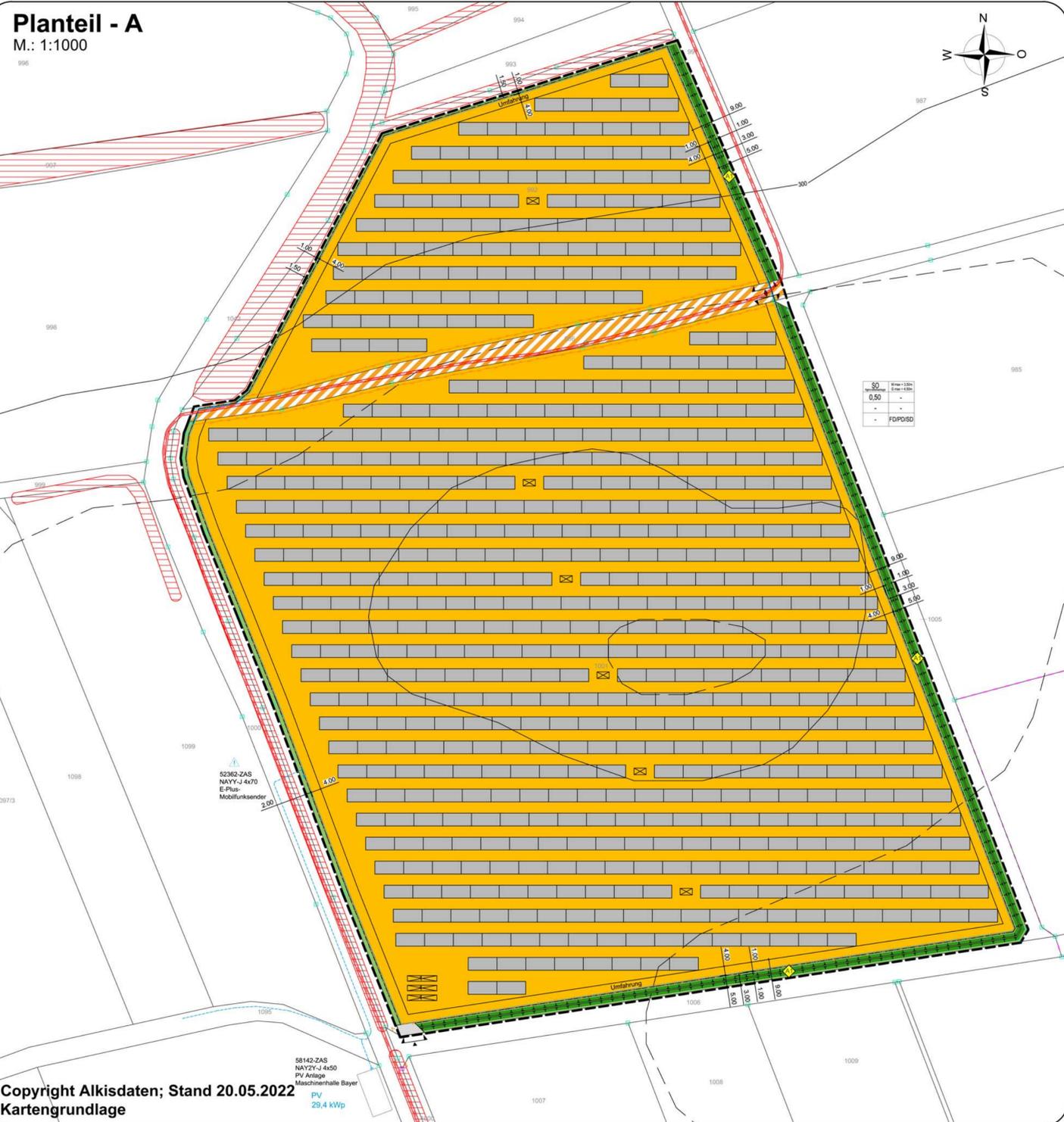


Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Agrovoltaikanlage an den Drudenleiten"

Planteil - A M.: 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 bis § 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet Agrovoltaik

M max. Maximale Gesamthöhe der Solarmodule

G max. Maximale Gesamthöhe der Technikgebäude

FD/PD/SD Flachdach oder Pultdach oder Satteldach (ggf. kl. Stall)

Bauweise Baulinien, Baugrenzen (§§ 22, 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünflächen zur Entwicklung von Extensivgrünland

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen mit Ausgleichsmaßnahmen), 3-reihige Heckenpflanzung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Wirtschaftsweg

Sonstige Planzeichen

Katasterbezirk

Nachrichtliche Übernahmen

genau

sonstiger

Marke, allgemein

Stein, Grenzstein

Ohne Marke

Katasterfestpunkt

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Höhenlinie mit Höhenangabe

geplanter Zaun

geplante Modulreihen

geplante Nebengebäude/-anlagen zur Erzeugung, Speicherung, Nutzung und Veredelung (1-H2 Batterie)

geplante Einfahrten / Tore

geplante Zufahrten

Biotope

MS-Leitung NA2XS(F)ZY 3x1x150 (mit 1m Schutzstreifen (rot))

NS-Leitung NAYY-J 4x150

Füllschemata der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung

Gebäudehöhe

Grundflächenzahl GRZ

Geschossflächenzahl GFZ

Baumassenzahl BMZ

Bauweise

max. Zahl der Dachform und Dachneigung

Textteil - B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) BauGB, §§ 11 bis 23 BauNVO

1. Die Art der baulichen Nutzung des Plangebiets wird entsprechend der BauNVO § 11 als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Agrovoltaik" der kombinierten Nutzung für Landwirtschaft, Erzeugung Erneuerbarer Energien durch Photovoltaik und deren Nutzung, Speicherung oder Veredelung festgesetzt. Zulässig sind damit: Landwirtschaftliche Bewirtschaftung (z.B. Beweidung, Fruchtanbau,...), Errichtung von Photovoltaikfeldanlagen und Nebenanlagen/-gebäuden für Bewirtschaftung, Betrieb, sowie Speicherung, Nutzung oder Veredelung des erzeugten Stroms.

2. Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 16 und 17 BauNVO für Sondergebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt.

B) Bauweise

1. Die zulässige Modulhöhe wird auf eine Höhe von max. 3,50 m festgelegt. Die maximale zulässige Höhe der Module inklusive Module, wird gemessen zwischen der Geländeoberfläche und der Oberkante der schräg gestellten Photovoltaikmodule. Die Module müssen einen Mindestabstand von 0,8 m zum Boden haben, gemessen ab der Geländeoberkante.

2. Zwischen den Modulreihen ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten, um die Vegetation zu begünstigen und die Fernwirkung der Anlage zu reduzieren.

3. Die Höhe der sonstigen baulichen Anlagen, wie Nebenanlagen, darf 4,50 m nicht überschreiten. (z.B. Wechselrichtergebäude)

4. Für Nebenanlagen (z.B. Wechselrichtergebäude, Trafó, Stromveredelung, Wege) sind Grundflächen von 1000 m² zulässig.

5. Eingrammte Stützen sind mit einer Schutzmanschette am Erdübergang, sowie einer Beschichtung aus Magnesium 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.

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

7. 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 Bamberg schriftlich vorzulegen und gegebenenfalls erforderlichen Genehmigungen einzuholen. Im Besonderen wird auf die Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV) und die Störfallverordnung (12. BImSchV) verwiesen.

8. Anlagen und Anlagenteile, die Lärm und Erschütterungen erzeugen, sind analog zum derzeitigen Stand der Technik auf dem Gebiet des Lärm- und Erschütterungsschutzes derart zu errichten, zu betreiben und zu warten, dass von ihnen ausgehende Emissionen die gebotenen Lärm- und Erschütterungsgrenzen nach DIN 18005 in angrenzenden Wohn- und Mischgebiet während des Betriebs um min. 10 dB unterschreiten.

C) Einfriedigung

1. Die Zaunhöhe wird auf max. 2,50 m begrenzt. Einfriedigungen sind dabei mit einer Bodenfreiheit von 15 cm und ohne Sockel herzustellen.

2. Eingefriedet werden darf nur die Flächen zur Aufstellung der Solarmodule (Baufeld) und der daran angrenzender Randbereich (Nebenanlage und private Grünflächen).

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

4. Am Tor ist ein Schlüssel safe für die Feuerwehr, sowie ein Hinweis auf Namen des Anlagenbetreibers, ein Ansprechpartner und dessen Telefonnummer vorzusehen.

D) Festsetzungen zur Grünordnung nach § 1 (6), § 9 (4) BauGB i.V.m § 7 BNatSchG

1. Die als Ausgleichsflächen vorgesehenen Flächen, werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

2. Pflanzauswahl, Pflanzdichte und Qualität
Die Pflanzauswahl und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, gem. § 9 (1a) BauGB, sind entsprechender Auswahlliste gem. Nummer 3.2 zusammenzusetzen.

3. Ausgleichsmaßnahmen:
3.1 Entwicklung zur mäßig extensiven, artenreichen Weide: Die Flächen zwischen und unter den Modulen, sowie zwischen den Modulen und dem Zaun, sind mit gebietseigenem Saatgut oder lokalem Mähgut einzusäen und mäßig extensiv zu beweidet oder 2 malig im Jahr mit Abransport des Mähgutes zu mähen, frühestens jedoch ab 15.6.

