städtebau, Umweltplanung

Martin Eberle Landschaftsarchitekt & Stadtplaner

Frundsbergstraße 18
87719 Mindelheim
fon 08261-70882 63
fax 08261-70882 64
info@eberle-plan.de
www.eberle-plan.de