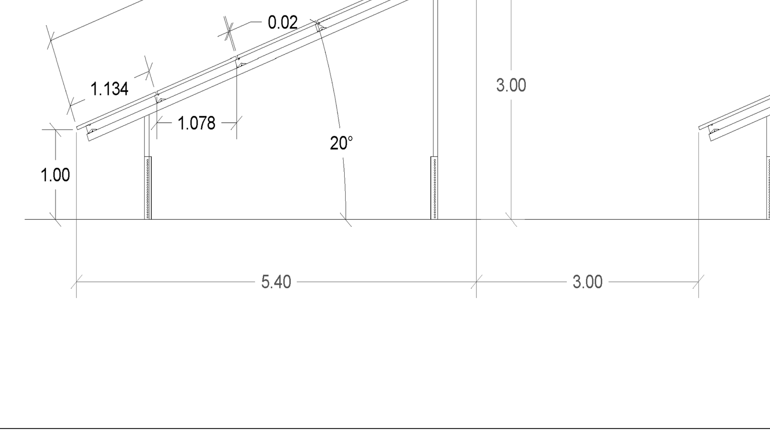
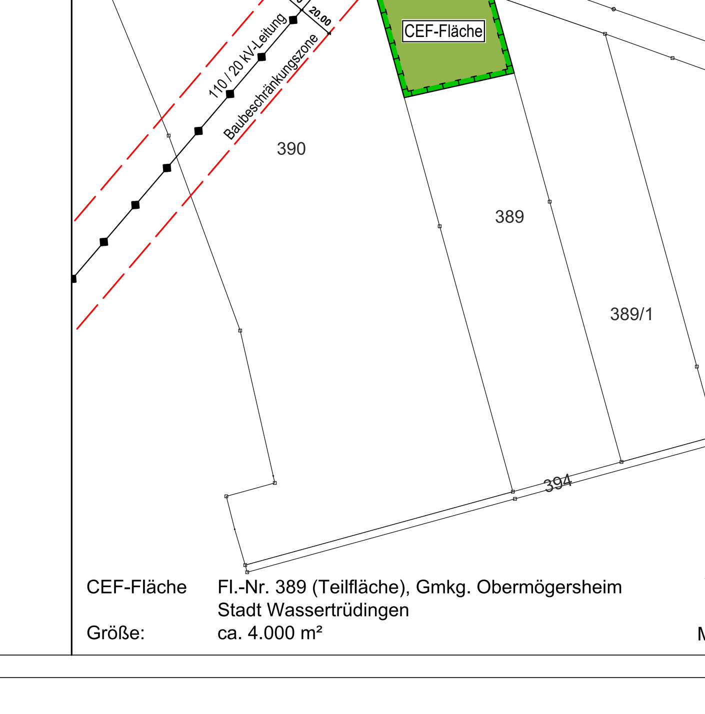
A. PLANTEIL

M 1:1000
Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

Regelschnitt

- ohne Maßstab -





CEF-Fläche Fl.-Nr. 389 (Teilfläche), Gmkg. Obermögersheim
Stadt Wassertrüdingen
Größe: ca. 4.000 m²

M 1:2500

B. PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

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

Nutzungsschablone:

SO 2	
GRZ 0,5	Höhe max. 3,00 m
Ausrichtung der Module 180° Aufneigung der Module 20°	

SO 1	
GR 0,95 ha	Höhe max. 4,00 m
Ausrichtung der Module 180° Aufneigung der Module 20°	

Sondergebiet	
Grundfläche Grundflächenzahl	maximale Höhe
Ausrichtung der Module Aufneigung der Module	

3. Bauweise, Baugrenze

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Zufahrt

Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzbindung)

Grünfläche

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzung: Sträucher

6. Flächen zur Entwicklung und Pflege von Boden, Natur und Landschaft

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

A 1 Ausgleichsfläche A1

CEF CEF-Fläche

7. Nachrichtliche Übernahmen

Standortsbegrenzungslinie nach EEG 2021 = 200,00 m

Freileitung 110 / 20 kV Main-Donau-Netzgesellschaft (MDN)

