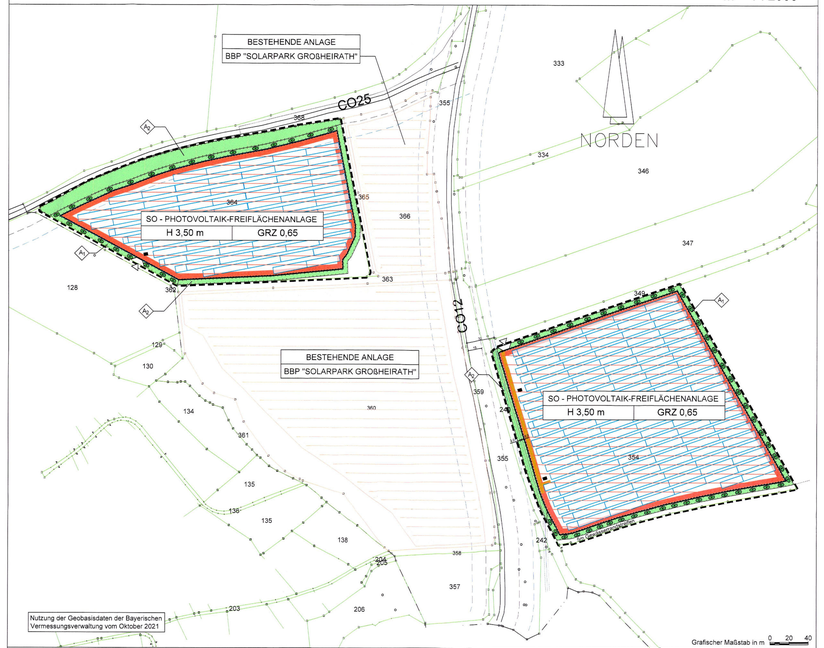
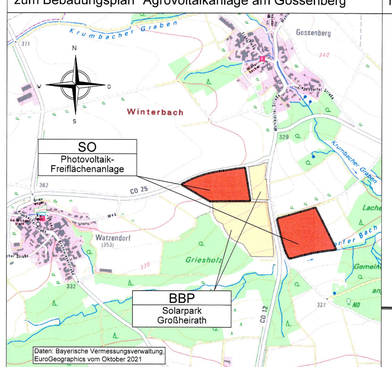
1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (SO) "Agrovoltaikanalage am Gossenberg" IN EIN SONDERGEBIET (SO) "SOLARPARK AM GOSSENBERG" ZUR ERRICHTUNG EINER FREIFLÄCHEN-SOLARANLAGE GEM. §11 BAUGB IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

M = 1 : 2000



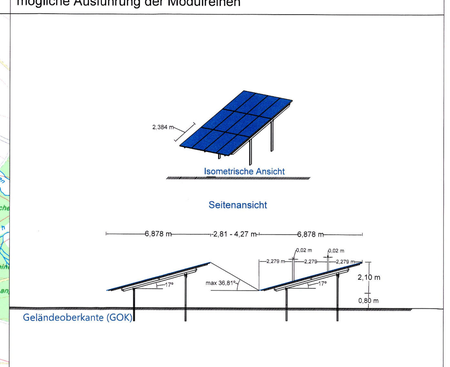
Übersichtslageplan (ohne Maßstab)

zum Bebauungsplan "Agrovoltaikanlage am Gossenberg"



Schematische Darstellung (ohne Maßstab)

mögliche Ausführung der Modulreihen



LEGENDE

als Bestandteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

0.1 RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANS SIND DIE IN DER JEWEILS ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGS-BESCHLUSSES GELTENDEN FASSUNGEN.

das Baugesetzbuch (BauGB)
die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
die Bayerische Bauordnung (BayBO)
das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
die Planzeichenverordnung (PlanzV)

0.2 NUTZUNGSSCHABLONE (MIT DARSTELLUNG DER VERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN)

		A
A	Art der baulichen Nutzung	B | C
B	max. Höhe der baulichen Anlagen	
C	GRZ	

A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

2. Art der baulichen Nutzung

SO

Das Planungsgebiet ist als sonstiges Sondergebiet für erneuerbare Energien (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der besonderen Zweckbestimmung Fläche zur Stromerzeugung - Photovoltaik- Freiflächenanlage festgesetzt; auf extensivem Grünland zwischen und unter den Modulen

3. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,65 Grundflächenzahl

H maximale Bauhöhe
- Modultisch max. 3,50 m über OK Gelände
- Technikgebäude max. 4,50 m über OK Gelände
- Einfriedung max. 2,50 m hoch
- Kameramast H < 8,00 m

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO), Grenze zur Aufstellung von Solarmodulen und den erforderlichen Betriebsstationen, sowie baulichen Nebenanlagen (Einfriedung, Wege, Stellflächen, Leitungen, Kameramasten, sowie bauliche Nebenanlagen zum Brandschutz).

5. Verkehrsflächen

Zufahrt Photovoltaik- Anlage, Lage variabel
Die unmittelbare verkehrsmäßige Erschließung darf nicht über die Kreisstraße, sondern muss über bestehende gemeindliche Wirtschaftswege erfolgen.

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Ausgleichs- und Ersatzflächen
Ausgleichsflächen A1 und A2 siehe Teil B.11.3

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

Blühwiese

Hecke (Pflanzliste, siehe Teil B. 11.3)
5,0 m breite 3-reihige-Hecke zur Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild.

7. Sonstige Planzeichen

Einzäunung max. 2,50 m hoch, ohne Sockel
Bodenfreiheit für Kleintiere mind. 15 cm
Verlauf der Einfriedung ist innerhalb der SO- Fläche variabel

Anbauverbotszone, Art. 23 BayStrWG, 15,0 m

Anbaubeschränkungszone Art. 24 BayStrWG, 30,0 m

Fahrbahnrand, nicht amtlich vermessen

Gewässerrandstreifen, 5,0 m

FWO-Leitung Schutzstreifen, 3,0 m
FWO-Leitung
FWO-Leitung Schutzstreifen, 3,0 m

Telekom-Leitung

Beispielhafter Standort für Trafostation

Beispielhafter Standort für PV-Module

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Grundstücksgrenzen vorhanden

339 Flurstücksnummern

6,00 Maßzahl in Meter

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen, § 9 BauGB

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 Freiflächen-Photovoltaikanlage zulässig.

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

2. Maß der baulichen Nutzung

Als Höchstmaß der baulichen Nutzung gilt die Grundflächenzahl 0,65.

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, Löschwasserreinrichtungen, Einfriedungen, Kabel, Wege, Stellplätze, Überwachungskameras u. Ä. zulässig, mit variablem Standort innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Für Nebenanlagen (z.B. Wechselrichtergebäude, Trafo, Stromveredelung, Wege) sind Grundflächen von 4.000 m² zulässig.

4. Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der Moduloberkante der Modulreihen wird auf maximal 3,50 m über dem natürlichen Gelände festgesetzt. Die Höhe der Modulunterkante über GOK beträgt 0,80 m. Die Bauhöhe der sonstigen baulichen Anlagen, wie Nebenanlagen (z.B. Wechselrichtergebäude), wird auf maximal 4,50 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. Überstegschutz begrenzt.

Zwischen den Modulreihen ist ein Abstand von mindestens 2,80 m erforderlich.
Ein ausreichend breiter Abstand (Modulzwischenraum) zwischen den Einzelmodulelementen von mindestens 5 cm ist vorzusehen.

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 diaharmonische Farben unzulässig.

6. Bauverbotszone/ Baubeschränkungszone

Sowohl zur CO12 als auch zur CO25 besteht eine Bauverbotszone von 15 m zum Fahrbahnrand. Zusätzlich besteht für die CO12 und CO25 eine Baubeschränkungszone von 30 m zum Fahrbahnrand. In der Begrünung, Einfriedung und Photovoltaikelemente erlaubt sind.

7. Einfriedung

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

Durchlaufende Zaunsockel sind unzulässig.

Sollte es sich im Betrieb als erforderlich erweisen, darf dieser um grüne Sichtschutzmatten ergänzt werden.