3.2 Pflanzung einer 3-reihigen Hecke (Ausgleichsmaßnahme A1): 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 1,0 m. Pflanzreihenabstand 1,50m. Pflanzanstand in der Reihe 1,0m. Pflanzqualität: Sträucher 2 x verzweigt, 30-40 cm, 3 Reihen. Pflanzenauswahl:

2.B. Acer campestre
Corylus avellana
Cornus sanguinea
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Prunus spinosa
Rosa arvensis
Rosa canina
Rhamnus cathartica
Die Kraut- und Wiesensäume sind ebenfalls mit autochthonem Saatgut einzusäen und 2 malig im Jahr zu mähen. Alternativ ist in diesem Bereich mulchen oder Beweidung gestattet.

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

3.4 Der Einsatz von Düngemitteln, Pflanzenschutzmitteln und Spritzmitteln sowie Modulreinigungsmitteln mit wassergefährdeten und chemischen Stoffen ist auf den Flächen vollständig verboten.

3.5 In den Einfahrtsbereichen und sonstigen Zugänge (z.B. Weideeinfahrt) kann die Heckenpflanzung unterbrochen und entsprechend notwendige Zufahrtsmöglichkeiten errichtet werden.

3.6 In den Bereichen von Wegekreuzungen, sonstigen Zugänge (z.B. Weideeinfahrt) sind in den Ein- und Ausfahrtsbereichen der Anlage sind bei der Heckenpflanzung Sichtreiecke zu berücksichtigen und entsprechend im Winkel von 45° keine Hecken zu pflanzen.

3.7 Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist spätestens 1 Jahr nach Errichtung der Photovoltaikanlage planmäßig sowie fachgerecht durchzuführen.

3.8 Die aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen und -flächen sind dem 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.

3.9 Für die Errichtung der Photovoltaikanlage sind blendarme Module zu verwenden. Es dürfen nur Solarmodule auf Siliziumbasis 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.

HINWEISE

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.

Drainagen

Sollten während der Bauphase Drainagen zerstört werden, so sind diese vom Vortriebsträger / Betreiber funktionstüchtig wiederherzustellen.

Brandschutz

Der Betreiber hat in Absprache mit der Brandschutzdienststelle einen Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen (als Papierform, 1x digital PDF). Der Plan soll min. die Zufahrtsmöglichkeiten für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr, sowie die nächste Löschwassererversorgung enthalten.

Rückbau

Der Rückbau der Anlage ist durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu betreiben und zu dokumentieren.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 1726); das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- Verordnung über die baulichen Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- Bayerische Bauordnung (BauBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 568, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 und 2 des Gesetzes vom 8. November 2022 (GVBl. S. 850).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2942), das zuletzt durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist.
- 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), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausbreitung der Baulinien und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungsicherheitsgesetz - Plansig) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2234) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), die zuletzt durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) geändert worden ist.



Markt Burgebrach Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Agrovoltaikanlage an den Drudenleiten"

Entwurfsverfasser: bau projekt BAUPLANUNG & DESIGN BAUBETREUUNG	Dierk Pfränger Diplom - Bauingenieur (TU) Markenstraße 5 98 646 Heilbrunnshausen Tel.: 0 36 85 / 70 31 37 Fax: 0 36 85 / 70 37 00 Funkt.: 0170 / 9 00 11 78 eMail: bauprojekt_pfranger@online.de Info@bauprojekt-pfranger.de Internet: http://www.bauprojekt-pfranger.de	Vorentwurf: 05.07.2022 Entwurf: 08.11.2022 Satzung: 07.03.2023
---	--	--

- Der Markt Burgebrach hat in der Sitzung vom 05.07.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.07.2022 hat in der Zeit vom 04.08.2022 bis 02.09.2022 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.07.2022 hat in der Zeit vom 04.08.2022 bis 02.09.2022 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.12.2022 bis 23.01.2023 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.11.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.12.2022 bis 23.01.2023 öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Burgebrach hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 07.03.2023 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.03.2023 als Satzung beschlossen.

Markt Burgebrach, den 04.04.2023

1. Bürgermeister Johannes Maciejonczyk

Markt Burgebrach, den 21.04.2023

7. Ausgefertigt:
Markt Burgebrach, den 21.04.2023

1. Bürgermeister Johannes Maciejonczyk

Markt Burgebrach, den 04.05.2023

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 04.05.2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Marktes Burgebrach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der 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.

Markt Burgebrach, den 04.05.2023

1. Bürgermeister Johannes Maciejonczyk

SCHEMATISCHE DARSTELLUNG EINER MÖGLICHEN AUSFÜHRUNG DER MODULREIHEN, ZAUNANLAGE UND TECHN. ANLAGEN

