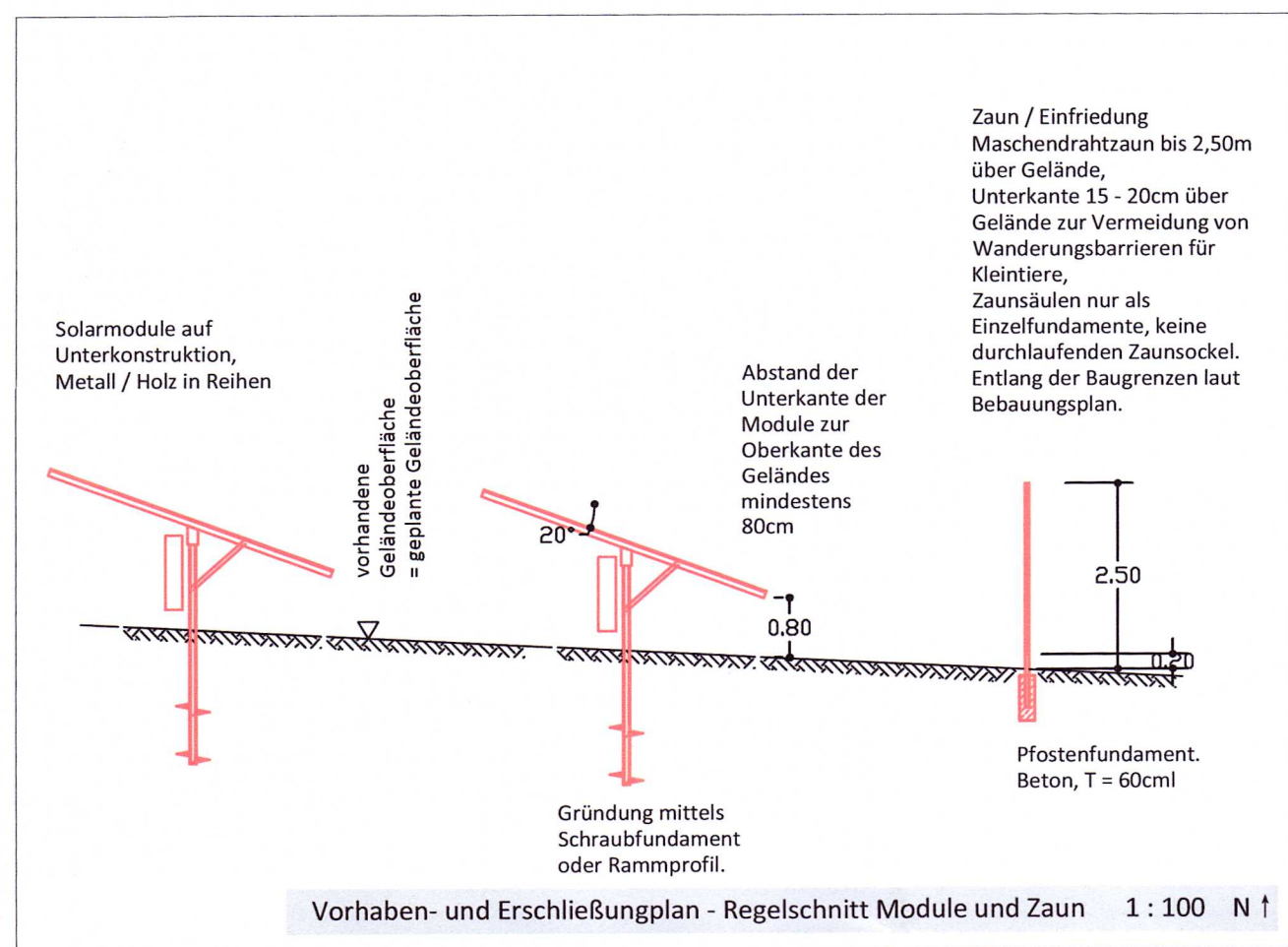


PRÄAMBEL

Die Stadt Abenberg im Landkreis Roth beschließt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils zum Zeitpunkt der öffentlichen Beteiligung geltenden Fassung, sowie Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) die folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bechhofen Nr. 3 "Sondergebiet Photovoltaik II" mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan per Satzungsbeschluss am



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 Modultischen und alle für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen wie Zaunanlagen, Zufahrten, Wartungsfläche, Schalt- und Verteilergebäude, Transformatorgebäude, Wechselrichter und Verkabelungen.

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 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

M1 Förderung Glatthafer-Wiese
Entwicklung von artenreichem bzw. extensiv genutztem Grünland, Flur Nr. 1339, 1339/2 & 1340/3
Mahd-Zeitpunkt: 1. Schnitt Mitte Juni, 2. Schnitt Mitte bis Ende September. Als Saatgut ist zu verwenden: Regiosaatgut, der Region 12 "Fränkisches Hügelland" z.B. Fa. Rieger-Hofmann: Frischwiese oder Heudrusch (falls dieser greifbar). Im Bereich der PV-Anlage kann die Mahd als Mulchschnitt erfolgen.

