A. PLANTEIL

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

B. PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

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

Nutzungsschablone:

GRZ 0,6	Höhe max. 3,90 m	Grundflächenzahl	maximale Höhe
Aufrichtung der Module 180°		landwirtschaftliche Module	
Aufhaupt der Module 15°		Aufhaupt der Module	

3. Bauweise, Baugrenze

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Wirtschaftsweg

Zufahrt

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

Grünflächen

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

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzung: Sträucher

7. Flächen für Landwirtschaft und Wald

Fläche für Landwirtschaft

8. 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

A1 Ausgleichsfläche

CEF 1a CEF-Fläche

Landschaftsschutzgebiet

9. Nachrichtliche Übernahmen

Biotopkartierung

Freileitung 20 kV der N-ERGIE Netz GmbH

10. Hinweise

bestehende Grundstücksgrenzen

584 Gemarkung - Flurstücksnummer

3,00 Maßangabe in Metern

Die Gemeinde Kirchensittenbach erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221)
- 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 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 178)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) 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 4. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371)
- des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240),
- Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674),

folgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Treuf" mit Gründordnungsplan und Umweltbericht

§ 1 Geltungsbereich

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).
Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 172, 197 und 198, Gemarkung Treuf, Gemeinde Kirchensittenbach. Der räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 8,49 ha.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:
Teilgebiet 1 (Fl.-Nrn. 197 und 198, Ginkg. Treuf, Gemeinde Kirchensittenbach) mit ca. 4,8 ha
- im Norden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 196 (Teilfläche = T1.)
- im Westen durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 11
- im Süden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 199 (T1.)
- im Osten durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 193 (T1.).

Teilgebiet 2 (Fl.-Nr. 172, Ginkg. Treuf, Gemeinde Kirchensittenbach) mit ca. 3,69 ha
- im Norden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 172/2, 175, 176 und 177 (T1.)
- im Westen durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 191, 192, 193 und 199 (T1.)
- im Süden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 207 (T1.)
- im Osten durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 171.

Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Treuf, Gemeinde Kirchensittenbach.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:
- dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Treuf" mit integriertem Gründrundungsplan i. d. F. vom 04.12.2023 mit A. Bebauungsplan - Planteil, B. Planzeichenerklärung, C. Textlichen Festsetzungen von A. bis D und den Nachrichtlichen Übernahmen, Hinweisen und Empfehlungen, die den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bilden.

Der zeichnerische Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (A. Planteil und B. Planzeichenerklärung) wird gleichrangig zum Vorhaben- und Erschließungsplan bestimmt.

§ 3 Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Treuf" tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Kirchensittenbach, den 29.02.204

Klaus Albrecht, Erster Bürgermeister

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 der Abgrenzungen in der Planzeichnung 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 und Speicherung von Solarstrom erforderlich sind.

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

2.1 Für das Sondergebiet wird die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,6 festgesetzt.

2.2 Als Höchstgrenze für die Gesamthöhe der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind 3,90 m gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Diese max. zulässige Höhe darf nicht überschritten werden.

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 Grundstücksflächen errichtet werden.

3.3 Bei der Errichtung der Photovoltaikanlage sind die technischen Parameter (Ausrichtung und Aufhaupung der Module, etc.) einzuhalten, die im Bieridgutachten zugrunde gelegt wurden (8.2 Ottel & Hamm GmbH, 23KS266-PV-BG-Kirchensittenbach-Treuf-R00-JB5_FIS-2023).

Westliche Teilfläche des Sondergebietes:
Ausrichtung der Module 180° und Aufhaupung der Module 15°.

Östliche Teilfläche des Sondergebietes:
Ausrichtung der Module 180° und Aufhaupung der Module 15°.

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 oder Speichereinrichtungen errichtet werden, sind Geländeveränderungen bis max. 1,00 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 Drahtgeflechtzäune verwendet werden.

5.2 Die Zaununterkante muss mindestens 0,15 m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchwandern von Kleintieren zu ermöglichen. Sockelmauern sind nicht zulässig.

