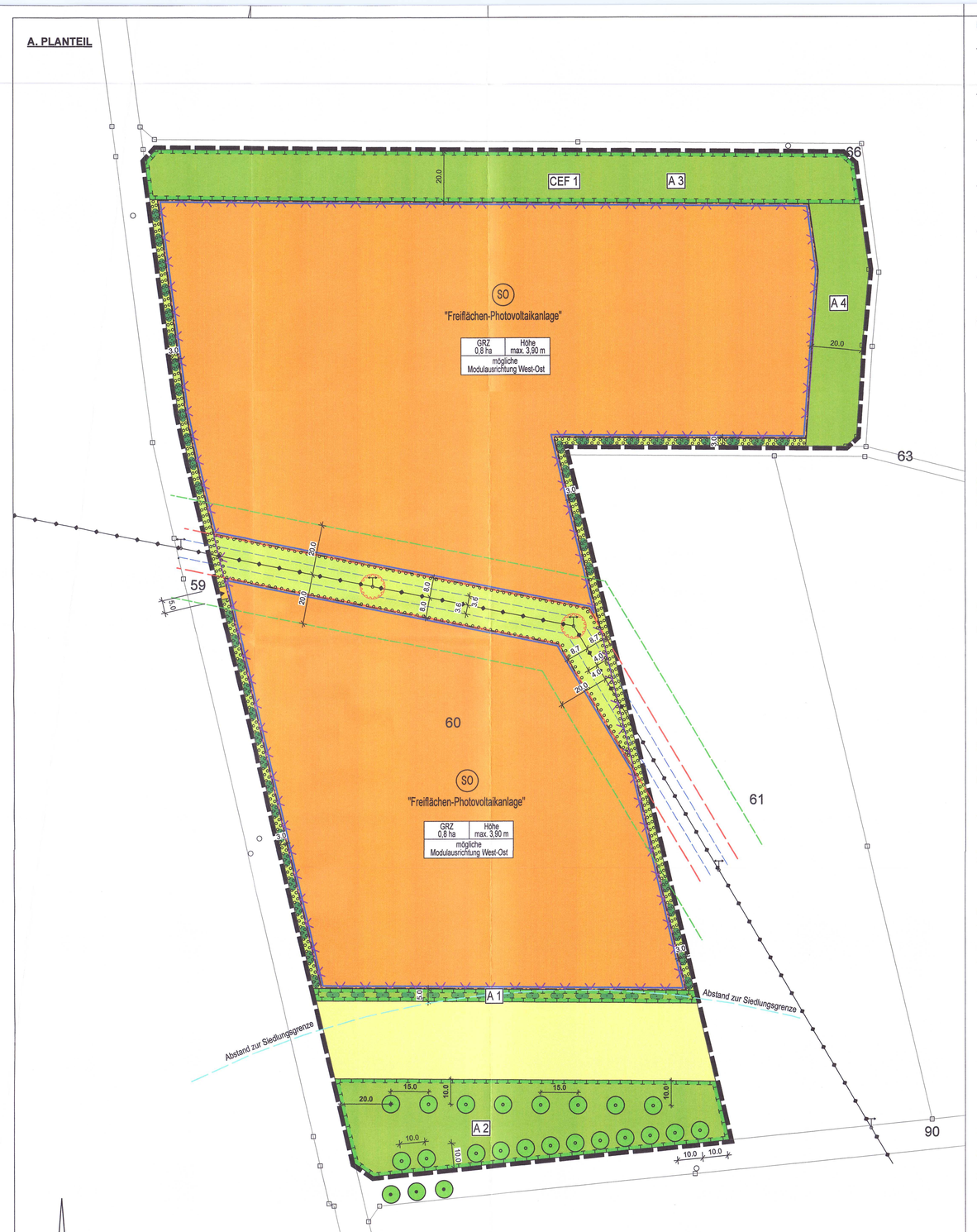
A. PLANTEIL



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

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 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
- 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) 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 4. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 8. November 2022 (GVBl. S. 650),
- 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 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362),
- Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Artikel 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374),

folgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 33
Großflächenphotovoltaikanlage OT Ebersbach
der Stadt Abenberg
mit Grünordnungsplan und Umweltbericht

