

VORENTWURF

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN 'SOLARPARK FRIESEN'

Gemarkung Friesen
Markt Hirschaid
Landkreis Bamberg

Stand: 24. April 2018

1 Rechtsgrundlagen

- | | |
|---|---|
| 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) | In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S.2414), zuletzt geändert am 03.11.2017 (BGBl. S. 3634) |
| 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) | In der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S.132), zuletzt geändert am 21.11.2017 (BGBl. S. 3786) |
| 1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV) | In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58) zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. S. 1057) |
| 1.4 Bayerische Bauordnung (BayBO) | In der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) zuletzt geändert am 12.07.2017 (GVBl. S. 375) |
| 1.5 Gemeindeordnung Bayern (GO) | In der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) zuletzt geändert am 13.12.2016 (GVBl. S. 335) |

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

(Textliche Festsetzungen)

- | | |
|--|---|
| 2.1 Art der baulichen Nutzung
§ 9(1)1 BauGB | Siehe Eintragung im Lageplan. |
| 2.1.1 Sonstiges Sondergebiet
§ 11 BauNVO | <p>SO = Sondergebiet
mit Zweckbestimmung: Erzeugung elektrischer Energie</p> <p>Zulässig sind freistehende Solar-Module ohne Stein- oder Betonfundamente.</p> <p>Zulässig sind die für die Solar-Module notwendigen Wechselrichter, Transformatoren, sonstige Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des SO-Gebietes dienen (z.B. Leitungen, Einfriedung, Blendschutzmaßnahmen, Kabel, Wege, Kameramasten usw.). Des Weiteren ist ein unbefestigter Weg für Montage- und Wartungsarbeiten zulässig.</p> <p>Außer für Brandschutzmaßnahmen sind Ausnahmen nicht zulässig.</p> |
| 2.2 Maß der baulichen Nutzung
§ 9(1)1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO | |
| 2.2.1 Grundflächenzahl
§ 16(2)1 und §19 BauNVO | <p>Siehe Eintragung im Lageplan. Die Angabe ist eine Höchstgrenze. Die Grundflächenzahl wird gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 17 und 19 BauNVO im Sondergebiet auf 0,6 festgesetzt und bezieht sich auf die tatsächliche Eingriffsfläche (Einfriedungsfläche).</p> <p>Die Grundfläche der Modultische (die senkrecht auf die darunter befindliche Fläche projizierte) und die der Nebenanlagen berechnen sich nach § 14 BauNVO, dabei bleiben Um- und Durchfahrten unberücksichtigt.</p> |
| 2.2.2 Höhe baulicher Anlagen
§ 16(2)4 und §18 BauNVO | <p>Die Höhe der Solar-Modultische ist mit maximal 3,50 m über dem Gelände festgesetzt.</p> <p>Die Gebäudehöhe der Betriebsanlagen ist mit bis 3,50 m über der Geländehöhe festgesetzt. Ausnahmsweise sind Kameramasten bis zu einer Höhe von 8 m zugelassen. Die Gebäudehöhe beschreibt das Maß zwischen der Geländehöhe und dem höchsten Punkt am geplanten Dach des Gebäudes.</p> |

2.3 Überbaubare Grundstücksfläche
§ 9(1)2 BauGB u. § 23 BauNVO

Die zugelassenen baulichen Anlagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zugelassen. Außerhalb der Baugrenze - jedoch nicht innerhalb der naturschutzfachlichen Ausgleichsfläche - sind ausnahmsweise zugelassen: Einfriedung, Kameramasten und Einrichtungen zum Brandschutz (z.B. Löschwassereinrichtungen), Leitungen und Kabel.

2.4 Pflanzgebot
§ 9 (1)20,25a,25b BauGB

Das Pflanzgebot erstreckt sich über das gesamte Plangebiet. Das Plangebiet ist, auch unter den Modulen, als extensiv genutztes Dauergrünland anzulegen.

Die als planinterne Ausgleichsflächen gekennzeichneten Flächen werden zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs.3 BauGB für den Eingriff im Plangebiet festgesetzt.

