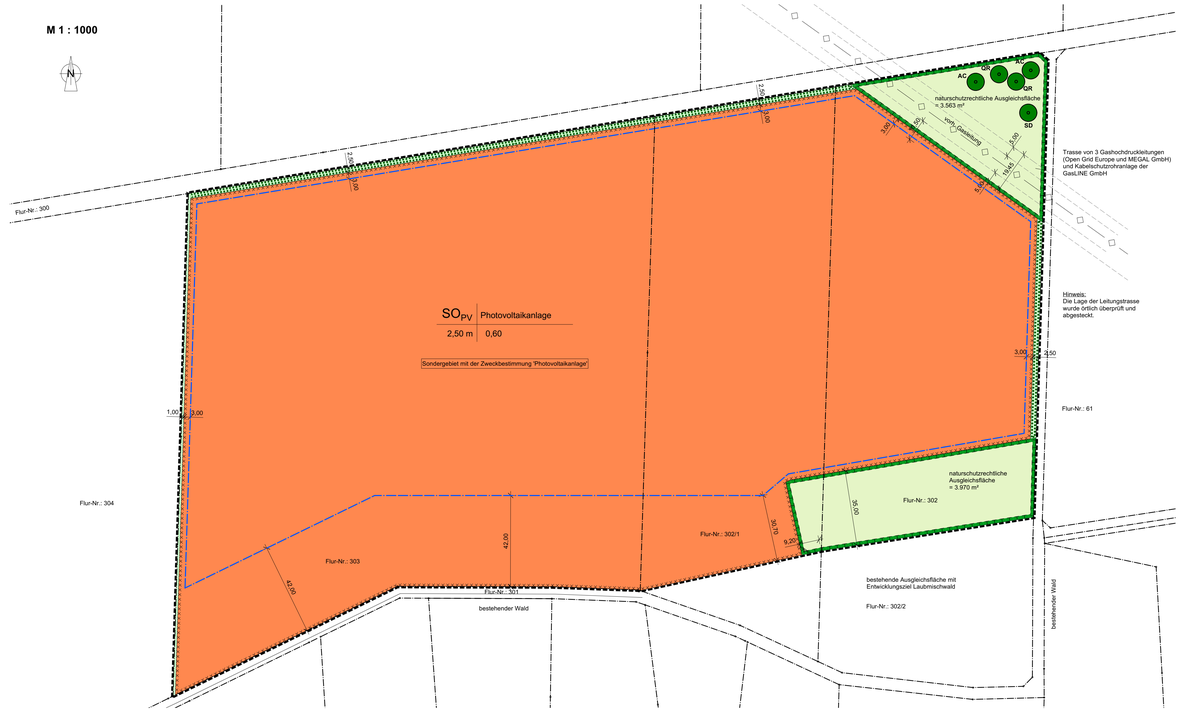
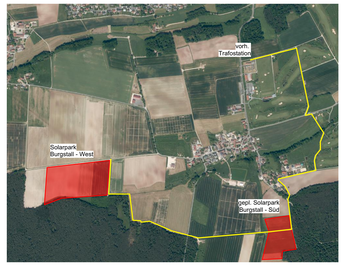
M 1 : 1000



ÜBERSICHT ANSCHLUSS AN ANKNÜPFUNGSPUNKT (M: OHNE):

Leitungstrasse zum Anknüpfungspunkt



IV. VERFAHRENSHINWEISE

Aufstellung
Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 75 „Photovoltaik-Freiflächenanlage westlich von Burgstall" mit integriertem Grünordnungsplan wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 19.07.2023 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.06.2023 hat in der Zeit vom 28.07.2023 bis einschließlich 18.08.2023 stattgefunden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.06.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit Schreiben vom 27.07.2023 bis 18.08.2023 beteiligt.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom _____ den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung in der Fassung vom _____ gebilligt und beschlossen, ihn öffentlich auszulegen.
Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom _____ bis einschließlich _____ durchgeführt. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Mit Schreiben vom _____ wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom _____ den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 75 „Photovoltaik-Freiflächenanlage westlich von Burgstall" mit integriertem Grünordnungsplan als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

