

Planzeichnung (Teil I)



Legende

Zeichnerische Festsetzungen

- Sondergebiete
- Photovoltaik
- Baugrenze
- Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (ökologische Ausgleichsflächen mit Nummer) nach § 9 Abs. 1 Nr. 20
- Pflanzung einer lockeren Strauchhecke nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a
- Erhaltung Sträucher nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b
- Anpflanzung Sträucher nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Höhenlinie (DGM)
- Zuwegung
- Bemaßung
- Modultische (beispielhaft)
- Wechselrichter-/Transformatorstation
- Einfahrtsbereich

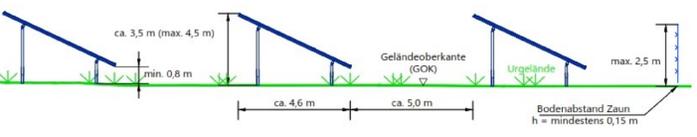
Pflanzliste Eingrünung

NAME wiss	NAME deutsch	Qualität	STÜCK
STRÄUCHER (Verwendung nur gebietseigener Gehölze des VKG. 4.1)			
Cornus sanguinea ssp. sanguinea	Roter Hartriegel	v.Str., 60-100	30
Corylus avellana	Hasel	v.Str., 60-100	30
Cornus mas	Kornelkirsche	v.Str., 60-100	40
Crataegus laevigata	Zweigniffliger Weißdorn	v.Str., 60-100	30
Euonymus europaeus	Gewöhl. Pfaffenhütchen	v.Str., 60-100	30
Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche	v.Str., 60-100	30
Ligustrum vulgare	Liguster	v.Str., 60-100	30
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	v.Str., 60-100	30
Malus sylvestris	Wildapfel	v.Str., 60-100	20
Pyrus communis subsp. pyrastrer	Holzbirne	v.Str., 60-100	20
Prunus spinosa	Schlehe	v.Str., 60-100	40
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	v.Str., 60-100	30
Rosa canina	Hundsrose	v.Str., 60-100	30
Salix caprea	Salweide	v.Str., 60-100	30
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	v.Str., 60-100	30
Salix purpurea	Purpurweide	v.Str., 60-100	30
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	v.Str., 60-100	30
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	v.Str., 60-100	30

Vorhaben- und Erschließungsplan



Schemazeichnung



Präambel

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Solarpark Völkersleier" besteht aus:

- Planzeichnung mit Festsetzungen durch Planzeichen, Hinweisen durch Planzeichen und Verfahrensvermerke
- Textliche Festsetzungen
- Vorhaben- und Erschließungsplan

Beigefügt sind:

- Begründung mit Umweltbericht
- Maßnahmenblatt

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung durch Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Bayerische Bauordnung (BayBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B). Zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523).
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I). Zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260).
- Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG)** vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U). Zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2018 (GVBl. S. 604).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542). Zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
- Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58). Zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Textliche Festsetzungen (Teil II)

- 1. Art der baulichen Nutzung**
Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie (Photovoltaikanlage) festgesetzt. Innerhalb der Baugrenze (überbaubare Grundstücksfläche) sind folgende Nutzungen durch den im Durchführungsvertrag bestimmten Vorhabenträger zulässig:
- Solarmodule in aufgeständerter Ausführung
 - Betriebsgebäude und Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatoren und Schaltanlagen
 - Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die der Speicherung von Energie dienen
 - Elektrische Verkabelung
 - innere Erschließung in wassergebundener Form
- | 2. Maß der baulichen Nutzung | Festsetzung | zulässige Abweichung |
|---|-------------|---|
| Maximale Grundflächenzahl bezogen auf die Horizontalprojektion der Module | 0,7 | Überschreitung um bis zu 0,1 zulässig |
| Minimale Grundflächenzahl bezogen auf die Horizontalprojektion der Module | 0,4 | Unterschreitung um bis zu 0,1 zulässig |
| Abstand zwischen Oberkante der Module und Geländeoberkante (Bauhöhe) | 3,5 Meter | Überschreitung um bis zu 1,0 Meter zulässig; Unterschreitung um bis zu 2,0 Meter zulässig |
| Abstand zwischen der Oberkante aller sonstigen Anlagen und der Geländeoberkante (Bauhöhe) | 3,5 Meter | Überschreitung durch Nebenanlagen (z. B. Lüftung) um bis zu 1,0 Meter zulässig; Unterschreitung um bis zu 2,0 Meter zulässig |
| Abstand zwischen der Modulunterkante und Geländeoberkante | 0,8 Meter | Überschreitung um bis zu 0,4 Meter zulässig; Unterschreitung um bis zu 0,2 Meter zulässig |
| Maximaler Abstand zwischen dem höchsten Bauteil der Einfriedung und der Geländeoberkante | 2,3 Meter | Überschreitung um bis zu 0,3 Meter zulässig |
| Minimaler Abstand zwischen Geländeoberkante und der Unterkante der Zaunmatte (Bodenabstand) | 0,15 Meter | Überschreitung um bis zu 0,1 Meter zulässig; Unterschreitung zulässig sofern zur Herstellung einer wolfsicheren Einfriedung notwendig |

