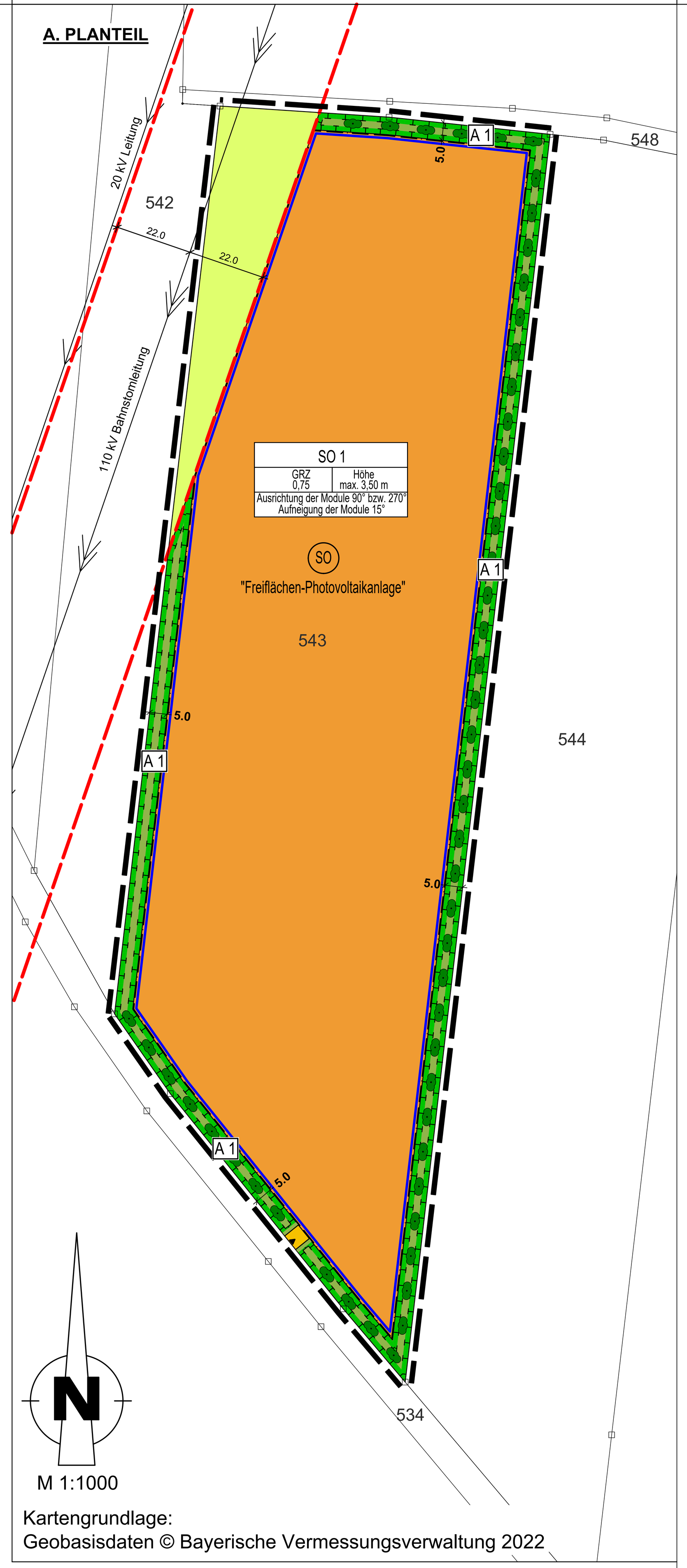
