

MARKTGEMEINDE LICHTENAU

LANDKREIS ANSBACH

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 40
MIT INTEGRIERTEM VORHABEN – UND
ERSCHLIEßUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN

FÜR DAS SONDERGEBIET
"SOLARPARK BOXBRUNN NORD"



SATZUNG

FASSUNG 17.09.2020



LANDSCHAFTSPLANUNG

Jörg Ermisch
Dipl.Ing (FH)
Gartenstraße 13
Tel. 09171/87549
www.ermisch-partner.de / info@ermisch-partner.de

Lucia Ermisch
LandschaftsArchitekten
91154 Roth
Fax. 09171/87560

PRÄAMBEL

Die Marktgemeinde Lichtenau erlässt als Satzung:

aufgrund der §§ 1, 2, 9,10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und dem Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), in den jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, den **Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan und Grünordnungsplan "Solarpark Boxbrunn Nord"** als Satzung.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan und Grünordnungsplan besteht aus dem vom Büro Ermisch & Partner, Roth ausgearbeiteten Planblatt in der Fassung vom, zuletzt geändert am und dieser Bebauungsplansatzung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flur-Nummer 645, Gemarkung Lichtenau, mit einem Gesamtumfang von ca. 1,67 ha.

2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als Sondergebiet Photovoltaikanlage im Sinne des § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit begleitenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich ist innerhalb der Baugrenzen die Errichtung von entspiegelten, fest aufgeständerten Solarmodulen zulässig.

Die Fundamentierung der Modulträger ist mit Schraub-, Ramm- oder Bohrpfählen durchzuführen, um die Bodenversiegelung so gering wie möglich zu halten.

Die Regelsystemhöhe der Photovoltaikanlage ist auf maximal 3,00 m, gemessen zwischen Moduloberkante und Ausgangsgelände, begrenzt.

Ferner ist innerhalb der festgesetzten Baugrenzen die Errichtung von eingeschossigen Betriebsgebäuden und Nebenanlagen, die der Übertragung, Umwandlung und Speicherung der Solarenergie dienen, mit einer Gesamtgrundfläche von insgesamt maximal 100 m² zulässig. Die zulässige Höhe der Gebäude ist auf eine maximale Traufhöhe von 3,20 m beschränkt, die ab natürlicher Geländehöhe gilt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8 festgesetzt. Der Anteil der die Horizontale überdeckenden Gesamtmodulfläche darf somit 80% der Sondergebietsfläche nicht überschreiten.

2.1.3 Dauer der baulichen Nutzung

Die Nutzung des Geltungsbereichs als Sondergebiet ist gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebes der Photovoltaikanlage zulässig. Die Anlage ist anschließend vollständig und fachgerecht zurückzubauen.

Als anschließende Folgenutzung des Geltungsbereichs wird die landwirtschaftliche Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.

2.2 Stellplätze und Nebenanlagen

2.2.1 Stellplätze

In Zuordnung zu Betriebsgebäuden und im Bereich der Zufahrt ist auf der Flurnummer 645 Gemarkung Lichtenau ein Kfz-Stellplatz mit teildurchlässigen Belägen (Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, großfugiges Pflaster) zulässig.

2.2.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO für Transformatoren oder Wechselrichter sind zulässig. Ebenfalls zulässig sind Unterstände für Weidetiere bis zu einer Firsthöhe von 4,5 m soweit eine extensive Schafbeweidung des Solarparks erfolgt.

2.3 Ver- und Entsorgung

2.3.1 Verkehr

Die Haupteinschließung erfolgt über den Flurweg mit den Flur-Nrn. 557/2, Gemarkung Lichtenau.

Er ist als geschotterte Fahrspur mit angrenzenden Grünstreifen auf einer Gesamtbreite von 4,0 m zu erhalten.

Eine Zufahrt zu der Betriebsfläche und den Betriebsgebäuden ist mit wassergebundener Wegedecke und einer Breite von ca. 5,0 m zulässig und mit entsprechenden Radien höhengleich anzubinden. Eine innere Erschließung ist, soweit technisch erforderlich, mit Grünwegen auf Schottertragschicht zulässig.

2.3.2 Blendwirkung durch Reflexionen

Blendwirkungen durch Reflexionen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB 6 gefährden könnten, sind durch den Anlagenbetreiber auszuschließen, so dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB 6 nicht beeinträchtigt werden.

2.3.3 Niederschlagswasser

Niederschlags- bzw. Oberflächenwässer sind örtlich ohne spezielle Einrichtungen zu versickern. Dies gilt auch für Dachflächen möglicher Betriebsgebäude. Falls eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in Versickerungsmulden erforderlich sein sollte, sind die Anforderungen des Arbeitsblattes DWA-A 138 zu berücksichtigen.

