Hinweis:
Planungsgrundlage ist die amtliche Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung vom 28.06.2023.

Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Sondergebiet (SO Solar) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO für Solaranlagen (Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht), Photovoltaikanlagen

GRZ 0,8 — **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Modulfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB:
Gem. § 19 BauNVO wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt (GRZ 0,8).

OK 4,00m — **Höhenentwicklung (§ 9 Abs. 3 BauGB)**
Moduloberkante in Meter über Oberkante Gelände

GOK 5,00m — Oberkante baulicher Nebenanlagen Meter über Oberkante Gelände

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. Nr. 6.3 PlanZV)
Straßenverkehrsflächen

Einfahrtbereich (Anlage zur PlanZV 6.4)

Versorgungflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. Nr. 7 PlanZV)
Flächen für elektrische Versorgungsanlagen, Transformatoren und Speicheranlagen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünflächen privat

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i.V.m. Nr. 11.1 PlanZV)
Flächen für Aufschüttungen

A/E 1 — **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)**
Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

CEF 1 — Flächen für CEF-Maßnahmen

Pflanzgebot (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
Neupflanzung für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (nicht standortgebunden)

Sonstige Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nach §9 Abs. 7 BauGB

Fläche für die Landwirtschaft

Darstellungen und nachrichtliche Übernahme
645,000 — Höhenreferenzpunkt (Bestehende Geländeoberkante in Metern über Normalhöhennull)

145 — Bestehende Flurstücksnummern

Bestehende Grundstücksgrenzen

Hauptversorgungsleitung Bestand
Oberirdische Freileitung 110kV der Deutschen Bahn DG mit beidseitiger Leitungsschutzzone

Hauptversorgungsleitung Bestand
Unterirdische Versorgungsleitung

Standort Freileitungsmast

Flächen für Wald gen. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
Zu erhaltender Waldbestand gem. Art. 10 Abs. 2 BayWaldG

Private Grünflächen mit Grünweg für landwirtschaftliche Nutzung

5534-1027-013 — Biotopflächen Bestand innerhalb des Geltungsbereiches mit Biotopnummer

SO	GRZ 0,8
GOK 5,00m	OK 4,00m

Nutzungsschablone:
SO = Besondere Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet für Solaranlagen)
GRZ 0,8 = Maximal zulässige Grundflächenzahl
GOK 5,00m = Oberkante baulicher Nebenanlagen bezogen auf die mittlere natürliche oder künstliche Geländeoberfläche
OK 4,00m = Höhe der Moduloberkante bezogen auf die mittlere natürliche oder künstliche Geländeoberfläche

Grenze Landschaftsschutzgebiet LSG-00555.01
LSG "Frankenwald" im Gebiet der Landkreise Hof, Kronach und Kulmbach

Festsetzungen durch Text

I. <u>Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)</u>

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

1.1 Sondergebiet (SO Solar) für die Nutzung erneuerbarer Energien nach § 11 Abs. 2 BauNVO. Zulässig sind Vorhaben, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie für die Gewinnung und Speicherung von elektrischem Strom dienen sowie Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung. Dazu zählen auch alle dafür notwendigen technischen Einrichtungen. Ausnahmsweise zulässig sind notwendige bauliche Anlagen als unselbstständige Nebenanlagen. Bauliche Anlagen sind nach Art. 2 Abs. 1 BayBO mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Unzulässig ist die Errichtung von Gebäuden. Unter Gebäude sind selbstständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen zu verstehen, die von Menschen betreten werden können (Art. 2 Abs. 2 BayBO). Die baulichen Nebenlagen müssen dem Zweck des Gebietes dienen und lediglich der technischen Ausstattung in Form von Stromspeichern, Umspann- oder Trafostationen nützen. Eine bestimmte Verwendung des erzeugten Stroms ist nicht festgesetzt.

1.2 Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtet.

1.3 Werbeanlagen jeglicher Art sind unzulässig. Informationstafeln zum Betrieb der Photovoltaikanlage und für das Beweidungskonzept sind grundsätzlich zulässig.

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

2.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist der Nutzungsschablone bzw. den Einschrieben im Plan zu entnehmen.

2.2 Gem. § 19 BauNVO wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt (GRZ 0,8).

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Die überbaubaren Flächen sind durch die im zeichnerischen Teil eingetragenen Baugrenzen festgesetzt.