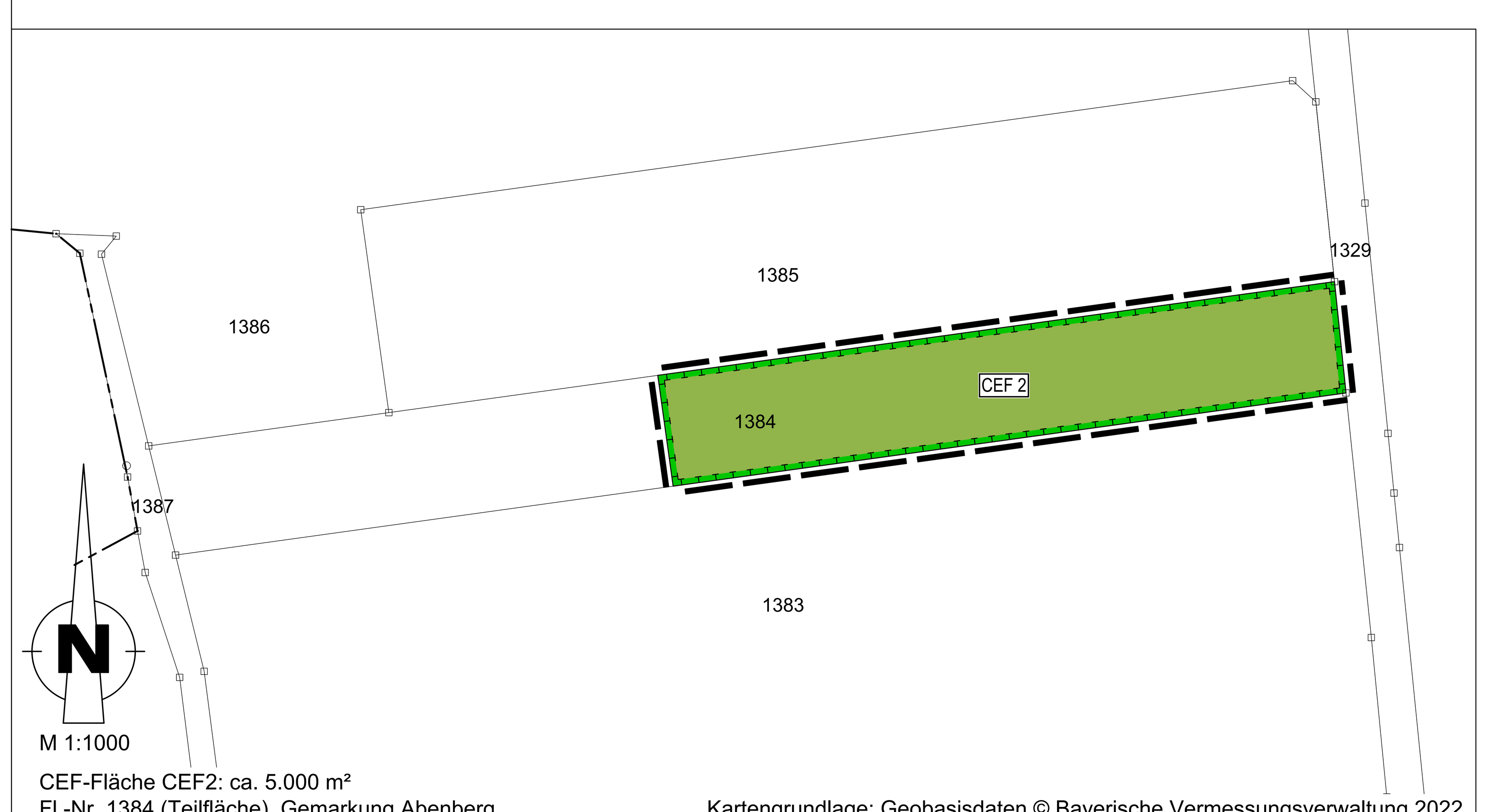