Herzogenaurach, den _____

Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister

Rechtskraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 75 „Photovoltaik-Freiflächenanlage westlich von Burgstall" wurde mit der Bekanntmachung der Satzung im Amtsblatt Nr. _____ vom _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt.
Auf Rechtsfolgen des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Herzogenaurach, den _____

Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister

STADT HERZOGENAURACH
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 75 'PHOTOVOLTAIK- FREIFLÄCHENANLAGE WESTLICH VON BURGSTALL' MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

SATZUNG

Die Stadt Herzogenaurach erlässt auf Grund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 in Verbindung mit §12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl.I I S. 3634), aufgrund der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786), sowie nach Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in den jeweils geltenden Fassungen, sowie Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG und § 21 BNatSchG durch den Beschluss des Stadtrats vom 29.02.2024 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 75 'Photovoltaik-Freiflächenanlage westlich von Burgstall' mit integriertem Grünordnungsplan als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Für den im Planblatt abgegrenzten Bereich wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 75 'Photovoltaik-Freiflächenanlage westlich von Burgstall' mit integriertem Grünordnungsplan aufgestellt.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung
Dieser Bebauungsplan besteht aus diesem Planblatt mit den Zeichnerischen und Textlichen Festsetzungen, dem Vorhaben- und Erschließungsplan 'Photovoltaik-Freiflächenanlage westlich von Burgstall' sowie der Begründung.

§ 3 Inkrafttreten
Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Stadt Herzogenaurach gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

1.1 SO — Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Photovoltaikanlage' nach § 11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1 | 2 / 3 | 4
1. Gebiet mit Angabe der Nutzungsart
2. Zweckbestimmung
3. maximal zulässige Anlagenhöhe über der natürlichen Geländeoberfläche
4. maximal zulässige Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze

3.2 Umzäunung der Anlage

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

4.1 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. Pkt. 3.4 der Textlichen Festsetzungen)

4.2 Fläche zum Anpflanzen von einreihigen Hecken zur Einbindung in die Landschaft. Pflanzabstand innerhalb der Reihe 1,5 m, Abstand zum Zaun max. 0,5 m, Länge der Heckenabschnitte max. 15 m (vgl. Pkt. 3.3 der Textlichen Festsetzungen)

4.3 Baumneupflanzung zur landschaftlichen Einbindung (gem. Pkt. 3.1 der Textlichen Festsetzungen)
AC 2 Acer campestre (Feld-Ahorn)
Solitär, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, mehrstämmig, 250/300 cm
QR 2 Quercus robur (Stieleiche)
Solitär, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, mehrstämmig, 250/300 cm
SD 1 Sorbus domestica (Speierling)
Solitär, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, mehrstämmig, 250/300 cm

4.4 Abstandsfläche zur Landwirtschaft mit Altgrasstreifen, B = 1,00 m

5. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

5.2 Flurkarte mit Flurnummern

6. Kennzeichnungen

6.1 Gasleitungen im Bestand lt. Planteil einschließlich des von baulichen Anlagen freizuhaltenden Schutzbereiches

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bebauung

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
Zulässig ist die Errichtung einer gewerblich genutzten Photovoltaik-Freiflächenanlage bestehend aus Solar-Modulen auf starren Modultischen, Trafo-Stationen und sonstigen Nebenanlagen bis zu einer maximal zulässigen Anlagenhöhe von 2,50 m über dem natürlichen Gelände.
Trafostationen und sonstige Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit maximal 25 m² Grundfläche je Anlage zulässig.
Bei den Modultischen ist eine Bodenfreiheit von mind. 1,00 m einzuhalten. Die Grundflächenzahl ist auf 0,6 begrenzt.

1.2 Baugestaltung
Die Dächer von Trafostationen oder Nebenanlagen dürfen nicht mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung erstellt werden.

1.3 Entsprechend §12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.4 Rückbau und Folgenutzung
Nach der dauerhaften Aufgabe der Freiflächen-Photovoltaiknutzung sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen einschließlich elektrischer Leitungen, Fundamente und Einzäunungen rückstandsfrei zu entfernen. Als Folgenutzung wird landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.