5.3 Die Einfriedungen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.

6. Zeitliche Befristung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

6.1 Die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzte Nutzung als Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage" ist befristet. Die Nutzungsdauer sowie die Verpflichtung zum Rückbau sind im städtebaulichen Vertrag mit Durchführungsvertrag geregelt.
Als Nachfolgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

7. Beleuchtung(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

7.1 Eine Beleuchtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist 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 Die Ackerfläche unter den Solarmodulen ist als extensive Wiesenfläche anzusäen und das bestehende Wirtschaftsgrünland ist zu extensivieren. Für die Ansaat ist eine regionale Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 14 Fränkische Alb) mit einem Kräuteranteil von mind. 30 % zu verwenden (mögliche Saatgutmischungen siehe Umweltbericht). Auszubringen ist die Hälfte der angegebenen Aufwandmenge, bei Ausfall des Saatgutes ist eine Nachsaat vorzunehmen.
Die gesamte Grünlandfläche ist vorerst 2 x jährlich zu mähen, die 1. Mahd ist ab dem 1. Juli durchzuführen, die 2. Mahd in der 2. September-hälfte.
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 und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
Sollen im zeitlichen Verlauf der Aufwuchs nach der 1. Mahd nur noch eine geringe Höhe erreicht, kann auf eine 2. Mahd verzichtet werden; dies ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
Alternativ kann die Fläche z. B. mit Schafen beweidet werden, hierzu ist die Vorgehensweise mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

1.2 Die gründrerische Maßnahme ist spätestens im Jahr nach der Errichtung der PV-Anlage umzusetzen. Der Nachweis der Umsetzung der gründrerischen Maßnahme sowie der Kontrolle der Maßnahme im zeitlichen Abstand von zwei und vier Jahren ist der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen, um her ggf. Anpassungen bei den Pflegemaßnahmen vornehmen zu können.

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

2.1 Zur Begrenzung der Bodenversiegelung ist die Zufahrt soweit möglich mit wasserfähigen Belägen zu versehen, wenn keine wasserrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen. Geeignete Belagarten sind z. B. Schotter oder wassergebundene Decken.
Innere Erschließungswege im Bereich des Sondergebietes sind ebenfalls in versickerungsfähiger Ausführung herzustellen.

2.2 Die Gehölzbestände im Plangebiet sind zu erhalten und dürfen nicht beeinträchtigt werden; maßgeblich ist die tatsächliche Lage der Gehölzbestände im Gelände unabhängig davon, ob sie innerhalb der dargestellten biotopkartierten Flächen oder außerhalb dieser Flächen liegen.

2.3 Während der Bauphase sind die sämtliche vorhandenen Gehölzbestände durch Bauzäune zu schützen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden.

2.3 Die Bereiche der Grünflächen ohne Gehölzbestand sind als Sukzessionsflächen zu belassen, auf denen sich Ackerwildkraut- und Grünlandsäume entwickeln können. Sie sind einmal jährlich zu mähen nach dem 1. August, 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 und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
Hierzu wird die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen M2 umgesetzt, siehe auch D Artenschutzrechtliche Festsetzungen 1.2.

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.

Ausgleichsfläche A 1 Pflanzung einer dreireihigen Strauchhecke und Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 172 (Teilfläche), Ginkg. Treuf, Gemeinde Kirchensittenbach
Größe: ca. 1.509 m²

Auf der Ausgleichsfläche A 1 mit einer Breite von ca. 5 m ist in den mit Strauchsymbol gekennzeichneten Bereichen eine dreireihige Strauchhecke anzupflanzen. Bei der Pflanzung ist ein Reihenabstand von ca. 1,0 m einzuhalten und ein Pflanzabstand in der Reihe von ca. 1,5 m.
Zu verwenden sind heimische standortgerechte Straucharten der nachfolgenden Artenliste, die aus dem Vorkommensgebiet „5.2 Schwäbische und Fränkische Alb" stammen.
Die Strauchpflanzung ist spätestens während der Pflanzperiode im Jahr nach der Errichtung der PV-Anlage herzustellen; sie ist dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Ausfälle sind nachzupflanzen. Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind einzuhalten.

Artenliste

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, o8, 60-100 cm

Zur langfristigen Pflege der Strauchpflanzung kann ein abschnittsweiser Rückschnitt („auf den Stock setzen") erfolgen auf max. jeweils einem Drittel der Heckenlänge, als zeitlicher Abstand zwischen den einzelnen abschnittsweisen Pflegeschnitten sind mind. 5 Jahre einzuhalten.

In dem Bereich der Ausgleichsfläche A 1 ohne Strauchsymbol ist ein dauerhafter Krautsaum anzusäen. Für die Ansaat ist eine regionale Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 14 Fränkische Alb) mit einem hohen Kräuter- / Blumenanteil zu verwenden (mögliche Saatgutmischungen siehe Umweltbericht). Auszubringen ist die angegebene Aufwandsmenge, bei Ausfall des Saatgutes ist eine Nachsaat vorzunehmen.
Die Fläche ist einmal jährlich nach dem 1. August 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 und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

1.2 **Ausgleichsfläche A 2** Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 172 (Teilfläche), Ginkg. Treuf, Gemeinde Kirchensittenbach
Größe: ca. 2.991 m²

Zur Herstellung und Pflege des dauerhaften Krautsaumes auf Ausgleichsfläche A 2 wird auf die Angaben bei Ausgleichsfläche A 1 verwiesen.

