A. PLANTEIL

CEF-Fläche CEF 1 = Ausgleichsfläche A6
ca. 6.000 m²
Fl.-Nr.: 1902
Gemarkung Unternbibert, Gemeinde Rügland

B. PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

"Sondergebiet" (SO) i. S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage"

Nutzungsschablone:

GRZ	Höhe Module max. 3,8 m	Grundflächenzahl	maximale Höhe
0,8			

2. Bauweise, Baugrenze

Baugrenze

3. Verkehrsflächen

private Verkehrsfläche

Zufahrt

Straßenbegrenzungslinie

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

Grünflächen: Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzung: Sträucher

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

A1 Ausgleichsfläche

A 6 Landschaftsschutzgebiet

5. Regelung für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

BD Bodendenkmal

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Zaunanlage

7. Nachrichtliche Übernahmen

Freileitung 220 kV TenneT TSO GmbH

Schutzbereich für die Freileitung der TenneT TSO GmbH

Fernwasserleitung mit Schutzstreifen

Stromleitung der N-ERGIE Netz GmbH

8. Hinweise

bestehende Grundstücksgrenzen

584 Gemarkung - Flurstücksnummer

3,00 Maßangabe in Metern

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung entsprechend den Abgrenzungen in der Planzeichnung wie folgt festgesetzt:

Sondergebiet (SO) i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage".

Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig: technische und betriebsnotwendige Einrichtungen, die zur Erzeugung und Speicherung von Solarstrom erforderlich sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Für die Teilbereiche des Sondergebietes wird die jeweils zulässige Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 festgesetzt.

2.2 Als Höchstgrenze für die Gesamthöhe der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist für die Teilbereiche des Sondergebietes maximal 3,80 m gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Diese max. zulässige Höhe darf nicht überschritten werden.

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Gebäude, Gebäudeteile und bauliche Anlagen dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten.

3.2 Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO wie Trafostationen o. ä. dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

4. Geländeveränderungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

4.1 Geländeveränderungen sind nur insoweit zulässig, als diese im Zusammenhang mit der Errichtung der Anlage erforderlich sind, jedoch max. 0,50 m abweichend vom natürlichen Gelände.

4.2 Für die Flächen, auf denen Trafostationen oder Speichereinrichtungen errichtet werden, sind Geländeveränderungen bis max. 1,00 m zulässig.

4.3 Die Übergänge zur natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.

Die Gemeinde Rügland erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371)
- des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240),
- Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674),

den nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Sondergebiet "Solarpark Fladengreuth" mit Gründordnungsplan und Umweltbericht

§ 1 Geltungsbereich

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).
Der räumliche Geltungsbereich hat zwei Teilbereiche und umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1931 und 1956 der Gemarkung Unternbibert, Gemeinde Rügland.
Der räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 5,74 ha.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:
Westlicher Teilbereich (Fl.-Nr. 1956 (Teilfläche), Gmkg. Unternbibert, Gemeinde Rügland) mit ca. 3,03 ha
- im Norden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1956 (Teilfläche = Tf.) und 1892 (Tf.)
- im Westen durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1956 (Tf.)
- im Süden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1956 (Tf.)
- im Osten durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1958 (Tf.), 1933 (Tf.) und 1956/1.

Östlicher Teilbereich (Fl.-Nr. 1931 (Teilfläche), Gmkg. Unternbibert, Gemeinde Rügland) mit ca. 2,71 ha
- im Norden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1932, 1206 und 1931 (Tf.)
- im Westen durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1933 (Tf.) und 1931/1 (Tf.)
- im Süden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1931 (Tf.)
- im Osten durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1931 (Tf.)

Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Unternbibert, Gemeinde Rügland.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:
- dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Solarpark Fladengreuth" mit integriertem Grünordnungsplan, i. d. F. vom 15.11.2023 mit A Bebauungsplan-Planteil, B Planzeichenerklärung, C. Textlichen Festsetzungen von A bis D und den Nachrichtlichen Übernahmen, Hinweisen und Empfehlungen, der den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bilden.

Der zeichnerische Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (A. Planteil und B. Planzeichenerklärung) wird gleichzeitig zum Vorhaben- und Erschließungsplan bestimmt.

§ 3 Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Sondergebiet „Solarpark Fladengreuth" wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Rügland, den

Wolfgang Schicktanz, Erster Bürgermeister

C Naturschutzrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB wird die Ausgleichsfläche im vorliegenden Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt. Die Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen sowie die detaillierten Maßnahmenbeschreibungen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.

1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)

1.1 Ausgleichsfläche A 1 Ansaat einer extensiven Wiesenfläche
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 1931 (Teilfläche) - Gmkg. Unternbibert, Gem. Rügland
Größe: ca. 1.057 m²

Auf der Ausgleichsfläche A 1 ist eine extensive Wiesenfläche mit einer regionalen Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) mit einem Kräuter-/Blumenanteil von mind. 30 % anzusäen (mögliche Saatgutmischungen siehe Umweltbericht). Auszunehmen ist die angegebene Aufweidemenge, bei Ausfall des Saatgutes ist eine Nachsaat vorzunehmen.
Die Fläche ist zweimal jährlich zu mähen, die 1. Mahd ist nach dem 15. Juni durchzuführen, die 2. Mahd ab Mitte August.
Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Fläche sowie der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

1.2 Ausgleichsfläche A 2 Ansaat einer extensiven Wiesenfläche
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 1956 (Teilfläche) - Gmkg. Unternbibert, Gem. Rügland
Größe: ca. 2.789 m²

Auf der Ausgleichsfläche A 2 ist eine extensive Wiesenfläche mit einer regionalen Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) mit einem Kräuter-/Blumenanteil von mind. 30 % anzusäen (mögliche Saatgutmischungen siehe Umweltbericht). Auszunehmen ist die angegebene Aufweidemenge, bei Ausfall des Saatgutes ist eine Nachsaat vorzunehmen.
Die Fläche ist zweimal jährlich zu mähen, die 1. Mahd ist nach dem 1. Juli durchzuführen, die 2. Mahd ab Mitte September.
Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Fläche sowie der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

1.3 Ausgleichsfläche A 3 Pflanzung einer dreireihigen Strauchhecke und Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 1931 (Teilfläche) - Gmkg. Unternbibert, Gem. Rügland
Größe: ca. 1.014 m²

Auf der Ausgleichsfläche A 3 ist in dem mit Strauchsymbolen gekennzeichneten Bereich eine dreireihige Strauchhecke zu pflanzen. Bei der Pflanzung ist in den Reihen ein Abstand von ca. 1,5 m einzuhalten, zwischen den Reihen ein Abstand von ca. 0,8 m; zu pflanzen ist „auf Lücke".

Zu verwenden sind heimische standortgerechte Straucharten der Artenliste A (siehe B 1.3), die aus dem Vorkommensgebiet „5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkisches Platten und Mittelfränkisches Becken" stammen.

5. Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

5.1 Eine Einfriedung der Gesamtanlage ist bis zu einer Höhe von max. 2,20 m über Geländeoberkante zulässig. Es dürfen Maschendraht- und Drahtgitterzäune verwendet werden.

5.2 Die Zaununterkante muss mindestens 0,15 m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren von Kleintieren zu ermöglichen. Sockelmauern sind nicht zulässig.

5.3 Die Einfriedungen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.

6. Zeitliche Befristung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

6.1 Die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzte Nutzung als Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage" ist befristet. Die Nutzungsdauer sowie die Verpflichtung zum Rückbau sind im städtebaulichen Vertrag mit Durchführungsvertrag geregelt.

Als Nachfolgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

7. Beleuchtung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

7.1 Eine Beleuchtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist nicht zulässig.

B Gründordnerische Festsetzungen

1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die detaillierten Beschreibungen der gründordnerischen Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.

1.1 Die Ackerflächen unter den Solarmodulen sind als Extensivgrünland anzusäen mit Ausnahme jedes 5. Reihenzwischenraumes. Für die Ansaat ist eine regionale Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) mit einem Kräuteranteil von mind. 30 % zu verwenden (mögliche Saatgutmischungen siehe Umweltbericht). Auszubringen ist die Hälfte der angegebenen Aufwandmenge; bei Ausfall des Saatgutes ist eine Nachsaat vorzunehmen.
Die Flächen sind vorerst 2 x jährlich zu mähen. Die westliche Teilfläche ist nach dem 1. Juli und ab Anfang September zu mähen, die östliche Teilfläche ab dem 15. Juli und ab Mitte September. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
Sofern in zeitlichen Verlauf der Aufwuchs nach der 1. Mahd nur noch eine geringe Menge erreicht, kann auf eine 2. Mahd verzichtet werden, dies ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
Alternativ kann die Fläche z. B. mit Schafen beweidet werden, hierzu ist die Vorgehensweise mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

