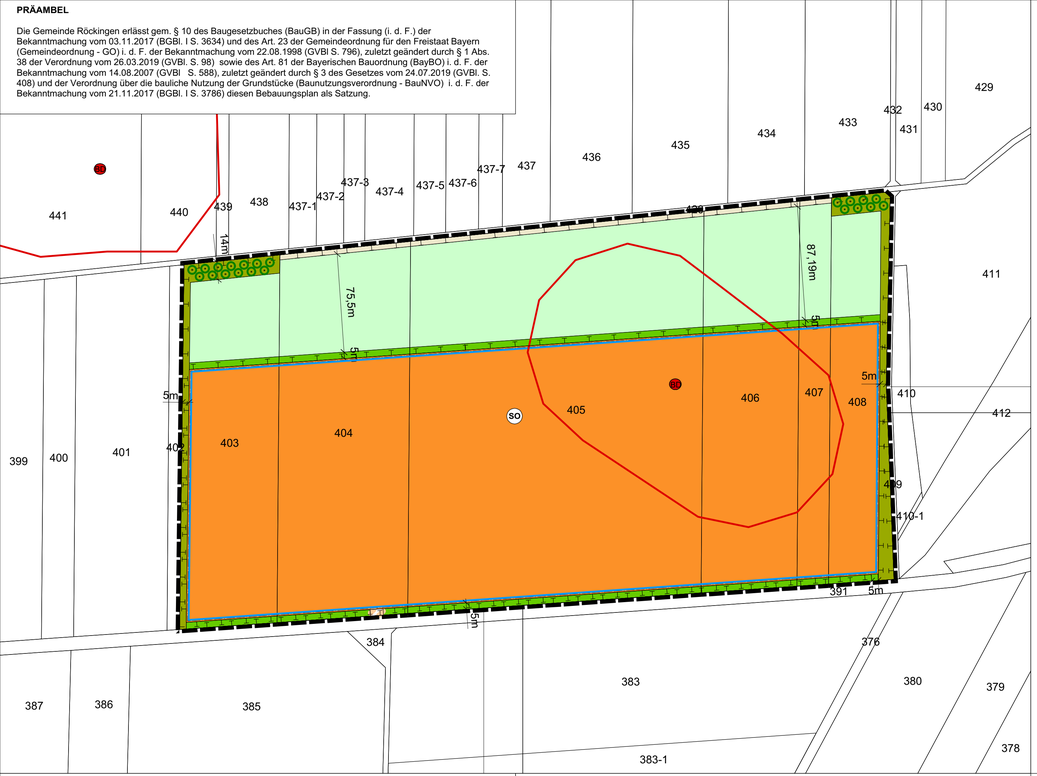
**PRÄAMBEL**

Die Gemeinde Röckingen erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) diesen Bebauungsplan als Satzung.




## A. Festsetzungen durch Planzeichen

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

SO — Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

**2. Maß der baulichen Nutzung**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
3,2 m max. Höhe der Modultische
4,0 m max. Höhe der baulichen Nebenanlagen

**3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**

Baugrenze

**4. Verkehrsflächen**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Private Verkehrsflächen (dauerhafte Zufahrt)

**5. Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)**

Umgrenzung von Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Interne Ausgleichsfläche)

Entwicklungsziele:

Pflanzung von Obstbaumhochstämmen (Maßnahme 1)

Naturnahe Hecke aus Sträuchern (Maßnahme 2)

Artenreiche Gras-Krautsäume (Maßnahme 3)

Lebensraumkomplex für die Zauneidechse (Maßnahme 4)

Blühflächen (Maßnahme 5 / CEF-Maßnahme für die Feldlerche)

**6. Sonstige Planzeichen**

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

BD — Bodendenkmal (nachrichtliche Übernahme der Bodendenkmäler Nr. D-5-6929-0099 (im Plangebiet) und Nr. D-5-6929-0101 (außerhalb Plangebiet) (§ 9 Abs. 6 BauGB)

**Hinweise**

405 — vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

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

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

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

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde eine Woche vorher bekannt gemacht.

6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

(Siegel) Gemeinde Röckingen, den .....

.....
Martin Schachner
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

(Siegel) Gemeinde Röckingen, den .....

.....
Martin Schachner
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan 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.

(Siegel) Gemeinde Röckingen, den .....

