



Solarpark Strohwegfelder



I. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23.02.2011 (zuletzt geändert am 24.06.2018)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007, (BGBl. I S. 1206), (zuletzt geändert am 14.08.2017)
- Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Oktober 1991, (zuletzt geändert am 31.08.2018)

II. FESTSETZUNGEN

A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)**
SO Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung regenerative Energien - Sonnenenergie, (M1 siehe auch D.2/3/4. und Nebenlagen B. 4.)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB, § 16 BauNVO)**
0,35 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
Baugrenze
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13)**
Mittel- bzw. Hochspannungsentleitung oberirdisch mit Schutzzonebereich mit Angabe der Leitungsspannung
- Verkehrsflächen nach (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Hier nachrichtlicher Übertrag
Kennzeichnung der anbaufreien Zonen gem. § 9 Abs. 1 FStrG, Art. 23 Abs. 1 BayStrWG
Bauverbotszone: BAB Bundesautobahn 40m, BA Kreisstraße 15m
BAB (i. d. R. nur Hochbau)
Baubeschränkungszonen, BAB Bundesautobahn 100m (Sonderzone 20m), BA Kreisstraße 30m
- Ein- bzw. Ausfahrten, Anschluss an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)**
zulässiger Einfahrtsbereich
- Abgrenzung nach unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes**
Nutzungsgrenze - betrifft Zwischenraum der 20-40m Zone der Bundesautobahn, siehe B.4.3
- Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15) und Verkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
P Private Grünfläche unbefestigt / Betriebszufahrt / örtliche Verkehrsfläche gleichbedeutend / mit privater Erschließungsweg nach Nr. 4. (M2 siehe D. 3./4.), Bereich Gittermast: private Grünfläche unbefestigt (M2 siehe D. 3./4.)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 20, 25)**
Ausgleichsfläche Grünfläche natürliche Sukzession (M/M/S siehe D. 3./4.)

- Ausgleichsfläche zum Anpflanzen von Sträuchern. Begrenzung der Bepflanzungsfläche zur Pflanzung einer mehrzähligen Landschaftshecke (M1 siehe D. 3./4.)
 - Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern im direkten Bereich der Stromleiterselle von Mittel- bzw. Hochspannungsentleitung. Nur mit Eingrünungszweck - ohne Anrechnung für Ausgleichsfläche mind. 2-zählige Landschaftshecke (M1 siehe D. 3./4.)
 - vorhandene Landschaftshecke zu erhalten (siehe D. 4.)
- Einfriedung**
Einzäunung (Darstellung der maximalen Ausdehnung)
 - Abgrenzung nach § 9 Abs. 7 BauGB**
Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - Sonstige Zeichnerische Hinweise**
 - Vergütungszone EEG § 32 Abs. 1, 3a EEG (Gesetz für Erneuerbare Energien)
Max. Entfernung vom Fahrbahnrand der Bundesautobahn 110m (Vergütungszone)
 - Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Höhenschichtlinien mit Angabe NN-Höhe
 - Bestehender Mast Überlandstromleitung (Gittermast 110/380KV / Betonmast 20KV)

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gemäß §§ 1a, 9, 12 BauGB
- Art der baulichen Nutzung**
 - Sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung regenerative Energien - Sonnenenergie
 - Zulässig ist die Aufstellung von Solarmodulen als Freiflächensystem in Ständerbauform.
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - Im Sondergebiet Photovoltaik ist die Grundflächenzahl (GRZ) = 0,35 einzuhalten. (GRZ berechnet sich aus dem Geltungsbereich (West + Ostseite))
 - Die Aufständehöhe der Solarmodule ist bis zu einer Höhe von 3,5 m zulässig.
 - Bauweise**
 - Die Montage der Solarmodule auf ein dafür vorgesehenes Freiflächensystem in Ständerbauform und einer Neigung von ca. 20-25 Grad zur Horizontalen. Die Modulreihen sind i. d. R. nach Süden ausgerichtet. Ansonstige Ausrichtungen und Neigungen wie z. B. Ost-West sind im Rahmen eines Blendschutzes zu überprüfen, grundsätzlich aber zugelassen. (Siehe B. 10.)
 - Der Regelmodulabstand zum Boden hat mit ca. 80cm zu erfolgen.
Größere Bodenfreiheit sind ebenfalls zugelassen in Verbindung mit einer Schafbeweidung von Vorteil.
 - Nebenanlagen**
 - Bauliche Anlagen nach § 14 der BauNVO, die der Zweckbestimmung des Gebietes dienen, (Betriebsgebäude, Übergabe-, Trafostation, Verbrauchs-, Eigenverbrauchs-, Stromspeicheranlagen und Stellplätze) sind zulässig.
 - Werden kleinflächige Betriebsgebäude nötig, werden diese zum Schutz von Tieren (Lockwirkung) mit Kaltstrahlern ausgestattet. Eine großflächige Beleuchtung der Anlage ist nicht gestattet.
Größere Bodenfreiheit sind ebenfalls zugelassen in Verbindung mit einer Schafbeweidung von Vorteil.
 - Innerhalb der 40m Bauverbotszone BAB ist die Errichtung von baulichen Anlagen wie unter 1. genannt nicht gestattet, Ausnahme Stellplätze