B. PLANZEICHENERKLÄRUNG

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:

SO 1	
GRZ 0,75	Höhe max. 3,5 m
Ausrichtung der Module 90° bzw. 270° Aufneigung der Module 15°	

SO 2	
GRZ 0,5	Höhe max. 3,5 m
Ausrichtung der Module 180° Aufneigung der Module 15°	

Sondergebiet Nr.	
GRZ	Höhe max.
Ausrichtung der Module Aufneigung der Module	

3. Bauweise, Baugrenze

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Private Verkehrsfläche

Zufahrt

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

Grünfläche

6. 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 CEF-Fläche

Anpflanzung: Sträucher

7. Hinweise

bestehende Grundstücksgrenzen

584 Gemarkung - Flurstücksnummer

3,0 Maßangabe in Metern

8. Nachrichtliche Übernahmen

110 kV Bahnstromleitung

Schutzstreifen der Bahnstromleitung

20 kV Freileitung

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 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 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. 35 (Großflächenphotovoltaikanlage OT Obersteinbach)

mit Grünordnungsplan und Umweltbericht

§ 1 Geltungsbereich

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).
Der räumliche Geltungsbereich hat zwei Teilbereiche und umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 543 und 679, beide Gemarkung Obersteinbach ob Gmünd, Stadt Abenberg, und hat eine Größe von ca. 6,17 ha. Hiervon entfallen ca. 2.95 ha auf Fl.-Nr. 543 und ca. 3,22 ha auf Fl.-Nr. 679.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Fl.-Nr. 543 Gemarkung Obersteinbach ob Gmünd
- im Norden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 548 (Teilfläche = Tfl.), Gmkg. Obersteinbach ob Gmünd
- im Westen durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 542 (Tfl.), Gmkg. Obersteinbach ob Gmünd
- im Süden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 534 (Tfl.), Gmkg. Obersteinbach ob Gmünd
- im Osten durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 544, Gmkg. Obersteinbach ob Gmünd.

Fl.-Nr. 679 Gemarkung Obersteinbach ob Gmünd
- im Norden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 684 (Teilfläche = Tfl.), Gmkg. Obersteinbach ob Gmünd
- im Westen durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 685 (Tfl.) und 692 (Tfl.), Gmkg. Obersteinbach ob Gmünd
- im Süden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 678 (Tfl.), Gmkg. Obersteinbach ob Gmünd
- im Osten durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 681 und 680, Gmkg. Obersteinbach ob Gmünd.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:
- dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 (Großflächenphotovoltaik OT Obersteinbach) der Stadt Abenberg mit integriertem Grünordnungsplan i. d. F. vom __.__.2022 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 Bebauungsplans (A. Planteil und B. Planzeichenerklärung) wird gleichzeitig zum Vorhaben- und Erschließungsplan bestimmt.

§ 3 Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 35 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

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 SO 1 wird die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,75 festgesetzt. Für das Sondergebiet SO 2 wird die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,5 festgesetzt.

2.2 Als Höchstgrenze für die Gesamthöhe der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind für beide Sondergebiete 3,5 m gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Diese max. zulässige Höhe darf nicht überschritten werden.

2.3 Zwischen der natürlichen Geländeoberfläche und der Unterkante der Modulreihen ist in beiden Sondergebieten ein Abstand von mind. 0,8 m einzuhalten.

2.4 Im Sondergebiet SO 2 muss der lichte Abstand zwischen den Modulreihen mind. 3,0 m betragen.
Für das Sondergebiet SO 1 wird kein Mindestabstand zwischen den Modulreihen festgesetzt, die Grundflächenzahl ist zu beachten.

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.

3.3 Bei der Errichtung der Photovoltaikanlage sind die technischen Parameter (Ausrichtung und Aufneigung der Module, etc.) einzuhalten, die in den Blendgutachten zugrunde gelegt wurden (8.2 Obst & Ziehmann GmbH, 22K4379-PV-BG-Abenberg 1 PV-R00-JBS_LBE-2022 für Fl.-Nr. 543 und 8.2 Obst & Ziehmann GmbH, 22K4378-PV-BG-Abenberg 2-R00-JBS_LBE-2022 für Fl.-Nr. 679).