- 3. Einfriedung**
Die gesamte Photovoltaikanlage ist einzufrieden. Zu öffentlichen Straßenraum und den Nachbargrundstücken sind als Einfriedungen, mit einem Grenzabstand von mindestens drei Metern, ausschließlich Zäune ohne Sockel mit den in der Tabelle "Maß der baulichen Nutzung" festgesetzten Abmessungen zulässig. Durch den Bodenabstand der Einzäunung sowie der Errichtung der Einzäunung ohne Sockel wird Kleintieren (z. B. Hasen, bodenbrütende Vogelarten) das Sondergebiet zugänglich gemacht. Falls notwendig sind Abweichungen des Bodenabstandes zur Herstellung eines wolfsicheren Zaunes zulässig.
- 4. Grünordnung**
Auf der zeichnerisch als Sondergebiet festgesetzten Fläche ist unter und zwischen den Modulen extensives Grünland zu entwickeln. Die Fläche ist durch Beweidung zu pflegen. Alternativ ist Mahd zulässig, wobei der erste Schnitt nicht vor dem 30.06. eines jeden Jahres erfolgen darf. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen.
- 5. Eingrünung**
Die nordöstlichen, südlichen und westlichen Randbereichen des Solarparks sind mit lockeren 2-reihigen Heckenstrukturen zu bepflanzen. Die Artzusammensetzung und Qualität der Eingrünungspflanzen ist der Pflanzliste zu entnehmen. Die Höhe der Gehölze ist wegen der Photovoltaikanlage auf eine Wuchshöhe von ca. 4,3 m zu beschränken. Zu landwirtschaftlichen Grundstücken und Feldwegen ist ein Grenzabstand von mindestens 2 m einzuhalten.
- 6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Nördlich und südlich des Sondergebiets sind zwei ökologische Ausgleichsflächen A1 und A2 anzulegen.

Auf der südlichen Fläche ist mäßig artenreiches, extensiv genutztes Grünland und artenreiche Säume anzulegen. Zur Einsaat ist regional abgestimmtes Saatgut der Herkunftsregion Süddeutsches Berg- und Hügelland, Fränkisches Hügelland (PR7 UG11) zu verwenden. Die Artzusammensetzung ist entsprechend „02 Fettwiese/Frischwiese“ vgl. Rieger-Hofmann oder gleichwertig zu wählen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen.

Auf der nördlichen Ausgleichsfläche sind Buntbrachen anzulegen. Zur Einsaat ist regional abgestimmtes Saatgut der Herkunftsregion Süddeutsches Berg- und Hügelland, Fränkisches Hügelland (PR7 UG11) zu verwenden. Die Artzusammensetzung ist entsprechend „08 Schmetterlings- und Wildbienenraum“ vgl. Rieger-Hofmann oder gleichwertig zu wählen. Alle 5 Jahre ist die Fläche umzubrechen und neu einzusäen. Eine Mahd sowie Dünge- und Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig.

Hinweise
Baufeldräumungen und Erdarbeiten zur Errichtung der Anlage sind außerhalb der Vogelbrutzeit, bezugnehmend auf die relevanten Arten von 15. Juli bis Ende Februar durchzuführen. Ansonsten muss über eine Kontrolle durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass sich dort keine Nistgelegenheiten von Vogelarten befinden.

Innerhalb des Sondergebiets sind etwa 2.000 m² Buntbrachen sowie 3.000 m² Schwarzbrachen anzulegen. Das entspricht vier 5m x 100m (2.000m²) bzw. sechs 5m x 100m (3.000m²) großen Streifen zwischen den Modulreihen. Die genaue Lokalisation der Maßnahme sowie die Zusammensetzung der Mischung für die Buntbrachen ist im Maßnahmenblatt als Anlage zum Durchführungsvertrag festzulegen.

Verfahrensvermerk

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.07.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.04.2018 hat in der Zeit vom 11.06.2018 bis 13.07.2018 stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.04.2018 hat in der Zeit vom 08.06.2018 bis 13.07.2018 stattgefunden.
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.04.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.08.2019 bis 01.09.2019 öffentlich ausgelegt.
 - Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.04.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.06.2019 bis 02.08.2019 beteiligt.
 - Die Gemeinde Wartmannsroth hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 14.11.2019 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.11.2019 als Satzung beschlossen.
- Wartmannsroth, den
- (Siegel)
- Herr Karle (Bürgermeister)
7. Ausgefertigt
- Wartmannsroth, den
- (Siegel)
- Herr Karle (Bürgermeister)
8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene 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 ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
- Wartmannsroth, den
- (Siegel)
- Herr Karle (Bürgermeister)



Gemeinde Wartmannsroth
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Solarpark Völkersleier"

mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Gemarkung: Völkersleier
Flurstücksnummer: 849/6, 849/8, 849/10 (TF), 850

Fassung vom 14.11.2019