Schutzbereich für die Freileitung der MDN: Baubeschränkung

8. Hinweise

geplante Zaunanlage

bestehende Grundstücksgrenzen

584 Gemarkung - Flurstücksnummer

3,00 Maßangabe in Metern

Modulreihen gemäß Blendgutachten

Die Gemeinde Unterschwaningen erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
- 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991I 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 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286),
- 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 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908),
- Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09. März 2021 (GVBI. S. 74),

folgende Satzung über die

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet "Solarpark Arrabach Unterschwaningen"

mit Grünordnungsplan und Umweltbericht

§ 1 Geltungsbereich

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).
Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 368 (Teilfläche), Gmkg. Unterschwaningen
- im Westen durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 366 (Teilfläche), Gmkg. Unterschwaningen
- im Süden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1932 (Teilfläche), Gmkg. Unterschwaningen
- im Osten durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1932 (Teilfläche) und 363, Gmkg. Unterschwaningen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 1932, Gmkg. Unterschwaningen, Gemeinde Unterschwaningen.

Der zeichnerische Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird gleichzeitig zum Vorhaben- und Erschließungsplan bestimmt.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

- der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet „Solarpark Arrabach Unterschwaningen“ mit integriertem Grünordnungsplan i. d. F. vom __.__.2022 mit A. Planteil, B. Planzeichenerklärung, C. Textlichen Festsetzungen von A bis D und den Nachrichtlichen Übernahmen, Hinweisen und Empfehlungen, die den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bilden.

§ 3 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet „Solarpark Arrabach Unterschwaningen“ wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Unterschwaningen, den __.__.2022

....
Markus Bauer, Erster Bürgermeister (Siegel)

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 für die Sondergebiete SO 1 und SO 2 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 von Solarstrom erforderlich sind.

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

2.1 Im Sondergebiet SO 1 beträgt die zulässige Grundfläche (GR) für bauliche Anlagen 0,95. Diese darf nicht überschritten werden.

2.2 Für das Sondergebiet SO 2 ist die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,5 festgesetzt.

2.3 Im Sondergebiet SO 1 sind als Höchstgrenze für die Gesamthöhe der Freiflächen-Photovoltaikanlage 4,00 m gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Diese max. zulässige Höhe darf nicht überschritten werden.

2.4 Für das Sondergebiet SO 2 ist eine max. zulässige Gesamthöhe der Freiflächen-Photovoltaikanlage von 3,00 m festgesetzt. Diese max. zulässige Höhe darf nicht überschritten werden.

2.5 Im Sondergebiet SO 2 ist ein Abstand von mind. 0,8 m zwischen der natürlichen Geländeoberfläche und der Unterkante der Modulreihen einzuhalten.

2.6 Im Sondergebiet SO 2 muss der lichte Abstand zwischen den Modulreihen mind. 3,0 m betragen.

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.

3.3 Im Sondergebiet SO 1 sind bei der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage die technischen Parameter (Ausrichtung und Aufneigung der Module, Material, etc.), die im Blendgutachten der SolPEG GmbH vom 28.08.2019 zugrundegelegt wurden, einzuhalten. Bei einer abweichenden Bauausführung ist ein neues Blendgutachten vorzulegen.

3.4 Im Sondergebiet SO 2 sind bei der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage die technischen Parameter (Ausrichtung und Aufneigung der Module, Material, etc.), die im Blendgutachten der SolPEG GmbH vom 18.05.2022 zugrundegelegt wurden, einzuhalten. Bei einer abweichenden Bausausführung ist ein neues Blendgutachten vorzulegen.

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 errichtet werden, sind Geländeveränderungen bis zu 1,50 m zulässig

4.3 Die Übergänge zur natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.

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.

B Grünordnerische Festsetzungen

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

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

1.1 Sondergebiet SO 1

1.1.1. Auf der festgesetzten Grünfläche ohne Strauchsymbol ist eine regionale Saatgutmischung für dauerhafte Blühflächen mit einem hohen Kräuter-/Blumenanteil einzusäen. Die Fläche ist drei Jahre lang einmal jährlich im Frühjahr bis spätestens 15. März zu mähen, danach ist eine Mahd alle zwei Jahre ausreichend. Es sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen der Fläche sind nicht zulässig.