Die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i.V. mit den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) sind zu beachten.

Mit wassergefährdenden Stoffen darf nur so umgegangen werden (Lagerung, Abfüllung, etc.), dass eine Verunreinigung von Boden, Grundwasser oder anderen Gewässern ausgeschlossen ist. Beim Bau des Vorhabens ist das WHG und das BayWG; hinsichtlich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen die VAWS bzw. AwSV, zu beachten.

Falls eine Trafostation mit ölbefülltem Trafo eingesetzt wird, ist u.a. für Leckagen eine ausreichend bemessene Auffangwanne unter dem Trafo einzubauen.

Die nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) ggf. erforderlichen Maßnahmen nach § 34 und § 40 sind durch den Vorhabenträger gegenüber dem Landratsamt anzuzeigen und detailliert darzustellen.

2.3.4 Leitungen

Alle Leitungen zur Ver- und Entsorgung des Sondergebietes sind unterirdisch zu verlegen.

Zwischen den geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist nach dem DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“, ein Abstand von 2,50 m einzuhalten oder es sind geeignete Schutzeinrichtungen einzubauen.

Bei allen Baumaßnahmen und Pflanzungen im Bereich der Freileitung und deren Schutzzone sind die Auflagen der N-ERGIE Netz GmbH, die geltenden „Sicherheitsvorschriften und Technischen Regeln“ sowie das "Merkblatt für Freileitungen" zu beachten.

Vor Beginn jeglicher Bautätigkeiten im Bereich der Versorgungsanlage ist eine Einweisung durch die N-ERGIE zwingend erforderlich. Für die Errichtung von Bauwerken und Modulen im Baubeschränkungsbereich der Leitung müssen die von Seiten der N-ERGIE Netz GmbH genannten Anforderungen erfüllt werden.

Sollten durch die Baumaßnahme Drainageleitungen, die zur Entwässerung umliegender Flurstücke dienen, beschädigt werden, ist die Funktion dieser Drainagen durch den Vorhabenträger unverzüglich wieder herzustellen.

2.4 Grünordnung

Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach der Fertigstellung der Hochbaumaßnahme und der Errichtung der Solarmodule umzusetzen.

2.4.1 Private Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die im Planblatt festgesetzten privaten Grünflächen sind als extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.

Pflanzgebot A

Es ist eine Ansaat mit zertifiziertem autochthonem Saatgut durchzuführen.

Geeignete Ansaatmischung: Saatgut Herkunftsregion 12 "Fränkisches Hügelland" artenreiche Frischwiese mit 30% Kräuter/Blumenanteil. Artenzusammensetzung wie Mischung 02 der Rieger-Hofmann GmbH aus dem Produktionsraum 7 mit 3 g/m² Ansaatmenge oder gleichwertig.

Das Grünland innerhalb der Zäunung ist dauerhaft durch Mahd oder eine extensive Beweidung zu unterhalten. Hierbei sind, unter Berücksichtigung der Wuchsentensität und der technischen Erfordernisse (Verschattungsfreiheit), möglichst späte Mahdzeitpunkte außerhalb der Brutzeit mit einer Erstmahd ab dem 15.06. zu wählen. Alternativ können die Flächen durch eine extensive Schafbeweidung gepflegt werden.

Im Geltungsbereich ist auf den Einsatz von synthetischen Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ebenso wie auf den Einsatz von Gülle und Chemikalien zur Reinigung der Module zu verzichten. Eine chemische Wildkrautbekämpfung ist unzulässig.

Im Rahmen der Grünflächenpflege ist durch den Anlagenbetreiber eine Kontrolle bezüglich einer Ausbreitung potentiell gefährlicher Wildkräuter, wie z.B. Ambrosia, durchzuführen. Ggf. ist eine ordnungsgemäße Beseitigung durchzuführen, um eine Ausbreitung zu vermeiden.

2.4.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf den im Planblatt gekennzeichneten Standorten sind gem. den Festsetzungen der nachfolgenden Pflanzgebote Bäume, Sträucher und sonstige Vegetationsbestände zu pflanzen und zu pflegen. Für die Pflanzungen sind zertifiziert autochthone Pflanzen des Gehölz-Herkunftsgebiets Nr. 5.1 "Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken" zu verwenden.

Bei der Verlegung von Leitungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu geplanten und vorhandenen Baumstandorten zu beachten. Wird dieser Schutzabstand unterschritten, sind geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.

In den Bewuchsbeschränkungsbereichen der Freileitung sind die Auflagen der N-ERGIE Netz GmbH bezüglich einer Höhenbegrenzung der Pflanzung zu beachten.

