Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Gossenberg", Gemeinde Großheirath

M = 1 : 2000

LEGENDE als Bestandteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

0.1 RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANS SIND DIE IN DER „EVELES 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	Art der baulichen Nutzung	A
B	max. Höhe der baulichen Anlagen	B | C
C	max. Versiegelungsfläche	

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, Speicherung und Umwandlung
- Photovoltaik- Freiflächenanlage festgesetzt;
auf extensivem Grünland zwischen und unter den Modulen

3. Maß der baulichen Nutzung

2 %

Maximal versiegelte Fläche bezogen auf die SO- Fläche (Schotterflächen bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt

H

maximale Bauhöhe
- Modultisch max. 4,00 m über OK Gelände
- Technikgebäude max. 4,00 m über OK Gelände
- Einfriedung max. 2,50 m hoch einschl. Übersteigschutz
- 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 zur Speicherung und Umwandlung).

5. Verkehrsflächen

Zufahrt Photovoltaik- Anlage, Lage variabel

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

A1 A2 A3

Ausgleichs- und Ersatzflächen mit laufender Nummerierung
Ausgleichsfläche A1 bis A3 siehe Teil B, Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

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

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

Hecke

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

Baumfallgrenze mind. 15,0 m

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Grundstücksgrenzen vorhanden

339 Flurstücksnummern

6,00 Maßzahl in Meter

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen, § 9 BauGB

11. Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet wird entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet (SO) f ür erneuerbare Energien - mit der besonderen Zweckbestimmung: „Photovoltaik-Freiflächenanlage" festgesetzt. Zulässig sind Anlagen, die der Erzeugung, Speicherung, 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 der 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. 2 %.

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, Löschwasserleitungen, 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 dishar monische 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/Mittelsäugern 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. Immissionsschutz

Das Blendgutachten der Firma IBT 4 Light GmbH vom 22.07.2022 wird zum Bestandteil des Bebauungsplans erklärt.

Die Modulreihenormalen sind mit einer Ausrichtung von 180° Süd und einer Aufneigung von 20° auszurichten. Die punktuellen Querneigungen zwischen +1,8° bis +6,5°, die die resultierende Ausrichtung der Einzelmodule beeinflussen, sind zu berücksichtigen.

8. 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 (2* 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 gewährleiste r Zugang ist der Feuerwehr über geeignete Maßnahmen jederzeit zu gewähren. Eine Einweisung der örtlichen Feuerwehr nach Inbetriebnahme ist Pflicht.

9. Grundwasserschutz

Eine Reinigung der Photovoltaikelemente muss ohne chemische, grundwasserschädigende Chemikalien erfolgen.

Die Rammpfosten sind durch Beschichtung (z.B. Magnelis) gegen Zinkauswaschung durch sauren Regen zu schützen. Durch geeignete Maßnahmen ist eine Beschädigung der Beschichtung sicherzustellen.

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 vorsorglich hingewiesen.

Beim Ausheben von Kabelgräben ist ein sorgfältiger naturnaher Wiedereinbau des Bodens mit entsprechender Verdichtung besonders wichtig.

10. Gewässerschutz

Das Anlegen von Mulden im südöstlichen und nordöstlichen Bereich zur Verringerung des Oberflächenabflusses aufgrund der gegebenen Situation ist in Abstimmung mit der bodenkundlichen Baubegleitung zu planen und umzusetzen.

Vorhandene Drainageeinrichtungen sind zu schützen und funktionsfähig zu halten.

Maßnahmen zur Abflussverzögerung sind in Absprache mit der bodenkundlichen Baubegleitung zu treffen.

11. Grünordnungsfestsetzungen

11.1 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 angestreift werden soll, um nachhaltige Bodenverdichtungen zu verhindern. Anderrfalls 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 Beseitigung der Photovoltaikanlagen sind die entsprechenden Anlagenteile vollständig, inklusive Fundamenten, Pflaster- und Schotterflächen, zu beseitigen. Dafür ist im Durchführungsvertrag ggf. eine Sicherheitsleistung in angemessener Höhe zu vereinbaren

Sonstige Festsetzung:
Es sollen nur Solarmodule auf Silizium basis, d. h. ohne gefährliche Schwermetalle verwendet werden. Anderrnfalls 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.

11.2 Ausgleichsmaßnahmen und Pflegemanagement innerhalb der Zaunfläche:

- Die gesamte Fläche wird mit kräuterreichem Saatgut eingesät, reine Kräutersaat 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.

11.3 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
Crataegus 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 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 geringem 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.

