

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. BAULICHE NUTZUNG**

**1.1 Art der baulichen Nutzung**

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 Modulträgern und alle für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen wie Zaunanlagen, Zufahrten, Wartungsflächen, Schalt- und Verteilergebäude, Transformatorgebäude, Wechselrichter und Verkabelungen. 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 Rekultivierungsschicht wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Als Folgenutzung für die Bauschuttdeponie wird nach dem Rückbau das Rekultivierungsziel der Planfeststellungs- und Änderungsbescheide von 1990, 1991 und 1996 wieder aufgenommen.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Als Grundflächenzahl wird 0,7 festgelegt. Solarmodule dürfen eine Höhe von 3m über Gelände nicht überschreiten.

**2. GRÜNORDNUNG**

**2.1 Ziele und Vorschriften**

Ziel der Grünplanung ist die landschaftliche Einbindung des Sondergebietes PV-Anlage in den Landschaftsraum. Gleichzeitig werden die Eingriffe in Natur und Landschaft behandelt und die Minimierungs- sowie der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen gemäß §1 BauGB und §15 BNatSchG festgelegt. Alle Maßnahmen sind unter der Bauleitung eines Landschaftsarchitekturbüros durchzuführen. Dieses veranlasst nach der Fertigstellung aller Maßnahmen eine Abnahmebegehung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Roth. Die Ausgleichsflächen werden an das Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umweltschutz gemeldet und dort verbucht. Der Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungs-/Grünordnungsplanes.

**2.2 Maßnahmen**

**2.2.1 CEF-Maßnahmen**

- M1 Neuanlage von Lesesteinriegeln mit Sandschüttung h = 20 – 40 cm als Habitat für Zaunaidechsen im mittleren Bereich des Plangebietes. Materialbeschaffenheit: Ortstypisches Gestein, 80 % mit der Korngröße 20 – 40 cm, der Rest kann feiner oder gröber sein.
- M2 Ansaat von Wiesensalbei und Weidenröschen auf der nördlichen südexponierten Böschung sowie auf südexponierten Böschung im mittleren Bereich für potentiell vorkommende Nachtkerzenschwärmer-

**2.2.2 Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches**

- M3 Gehölzentwicklung mit Initialpflanzung. Auf dem westlichen verschatteten Böschungsbereich soll durch die Initialpflanzung von Laubgehölzen der bestehende Gehölzgürtel vom Norden verlängert werden. Pflanzung von Hainbuche und Rotbuche in der nördlichen Hälfte, Pflanzung der Strauchware in der südlichen Hälfte. Pflanzliste in Anlehnung an den Erläuterungsbericht, Paul, 1991. Pflanzqualität leichter Heister, gebietsseigene Gehölze, aut-07.00 EAB oder Forstbaumware.
 

Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Ligustrum vulgare	Liguster
Cornus sanguinea	Hartriegel

- P1 Entwicklung extensiver Gras- und Krautfluren durch zweimalige Mahd / Jahr (Ende Juni und im Spätsommer). Die bestehende Glatthaferwiese und magere Wiese im mittleren Bereich des Plangebietes sollen extensiv gepflegt werden.

**3 WEITERE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**3.1 Einfriedungen**

Für neu zu errichtende Einfriedungen gilt: Maschendrahtzaun bis 2,50 m über Gelände, UK 15 - 20 cm über Gelände zur Vermeidung von Wanderungsbarrieren für Kleintiere, Zaunsäulen nur als Einzelfundamente, durchlaufende Zaunsockel sind unzulässig. Die im Plan dargestellten Einzelflächen für PV-Anlagen werden entlang der Baugrenze eingezäunt (Im Plan nicht dargestellt). Der bereits aus der Zeit des Deponiebetriebes bestehende Zaun bleibt unverändert (Im Plan dargestellt).

**3.2 Wege und Zufahrten**

Neue Wege sind nicht erforderlich.

**3.3 Rückbau der Photovoltaikanlage**

Die Photovoltaikanlagen werden nach einer dauerhaften Aufgabe der Photovoltaiknutzung mit der gesamten Anlagentechnik und allen Gebäudeteilen rückstandsfrei zurückgebaut.