8. Immissionsschutz

Das Blendgutachten der Firma Solwerk GmbH vom 18.03.2022 zum BBP "Agrovoltaikanlage am Gossenberg" sowie das Blendgutachten der Firma LSC Lichtechnik und Straßenausbaurm Consult vom 10.08.2023 zur Erweiterung der Photovoltaikanlage wird zum Bestandteil der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (SO) "Agrovoltaikanlage am Gossenberg" in ein Sondergebiet (SO) "Solarpark am Gossenberg" zur Errichtung einer Freiflächen-Solaranlage gem. § 11 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erklärt.

Je nach Art und Umfang einer geplanten Power-to-X Anlage sowie der Lagerung derer Erzeugnisse (z.B. Wasserstoff) können zusätzliche Genehmigungen erforderlich sein. Daher sind vor deren Errichtung die entsprechenden Unterlagen der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Coburg schriftlich einzuholen. Im Besonderen wird auf die Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV) und die Störfallverordnung (12. BImSchV) verwiesen.

Anlagen und Anlagenteilen, die Lärm und Erschütterungen erzeugen, sind analog zum derzeitigen Stand der Technik auf dem Gebiet des Lärm- und Erschütterungsschutz derart zu errichten, zu betreiben und zu warten, dass von ihnen ausgehende Emissionen die gebotenen Lärmschutzrichtwerten nach DIN 18005 in angrenzenden Wohn- und Mischgebiet während des Betriebs um min. 10 DB unterschritten.

Für die Errichtung der Photovoltaikanlage sind blendarme Module zu verwenden. Es dürfen nur Solarmodule auf Silizium basisch verwendet werden, d.h. es sind keine Module zu verwenden, die nach Wegfall ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz als gefährlicher Abfall eingestuft werden müssen.

9. Brandschutz

Erforderliche Maßnahmen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz sind vor Baubeginn mit der Brandschutzstelle im Landratsamt festzulegen. Am Tor ist ein Schlüsselsafe für die Feuerwehr, sowie ein Hinweis auf Namen des Anlagenbetreibers, ein Ansprechpartner und dessen Telefonnummer vorzusehen.
Der Betreiber hat in Absprache mit der Brandschutzdienststelle einen Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen (4x Papierform, 1x digital als PDF) und bei der Rettungsleitstelle zu hinterlegen. Die Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr und zur Löschwasserversorgung sind ggf. den Planungen zugrunde zu legen. Der Plan soll mindestens die Zufahrtsmöglichkeiten für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehren sowie die nächste Löschwasserversorgung enthalten. Ein gewaltfreier Zugang ist der Feuerwehr über geeignete Maßnahmen jederzeit zu gewähren. Eine Einweisung der örtlichen Feuerwehr nach Inbetriebnahme ist Pflicht.
Sofern die Anlage mehr als 50 m von einer öffentlichen Straße entfernt liegt, sind die Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehren (Gesamtmasse 16 t, Achslast max. 10 t) einzuhalten.

10. Grundwasserschutz

Der Einsatz von Düngemitteln, Pflanzschutzmitteln und Spritzmitteln sowie Modulreinigungsmitteln mit wassergefährdeten und chemischen Stoffen ist auf den Planbereich vollständig verboten.

Eingerammte Stützen sind mit einer Schutzmanschette am Erdübergang, sowie einer Beschichtung aus Magnelis oder einem Material mit vergleichbaren Eigenschaften zu versehen, um Auswaschungen in den Boden zu reduzieren. In einem Zeitraum von bis zu 2 Jahren vor Baubeginn ist der PH-Wert des Bodens zu bestimmen, bei Bedarf bis Baubeginn auf einen Wert zwischen 6-7 zu bringen und entsprechend zu dokumentieren.

Um Stoffeinträge ins Grundwasser auszuschließen, dürfen für die Gründung eingerammte verzinkte Stahlprofile nicht bis in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich reichen. Auf die Anzeigepflicht nach § 49 Abs. 1 WHG wird hingewiesen.

Beim Ausheben von Kabelgräben ist ein sorgfältiger natumaher Wiedereinbau des Bodens mit entsprechender Verdichtung zu beachten.

11. Gewässerschutz

Aufgrund der vorhandenen Neigung >10% bei Feld 2 (Fl.Nr. 354, Gmkg. Gossenberg) ist zur Abflussverzögerung entlang der Modulreihen eine im Bereich der 5m breiten Heckenpflanzung eine ca. 50 cm hohe Aufwallung zu erstellen.

