



- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- 1. Geltungsbereich**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - 2. Art und Maß der baulichen Nutzung**
"Sondergebiet" (SO) i.S.d. § 11 Abs. 2 BauVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage"
 - 3. Nutzungsschablonen**

GR	Höhe	Grundfläche	maximale Höhe
8,27 ha	max. 3,80 m	a	Bauweise
 - 4. Bauweise, Baugrenze**
 - a abweichende Bauweise
 - 5. Baugrenze**
 - 6. Verkehrsflächen**
 - a geplante Straßenverkehrsfläche
 - geplante Zufahrt
 - Straßenbegrenzungslinie
 - 7. Grünflächen**
 - a geplante private Grünfläche
 - 8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzenbindung)**
 - a Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anpflanzung: Sträucher
 - Anpflanzung: Bäume
 - 9. Flächen zur Entwicklung und Pflege von Boden, Natur und Landschaft**
 - a Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Landschaftsschutzgebiet
 - 10. Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
 - a Bodendenkmal D-5-6529-0099
 - 11. Nachrichtliche Übernahmen**
 - a Freileitung 220 kV TenneT TSO GmbH
 - 12. Hinweise**
 - a bestehende Grundstücksgrenzen
 - Gemarkung - Flurstücksnummer
 - Maßangabe in Metern
 - Höhenlinie im 1,0 m Raster

PRÄAMBEL

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 einzusetzen.

der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),

der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZVO) vom 18. Dezember 1999 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),

der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375),

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 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706),

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 15. Mai 2018 (GVBl. S. 280),

den nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan als

Satzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - a 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 BauVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage".
Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig: technische und betriebsnotwendige Einrichtungen, die zur Erzeugung von Solarstrom erforderlich sind.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - a Die zulässige Grundfläche (GR) für bauliche Anlagen beträgt 13,69 ha. Diese darf nicht überschritten werden.
 - a Als Höchstgrenze für die Gesamthöhe der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind 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)**
 - a Im Plangebiet gilt gemäß § 22 Abs. 4 BauVO die abweichende Bauweise (a). In der abweichenden Bauweise sind Baukörperhöhen von über 50,00 m zulässig.
 - a Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauVO festgesetzt. Gebäude, Gebäudeteile und bauliche Anlagen dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten.

B Grünordnerische Festsetzungen

- 1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 - a Auf den festgesetzten privaten Grünflächen ohne Strauchensymbol ist eine regionale Saatgutmischung für Magerrasen anzusetzen. Diese Flächen sind zweimal jährlich zu mahlen, ab dem 1. Juni und ab Mitte September. Das Mahlgut ist stets abzuführen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen der Fläche sind nicht zulässig.
 - a Die Ackertische unter den Solarmodulen sind als extensive Wiesenfläche anzusehen. Dafür ist eine regionale Saatgutmischung zu verwenden. Die Wiesenfläche ist zweimal jährlich zu mahlen, die 1. Mahd ist ab dem 1. Juni durchzuführen, die 2. Mahd in der 1. Septemberhälfte. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Eine Anpassung der Mahdhäufigkeit und Mahdtermine ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich. Alternativ kann die Fläche beweidet werden, hierzu ist die Vorgehensweise mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
 - a Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind einzuhalten.
- 2. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - a Zur Begrenzung der Bodenversiegelung ist die Zufahrt soweit möglich mit sickerfestigen Belägen zu versehen, wenn keine wasserrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen. Geeignete Belagarten sind z. B. Schotter oder wassergebundene Decken.

- C Naturschutzrechtliche Festsetzungen**
- 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)**
 - a **Ausgleichsfläche A 1**
Maßnahmefläche: Fl-Nr. 1931 (Teilfläche) - Gmkg. Unternberg, Gem. Rügland ca. 12,350 m²
 - a **Ausgleichsfläche A 2**
Maßnahmefläche: Fl-Nr. 1956 (Teilfläche) - Gmkg. Unternberg, Gem. Rügland ca. 2,031 m²
 - a **Ausgleichsfläche A 3**
Maßnahmefläche: Fl-Nr. 1956 (Teilfläche) - Gmkg. Unternberg, Gem. Rügland ca. 4,221 m²
 - a **Ausgleichsfläche A 4**
Maßnahmefläche: Fl-Nr. 1956 (Teilfläche) - Gmkg. Unternberg, Gem. Rügland ca. 6,008 m²
 - a **Ausgleichsfläche A 5**
Maßnahmefläche: Fl-Nr. 1931 (Teilfläche) - Gmkg. Unternberg, Gem. Rügland ca. 2,842 m²
 - 2. Artenlisten**
 - a Artenliste A für dreireihige Strauchhecke
Cornus mas
Cornus alba
Crataegus laevigata
Crataegus monogyna
Eunonymus europaeus
Faulbaum
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rhamnus cathartica
Rosa canina
Sambucus nigra
Viburnum lantana
Kornelkirsche
Zweigrüfliger Weibdom
Engfrüchtiger Weibdom
Pfaffenheide
Faulbaum
Liguster
Heckenkirsche
Schnelke
Kreuzdorn
Feldrose
Hundsrose
Schwarze Holunder
Wolliger Schneeball
Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, øB, 80/100 cm
 - a Artenliste B für Obstbaum-Hochstämme
Zu verwenden sind Obstsorten aus der Liste „Empfehlenswerte Obstsorten für Mittelfranken“ des Landschaftspflegeverbandes Mittelfranken.
 - 3. Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind einzuhalten.**