.....
Martin Schachner
Erster Bürgermeister

## B. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

**1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 BauNVO)
Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von aufgeständerten Solarmodulen sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets unmittelbar dienende Nebenanlagen einschließlich - soweit erforderlich - Versickerungsanlagen.

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

**2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ): 0,6 (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
Bei der zulässigen Grundflächenzahl sind die Gesamtfläche der aufgeständerten Solarmodule in senkrechter Projektion sowie die zulässigen Nebenanlagen zu berücksichtigen. Für bauliche Nebenanlagen ist die Grundfläche auf 100 qm beschränkt.

2.2 Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Die maximal zulässige Höhe der aufgeständerten Solarmodule über der Geländeoberfläche beträgt 3,2 m, für bauliche Nebenanlagen bis 4,0 m. Gemessen wird ab Oberkante Gelände (siehe C. 4).

**3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Einfriedungen gemäß Festsetzung C.3 sind innerhalb des Sondergebiets auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Nebenanlagen sind nur außerhalb des Bodendenkmals zulässig.

**4. Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr.14, 20 und 25; § 1a Abs.3 i.V.m. § 9 Abs.1a BauGB)

4.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

- Der Baubeginn (einschließlich vorbereitender Erdbauarbeiten) hat entweder außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen Anfang September und Ende Februar zu erfolgen oder ganzjährig, sofern durch anderweitige Maßnahmen (geeignete Vergrämungsmaßnahmen i.V.m. funktionswirksamen CEF-Maßnahmen) oder Prüfung/Begehung eines Sachverständigen sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatschG nicht erfüllt werden.
- Falls der Anlagenbau im Frühjahr oder Sommer des Jahres erfolgt, ist der Böschungssaum der im nördlichen Randbereich gelegenen nicht genutzten Staudenflur (Saum / Böschung) zum Schutz der Zauneidechse mit einem Zaun („Amphibienzaun") abzugrenzen.

4.2 Interne Ausgleichsfläche/-maßnahmen

Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff wird die interne Ausgleichsfläche im Ganzen zugeordnet. Folgende Maßnahmen sind in den internen Ausgleichsflächen (Gesamtfläche 53.814 qm) gemäß den Abgrenzungen in der Planzeichnung umzusetzen:

- Maßnahme 1:
  Im Nordosten und Nordwesten ist zur freien Landschaft vorgelagert eine zweireihige Obstbaumreihe (Hochstämme anzulegen (Pflanzabstände 10m).
- Maßnahme 2:
  Anlage einer zweireihigen Hecke aus überwiegend dornentragenden Sträuchern; Verwendung von standortgerechten, heimischen Straucharten im Süden und Norden der Anlage gemäß der u.g. Pflanzliste.
- Maßnahme 3:
  Entwicklung von artenreichen Gras-Krautsäumen durch Einbringen einer Regiosaatgutmischung für Säume mittlerer Standorte (Ursprungsgebiet „Fränkisches Hügelland") und Erhaltung durch abschnittsweise Mahd von ca. 50% der Fläche im Herbst jeden Jahres (mit Mahdgutabfuhr).
- Maßnahme 4:
  Erhaltung der Gras-Krautböschung durch jährliche Mahd im Spätherbst und Schaffung von offenen Bodenstellen sowie von Versteckmöglichkeiten und Lebensraumrequisiten für Zauneidechse.
- Maßnahme 5: gleichzeitig CEF-Maßnahme für die Feldlerche:
  Folgende Maßnahmen sind zur Herstellung und Entwicklung von Blühstreifen auf der Fläche umzusetzen:
  - Strukturreiche Blühmischung aus Ansaat mit autochthoner, für die Lebensraumansprüche der Feldlerche geeigneter blütenreicher Saatgutmischung (nicht zu hochwüchsig) und dauerhaften niedrigwüchsigen Gras - Krautstreifen
  - Kein Mulchen, Pflegeschnitt bei Bedarf im Frühjahr
  - bei Bedarf nach mehreren Jahren Nachsaat bzw. Umbruch mit erneuter Ansaat im Frühjahr
  - keine Düngung bzw. Verwendung von Pflanzenschutzmitteln

  Die Maßnahme ist gleichzeitig vorgezogene Kompensationsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für die Feldlerche und hat vor dem eigentlichen Eingriff zu erfolgen.

