
STADT ABENBERG



Landkreis Roth

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 32

„Sondergebiet – Großflächenphotovoltaik- anlage nördlich Dürrenmungenau“

mit integrierter Grünordnung

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

VORENTWURF

Auftraggeber: Stadt Abenberg/ solar-konzept GmbH

Fassung vom 23.01.2023

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 20115
Bearbeitung: MT

INHALTSVERZEICHNIS

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	4
§ 1 Zulässigkeit von Vorhaben.....	4
§ 2 Art der baulichen Nutzung	4
§ 3 Maß der baulichen Nutzung	4
§ 4 Überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen.....	5
§ 5 Gestaltungsfestsetzungen	5
§ 6 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Beleuchtung)	6
§ 7 Bodenschutz	6
§ 8 Grünordnung.....	7
§ 9 Ausgleichsmaßnahmen	10
§ 10 Artenschutzrechtliche Maßnahmen	12
§ 11 Ver- und Entsorgungleistungen	13
§ 12 Inkrafttreten	13
TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	14
1. Denkmalschutz.....	14
2. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	14
3. Brandschutz	15
4. Landwirtschaft.....	16
5. Überwachung	17
AUSFERTIGUNG UND INKRAFTTRETEN	18

PRÄAMBEL

Die Stadt Abenberg erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuchs (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung – folgenden

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet – Großflächenphotovoltaikanlage nördlich Dürrenmungenau“

als Satzung.

Bestandteile des Bebauungsplans:

A) Planzeichnung in der Fassung vom 23.01.2023 mit:

- Geltungsbereich, M 1 : 2.000
- Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweise durch Planzeichen
- Verfahrensvermerken

B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 23.01.2023 mit:

- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

C) Vorhaben- und Erschließungsplan, M 1 : 1.000, in der Fassung vom 13.01.2023 (Verfasser: e4r – engineers for renewables GmbH)

Beigefügt sind:

- D) Begründung mit E) Umweltbericht in der Fassung vom 23.01.2023

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

gem. § 12 Abs. 3a BauGB

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

§ 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB

(1) Sonstiges Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik“ (SO)

1. Der in der Planzeichnung mit SO gekennzeichnete Bereich wird als Sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ festgesetzt.
2. Es sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
 - a) Solarmodule (Freiflächenphotovoltaikanlagen) in aufgeständerter Form. Zur Gründung sind Ramm- oder Schraubprofile vorzusehen.
 - b) Betriebs- und Versorgungsgebäude bzw. -anlagen, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen (z. Bsp. Trafostationen, Übergabestationen, Wechselrichter, etc.).
3. Nach Ende der Photovoltaiknutzung sind die baulichen und technischen Anlagen rückstandslos zu entfernen.
4. Die Folgenutzung nach endgültigem Rückbau der Module ist „Fläche für die Landwirtschaft“.

§ 3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(1) Zulässige Grundfläche

gem. § 16 und § 19 BauNVO

1. Die von Modulflächen horizontal überdeckte Fläche darf max. 70 % der Sondergebietsfläche betragen.
2. Die maximal zulässige Grundfläche für die baulichen Anlagen gem. § 2 (1) Nr. 2 b) beträgt insgesamt 100 m².

(2) Anlagen- und Gebäudehöhe

gem. § 16 und § 18 BauNVO

1. Modulhöhe

Die zulässige Höhe der Photovoltaikmodule beträgt max. 3,50 m über natürlichem Gelände. Der obere Bezugspunkt ist die Modulaußenkante am jeweiligen Hochrand.

2. Gebäudehöhe (GH)

Die maximal zulässige Gebäudehöhe der nach § 2 (1) Nr. 2 b) dieser Satzung zulässigen Gebäude beträgt maximal 3,5 m. Es gilt das Maß zwischen der Geländeoberkante und dem höchsten Punkt des Gebäudes.

§ 4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, ABSTANDSFLÄCHEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO

(1) Solarmodule sowie dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen, wie Betriebs- und Versorgungsgebäude, sowie Einfriedungen sind nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen zulässig.

Ausgenommen hiervon sind:

1. Temporäre Schutzzäune im Bereich der Ausgleichsflächen zum Schutz vor Wildverbiss. Die Schutzzäune sind bei erfolgreichem Bewuchs nach spätestens 10 Jahren rückzubauen.
2. Zufahrten, Aufstellflächen und Erschließungswege. Diese dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

(2) Abstandsflächen

Es gilt die Abstandsflächenregelung gem. Art. 6 BayBO. Abweichend hiervon darf der Mindestabstand der Modulreihen weniger als 3,0 m, muss jedoch mindestens 2,5 m betragen.