2.2.2 Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches

A1 Anlage einer Hecke
Im Westen und Süden der Anlage (Flur-Nr. 1339, 1339/2, 1340/3, 1340/2) wird vor dem Begrenzungszaun der PV-Anlage eine mehrreihige Hecke mit einer Breite von 6 m (im Westen, Hecke 3-reihig) und 10 m (im Süden, Hecke 6-reihig) angelegt. Für die Hecke werden ausschließlich heimische, autochthone Straucharten gepflanzt. Artenliste für die Anlage einer Hecke, autochthone Herkunft, Standort trocken (WB 5.1, = aut-07.00 EAB-Region 5.1 "Süddeutsches Hügelland und Bergland, Fränkisches Platten und Mittelfränkisches Becken"):
Acer campestre Feldahorn
Corylus avellana Haselnuss
Crataegus ssp. Weißdorn
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Malus sylvestris Wildapfel
Pyrus pyrastrer Wildbirne
Rosa canina Hunds-Rose
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Bei der Neuanlage soll Pflanzgut aus autochthoner Herkunft verwendet werden. Mindestqualität: verpflanzter Strauch, 3 Triebe, 60 - 100. Die Anlage der Hecke erfolgt auf einer Fläche von 2.235 m².

A2 Ausgleichsmaßnahme Grünland, artenreich, extensiv genutzt
Entwicklung von artenreichem bzw. extensiv genutztem Grünland, Flur Nr. 1332/2. Mahd-Zeitpunkt: 1. Schnitt Mitte Juni, 2. Schnitt Mitte bis Ende September. Verzicht auf Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln. Abfuhr des Mähguts.

3. WEITERE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

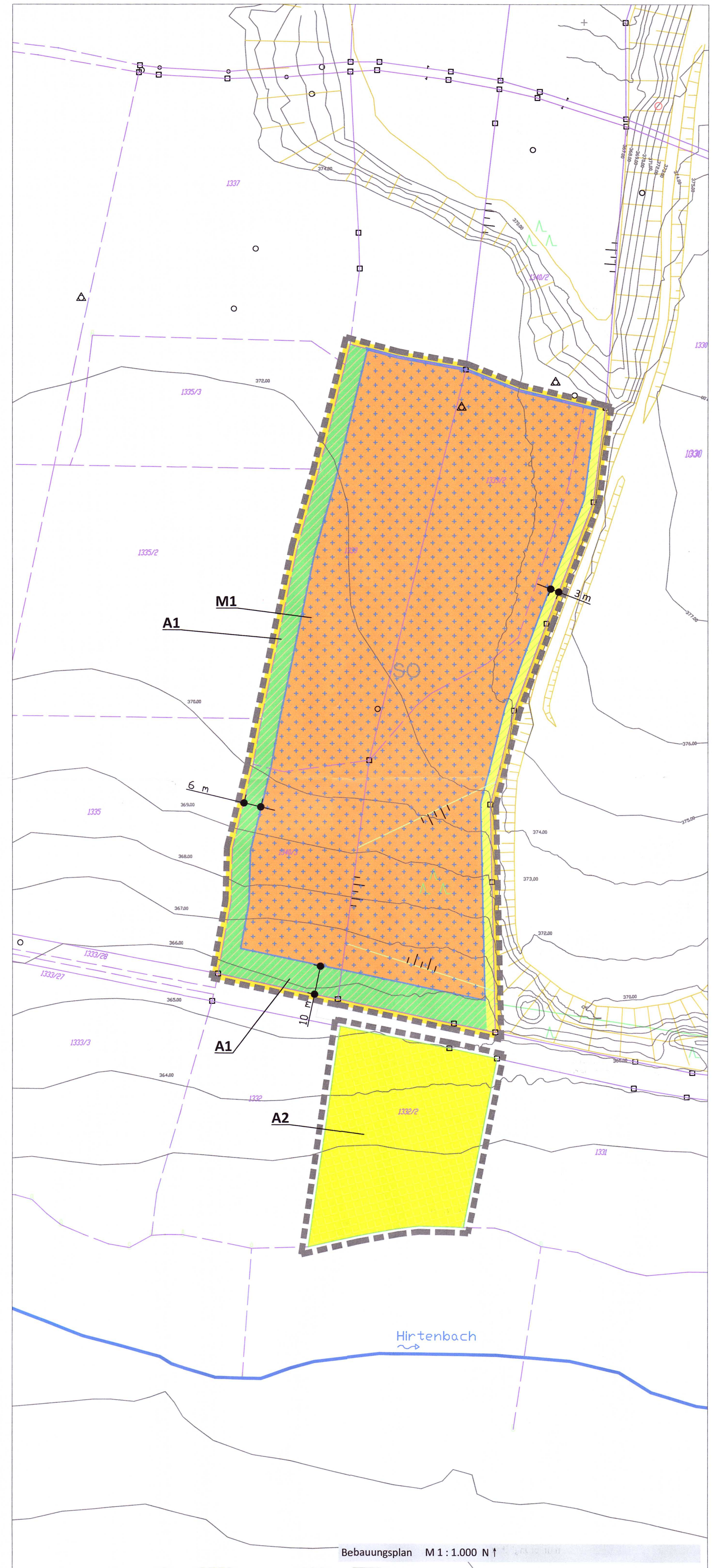
- 3.1 Einfriedungen: Für neu zu errichtende Einfriedungen gilt: Maschendrahtzaun bis 2,50 m über Gelände, UK 15 - 20 cm über Gelände zur Vermeidung von Wanderungsbarrieren für Kleintiere, Zaunsäulen nur als Einzelfundamente, durchlaufende Zaunsockel sind unzulässig. Entlang der westlichen Grenze wird die Einfriedung mit 50 cm Abstand errichtet.
- 3.2 Wege und Zufahrten: Neue Wege außerhalb des Geltungsbereiches sind nicht erforderlich. Innerhalb des Geltungsbereiches wird ein Grünweg neu angelegt.
- 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.