- Einzäunung**
 - Die Höhe des Zaunes darf 2 m nicht überschreiten.
 - Ein Zaunsockel ist unzulässig. Zwischen der Geländeoberfläche und Zaununterkante ist ein ca. 15 cm Abstand zu halten. Ausnahme: Befehrend der visuellen Linienführung kann in ebenen Gelände der Abstand auf kurzen Abschnitten davon abweichen
- Werbeanlagen**
 - Werbeanlagen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden dürfen nicht errichtet werden
Es genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs.
Auf § 33 StVO wird verwiesen. Diese Auflage gilt für Bau, Betrieb und Demontage der Photovoltaikanlage.
 - Informations- Werbeanlagen nach BayBO § 57 Abs 1 die zuvor genannten Punkte nicht widersprechen, sind erlaubt
- Verkehrsflächen und Erschließung**
 - Wiesewege innerhalb des Geländes zur Unterhaltung der Module, Grünflächen und der Einzäunung, Zulässig sind:
 - Stellplätze und Zufahrtswege sind mit offenporigen Befestigungen auszuführen (Schotterrasen, Rasenpflastersteine, Rasengittersteine). Auf einen geringen Versiegelungsgrad ist zu achten, Bodenversiegelungen sind zu vermeiden.
- Erdarbeiten, Kabelverlegung und Gründungen**
 - Größere Erdmassenbewegungen sowie großflächige Veränderungen der Oberflächenformen sind nicht gestattet
 - Die infrastrukturellen Bodeneingriffe sind auf das Notwendigste zu beschränken. Entlang der Reihen hat die Verklebung im Gestell zu erfolgen. Kabelrehsprünge und Hauptkabel können erdverleget sein.
 - Für die Aufständehöhe der Module sollen Vorrichtungen gewählt werden, die nur geringe Bodeneingriffe erfordern. (Gerammte Gründungen, Erdschraub etc.) Großflächige Gestellfundamente aus Beton sind nicht zugelassen.
- Oberflächenwasser**
 - Die Oberflächenwasser soll ohne Sammlung über die Fläche erfolgen. Die Verackierung hat stets über den bewachsenen Oberboden zu erfolgen. Für eine vollständige Versickerung/Rückhaltung im Vorhabenbereich können an stabilen Geländeabschnitten parallel zu den Höhenlinien Querriegel nötig sein. Die Ausbildung erfolgt Muldenartig oder als Ackerfurche.
 - Oberflächen und sonstige Abwässer dürfen nicht den Straßenkörpern und dazugehörigen Entwässerungseinrichtungen von Autobahn und Kreisstraße zugeleitet werden.
- Immissionen - Reflexionen - Modultechnik**
 - Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine Blendwirkung für den Verkehr und Anwohner nach dem Immissionsschutz entsteht. Dazu gilt der allgemeine Betrachtungswinkel, dieser betrifft somit auch die Bundesautobahn A70, Staatsstraße 2190 und die Kreisstraße BA 10. Entsprechende Maßnahmen zur blendfreien Gestaltung der Anlage zu ergreifen
 - Belegendes Gutachten zu Blendwirkungen durch Sonnenreflexionen - Ergebnisse der Stellungnahme sind beim Bau zu berücksichtigen: Modulreihenausrichtungswinkel 163° bis 180°, Modulneigung 20° bis 25°. Ändert sich der Betrachtungswinkel maßgeblich durch baulich oder konstruktionsbedingte Faktoren, so ist der Umstand erneut gutachterlich zu bewerten und bei Einhaltung der Immissionswerte zulässig.
 - Es sollen nur Module mit hohen Wirkungsgraden zum Einsatz kommen, daher sind Cadmium Tellurid Solarmodule / CdTe-Module unzulässig.
- Freileitungen - Flächenbereiche mit Schutzzone**
 - Die Belange der Stromleitungsnetzbetreiber sind im Rahmen der Benutzungsdienstreifen sicher zu stellen. Dies schließt den Betrieb sowie Unterhalt- und künftige Baumaßnahmen zur Leitungszone mit ein.
 - Geplante Maßnahmen zum Photovoltaikanlagenbau sind unter anderem mit dem Vorhaben und Erschließungsplanung / der Ausführungsplanung jeweils mit dem zuständigen Netzbetreiber rechtzeitig abzustimmen.
 - Im Bereich der 20KV Freileitung ist keine generelle Freigabe der zulässigen Bauhöhe möglich - sie erfolgt in Abstimmung.
 - Ist der Zaun aus elektrisch leitendem Material ist dieser einseitig zum Masten zu errichten
 - Dauerhafte Aufschüttungen oder Grabungen im Mastbereich sind nicht möglich.
 - Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Ständern müssen zu jeder Zeit gewährleistet bleiben.
 - Die Pflege von Heckenpflanzungen sind auf einen sicheren Leitungsbetrieb abzustimmen.
- Ausgleichsflächen/ Eingriffsregelung**
 - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden festgesetzt (Gründungsrechtliche Festsetzungen, siehe dazu auch textliche Festsetzungen zur Grünordnung).
 - Die Bepflanzungen sind zu pflegen und zu erhalten.