3.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie jegliche sonstige bauliche Anlagen, sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig.

3.3 Unselbstständige Nebenanlagen sind bis zu einer Grundfläche von insgesamt 1000m² zulässig, wobei pro Nebenanlage eine Fläche von 300m² zulässig ist.

4. Höhenentwicklung (§ 9 Abs. 3 BauGB)

4.1 Die zulässige Höhe der baulichen Nebenanlagen wird als Höchstgrenze der baulichen Nebenanlagen festgesetzt und ist der Nutzungsschablone im Plan zu entnehmen (GOK). Die Höhe der baulichen Nebenanlagen darf 5,00m über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten.

4.2 Die zulässige Höhe wird in Metern über Normalhöhennull (müNHN) angegeben und bezieht sich auf den höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut bzw. bei Flächdächern auf den oberen Punkt der Gebäudekante (Attika). Ausnahmen und Überschreitungen sind unzulässig.

4.3 Unterer Höhenbezugspunkt der müNHN-Höhe für bauliche Nebenanlagen sind die im Plan eingetragenen Höhenbezugspunkte.

4.4 Die zulässige Höhe freistehender Solarmodule wird als Höchstgrenze bezogen auf die im Plan eingetragenen Höhenreferenzpunkte festgesetzt und ist der Nutzungsschablone im Plan zu entnehmen (OK). Die Höhe der Solarmodule darf 4,00m nicht überschreiten.

4.5 Die zulässige Höhe wird in Metern über Normalhöhennull (müNHN) angegeben und bezieht sich auf die oberste Kante der Solarmodule. Ausnahmen und Überschreitungen sind unzulässig.

4.6 Unterer Höhenbezugspunkt der müNHN-Höhe für Solarmodule sind die im Plan eingetragenen Höhenreferenzpunkt.

4.7 Die als Referenzpunkte in müNHN-Höhe eingetragenen Höhenpunkte stellen das bestehende Geländeniveau dar. Der Geländeverlauf und somit die maximale Oberkante der Solarmodule und die maximale Oberkante der baulichen Nebenanlagen ist zwischen den Höhenreferenzpunkten zu interpolieren.

5. Umweltbezogene Festsetzungen

5.1 Grünordnung
Alle Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen vor oder bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme, jedoch spätestens in der auf die nach Beginn der Stromeinspeisung folgenden Pflanzperiode bis 30. November anzulegen.

5.1.1 Eingezäunte Flächen / Modulflächen (Pflegewege innerhalb der Fläche sowie Bereiche zwischen und unter den Modulen):
Auf der zeichnerisch als Sondergebiet festgesetzten Fläche ist nach der Übergabe aus der Vornutzung artenreiches Extensivgrünland zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend der Vorgaben zu pflegen. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Fungizide) sind untersagt.

5.1.2 Ansaat mit zertifiziertem Regiosaatgut des Ursprungsgebietes 15 Thüringer Wald, Fichtelgebirge u. Vogtland (artenreiches Extensivgrünland, Kräuteranteil von ca. 40 %). Bevorzugend ist die Methode der Mahdgutübertragung aus geeigneten Spenderflächen in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen (z. B. Christian Rank, wiesenbrueder.de).

5.1.3 Die festgesetzten Flächen sind durch Beweidung zu pflegen. Alternativ ist Mahd nach folgenden Vorgaben zulässig: Ein- bis zweischürige Mahd (erster Mahdzeitpunkt ab Mitte Juni bis Mitte Juli, zweite Mahd im September), je nach Aufwuchsmenge. Zur Vermeidung von Verschattung unmittelbar vor den Modulen oder einer möglichen Brandlast ist eine häufigere Mahd möglich. Das Mähgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Fläche ist unzulässig.

5.2 Festsetzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

5.2.1 Auf allen festgesetzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Pestizide, Fungizide) untersagt (Im Einzelfall und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässige, begrenzte, dem Entwicklungsziel angepasste Erhaltungsdüngung möglich).