1.1.2 Das Grünland unter den Solarmodulen ist zu extensivieren. Die Fläche ist zweimal jährlich zu mähen, ab dem 1. Juni und ab Ende August. Dabei ist beim 2. Mahdtermin ca. ein Viertel der Fläche nicht zu mähen, sondern als Altgrasfläche über den Winter stehen zu lassen. Dieser Flächenanteil wird erst im Folgejahr bei der 1. Mahd wieder mitgemäht. Das Mähgut ist abzufahren, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. 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.

2.1 Sondergebiet SO 2

2.1.1 Auf der festgesetzten Grünfläche ohne Strauchsymbol ist eine regionale Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) für dauerhafte Blühflächen mit einem hohen Kräuter-/Blumenanteil einzusäen. Die Fläche ist einmal pro Jahr im zeitigen 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. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen der Fläche sind nicht zulässig.

2.1.2 Das Grünland unter den Solarmodulen ist zu extensivieren. Die Fläche ist zweimal jährlich zu mähen, ab dem 1. Juli und ab Mitte September. Die Randbereiche sind abwechselnd jeweils zur Hälfte nur einmal jährlich zu mähen. 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 oder Pflanzenschutzmitteln ist ebenfalls nicht zulässig.
Eine Anpassung der Mahdhäufigkeit und Mahdtermine ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.
Alternativ kann die Fläche beweidet werden, z. B. mit Schafen, hierzu sind die Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde zu beachten. Die Besatzdichte ist auf 1,5 GV (Großvieheinheiten) zu beschränken, zulässig ist die Gabe von Mineralfutter, eine Zufütterung von Kraftfutter ist nicht zulässig. Es ist eine Nachmahd durchzuführen, das anfallende Mähgut ist zu entfernen.

2.1.3 Im Bereich der Sonderfläche sind je zwei Steinhaufen und zwei Totholzhaufen anzulegen. Bei der Standortwahl ist besonders darauf zu achten, dass die Stein- und Totholzhaufen ausreichend besonnt werden. Für die Herstellung und den Unterhalt wird auf die Beschreibung der Maßnahmen im Umweltbericht verwiesen.

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

3.1 Zur Begrenzung der Bodenversiegelung ist die Zufahrt soweit möglich mit sickerfähigen Belägen zu versehen, wenn keine wasserrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen. Geeignete Belagarten sind z. B. Schotter oder wassergebundene Decken.

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)

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

1.1 **Ausgleichsfläche A 1** Pflanzung einer dreireihigen Strauchhecke
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 1932 (Teilfläche), Gmkg. Unterschwaningen, Gemeinde Unterschwaningen
Größe: ca. 1.641 m²

Auf der festgesetzten Ausgleichsfläche A 1 sind dreireihige Strauchhecken zu pflanzen. In der Reihe ist ein Abstand von ca. 1,5 m, zwischen den Reihen ein Abstand von ca. 0,8 m einzuhalten. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten, Ausfälle sind zu ersetzen.

Die Pflanzungen sind gemäß den zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung auszuführen. Die freizuhaltenden Wiesenbereiche zwischen den Pflanzungen entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches sind hälftig im jährlichen Wechsel im zeitigen Frühjahr bis spätestens 15. März zu mähen.

1.2 **Ausgleichsfläche A 2** Pflanzung einer dreireihigen Strauchhecke
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 1932 (Teilfläche), Gmkg. Unterschwaningen, Gemeinde Unterschwaningen
Größe: ca. 1.047 m²

Auf der festgesetzten Ausgleichsfläche A 2 sind dreireihige Strauchhecken zu pflanzen. In der Reihe ist ein Abstand von ca. 1,5 m, zwischen den Reihen ein Abstand von ca. 0,8 m einzuhalten. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten, Ausfälle sind zu ersetzen.