§ 1 Geltungsbereich

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).
Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 60, Gemarkung Ebersbach, Stadt Abenberg, und hat eine Größe von ca. 7,59 ha.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 66 (Teilfläche = Tfl.), Gmkg. Ebersbach
- im Westen durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 59 (Tfl.), Gmkg. Ebersbach
- im Süden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 90 (Tfl.), Gmkg. Ebersbach
- im Osten durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 61, 63 (Tfl.) und 66 (Tfl.), Gmkg. Ebersbach.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:
- dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 Großflächenphotovoltaik OT Ebersbach der Stadt Abenberg mit integriertem Grünordnungsplan i. d. F. vom ___.___2023 mit A. Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Planteil, B. Planzeichenerklärung, C. Textlichen Festsetzungen von A bis D und den Nachrichtlichen Übernahmen, Hinweisen und Empfehlungen, die den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bilden.

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

§ 3 Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 33 wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Abenberg, den __.___.2023

.....
Susanne König, Erste Bürgermeisterin (Siegel)

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung entsprechend den Abgrenzungen in der Planzeichnung wie folgt festgesetzt:

Sondergebiet (SO) i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage".

Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig: technische und betriebsnotwendige Einrichtungen, die zur Erzeugung und Speicherung von Solarstrom erforderlich sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Für das Sondergebiet wird die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 festgesetzt.

2.2 Als Höchstgrenze für die Gesamthöhe der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind für das Sondergebiet 3,90 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. 0,50 m abweichend vom natürlichen Gelände.

4.2 Für die Flächen, auf denen Trafostationen oder Speichereinrichtungen 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. 2,20 m über Geländeoberkante zulässig. Es dürfen Maschendraht- und Drahtgitterzäune verwendet werden.

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.

5.3 Die Einfriedungen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten. Abweichend davon darf die Einfriedung entsprechend der zeichnerischen Darstellung über den Bereich der Schutzzone unter der Freileitung geführt werden.

6. Zeitliche Befristung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzte Nutzung als Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage" ist befristet. Die Nutzungsdauer sowie die Verpflichtung zum Rückbau sind im städtebaulichen Vertrag mit Durchführungsvertrag geregelt.

Als Nachfolgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

B 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 Die Ackerfläche unter den Solarmodulen ist mit einer Sandmagerrasenmischung anzusäen. Für die Ansaat ist eine regionale Saatgutmischung zu verwenden (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland), z. B. die Mischung „05 Mager- und Sandrasen" der Fa. Rieger-Hofmann oder eine vergleichbare Mischung eines anderen Herstellers. auszubringen ist die Hälfte der Aufwandsmenge.
Die Fläche ist zweimal jährlich zu mähen, die 1. Mahd ist ab dem 15. Juni durchzuführen, die 2. Mahd ab Anfang September. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
Eine Anpassung der Mahdhäufigkeit und der Mahdtermine ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich. Alternativ kann die Fläche beweidet werden, z. B. mit Schafen, hierzu ist die Vorgehensweise mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

1.2 Auf der einen Hälfte der Grünfläche im Baubeschränkungsbereich unter der Freileitung ist die Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes mit einer regionalen Saatgutmischung mit einem Blumen-/Kräuteranteil von mind. 90 % (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) vorzunehmen. Die Fläche des Krautsaumes hat eine Größe von ca. 1.455 m². Die Fläche ist einmal pro Jahr im zeitigen Frühjahr (bis spätestens 15. März) zu mähen. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

1.3 Die andere Hälfte der Grünfläche im Baubeschränkungsbereich unter der Freileitung ist als Sukzessionsfläche mit verschiedenen Biotopelementen herzustellen; es erfolgt keine Ansaat. Auf der Fläche sind drei Rohbodenstandorte mit einer Größe von ca. 5 m x 10 m durch Abtrag des Oberbodens anzulegen. Weiter sind drei Lesestein- und drei Totholzhaufen auf der Fläche anzulegen. Für die Herstellung dieser Biotopelemente wird auf die detaillierte Beschreibung im Umweltbericht verwiesen.