In der pfg1 - Pflanzgebotsfläche ist eine Heckenpflanzung mit standorttypischen Gehölzen vorzunehmen. Die im Plan dargestellte Fläche ist mit einer frei wachsenden, zweireihigen Hecke aus gebietsheimischen Laubsträuchern gemäß untenstehender Pflanzenliste zu bepflanzen. Dabei ist durchschnittlich alle 1,5 m ein Strauch anzupflanzen. Entlang der nördlichen und südlichen Pflanzgebotsflächengrenze sind mindestens 1 m breite Krautsäume zu erhalten bzw. durch Ansaat gebietsheimischer Gräser und Kräuter zu entwickeln. Die Säume sind 2-mal jährlich abzumähen, das Mähgut ist abzuräumen.

In der pfg2 - Pflanzgebotsfläche ist ebenfalls eine Heckenpflanzung mit standorttypischen Gehölzen vorzunehmen. Hier soll eine frei wachsende, dreireihige Hecke aus gebietsheimischen Laubsträuchern gemäß untenstehender Pflanzenliste entstehen. Dabei ist durchschnittlich alle 1,5 m ein Strauch anzupflanzen.

Jegliche Düngung und der Einsatz von Bioziden oder Rodentiziden ist unzulässig.

Pflanzenliste gebietsheimischer Sträucher Hirschaid
Herkunftsgebiet 07 süddeutsches Hügel- und Bergland
Pflanzenqualität verpflanzter Strauch, mindestens 3-4 Triebe, Höhe ab 60 cm

Kleinbäume als Heister, 2 x verpflanzt, Höhe ab 150 cm

Acer campestre	(Feld-Ahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Corylus avellana	(Haselnuss)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare	(Rainweide, gewöhnlicher Liguster)
Prunus spinosa	(Schwarzdorn)
Rosa canina	(Hunds-Rose)

Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Photovoltaikanlage umzusetzen und für die Dauer der Betriebszeit der Anlage fachgerecht zu pflegen und fortzuführen.

2.5 Zeitliche Befristung
§9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Befristung der Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen: Die im Bebauungsplan festgesetzten baulichen und sonstigen Vorgaben für Nutzungen und Anlagen sind bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem die Anlage, nach Fertigstellung und Inbetriebnahme, für einen Zeitraum von mehr als 12 Monaten nicht betrieben wurde. Die Fläche ist dann wieder in ihre ursprüngliche Nutzung als "landwirtschaftliche Fläche" zurückzuführen.

- 2.6 Ordnungswidrigkeiten**
§ 213 BauGB
- Ordnungswidrig handelt, wer die im Bebauungsplan festgesetzten Bindungen für die Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört.

3 Hinweise

- 3.1 Rückbauverpflichtung**
- Der Vorhabenträger verpflichtet sich nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage in eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Der Rückbau wird im städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde geregelt.
- 3.2 Bodenschutz**
- Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen.
- Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BodSchG).
- 3.3 Altlasten**
- Im Plangebiet sind keine Altablagerungen bekannt. Sollte dennoch bei Erdarbeiten belasteter Boden angetroffen werden, so ist unverzüglich das Landratsamt Bamberg zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich einzustellen.
- 3.4 Trinkwasserschutzgebiet**
- Das Plangebiet liegt innerhalb der weiteren Schutzzone 'W III B' des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes 'Stadtwerke Bamberg FB Stadtwald, Hirschaider Büsche' (Gebietsnr. 2210613100241). Die Verordnung des Landratsamtes Bamberg über das Wasserschutzgebiet zum Schutz der öffentlichen Wasserversorgung der Stadt Bamberg vom 31. Oktober 2011 und Rechtskraft vom 01. Dezember 2011 mit ihren Schutzbestimmungen ist zu beachten.
- Maßnahmen zur Erschließung von Grundwasser sind verboten. Erdaufschlüsse oder Veränderung der Erdoberfläche sind nur zulässig wenn die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung hierdurch nicht wesentlich gemindert wird. Dies gilt auch für die Verlegung von Erdkabeln. Die Wiederverfüllung von Erdaufschlüssen, Baugruben und Leitungsgräben sowie Geländeauffüllungen sind nur zulässig im Zuge von Baumaßnahmen, wenn der ursprüngliche Aushub oder nachweislich unbelasteter Boden ohne Fremdbestandteile verwendet und die Bodenaufgabe wiederhergestellt wird. Die Errichtung von baulichen Anlagen ist nur zulässig wenn die Gründungssohle über dem höchsten Grundwasserstand liegt und kein häusliches oder gewerbliches Abwasser anfällt. Zu den Gründungsmaßnahmen zählen unter anderem Fundamente, Bohrpfähle und Zaunpfähle. Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen nur eingebracht werden, wenn die Eindringungstiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt.
- Als Transformatoren sind in der Zone III Trockentransformatoren, alternativ esterbefüllte Öltransformatoren mit Auffangwanne zu empfehlen. Falls dennoch Öltransformatoren genutzt werden, müssen diese durch entsprechende Schutzmaßnahmen gesichert werden.
- 3.5 Wassergefährdende Stoffe**
- In der Schutzzone W III B sind nur zulässig: oberirdische Anlagen der Gefährdungsstufen A bis C, die in einem Auffangraum aufgestellt sind, sofern sie nicht doppelwandig ausgeführt und mit Leckanzeigergeräten ausgerüstet sind; der Auffangraum muss das maximal in den Anlagen vorhandene Volumen wassergefährdender Stoffe aufnehmen können,