5.2.2 A/E 1: Pflanzung einer 3-reihigen, blickdichten Hecke bzw. flächige Strauchpflanzung B 112
Auf den festgesetzten Standorten ist nach der Übergabe aus der Vornutzung die Anlage mit einer 3-reihigen Strauchhecke bzw. flächigen Strauchpflanzung zur Einbindung in das Landschaftsbild sowie als Sichtschutz und Steigerung der Strukturvielfalt anzupflanzen, zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend der Vorgaben zu pflegen. Für Zufahrten und aus Gründen des Leitungsschutzes darf die Hecke punktuell unterbrochen, bzw. die Reihenanzahl reduziert werden. Anlage von 3-reihigen mesophilen Hecken gem. folgender Artenliste in entsprechender Mindestqualität und an den festgesetzten Standorten mit einer Breite von ca. 5,00 m. Die Pflanzung erfolgt außerhalb der Einfriedung der Photovoltaikanlage.
Bei der Gehölzverwendung ist zwingend auf das Einbringen von autochthonem / gebietseigenes Pflanzmaterial (Herkunftsgebiet 3.0 Süddeutsches Hügel- und Bergland) zu achten.
Als Artenschutzmaßnahme sind Schnitte an Gehölzen gem. §39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig, also nicht zwischen 1. März und 30. September. Rückschnitte sind zu so durchzuführen, dass der Sichtschutz dauerhaft gewährleistet ist. Bei Veralterung der Hecke dürfen nach frühestens 15 Jahren Heckenabschnitte alternierend (max. 1/3 der Heckenfläche in einem Jahr) „auf den Stock gesetzt" werden.
Pflanzschema:
Reihenabstand ca. 1,00 m, Pflanzabstand in der Reihe ca. 1,50 m, Pflanzung versetzt auf Lücke zwischen den Reihen. Bei der Pflanzung sind die Vorschriften der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) und der AGBGB Art. 47 und 48 zu beachten.

Artenliste Strauchhecke:
Mindestpflanzqualität vStr., mind. 4 Tr., 60 – 100
Großsträucher (Wuchshöhe bis 3 - 5/7 m):
Berberis vulgaris Gewöhnliche Berberitze
Cornus mas Kornelkirsche
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Crataegus laevigata Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus Gem. Pfaffenhütchen
Rhamnus frangula Faulbaum
Ligustrum vulgare Gem. Liguster
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa Roter Holunder
Normale Sträucher (1,5 – 3 m):
Lonicera xylosteum Gew. Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rosa canina Hunds-Rose
Kleinsträucher (0,5 – 1,5 m):
Ribes alpinum Alpen-Johannisbeere
Rosa arvensis Feld-Rose

Die Artenauswahl kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geändert oder erweitert werden.

5.2.3 A/ E 2: Externe Ausgleichsfläche Flnr. 190 und 191 (Teilflächen); Anlage eines artenreichen Extensivgrünlands G214
Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche ist nach der Übergabe aus der Vornutzung artenreiches Extensivgrünland zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend der Vorgaben zu pflegen.
Ansaat mit zertifiziertem Regiosaatgut des Ursprungsgebietes 15 Thüringer Wald, Fichtelgebirge u. Vogtland (artenreiches Extensivgrünland, Kräuteranteil von ca. 40 %). Bevorzugend ist die Methode der Mahdgutübertragung aus geeigneten Spenderflächen in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen (z. B. Christian Rank, wiesenbrueder.de).
Die Pflegemahd erfolgt 1-jährig vorzugsweise im zeitigen Frühjahr (bis spätestens 15. März) oder im Herbst (nach 15. September). Das Mahdregime ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Jedes Jahr ist auf ca. 1/5 der Flächen auf eine Mahd zu verzichten, um Rückzugsorte zu ermöglichen. Das Mähgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Fläche ist unzulässig.

5.3 Eine Einfriedung der Ausgleichsflächen ist nicht zulässig.

5.4 Die Ausgleichsflächen sind spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage fertig zu stellen.

5.5 Die Ausgleichsflächen sind bei Bedarf mit einer befristeten (so lange Eingriff wirkt und Ausgleich erforderlich) persönlichen Grunddienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern, vertreten durch die untere Naturschutzbehörde des zuständigen Landratsamtes, im Grundbuch dinglich zu sichern.

5.6 Spätestens zu Beginn der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen sind die Ausgleichs- und Ersatzflächen von der Gemeinde an das Landesamt für Umwelt für das Ökoflächenkataster zu melden.

