

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 Plinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 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  
(Sondergebiet - Großflächenphotovoltaikanlage)  
mit Grünordnungsplan und Umweltbericht**

§ 1 Geltungsbereich

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 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.Nr. 345 und 496/45 der Gemarkung Beerbach

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

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 (Sondergebiet - Großflächenphotovoltaik) der Stadt Abenberg mit integriertem Grünordnungsplan i. d. F. vom \_\_\_\_/2022 mit

- A. Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Planteil,
- B. Planzeichenerklärung,
- C. Textlichen Festsetzungen von 1 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 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 Planungrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
1.1 Der Planungsbereich wird festgelegt als "Sonstiges Sondergebiet" gemäß §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, Wartungsfäche, Schalt- und Verteilergebäude, Transformatorengebäude, Wechselrichter und Verkabelungen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
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, Bauformen (§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 Drahtgitterzaune sind zulässig.  
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 Forderung einer Glatthaferwiese (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-Zeipunkte: 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: Frischwiese 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 sicherfähigen 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. 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 spp.)  
• Pfaffenhütchen (Eunonymus europaeus)  
• Wildapfel (Malus sylvestris)  
• Wildbirne (Pyrus pyraeter)  
• Hunds-Rose (Rosa canina)  
• Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

1.2 Ausgleichsfläche A2 - Entwicklung eines artenreichen, extensiv genutzten Grünlands  
Der im Rahmen des Kriterienkatalogs geozone Radius um den OT Beerbach liegt im Nordwesten der Flurnummer 834 der Gemarkung Beerbach. Dort wird auf einer Fläche von 6.670 m² die artenreiches, extensiv genutztes Grünland entwickelt. Dazu wird autochthones Regiosaatgut ausgebracht (Blumen 50% / Gräser 50% - Regiosaatgut, der Region 12 "Fränkisches Hügelland") und auf Düngung verzichtet. Die Fläche wird extensiv genutzt (Mahd oder Beweidung).

1.3 Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen A1 und A2 sind gemäß Art.9 BayNatSchG unverzüglich nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 zurückzuführen.  
• 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. Es wird Selbstbegrünung oder Einsatz von gebietsheimischem, arten- und blütenreichem Saatgut empfohlen. Die Grünflächen im Bereich der Module dürfen maximal zwei Mal ab Mitte Mai gemäht werden; die Randbereiche frühestens einmal ab August. Das Mahdgut ist anschließend zu entfernen. Die Mahd soll mit einem Messeremäher durchgeführt werden.  
• 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. Fruchtbare Gehölze sind zu bevorzugen. Als mögliche Straucharten eignen sich hier nicht allzu stark wachsende und beertragende Gehölze, wie zum Beispiel Heckenrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (S. nigra), Eingriffeliger (Crataegus monogyna) und Zweigriffeliger Weißdorn (C. laevigata).

• M06: Um eine Blendwirkung der Solarmodule für überfliegende Vögel zu reduzieren, müssen spiegelschlechte Verglasungen für die PV-Module verwendet werden.  
• M07: Um eine Einwanderung der Zauneindecke 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 Amphibenschutzzaun aus Folie, der mindestens 10 cm eingegraben wird und Richtung Wald so überhängt, dass Zauneindecken aus der zukünftigen Baustelle hinaus-, nicht aber wieder hineingelangen können. Finden die Bauarbeiten außerhalb des Aktivitätszeitraums der Zauneindecke statt, kann auf diese Maßnahme verzichtet werden.  
• M08: Der Zaun um die PV-Anlage muss eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm haben, um flugfähigen Jungvögeln, Niederwild und Reptilien ungehinderten Zugang zu ermöglichen.  
• M09: In dem Zauneindecke 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.

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

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

2. Denkmalspflege  
Archaische Bodendenkmale, die während der Bauarbeiten freigelegt oder gesichert 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 \_\_\_\_/2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 31 (Sondergebiet - Großflächenphotovoltaikanlage) der Stadt Abenberg mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_/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 Bebauungsplans Nr.31 in der Fassung vom \_\_\_\_/2022 hat in der Zeit vom \_\_\_\_/2022 bis einschließlich \_\_\_\_/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 Bebauungsplans Nr. 31 in der Fassung vom \_\_\_\_/2022 hat in der Zeit vom \_\_\_\_/2022 bis einschließlich \_\_\_\_/2022 stattgefunden.

d) Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.31 in der Fassung vom \_\_\_\_/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 \_\_\_\_/2022 bis einschließlich \_\_\_\_/2022 beteiligt.

e) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 31 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom \_\_\_\_/2022 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_/2022 bis einschließlich \_\_\_\_/2022 öffentlich ausgelegt.

f) Die Stadt Abenberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom \_\_\_\_/2022 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom \_\_\_\_/2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Abenberg, den \_\_\_\_/2022

Susanne König, Erste Bürgermeisterin (Siegel)