C. HINWEISE / SONSTIGES

- Alle mit der Durchführung des Projektes betraute Personen sind darauf hinzuweisen, dass bei den Erdarbeiten auftretende Funde von Bodendenkmälern nach Art. 8, Abs. 1 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Bayerischen Amt für Denkmalpflege zu melden sind. Gemäß Art. 8, Abs. 2 des Bayer. DStG sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.
- Von Arbeiten und Betrieb der Photovoltaikanlage dürfen keine Emissionen ausgehen. Diese sind nach den anerkannten Regeln der Technik auszuführen, so dass Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.
Für Schäden die im Zusammenhang stehen, haftet der Bauherr.
Zur BAB A70 ist folgendes von der Autobahndirektion Nordbayern zu beachten:
a. Bauausführung
- Der Beginn sowie die Beendigung der Bauarbeiten sind 14 Tage vorher anzuzeigen.
- Die für die Bauarbeiten verantwortliche Stelle ist mitzuteilen.
- Nach der Fertigstellung der Arbeiten ist die Autobahnmeisterei bei der Abnahme zu beteiligen.
Kontakt: Autobahnmeisterei in Thurnau (Tel.: 092289930)
- b. Für mögliche Schäden/Ansprüche wird keine Haftung durch die Autobahndirektion übernommen:
- Durch den Betrieb der Autobahn kann eine Beeinträchtigung der Photovoltaikanlage (z. B. durch den Winterdienst eine Gicht aus Salz und Wasser) entstehen.
- Beschädigungen entstehen, die durch Verkehrsunfälle verursacht werden.
- Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen
- Enternen bzw. Rückschneiden von bestehender Bepflanzung auf Autobahngrund zur Vermeidung von Schattenwirkung.
4. Im Bereich von Freileitungen
a. Für Witterungs- naturbedingte Schäden und Beeinträchtigungen übernimmt der Leitungsnetzbetreiber keine Haftung. Unterhalb von Leitersellen kann es zum Schattenschlag, Abfallen von Eis oder vermehrt zu Vogelkot kommen.
b. Es wird empfohlen Solarmodule und Befestigungskonstruktionen innerhalb der Schutzzone zu errichten.
Im Nahbereich der Freileitung können besonders empfindliche elektronische Geräte gestört werden können.
c. Für Arbeiten in der Nähe von Hoch- und Höchstspannungsleitungen besteht eine erhöhte Lebensgefahr. Sicherheitsvorschriften vom Netzbetreiber und im Arbeitsschutz sind einzuhalten. Die maximale Arbeitshöhe ist abzustimmen. Merkhilfe für Bauteilnehmer enthalten entsprechende Hinweise, die im Bau und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind.
d. Der Einsatz von Hebewerkzeugen und die Lagerung z. B. von Baumaterial ist abzustimmen
5. Bei Bodenbearbeitung und Ernte der Nachbarflächen kann es zu Immissionen (Staub) kommen. Vom Betreiber der Photovoltaikanlage ist dies zu tolerieren. Parallel zur BAB A 70 verlaufende Wirtschaftswege sind auch während der Baumaßnahme funktionsfähig zu halten.

