

Gemeinde Breitbrunn

**Bebauungsplan
„Photovoltaik Hasengrund“**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
(=TEIL B)**

Vorentwurf vom 27.06.2023

PLAN SIEHE TEIL A!

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzend zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt für eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit Einfriedung und baulichen Nebenanlagen (Transformatoren, Übergabestationen, Wechselrichter usw.), Überwachungseinrichtungen, Maßnahmen zur Speicherung der erzeugten Energie, Anlagen zur Energie-Umwandlung, Schutzbehausungen für Tiere, die der Anlagenpflege dienen, und Maßnahmen für Blend- und Brandschutz, die dieser Anlage dienen.

Immissionsschutz

In Bezug auf die relevanten Immissionsorte sind Anstellwinkel der Module so zu wählen und Modultische so auszurichten, dass von ihnen keine Belästigung für Wohnräume u. Ä. und keine Gefährdung für Verkehrsteilnehmer ausgeht.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ, § 19 BauNVO) ist mit 0,6 – bezogen auf den Geltungsbereich - festgesetzt. Die Modultische und baulichen Nebenanlagen (s. A Punkt 3) dürfen die maximal zulässige Anlagenhöhe (AH) von 3,50 m über Gelände nicht überschreiten.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen gekennzeichnet. Innerhalb der Baugrenzen können bauliche Anlagen (wie Modultische, Wechselrichter-, Verteiler-, Transformatorstationen, Speicheranlagen) im Rahmen der gemäß Planeinschrieb maximal zulässigen Anlagenhöhe (AH) errichtet werden. Schutzbehausungen für Tiere, die der Anlagenpflege dienen, dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Die festgesetzte Anlagenhöhe darf punktuell überschritten werden für aufgeständert zu errichtende Überwachungsanlagen bis 8 m und Blitzschutzanlagen bis 15 m über Gelände.

Diese Überwachungs- und Schutzanlagen wie auch Einrichtungen zum Brandschutz sowie die Einzäunungen dürfen außerhalb der Baugrenzen liegen.

4. Führung von Versorgungsanlagen

Es wird für alle Versorgungsleitungen innerhalb des Gebietes eine unterirdische Verlegeweise festgesetzt (§ 9 Abs. 2 BauGB).

5. Eingrünung der Modulflächen

Die Flächen zur Aufstellung der Solarmodule sind als extensiv genutztes artenreiches Grünland auszuführen. Hier hat die Ansaat einer entsprechend geeigneten Saatgutmischung für Trockenlagen mit Kräutern zu erfolgen (z. B. Saatgutmischung für Photovoltaikanlagen). Der Kräuteranteil der Saatgutmischung hat mind. 30% zu betragen. Es ist auf Saatgut des Ursprungsgebietes 12 „Fränkisches Hügelland“ zurückzugreifen (s. auch Hinweis Nr. 7). Jede Form von wiederkehrendem Nährstoffeintrag sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Insektiziden usw. ist untersagt. Eine Erhaltungsdüngung auch auf Wiesenflächen darf erfolgen, wenn sie jeweils vor ihrer Durchführung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt ist. Zur Entfernung des Aufwuchses im Bereich der Modulflächen ist eine 2-malige Mahd/Jahr oder eine ex-

tensive Beweidung (z. B. Schafe, Ziegen) zulässig. Unter und zwischen den Modulreihen ist Mulchen zulässig. Der Herkunftsnachweis für das regionale Saatgut ist der Unteren Naturschutzbehörde nach erfolgter Einsaat zu übermitteln.

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

6.1 Artenschutzmaßnahmen:

6.1.1 Vermeidungsmaßnahmen:

Um eine Schädigung von Fortpflanzungsstätten und Brutorten auszuschließen, darf die Baustelleneinrichtung, die Baufeldräumung, die Aufschüttung von Seitenablagerungen sowie die flächenhafte Ausbringung von Oberboden auf Äckern, Grünländern, Randstreifen oder ruderalen Standorten nicht während der Brutzeiten bodenbrütender Arten erfolgen und ist somit ausschließlich von Mitte August bis Ende Februar zulässig. Sollte sich diese Ausschlusszeit für die Baustelleneinrichtung nicht einhalten lassen, darf die Baustelle nur mit Vergrümmungsmaßnahmen von Beginn der Brutzeit bis zum Baubeginn eingerichtet werden. Gehölzrodungen sind nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen erfolgen die Erdarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit. Ist dies nicht möglich, wird auf der betroffenen Ackerfläche alternativ von März bis mindestens Juli eine Schwarzbrache eingehalten, die spätestens alle 2 Wochen zu bearbeiten ist.