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

- 4.1 Defekte Module sind innerhalb von 3 Monaten auszutauschen, wenn dadurch potentiell verunreinigtes Wasser austreten kann.
- 4.2 Beim Reinigen der Module dürfen nur solche Reiniger verwendet werden, die sich nicht negativ auf die Schutzgüter Natur und Wasser auswirken.
- 4.3 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.
- 4.4 Die Anlage ist regelmäßig (d.h. ca. alle 4 Wochen) auf Beschädigungen zu kontrollieren.
- 4.5 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.

5. RÜCKBAU UND FOLGENUTZUNG

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 Oberbodenschicht wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.



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. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) 20 BauGB)
 - A1 Ausgleichsmaßnahme Hecke
Neuanlage einer drei- bzw. sechsreihigen Gehölzlinie im Westen und Süden des Plangebietes-
Westen - Länge: 215 m, Breite 6 m. Abstand in der Reihe 1,00 m. Süden - Länge: 94,5 m, Breite 10 m. Abstand in der Reihe 1,20 m. Pflanzenauswahl siehe Artenliste.
 - A2 Ausgleichsmaßnahme Grünland, artenreich, extensiv genutzt
Entwicklung von artenreichem bzw. extensiv genutztem Grünland, Flur Nr. 1332/2 Mahd-Zeitpunkt: 1. Schnitt Mitte Juni, 2. Schnitt Mitte bis Ende September. Verzicht auf Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln. Abfuhr des Mähguts.
 - M1 Pflege- und Entwicklungsmaßnahme
Entwicklung von artenreichem Grünland (Glatthaferwiese) im Bereich der PV-Module
 - Grünweg, neu anzulegen. Bestehende Hecke im Osten darf nicht beeinträchtigt werden.
- B. Hinweise
 - Neuer Zaun
 - Böschung
 - Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze Grenzpunkt
 - Nutzungsartengrenze laut amtlicher Flurkarte
 - Waldbestand laut amtlicher Flurkarte (im Vorhabensumfang tatsächlich nicht vorhanden)

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 03.07.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.03.2020 hat in der Zeit vom 05.06.2020 bis 06.07.2020 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.03.2020 hat in der Zeit vom 05.06.2020 bis 06.07.2020 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.07.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.09.2020 bis 15.10.2020 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.07.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.09.2020 bis 15.10.2020 öffentlich ausgelegt.
6. Der Durchführungsvertrag wurde am 20.10.2020 von den Vertragsparteien unterzeichnet.
7. Die Stadt Abenberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.10.2020 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.07.2020 als Satzung beschlossen.

Abenberg, den 26.10.2020 (Stiegel)
 Stadt Abenberg
 Susanne König, 1. Bürgermeisterin

Abenberg, den 26.10.2020 (Stiegel)
 Stadt Abenberg
 Susanne König, 1. Bürgermeisterin

Abenberg, den 26.10.2020 (Stiegel)
 Stadt Abenberg
 Susanne König, 1. Bürgermeisterin

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bechhofen Nr. 3 "Sondergebiet Photovoltaik II" mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan

Datum der Planausarbeitung: 20.07.2020
 Maßstab: 1 : 1.000
 1 : 10.000
 Blattgröße: DIN A1
 Stand der Kartengrundlage: Feb 2020
 Planfertiger: Stefan Ott Dipl.-Ing. (m) Robert-Koch-Straße 24 91154 Roth

Stadt Abenberg