Sondergebiet SO 1 (Fl.-Nr. 543):
Ausrichtung der Module 90° bzw. 270° und Aufneigung der Module 15°

Sondergebiet SO 2 (Fl.-Nr. 679):
Ausrichtung der Module 180° und Aufneigung der Module 15°

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.

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 auf beiden Sonderflächen ~~als extensive Wiesenfläche~~ mit einer Sandmagerrasenmischung (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) anzusäen. Für die Ansaat ist eine regionale Saatgutmischung ~~mit einem Kräuter-/Blumenanteil von mind. 30 %~~ 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 ~~Wiesen~~ Flächen sind 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.

~~Die Randbereiche sind abwechselnd jeweils zur Hälfte nur einmal jährlich ab 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.~~

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 Die Grünfläche im Bereich des Schutzstreifens der 110 kV-Bahnstromleitung ist als dauerhafter Krautsaum mit einer regionalen Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) einzusäen. Zu verwenden ist eine Saatgutmischung mit einem sehr hohen Anteil von Kräuter-/Blumensamen, z. B. die Mischung 08 „Schmetterlings- oder Wildbienensaum" der Fa. Rieger-Hofmann mit 90 % Kräuter-/Blumenanteil oder eine vergleichbare Mischung eines anderen Herstellers.
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.

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.

2.2 Der Wirtschaftsweg Fl.-Nr. 681, Gmkg. Obersteinbach ob Gmünd, Stadt Abenberg, darf nicht für die Zufahrt zum Teilgebiet SO 2 (Fl.-Nr. 679, Gmkg. Obersteinbach ob Gmünd, Stadt Abenberg) genutzt werden.

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 und Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 543 (Teilfläche), Gmkg. Obersteinbach ob Gmünd, Stadt Abenberg
Größe: ca. 3.401 m²

Auf der ca. 5,0 m breiten Ausgleichsfläche A 1 ist im Norden, Osten und Süden der Sonderfläche eine dreireihige Strauchhecke mit den in der Artenliste aufgeführten Straucharten zu pflanzen. Die Fläche der Strauchpflanzung auf der Ausgleichsfläche A 1 hat eine Größe von ca. 2.685 m². Bei der Pflanzung ist in den Reihen ein Abstand von ca. 1,5 m einzuhalten, zwischen den Reihen ein Abstand von ca. ~~0,80~~ 1,0 m; zu pflanzen ist „auf Lücke". Zu den angrenzenden Grundstücken ist mit der äußeren Strauchreihe ein Abstand von mind. 2,00 m einzuhalten.

Die Pflanzung hat spätestens 1 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
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
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.

Auf der Westseite der Ausgleichsfläche A 1 ist ein dauerhafter Krautsaum mit einer regionalen Saatgutmischung mit einem Blumen-/Kräuteranteil von mind. 90 % (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) anzusäen. Die Fläche des Krautsaumes auf der Ausgleichsfläche A 1 hat eine Größe von ca. 716 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.

1.2 **Ausgleichsfläche A 2** Pflanzung einer dreireihigen Strauchhecke und Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 679 (Teilfläche), Gmkg. Obersteinbach ob Gmünd, Stadt Abenberg
Größe: ca. ~~3.524~~ 3.232 m²

Auf der ca. 5,0 m breiten Ausgleichsfläche A 2 ist im Süden und Osten ~~sowie teilweise im Westen~~ des Sondergebietes eine dreireihige Strauchhecke mit den in der Artenliste aufgeführten Straucharten zu pflanzen. Die Fläche der Strauchpflanzung auf der Ausgleichsfläche A 2 hat eine Größe von ca. ~~2.021~~ 1.917 m². Bei der Pflanzung ist in den Reihen ein Abstand von ca. 1,5 m einzuhalten, zwischen den Reihen ein Abstand von ca. ~~0,80~~ 1,0 m; zu pflanzen ist „auf Lücke". Zu den angrenzenden Grundstücken ist mit der äußeren Strauchreihe ein Abstand von mind. 2,00 m einzuhalten.