6.1.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen):

(wird ggf. im weiteren Verfahren nach Vorliegen der saP festgelegt)

6.2 Naturschutzfachlicher Ausgleich:

Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf beläuft sich insgesamt auf 112.749 Wertpunkte (WP). Innerhalb des Geltungsbereiches werden durch die im Folgenden beschriebenen Aufwertungsmaßnahmen auf ca. 1,75 ha insgesamt 122.105 WP erzielt.

Zur Randeingrünung der Modulflächen erfolgt auf bisheriger Ackerfläche und mäßig artenreichen Säumen, bzw. Straßenbegleitgrün, die Anlage von naturnahen Heckenstrukturen (mindestens zweireihig). Stellenweise wird die zusätzliche Anpflanzung von Einzelbäumen vorgesehen. An den äußeren Saumbereichen der Gehölze wird unter Verwendung von zertifiziertem Regiosaatgut (Magerrasen, sauer) ein artenreicher Gras-Kraut-Saum trockener Standorte angesät.

Auf dem nord-westlichen Teil der Ausgleichsfläche (u. a. im Bereich der Baumfallzone) erfolgt die Umwandlung bisher intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche in eine artenreiche Streuobstwiese unter Verwendung von zertifiziertem Regiosaatgut (Grundmischung). Auf dieser Fläche wird die Anpflanzung eines Streuobstbestandes bestehend aus mindestens 31 einheimischen Obstbäumen mit Erziehungs- und Erhaltungsschnitt festgesetzt. Der Pflanzabstand hat ca. 10 - 15 m zu betragen.

Alle Ausgleichsmaßnahmen sind unmittelbar in der an das Bauende folgenden Pflanzperiode umzusetzen.

Vorgaben zu den Gehölzpflanzungen:

Für die Pflanzungen ist gebietseigenes Pflanzmaterial des Vorkommensgebietes „5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“ zu verwenden. In den südlich des Sondergebietes geplanten Heckenpflanzungen kann auf die Pflanzung von höherwüchsigen Bäumen verzichtet werden.

Der Pflanzabstand der Gehölze hat 1,5 x 1,5 m, der Anteil an Heister- und Solitärgehölzen hat 10% zu betragen. Es sind Arten der nachfolgenden Pflanzenlisten zu verwenden.

Die Pflanzungen sind mindestens in den angegebenen Pflanzenqualitäten auszuführen. Als Mindestpflanzqualitäten gelten:

- Hei., 2xv., 125 – 150
- Hochstamm, 2xv, ob/mDb., StU 12 - 14
- vStr., 3 - 4 Tr., 60 - 100

Artenliste 1: Bäume

Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Trauben-Kirsche	<i>Prunus padus</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Heimische Obstbäume in Sorten	

Artenliste 2: Sträucher

Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Gemeiner Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Heckenrose	<i>Rosa canina</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>

Die Pflanzungen sind mit geeigneten Mitteln ausreichend gegen Wildverbiss zu schützen (z. B. durch Drahtzäunen, Wildverbissmittel, Einzäunung o. ä.). Erfolgt zum Verbisschutz eine Einzäunung, ist diese nach ca. 5 Jahren wieder abzubauen. Während der Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist die Pflanzfläche zur Unterdrückung von Unkrautwuchs und zur Reduzierung der Verdunstung mit Strohmulch (Dicke ca. 10 cm) abzudecken. Pflege und Unterhalt sind solange zu gewährleisten, bis die Pflanzungen auch ohne Unterstützung dauerhaft überlebensfähig und somit in ihrem Bestand gesichert sind.

Der Ausfall einer festgesetzten Bepflanzung nach der Bauausführung ist mit gleichartigen Gehölzen in den vorgeschriebenen Pflanzgrößen zu ersetzen.

Vorgaben zu Ansaaten innerhalb Ausgleichsflächen:

Für die Ansaatflächen außerhalb der Modulflächen (= Ausgleichsflächen) ist auf regionales Saatgut des Ursprungsgebietes 12 „Fränkisches Hügelland“ zurückzugreifen (s. auch Hinweis Nr. 7). Der Kräuteranteil der Saatgutmischung hat mind. 30% zu betragen. Der Herkunftsnachweis für das regionale Saatgut ist der Unteren Naturschutzbehörde nach erfolgter Einsaat zu übermitteln.