5.7 Artenschutz (CEF-Maßnahmen)

5.7.1 Anlage extensiver Ackerflächen mit Blühstreifen auf Flnr. 182/1, 186, 189 und 192 (Gemarkung Lauenhain)
Auf der festgesetzten Fläche ist nach der Übergabe aus der Vornutzung ein extensiver Acker/ Lichtacker mit angrenzendem Blühstreifen zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend der Vorgaben zu pflegen.
Die Anlage erfolgt als CEF-Maßnahme im räumlich funktionalen Zusammenhang zur Sicherung der ökologischen Funktion vom Eingriff betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Nahrungsstätte für Wiesenbrüter (Feldlerche).

Lichtacker/ extensiver Acker:
Anzusäen ist Winter- oder Sommergetreide (ausgeschlossen ist Wintergerste) sowie Triticale.
Es sind 2 Varianten der Saatgutausbringung zum Erreichen des Entwicklungsziels möglich:
1. Doppelter Reihenabstand: jede zweite Drillschar geschlossen (Reihenabstand von ca. 20 cm)
2. Halbe Saatstärke: Reduzierung der Saatmenge um 30 – 50 %
Blühstreifen/ Ackerwildkrautstreifen:
In den Lichtacker/ extensiven Acker ist zusätzlich eine Einsaat einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen. Ist ausreichend Diasporenpotential vorhanden, kann auf eine zusätzliche Einsaat in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde verzichtet werden.
Breite des Streifens: 10 m, jeweils entlang der Flurgrenze zu Flrn. 182/1, 186, 189 und 192 (Gemarkung Lauenhain).

Pflege:
Lichtacker/ extensiver Acker:
Keine mineralische Düngung, (im Einzelfall und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist eine leichte organische Düngung oder Gründüngung zulässig).
Der Einsatz von Pflanzenschutzmittel insbesondere Herbizide und Insektizide ist nicht zulässig.
Es ist eine reduzierte Unkrautbekämpfung durchzuführen. Eine mechanische Unkrautbekämpfung ist im Zeitraum vom 15. März bis 31. Juli eines Jahres ist untersagt.
Blühstreifen/ Ackerwildkrautstreifen:
Eine Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmittel insbesondere Herbizide und Insektizide sowie Kalkung sind untersagt.
Eine Bodenbearbeitung/ mechanische Unkrautbekämpfung oder ein Befahren der Fläche ist nicht zulässig (ausgenommen zur Neuansaat nach frühestens 2 Jahren).
Nach 2 Jahren ist die Fläche umzubrechen und lagegleich neu anzulegen.

5.7.2 Ergänzend zur CEF Maßnahme sind während der Brutzeit Maßnahmen zur Vergrämung der Feldlerche durchzuführen, um eine Ansiedlung der Art innerhalb des Baufeldes zu verhindern. Dadurch werden direkte baubedingte Tötungen vermieden (vor der Maßnahme). Geeignete Maßnahmen sind z.B. das Anbringen von Flatterband oder reflektierende Scheiben. Werden die aktiven Bautätigkeiten länger unterbrochen (ab 2 Wochen) sind während der Brutzeit (01.03 bis 30.08) erneute Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen.

5.7.3 Monitoring:
Kontrolle der Wirksamkeit der Artenschutzmaßnahmen und zur Entwicklung der lokalen Population durch je 2-malige Begehung durch geeignetes Fachpersonal im Jahr nach Herstellung der CEF-Maßnahme sowie im darauffolgenden Jahr. Bei Feststellung der Nichtwirksamkeit von Maßnahmen sind in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

6. Bodenschutz (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 § 202 BauGB ist zum Schutz des Mutterbodens zwingend einzuhalten. Ausnahmen hiervon sind unzulässig.

6.2 Die Erosionsgefahr in und nach der Bauphase ist durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren.

6.3 Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

6.4 Die Erosionsgefahr während und nach der Bauphase wird durch geeignete Maßnahmen nach Bedarf reduziert (z.B. schnelles Begrünen, Anlage von Querrinnen, Errichtung von Tropfmulden am Rand der Module, Errichtung kleiner Geländemulden an geeigneten Stellen).

6.5 Zur Reduzierung der Bodenversiegelung werden alle privaten Verkehrs- und Betriebsflächen als wassergebundene und wasserdurchlässige Beläge ausgeführt.

6.6 Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Aushub ist sorgfältig und entsprechend dem Bodenschutzrecht zu behandeln. Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Überschüssiges Oberbodenmaterial und - sofern angetroffen - kulturfähiges Unterbodenmaterial ist unter Beachtung des § 12 BBodSchV ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verwerten.