Die Pflanzung hat spätestens 1 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
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
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.

Auf der West- und Nordseite der Ausgleichsfläche A 2 ist ein dauerhafter Krautsaum mit einer regionalen Saatgutmischung mit einem Blumen-/Kräuteranteil von mind. 90 % (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) anzusäen. Die Fläche des Krautsaumes auf der Ausgleichsfläche A 1 hat eine Größe von ca. ~~1.503~~ 1.315 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 **Ausgleichsfläche A 3** Pflanzung einer dreireihigen Strauchhecke und Ansaat einer extensiven Wiesenfläche
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 679 (Teilfläche), Gmkg. Obersteinbach ob Gmünd, Stadt Abenberg
Größe: ca. 1.492 m²

Auf der Ausgleichsfläche A 3 ist anschließend an das Sondergebiet SO 2 eine dreireihige Strauchhecke mit den in der Artenliste aufgeführten Straucharten zu pflanzen. Hierfür sowie für die weiteren Vorgaben zur Herstellung und Pflege der Strauchpflanzung wird auf die Vorgaben bei Ausgleichsfläche A 1 bzw. A 2 verwiesen, die zu beachten sind.
Auf der verbleibenden Fläche ist mit einer regionalen Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) eine Wiesenfläche anzusäen. Zu verwenden ist eine Mischung mit mind. 30 % Wildkräuter-/Blumenanteil, z. B. die Mischung 02 „Frischwiese/Fettwiese" der Fa. Rieger-Hofmann oder eine vergleichbare Mischung eines anderen Herstellers. Auszubringen ist die angegebene Aufwandsmenge.
Die Wiesenfläche ist einmal jährlich zu mähen ab dem 1. August, das Mähgut ist stets abzufahren; das Mulchen der Fläche sowie der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten.

1.~~3~~4 Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen A 1, ~~und~~ A 2 und A 3 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
~~Entsprechende Maßnahmen werden nach Fertigstellung der saP ggf. ergänzt.~~

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

2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)
~~Entsprechende Maßnahmen werden nach Fertigstellung der saP ggf. ergänzt.~~

2.1 **CEF 1 Zielart Feldlerche**

Maßnahmenfläche CEF 1: Fl.-Nr. 252/1, Gmkg. Obersteinbach ob Gmünd, Stadt Abenberg
Größe: ca. 12.545 m²

Maßnahmenfläche CEF 2: Fl.-Nr. 1384 (Teilfläche), Gmkg. Abenberg, Stadt Abenberg
Größe: ca. 5.000 m²

Auf beiden CEF-Flächen ist die Ansaat einer Ackerbuntbrache mit regionalem Saatgut (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) vorzunehmen. Verwendet werden können z. B. die Mischungen 05 „Mager- und Sandrasen" oder 08 „Schmetterlings- und Wildbienensaum" der Fa. Rieger-Hofmann oder vergleichbare Mischungen anderer Hersteller. Auszubringen ist die Hälfte der bei der Mischung angegebenen Aufwandsmenge, um einen lückigen Bewuchs zu erzielen.
Die langfristige Pflege der CEF-Fläche erfolgt durch leichte Bodenbearbeitung (Grubbern) von jeweils der Hälfte der Fläche im zeitlichen Abstand von zwei Jahren.
Das Befahren der Flächen außer zu den Bearbeitungsgängen, der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen der Flächen ist nicht zulässig.

Die Herstellung der CEF-Flächen hat mit zeitlichem Vorlauf zu erfolgen, damit die CEF-Flächen vor Baubeginn funktionsfähig sind. Die Funktionsfähigkeit der CEF-Flächen ist vor Baubeginn von einem Experten zu kontrollieren und der UNB zu bestätigen.
Weitere Kontrollen zur ordnungsgemäßen Umsetzung und Pflege sind im zeitlichen Abstand von zwei und vier Jahren vorzunehmen. Die Ergebnisse sind 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

5.1 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.