§ 5 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO

(1) Einfriedungen

1. Die Höhe der Einfriedung darf inkl. Übersteigschutz max. 2,50 m betragen, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante.
2. Sockel sind nicht zulässig.

3. Zwischen Geländeoberkante und Unterkante Zaun ist ein Abstand von 15 cm einzuhalten.
 4. Die Einfriedung ist als Stabgitterzaun bzw. Maschendrahtzaun auszuführen. Mauern sind als Einfriedung nicht zulässig.
- (2) Dachgestaltung/ -eindeckung
1. Gebäude sind mit Flachdach, Pult- oder Satteldach zu versehen.
 2. Dächer dürfen nicht mit Metalleindeckungen (Zink, Blei, Kupfer ö. Ä.), oder anderen glänzend reflektierenden Materialien erstellt werden.
 3. Gründächer sind zulässig.
- (3) Gebäudefassaden
1. Grell leuchtende und reflektierende Farben (z. B. RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4000, 6032, 6037 und 6038) sowie glänzend reflektierende Materialien sind für die Fassadengestaltung nicht zulässig.
 2. Fassadenbegrünungen sind zulässig.

§ 6 SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (BELEUCHTUNG)

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- (1) Eine Beleuchtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist nicht zulässig, abgesehen von der Verwendung mobilen Lichts bei erforderlichen nächtlichen Wartungsarbeiten und bei Störfällen.
- (2) Für die Gebäude innerhalb des Plangebiets ist eine Außenbeleuchtung zulässig. Die Anforderungen gem. § 10 (2) dieser Satzung sind dabei zu erfüllen (insektenfreundliche Beleuchtung).

§ 7 BODENSCHUTZ

gem. § 1a Abs. 2 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- (1) Abgrabungen und Aufschüttungen
 1. Das Gelände darf insgesamt in seiner natürlichen Gestalt nicht verändert werden. Das vorhandene Landschaftsrelief ist zu erhalten.
 2. Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zu einer maximalen Höhenabweichung vom natürlichen Gelände von +/-0,50 m zulässig, soweit sie zur Herstellung der

- Betriebs- und Versorgungsgebäude oder der Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind.
3. Übergänge zwischen Auffüllungen / Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind flächenhaft herzustellen.
- (2) Bodenversiegelung
1. Verkehrsflächen sowie interne Erschließungswege sind in wassergebundener Weise oder in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasensteine). Eine dauerhafte Versiegelung der Verkehrswege durch z. B. Asphalt ist nicht zulässig.
2. Sämtliches im Sondergebiet anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück flächenhaft zu versickern. Eine Rinnenbildung unter den Tropfkanten der Modulreihen ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.
- (3) Der Oberboden ist beim Ausheben der Kabelgräben gesondert zu lagern und nach dem Verfüllen der Gräben wieder als Oberboden einzubauen. Starke Verdichtungen sind zu unterlassen. Im Setzungsbereich ist später ggf. Oberboden nachzufüllen und ggf. mit dem ursprünglich verwendeten Saatgut einzusäen. Gleiches gilt auch für den Rückbau der PV-Anlage.
- (4) Es dürfen keine Schadstoffe aus den Baufahrzeugen und Maschinen in den Boden eingetragen werden. Sollte es doch dazu kommen, ist der Boden an dieser Stelle unverzüglich abzutragen und fachgerecht zu entsorgen.
- (5) Die durch die Baumaschinen verursachten Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der technischen Arbeiten durch Tiefenlockerung wieder zu beseitigen.

§ 8 GRÜNORDNUNG

gem. § 1a BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Hinweis: Der an den Geltungsbereich angrenzende Gehölzbestand ist unter Beachtung der Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen wirksam zu schützen.

- (1) Flächen innerhalb des Sondergebiets (SO)
1. Entwicklungsziel: Die überbaubaren Flächen im Sondergebiet sind als extensives, artenreiches Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
2. Herstellung: Saatgut: autochthones Saatgut der Herkunftsregion 12 *Fränkisches Hügelland* (z. B. von Saaten Zeller Regiosaatgutmischung „Fettwiese“ oder Rieger-Hofmann 02 „Frischwiese / Fettwiese“), Mischungsverhältnis mind. 30-40 % Blumen bzw. Kräuter.