Die Pflanzungen sind gemäß den zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung auszuführen. Die freizuhaltenden Wiesenbereiche zwischen den Pflanzungen entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches sind hälftig im jährlichen Wechsel im zeitigen Frühjahr bis spätestens 15. März zu mähen.

1.3 Artenliste

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, oB, 60-100 cm

1.4 Die anerkannte Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind einzuhalten. Zur langfristigen Pflege der Strauchpflanzung kann ein Rückschnitt („auf den Stock setzen“) erfolgen, der max. ein einem Drittel der Länge des jeweiligen Heckenabschnittes durchgeführt werden darf; als zeitlicher Abstand zwischen den einzelnen Pflegeschnitten sind mind. fünf Jahre einzuhalten.

1.5 Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen A 1 und A 2 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 (saP) werden folgende zum Artenschutz nach § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG erforderliche Maßnahmen festgesetzt und sind zu beachten bzw. umzusetzen. Hierzu wird auch auf den Umweltbericht verwiesen, der detaillierte Erläuterungen zu den Maßnahmen für beide Sondergebiete enthält, die zu beachten sind.

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. Sondergebiet SO 1

1.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Vermeidungsmaßnahme V 1
Durchführung der Baumaßnahme außerhalb der Brutzeit von Feldlerchen, d. h. nicht von März bis August oder Durchführung von Vergrämungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahme V 2
Baustelleneinrichtung ist nur außerhalb der Flächen mit Beständen des Großen Wiesenknopfes zulässig

Vermeidungsmaßnahme V 3
Falls der Anlagenbau im Zeitraum Frühjahr bis Sommer erfolgt, ist die temporäre Errichtung eines Amphibienzaunes zur nördlich gelegenen Bahnlinie erforderlich.

1.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)

CEF 1
Anlage von 2 Blühstreifen mit jeweils ca. 2.000 m² Fläche als Ersatzhabitate für 2 Feldlerchen-Reviere
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 389 (Teilfläche), Gmkg. Obermögersheim Stadt Wassertrüdingen
Größe: ca. 4.000 m²

2. Sondergebiet SO 2

2.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Vermeidungsmaßnahme M01
Rodung von Gehölzen außerhalb der Schutzzeiten für Brutvögel, also im Zeitraum ab 1. Oktober bis 28./29. Februar

Vermeidungsmaßnahme M02
Keine Beeinträchtigung der Hecke und des Bahndamms im Norden der Fläche; zum Schutz dieser Bereiche ist nördlich des öffentlichen Weges ein nicht verrückbarer Zaun für den Zeitraum der Bauphase anzubringen

Vermeidungsmaßnahme M03
Eingrünung unter Verwendung heimischer standortgerechter Gehölze, fruchttragende Gehölze mit eher niedriger Wuchshöhe sind zu bevorzugen

Vermeidungsmaßnahme M04
Durchführung von Vergrämungsmaßnahmen vor Baubeginn und Errichtung eines temporären Amphibienschutzzaunes nördlich des öffentlichen Weges

Vermeidungsmaßnahme M05
Selbstbegrünung oder Ansaat der unbebauten Flächen der Anlage, Mahd zweimal jährlich mit Vorgaben Mahdterminen und Mahdbereichen; Abfuhr des Mähgutes

Vermeidungsmaßnahme M06
Bodenfreiheit des Zaunes um die PV-Anlage von mind. 15 cm

2.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)

Es sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Brandschutz

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

2. Denkmalpflege

2.1 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der 1. Änderung 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 ablaufende 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 Vorschriften des Wasserrechts sowie fachliche Vorgaben sind zu beachten.

5. Landwirtschaft

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

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.

7. Bahnlinie

Beeinträchtigungen wie Staub, Abrieb oder Schattenwurf o. ä., die sich aus dem ordnungsgemäßen Bahnbetrieb bzw. Instandhaltungsarbeiten ergeben und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dulden und begründen keine Schadenersatzansprüche.