**3.4 Die angrenzenden Gehölze sind während des Baus mit Bauschutzzäunen zu sichern. Die DIN 18920 ist zu beachten.**

3.5 Die Bauaktivitäten sind (nach §39BaNatSchG) aus naturschutzfachlichen Gründen in der vegetationsfreien Zeit vom 01.10. bis 28.02. eines Jahres durchzuführen.

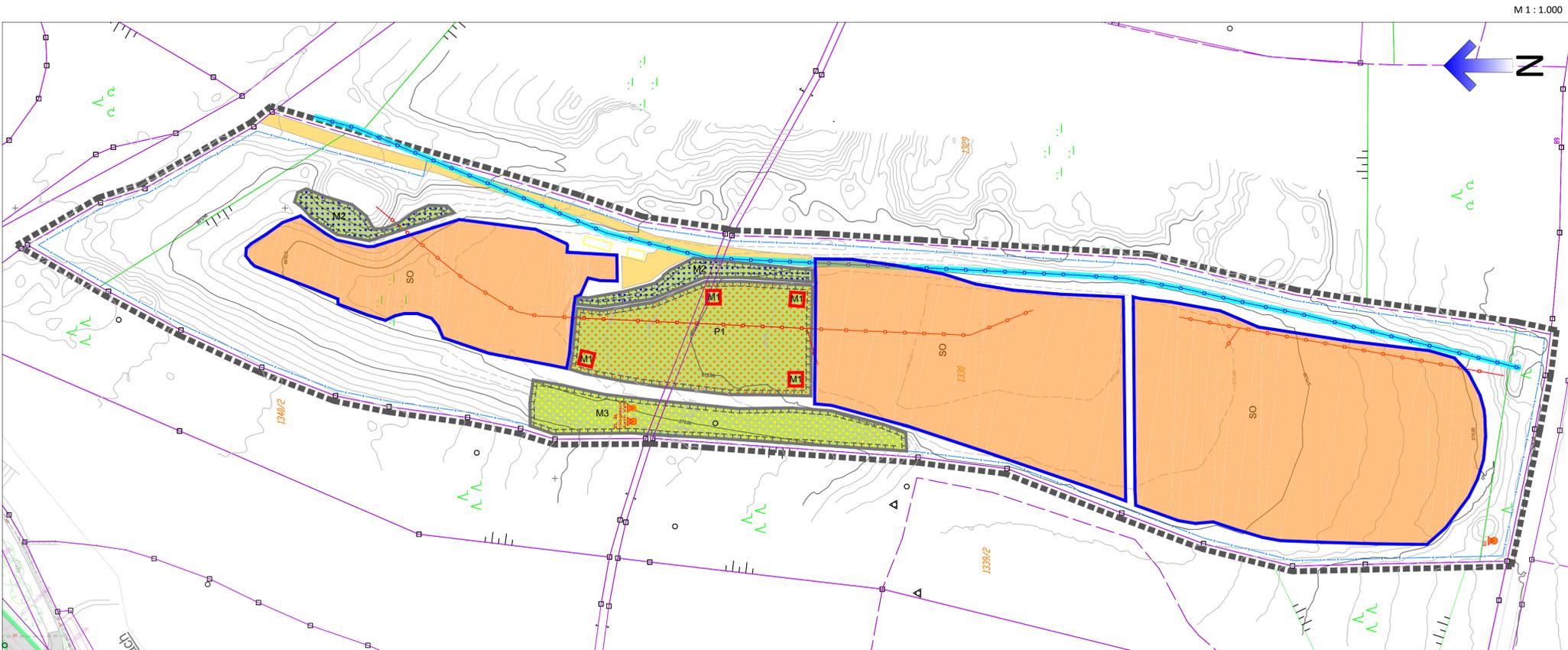
3.6 Bestehenden Gehölze außerhalb der Baugrenze müssen erhalten werden.