6.7 Ober- und Unterboden sowie Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sind getrennt auszubauen und zu lagern. Beim Ausbau ist der Feuchtezustand bzw. die Konsistenz des Bodens zu beachten. Nur Böden mit einer geeigneten Mindestfestigkeit dürfen ausgebaut werden. Nach nassen Witterungsperioden müssen die Böden daher ausreichend abgetrocknet sein. Der Unterboden sollte in einem Arbeitsgang ohne Zwischenbefahrung ausgebaut werden.

6.8 Die Zwischenlagerung von Bodenmaterial ist möglichst zu vermeiden. Muss Bodenmaterial zwischengelagert werden, ist es vor Verdichtungen und Vernässungen zu schützen. Zwischenlagerflächen (Bereitstellungslager) sind so zu gestalten, dass keine Abschwemmungen, Staubverwehungen oder Versickerungen von gelösten Schadstoffen erfolgen kann.

6.9 Treten im Zuge der Baumaßnahmen Auffälligkeiten im Bereich der Bodenbeschaffenheit auf, die auf Altablagerungen oder Altlasten schließen lassen, sind ggfs. weitere Maßnahmen in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden im Landratsamt Kronach und Wasserwirtschaftsamt Kronach durchzuführen.

6.10 Vor Beginn der Bauarbeiten ist ein Bodenschutzkonzept, gemäß DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben" erstellen zu lassen und eine bodenkundliche Baubegleitung einzubeziehen

7. Leitungen (§9 Abs 1 Nr. 13 BauGB)

7.1 Sämtliche Versorgungsleitungen sowie sonstige Verkabelungen die zu den Modulen hin oder von den Trafostationen weg führen, sind unterirdisch zu verlegen. Freileitungen sind unzulässig.

7.2 Der Abstand zwischen den geplanten baulichen Anlagen (Photovoltaikmodule und Nebenanlagen) und der Leitungsachse der 110-kV-Bahnstromleitung mindestens 15,5 m betragen.

7.3 Die Begehbarkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten muss jederzeit gewährleistet sein. Für den Fall eines möglichen Störungseinsatzes an der Hochspannungsleitung sind etwaige Einzäunungen so auszuführen, dass diese für die Durchfahrt eines Einsatzfahrzeuges zerstörungsfrei geöffnet und geschlossen werden können.

8 Aufschüttungen / Abgrabungen

8.1 Für Fundamentierungsarbeiten / Begradigungsarbeiten im Bereich der Trafostationen / Speicher sind Auffüllungen / Abgrabungen des Urgeländes bis zu einer Höhe von 50cm gestattet. Gemessen an Oberkante bestehendes Gelände.

9 Immissionsschutz

9.1 Blendeinwirkungen die von den zu errichtenden Modultischen ausgehen, sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

9.2 Maßnahmen zum Blendschutz sind mit der zuständigen Fachstelle im Landratsamt Kronach abzustimmen. Demnach kann es zu Nutzungseinschränkungen kommen.

9.3 Der Schallleistungspegel der gesamten Photovoltaikanlage, einschließlich Wechselrichter, Transformatoren und Speicher darf insgesamt 95 dB(A) nicht überschreiten. Keine dieser Lärmquellen darf näher als 250 m an die Wohnbebauung in Lauenhain heranrücken. Variationen des Schallleistungspegels und des Abstands sind möglich, bedürfen jedoch der Zustimmung des Landratsamtes Kronach und ggf. der Vorlage eines Lärmgutachtens. Die von der Photovoltaikanlage ausgehenden Geräusche dürfen nicht tieffrequent sein.

II. <u>Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 Abs. 2 BayBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)</u>

1. Gestaltung der Module

1.1 Die Solarmodule sind Ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störenden Blendwirkungen hervorgerufen werden.

1.2 Es sind Solarmodule zum Erreichen einer hochwertigeren Verwertung entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz auf Siliziumbasis zu verwenden.

1.3 Um den flächigen Eintrag von Oberflächenwasser zu minimieren, sind die Modulanordnungen mit Tropfspalten zwischen den einzelnen Modulen herzustellen.