Für die Gehölzpflanzungen sind folgende Arten autochthoner Herkunft zu verwenden:

| Obstgehölze: | |
|---|---|
| *Prunus domestica* | *Hauszwetschge* |
| *Prunus avium* | *Vogelkirsche* |
| *Pyrus pyraster* | *Wildbirne* |
| *Malus sylvestris* | *Wildapfel* |

| Sträucher: | |
|---|---|
| *Corylus avellana* | *Gemeine Hasel* |
| *Crataegus monogyna* | *Eingriffeliger Weißdorn* |
| *Cornus sanguinea* | *Roter Hartriegel* |
| *Euonymus europaea* | *Pfaffenhütchen* |
| *Ligustrum vulgare* | *Liguster* |
| *Prunus spinosa* | *Schlehe* |
| *Rosa canina* | *Hundsrose* |
| *Salix caprea* | *Salweide* |
| *Sambucus nigra* | *Holunder* |

Die Pflanzungen und Ansaaten haben unmittelbar nach Errichtung der Solarmodule bei geeigneter Witterung zu erfolgen, spätestens im folgenden Frühjahr. Durch fachgerechte Fertigstellungspflege ist ein Anwachsen sicher zu stellen, Ausfälle sind zu ersetzen. Durch fachgerechtes „auf den Stock setzen" im mehrjährigen Turnus (abschnittsweise alle 10-15 Jahre) sind die Hecken zu erhalten.

4.3 Externe Ausgleichsfläche/-maßnahmen / CEF-Maßnahme für die Feldlerche
Dem Eingriff durch die geplante Bebauung wird die Fl.Nr. 339, Gmk. Röckingen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme/CEF-Maßnahme für die Feldlerche zugeordnet und hat vor dem eigentlichen baulichen Eingriff zu erfolgen.

Folgende Maßnahmen sind zur Herstellung und Entwicklung von Blühstreifen auf der Fläche umzusetzen:

- Ansaat mit autochthoner, für die Lebensraumansprüche der Feldlerche geeigneter blütenreicher Saatgutmischung (nicht zu hochwüchsig)
- Kein Mulchen, Pflegeschnitt bei Bedarf im Frühjahr
- bei Bedarf nach mehreren Jahren Nachsaat bzw. Umbruch mit erneuter Ansaat im Frühjahr
- keine Düngung bzw. Verwendung von Pflanzenschutzmitteln

4.4 Freiflächengestaltung

- Die nicht mit baulichen Anlagen überdeckten Bereiche des Sondergebietes sind durch Einbringen einer Regiosaatgutmischung (Ursprungsgebiet „Fränkisches Hügelland") und anschließende Pflege als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln. Die Einsaat hat vor oder unmittelbar nach Errichtung der Solarmodule bei geeigneter Witterung zu erfolgen, spätestens im folgenden Frühjahr; darüber hinaus sind auch alle anderen nicht versiegelbaren Bereiche einschließlich derer unter den aufgeständerten Solarmodulen zu begrünen.
- Die Flächen sind anschließend extensiv zu beweiden (Schafe oder Ziegen) oder durch ein- bis zweimalige Schnitt pro Jahr (ab dem 01.06. jeden Jahres) zu pflegen. Eine (über die Beweidung hinausgehende) Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.
- Innerhalb des einfriedenden Zaunes ist ein 2-3 m breiter Saum als über den Winter stehenbleibender Altgrasstreifen zu entwickeln.

4.5 Boden- und Grundwasserschutz

- Innerhalb der Grenzen des Bodendenkmals sind flache Betonfundamente auf verdichteter natürlicher Geländeoberkante zulässig (siehe Festsetzung C. 4). Für die Verankerung der Solarmodule sind außerhalb der Grenzen des nachrichtlich übernommenen Bodendenkmals (D-5-6929-0099) können auch Ramm- oder Schraubfundamente verwendet werden.
- Unbeschichtete Metalldächer von baulichen Nebenanlagen dürfen einen Gesamtflächenumfang von 50 qm nicht überschreiten.
- Interne Erschließungswege sind mit Ausnahme der Zufahrt (Private Verkehrsfläche) in unbefestigter und begrünter Weise auszuführen.
- Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereichs flächenhaft über die belebte Bodenzone in den Untergrund zu versickern.