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 beschließen bzw. umzusetzen. Hierzu wird auch auf die detaillierte Erläuterung der Maßnahmen im Umweltbericht verwiesen, die zu beachten ist.
- 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 und § 44 Abs. 5 BNatSchG)**
 - a **Maßnahmen zur Vermeidung**
Entsprechende Maßnahmen werden nach Fertigstellung der saP ggf. ergänzt.
 - a **Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)**
Entsprechende Maßnahmen werden nach Fertigstellung der saP ggf. ergänzt.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- 1. Brandschutz**
 - a Die Anlage soll im Brandfall frei zugänglich sein. Die Betriebstechnik sollte nicht ungeschützt errichtet werden. Die Erdkabel sind unterirdisch mit einem ausreichenden Abstand zur Flurdenkante zu verlegen.
- 2. Denkmalpflege**
 - a Archäologische Bodenfunde, die während der Bauarbeiten freigelegt oder gesichtet werden, sind nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landesamt Ansbach als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.
- 3. Schutzzonen**
 - a Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist zu beachten, dass Bäume in mindestens 2,50 m Entfernung von unterirdischen Versorgungsleitungen (u. a. Abwasser, Fernwärmeanlagen und sonstigen Kabeltrassen) gepflanzt werden.
- 4. Wasserwirtschaft**
 - a Das auf den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser wird an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt.
 - a Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu ungünstigen umliegenden Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.
- 5. Landwirtschaft**
 - a Emissionen, vor allem Staub, Geruch oder Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung auf den angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dulden.
- 6. Grenzabstand von Pflanzen**
 - a Auf Nachbargrundstücken sind die Art. 47 - 52 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) zu beachten. Danach ist bei Pflanzung von Bäumen, Sträuchern, Hecken, Weidenbüschen 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.
 - a Gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken ist mit Bäumen von mehr als 2,0 m Höhe ein Abstand von 4,0 m einzuhalten.
- 7. Freileitung 220 kV**
 - a Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes verläuft eine 220 kV-Freileitung der TenneT TSO GmbH. Der eingezeichnete Baubeschränkungsbereich ist zu beachten. Innerhalb dieses Bereiches sind die Errichtung von Solaranlagen, Geländeveränderungen, Anpflanzungen und Einzäunungen sowie die Durchführung von Bauarbeiten vorab mit der TenneT TSO GmbH, Bernecker Straße 70, 95448 Bayreuth abzustimmen.
 - a Beeinträchtigungen, die von der Freileitung ausgehen können wie Schattenwurf, herabfallende Blätter, Schmutzablagerungen, Vandalismus oder Störungen durch elektrische Felder, die sich negativ auf die Photovoltaikanlage auswirken können, sind zu dulden und begründen keine Schadenersatzansprüche.

- VERFAHRENSVERMERKE**
- a Der Gemeinderat Rügland hat in seiner Sitzung am ____ 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 ____ 2019 ortsüblich bekannt gemacht.
 - a Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Dargelegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Fladengreuth“ in der Fassung vom ____ 2019 hat in der Zeit vom ____ 2019 bis einschließlich ____ 2019 stattgefunden.
 - a 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 Bebauungsplans „Solarpark Fladengreuth“ in der Fassung vom ____ 2019 hat in der Zeit vom ____ 2019 bis einschließlich ____ 2019 stattgefunden.
 - a Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Fladengreuth“ in der Fassung vom ____ 2019 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 ____ 2019 bis einschließlich ____ 2019 beteiligt.
 - a Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Fladengreuth“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom ____ 2019 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ 2019 bis einschließlich ____ 2019 öffentlich ausgestellt.
 - a Die Gemeinde Rügland hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ____ 2019 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Fladengreuth“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom ____ 2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Fladengreuth“ wird hiermit als Satzung ausfertigt:
Rügland, den ____ 2019

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Fladengreuth“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht wurde am ____ 2019 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)

W. Hammerl, 1. Bürgermeister (Siegel)