1.5 Einfriedung
Eine Einfriedung des Geländes ist bis 2,0 m Höhe zulässig. Es ist eine Ausführung als Stabgitterzaun zulässig. Ein Abstand von mind. 0,15 m zur Geländeoberfläche ist einzuhalten (Durchlässigkeit für Kleintiere).

1.6 Videoüberwachung
Stahlmasten für die Videoüberwachung der PV-Anlage sind bis 8 m Höhe zulässig.

1.7 Regenwasser
Sämtliches im Sondergebiet anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone zu versickern.

1.8 Flächenversiegelung
Die Bodenversiegelung ist auf das erforderliche Maß zu beschränken.

1.9 Außenbeleuchtung
Eine Außenbeleuchtung ist nicht zulässig.

1.10 Werbeanlagen
Werbeanlagen dürfen ausschließlich am Stabgitterzaun bis zu einer Höhe von 2 m über Gelände und mit einer Gesamtfläche von 5 m² errichtet werden.

2. Verkehrsflächen

2.1 Verkehrliche Erschließung
Die Wartungszugänge zu den Trafohäusern erfolgen von den bestehenden öffentlichen Flurwegen aus und werden mit einer Schotterdecke ausgeführt. Die übrigen Umfahrten werden als Rasenwege angelegt.

3. Grünordnung, naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Maßnahmen
Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der baulichen Anlage zu realisieren.
Bei Baubeginn nach dem 1. März ist zur Verhinderung der Brutansiedelung der Feldlerche und der Wiesen-Schafstelze eine Vergrämung mittels Flatterbändern ab 1. März vor oder bei Unterbrechung der Bauarbeiten auf dem gesamten Baugrundstück umzusetzen (Maßnahme 001_V gem. saP - Anlage 4 der Begründung).

3.1 Baumneupflanzungen
Zur landschaftlichen Einbindung in Richtung Burgstall werden 5 landschaftsprägende Einzelbäume aus autochthoner Herkunft gepflanzt (sh. zeichnerische Festsetzung Pkt. 4.3).

3.2 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
Die Flächen zwischen und unter den Modulen sowie die Pflegeumfahrt entlang des Zauns ist als Grünlandansaat mit autochthonem Saatgut (Saatgutmischung für Schaf- und Kleintierweide, Kräuteranteil ca. 15%) vorzunehmen. Die Pflege erfolgt durch extensive Beweidung. Die Verpflichtung zu Pflege und Erhalt der Wiesenansaat ist auf den Zeitraum des Betriebs der Photovoltaikanlage beschränkt.

3.3 Landschaftliche Einbindung
Zur Eingrünung der Anlage ist eine einreihige Anordnung von Einzelsträuchern in bis 15 m langen Heckenabschnitten vorzunehmen. Der Pflanzabstand vom Zaun darf max. 0,50 m betragen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m. Es sind mind. 3-5 Stück einer Art aus der unten aufgeführten Strauchpflanzliste zu pflanzen.
Strauchliste:
(Pflanzqualität: 2 x verpflanzt, Triebe 3-4, 100/150 cm)

Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticа	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose

Die Pflanzlücken sollen 5 bis 10 m betragen. In diesen Pflanzlücken ist der Stabgitterzaun im Abstand von je 2,5 m mit heimischen Kletterpflanzen zu beranken
(Pflanzqualität Tb. 2xv. 60/100):

Clematis tangutica	Waldrebe
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Vitis vinifera	Weinrebe

Der Grünstreifen außerhalb der Einfriedung beträgt 2,50 m und wird mit dem autochthonem Saatgut RSM 8.1.1 (Kräuteranteil 30%) angesät.
Die Mahd erfolgt ab Anfang Oktober zu jeweils einem Drittel im Dreijahresturnus.
Das Schnittgut ist abzuräumen und abzufahren.
Leitbild ist eine naturnah zufällige Akzentuierung der Strauchgruppen mit einem Krautsaum und Altgrasbestand.