1.2 Auf den festgesetzten Grünflächen ohne Strauchsymbol ist eine Ansaat mit einer regionalen Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) für einen dauerhaften Krautsaum vorzunehmen. Zur langfristigen Pflege ist jeweils eine Hälfte der Fläche einmal pro Jahr im jeweiligen Frühjahr (bis spätestens 15. März) zu mähen. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist abzufahren, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

1.3 Auf den festgesetzten Grünflächen mit Strauchsymbol ist eine einreihige Strauchhecke anzulegen. Als Pflanzabstand in der Reihe ist ca. 1,5 m einzuhalten.

Zu verwenden sind heimische standortgerechte Straucharten der nachfolgenden Artenliste A, die aus dem Vorkommensgebiet „5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkisches Platten und Mittelfränkisches Becken" stammen.
Die Strauchpflanzung ist spätestens während der Pflanzperiode im Jahr nach der Errichtung der PV-Anlage herzustellen; sie ist dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten, Ausfälle sind nachzupflanzen. Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind einzuhalten.

Artenliste A	
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, o.B, 60-100 cm

Zur langfristigen Pflege der Strauchpflanzung kann ein abschnittsweiser Rückschnitt („auf den Stock setzen") erfolgen auf max. einem Drittel der jeweiligen Heckenlänge. Als zeitlicher Abstand zwischen den einzelnen abschnittsweisen Pflegeschnitten sind mind. fünf Jahre einzuhalten. Die Pflegemaßnahmen sind nur während des Zeitraumes vom 1. Oktober bis einschließlich Ende Februar zulässig. Für die Durchführung der Heckenpflege wird auf das Faltblatt des Landschaftspflegeverbandes Mittelfranken e. V. „Hinweise zur Pflege von Hecken und Feldgehölzen" verwiesen.

Im Bereich der Ausgleichsfläche A 3 ohne Strauchsymbole ist die Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes vorzunehmen. Für die Herstellung und Pflege wird auf die Vorgaben unter B Gründordnerische Festsetzungen, 1.2 verwiesen, die hier zu beachten sind.

1.4 Ausgleichsfläche A 4 Pflanzung einer dreireihigen Strauchhecke
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 1956 (Teilfläche) - Gmkg. Unternbibert, Gem. Rügland
Größe: ca. 1.164 m²

Für die Pflanzung und dauerhafte Pflege der Heckenpflanzung auf der Ausgleichsfläche A 4 wird auf die Vorgaben zur Ausgleichsfläche A 3 verwiesen.

1.5 Ausgleichsfläche A 5 Pflanzung einer dreireihigen Strauchhecke
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 1956 (Teilfläche) - Gmkg. Unternbibert, Gem. Rügland
Größe: ca. 877 m²

Für die Pflanzung und dauerhafte Pflege der Heckenpflanzung auf der Ausgleichsfläche A 5 wird auf die Vorgaben zur Ausgleichsfläche A 3 verwiesen.

1.6 Ausgleichsfläche A 6 Anlage von Blühstreifen und Ackerbrachestreifen
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 1902 (Teilfläche), Gmkg. Unternbibert, Gem. Rügland
Größe: ca. 6.000 m²

Die Ausgleichsfläche A 6 wird gleichzeitig als artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche CEF 1 für die Zielart Feldlerche verwendet und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugeordnet.
Für die Ansaat der Fläche ist eine geeignete regionale Saatgutmischung (siehe Umweltbericht) aus dem Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland zu verwenden, auszubringen ist die Hälfte der angegebenen Aufwandmenge; bei Ausfall des Saatgutes ist eine Nachsaat vorzunehmen. Die langfristige Pflege der Ausgleichsfläche erfolgt durch leichte Bodenbearbeitung (z. B. Grubbern) von Teilbereichen im Abstand von zwei Jahren (Auflockerung der Fläche für die abwechselnde Bearbeitung siehe Umweltbericht). Die Bodenbearbeitung hat außerhalb der Vogelbrutzeit zu erfolgen, d. h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis Ende Februar.
Das Befahren der Fläche außer zu den Bearbeitungsjahren, der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig.
Zwischen den Bearbeitungsjahren ist ein Mosaik unterschiedlicher Bewuchsstrukturen und -höhen in Verbindung mit offenem Boden ohne regelmäßige Befahrung, um hier ein für Feldlerchen geeignetes Habitat zu schaffen.
Alternativ kann die Fläche z. B mit Schafen beweidet werden, hierzu ist die Vorgehensweise mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

1.7 Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen A 1, A 2, A 3, A 4, A 5 und A 6 sind gemäß Art. 9 BayNatSchG unverzüglich nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.

D Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Aufgrund der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden folgende zum Artenschutz nach § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG erforderliche Maßnahmen festgesetzt und sind zu beachten bzw. umzusetzen. Hierzu wird auch auf die detaillierte Erläuterung der Maßnahmen im Umweltbericht verwiesen, die zu beachten ist.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB und § 44 Abs. 5 BNatSchG)

1 Maßnahmen zur Vermeidung

1.1 Vermeidungsmaßnahme V1
Baufeldfreimachung in der Zeit vom 1. 10. bis 28.02. außerhalb der Vogelbrutzeit.
Bei einem Baubeginn während der Vogelbrutzeit ist von einem Experten der Prüfung auf aktuelle Brutvorkommen unmittelbar vor Beginn der Baumaßnahme durchzuführen; dies ist vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)

2.1 CEF 1 Zielart Feldlerche Anlage von Blühstreifen und Ackerbrachestreifen
Maßnahmenfläche CEF 1: Fl.-Nr. 1902 (Teilfläche), Gmkg. Unternbibert, Gem. Rügland
Größe: ca. 6.000 m²

Die artenschutzrechtliche Ausgleichfläche CEF 1 wird dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugeordnet.
Für die Ansaat des Blühstreifens ist eine geeignete regionale Saatgutmischung (siehe Umweltbericht) aus dem Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland zu verwenden, auszubringen ist die Hälfte der angegebenen Aufwandmenge. Die langfristige Pflege der Ausgleichsfläche erfolgt durch leichte Bodenbearbeitung von Teilbereichen im Abstand von zwei Jahren (Auflockerung der Fläche für die abwechselnde Bearbeitung siehe Umweltbericht). Die Bodenbearbeitung hat außerhalb der Vogelbrutzeit zu erfolgen, d. h. im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar.
Das Befahren der Fläche außer zu den Bearbeitungsjahren, der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig.
Zwischen den Bearbeitungsjahren ist ein Mosaik unterschiedlicher Bewuchsstrukturen und -höhen in Verbindung mit offenem Boden ohne regelmäßige Befahrung, um hier ein für Feldlerchen geeignetes Habitat zu schaffen.

Die Herstellung der CEF-Fläche hat mit zeitlichem Vorlauf zu erfolgen, damit die CEF-Fläche vor Baubeginn der Freiflächen-Photovoltaikanlage funktionsfähig ist. Die Funktionsfähigkeit der CEF-Fläche ist vor Baubeginn von einem Experten zu kontrollieren und der UNB zu bestätigen.
Weitere Kontrollen zur ordnungsgemäßen Umsetzung und Pflege sind im zeitlichen Abstand von zwei und vier Jahren vorzunehmen. Die Ergebnisse sind der UNB vorzulegen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Brandschutz

Die Anlage soll im Brandfall frei zugänglich sein. Die Betriebstechnik sollte nicht ungeschützt errichtet werden. Die Einbaute sind unterirdisch mit einem ausreichenden Abstand zur Flurgerkante zu verlegen.

2. Denkmalpflege

2.1 Für Bodeneingriffe jegliche Art im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Ansbach) zu beantragen ist.

2.2 Archäologische Bodenfunde, die während der Bauarbeiten freigelegt oder gesichtet werden, sind nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt Ansbach als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.

3. Schutzzonen

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist zu beachten, dass Bäume in mindestens 2,50 m Entfernung von unterirdischen Versorgungsleitungen (u. a. Abwasser-, Fernmeldeanlagen und sonstigen Kabeltrassen) gepflanzt werden.

4. Wasserwirtschaft

4.1 Das auf den Moduloberflächen abfallende Regenwasser wird an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt.

4.2 Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu ungunsten umliegenden Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.