## C. Zusätzliche Bestimmungen zur Zulässigkeit des Vorhabens nach § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB

1. Gestaltung der Solarmodule
Es sind ausschließlich reflexionsarme Solarmodule in starrer Aufstellung zulässig.

2. Gestaltung von baulichen Nebenanlagen
Gebäude (Trafo-Stationen, Betriebsgebäude) sind mit Flachdach, Pultdach oder Satteldach (Neigung max. 30°) zulässig. Außenwände sind zu verputzen (keine grellen Farbtöne) oder mit Holz zu verschalen. Metallstationen/ -oberflächen sind in nichtreflektierenden gedeckten Farben zulässig.

3. Einfriedungen
Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und nur in transparenter Ausführung (Maschendraht, Drahtgitter) bis zu einer Höhe von 2,5 m über Oberkante Gelände zulässig. Die Zäune sind so anzulegen, dass durchgehend ein Freihaltebastand zwischen Gelände und Zaununterkante von 15 cm als Durchlass für Kleintiere eingehalten wird. Sockel sind unzulässig.

4. Höhenentwicklung und Gestaltung
Geländeveränderungen sind insoweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Anlage unbedingt erforderlich sind, jedoch max. 0,5 m abweichend vom natürlichen Gelände. Hiervon ausgenommen sind soweit erforderlich Versickerungsanlagen. Der Anschluss an das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen.

5. Werbeanlagen und Beleuchtung
Werbeanlagen sowie Außenbeleuchtungen sind unzulässig.

## D. Sonstige Vorschriften

Der Vorhabens- und Erschließungsplan zum „Solarpark Röckingen" in der Fassung vom 18.03.2020 ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan.

## E. Hinweise

1. Grenzabstände bei Bepflanzungen gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken
Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände gem. Art 47 u. 48 AGBGB einzuhalten:
   - Gehölze bis zu 2,0 m Höhe – mindestens 0,5 m Abstand von der Grenze
   - Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m, bei starker Verschattung 4,0 m Abstand von der Grenze

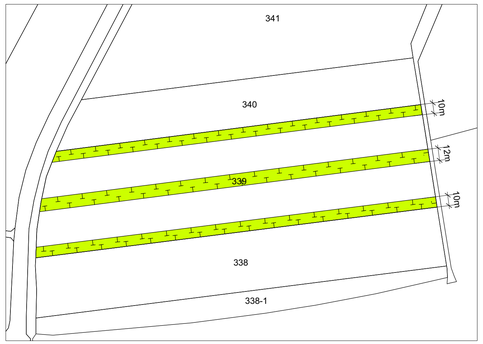
2. Denkmalpflege
Archäologische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayDSchG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2. Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass bei Ausgrabarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem BayDSchG unverzüglich dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

3. Bodenschutz
Alle Baumaßnahmen sind in bodenschonender Weise unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen, insbesondere DIN 18915 und 19731 (vgl. auch § 12 BBodSchV) auszuführen.

4. Immission
Emissionen, vor allem Staub, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung auf angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf die Anlage auswirken könnten, sind zu dulden.

5. Duldung landwirtschaftlicher Immissionen
Die durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bearbeitung (Bodenbearbeitung, Ernte) der Nachbarflächen gelegentlich auftretenden Immissionen (insb. Staub) sind zu dulden.

**Extern zugeordnete Ausgleichsfläche gemäß § 9 Abs. 1a BauGB (Fl.Nr. 339, Gmk. Röckingen (M 1:2.500))**




Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme / CEF-Maßnahme für die Feldlerche
Entwicklungsziel: Blühstreifen/-flächen (vgl. Festsetzung B.4.3)
Anlage von drei Blühstreifen mit Mindestbreite von 10m und Gesamtfläche von 1,2 ha Getrennt durch Ackerflächen (Getreide und Hackfrüchte) mit Mindestbreite von 20m dargestellte Standorte nicht verbindlich endgültige Festlegung nach Abstimmung mit Bewirtschafter

Vorhabensträger: juwi AG
Energie-Allee 1
55286 Wörrstadt

Entwurf

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 10/2019

# Gemeinde Röckingen

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Solarpark Röckingen"

maßstab: 1 : 2.000 bearbeitet: mw/cz
datum: 18.03.2020 ergänzt:


**TEAM 4** **Bauernschmitt • Enders • Wehner**
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de