Zur langfristigen Pflege ist die Fläche ca. alle fünf Jahre im zeitigen Frühjahr (bis spätestens 15. März) zu mähen. Evtl. Gehölzanflug ist vollständig zu entfernen.

1.4 Zur randlichen Eingrünung sind auf den ca. 3,0 m breiten Grünflächen mit Strauchsymbol westlich und östlich der Sonderfläche mit insgesamt ca. 1.453 m² einreihige Strauchpflanzungen mit den in der Artenliste aufgeführten Straucharten vorzunehmen. Die Bereiche der Bewuchsbeschränkungszone (ohne Strauchsymbol) sind dabei auszusparen. Als Pflanzabstand in der Reihe sind ca. 1,0 m einzuhalten. Zu angrenzenden Grundstücken ist ein Abstand von mind. 2,00 m einzuhalten.
Die Pflanzung hat spätestens ein Jahr nach der Errichtung der Anlage zu erfolgen. Sie ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen; Ausfälle sind zu ersetzen. Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzung sind einzuhalten.

Artenliste

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa corymbifera	Heckenrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, oB, 60-100 cm

Zur langfristigen Pflege der Strauchpflanzung kann ein Rückschnitt („auf den Stock setzen") erfolgen, der max. ein einem Drittel der Länge des jeweiligen Heckenabschnittes durchgeführt werden darf; als zeitlicher Abstand zwischen den einzelnen Pflegeschnitten sind mind. fünf Jahre einzuhalten. Die Pflegemaßnahmen sind nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis Ende Februar zulässig.

1.5 Für die randliche Eingrünung auf den ca. 3,0 m breiten Grünflächen im Bereich der Bewuchsbeschränkungszone (ohne Strauchsymbol) mit einer Größe von insgesamt ca. 468 m² ist die Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes mit einer regionalen Saatgutmischung mit einem Blumen-/ Kräuteranteil von mind. 90 % (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) vorzunehmen. Die Fläche ist einmal pro Jahr im zeitigen Frühjahr (bis spätestens 15. März) zu mähen. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

1.6 Die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen hat spätestens ein Jahr nach Errichtung der PV-Anlage zu erfolgen; die Umsetzung ist von einem Experten zu überprüfen und das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

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.
Innere Erschließungswege im Bereich des Sondergebietes sind ebenfalls in unversiegelter, versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.

C Naturschutzrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB wird die Ausgleichsfläche im vorliegenden Bebauungsplan 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 A 1** Pflanzung einer dreireihigen Strauchhecke
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 60 (Teilfläche), Gmkg. Ebersbach, Stadt Abenberg
Größe: ca. 763 m²

Auf der ca. 5,0 m breiten Ausgleichsfläche A 1 im Süden der Sonderfläche ist eine dreireihige Strauchhecke mit den in der Artenliste aufgeführten Straucharten zu pflanzen. Bei der Pflanzung ist in den Reihen ein Abstand von ca. 1,5 m einzuhalten, zwischen den Reihen ein Abstand von ca. 1,0 m; zu pflanzen ist „auf Lücke".
Die Pflanzung hat spätestens ein Jahr nach der Errichtung der Anlage zu erfolgen. Sie ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen; Ausfälle sind zu ersetzen. Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzung sind einzuhalten.

