

M 1 : 1000



III. TEXTLICHE HINWEISE

1. Bodendenkmäler

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss mit archäologischen Funden oder Bodendenkmälern gerechnet werden. Diese unterliegen der Meldepflicht nach Art. 6 Abs. 1 und 2 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes. Alle Beobachtungen und Funde (u.a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Altlasten

Die von der Nutzungsänderung betroffenen Flächen sind im Altlastenkataster des Landkreises Erlangen-Hochstadt nicht eingetragen. Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind.

3. Vermessung, Grenzverlauf

Vor Baubeginn muss die Fläche vermessen und die Grenzverläufe festgelegt werden.

4. Anschluss an das Stromnetz

Das benötigte 20-kV-Kabel von der Übergabestation zur Freiflächenanlage wird durch die Herzwerke abgewickelt und hergestellt.

IV. VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensvermerk Bebauungsplan

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom XX.XX.2023 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 75 "Photovoltaik-Freiflächenanlage westlich von Burgstall" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am XX.XX.2023 (Amtsblatt Nr. X vom XX.XX.202X) ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 75 "Photovoltaik-Freiflächenanlage westlich von Burgstall" in der Fassung vom XX.XX.202X hat in der Zeit vom XX.XX.202X bis XX.XX.202X stattgefunden, darauf hingewiesen wurde im Amtsblatt Nr. X vom XX.XX.202X.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 75 "Photovoltaik-Freiflächenanlage westlich von Burgstall" in der Fassung vom XX.XX.202X hat in der Zeit vom XX.XX.202X bis XX.XX.202X stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 75 "Photovoltaik-Freiflächenanlage westlich von Burgstall" in der Fassung vom XX.XX.202X wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.202X bis XX.XX.202X beteiligt.
- Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 75 "Photovoltaik-Freiflächenanlage westlich von Burgstall" in der Fassung vom XX.XX.202X wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.202X bis XX.XX.202X öffentlich ausgestellt. Die Veröffentlichung erfolgte im Amtsblatt Nr. X vom XX.XX.202X und Nr. X vom XX.XX.202X.
- Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom XX.XX.2023 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 75 "Photovoltaik-Freiflächenanlage westlich von Burgstall" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom XX.XX.202X als Satzung beschlossen.
- Der Satzungsbeschluss zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 75 "Photovoltaik-Freiflächenanlage westlich von Burgstall" wurde am im Amtsblatt Nr. vom gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stadt Herzogenaurach, den

1. Bürgermeister Dr. German Hacker

STADT HERZOGENAURACH (LANDKREIS ERLANGEN-HÖCHSTADT) VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 75 'PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE WESTLICH VON BURGSTALL'

SATZUNG

Die Stadt Herzogenaurach erlässt auf Grund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), aufgrund der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786), sowie nach Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in den jeweils geltenden Fassungen, sowie Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG und § 21 BNatSchG durch den Beschluss des Stadtrats vom XX.XX.202X den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 75 'Photovoltaik-Freiflächenanlage westlich von Burgstall' als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich Für den im Planblatt abgegrenzten Bereich wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 75 'Photovoltaik-Freiflächenanlage westlich von Burgstall' aufgestellt.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung Dieser Bebauungsplan besteht aus diesem Planblatt mit den Zeichnerischen und Textlichen Festsetzungen, dem Vorhaben- und Erschließungsplan 'Photovoltaik-Freiflächenanlage westlich von Burgstall' sowie der Begründung.

§ 3 Inkrafttreten Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Stadt Herzogenaurach gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
 - SO Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" nach § 11 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1	2	1	2
3	4	3	4

 Nutzungsschablone
 - Gebiet mit Angabe der Nutzungsart
 - zulässige Gewerbebetriebe
 - maximal zulässige Anlagenhöhe über Geländeoberfläche
 - maximal zulässige Grundflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Umzäunung der Anlage 2,00 m hoch
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Zufahrt zur Photovoltaikanlage und Wartungswege innerhalb des Geländes in wasserdurchlässiger Bauweise
- Einfahrtsbereich Tor
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Grünflächen mit Wiesenansaat gem. Pkt. 3.2 der Textlichen Festsetzungen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Fläche zum Anpflanzen von einreihigen Hecken zur Einbindung in die Landschaft. Pflanzabstand innerhalb der Reihe 1,5 m, Abstand zum Zaun max. 0,5 m, Länge der Heckenabschnitte max. 15 m (vgl. Pkt. 3.3 der Textlichen Festsetzungen)

- Baumpflanzung zur landschaftlichen Einbindung (gem. Pkt. 3.1 der Textlichen Festsetzungen)
 - AC 2 Acer campestre (Feld-Ahorn)
 - Solitär, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, mehrstämmig, 250/300 cm
 - QR 2 Quercus robur (Stieleiche)
 - Solitär, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, mehrstämmig, 250/300 cm
 - SD 1 Sorbus domestica (Speierling)
 - Solitär, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, mehrstämmig, 250/300 cm
- Flächen zur Aufforstung mit Entwicklungsziel Laubmischwald gem. Angaben Vorhaben- und Erschließungsplan (Plan-Nr. 2311.2.4)
 - Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Flurkarte mit Flurnummern
 - Trafostation
 - Kennzeichnungen
 - Gasleitung im Bestand einschließlich des von Bebauung freizuhaltenden Schutzbereiches

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bebauung
 - Art und Maß der baulichen Nutzung

Zulässig ist die Errichtung einer gewerblich genutzten Photovoltaik-Freiflächenanlage bestehend aus Solar-Modulen auf starren Modulischen, Trafo-Stationen und weiteren Nebenanlagen bis zu einer maximal zulässigen Anlagenhöhe von 2,50 m. Bei den Modulischen ist eine Bodenfreiheit von mind. 1,00 m einzuhalten. Die Grundflächenzahl ist auf 0,5 begrenzt. Die Dächer von Trafostationen oder Nebenanlagen dürfen nicht mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung erstellt werden.
 - Rückbau und Folgenutzung