Hinweis: aufgrund derzeit vorherrschender Lieferschwierigkeiten von autochthonem Saatgut, ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde die Verwendung eines alternativen Saatguts möglich.

3. Pflege:

- a) Die Pflege der Flächen erfolgt extensiv durch Beweidung (z. B. Schafe) oder Mahd, oder als Kombination aus Beidem.
- b) Soweit keine Beweidung durchgeführt wird, ist eine ein- bis zweimalige Mahd (je nach Aufwuchs ab Mitte Juni), mit insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe ca. 10 cm, unter vollständigem Abtransport des Mähgutes durchzuführen. In Ausnahmefällen (z. B. Jahren mit hohem Aufwuchs) kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine dritte Mahd erfolgen.

4. Mulchung ist unzulässig.

5. Es ist auf den Einsatz von synthetischen Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ebenso wie auf den Einsatz von Gülle zu verzichten.

6. Eine chemische Unkrautbekämpfung ist nicht zulässig. Sie kann, soweit dies bis zur Entwicklung des extensiven Grünlands erforderlich ist, gegebenenfalls mechanisch oder thermisch durchgeführt werden.

7. Der Einsatz von schädlichen Chemikalien zur Pflege der Module ist nicht zulässig.

(2) Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (M1-3)

1. **Maßnahme 1: Heckenpflanzung (M1)**

- a) Entwicklungsziel: Die im Plan dargestellte „Fläche zur Anpflanzung von Sträuchern“ (M1) sind mit einer zwei- bis dreireihigen Hecke mit heimischen Laubsträuchern zu bepflanzen.
- b) Herstellung: Für Bepflanzungen sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölzarten mit folgender Pflanzqualität zulässig: Sträucher verpflanzt; Höhe mind. 60 - 150 cm. Der Pflanzabstand der Sträucher untereinander darf max. 1,5 m x 1,5 m betragen. Es ist eine alternierende Abfolge von 2- und 3-reihig herzustellen. Dabei sind mind. 6 Arten aus der Artenliste „Sträucher“ gem. § 8 4 Nr. 1 dieser Satzung zu verwenden. Auf den nicht von Hecken bewachsenen Flächen ist ein extensiver Wiesensaum gem. § 8 (1) dieser Satzung herzustellen.
- c) Pflege: Die Hecke darf nur zwischen dem 1.10. und 28.2. und frühestens nach 20 Jahren abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden (max. 1/3 der Hecke/Jahr und der andere Abschnitt erst mind. 10 Jahre später) oder einzelne Gehölze entfernen, wenn die Hecke zu dicht wird und von unten her verkahlt. Das Schnittgut ist aus der Hecke zu entfernen. Totholz ist jedoch in der Hecke zu belassen.

2. **Maßnahme 2: Ansaat eines Wildackers (M2)**

- a) Entwicklungsziel: Die im Plan dargestellten „Flächen zur Anpflanzung von sonstiger Bepflanzung“ (M2) sind als Wildacker anzulegen.

b) Herstellung:

Saatgut: autochthones Saatgut der Herkunftsregion 12 *Fränkisches Hügelland*; Mischungsverhältnis 30 - 50 % Blumen und 50 - 70 % Kulturpflanzen (z. B. Saatgutmischung Rieger-Hofmann „Wildacker-Wildäsung-Wilddeckung“). In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ist die Verwendung eines alternativen Saatguts möglich.

Einsaat: Wetterabhängig von März bis Mai. Vor der Ansaat ist die Fläche abzumähen sowie der Boden durch Fräsen und Eggen vorzubereiten.

c) Pflege: Das genannte Saatgut ist für eine Standzeit von 5 Jahren konzipiert. Eine Pflege ist nicht erforderlich.**3. Maßnahme 3: Ansaat eines Schmetterlingssaums mit straßenbegleitenden Einzelbäumen (M3)**a) Entwicklungsziel: Die im Plan dargestellte „Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und sonstiger Bepflanzung“ (M3) ist als Schmetterlings- und Wildblumensaum anzusäen und mit heimischen Laubbäumen als Einzelbäume zu bepflanzen.b) Herstellung und Pflege:Schmetterlings- und Wildblumensaum

Saatgut: autochthones Saatgut der Herkunftsregion 12 Fränkisches Hügelland, Mischungsverhältnis mind. 70 % Wildblumen/ Kräuter (z. B. Saatgutmischung Rieger-Hofmann 08 „Schmetterlings- und Wildbienenbaum“ oder Saaten Zeller „Feldrain und Saum“). In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ist die Verwendung eines alternativen Saatguts möglich.

