Die Stadt Abenberg erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286)
- des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09. März 2021 (GVBl. S.74)

folgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31 -
Freiflächenphotovoltaikanlage „Solarpark Beerbach"
mit Grünordnungsplan und Umweltbericht

§ 1 Geltungsbereich
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 31 setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet das Grundstück Fl.Nr. 834 der Gemarkung Beerbach und wird wie folgt umgrenzt:
- im Norden vom städtischen Grundstück Fl.Nr. 835 der Gemarkung Beerbach
- im Osten vom öffentlichen Feld- und Waldweg Fl.Nr. 829 der Gemarkung Beerbach sowie der Waldfläche Fl.Nr. 827 der Gemarkung Beerbach
- im Süden vom öffentlichen Feld- und Waldweg Fl.Nr. 833 der Gemarkung Beerbach
- im Westen vom öffentlichen Feld- und Waldweg Fl.Nr. 833 der Gemarkung Beerbach sowie der Waldfläche Fl.Nrn. 345 und 496/45 der Gemarkung Beerbach

Die Gesamtgröße des Geltungsbereich beträgt ca. 5,11 ha.

§ 2 Bestandteile der Satzung
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 - Freiflächenphotovoltaikanlage „Solarpark Beerbach" der Stadt Abenberg mit integriertem Grünordnungsplan i. d. F. vom ___.___2022
mit A. Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Planteil,
B. Planzeichenerklärung,
C. Textlichen Festsetzungen von I bis IV und den nachrichtlichen Übernahmen, Hinweisen und Empfehlungen, die den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bilden.

Der zeichnerische Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (A. Planteil und B. Planzeichenerklärung) wird gleichzeitig zum Vorhaben- und Erschließungsplan bestimmt.

§ 3 Rückbau der Anlage nach Ablauf der Nutzungszeit
Im Rahmen eines Durchführungsvertrages ist eine Verpflichtungserklärung abzugeben, dass das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen ist. Nach dem rückstandsfreien Rückbau ist die Oberbodenschicht wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Als anschließende Folgenutzung des Geltungsbereichs wird die landwirtschaftliche Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.

§ 4 Inkrafttreten
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 31 wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs.3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Abenberg, den __.___2022

_____
Susanne König, Erste Bürgermeisterin (Siegel)

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
1.1 Der Planungsbereich wird festgelegt als "Sonstiges Sondergebiet" gemaß §11 BauNVO und dient als Gebiet für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie. Zulässig sind Solar-Module auf Modultischen und alle für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen wie Zaunanlagen, Zufahrten, Wartungsfläche, Schalt- und Verteilergebäude, Transformatorengebäude, Wechselrichter und Verkabelungen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Die GRZ bezieht sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
2.1 Für das Sondergebiet wird die zulässige Grundflächenzahl GRZ mit 0,62 als Obergrenze festgelegt.
2.2 Als Höchstgrenze für die Gesamthöhe der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind 3,5 m gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Diese max. zulässige Höhe darf nicht überschritten werden.

3. Bauweise, Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß §23 Abs.3 BauNVO festgesetzt. Gebäude, Gebäudeteile und bauliche Anlagen dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten.
3.2 Nebenanlagen i. S. d. §14 BauNVO wie Trafostationen o. ä. dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

4. Geländeveränderungen (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art.81 BayBO)
4.1 Geländeveränderungen sind nur insoweit zulässig, als diese im Zusammenhang mit der Errichtung der Anlage erforderlich sind, jedoch max. 0,50m abweichend vom natürlichen Gelände.
4.2 Für die Flächen, auf denen Trafostationen errichtet werden, sind Geländeveränderungen bis zu 1,00 m zulässig.
4.3 Die Übergänge zur natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.

5. Einfriedungen (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. Art.81 BayBO)
5.1 Eine Einfriedung der Gesamtanlage ist bis zu einer Höhe von max. 2,50 m über Geländeoberkante zulässig. Maschendraht- und Drahtgitterzäune sind zulässig.Der Zaun wird innerhalb der Eingrünung errichtet, d.h. zwischen Modulen und Hecke.
5.2 Die Zaununterkante muss mindestens 0,15 m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren von Kleintieren zu ermöglichen. Sockelmauern sind nicht zulässig.