Die zwischen Bundesautobahn 6 und der Freiflächenphotovoltaikanlage festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft können im Ausbafall jederzeit im erforderlichen Umfang durch die Autobahndirektion Nordbayern in Anspruch genommen werden.

Nach Beendigung der möglichen Baumaßnahmen sind die Gras- Krautsäume und Heckenpflanzungen soweit möglich wieder herzustellen.

Pflanzgebot B

Pflanzung von 8 Hochstämmen mit Standortbindung auf den Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege an der nördlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze.

Pflanzqualität: H 3xv STU 14-16 mDB

Geeignete Arten:

Prunus avium (Vogel-Kirsche)

Feld-Ahorn (*Acer campestre*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Elsbeere (*Sorbus torminalis*)

Die Bäume sind an einem Holzpfahl (Zopfstärke 8-10) anzubinden und in den ersten Jahren durch eine Kunststoffspirale vor Wildverbiss zu schützen.

Pflanzgebot C

3-reihige Heckenpflanzung innerhalb der Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege an der südlichen Geltungsbereichsgrenze.

Geeignete Arten:

Crataegus monogyna (Weißdorn) v. Str. 4Tr. 60-100

Cornus sanguinea (Hartriegel) v. Str. 4Tr. 60-100

Cornus mas (Kronelkirsche) v. Str. 3Tr. 60-100

Euonymus europaeus (Europ. Pfaffenhütchen) v. Str. 3Tr. 60-100

Ligustrum vulgare (Liguster) v. Str. 6Tr. 60-100

Rosa canina (Hunds-Rose) v. Str. 3Tr. 60-100

Rosa rubiginosa (Wein-Rose) v. Str. 3Tr. 60-100

Die Gehölze der Heckenpflanzungen sind im Abstand von 1,0 m zwischen den Reihen und 1,5 m in der Reihe zu pflanzen. Die Pflanzung soll in Gruppen zu 3-5 einer Art erfolgen.

Alle Hecken sind durch bedarfsweisen Rückschnitt, zeitlich versetzt in Teilabschnitten, dauerhaft zu unterhalten. Der Rückschnitt hat außerhalb der Brutzeit zu erfolgen.

Pflanzgebot D

Entwicklung von blütenreichen Krautsäumen durch Ansaat eines Schmetterlings-/Wildbienensaums.

Es ist eine Ansaat mit zertifiziertem autochthonem Saatgut durchzuführen.

Geeignete Ansaatmischung: Saatgut Herkunftsregion 12 "Fränkisches Hügelland" Schmetterlings-/ Wildbienensaum mit 100% Kräuter/Blumenanteil. Artenszusammensetzung wie Mischung 08 der Rieger-Hofmann GmbH aus dem Produktionsraum 7 mit 1-2 g/m² Ansaatmenge oder gleichwertig.

Nach Bestandsentwicklung Pflege durch einmalige Mahd im Spätherbst oder Frühjahr (Erhalt von Winterstehern als Ansitzwarte und Winterfutter für Vögel) unter Abfuhr des Mähgutes. Nach entsprechender Ausmagerung kann die Mahd in zwei- bis dreijährigem Abstand erfolgen.

2.4.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Ausgleichsmaßnahmen

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des § 1a (3) BauGB, die der Bebauungsplan Nr. 40 ermöglicht, sind nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und des Praxisleitfadens für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen rein rechnerisch gerundet mindestens 1.200 m² Ausgleichsfläche notwendig.

Dieser Ausgleich kann durch die festgesetzten Maßnahmen innerhalb der Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf einer anrechenbaren Fläche von 3.227 m² nachgewiesen werden, wobei auch die Einbindung in das Landschaftsbild berücksichtigt wurde.

Der Eingriff in Natur und Landschaft, der von dem Bebauungsplan Nr. 40 ausgeht, kann folglich im Sinne der Leitfäden vollständig ausgeglichen werden.

Die zwischen Bundesautobahn 6 und der Freiflächenphotovoltaikanlage festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft können im Ausbaufall jederzeit im erforderlichen Umfang durch die Autobahndirektion Nordbayern temporär für die Baustelleneinrichtung und den Baustellenverkehr in Anspruch genommen werden, wobei die Hecken und Krautsäume anschließend wieder herzustellen sind.

Für diese nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzten Flächen, die innerhalb der Anbauverbotszone liegen, ist aufgrund der Überkompensation im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 40 für diesen Fall aus naturschutzfachlicher Sicht keine gesonderte Kompensation erforderlich.

2.4.4 Maßnahmen für den Artenschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches sind 2 Sitzkrücken für Greifvögel zu errichten. Die Aufstellhöhe soll zwischen 2,50 bis 4,00 m variieren.

Im Bereich der Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist ein Lesesteinhaufen mit einer Grundfläche von mindestens 2 x 2 m als Zauneidechsenhabitat anzulegen.