D. TEXTLICHE FESTSETZUNG GRÜNORDNUNG

- Schutz des Bodens**
 - Die Wiederverwendung des Oberbodens ist zu sichern.
 - Der Einsatz von chemischen Modulareinigungsmitteln, chemischen Spritzmitteln und künstlicher Düngung ist verboten
 - Bodenverdichtungen des Mutterbodens, z. B. von Baufahrzeugen sind aufzulockern und wieder zu begrünen.
- Freiflächenbefestigung**
 - Bei der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad, auf ein Minimum zu beschränken.
Bei der Belagswahl ist versiegelungsarmes Material (Schotterrasen, Rasenpflastersteine, Rasengittersteine,...) zu wählen, sofern keine funktionalen Gründe entgegenstehen.
 - Versickerung von unverschlusstem Oberflächenwasser über den belebten Oberboden ist zugelassen.
- Pflanzgebote für Grünflächen, Landschaftshecke**
 - Pflanzgebote sind Teil der Festsetzungen im Bebauungsplan.
Bei den Pflanzungen sind die nötigen Grenzabstände nach AStB 7, Abschnitt Nachbarrecht einzuhalten.
 - Grünflächen M2/M3, Im Bereich der Ackerfläche ist mit geeigneten (autochthonen) Landschaftsrasen anzuziehen
 - Gehölze
 - Landschaftshecke M1, Pflanzqualität 2xv. 60/100.
Zur Pflanzenwahl dürfen nur standorttreue (autochthone) Arten, siehe Gehölzartenliste verwendet werden. Das Pflanzraster ist 1,5/1,5m ein Vorschlag zu Pflanzraster liegt der Begründung bei. Die Landschaftshecken werden 3-reihig ausgeführt, im 10m Streifen 5-reihig im Bereich zwischen den jeweils aufeinander liegenden Stromleitersellen jeweils zzgl. 3m ist auch eine 2-zählige Landschaftshecke zulässig.
 - Die vorhandene Landschaftshecke ist zu erhalten.
 - Sonnexponierte natürliche Sukzessionsfläche, M5. Im diesem Bereich sind Totholzhaufen und Steinhaufen anzulegen.
Anfallendes Schnittgut von der Heckenpflege füllt die Totholzhaufen in geeigneten Zeilebänden mit Reisig nach.
 - Vollzugsfrist: Die Maßnahmen haben innerhalb 1. Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme/Inbetriebnahme zu erfolgen.
Teile des Vorhabens in die Baubeschnitte West- und Ostseite bezieht sich die Vollzugsfrist somit auf die jeweilig bebauten Seite. Die Abnahme erfolgt durch die Naturschutzbehörde
- Pflege**
 - Grünflächenpflege
 - Der Landschaftsrasen M2/M3 wird nach Bedarf durch eine mehrmalige jährliche Mahd/Mulchmähd gepflegt
 - Alternativ ist zur Pflege eine extensive Beweidung für die Flächen M2-M3 zugelassen.
 - Natürliche Sukzessionsflächen, jeweils mit Mahdguttransport
 - Autochthone Grünflächen, M4. Die Mahd erfolgt frühestens alle 2 Jahre spätestens im 3. Jahr im Spätsommer/Herbst
 - Totholzhaufen/Steinhaufen, M5. Die flächenhafte Verbuchung ist nicht gewünscht, Abschnitte Freistellungen mit Schnittgutentfernung im Herbst alle 3-5 Jahre je nach Bedarf
 - Gehölzpflege
Die Pflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und im Wuchs zu fördern und vor Zerstörung zu schützen. Bei Ausfällen über 20 % kann auch eine Nachpflanzung verlangt werden. Durchgänge Pflanzlöcher sind immer nachzupflanzen.



- Gehölzartenliste**
Es dürfen nur heimische Sträucher/Gehölze gepflanzt werden.
Rc Rosa canina Hundrose Ee Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Lv Ligustrum vulgare Liguster Ca Corylus avellana Haselnuss
Cs Cornus sanguinea Roter Hartriegel Cm Crataegus monogyna Weißdorn
Lx Lonicera xylosteum Heckenkirsche Vo Viburnum opulus Wasserschneeball
Rh Rhamnus Cathericus Kreuzdorn
- Monitoring**
 - Im 1. und 2. Jahr nach Fertigstellung ist der Anbruch der Hecke und die der Grünflächen zu kontrollieren. Zum 5. Jahr wird eine Kontrolle der Heckendichte durchgeführt.
 - Zu den Flächen M4/M5 ist eine dauerhafte Verbuchung ist nicht erwünscht. Kontrolle alle 5 Jahre.

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 20.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.03.2018 hat in der Zeit vom 09.04.2018 bis 08.05.2018 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.03.2018 hat in der Zeit vom 08.04.2018 bis 08.05.2018 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.06.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.06.2018 bis 24.07.2018 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.06.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.07.2018 bis 08.08.2018 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Scheßlitz hat mit Beschluss des Stadtrats vom 11.09.2018 den Bebauungsplan gem § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.09.2018 als Sitzung beschlossen.
Stadt Scheßlitz, den 26. SEP. 2018
Herr Roland Kauper, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Ausgefertigt
Stadt Scheßlitz, den 26. SEP. 2018
Herr Roland Kauper, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Stadt Scheßlitz, den
Herr Roland Kauper, 1. Bürgermeister (Siegel)

- Satzung - Fassung vom 4. September 2018

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNGSPLAN „SOLARPARK STROHWEGFELDER“ NÖRDLICH WIESENGIECH AN DER BUNDESAUTOBAHN A70 FLNR. 350, 710 (TEILFLÄCHE), GEMARKUNG WIESENGIECH

Stadt Scheßlitz Landkreis Bamberg