1.3 **Ausgleichsfläche A 3** Ansaat einer extensiven Wiesenfläche
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 172 (Teilfläche), Ginkg. Treuf, Gemeinde Kirchensittenbach
Größe: ca. 1.842 m²

Auf der Ausgleichsfläche A 3 ist eine Wiesenfläche mit einer regionalen Saatgutmischung anzusäen (Ursprungsgebiet 14 Fränkische Alb) mit mind. 30 % Wildkräuteranteil (mögliche Saatgutmischungen siehe Umweltbericht). Auszubringen ist die angegebene Aufwandsmenge, bei Ausfall des Saatgutes ist eine Nachsaat vorzunehmen.
Die Fläche ist in den ersten drei Jahren nach der Herstellung zur Aushagerung dreimal jährlich zu mähen, die 1. Mahd ist nach dem 1. Juni durchzuführen, die 2. Mahd in der 2. Augusthälfte und eine 3. Mahd Ende September.
Danach ist dauerhaft eine Mahd pro Jahr ab dem 1. August durchzuführen.
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 und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
Diese Ausgleichsfläche wird gleichzeitig als artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche CEF1b verwendet.

1.4 **Ausgleichsfläche A 4** Pflanzung einer dreireihigen Strauchhecke und Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes
Maßnahmenfläche: Fl.-Nrn. 197 (Teilfläche) und 198 (Teilfläche), Ginkg. Treuf, Gemeinde Kirchensittenbach
Größe: ca. 2.992 m²

Zur Herstellung und Pflege der dreireihigen Strauchhecke und des dauerhaften Krautsaumes auf Ausgleichsfläche A 4 wird auf die Angaben bei Ausgleichsfläche A 1 verwiesen.

1.5 Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens im Jahr nach der Errichtung der PV-Anlage umzusetzen. Der Nachweis der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen sowie der Kontrolle der Ausgleichsmaßnahmen im zeitlichen Abstand von zwei und vier Jahren ist der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen, um her ggf. Anpassungen bei den Pflegemaßnahmen vornehmen zu können.

1.6 Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen sind gemäß Art. 9 BayNatSchG unverzüglich nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes von der Gemeinde 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 die detaillierte Erläuterung der Maßnahmen im Umweltbericht verwiesen, die zu beachten ist.

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 Maßnahmen zur Vermeidung

1.1 Vermeidungsmaßnahme M1
Beginn der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten nach Beendigung der Brutzeit ab Oktober und vor Beginn der Brutsaison bis Ende Februar

1.2 Vermeidungsmaßnahme M2
Zu bestehenden Feldgehölzen und Baumreihen sowie zum Waldrand ist ein Abstand von mind. 5 m zwischen der Umzäunung der PV-Anlage und den Gehölzbeständen einzuhalten. Diese Bereiche sind als Grünflächen ausgewiesen, die als Sukzessionsflächen zu entwickeln sind; sie bleiben unbewirtschaftet und sind einmal pro Jahr ab August zu mähen (siehe B Grünordnerische Festsetzungen 2.3).

2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)

2.1 CEF 1 Dachsbau
Maßnahmenfläche: Fl.-Nrn. 172 (Teilfläche) und 197 (Teilfläche), Ginkg. Treuf, Gemeinde Kirchensittenbach
Größe: ca. 5.000 m²

Als eine Teilfläche für die CEF-Maßnahme CEF 1 wird im Sinne der Multifunktionalität die Ausgleichsfläche A 3 (= CEF 1b) auf Fl.-Nr. 172 mit einer Flächengröße von ca. 1.842 m² verwendet. Die umzusetzenden Herstellungsmaßnahmen sowie Vorgaben zur langfristigen Pflege der Fläche sind unter C Naturschutzrechtliche Festsetzungen, 1.3 Ausgleichsfläche A 3 beschrieben.

Als weitere Teilfläche für die CEF-Maßnahme CEF 1 wird eine Teilfläche auf Fl.-Nr. 197 mit einer Größe von ca. 3.200 m² verwendet (= CEF 1a). Die umzusetzenden Herstellungsmaßnahmen sowie Vorgaben zur langfristigen Pflege der Fläche entsprechen den Vorgaben für die Teilfläche CEF 1b, daher wird hier ebenfalls auf C Naturschutzrechtliche Festsetzungen, 1.3 Ausgleichsfläche A 3 verwiesen.