Bei freistehenden Transformatoren sind Trocken- oder esterbefüllte Öltransformatoren aus Gründen des Wasserschutzes vorzuziehen.

12. Grünordnungsfestsetzungen

12.1 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 wenn die Befahrbarkeit des Bodens gegeben ist 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. Sämtliche Pflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei Ausfällen über den 15% bis zur Abnahme durch die Untere Naturschutzbehörde hat eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe zu erfolgen.

Oberflächen auf privatem Grund
Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens sind die Wege für den Betrieb in leichter Bauweise (z. B. Schotterung) anzulegen und die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Bodenschutz
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.
Bezüglich möglicher Bodenerosion wird festgesetzt, dass nach dem ersten Starkregen oder spätestens nach einem Jahr und nach weiteren 3 Jahren die Situation vor Ort nochmals durch die bodenkundliche Baubegleitung zur Kontrolle zu überprüfen ist und gegebenenfalls Maßnahmen in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Kronach zu ergreifen sind.

Rückbauverpflichtung
Bei der dauerhaften Aufgabe der Photovoltaikmutzung sind die entsprechenden Anlagenteile vollständig, inklusive Fundamenten, Pflasten- und Schotterflächen, zu beseitigen. Die aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen und -flächen sind den mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffen unmittelbar verbunden.
Nach dem vollständigen Rückbau der "Photovoltaikanlage" ist das Vorhalten der Ausgleichsflächen nicht mehr erforderlich und die Zuordnung sowie baurechtliche Bindung entfällt dann.

12.2 Interne Ausgleichsmaßnahme

12.2.1 Ausgleichsmaßnahmen und Pflegemanagement innerhalb der Zaunfläche:

- Die gesamte Fläche wird reinen Kräuteransaat nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eingesät. 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 mit Schafen ist wünschenswert, (<1 GV/ ha).
- Mulchen unter den Modultischen und in den Bereichen zwischen den Modulreihen ist zugelassen, in Abhängigkeit von der Aufwuchsmasse.
- Abtransport des Mähgutes auf den Um- und Durchfahrten ist im Jahr 1-2 x zur Aushagerung der Fläche anzustreben.

12.2.2 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Zaunfläche:

Ausgleichsfläche A1
Pflanzfläche Hecke: 5,879 m²
Ausgangszustand: Ackerfläche
Ziel: Lebensraumneuschaffung und Lebensraumvernetzung

Maßnahme:

Pflanzung einer 3-reihigen-Hecke mit beidseitigen Gras- und Krautsäumen.
Die Gehölzpflanzung erfolgt auf 80% der Fläche, 3 reihig. Breite max. 3,00m. Abstand zum Zaun beträgt 1,0m.
Pflanzreihenabstand 1,50m, Pflanzabstand in der Reihe 1,0m. Pflanzqualität: Sträucher 2x verpflanzt, 30-40 cm, 3 Reihen.

Pflanzauswahl:	heimisch und standortgerecht
Acer campestre	Feldahorn
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundrose
Rhamnus cathartica	Pugier-Kreuzdorn

Die Kraut- und Wiesensäume sind ebenfalls mit autochtonem Saatgut einzusäen und 2 malig im Jahr zu mähen.
Alternativ ist in diesem Bereich mulchen oder Beweidung gestattet.

In den Einfahrtsbereichen kann die Heckenpflanzung unterbrochen und entsprechend notwendige Zufahrtsmöglichkeiten errichtet werden.
In den Bereichen von Wegekreuzungen, sonstigen Zugänge (z.B. Weideeintrieb) sowie in den Ein- und Ausfahrtbereichen der Anlage sind bei der Heckenpflanzung Sichtdreiecke zu berücksichtigen und entsprechend im Winkel von 45° keine Hecken zu pflanzen.

Ausgleichsfläche A2
Blühstreifen: 6,898 m²
Ausgangszustand: Ackerfläche
Ziel: Lebensraumneuschaffung und Lebensraumvernetzung

Maßnahme:

15 m breiter Blühstreifen im Bereich der Bauverbotszone.