**4. VORGABEN FÜR DIE PLANUNG, DEN BAU UND BETRIEB DER PV-ANLAGEN**

- 1) Die Standsicherheit des Oberflächenabdichtungssystems darf durch die PVA nicht nachteilig beeinflusst werden. Der Standsicherheitsnachweis ist durch ein erfahrenes Ingenieurbüro zu erbringen und dem Landratsamt Roth spätestens vier Wochen vor Baubeginn vorzulegen.
- 2) Das Oberflächenabdichtungssystem darf wegen der zusätzlichen Auflast auch in der Bauphase keine unzulässig großen oder ungleichmäßigen Setzungen unterworfen sein und auf Dauer nicht beschädigt werden.
- 3) Das Überbauen von in der Rekultivierungsschicht verletzten Leitungen ist zu vermeiden. Falls eine Überbauung notwendig ist, muss sichergestellt werden, dass eventuelle Reparaturarbeiten an den Leitungen möglich sind (z.B. Verwendung von Leerrohren). Fundamente dürfen nicht über Leitungen gebaut werden.
- 4) Eine Verdichtung der Rekultivierungsschicht in Folge der Befahrung (Materialtransport, Erdarbeiten, Lagerung und Aufstellung der Module) ist weitestgehend zu vermeiden.
- 5) Während und nach Abschluss der Baumaßnahme muss der Schutz des Oberflächenabdichtungssystems gegen Frost, Erosion und Austrocknung jederzeit gewährleistet sein.
- 6) Die ordnungsgemäße Ausführung der Fundamentierungsarbeiten ist durch die Eigenprüfung und eine Fremdprüfung zu dokumentieren und abzunehmen, um den Nachweis zu führen, dass keine Beschädigungen des Oberflächenabdichtungssystems aufgetreten sind. Der Bericht der Fremdprüfung ist dem Landratsamt Roth vorzulegen.
- 7) Die Einbindetiefe von Pfosten in die Rekultivierungsschicht ist mittels der Lieferscheine der Pfosten, mit Angabe der Pfostenlänge und des Pfostenüberstands, zu belegen.
- 8) Es darf höchstens 1,50 m tief gerammt werden.
- 9) Die Neigung der Oberfläche muss an jeder Stelle der Rekultivierungsschicht einen aufstaufreien Abfluss des Niederschlagswassers gewährleisten.
- 10) Der Abstand der Unterkante der Module zur OK Rekultivierungsschicht soll mindestens 0,80 m betragen.
- 11) Die Zufahrt zu den Deponieeinrichtungen muss jederzeit gewährleistet bleiben.
- 12) Zwischen den Modulreihen sind begehbare Trassen vorzusehen, die Pflegemaßnahmen des Bewuchses ermöglichen.
- 13) Es ist sicherzustellen, dass eine geschlossene, erosionsstabile Vegetationsdecke erhalten bleibt.
- 14) (entfällt)
- 15) Kabel, die zur Verbindung der Solarmodule zum Einsatz kommen, müssen vor Nagetriebfall geschützt werden.
- 16) Die notwendigen Kontroll-, Wartungs- und Pflegemaßnahmen am Deponiekörper dürfen durch den Betrieb der PVA nicht beeinträchtigt oder behindert werden.
- 17) Sanierungen und sonstige Belange des Deponiebetriebes haben Vorrang vor dem Betrieb der PVA. Die PVA oder die betroffenen Anlagenteile sind für den Zeitraum der Arbeiten am Deponiekörper ggf. zurück zu bauen.
- 18) Die Rekultivierungsschicht des Deponiekörpers ist während des Betriebs der PVA vor Schäden und Erosion zu schützen. Die Möglichkeit von Erosionen durch von den Photovoltaikmodulen ablaufende Niederschläge muss ausgeschlossen sein. Ggf. sind unterhalb der Tropfkanten der Photovoltaikmodule geeignete Maßnahmen zum Erosionsschutz, z. B. Kiesschüttungen oder Jutematten vorzusehen.
- 19) Defekte Module sind innerhalb von 3 Monaten auszutauschen, wenn dadurch potentiell verunreinigtes Wasser austreten kann.
- 20) Beim Reinigen der Module dürfen nur solche Reiniger verwendet werden, die sich nicht negativ auf die Schutzgüter Natur und Wasser auswirken.
- 21) Der Zugang zur gesamten Deponieoberfläche muss jederzeit für die Überwachungsbehörden und den Deponiebetreiber möglich sein.
- 22) Zur Gefahrenabwehr (Brand) müssen einzelne Module (oder Strings) durch das Personal des Deponiebetreibers von der gesamten Anlage getrennt werden können. Das dafür vorgesehene Personal muss über ausreichende Kenntnisse verfügen und in die Anlage eingewiesen sein.
- 23) Die Anlage ist regelmäßig (d.h. ca. alle 4 Wochen) auf Beschädigungen zu kontrollieren.
- 24) Zur Entsorgung von Photovoltaikmodulen verweisen wir auf die Veröffentlichungen des LFU unter folgenden link: [http://www.izu.bayern.de/faq/detail\\_faq.php?pid=0501020100299](http://www.izu.bayern.de/faq/detail_faq.php?pid=0501020100299).
- 25) Die Anforderungen der BQS 7-4a sind einzuhalten.