2. Dachausbildung der baulichen Nebenanlagen

2.1 Die Eindeckung der baulichen Nebenanlagen ist entweder in Flachdachbauweise, als Satteldach mit roter, schwarzer, grauer oder brauner Eindeckung oder als Metalldach mit beschichteter, mattierter Eindeckung herzustellen.

3. Einfriedungen

3.1 Eine Einfriedung der Sondergebietsfläche ist zulässig. Diese ist als Metallgitter- oder Maschendrahtzaun auszuführen; die Zäune sind ohne zusätzlichen Sockel auszuführen. Die Einfriedung ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 Meter nicht überschreiten, die Zaununterkante muss im Mittel 15 cm über dem Gelände liegen.

3.2 Zulässig sind Verhänge der Einzäunung mit PVC-Planen, Gewebevorhängen oder ähnlichen Materialien in den Bereichen, wo dies aus Gründen des Blendschutzes nötig ist.

III. <u>Hinweise</u>

1. Wasserwirtschaft

1.1 Auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums, die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) des Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz sowie auf die Möglichkeit einer Elementarschadenversicherung wird verwiesen.

2. Reinigung der Module

2.1 Die gegebenenfalls erforderliche Oberflächenreinigung der Photovoltaikelemente darf nicht mit grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen. Niederschlagswässer von verzinkten Flächenelementen (Modultische) sind infolge von Rücklösungsprozessen durch saueren Regen stark schwermetallbelastet. Durch eine Beschichtung der verzinkten Bleche (Pulverbeschichtung, Lackierung) kann eine Kontamination des Bodens und des Grundwassers verhindert werden.

3. Bodenschutz

3.1 Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

3.2 Überschüssiges Bodenmaterial ist ordnungsgemäß und fachgerecht zu entsorgen (d.h. verwerten oder zu beseitigen). Die entsprechenden materiellen Vorgaben der jeweiligen Entsorgungs- und Verwertungsmöglichkeiten mit den Vorgaben an Analytik und Beprobungsstrategie sind zu berücksichtigen.

3.3 Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

4. Denkmalschutz

4.1 Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

4.2 Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

5. Forstwirtschaft

5.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Süden an Wald im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i. V. m. Art. 2 des Bayerischen Waldgesetz (BayWaldG) an. Für die Besitzer der angrenzenden Waldflächen ergeben sich durch die am Waldrand gelegene Bebauung Bewirtschaftungserschwernisse, u.a. in Form von erhöhten Sicherheitsaufwendungen bei grenznahen Baumfällungen sowie ein höheres Haftungsrisiko bei etwaigen Sachschäden.

6. Technische Regelwerke

6.1 Alle zitierten DIN-Normen können in der Vewaltung der Stadt Ludwigsstadt eingesehen werden. Zudem sind alle Normen und Richtlinien archivmäßig beim Deutschen Patentamt hinterlegt.

7. Gutachterliche Stellungnahmen und Planverweise

7.1 Umweltbericht mit naturschutzfachlicher Eingriffsregelung, FreiraumSpektrum – Landschaftsarchitekten, Stadtplaner und Ingenieure, Frankstr. 5, 93326 Abensberg vom 15.03.2024.

7.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Büro FreiraumSpektrum – Landschaftsarchitekten, Stadtplaner und Ingenieure, Frankstr. 5, 93326 Abensberg vom 15.03.2024

7.3 Blendgutachten der Fa. Sonnwinn, Achter de Schün 1, 25436 Moorrege vom 30.10.2023.

7.4 Entwässerungsgutachten Fa. Sonnwinn, Achter de Schün 1, 25436 Moorrege vom 16.06.2023.

7.5 Brutvogelkartierung des Büros General ecological environmental studies, Dipl.- Biologe Karsten Gees, Dr.-Jula-Dittmar-Weg 29, 95448 Bayreuth vom 15.06.2023.

Rechtsgrundlagen

I. Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
§§ 9,10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
Baunutzungsverordnung (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. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

II. Die örtlichen Bauvorschriften haben folgende Rechtsgrundlagen:
Art. 6 Abs. 5 und Art. 81 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22) geändert worden ist.

III. Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist.

IV. Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist und das Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist.

V. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802, 1808).

VI. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist..

VII. Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie Planungssicherstellungsgesetz vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

VIII. Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 7 des Gesetzes vom 10. März 2023 (GVBl. S. 91) geändert worden ist.

IX. Bayerisches Wassergesetz (BayWG) vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. November 2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist..

X. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Ludwigsstadt hat in der Sitzung vom 01.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Stadtrat der Stadt Ludwigsstadt hat in der Sitzung vom 27.07.2023 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss des Stadtrates der Stadt Ludwigsstadt wurde am 30.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.06.2023 hat in der Zeit vom 11.09.2023 bis einschließlich 10.10.2023 stattgefunden.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.06.2023 hat in der Zeit vom 11.09.2023 bis einschließlich 10.10.2023 stattgefunden.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.03.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis .... beteiligt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom .... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis .... öffentlich ausgelegt.

7. Die Stadt Ludwigsstadt hat mit Beschluss des Stadtrats der Stadt Ludwigsstadt vom .... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB mit Begründung in der Fassung vom .... als Satzung beschlossen.

Stadt Ludwigsstadt, den ....
(Siegel)
....
Bürgermeister/in

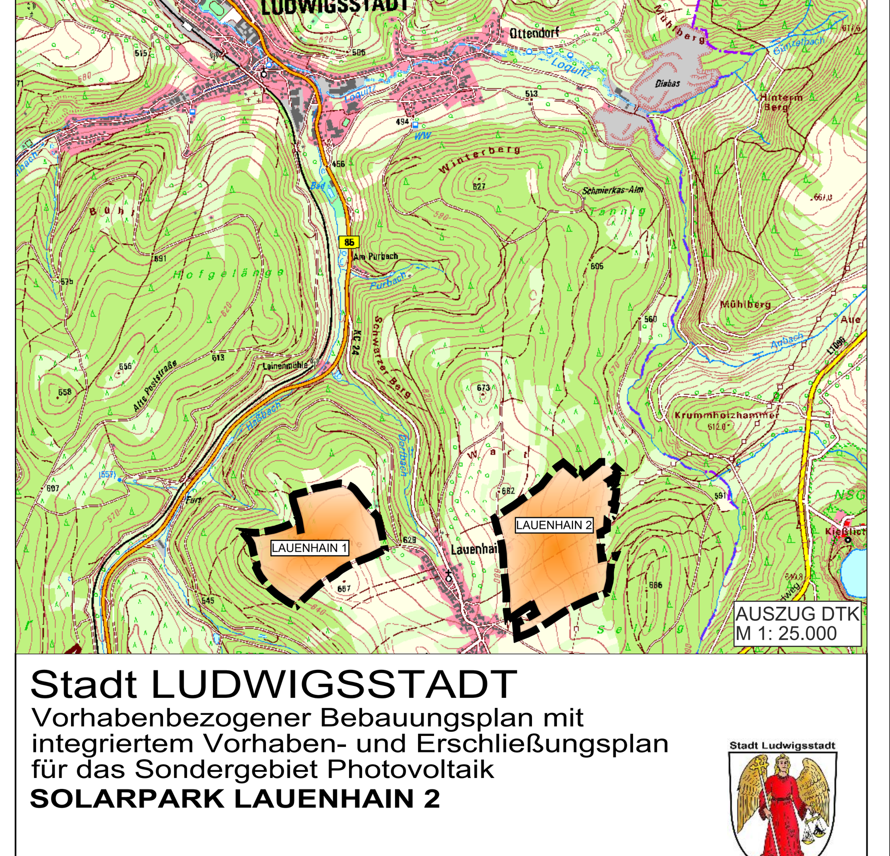
8. Die Regierung/Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ...., AZ .... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt. (Siegel Genehmigungsbehörde)

9. Ausgefertigt

Stadt Ludwigsstadt, den ....
(Siegel)
....
Bürgermeister/in

10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am .... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über deren Inhalt wird 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Ludwigsstadt, den ....
(Siegel)
....
Bürgermeister/in



Stadt LUDWIGSSTADT

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik

SOLARPARK LAUENHAIN 2

Stadt Ludwigsstadt

PROJEKTNUMMER	PV 2023_6VI
PLANUNGSSTAND	15.03.2024 ENTWURF
MAßSTAB	1:2000

PLANVERFASSER

Ingenieurbüro Weber GmbH & Co. KG
André Weber
Schillerstraße 33, 95346 Stadtsteinach
fon: 09225 -204 8039 / fax: -204 2076
mail@ib-weber.gmbh / www.ib-weber.gmbh

H/B = 590 / 1600 (0.94m²) Allplan 2020