II Grünordnerische Festsetzungen

1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
Die detaillierten Beschreibungen der Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.
1.1 Förderung einer Gatthaferwiese
(Bezeichnung M03 + M04 übereinstimmend mit der Bezeichnung im Umweltbericht und in der saP)
Auf den unbebauten Flächen der Anlage innerhalb der Baugrenzen wird auf einer Fläche von 39.550 m² artenreiches, extensiv genutztes Grünland entwickelt. Mahd-Zeitpunkte: 1. Schnitt Mitte Mai, 2. Schnitt ab Ende August. Als Saatgut ist zu verwenden: Regiosaatgut, der Region 12 "Fränkisches Hügelland" z.B. Fa. Rieger-Hofmann: Frischweise oder Heudrusch (falls dieser greifbar). Die gesamte Fläche der Maßnahme kann auch alternativ beweidet werden. Keine Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden.
2. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
2.1 Zur Begrenzung der Bodenversiegelung ist die Zufahrt soweit möglich mit sickerfähigen Belägen zu versehen, wenn keine wasserrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen. Geeignete Belagarten sind z. B. Schotter oder wassergebundene Decken.

III Naturschutzrechtliche Festsetzungen

Gemäß §9 Abs.1 Nr.20 i.V.m. §9 Abs.1a BauGB wird die Ausgleichsfläche dargestellt und festgesetzt. Die Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen sowie die detaillierten Maßnahmenbeschreibungen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.

1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V.m. §9 Abs.1a BauGB)
Die detaillierten Beschreibungen der Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.

1.1 Ausgleichsfläche A1 - Anlage einer Hecke
Auf allen Seiten wird vor dem Begrenzungszaun der PV-Anlage eine dreireihige Hecke mit einer Breite von 5 m angelegt. Der Reihenabstand zwischen den Reihen hat 1m, innerhalb der Reihe 1,5m zu betragen. Die Pflanzungen haben auf Lücke zu erfolgen. Es ist eine freiwachsende Hecke zu entwickeln. Für die Hecke werden ausschließlich heimische, autochthone Straucharten gepflanzt. Als Mindestqualität ist hierbei vorausgesetzt: verpflanzter Strauch, 3 Triebe, 60 – 100, Heister-Anteil mind. 10%. Artenliste für die Anlage einer Hecke, autochthone Herkunft, Standort trocken (WB 5.1, = aut-07.00 EAB-Region 5.1 "Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkisches Platten und Mittelfränkisches Becken"):
- Feldahorn (Acer campestre)
- Haselnuss (Corylus avellana)
- Weißdorn (Crataegus ssp.)
- Pfaffenhütchen (Eunonymus europaeus)
- Wildapfel (Malus sylvestris)
- Wildbirne (Pyrus pyraster)
- Hunds-Rose (Rosa canina)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

Als Pflegemaßnahme ist abschnittsweises auf den Stock setzten bis zu einer Höhe von 1/3 zulässig.

1.2 Ausgleichsfläche A2 - Entwicklung eines artenreichen, extensiv genutzten Grünlands
Der im Rahmen des Kriterienkatalogs gezogene Radius um den OT Beerbach liegt im Nordwesten der Flurnummer 834 der Gemarkung Beerbach. Dort wird auf einer Fläche von 6.670 m² artenreiches, extensiv genutztes Grünland entwickelt. Dazu wird autochtones Regiosaatgut ausgebracht (Blumen 50% / Gräser 50% – Regiosaatgut, der Region 12 "Fränkisches Hügelland") und auf Düngung verzichtet. Die Fläche wird extensiv genutzt (Mahd oder Beweidung). Hierfür darf die 1. Mahd darf nicht vor dem 15.06. eines jeden Jahres erfolgen, damit die Blühpflanzen zumindest teilweise aussamen. Der 2. Mahdtermin ist frühestens ab Ende August zulässig. Das Mahdgut ist abzufahren. Mulchen ist nicht zulässig, insektenfreundliches Mähwerk mit einer Schnitthöhe von 10cm ist zu einzusetzten. Aufkommende Neophyten sind auf der gesamten Fläche frühzeitig zu beseitigen.

1.3 Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen A1 und A2 sind gemäß Art.9 BayNatSchG unverzüglich nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.