Einsaat: Wetterabhängig von März bis Mai nach Anpflanzung der Bäume. Vor der Ansaat ist die Fläche abzumähen sowie der Boden durch Fräsen und Eggen vorzubereiten.

Pflege: 1- bis 2-malige Mahd pro Jahr im Wechsel (Frühjahr und/ oder Spätherbst). Das Schnittgut ist nach der Trocknung/ dem Samenausfall vollständig von der Fläche zu entfernen. An mageren und trockenen Standorten ist eine Mahd in zwei- bis dreijährigem Abstand ausreichend.

Baumpflanzung

Pflanzgut: autochthon, Hochstamm 2 x verpflanzt, StU mind. 8-10 cm
Laubbäume aus der Artenliste „Bäume“ gem. § 8 4 Nr. 2 dieser Satzung.

Pflanzzeitpunkt: 1.10. – 28.2.

Pflanzung: Abstand der Bäume untereinander 10 bis 15 m

Baumpflege: Im ersten Jahr ist für die neu gepflanzten Bäume zwischen dem 1.10. und 28.2. ggf. ein Herstellungsschnitt, im 2. und 3. Jahr ein Pflegeschnitt nötig. Ein in den ersten 5 Jahren ausgefallener Baum ist in der direkt folgenden Pflanzperiode gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

4. Die Flächen M1 und M3 dürfen jeweils durch eine, die Fläche M2 durch zwei, Zufahrten von jeweils max. 6,0 m Breite unterbrochen werden.

(3) Artenlisten

1. Artenliste **Sträucher**

(Pflanzennamen bot. / dt.)

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	<i>Euonymus europaea</i>	Eur. Pfaffenhütchen
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Mespilus germanica</i>	Echte Mispel		
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball		

2. Artenliste **Bäume**

(Pflanzennamen bot. / dt.)

Laubbäume

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer preusoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde

(Wild-) Obstbäume

<i>Malus communis</i>	Wildapfel
<i>Malus sylvestris</i>	Holz-Apfel
<i>Mespilus germanica</i>	Echte Mispel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

(4) Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen

Die Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

§ 9 AUSGLEICHSMABNAHMEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- (1) Für die Kompensation des planbedingten Eingriffs ist ein Ausgleich von 25.076 Wertpunkten (WP) bereitzustellen. Der Ausgleichsbedarf erfolgt durch die

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs mit 117.375 WP (Vermeidungsmaßnahmen M1-M3) und 16.000 WP (Ausgleichsfläche). Die Überkompensation von 108.300 WP kann anderen Vorhaben dienen.

[Hinweis: Die Ausweisung des naturschutzfachlichen Ausgleichs erfolgt vorsorglich unter Berücksichtigung einer eventuellen Beeinträchtigung von Feldlerchen, wofür ggf. ein artenschutzfachlicher Ausgleich erforderlich ist. Dieser kann über jenen naturschutzfachlichen Ausgleich abgedeckt werden. Es erfolgt hierzu derzeit die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP). Die Ergebnisse werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.]

- (2) Der naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs auf folgender Ausgleichsfläche:

Größe: 9.573 m²; Teilflächen der Flurnummern 224, 225, 226 (Gemarkung Dürrenmungenau)

1. Entwicklungsziel: Blühflächen mit Bracheanteil sowie Anpflanzungen von 3- bis 5-reihigen Heckenpflanzungen und eingestreuten Einzelbäumen im westlichen und östlichen Bereich der Ausgleichsfläche sowie mind. 6 einzelnen Biotopbausteinen gem. § 9 (3) dieser Satzung (Totholzhaufen, Lesesteinhaufen, Feuchtmulden).

2. Herstellung & Pflege:

- Anlage von 3 bis 4 Blühstreifen je 1.000 m² mit einer Breite von mind. 10 m aus niederwüchsigen Arten mit angrenzendem selbstbegrünenden Brachestreifen (jährlich umgebrochen), Verhältnis ca. 50:50
- Einsaat einer standortspezifischen Saatgutmischung regionaler Herkunft
- reduzierte Saatgutmenge (ca. 50% der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands, Fehlstellen im Bestand mind. 2 Jahre auf derselben Fläche belassen (in dieser Zeit keine Mahd, keine Bodenbearbeitung)
- keine Bearbeitung im Zeitraum vom 15.03. bis 15.07., erste Mahd ab Ende Juli

- (3) Biotopbausteine (BS)

Die gemäß Planzeichnung eingetragenen Biotopbausteine sind als Totholzhaufen (BS1), Lesesteinhaufen (BS2) oder Feuchtmulden (BS3) anzulegen. Standorte können abweichen.