Es ist eine 2-malige Mahd / Jahr durchzuführen (erster Schnitt nicht vor Mitte Juni, zweiter Schnitt ab Mitte August). Das Mahdgut ist abzutransportieren. Auf jegliche Form von wiederkehrendem Nährstoffeintrag, flächiger Düngung und Pflanzenschutzmittel wird verzichtet. Eine Erhaltungsdüngung der Obstgehölze mit organischem Dünger ist zulässig. Eine extensive Beweidung (z. B. Schafe) ist zulässig.

Eine Erhaltungsdüngung auch auf Wiesenflächen darf erfolgen, wenn sie jeweils vor ihrer Durchführung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt ist.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Einzäunung

Die Einzäunung darf eine Höhe von 2,50 m inklusive Übersteigschutz nicht überschreiten. Die Zäune haben einen Bodenabstand von mind. 15 cm aufzuweisen. Sie dürfen als Maschen-, Gittermatten- oder Stabmattenzaun errichtet werden und sind in einem gedeckten Farbton auszuführen.

2. Verkehrsflächen

Die temporär genutzten Verkehrsflächen innerhalb der Anlage sind versickerungsfähig zu gestalten, z. B. mit Schotterrasen, vor allem im häufiger frequentierten Zufahrtsbereich. Daher bleiben die Verkehrsflächen bei der Berechnung der Grundflächenzahl unberücksichtigt.

3. Farbgebung

Für die Stationsgebäude sind nur gedeckte Farben zulässig.

HINWEISE

1. Bodendenkmale

Auf Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen:

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. Belange der Landwirtschaft

Aus ordnungsgemäß betriebener Landwirtschaft resultierende Emissionen sind zu tolerieren. Die Pflanzabstände zu Nachbargrundstücken gemäß AG BGB Art. 47 und 48 sind zu beachten.

3. Altlasten

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren. Weiterhin ist bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG vorzunehmen.

4. Bodenschutz

Es wird die DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ zur Anwendung empfohlen. Überschüssiges Oberbodenmaterial ist unter Beachtung des § 12 BBodSchV bevorzugt am Entstehungsort oder, nur wenn dies nicht möglich ist, ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verwerten. Um möglichen Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände möglichst nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.

5. Grundwasserschutz

Sollte eine Reinigung der Photovoltaikmodule erforderlich werden, ist darauf zu achten, dass dies nicht mit grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgt. Aufgrund der Lage des Gebietes in der weiteren Schutzzone III des Wasserschutzgebietes in den Gemarkungen Kirchlauter und Lußberg für die öffentliche Wasserversorgung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Veitensteingruppe wird auf die Beachtung von § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung hingewiesen (s. Anlage zur Begründung).

6. Brandschutz

Erforderliche Maßnahmen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz sind vor Baubeginn in Abstimmung mit dem Kreisbrandrat im Landratsamt festzulegen, in einem Brandschutznachweis zu dokumentieren und baulich entsprechend umzusetzen.

7. Saatgut

Sofern das in den Festsetzungen A 5 bzw. A 6 geforderte Regiosaatgut nicht mit vollem Artenspektrum verfügbar ist, besteht die Möglichkeit, zunächst eine „Rumpfmischung“ mit den verfügbaren Arten einzusäen und fehlende Arten in Form einer Nachsaat (z. B. streifenweise) einzubringen. Alternativ kann eine Mahdgutübertragung von artenreichen Spenderflächen erfolgen.

8. Nutzungsdauer und Rückbau

Als Nutzungsdauer der Fläche für die Erzeugung von Erneuerbarer Energie sind zunächst 20 Jahre mit 2-facher Verlängerungsoption von jeweils fünf Jahren vorgesehen. Die Sicherung der Rückbaupflicht nach dauerhafter Einstellung des Betriebs wird in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt, der vor Satzungsabschluss zu unterzeichnen ist.

Aufgestellt:
Bamberg, den 27.06.2023
Ku-Bu-23.017.6/7

Planungsgruppe Strunz
Ingenieurgesellschaft mbH
Kirschäckerstr. 39, 96052 Bamberg
(09 51 / 9 80 03 – 0



Schönfelder