IV Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Aufgrund der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden folgende zum Artenschutz nach §44 Abs.5 Nr.3 BNatSchG erforderliche Maßnahmen festgesetzt und sind zu beachten bzw. umzusetzen. Hierzu wird auch auf die detaillierte Erläuterung der Maßnahmen im Umweltbericht verwiesen, die zu beachten ist.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V.m. §9 Abs.1a BauGB und §44 Abs.5 BNatSchG)

1 Maßnahmen zur Vermeidung
- M01: Gehölzfällungen sind außerhalb der Schutzzeiten für Brutvögel, also im Zeitraum zwischen 1.Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen.
- M02: Der verwilderte Bereich im Süden des Vorhabensgebiets ist in seiner jetzigen Form zu belassen. Während der Bauphase darf die Fläche weder befahren noch zur Lagerung von Materialien genutzt werden. Zum Schutz des Bereiches während der Bauphase ist ein nicht verrückbarer Zaun anzubringen.
- M03: Die unbebauten Flächen der Anlage (Flächen zwischen den Photovoltaikmodulen) sind als extensive Wiesen oder Weiden zu nutzen. Dazu wird autochtones Regiosaatgut ausgebracht (Blumen 50% / Gräser 50% - Regiosaatgut, der Region 12 "Fränkisches Hügelland") und auf Düngung verzichtet. Die Fläche wird extensiv genutzt (Mahd oder Beweidung). Hierfür darf die 1. Mahd darf nicht vor dem 15.06. eines jeden Jahres erfolgen, damit die Blühpflanzen zumindest teilweise aussamen. Der 2. Mahdtermin ist frühestens ab Ende August zulässig. Das Mahdgut ist abzufahren. Mulchen ist nicht zulässig, insektenfreundliches Mähwerk mit einer Schnitthöhe von 10cm ist zu einzusetzten. Aufkommende Neophyten sind auf der gesamten Fläche frühzeitig zu beseitigen.
- M04: Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist auf der ganzen Fläche unzulässig.
- M05: Bei der Eingrünung muss auf die Verwendung heimischer, standortgerechter Sträucher geachtet werden. Fruchttragende Gehölze sind zu bevorzugen. Als mögliche Straucharten eignen sich hier nicht allzu stark wachsende und beerentragende Gehölze, wie zum Beispiel Heckenrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (S. nigra), Eingriffliger (Crataegus monogyna) und Zweigriffliger Weißdorn (C. laevigata).
- M06: Um eine Blendwirkung der Solarmodule für überfliegende Vögel zu reduzieren, müssen spiegelungsarme Verglasungen für die PV-Module verwendet werden.
- M07: Um eine Einwanderung der Zauneidechse in die Baustelle zu verhindern, ist im Süden zwischen verwilderten Bereich und Vorhabensgebiet während der Monate März bis Oktober ein Reptilienzaun anzubringen. Ein Reptilienzaun entspricht einem Amphibienschutzzaun aus Folie, der mindestens 10 cm eingegraben wird und Richtung Wald so überhängt, dass Zauneidechsen aus der zukünftigen Baustelle hinaus-, nicht aber wieder hineingelangen können. Finden die Bauarbeiten außerhalb des Aktivitätszeitraums der Zauneidechse statt, kann auf diese Maßnahme verzichtet werden.
- M08: Der Zaun um die PV-Anlage muss eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm haben, um flugunfähigen Jungvögeln, Niederwild und Reptilien ungehinderten Zugang zu ermöglichen.
- M09: Um den Zauneidechsen die Besiedelung des Solarparks zu erleichtern, können an sonnenexponierten Orten im Süden des Vorhabensgebiets zwei Lesestein-/Totholzhaufen von je mindestens 4 m² angelegt werden. Zum Schutz vor Prädatoren sind je drei Rosenbüsche (Rosa canina) neben den Lesestein-/Totholzhaufen zu pflanzen.

Alle aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sind grundsätzlich zu beachten, auch wenn im Planteil keine Verortung gezeichnet ist.

2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)
CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich

3 Die Umsetzung der Planung ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen. Die Maßnahmen sind zu dokumentieren, der Ansprechpartner hierfür ist der uNB zu benennen und die Dokumentation ist der uNB unaufgefordert vorzulegen. Zusätzlich ist ein 10 jährliges Monitoring vorzunehmen. Dies ist zu dokumentieren und es sind jährliche Berichte hierüber der uNB vorzulegen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Brandschutz
Die Anlage soll im Brandfall frei zugänglich sein. Die Betriebstechnik sollte nicht ungeschützt errichtet werden. Die Erdkabel sind unterirdisch mit einem ausreichenden Abstand zur Fluroberkante zu verlegen.