Entwicklung einer krautreichen Wiese mit Biotopbaustein durch Ansaat mit gebietseigenem Saatgut oder lokalem Mähgut.
Die Fläche ist 1 mal im jahr mit erstem Mahdzeitpunkt ab 15.06 zu mähen oder zu Beweiden. Das Mähgut ist abzufahren. Der Bewuchs wird über den Winter unberührt gelassen, also nicht gemäht, um der Tierwelt als Rückzugsort zu dienen. Es sind 2-3 ein Biotopelementen (Totholz- oder Lesesteinhaufen, Kleingewässer....) mit min. 2 m² Grundfläche vorzusehen.

Pflegekonzept:
Sämtliche Pflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei Ausfällen über den 15% bis zur Abnahme durch die Untere Naturschutzbehörde hat eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe zu erfolgen.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / MITTEILUNGEN

1. Durchführungsvertrag
Zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan wird ein Durchführungsvertrag gem. BauGB 912 Abs. I zwischen der Gemeinde Großheirath und dem Investor Greentech Invest 46 GmbH & Co. KG geschlossen, in dem u.a. eine Regelung über die Planungs- und Erschließungskosten sowie die Rückbauverpflichtung der Anlage festgelegt wird. Der Vertrag wird zum Bestandteil des Bebauungsplans erklärt.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag nach Aufgabe der Nutzung zum Rückbau der Anlage in landwirtschaftliche Nutzfläche. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile, einschließlich ihrer Fundamente, sind zu entfernen.

2. Denkmalschutz
Sollten Bodendenkmäler gefunden werden, so ist der Finder verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Zur Anzeige verpflichtet sind auch Eigentümer und Besitzer des Grundstückes, sowie der Unternehmer oder Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.
Die Anzeige eines Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer befreit.
Gemäß des Artikel 8 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis nach Ablauf der Frist von einer Woche nach Anzeige des Fundes unverändert zu belassen, wenn nicht Gegenstände vorher durch die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege freigegeben werden oder Arbeiten fortgeführt werden dürfen.

3. Drainagen
Sollten während der Bauphase Drainagen zerstört werden, so sind diese vom Vorhabenträger / Betreiber funktionsfähig wiederherzustellen.

4. Empfehlungen und Vorgaben für den vorliegenden Standort.
Das Gutachten der Firma Prewak & Partner GmbH vom 18.05.2023 zum BBP "Solarpark Großheirath" sowie das Gutachten vom 19.08.2023 sowie die hydrogeologische Stellungnahme vom 09.10.2023 wird zum Bestandteil der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (SO) "Agrovoltaikanalage am Gossenberg" in ein Sondergebiet (SO) "Solarpark am Gossenberg" zur Errichtung einer Freiflächen-Solaranlage gem. §11 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erklärt.

Wegen der standortlichen Gegebenheiten sind folgende Vorgaben einzuhalten:

- Für die Montage und Befestigung (Rammpfähle) der Module ist eine korrosionsfeste Oberflächenbeschichtung (Zink-Aluminium-Magnesium-Legierung, z.B. Magnelis o.ä.) zu verwenden.
- Im gesamten Bereich sind Maßnahmen zur Abflussverzögerung bzw. zur besseren Versickerung von Niederschlägen bei Starkregenereignissen zu treffen.
- Der Rückbau der Anlage ist durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu betreuen und zu dokumentieren.
- Werden die oben angeführten Punkte nicht durchgeführt, müssen alle Verfahrensschritte und Maßnahmen der Eintrafallprüfung (siehe Anlage Musterempfehlung, Punkte III. bis VI.) durchgeführt werden.
- Eine bodenkundliche Baubegleitung hat die Einhaltung der DIN-Vorschriften sicherzustellen.
- Einer Vermeidung von Verdichtung und damit einhergehender verringerter Infiltrationsfähigkeit und erhöhtem Oberflächenabfluss ist besondere Beachtung zu schenken.

Die bodenkundliche Baubegleitung soll auch die Maßnahmen zur Verringerung des Oberflächenabflusses planen und durchführen. Dabei sollen möglichst schonende Bodeneingriffe erfolgen.
Ziel muss es sein, die zusätzlichen Belastungen mit Zink zu minimieren und die Vorgaben der BBodSchV einzuhalten. Daneben ist bei Starkregen einem erhöhten Oberflächenabfluss zu begegnen.
Derzeitige Grundstückseigentümer ist/sind über die zu erwartende zusätzliche Zinkbelastung zu informieren.