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

Abenberg, den \_\_\_\_/2022

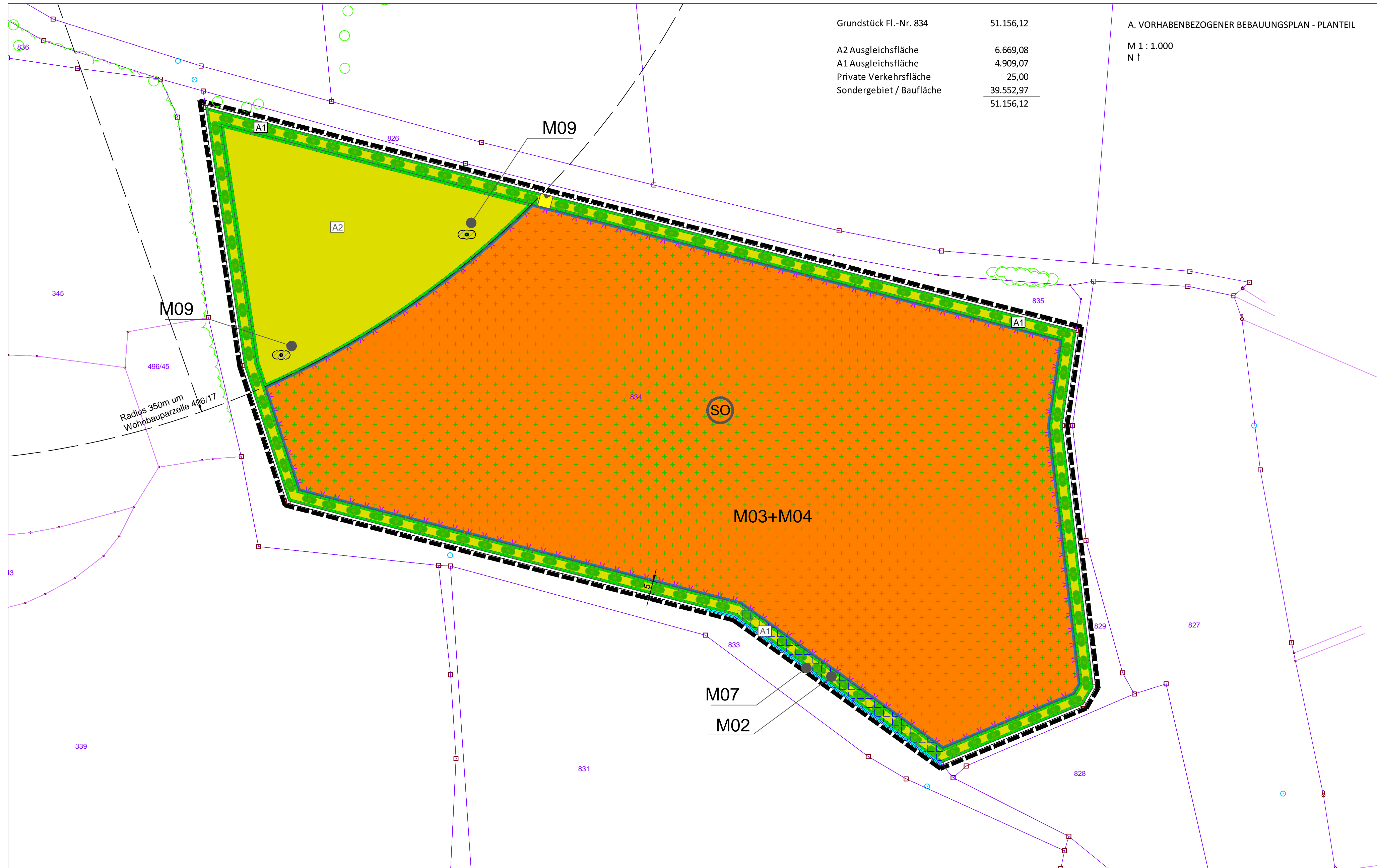
Susanne König, Erste Bürgermeisterin (Siegel)

h) Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 (Sondergebiet Großflächenphotovoltaikanlage) der Stadt Abenberg mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht wurde am \_\_\_\_/2022 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 \_\_\_\_/2022

Susanne König, Erste Bürgermeisterin (Siegel)



**B. PLANZEICHENERKLÄRUNG**

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

2. Art der baulichen Nutzung  
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	Höhe max
0,62	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 Mogle und Technikgebäude max. 3,50 m über Gelände; Einfriedung max 2,50 m hoch einschl. Übersteigenschutz

4. Bauweise, Bauformen, Baugrenzen  
Baugrenze ( § 23 Abs. 3 BauNVO ), Grenze zur Aufstellung von Solarmodulen und den erforderlichen Betriebsstationen, sowie baulichen Nebenanlagen (Einfriedungen, Wege, Stellflächen, Leitungen, Kamerarasten 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  
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  
Ausgleichsfläche A1 - Anlage einer Hecke  
Ausgleichsfläche A2 - Artenreiches extensives Grünland  
Anpflanzung: Sträucher

Hinweise  
Neuer Zaun  
Flurstücksnummer  
Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt  
nichtfestgestellte Grenze

**Stadt Abenberg**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31  
(Sondergebiet - Großflächenphotovoltaikanlage)  
mit Grünordnungsplan und Umweltbericht**

Datum der Planausarbeitung: 14.11.2022  
Maßstab: 1 : 1.000  
Blattgröße: DIN A1  
Stand der Kartengrundlage: Mai 2022  
Planfertiger: Stefan Ott Dipl.-Ing.Univ. LLM  
Hufelandstraße 9 90419 Nürnberg