

Anlage 1

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / MITTEILUNGEN

zum

**vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Gossenberg"
mit Grünordnungsplan**

für die Errichtung einer Photovoltaik – Freiflächenanlage,

in der Planfassung vom 08.12.2021

Gemeinde Großheirath, Landkreis Coburg

VORENTWURF

Planverfasser :

Koenig und Kühnel
Ingenieurbüro GmbH
Eichenweg 11
96479 Weitramsdorf/OT Weidach

B.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzend zur Planzeichnung in der Fassung vom 08.12.2021 wird folgendes festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen, § 9 BauGB

Bestandteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Gossenberg"
zum Vorentwurf in der Planfassung vom 08.12.2021

1. Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet wird entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet **(SO)** für erneuerbare Energien - mit der besonderen Zweckbestimmung: „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt. Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien (hier: Sonnenenergie) dienen.

Die festgesetzten Nutzungen und Anlagen im Sondergebiet sind gemäß § 9 Abs. 2 (1) BauGB nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebes der Photovoltaik-Freiflächenanlage zulässig.

Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

Der Versiegelungsgrad innerhalb der SO-Fläche (Schotterflächen bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt) beträgt max. 5 %.

3. Bauweise, Baugrenzen

Im Sondergebiet werden als Abgrenzung der mit Solarmodulen bebaubaren Fläche Baugrenzen festgesetzt. Neben Solarmodulen sind auch bauliche Nebenanlagen, wie die Errichtung von Technikstationen, Löschwassereinrichtungen, Einfriedungen, Kabel, Wege, Stellplätze, Überwachungskameras u. Ä. zulässig, mit variablem Standort innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

4. Höhe der baulichen Anlagen

Die Bauhöhe der baulichen Anlagen (Modulreihen u. Technikstationen) wird insgesamt auf maximal 4,00 m über dem natürlichen Gelände festgesetzt. Die maximale Bauhöhe der Kameramasten wird auf 8,00 m über Oberkante Gelände festgesetzt.

Die Höhe der Einfriedung wird auf max. 2,50 m inkl. Übersteigschutz begrenzt.

5. Äußere Gestaltung der Technikgebäude

Die Außenwände der erforderlichen Technikgebäude sind in gedeckten Farben mit einem unauffälligen, der Umgebung angeglichenen Farbgebung zu versehen. Grundsätzlich sind disharmonische Farben unzulässig.

6. Einfriedung

Zulässig ist die Einzäunung des Solarfeldes mit einem max. 2,50 m hohen Zaun inkl. Übersteigschutz (z.B. Stabmattenzaun, Maschendrahtzaun o.ä.) mit abschließbarem Tor. Die Farbe des Zaunes ist in einem unauffälligen, der Umgebung angeglichenen Farbton auszuführen. Um Kleintieren/Mittelsägern das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen ist mit der Zaununterkante erst ab 0,15 m über Erdreich zu beginnen. Der Verlauf ist innerhalb der SO-Fläche variabel.

Durchlaufende Zaunsockel sind unzulässig.

7. Brandschutz

Erforderliche Maßnahmen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz sind vor Baubeginn mit der Brandschutzstelle im Landratsamt festzulegen. In Abstimmung mit ihr ist gleichzeitig ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen (4* Papierform, 1* digital im pdf-Format) und an der Rettungsleitstelle zu hinterlegen. Dabei ist eine Kontaktstelle zu benennen, die Tag u. Nacht erreichbar ist. Die Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr und zur Löschwasserversorgung sind ggf. den Planungen zugrunde zu legen. Ein gewaltfreier Zugang ist der Feuerwehr über geeignete Maßnahmen jederzeit zu gewähren. Eine Einweisung der örtlichen Feuerwehr nach Inbetriebnahme ist Pflicht.

8. Grünordnungsfestsetzungen

8.1 Bestandssicherung/Pflanzerhaltungsgebot

Die vorhandenen Vegetationsbestände, die unmittelbar an das Planungsgebiet grenzen, sind zu erhalten und während der Baumaßnahme vor Beschädigung zu schützen.

Im Rahmen des Bodenschutzes wird festgelegt, dass das Befahren des Ackerbodens mit Baufahrzeugen nur bei trockenen Verhältnissen oder leichter Frostlage angestrebt werden soll, um nachhaltige Bodenverdichtungen zu verhindern. Andernfalls sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen und ggf. verdichteter Boden wieder aufzulockern.

Vollzugsfristen

Die Ausgleichsmaßnahmen und die Einsaaten auf den privaten Flächen sind unmittelbar in der auf das Bauende folgenden Pflanzperiode, jedoch spätestens ein Jahr nach Errichtung der Photovoltaik - Freilandanlage planmäßig, sowie fachgerecht durchzuführen und abzuschließen.

Oberflächen auf privatem Grund

Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens muss die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden.

Schutz des Oberbodens

Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen weder unnatürlich noch verunstaltend wirken. Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschüttungen, sind zu vermeiden, bzw. gering zu halten. Der Oberboden ist nach DIN 18915 zur Wiederverwertung zu sichern.

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, dass der jeweils zur Gartenanlage oder zu sonstigen Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist mit seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten mit 3,0 m Basisbreite und ca. 1,50 m Höhe zu lagern.

Rückbauverpflichtung

Bei der dauerhaften Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind die entsprechenden Anlagenteile vollständig zu beseitigen. Dafür ist im Durchführungsvertrag ggf. eine Sicherheitsleistung in angemessener Höhe zu vereinbaren

Sonstige Festsetzung

Es sollen nur Solarmodule auf Siliziumbasis, d. h. ohne gefährliche Schwermetalle verwendet werden. Andernfalls sind Einträge in die Natur bei Beschädigung und Recycling durch geeignete Maßnahmen wirksam zu verhindern. Zur Verhinderung störender Fernwirkung sind blendarme Module zu verwenden. Relevante Immissionsorte sind durch einen Gutachter hinsichtlich Beeinträchtigung oder Behinderung zu beurteilen und ggf. wirksame Maßnahmen dagegen vorzusehen. Auf eine Beleuchtung der Anlage ist – auch während der Bauphase - zu verzichten bzw. durch insektenfreundliche Methoden sicher zu stellen.