Nach der dauerhaften Aufgabe der Freiflächen-Photovoltaiknutzung sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen einschließlich elektrischer Leitungen, Fundamente und Einbauten rückstandsfrei zu entfernen. Als Folgenutzung innerhalb der Baugrenze wird landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.
 - Einfriedung

Eine Einfriedung des Geländes ist bis 2,0 m Höhe zulässig. Es ist eine Ausführung als Maschendrahtzaun mit doppeltem Übersteigschutz zulässig. Ein Abstand von mind. 0,15 m zur Geländeoberfläche ist einzuhalten (Durchlässigkeit für Kleintiere).
 - Videüberwachung

Stahlmasten für die Videüberwachung der PV-Anlage sind bis 8 m Höhe zulässig.
 - Regenwasser

Sämtliches im Sondergebiet anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone zu versickern.
 - Flächenversiegelung

Die Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.
 - Dachflächen

Flachdächer von Nebengebäuden sind extensiv zu begrünen.
 - Verkehrsflächen

Private Zufahrt

Die Wartungszufahrten zu den Trafohäusern erfolgt von dem bestehenden Weg im Norden des Grundstückes aus und werden mit einer Schotterdecke ausgeführt. Die übrigen Umfahrten werden als Rasenwege angelegt. Für feuergefährliche Einrichtungen auf dem Gelände muss die 'Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr' eingehalten werden.
- Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen

Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der baulichen Anlage zu realisieren. Der Bauherr dokumentiert die frist- und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen (§ 17 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG). Dies ist zwischen Gemeinde und Vorhabenträger vertraglich zu vereinbaren. Beginn der Bauausführung ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit (nur von Mitte Juli bis Ende Februar). Wenn die Belegung von Brutstätten durch Feldbrüter ausgeschlossen und der unteren Naturschutzbehörde durch einen Gutachter nachgewiesen werden kann, ist der Beginn der Bauausführung auch außerhalb dieser Zeiten möglich.
- Baumpflanzungen

Zur landschaftlichen Einbindung in Richtung Burgstall werden 5 landschaftsprägende Einzelbäume aus autochthoner Herkunft gepflanzt (sh. zeichnerische Festsetzung Pkt. 6.3).
- Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage

Zur landschaftlichen Einbindung zwischen den PV-Modulzeilen sowie die Pflegeumfahrt entlang des Zauns ist als Grünlandansaat mit autochthonem Saatgut (RSM 8.1, Mindestanteil Kräuter 8%) vorzunehmen. Die Pflege erfolgt durch extensive Beweidung mit 0,8 GVE pro ha. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung von Weideliern und Wildtieren ausgeschlossen werden kann. Die Verpflichtung zu Pflege und Erhalt der Wiesenansaat ist auf den Zeitraum des Betriebs der Photovoltaikanlage beschränkt.
- Landschaftliche Einbindung

Zur Eingrünung der Anlage ist eine einreihige Anordnung von Einzelsträuchern und bis 15 m langen Heckenabschnitten vorzunehmen. Der Pflanzabstand vom Zaun darf max. 0,50 m betragen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m. Es sind mind. 3-5 Stück einer Art aus der unten aufgeführten Strauchpflanzliste zu pflanzen. Die Pflanzlücken sollen 5 bis 10 m betragen. Auf einen Schutz vor Wildverbiss wird verzichtet. Der Grünstreifen außerhalb der Einfriedung beträgt 2,50 m und wird mit dem autochthonem Saatgut aus Pkt. 3.2 angelegt. Die Mahd erfolgt ab Anfang Oktober zu jeweils einem Drittel im Dreijahresturnus. Das Schnittgut ist abzuräumen und abzuführen. Leitbild ist eine naturnah zufällige Akzentuierung der Strauchgruppen mit einem Krautsaum und Altgrasbestand.
- Strauchliste

Pflanzqualität: 2 x verpflanzt, Triebe 3-4, 100/150 cm
 Crataegus monogyna Weißdorn
 Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
 Prunus spinosa Schlehe
 Rhamnus cathartica Kreuzdorn
 Rosa canina Hundrose
- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und Ausgleichsflächen

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung erfolgt nach dem "Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen" (Bayer. Landesamt für Umwelt, Jan. 2015). Der ermittelte naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der Vegetationsperiode vor Baubeginn herzustellen. Die Entwicklungsdauer entspricht der Betriebsdauer der PV-Anlage. Die Meldung der Ausgleichsfläche beim Ökoflächenkataster des LfU ist unmittelbar nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans zu veranlassen.
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) - Festsetzungen zum Artenschutz (Die Behandlung der artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erfolgt in der Begründung zum Bebauungsplan.)

Festsetzungen zum Artenschutz werden mit dem Entwurf konkretisiert.



ÜBERSICHTSKARTE (M. OHNE)

STADT HERZOGENAURACH

WIESENGRUND 1
91074 HERZOGENAURACH

STADT HERZOGENAURACH

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 75 'Photovoltaik-Freiflächenanlage westl. von Burgstall'

MASSTAB: 1:1000
PLANSTAND: 23.06.2023

ZEICHNUNGS-NR.: 2311.2.2		Vorentwurf	
geändert	Datum	gezeichnet	

ÖDWIN-KONZEPTE
 Roland Efinger
 Luisenstraße 11
 91056 Coburg
 Telefon +49 (0) 93 1 78 66 40
 Fax +49 (0) 93 1 78 66 30
 E-Mail: info@oedwin-konzepte.de