Artenliste

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa corymbifera	Heckenrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, oB, 60-100 cm

Zur langfristigen Pflege der Strauchpflanzung kann ein Rückschnitt („auf den Stock setzen") erfolgen, der max. ein einem Drittel der Länge des jeweiligen Heckenabschnittes durchgeführt werden darf; als zeitlicher Abstand zwischen den einzelnen Pflegeschnitten sind mind. fünf Jahre einzuhalten. Die Pflegemaßnahmen sind nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis Ende Februar zulässig.

1.2 **Ausgleichsfläche A 2** Pflanzung von Obstbaumreihen und
Ansaat einer extensiven Wiesenfläche
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 60 (Teilfläche), Gmkg. Ebersbach, Stadt Abenberg
Größe: ca. 4.783 m²

Auf der Ausgleichsfläche A 2 im Süden des Geltungsbereiches sind zwei Baumreihen mit 12 bzw. acht Obstbaumhochstämmen zu pflanzen; die Pflanzstandorte sind im Planteil gekennzeichnet; ggf. kann von der Lage geringfügig abgewichen werden.
Zu verwenden sind heimische standortgerechte Obstbaumsorten, zur Sortenwahl wird auf die Liste des Landschaftspflegeverbandes Mittelfranken „Empfehlenswerte Obstsorten für Mittelfranken", Stand 9-2020, verwiesen.
Mindestqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mB, StU 8/10 cm

Um die Pflanzstandorte sind Baumscheiben mit ca. 2 m Durchmesser und einem Gießrand herzustellen.
Die Pflanzung hat spätestens ein Jahr nach der Errichtung der PV-Anlage zu erfolgen. Sie ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen; Ausfälle sind zu ersetzen. Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzung sind einzuhalten.

Der Bereich um die Baumpflanzungen ist mit einer regionalen Wiesensaatgutmischung anzusäen, verwendet werden kann z. B. die Mischung „02 Frischwiese / Fettwiese" der Fa. Rieger-Hofmann oder eine vergleichbare Mischung eines anderen Herstellers. Auszubringen ist die angegebene Aufwandsmenge. Die Fläche ist einmal jährlich nach dem 1. Juli zu mähen. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
Die Ansaat hat spätesten im Jahr nach der Errichtung der PV-Anlage zu erfolgen.

1.3 **Ausgleichsfläche A 3** Herstellung einer Ackerbrache
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 60 (Teilfläche), Gmkg. Ebersbach, Stadt Abenberg
Größe: ca. 5.654 m²

Auf der Ausgleichsfläche A 3 ist vor Baubeginn der PV-Anlage eine Ackerbrache herzustellen. Hierzu ist die Fläche außerhalb der Vogelbrutzeit, d. h. im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar einmal jährlich zu grubbern und anschließend als selbstbegrünende Ackerbrache zu belassen.
Das Befahren der Fläche außer zu den Bearbeitungsgängen ist nicht zulässig, der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Die Umsetzung der Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche A 3 ist nach Abschluss der Arbeiten von einem Experten zu überprüfen und das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Weiter sind Kontrollen sind für einen Zeitraum von fünf Jahren jährlich durchzuführen und das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

1.4 **Ausgleichsfläche A 4** Ansaat einer extensiven Wiesenfläche
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 60 (Teilfläche), Gmkg. Ebersbach, Stadt Abenberg
Größe: ca. 1.934 m²

Auf der Ausgleichsfläche A 4 ist eine extensive Wiesenfläche anzusäen mit einer regionalen Saatgutmischung mit einem Kräuter-/Blumenanteil von mind. 30 % (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland). Auszubringen ist die angegebene Aufwandsmenge. Die Fläche ist zweimal jährlich zu mähen, die 1. Mahd ist nach dem 15. Juli durchzuführen, die 2. Mahd ab Mitte September. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig.
Die Ansaat hat spätesten im Jahr nach der Errichtung der PV-Anlage zu erfolgen.

1.5 Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen A 1, A 2, A 3 und A 4 sind gemäß Art. 9 BayNatSchG unverzüglich nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.