4.3 Die gesetzlichen und fachlichen Vorschriften des Wasserrechts sind zu beachten.

5. Bodenschutz

Der Umgang mit Boden hat fachgerecht gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben zu erfolgen.

6. Landwirtschaft

6.1 Emissionen, vor allem Staub, Geruch oder Lärm, die durch eine ordnungsmäße landwirtschaftliche Nutzung auf den angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dulden.

6.2 Von den Waldflächen ausgehende Schäden für die Photovoltaikanlage, z. B. durch umstürzende Bäume, Baumabbrüche, herabfallende Äste, Laub und Nadeln begründen keine Schadenersatzansprüche.

7. Grenzabstand von Pflanzen

Auf Nachbargrundstücken sind die Art. 47 - 52 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) zu beachten. Danach ist bei Pflanzung von Bäumen, Sträuchern, Hecken, Weinstöcken und Hopfenstöcken ein Abstand von 2,0 m zur Grenze des Grundstücks einzuhalten, wenn die Pflanzen höher als 2,0 m werden. Für Pflanzen mit einer Höhe bis zu 2,0 m ist ein Abstand von 0,5 m ausreichend.
Gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken ist mit Bäumen von mehr als 2,0 m Höhe ein Abstand von 4,0 m einzuhalten.

8. Freileitung 220 kV

8.1 Nördlich des Plangebietes verläuft eine 220 kV-Freileitung der TenneT TSO GmbH, die nachrichtlich mit dem Baubeschränkungsbereich im Plantel eingetragen ist.

8.2 Beeinträchtigungen, die von der Freileitung oder von Wartungsarbeiten an der Freileitung ausgehen können wie Schattenwurf, herabfallende Eisbrocken, Schwenkbereich/umpen, Vogelkot oder Störungen durch elektrische Felder, die sich negativ auf die Photovoltaikanlage auswirken können, sind zu dulden und begründen keine Schadenersatzansprüche.

9. Schutzzone der Fernwasserleitung

Der Schutzstreifen der Fernwasserleitung mit einer Breite von jeweils 3,0 m beidseits der Trassenachse ist von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.
Um die Zugänglichkeit des Schutzstreifens zu gewährleisten, ist vom Vorhabenträger eine Regelung mit dem Leitungsbetreiber zu treffen.

VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Gemeinderat Rügland hat in seiner Sitzung am 14.10.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Fladengreuth" mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Fladengreuth" in der Fassung vom 14.10.2019 hat in der Zeit vom 11.04.2022 bis einschließlich 13.05.2022 stattgefunden.

c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Fladengreuth" in der Fassung vom 14.10.2019 hat in der Zeit vom 11.04.2022 bis einschließlich 13.05.2022 stattgefunden.

d) Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Fladengreuth" in der Fassung vom 26.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.09.2023 bis einschließlich 13.10.2023 beteiligt.

e) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Fladengreuth" mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 26.07.2023 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.09.2023 bis einschließlich 13.10.2023 öffentlich ausgelegt.

f) Die Gemeinde Rügland hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 15.11.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Fladengreuth" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 15.11.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Rügland, den

Wolfgang Schicktanz, Erster Bürgermeister (Siegel)

g) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Fladengreuth" wird hiermit als Satzung ausgefertigt:

Rügland, den

Wolfgang Schicktanz, Erster Bürgermeister (Siegel)

h) Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Fladengreuth" mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Gemeinde Rügland zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen der § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Rügland, den

Wolfgang Schicktanz, Erster Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Rügland

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Sondergebiet

"Solarpark Fladengreuth" mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht

ohne Maßstab

Fassung vom 15.11.2023 (Satzungsbeschluss)		Datum	Name
	erstw.	10 / 2023	Ocil
	gez.	10 / 2023	Eckert
	gepr.	10 / 2023	Härtfelder

Vorhabenträger: Dr. Simon Walter, Fladengreuth 1, 91022 Rügland

Landkreis: Ansbach

Gemeinde Rügland, _____

Unterschrift, Siegel

härtfelder

Härtfelder Ingenieurtechnologen GmbH

Eisenbahnstraße 1
91438 Bad Windsheim

Tel.: 09841 / 68 99 9-0
E-Mail: info@haertfelder-it.de

H/B = 810 / 1730 (1.40m²)

Aldjian 2022