D. HINWEISE

1. Landratsamt Coburg

Untere Bodenschutzbehörde

Bei konkreten Anhaltspunkten (z. B. nach Aushubarbeiten bei Baumaßnahmen) für Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde am Landratsamt Coburg einzuschalten (vgl. Art. 1 Satz 1 BayBodSchG).

Eine ortsnahe Verwertung von Mutterboden und ggf. kulturfähigem Unterboden ist ausdrücklich erwünscht.

Die Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Bodenmaterialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht nach §§ 6 bis 8 BBodSchV sind stets zu beachten.

E. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Großheirath hat in der öffentlichen Sitzung vom 13.09.2023 die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (SO) "Agrovoltaikanlage am Gossenberg" in ein Sondergebiet (SO) "Solarpark am Gossenberg" zur Errichtung einer Freiflächen-Solaranlage gem. §11 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Großheirath hat in der öffentlichen Sitzung vom 13.09.2023 den Entwurf zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (SO) "Agrovoltaikanlage am Gossenberg" in ein Sondergebiet (SO) "Solarpark am Gossenberg" zur Errichtung einer Freiflächen-Solaranlage gem. §11 BauGB einschließlich Begründung und Umweltbericht i. d. F. vom 13.09.2023 gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

3. Der Änderungsbeschluss und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 22.09.2023 im Amtsblatt Nr. 19/23 ortsüblich bekannt gemacht.

4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans i. d. F. vom 13.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.10.2023 bis 03.11.2023 beteiligt.

5. Die öffentliche Auslegung wurde am 22.09.2023 im Internet unter www.grossheirath.de/de/bauen-wohnen/bauleitplanung und im Amtsblatt Nr. 19/23 am 22.09.2023 veröffentlicht.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans i. d. F. vom 13.09.2023 wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.10.2023 bis einschl. 03.11.2023 öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Großheirath hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 15.11.2023 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom 15.11.2023 als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt: 04. JAN. 2024

Großheirath, ...
(Siegel) Udo Siegel (1. Bürgermeister)

8. Der Satzungsbeschluss der Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 23.01.24 im Amtsblatt Nr. 4 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Agrovoltaikanlage am Gossenberg" in ein Sondergebiet (SO) "Solarpark am Gossenberg" zur Errichtung einer Freiflächen-Solaranlage gem. §11 BauGB ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 - 10 BauGB durchgeführt wurde.

Großheirath, 23. FEB. 2024

(Siegel) Udo Siegel (1. Bürgermeister)

SATZUNGSEXEMPLAR

1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS (SO) "AGROVOLTAIKANLAGE AM GOSSENBERG" in ein Sondergebiet (SO) "Solarpark am Gossenberg" zur Errichtung einer Freiflächen-Solaranlage gem. §11 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
+ INTEGRIERTEM VORHABEN-/ ERSCHLIESSUNGSPLAN

VORHABENTRÄGER:
Greentech invest 46 GmbH & Co.KG
Warburgstr. 50, 20354 Hamburg — VERTRETEN DURCH .....

Gemeinde:	Großheirath
Gemarkung:	Gossenberg
Flurgebiet:	
Landkreis:	Coburg
Reg.Bez.:	Oberfranken

Darstellung:	LAGEPLAN LEGENDE GRÜNORDNUNGSPLAN ÜBERSICHTSPLAN	Beilage: A Plan-Nr: 1 Maßstab: 1 : 2000

Fertigung	am	gez.von	Grundlage
			Änderungsbeschluss vom 13.09.2023
Entwurf	13.09.23	Hersch Reynard	Billigungsbeschluss vom 13.09.2023
Satzungsexemplar	15.11.23	Hersch Reynard	Billigungs- und Satzungsbeschluss vom 15.11.2023

Gemeinde	Entwurfsverfasser
1.Bürgermeister: 1. Bürgermeister 23. FEB. 2024 Großheirath, ...	Koenig + Kühnel Ingenieurbüro GmbH Eisfeldweg 11 96479 Weitramsdorf Haagen Tel. 09568/9962 Fax 9963-55 Weitramsdorf, 15.11.2023