3.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und Ausgleichsflächen
Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen werden auf folgenden Teilflächen nachgewiesen:
- ca. 3591 m² große Teilfläche auf Fl.Nr. 302, Gmkg. Burgstall und
- ca. 3970 m² große Teilfläche auf Fl.Nm. 302 und 302/1 (TF) Gmkg. Burgstall

Einzelmaßnahmen:
- Pflanzung von 5 standortheimischen Einzelbäumen aus autochthoner Herkunft.
- Ansaat eines blütenreichen Extensivrasens (autochthones Saatgut RSM 8.1.1, Kräuteranteil 30%)

Entwicklungsziel:
- Landschaftsbildprägende Gehölzstruktur in der freien Feldflur
- (Teil-) Lebensraum für Vögel, Kleinsäuger und Insekten in Bäumen
- Entwicklung eines Extensivrasens als Lebensraum für Insekten, Nahrungs- und Deckungshabitat für Vögel und Kleinsäuger sowie als Wildapotheke für Niederwild.

Das Entwicklungspflegekonzept ist im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegt.
Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Anlage herzustellen.
Die Entwicklungsdauer entspricht der Betriebsdauer der PV-Anlage.

III. TEXTLICHE HINWEISE

1. Bodendenkmäler
Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss mit archäologischen Funden oder Bodendenkmälern gerechnet werden. Diese unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 und 2 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes. Alle Beobachtungen und Funde (u.a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden. 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.

2. Altlasten
Die von der Nutzungsänderung betroffenen Flächen sind im Altlastenkataster des Landkreises Erlangen-Höchstadt nicht eingetragen. Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind.

3. Vermessung, Grenzverlauf
Vor Baubeginn muss die Fläche vermessen und die Grenzverläufe festgelegt werden.

4. Anschluss an das Stromnetz
Das benötigte 20-kv-Kabel von der Übergabestation zur Freiflächenanlage wird durch die Herzo Werke abgewickelt und hergestellt.

5. Ferngasleitung
Bei der Ausführungsplanung und Umsetzung sowie dem späteren planmäßigen Betrieb sind die Auflagen und Hinweise der Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen der Open Grid GmbH zu beachten.

6. Schutz des Oberbodens
Oberboden (Mutterboden) ist gem. DIN 19731 und § 6-8 BBodSchV zu schützen.

7. Leitungsmontage im Weidebereich
Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung von Weidetieren und Wildtieren ausgeschlossen werden kann.

8. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) - Maßnahmen zum Artenschutz
Im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 75 'Photovoltaik-Freiflächenanlage westlich von Burgstall' mit integriertem Grünordnungsplan wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt (saP, Büro IVL, 27. Dezember 2023). Gemäß dieser saP sind neben Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. §44 Abs. 1 i.Vm Abs. 5 NatSchG (siehe Festsetzung 3.) auch Ausgleichsmaßnahmen für 6 betroffene Feldlerchenreviere erforderlich.
Für 6 Reviere werden insgesamt mindestens 3 ha Fläche für die Anlage von Blühflächen/ Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache benötigt. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt als FCS-Maßnahme auf einer zusammenhängenden Maßnahmenfläche mit vier Blühstreifen und vier Ackerbrachen auf den Fl.Nrn. 615/3, 616, 617 und TF1049, Gemarkung Steinbach, im Landkreis Fürth in der Gemeinde Cadolzburg (siehe auch: Ausgleichsflächenmaßnahmenplan (FCS-Maßnahme) - Anlage 6 der Begründung).

ÜBERSICHTSKARTE (M: OHNE)

STADT HERZOGENAURACH
MARKTPLATZ 11
91074 HERZOGENAURACH

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 75 'Photovoltaik-Freiflächenanlage westlich von Burgstall' mit integriertem Grünordnungsplan

MASSTAB : 1:1000
PLANSTAND: 29.02.2024

ZEICHNUNGS-NR. : 2311.3.2A — **Entwurf**

geändert	Datum	gezeichnet

GRÜNPLANUNG
Roland Ellinger
Landschaftsarchitekt BDLA
90556 Cadolzburg
Rudolf-Diesel-Straße 1
Tel. 09 103 - 79 65 40
Fax. 09 103 - 79 65 39
E-Mail: info@roland-ellinger.de