**5. ZEITRAUM DER ZULÄSSIGKEIT DER ANLAGEN**

Die Nutzung als Photovoltaikanlage ist bis einschl. 31.12.2037 (20 Jahre) zulässig (§9 BauGB Abs. 2 Nr. 1). Als Folgenutzung wird nach dem Rückbau die Rekultivierung laut der Planfeststellungs- und Änderungsbescheide von 1990, 1991 und 1996 festgelegt.



**Zeichenerklärung**

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)**

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

SO Sondergebiet Photovoltaikanlage

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze

1.3 GRZ 0,7 (§9 Abs 1. Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

**2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)**

Private Verkehrsfläche

**3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) 20 BauGB)**

M1 Lesesteinriegel mit Sandschüttung als Habitat für Zaunaidechsen

M2 Ansaat von Wiesensalbei und Weidenröschen

M3 Gehölzentwicklung mit Initialpflanzung

P1 Entwicklung extensiver Gras- und Krautfluren durch zweimalige Mahd pro Jahr (Ende Juni / Spätsommer)

**B. Hinweise**

Grundwassermessstelle

Zukünftiger Graben laut Planung Büro Detlev Paul vom 31.01.2017; Endgültige Verfüllung und Rekultivierung der Deponie Engelhard

Bestehende, deponiebetriebliche Entwässerungsleitung laut Planung Büro Detlev Paul vom 31.01.2017

370 Höhenlinie mit Angabe der Höhe über NN

Bestehender Zaun aus Deponiebetriebsphase

**Verfahrensvermerke**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs.1 BauGB beruht auf dem Stadtratsbeschluss vom 29.05.2017. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.05.2017 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.05.2017 hat in der Zeit vom 09.06.2017 bis 11.07.2017 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.05.2017 hat in der Zeit vom 09.06.2017 bis 11.07.2017 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.07.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.08.2017 bis 22.09.2017 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.07.2017 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.08.2017 bis 22.09.2017 öffentlich ausgelegt.

Die Erneute Auslegung nach § 4a BauGB des Planes in der Fassung vom 26.09.2017 erfolgte vom ..... bis zum .....

Der Durchführungsvertrag wurde am ..... von den Vertragsparteien unterzeichnet.

Die Stadt Abenberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Abenberg, den .....  
 Werner Bäuerlein  
 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Er liegt zusammen mit der Begründung öffentlich aus und kann im Baumt eingesehen werden.

Abenberg, den .....  
 Werner Bäuerlein  
 1. Bürgermeister

**Stadt Abenberg**  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 Bechhofen  
 „Sondergebiet PV-Anlage“ mit integriertem Grünordnungsplan  
 und Vorhaben- und Erschließungsplan

Datum: 26.09.2017  
 Maßstab: 1 : 1.000 und 1 : 4.000  
 Blattgröße: DIN A1

Bauleitplan: Stefan Ott Dipl.-Ing. Univ.  
 Robert-Koch-Straße 24  
 91154 Roth

Landschaftsplan / Umweltbericht: Dr. Gerhard Brunner Dipl.-Biologe  
 Talstraße 27 91126 Schwabach,  
 Günther Landschaftsarchitektur  
 Ulrike Günther BDLA