11.4 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.

- 7,50m breiter Krautsaum (Abstand zum Fahrbahnrand mit Bepflanzung von Hecken und Bäumen) Der Krautsaum ist extensiv zu nutzen und im Herbst in zu mähen. Das Mähgut ist abzufühlren.
- 3-reihige Hecke
- 20% Anteil Baume
- 6-8 Jahre Schutz vor Wildverbiss

Bei der geplanten Bepflanzung der Ausgleichsfläche mit Baumen ist ein Mindestabstand von 7,50 m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße CO 25 einzuhalten. Sollten Baumpflanzungen auf dem Grundstück näher als 7,50 m zum Fahrbahnrand erfolgen, ist bei Erreichen eines Stammdurchmessers von 8 cm an der Kreisstraße ein Fahrzeug-Rückhaltesystem der Rückhaltestufe N2 (z.B. Schutzplanke) anzubringen.

Pflanzliste

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

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 Seefeld, 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.

2. Regierung von Oberfranken

Nach Verfahrensabschluss ist die rechtskräftige Fassung der Bauleitpläne mit Begründung und der Bekanntmachung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) unter Verwendung des einheitlichen Betreffs "Rechtswirksamkeit eines Bauleitplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB" an folgende E-Mail-Adresse: poststelle@reg-ofr.bayern.de zuzuleiten.

3. Landratsamt Coburg

Wasserrecht:
Aus Sicht des Grundwasserschutzes sind Trockentransformatoren oder erst befüllte Öltransformatoren mit entsprechenden Auffangwannen zu bevorzugen.

Kreisbrandrat:
Bei jedem Zugang des Solarparks ist deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen anzubringen.
Der Betreiber hat in Absprache mit der Brandschutzdienststelle einen Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen (2x Papierform, 1x digital als PDF). Der Plan soll mindestens die Zufahrtsmöglichkeiten für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehren sowie die nächste Löschwasserversorgung enthalten.
Sofern Gebäude bzw. Trafos mehr als 50 m von einer öffentlichen Straße entfernt liegen, sind die Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehren (Gesamtmasse 16 t, Achslast max. 10 t) einzuhalten.

4. Deutsche Telekom Technik GmbH

Bei Verlegung von Starkstromkabeln auch außerhalb der Planbereiches sind die gesetzlichen Normen und Regelungen (Abstände zu Telekommunikationsanlagen) zu beachten.
Eine Überbauung der Anlagen ist unzulässig, da dadurch eine spätere ordnungsgemäße Unterhaltung der Anlagen erheblich erschwert bzw. verhindert wird.
Sollten Änderungen oder Schutzmaßnahmen an den Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, so sind der Deutschen Telekom AG die durch den Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten nach dem Verursacherprinzip zu erstatten.

5. Wasserwirtschaftsamt Kronach

Oberirdische Gewässer, Gewässerentwicklung, Starkregen:
Auf die Funktionstüchtigkeit der Drainage-Einrichtungen ist zu achten.

Altlasten, Bodenschutz:
Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az.: 11B5-4611.1-10-007/191, in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird im Bebauungsplan hingewiesen.

Vorsorgender Bodenschutz:
Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen sind größere Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächenformen zu vermeiden (StMI-Schreiben zu Freiflächen-photovoltaikanlagen vom 19.1.1.2009, Az: IIB5-4112.79-037109).
Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG und Böden mit sehr hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG sind für die Errichtung von Photovoltaikanlagen nicht geeignet.
Landwirtschaftliche Böden hoher Bonität sind nur bedingt geeignet (Anlage zum o. g. STMI Schreiben IIB5-4112.79-037109 vom 18.1.1.2009). Bei der Planung und Durchführung der Maßnahme sind folgende Anforderungen einzuhalten:

- DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial),
- DIN 1891 5 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau),
- DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).
- Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des § 12 BBodSchV zu beachten.
- Eine Bodenkundliche Baubegleitung gemäß DIN 19639 ist grundsätzlich bei Eingriffen > 0,5 ha zu beteilgen.

Empfehlungen und Vorgaben für den vorliegenden Standort:
-Für die Montage und Befestigung (Rammpfähle) der Module ist eine korrosionsfeste Oberflächenbeschichtung (Zink-Aluminium-Magnesium-Legierung, z.B. Magnelis ©.à.) 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 Einzelfallprüfung (siehe Begründung 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.

D. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Großheirath hat in der öffentlichen Sitzung vom 22.09.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (SO) "Solarpark Gossenberg" beschlossen.