Gestaltung nach dem "Praxismerkblatt Kleinstrukturen Steinhaufen und Steinwälle" der Karch Koordinationsstelle für Amphibien- und Reptilienschutz in der Schweiz (www.karch.ch) oder gemäß den Ausführungen der Arbeitshilfe "Zauneidechse" des Bayerischen Landesamtes für Umwelt.

2.4.5 Monitoring

Die korrekte Umsetzung der festgesetzten Ausgleichs- und Pflanzmaßnahmen ist durch eine ökologische Bauleitung vor Ort sicherzustellen. Die festgesetzten Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes an das LfU zu melden.

Bezüglich der Mahd oder Beweidung der Grünlandflächen sowie der Pflege der Heckenpflanzungen ist die erforderliche Pflegeintensität in Abhängigkeit von der tatsächlichen Vegetationsentwicklung gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.

3 BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

3.1 Dachform / Dachneigung / Dacheindeckung

Für technisch erforderliche Betriebsgebäude sind Pultdächer bis 20° und Flachdächer zugelassen. Die Firstrichtung ist möglichst parallel zu der Hauptausrichtung der Solarmodule anzulegen.

Als Dacheindeckung sind bei geneigtem Dach naturrote Ziegel zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Errichtung von Modulen zur Erzeugung elektrischer Energie aus Sonnenlicht auf der südexponierten Dachhälfte ohne Aufständering. Nicht zugelassen sind Dacheindeckungen in bunter Einfärbung (außer Ziegelrot) und reflektierende Beschichtungen oder Materialien.

3.2 Gestaltung der Baukörper

Es sind klare und einfache Baukörper ohne Dacheinschnitte zu errichten.

3.3 Fassaden

Außenputz und Fassadenverkleidungen sind in gedeckten Farben zu halten. Holzfassaden und Fassadenbegrünung sind zugelassen.

3.4 Einfriedungen, Geländemodellierungen

Zu öffentlichen Wegen und den Nachbargrundstücken sind folgende Einfriedungen zulässig:

Maschendraht- oder Drahtgitterzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m über OK Gelände mit einem ergänzenden Übersteigschutz bis 0,5 m Höhe.

Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist ein Abstand von mindestens 15 cm vorzusehen. Die Zäune sind ohne durchlaufende Zaunsockel mit Zaunsäulen als Einzelfundament zu errichten. Die Lage der Zäune richtet sich grundsätzlich nach den Eintragungen im Planblatt. Zu vorhandenen Straßen und Wegen ist ein Abstand von mindestens 2,0 m einzuhalten. Bei angrenzenden landwirtschaftlichen Wegen sind Fahrgassen mit einer Mindestbreite von 4,0 m freizuhalten.

Geringfügige Geländemodellierungen sind nur im Bereich der Betriebsgebäude (Trafo und Wechselrichteranlagen, Stromspeicher) und der Zufahrten zulässig, wobei ein Massenausgleich herzustellen ist.

Größere Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächenform sind unzulässig.

4 HINWEISE

4.1 Boden- /Baudenkmäler

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) unterliegen gem. Art. 8 Abs. 1 – 2 DSchG der Meldepflicht. Bei Auffinden von Bodendenkmälern ist die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheim-Str. 1, 91522 Ansbach, Tel.: 0981/468-4100 zu verständigen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Nürnberg, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel.: 0911/23585-0 ist wenigstens drei Wochen vorher über die Aufnahme von Erdarbeiten zu informieren.

4.2 Lärmschutzanlagen der Bundesautobahn

Sollten, bedingt durch den Ausbau der A6, Lärmschutzanlagen notwendig werden, hat der Anlagenbetreiber gegenüber dem Freistaat Bayern keinen Anspruch auf Entschädigung wegen Verschattung etc. der Photovoltaikmodule.

4.3 Emissionen aus der Land-/Forstwirtschaft

Eventuelle Staub- und sonstige Belastungen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen sind vom Anlagenbetreiber entschädigungslos hinzunehmen.

4.4 Maßnahmen zur Feldmausbekämpfung

Bei starkem Auftreten von Feldmausschäden auf anliegenden land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken müssen ggf., zusätzlich zur natürlichen Mäusebekämpfung durch die vorgesehenen Sitzwarten für Greifvögel und im Rahmen der naturschutzrechtlichen Zulässigkeit, vorbeugende Bekämpfungsmaßnahmen auf dem Photovoltaikgrundstück durchgeführt werden.

5 INKRAFTTRETEN / AUFSTELLUNGSVERMERK

Der Bebauungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung gem. § 10, Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Marktgemeinde Lichtenau

Lichtenau, den.....

Markus Nehmer, 1. Bürgermeister

geändert: