

- A Festsetzungen durch Planzeichen**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)**
    - SO Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlage
  - 2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
    - Landwirtschaftlicher Feldweg
    - Zufahrt und Wartungsflächen, geschottert
  - 3. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 9 Nr.12 BauGB)**
    - HB Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Hochbehälter
  - 4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 20 und 25 BauGB)**
    - Grünflächen, Zweckbestimmung Entwicklung von Biotopen, s. B 2.2-2.4
    - Flächen mit Pflanzbindung für Gehölze
    - Bb Biotopbausteine, s. textliche Festsetzung B 2.5
  - 5. Sonstige Planzeichen**
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
  - 6. Hinweise**
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches in der Gemeinde Emskirchen
    - Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Gemeinde Emskirchen
    - Bestehende Gemeinde-/Landkreisgrenze
    - Künftige Gemeinde-/Landkreisgrenze
    - Künftige Flurstücksgrenze, Digitale Flurkarte: Amt für ländliche Entwicklung Ansbach, vorläufige Besitzzuweisung für das Verfahrensgebiet Maudorf-Pirkach
    - Bestehende Flurstücksgrenze, Digitale Flurkarte: Geodaten online, Bayerische Vermessungsverwaltung
- 7. Symbole**
- ⊗ Vorhandenes Windrad
  - Bestehende Biotopflächen
  - Weiher
  - Wald
  - Hecke
  - Grenze des Landschaftsschutzgebietes LSG-00399.01 - Schutz von Landschaftsräumen im Bereich der Stadt Herzogenaurach

- B Textliche Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
    - 1.1 Zulässig sind** Modultische mit Solarmodulen sowie die dem sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlage dienenden Anlagen (Wechselrichter, Verkabelung, Speichereinrichtungen).
    - 1.2 Generell sind** entsprechend § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB nur Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
  - 2. Maß der baulichen Nutzung**
    - Mindestabstand der Module zum Boden = 1 m
    - Maximal zulässige Modulhöhe = 3 m
    - Mindestabstand zwischen den Modulreihen = 3,5 m
    - Maximale Tiefe der Modultische = 4,5 m
  - 3. Einfriedungen**

Die sonstigen Sondergebiete für die Photovoltaik-Anlagen sind einzufrieden. Zulässig sind grüne Maschendrahtzäune oder grüne Stabgitterzäune mit einer maximalen Höhe von 2,50 m über dem Gelände. Dabei ist die Zaununterkante mindestens 20 cm über dem Gelände zur Vermeidung von Barrieren für Kleintiere zu setzen.

Zaunspalten als Einzelfundamente und durchlaufende Kantensteine als Zaunsockel sind unzulässig.

Der Feldweg auf der Flur-Nr. 109/2 darf nicht eingezäunt werden.
  - 4. Rückbau der Photovoltaikanlage**

Die Photovoltaikanlagen sind nach der dauerhaften Aufgabe der Photovoltaiknutzung mit der gesamten Anlagentechnik und allen Gebäudeteilen vom Anlagenbetreiber rückstandsfrei zurückzubauen. Als Folgenutzung wird nach dem Rückbau "Flächen für Landwirtschaft" und abweichend davon auf der Fl.-Nr. 112/0 "Flächen für Versorgungsanlagen" festgelegt.

- 2. Textliche Festsetzungen für die Grünordnung**
  - 2.1 1M Entwicklung eines mäßig extensiv genutzten artenreichen Grünlands, Biotoptyp G212**
    - Ansaat der Ackerflächen mit autochthonem Saatgut, Regiosaatgut, "Grundmischung" 70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen, HK 12/ U G12 – Fränkisches Hügelland nach RegioZert®, Saatstärke: 3 - 5 g/m²,
    - extensive Pflege der Ansaaten und bestehenden Grünlandflächen als 1-2 schürige Mahd, Schnitthöhe 10 cm, mit insektenfreundlichem Mähwerk, mit Mähgutabfuhr, keine Mulchmahd, bei Bedarf zusätzliche Mahddurchgänge im Sinn von Schröpschnitten, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni, bei Bedarf 2. Schnitt ab 15. September, Erhalt von jährlich alterierenden Brachestreifen auf Teilflächen, mindestens 10% der zu mähenden Flächen.
    - alternativ mit standortangepasster Beweidung ab 15. Juni
    - Verbot des Einsatzes von Bioziden und Düngern.
    - Ausnahmsweise kann entsprechendes Saatgut, der Region HK 11/ UG 11 - Südwestdeutsches Bergland verwendet werden.
  - 2.2 2M Neupflanzung von mesophilen Gebüsch, Biotoptyp B112**

Pflanzung mit autochthonen (gebietsheimischen) Gehölzen, Vorkommensgebiet 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken

    - Pflanzenqualität: Heister 2xv 100-150, Sträucher, 2xv 60-100
    - Pflanzung: 2-3-reihig (Reihenabstand 1,20 m - Abstand in der Reihe 1,50 m), versetzt in Gruppen von 2-3 St./Art; Arten gemäß der Pflanzenliste.

**Pflanzenliste**

5% Kleinbäume	Sträucher
Acer campestre - Feldahorn	Amelanchier ovalis - Gemeine Felsenbirne
Prunus avium - Vogelkirsche	Cornus mas - Kornelkirsche
Prunus mahaleb - Steinweichsel	Crataegus spec. - Weißdorn
Pyrus pyrastris - Wildbirne	Ligustrum vulgare - Liguster
Sorbus aria - Echte Mehlbeere	Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
	Rosa spec. - Wildrose
	Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Die Gehölzflächen des Bebauungsplanes sind in dieser Weise dauerhaft zu erhalten und artenspezifisch zu pflegen sowie bei Abgang der Arten entsprechend nachzupflanzen.
  - 2.3 3M Entwicklung von Staudenfluren trocken-warmer Standorte, mäßig artenreiche Staudenfluren, Biotoptyp K 121**
    - Ansaat mit autochthonem Saatgut, Regiosaatgut "Feldraine und Säume" 10% Gräser, 90% Kräuter und Leguminosen, HK 12 / UG 12 – Fränkisches Hügelland nach RegioZert®, Saatstärke 1g/m²,
    - extensive Pflege der Ansaaten und bestehenden Grünlandflächen als 1-2 schürige Mahd, Schnitthöhe 10 cm, mit insektenfreundlichem Mähwerk, mit Mähgutabfuhr, keine Mulchmahd, bei Bedarf zusätzliche Mahddurchgänge im Sinn von Schröpschnitten, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni, bei Bedarf 2. Schnitt ab 15. September, Erhalt von jährlich alterierenden Brachestreifen auf Teilflächen, mindestens 10% der zu mähenden Flächen.
    - Alternativ mit standortangepasster Beweidung ab 15. Juni,
    - Verbot des Einsatzes von Bioziden und Düngern.
    - Ausnahmsweise kann entsprechendes Saatgut, der Region HK 11/ UG 11 - Südwestdeutsches Bergland verwendet werden.
  - 2.4 4M Begrünung des Zaunes**

Zäune ohne Gehölzvorpflanzung sind von außen mit Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen, Pflanzabstand 1 m.

Arten:

    - Clematis vitalba - Gemeine Waldrebe
    - Hedera helix - Gemeiner Efeu
    - Lonicera caprifolium - Echtes Geißblatt
    - Parthenocissus quinquefolia - Gewöhnlicher Wein
    - Rosa spec. - Wildrosen

Die Kletterpflanzen sind in dieser Weise dauerhaft zu erhalten und artenspezifisch zu pflegen sowie bei Abgang der Arten entsprechend nachzupflanzen.
  - 2.5 5M Anlage von Biotopbausteinen für Wildbienen und Tagfalter**

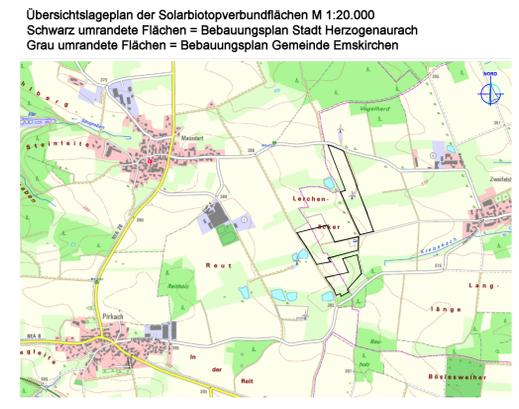
Für die Zielarten Tagfalter und Wildbienen sind gemäß den Ausführungen im Umweltbericht "Fortpflanzungsstätten bzw. Eiablage- und/oder Futterpflanzen" anzulegen.

- C Hinweise**
- 1. Fachgerechter Umgang mit dem Boden**

Bei Bodenarbeiten für die Hebanlagen ist der natürliche Oberboden schichtgerecht auszubauen, zu lagern und vor Ort wieder einzubauen. ungeeigneter Boden ist ordnungsgemäß zu entsorgen.
  - 2. Bodendenkmalschutz**

Wer Bodendenkmälern gem. Art. 8 Abs. 1 DSchG auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich dem „Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege“ oder der "Unteren Denkmalschutzbehörde" anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Bodendenkmals zu schützen.
  - 3. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern**

Bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken bis 2 m Höhe ist von Nachbargrundstücken ein Abstand von mindestens 0,5 m bei einer Höhe über 2 m ein Abstand von mindestens 2 m einzuhalten. (Art. 47 Abs. 1 AGBGB).  
Gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken ist bei Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten. (Art. 48 Abs. 1 AGBGB).



**Präambel**

Die Stadt Herzogenaurach hat in ihrer Sitzung am ..... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 74 "Solarbiotopverbund Maudorf-Zweifelsheim" beschlossen.

Die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung,
- die Baunutzungsverordnung in der aktuellen Fassung,
- der Bebauungsplan besteht aus den Planzeichnungen mit dem Übersichtsplan M 1:20.000, dem Bebauungsplan M 1:2.000, den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie Hinweisen.

Der Geltungsbereich ist im Planblatt eingetragen und beinhaltet die Flur-Nm. 146, 145, 136, TF 137, 140, 112, 112/1, 110, 109/1, TF109/02, 109/3 der Gemarkung Zweifelsheim.

Die Begründung mit Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan.

Für die beantragten Flurstücke wird der Verfahrensstand des Flurverordnungsverfahrens Maudorf/Pirkach zu Grunde gelegt. Das Flurverordnungsverfahren hat Auswirkungen auf den Grenzverlauf zwischen den Landkreisen ERH und NEA und wird rechtlich wirksam mit der Ausführungsanordnung durch das Amt für ländliche Entwicklung Ansbach, die 2023/2024 erwartet wird.

Da der geplante Solarpark auf einer gemeinde- und landkreisübergreifenden Gesamtkonzeption beruht, ist auch der geplante Geltungsbereich des Marktes Emskirchen auf den Flurstücken TF 1061, 1090 und 1091 der Gemarkung Maudorf in der Planzeichnung nachrichtlich eingetragen.

- Verfahrensvermerke**
- Der Stadtrat der Stadt Herzogenaurach hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
  - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgestellt.
  - Der Stadtrat der Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Herzogenaurach, den ..... (Siegel)

Erster Bürgermeister

Stadt Herzogenaurach, den ..... (Siegel)

Erster Bürgermeister

Stadt Herzogenaurach, den ..... (Siegel)

Erster Bürgermeister

Stadt Herzogenaurach Wiesengrund 1 91074 Herzogenaurach	(Unterschrift)
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 74 "Solarbiotopverbund Maudorf - Zweifelsheim"	
Vorhabenträger Reuthwind-Verwaltungs-GmbH Maudorf 1 91448 Emskirchen	Maßstab 1:2.000 Datum: EF_B-Plan_Herzogenaurach Lauf a.d.P., den 01. März 2023
Landschaftsarchitekturbüro Dipl. Ing. Erika Fiedler - Landschaftsarchitektin Garten-, Landschafts- und Freizeitanlagenplanung Weberstr. 3 91074 Lauferhau 16 093651000 efa.fiedler@t-online.de	(Unterschrift)