8.2 Ausgleichsmaßnahmen und Pflegemanagement innerhalb der Zaunfläche:

- Die gesamte Fläche wird mit kräuterreichem Saatgut eingesät, reine Kräuteransaat nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Ansaatstärke 0,5 – 1g/m² Die Fläche wird künftig extensiv bewirtschaftet, d.h. Mähgang nach Bedarf, max. jedoch Mahd 1-2-mal jährlich nach dem 15.6., keine Düngung und Pflanzenschutz. Eine extensive Beweidung ist wünschenswert (< 1 GV/ha).
- Mulchen unter den Modultischen und in den Bereichen zwischen den Modulreihen ist zugelassen
- Abtransport des Mähgutes auf der Umfahrt (Grünweg innen entlang der Einfriedung) ist im Jahr 1-3 x zur Aushagerung der Fläche anzustreben.

8.3 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Zaunfläche:

Ausgleichsfläche A1 **Pflanzfläche Hecke**

4.692 m²

Ausgangszustand:

Ackerfläche

Ziel:

Lebensraumneuschaffung und Lebensraumvernetzung

Maßnahme:

5 m breiter Pflanzstreifen als dreireihige Hecken aus standortheimischen autochtonen Sträuchern und Bäumen wahlweise aus nachfolgender Pflanzliste zur Eingrünung und landschaftlichen Einbindung anpflanzen und dauerhaft zu erhalten. Qualität der Sträucher 2 x v 60-100 im Pflanzraster 1,00 m x 2,00 m. Bäume bzw. Heister werden nur auf der Nordseite gepflanzt

Die geplanten Neuanpflanzungen dürfen die Grundstücksgrenzen nicht überragen, der Abstand zu den bestehenden landwirtschaftlichen Flächen sowie zu den vorhandenen Wirtschaftswegen ist durch regelmäßige Pflegemaßnahmen zu sichern.

Pflanzliste

Sträucherauswahl

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Crateagus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa arvensis	Acker-Rose
Sambucus Nigra	Holunder
Carpinus betulus	Hainbuche
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen

Ausgleichsfläche A2

Blühstreifen

5.620 m²

Ausgangszustand:

Ackerfläche

Ziel:

Lebensraumneuschaffung und Lebensraumvernetzung

Maßnahme:

15 m m breiter Blühstreifen

Umwandlung von Ackerland westlich des Waldrandes in extensives Grünland durch Aussaat eines Blühstreifens mit geeigneter Saatgutmischung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, mit einem Krautanteil von mindestens 50% und geringen Anteil an Leguminosen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht gestattet.

Pflegekonzept:

Mahdzeitpunkt: 2 x jährlich, frühestens ab 01. Juni und ab Mitte September, Aushagerung durch 2-schürige Mahd und Abtransport des Mähgutes in den ersten 2 Jahren, anschließend Mahd einmal im Jahr, ab dem 15.Juni.

Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen weder unnatürlich noch verunstaltend wirken. Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschüttungen, sind zu vermeiden, bzw. gering zu halten. Der Oberboden ist nach DIN 18915 zur Wiederverwertung zu sichern.

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, dass der jeweils zur Gartenanlage oder zu sonstigen Kulturzwecken verwendet werden kann. Er

ist mit seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten mit 3,0 m Basisbreite und ca. 1,50 m Höhe zu lagern.

8.4 Externe Ausgleichsfläche

Ausgleichsfläche A3

Fortsetzung der vorhandenen Heckenstruktur im Westen auf Fl. Nr. 293, Gmk. Gossenberg mit Bäumen und Sträuchern

5.500 m²

Vorbehaltlich der Zustimmung des Eigentümers

Ausgangszustand:

Ackerfläche

Ziel:

Lebensraumneuschaffung und Lebensraumvernetzung

Maßnahme:

Anlage eines Feldgehölzes mit geschichtetem Aufbau von Kraut-(bis 0,5 m Höhe), Strauch-(bis 5m Höhe) und Baumschicht (über 5m Höhe) mit unterschiedlichen heimischen Gehölzarten.

- 7m breiter Krautsaum
- 3-reihige Hecke
- 20% Anteil Bäume
- 6-8 Jahre Schutz vor Wildverbiss

Pflanzliste

<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Frangula alnus</i>	Echter Faulbaum
<i>Rhamnus cathartica</i>	Purgier-Kreuzdorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Mespilus germanica</i>	Echte Mispel
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche <i>Prunus avium</i>
<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn-Arten
<i>Rosa spec.</i>	Wildrosen
<i>Berberis vulgaris</i>	Gemeine Berberitze
<i>Euonymus europaeus</i>	Europäisches Pfaffenhütchen
<i>Staphylea pinnata</i>	Gefiederte Pimpernuss

Juglans regia Walnuss

Der Krautsaum ist extensiv zu nutzen und im Herbst in zu mähen. Das Mähgut ist abzuführen.

C. Nachrichtliche Übernahme / Mitteilungen

1. Hinweis des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass archäologische Denkmäler bisher nicht bekannt sind. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Seehof, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: 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 DSchG: 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.

Aufgestellt:
Weitramsdorf, 08.12.2021

.....
Koenig und Kühnel
Ingenieurbüro GmbH
Eichenweg 11
96479 Weitramsdorf/ OT Weidach