2. Denkmalpflege
Archäologische Bodenfunde, die während der Bauarbeiten freigelegt oder gesichtet werden, sind nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt Roth als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.

3. Wasserwirtschaft
3.1 Das auf den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser wird an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt.

3.2 Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu ungunsten umliegenden Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.

3.3 Die gesetzlichen Vorschriften des Wasserrechts sowie fachliche Vorgaben sind zu beachten.

4. Bodenschutz
Der Umgang mit Boden hat fachgerecht gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben zu erfolgen.

5. Landwirtschaft
Emissionen, vor allem Staub, Geruch oder Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung auf den angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dulden.

VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Stadtrat Abenberg hat in seiner Sitzung vom 21.02.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.31 - Freiflächenphotovoltaikanlage „Solarpark Beerbach" der Stadt Abenberg mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.31 in der Fassung vom 11.11.2022 hat in der Zeit vom 02.01.2023 bis einschließlich 03.02.2023 stattgefunden.

c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.31 in der Fassung vom 11.11.2022 hat in der Zeit vom 02.01.2023 bis einschließlich 03.02.2023 stattgefunden.

d) Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.31 in der Fassung vom 27.03.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.04.2023 bis einschließlich 30.05.2023 beteiligt.

e) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.31 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 27.03.2023 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.04.2023 bis einschließlich 30.05.2023 öffentlich ausgelegt.

f) Die Stadt Abenberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.06.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.31 mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 26.06.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Abenberg, den 04.07.2023
Susanne König, Erste Bürgermeisterin (Siegel)

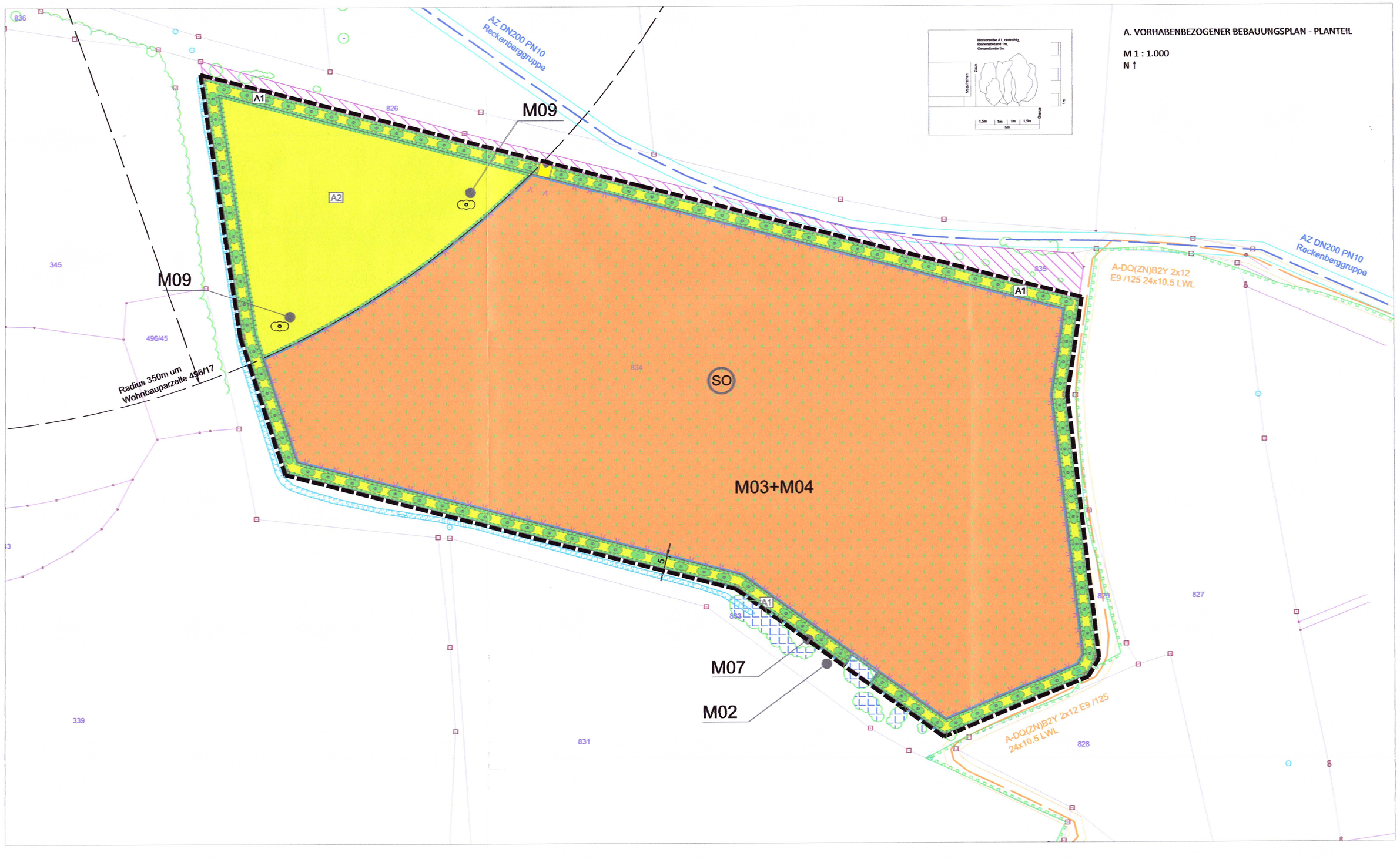
g) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 31 wird hiermit als Satzung ausgefertigt:

Abenberg, den 27.10.2023
Susanne König, Erste Bürgermeisterin (Siegel)

h) Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 - Freiflächenphotovoltaikanlage „Solarpark Beerbach" der Stadt Abenberg mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht wurde am 30.10.2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Stadt Abenberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Abenberg, den 30.10.2023
Susanne König, Erste Bürgermeisterin (Siegel)



A. VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN - PLANTEIL

M 1 : 1.000
N ↑

B. PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung
SO — Das Planungsgebiet ist als sonstiges Sondergebiet für erneuerbare Energien (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der besonderen Zweckbestimmung Fläche zu Stromerzeugung - Photovoltaik-Freifläche festgesetzt

Nutzungsschablone

SO	
GRZ 0,62	Höhe max 3,5 m

3. Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§16 Abs. 2 Nr. BauNVO);
Anpassung an das Gelände ist bei den Modulen und Trafo zulässig;
Modultische Bauhöhe max. 3,50 m über Gelände, 0,8m Bodenabstand; Bauhöhe der Mogule und Technikgebäude max. 3,50 m über Gelände;
Einfriedung max 2,50 m hoch einschl. Übersteigschutz

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO), Grenze zur Aufstellung von Solarmodulen und den erforderlichen Betriebsstationen, sowie baulichen Nebenanlagen (Einfriedungen, Wege, Stellflächen, Leitungen, Kameramasten sowie bauliche Nebenanlagen zum Brandschutz), die auch außerhalb der Baugrenze zugelassen sind

5. Verkehrsflächen
Private Verkehrsfläche
Zufahrt

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) 20 BauGB)
M02 Belassen des bestehenden verwilderten Bereiches ('geschützte Hecke')
M03 + M04 Glatthaferwiese. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist auf der gesamten Fläche unzulässig
M07 Reptilienzaun während der Bauzeit von März bis Oktober
M09 Lesestein-/Totholzhaufen
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
A1 Ausgleichsfläche A1 - Anlage einer Hecke
A2 Ausgleichsfläche A2 - Artenreiches extensives Grünland
Anpflanzung: Sträucher

Hinweise
Neuer Zaun
1263 Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
nichtfestgestellte Grenze
Grenze LSG
Ökofläche Nr. 170659
Genaue Einmessung Hecken
Gräben

Stadt Abenberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31 - Freiflächenphotovoltaikanlage „Solarpark Beerbach" mit Grünordnungsplan und Umweltbericht

Datum der Planausarbeitung:	26.06.2023
Maßstab:	1 : 1.000
Blattgröße:	DIN A1
Stand der Kartengrundlage:	Mai 2022
Planfertiger:	Stefan Ott Dipl.-Ing.Univ. LLM Hufelandstraße 9 90419 Nürnberg