unterirdische Anlagen der Gefährdungsstufen A und B, die doppelwandig ausgeführt und mit Leckanzeigergeräten ausgerüstet sind.

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne der Anlagenverordnung wassergefährdende Stoffe – VAwS sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik aufzustellen und zu betreiben, d.h. sie müssen dicht, standsicher und gegen die zu erwartenden mechanischen, thermischen und chemischen Einflüsse hinreichend widerstandsfähig sein.

Unterirdische Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufen A, B, C und D sind gemäß § 62 Abs. 1 WHG in Verbindung mit § 46 Abs. 3 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 durch einen Sachverständigen nach § 52 AwSV vor Inbetriebnahme (oder nach einer wesentlichen Änderung) und danach alle 2 ½ Jahre wiederkehrend prüfen zu lassen. Oberirdische Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufen B, C und D sind vor Inbetriebnahme (oder nach einer wesentlichen Änderung) und danach alle 5 Jahre wiederkehrend prüfen zu lassen.

3.6 Baugrubenaushub

Der Baugrubenaushub ist möglichst auf dem Baugrundstück unterzubringen. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

3.7 Baubeginn

Die Baufeldfreimachungen sind zum Schutz von Bodenbrütern außerhalb der Brutzeit (März bis August) durchzuführen.

3.8 Niederschlagswasser

Die schadlose Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone ist zu erhalten. Die Fläche unter den Solar-Modulen ist nicht befestigt, die Module stehen auf Stützen, darunter entsteht eine eingeschränkte, aber natürliche Vegetation. Eine Ableitung der Oberflächenwasser wird somit nicht notwendig.

3.9 Beleuchtung

Die Beleuchtung ist mit UV- armen, insektenfreundlichen und energiesparenden Beleuchtungskörpern auszustatten.

3.10 Landwirtschaft

Emissionen, vor allem Staub, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen entstehen, sind zu dulden.

Es ist sicherzustellen, dass bei erforderlichen Erschließungsmaßnahmen die Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich ist.

3.11 Telekommunikation

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

3.12 Brand- und Katastrophenschutz

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

- 3.13 Umweltbericht nach BauGB u. Eingriffsregelung nach NatSchG** Hinsichtlich der Biotopbewertung und dem Umweltbericht wird auf die Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.
- 3.14 Planunterlagen** Der Lageplan im M 1:1.000 wurde auf Basis der Digitalen Flurkarte (DFK), durch die Klärle GmbH in Weikersheim erstellt.
- 3.15 Bestandteile des Bebauungsplanes** Der Bebauungsplan `Solarpark Friesen` besteht aus den vorliegenden planungsrechtlichen Festsetzungen unter Beachtung der Örtlichen Bauvorschriften und dem Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen.

Markt Hirschaid, den

1. Bürgermeister Klaus Homann