Die Herstellung der CEF-Flächen CEF 1a und CEF 1b hat mit zeitlichem Vorlauf zu erfolgen, damit die CEF-Flächen vor Baubeginn funktionsfähig sind. Die Funktionsfähigkeit der CEF-Flächen ist vor Baubeginn von einem Experten zu kontrollieren und der UNB zu bestätigen. Ggf. ist eine ökologische Baubegleitung für die Herstellung der CEF-Maßnahmen vorzusehen.
Weitere Kontrollen zur ordnungsgemäßen Umsetzung und Pflege sind im zeitlichen Abstand von zwei und vier Jahren vorzunehmen. Die Ergebnisse sind der UNB vorzulegen.

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 Flurgeröhrante zu verlegen.

2. Denkmalpflege

Archäologische Bodenfunde, die während der Bauarbeiten freigelegt oder gesichtet werden, sind nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt Nürnberger Land als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.

3. Wasserwirtschaft

3.1 Das auf den Modulüberflächen abfließende Regenwasser wird an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt.

3.2 Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu ungunsten umliegenden Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.

3.3 Die gesetzlichen Vorschriften des Wasserrechts sowie fachliche Vorgaben sind zu beachten.

4. Bodenschutz

4.1 Der Umgang mit Boden (Oberboden und Unterboden) hat fachgerecht gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben zu erfolgen.

4.2 Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- Witterungsverhältnissen und Wassergehalten möglichst zu vermeiden, ansonsten sind Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Insbesondere sollten Bodenkompaktierung durch schweres Gerät und Zerstörung des Bewuchses vermieden werden.

5. Landwirtschaft

5.1 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.

5.2 Von den Gehölzbeständen ausgehende Schäden für die Photovoltaikanlage, z. B. durch umstürzende Bäume, Baumabbrüche, herabfallende Äste, Laub und Nadeln, begründen keine Schadenersatzansprüche.

6. Grenzabstand von Pflanzen

Die Art. 47 - 52 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) sind 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.

VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Gemeinderat Kirchensittenbach hat in seiner Sitzung am 12.09.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Treuf" mit integriertem Gründrundungsplan und Umweltbericht für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.03.2023 hat in der Zeit vom 27.03.2023 bis einschließlich 05.05.2023 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.03.2023 hat in der Zeit vom 27.03.2023 bis einschließlich 05.05.2023 stattgefunden.

d) Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der ergänzten Fassung vom 07.08.2023 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 30.08.2023 bis einschließlich 04.10.2023 beteiligt.
Die Ergebnisse wurden gleichzeitig als artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche CEF1b verwendet.

e) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der ergänzten Fassung vom 07.08.2023 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.08.2023 bis einschließlich 04.10.2023 öffentlich ausgelegt.

f) Der Gemeinderat Kirchensittenbach hat mit Beschluss vom 04.12.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Treuf" mit integriertem Gründrungsplan in der Fassung vom 04.12.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Kirchensittenbach, den 12.12.2023

Klaus Albrecht, Erster Bürgermeister (Siegel)

g) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Treuf" wird hiermit als Satzung ausgefertigt:

Kirchensittenbach, den 28.02.2024

Klaus Albrecht, Erster Bürgermeister (Siegel)

h) Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Treuf" mit integriertem Gründrungsplan und Umweltbericht wurde am 29.02.2024 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Gemeinde Kirchensittenbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen 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.

Kirchensittenbach, den 29.02.2024

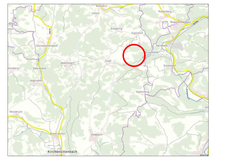
Klaus Albrecht, Erster Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Kirchensittenbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Sondergebiet

"Freiflächenphotovoltaikanlage Treuf"

mit Gründrondungsplan und Umweltbericht



ohne Maßstab

	Datum	Name
Fassung vom 04.12.2023 (Satzungsbeschluss)		
erfa:	11 / 2023	Doll
gez:	11 / 2023	Eckert
gepr:	11 / 2023	Härtfelder

Vorhabenträger: Grünstromkraftwerk Kirchensittenbach GmbH & Co. KG i.G.

Landkreis: Nürnberger Land

Kirchensittenbach, den 12.12.2023

Unterschrift, Siegel

härtfelder®

Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH
Eisenbahnstraße 1
91438 Bad Windsheim

Tel.: 09841 / 68 99 8-0
E-Mail: info@haertfelder-it.de