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

6. 110 kV-Bahnstromleitung

6.1 Der Schutzstreifen der 110 kV-Bahnstromleitung von ca. 22,0 m beidseits der Trassenachse ist von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

6.2 Die allgemeinen Hinweise und Auflagen, die die DB AG in ihren Stellungnahmen vom 20.06.2022 und vom 02.09.2022 mitgeteilt hat, sind vom Vorhabenträger bei der Umsetzung des Bauvorhabens zu beachten.

6.3 Im Schutzstreifen dürfen Geländeveränderungen, insbesondere Auffüllungen, Abgrabungen in Mastnähe sowie Baustelleinrichtungen und Materiallagerungen nur mit Zustimmung des Leitungseigentümers/-betreibers vorgenommen werden.

6.4 Beeinträchtigungen wie Schattenwurf, Eisfall o. ä., die von der Freileitung ausgehen und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken können, sind zu dulden und begründen keine Schadenersatzansprüche.

VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Stadtrat Abenberg hat in seiner Sitzung vom 21.02.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 ~~Sondergebiet~~ Großphotovoltaikanlage OT Obersteinbach der Stadt Abenberg mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.06.2022 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. 35 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. 35 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.35 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. 35 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) Der Durchführungsvertrag wurde am __.__.2022 von den Vertragsparteien unterzeichnet.

g) Die Stadt Abenberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom __.__.2022 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom __.__.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Abenberg, den __.__.2022

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

h) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 35 wird hiermit als Satzung ausgefertigt:

Abenberg, den __.__.2022

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

i) Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 ~~Sondergebiet~~ Großflächenphotovoltaikanlage OT Obersteinbach 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 Verlagen 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

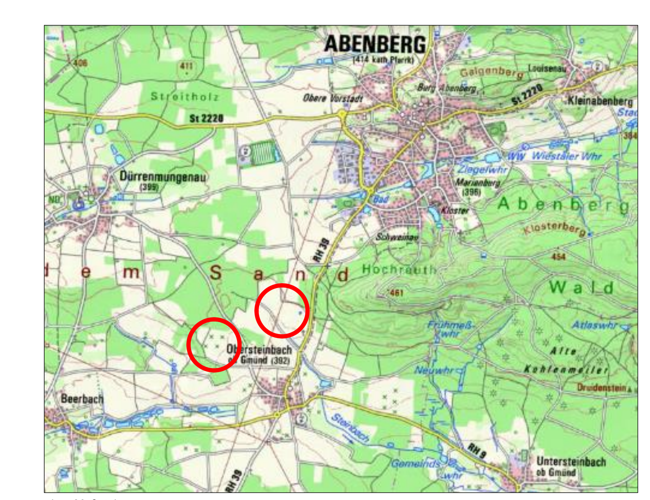
....
Susanne König, Erste Bürgermeisterin (Siegel)

Stadt Abenberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35 (Großflächenphotovoltaikanlage OT Obersteinbach)

mit Grünordnungsplan und Umweltbericht

- Entwurf -



ohne Maßstab

Fassung vom 28.11.2022
(Billigungs- und Auslegungsbeschluss förmliche Beteiligung)

	Datum	Name
entw.	04/2022	Doll
gez.	04/2022	Green
gepr.	04/2022	Härtfelder

Vorhabensträger: **Solarpark Hoy GmbH & Co. KG**
Obersteinbach A 13
91183 Abenberg

Landkreis: **Roth**

Abenberg, den __.__.2022

....
Unterschrift, Siegel

HÄRTFELDER-IT GmbH
91555 Feuchtwangen, Ansbacher Strasse 20
Tel.: 09852/90819-0 Fax: 09852/90819-8
91438 Bad Windsheim, Eisenbahnstrasse 1
Tel.: 09841/68998-0 Fax: 09841/68998-8