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.01.2022 im Amtsblatt Nr. 1/22 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Der Gemeinderat der Gemeinde Großheirath hat in der öffentlichen Sitzung vom 08.12.2021 den Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (SO) "Solarpark Gossenberg" einschließlich Begründung und Umweltbericht i. d. F. vom 08.12.2021 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 14.01.2022 im Amtsblatt Nr. 1/22 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich wurden die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Großheirath unter:www.grossheirath.de/de/bauen-in-grossheirath/bauleitplanung veröffentlicht.

5. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans i. d. F. vom 08.12.2021 hat in der Zeit vom 24.01.2022 bis 28.02.2022 stattgefunden.

6. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans i. d. F. vom 08.12.2021 hat in der Zeit vom 24.01.2022 bis 28.02.2022 stattgefunden.

7. Der Gemeinderat der Gemeinde Großheirath hat am 19.05.2022 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan i. d. F. vom 19.05.2022 einschließlich Begründung und Umweltbericht gebilligt und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung beschlossen.

8. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans i. d. F. vom 19.05.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.06.2022 bis 15.07.2022 beteiligt.

9. Die öffentliche Auslegung wurde im Internet unter www.grossheirath.de/de/bauen-in-grossheirath/bauleitplanung und im Amtsblatt Nr. 11/22 am 03.06.2022 veröffentlicht.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans i. d. F. vom 19.05.2022 wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.06.2022 bis einschl. 15.07.2022 öffentlich ausgelegt.

10. Die Gemeinde Großheirath hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 14.09.2022 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom 14.09.2022 als Satzung beschlossen.

11. Ausgefertigt: 10. NOV. 2022

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

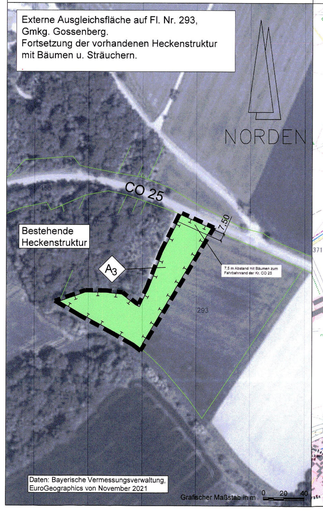
12. Der Satzungsbeschluss der Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 18.11.22. im Amtsblatt Nr. 46 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Solarpark Gossenberg" 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, 18.11.22
(Siegel) Udo Siegel (1. Bürgermeister)

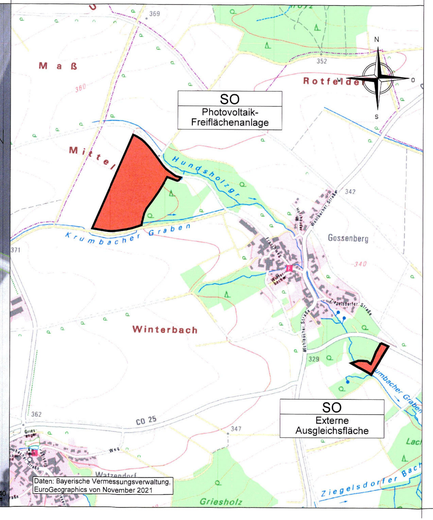
Ausgleichsflächenplan M = 1 : 2000

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Gossenberg"



Übersichtslageplan (ohne Maßstab)

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Gossenberg"



SATZUNGSEXEMPLAR

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN (SO) "SOLARPARK GOSSENBERG"
MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
+ VORHABEN-/ ERSCHLIESSUNGSPLAN

FÜR DIE ERRICHTUNG EINER FREIFLÄCHENSOLARANLAGE

VORHABENTRÄGER:
IBC Solar AG
Am Hochgericht 10, 96231 Bad Staffelstein

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
Vorentwurf	08.12.21	Hersch Reynard	Aufstellungsbeschluss vom 22.09.2021
Entwurf	19.05.22	Hersch Reynard	Billigungsbeschluss vom 19.05.2022
Satzungsexemplar	14.09.22	Hersch Reynard	Billigungs- und Satzungsbeschluss vom 14.09.2022

Gemeinde

1. Bürgermeister
Großheirath, 10. NOV. 2022

Entwurfsverfasser

Koenig + Kühnel
Ingenieurbüro GmbH
Eisfeldweg 11
96475 Weitramsdorf/OT Weidach
Tel.09568 9339-0 Fax 9339-33

Weitramsdorf, 14.09.2022