1. „BS1“ und „BS2“ gemäß Planzeichnung: Schaffung von Tagesverstecken
- a) Es sind mind. 8 Tagesverstecke für Kleintiere anzulegen:
- Mind. 3 Lesesteinhaufen (Höhe mind. 0,5 m) oder 5 mobile Quartiere in Form von mit Kies gefüllten Gabionen (Drahtkörbe).
 - Mind. 5 Wurzelstöcke oder Stammstücke (mind. 2 m lang, mind. 40 cm stark)
- b) Die Tagesverstecke dürfen bei Bedarf (etwa bei zu üppigem Bewuchs) umgelagert werden, nicht aber unmittelbar während des Mähens.

2. „BS3“ gemäß Planzeichnung: Anlage einer Feuchtmulde
 - a) Anlage einer flachen Mulde mit ca. 10 cm bis 30 cm Tiefe und jeweils einer Größe von ca. 30 m² im Westen und Osten der PV-Anlage. Es ist eine Böschung von max. 1:5 mit sanften Übergängen herzustellen. Vom in der Planzeichnung dargestellten Standort kann innerhalb der Ausgleichsfläche abgewichen werden. Das Aushubmaterial ist gleichmäßig auf der restlichen Fläche zu verteilen.
 - b) Im Bereich sowie in Randbereichen der Feuchtmulde ist die Fläche mit gebietseigenem Wildpflanzensaatgut für wechselfeuchte Standorte anzulegen (Herkunft: UG 12 Fränkisches Hügelland; Saatgutmischung: Anteil Blumen und Kräuter mind. 30%, Gräser max. 70%; z. B. Rieger-Hofmann „06 Feuchtwiese“ oder vergleichbares).
- (4) Mulchung, sowie die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Agrargasanlagen sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln sind auf den Ausgleichsflächen nicht zulässig.
- (5) Die festgesetzten Pflanzungen sind im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind artgleich entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.
- (6) Der gesamte Bereich der Ausgleichsflächen dient auf Dauer ausschließlich Zwecken des Arten- und Biotopschutzes; anderweitige Nutzungen sind ausgeschlossen.
- (7) Sämtliche Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Aufstellung der Modultische durchzuführen.
- (8) Die Umsetzung der Maßnahmen ist mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

§ 10 ARTENSCHUTZRECHTLICHE MAßNAHMEN

[Hinweis: Derzeit erfolgt die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP). Die Ergebnisse werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.]

- (1) Das Baufeld ist außerhalb der Brutzeit (vom 01. Oktober bis 28. Februar) freizumachen, alternativ ist vor Baubeginn eine Detailuntersuchung durch einen Biologen vorzunehmen.

(2) Insektenfreundliche Beleuchtung

1. Für die nach § 6 (2) dieser Satzung zulässigen Beleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (z. B. Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin).
2. Die verwendeten Leuchtmittel sind so auszurichten, dass das Licht nur auf ökologisch nicht sensible Betriebsflächen nach unten fällt (Vermeidung von Streulicht). Angrenzende Waldbereiche sowie Ausgleichs- und Grünflächen sind als lichtarme Dunkelräume zu erhalten.
3. Die Beleuchtungskörper müssen rundum geschlossen sein.

§ 11 VER- UND ENTSORGUNGLLEISTUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 13 u. 14 BauGB

Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen, einschließlich Stromleitungen, sind - vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen - unterirdisch zu führen.

§ 12 INKRAFTTRETEN

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet – Großflächenphotovoltaikanlage nördlich Dürrenmungenau“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. DENKMALSCHUTZ

1.1 Bodendenkmäler

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

1.2 Baudenkmäler

Südlich des Planungsgebiets befinden sich im historischen Ortskern von Dürrenmungenau mehrere Baudenkmäler sowie in ca. 350 m Entfernung das gemäß Art. 1 Abs. 2 BayDSchG als Baudenkmal kartierte barocke Wasserschloss Dürrenmungenau.

Bei einem Ortstermin am 15.09.2022 wurde von Vertretern der zuständigen Behörden (Untere Denkmalschutzbehörde und Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege) von verschiedenen Standorten um Dürrenmungenau aus geprüft, ob sich störende Sichtbeziehungen zwischen dem Schloss Dürrenmungenau und der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage ergeben könnten. Aus denkmalpflegerischer Sicht konnte durch diese Begehung die Gefahr von Beeinträchtigungen der denkmalpflegerischen Belange als relativ gering eingeschätzt werden.

2. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

Der angezeigte Planungsbereich befindet sich außerhalb dem Landratsamt Roth bekannter Altlastenflächen.

Auf den Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren vom 26.09.2001 wird hingewiesen.

2.1 Erdarbeiten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

2.2 Bodenbelastungen

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

2.3 Bodenschutz

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, zu berücksichtigen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären.

Im Zuge von Bauprozessen werden Böden rund um Bauobjekte erheblich mechanisch beansprucht. Da diese nach Abschluss der Maßnahmen wieder natürliche Bodenfunktionen übernehmen sollen, gilt es ihre funktionale Leistungsfähigkeit zu schützen, zu erhalten oder im Sinne des Bodenschutzes wiederherzustellen. Die *Bodenkundliche Baubegleitung* trägt dazu bei, 1. die Bodenbeeinträchtigungen durch Bauprozesse zu vermeiden bzw. zu vermindern, 2. die Abstimmung mit betroffenen Bodennutzern zu erleichtern sowie 3. die Folgekosten für Rekultivierungen nach Bauabschluss zu reduzieren. Zum umweltgerechten Umgang mit Boden wird daher auf den Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden („Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis“ vom Bundesverband Boden e.V.) verwiesen.

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

3. BRANDSCHUTZ

Die Vorschriften der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ und der DIN 14095 sind zu berücksichtigen. Bei jedem Zugang des Solarparks ist deutlich und dauerhaft

die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen anzubringen. Vor Inbetriebnahme der Anlage muss eine Einweisung der Feuerwehr stattfinden.

Für die gesamte Anlage ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen und der Feuerwehr in 5-facher, farbiger Ausfertigung (3 x laminiert, 2 x Papier und 1 x PDF-Format auf Datenträger) kostenlos zu übergeben (Größe DIN A3 inkl. Objektinformation).

Der Plan soll mindestens die Zufahrtsmöglichkeiten für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehren sowie die nächste Löschwasserversorgung enthalten.

Die Tragfähigkeit der Verkehrswege muss für Fahrzeuge mit 11,5 t Achslast und einem zulässigen Gesamtgewicht von 18 t ausgelegt sein. Die Verkehrswege müssen mindestens 3,00 m breit sein. Wird eine Zu- oder Durchfahrt auf einer Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile wie z.B. Wände, Pfeiler o.ä. begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,50 m betragen. Die Kurvenradien müssen eingehalten werden.

Das Sondergebiet muss eine Feuerwehrezufahrt erhalten. Bei Stichzufahrten sind Wendemöglichkeiten einzuplanen.

Steigungen oder Gefälle dürfen im Verlauf von Feuerwehrezufahrten eine Neigung von 10% nicht überschreiten. Geradlinige Feuerwehrezufahrten können ggf. als Fahrspuren errichtet werden.

Jede Spur muss mind. 1,10 m breit sein. Zwischen den Spuren muss der Abstand 0,80 m betragen.

Löschwasserversorgung

Aufgrund stromführender Bauteile ist der Einsatz von Löschwasser im Brandfall in der Regel nicht möglich.

4. LANDWIRTSCHAFT

4.1 Staubemissionen

Die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen kann Staubemissionen verursachen, die sich auf den PV-Platten niederlegen, oder Schäden durch z. B. Steinschlag, verursachen. Daraus können keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.

4.2 Abstände

Art. 48 AGBGB

Gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälderung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten.

5. ÜBERWACHUNG

Die Stadt Abenberg überwacht gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

AUSFERTIGUNG UND INKRAFTTRETEN

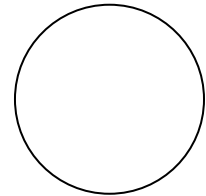
Ausgefertigt

Stadt Abenberg

Abenberg, den

.....

Susanne König, Erste Bürgermeisterin



(Siegel)

Inkrafttreten

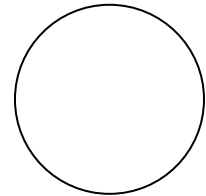
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Sondergebiet – Großflächenphotovoltaikanlage nördlich Dürrenmungenau“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Stadt Abenberg

Abenberg, den

.....

Susanne König, Erste Bürgermeisterin



(Siegel)