8. Bewuchsbeschränkungsbereich 20 kV-Freileitung

Entlang der 20 kV-Freileitung westlich der CEF-Fläche auf Fl.-Nr. 389, Gmkg. Obermögersheim, Stadt Wassertrüdingen, ist der in der Planzeichnung eingetragene Bewuchsbeschränkungsbereich zu beachten. Innerhalb dieses Bereiches dürfen nur Gehölze mit einer maximalen Wuchshöhe von bis zu 4,50 m gepflanzt werden.

9. Bodenschutz

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

VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Gemeinderat Unterschwaningen hat in seiner Sitzung am 13.04.2022 die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Solarpark Arrabach Unterschwaningen“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Solarpark Arrabach Unterschwaningen“ in der Fassung vom 13.04.2022 hat in der Zeit vom 09.05.2022 bis einschließlich 10.06.2022 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 der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Solarpark Arrabach Unterschwaningen“ in der Fassung vom 13.04.2022 hat in der Zeit vom 09.05.2022 bis einschließlich 10.06.2022 stattgefunden.

d) Zu dem Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Solarpark Arrabach Unterschwaningen“ in der Fassung vom __.__.2022 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 __.__.2022 bis einschließlich __.__.2022 beteiligt.

e) Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Solarpark Arrabach Unterschwaningen“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom __.__.2022 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2022 bis einschließlich __.__.2022 öffentlich ausgelegt.

f) Die Gemeinde Unterschwaningen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom __.__.2022 die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Solarpark Arrabach Unterschwaningen“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom __.__.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Unterschwaningen, den __.__.2022

....
Markus Bauer, Erster Bürgermeister (Siegel)

g) Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Solarpark Arrabach Unterschwaningen“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt:

Unterschwaningen, den __.__.2022

....
Markus Bauer, Erster Bürgermeister (Siegel)

h) Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Solarpark Arrabach Unterschwaningen“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht wurde am __.__.2022 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 ist damit in Kraft getreten.

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Gemeinde Unterschwaningen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlagen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Unterschwaningen, den __.__.2022

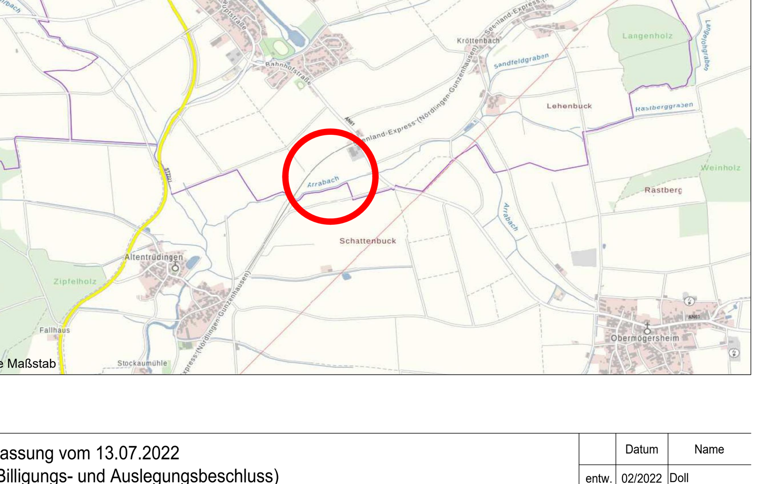
....
Markus Bauer, Erster Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Unterschwaningen

1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4

"Solarpark Arrabach Unterschwaningen"
mit integriertem
Grünordnungsplan und Umweltbericht

- Entwurf -



Fassung vom 13.07.2022
(Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

	Datum	Name
entw.	02/2022	Doll
gez.	02/2022	Green
gepr.	02/2022	Härtfelder

Vorhabensträger: **REHEnergie GbR**
Landkreis: **Ansbach**

Unterschwaningen, den __.__.2020

....
Unterschrift, Siegel

HÄRTFELDER-IT GmbH
91555 Feuchtwangen, Ansbacher Strasse 20
Tel.: 09852/90819-0 Fax: 09852/90819-8
91438 Bad Windsheim, Eisenbahnstr.1
Tel.: 09841/68998-0 Fax: 09841/68998-8