D 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

1.1 Vermeidungsmaßnahme M1
Beginn der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten nach Beendigung der Brutzeit ab Ende September und vor Beginn der Brutsaison bis Ende Februar

1.2 Vermeidungsmaßnahme M2
Ansaat des Sondergebietes mit einer Sandmagerrasenmischung, z. B. Mischung „02 Mager- und Sandrasen" der Fa. Rieger-Hofmann oder einer vergleichbaren Mischung eines anderen Herstellers (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland)

1.3 Vermeidungsmaßnahme M3
Verzicht auf Gehölzpflanzungen im Norden

1.4 Vermeidungsmaßnahme M4
Ergänzung der Strauchartenliste um Besenginster (Cytisus scorparius) und dornen- bzw. stachelbewehrte Arten

2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)

2.1 CEF 1 Zielart Heidelerche
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr.60 (Teilfläche), Gmkg, Ebersbach, Stadt Abenberg
Größe: ca. 5.000 m²

Als Fläche für die CEF-Maßnahme CEF 1 wird im Sinne der Multifunktionalität die Ausgleichsfläche A 3 verwendet. Die umzusetzenden Herstellungsmaßnahmen sowie Vorgaben zur langfristigen Pflege der Fläche sind unter C Naturschutzrechtliche Festsetzungen, 1.3 Ausgleichsfläche A 3 beschrieben.

Die Umsetzung der Maßnahme ist nach Abschluss der Arbeiten von einem Experten zu überprüfen; weitere Kontrollen sind für einen Zeitraum von fünf Jahren jährlich durchzuführen. Die Ergebnisse sind der Unteren Naturschutzbehörde 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. Schutzzonen

3.1 Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist zu beachten, dass Bäume in mindestens 2,50 m Entfernung von unterirdischen Versorgungsleitungen (u. a. Abwasser-, Fernmeldeanlagen und sonstigen Kabeltrassen) gepflanzt werden.

3.2 Der Schutzstreifen der 20 kV-Freileitung (Baubeschränkungszone) mit einer Breite von ca. 8,0 m bzw. 8,70 m beidseits der Trassenachse ist von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

3.3 In der Baubeschränkungszone der 20 kV-Freileitung dürfen Geländeveränderungen, insbesondere Auffüllungen, Abgrabungen in Mastnähe sowie Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen nur mit Zustimmung des Leitungseigentümers/-betreibers vorgenommen werden.

3.4 Beeinträchtigungen wie Schattenwurf, Eisfall o.ä., die von der Freileitung ausgehen, sind zu dulden und begründen keine Schadenersatzansprüche.

4. Wasserwirtschaft

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

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

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

5. Bodenschutz

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

6. Landwirtschaft

6.1 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.

6.2 Von den Waldflächen ausgehende Schäden für die Photovoltaikanlage, z. B. durch umstürzende Bäume, Baumabbrüche, herabfallende Äste, Laub und Nadeln begründen keine Schadenersatzansprüche.

7. Grenzabstand von Pflanzen

Die Artikel 47 – 52 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) sind zu beachten. Danach ist bei Pflanzung von Bäumen, Sträuchern, Hecken, Weinstöcken und Hopfenstöcken ein Abstand von 2,0 m zur Grenze des Grundstücks einzuhalten, wenn die Pflanzen höher als 2,0 m werden. für Pflanzen mit einer Höhe bis 2,0 m ist ein Abstand von 0,5 m ausreichend.
Gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken ist mit Bäumen von mehr als 2,0 m Höhe ein Abstand von 4,0 m einzuhalten

VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Stadtrat Abenberg hat in seiner Sitzung vom 21.02.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 Großphotovoltaikanlage OT Ebersbach der Stadt Abenberg mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.06.2022 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. 33 in der Fassung vom 30.05.2022 hat in der Zeit vom 17.06.2022 bis einschließlich 18.07.2022 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. 33 in der Fassung vom 30.05.2022 hat in der Zeit vom 17.06.2022 bis einschließlich 18.07.2022 stattgefunden.

d) Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.33 in der ergänzten Fassung vom 26.09.2022 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 10.11.2022 bis einschließlich 12.12.2022 beteiligt.

e) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 33 mit Begründung und Umweltbericht in der ergänzten Fassung vom 26.09.2022 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.11.2022 bis einschließlich 12.12.2022 öffentlich ausgelegt.

f) Die Stadt Abenberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 24.04.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 24.04.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Abenberg, den 02.05.2023

Susanne König, Erste Bürgermeisterin (Siegel)

g) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 33 wird hiermit als Satzung ausgefertigt:

Abenberg, den 24.05.2023

Susanne König, Erste Bürgermeisterin (Siegel)

h) Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 Großflächenphotovoltaikanlage OT Ebersbach der Stadt Abenberg mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht wurde am 25.05.2023 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 25.05.2023

Susanne König, Erste Bürgermeisterin (Siegel)

B. PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Geltungsbereich
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art und Maß der baulichen Nutzung
"Sondergebiet" (SO) i.S.d.§ 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage"

Nutzungsschablone:

GRZ 0,8 ha	Höhe max. 3,90 m
mögliche Modulausrichtung West-Ost	

Grundflächen Zahl	maximale Höhe
mögliche Modulausrichtung	

3. Bauweise, Baugrenze
Baugrenze

4. Verkehrsflächen
private Straßenverkehrsfläche
Zufahrt
Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzbindung)
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzung: Bäume
Anpflanzung: Sträucher

6. Grünflächen
Grünfläche

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
Fläche für die Landwirtschaft

8. Flächen zur Entwicklung und Pflege von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
A1 Ausgleichsfläche
CEF 1 CEF-Fläche

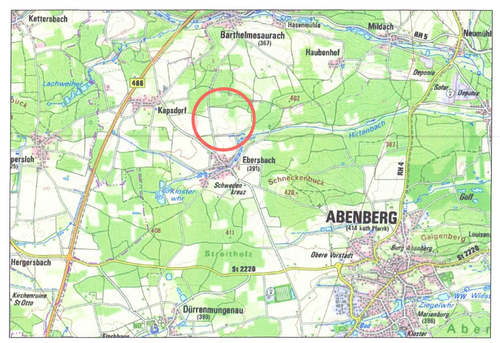
9. Hinweise
geplante Zaunanlage
bestehende Grundstücksgrenzen
584 Gemarkung - Flurstücksnummer
3,00 Maßangabe in Metern
Abstand zur Siedlungsgrenze = 350,00 m

10. Nachrichtliche Übernahmen
Freileitung 20 kV
Schutzbereich für die Freileitung: Baubeschränkung
Schutzbereich der Freileitung: Wartungsstreifen
Schutzbereich für die Maststandorte: Bauverbot
Bewuchsbeschränkungsbereich für die Freileitung

Stadt Abenberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 33
(Großflächenphotovoltaikanlage)
OT Ebersbach

mit Grünordnungsplan und Umweltbericht



	Datum	Name
entw.	04/2023	Doll
gez.	04/2023	Green
gepr.	04/2023	Härtfelder

Fassung vom 24.04.2023
(Satzungsbeschluss)

Vorhabenträger: **Sonnenkraft Abenberg GmbH & Co. KG**
Ebersbach 13
91183 Abenberg

Landkreis: **Roth**

Abenberg, den 30.10.2023
Unterschrift, Siegel

HÄRTFELDER-IT GmbH
91555 Feuchtwangen, Ansbacher Strasse 20
Tel.: 09852/908919-0 Fax: 09852/908919-8
91438 Bad Windsheim, Eisenbahnstrasse 1
Tel.: 09841/680898-0 Fax: 09841/680898-8

H/B = 850 / 1160 (0,99m²) Allplan 2022