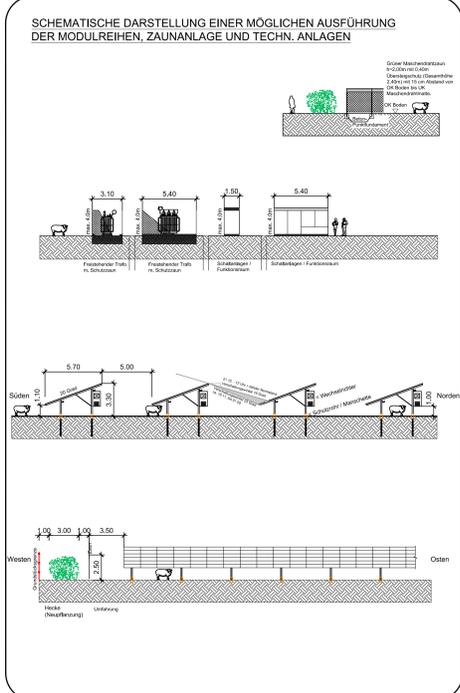


Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan und Grünordnungsplan "Agrovoltaikanlage am Feldhut"

Planteil - A



Copyright Alkisdaten; Stand 07.07.2021
Kartengrundlage



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.07.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ im Amtsblatt Nr. _____ 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 _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ 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 _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgestellt.
Die öffentliche Auslegung wurde am _____ im Amtsblatt Nr. _____ bekannt gemacht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 ausliegenden Unterlagen wurden zusätzlich vom _____ bis _____ im Internet unter https://www._____ zugänglich gemacht.
- Die Gemeinde Itzgrund hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.
Itzgrund, den _____
Bürgermeister _____ (Siegel)
- Ausgefertigt
Itzgrund, den _____
Bürgermeister _____ (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB im Amtsblatt Nr. _____ bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedemorts Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan 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 wird hingewiesen.
Itzgrund, den _____
Bürgermeister _____ (Siegel)

ZEICHNERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs (§9 (26) 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB, § 11 und § 16 ff BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet Agrovoltaik

M max. Maximale Gesamthöhe der Solarmodule

G max. Maximale Gesamthöhe der Technikgebäude

FD/PO/SD Flachdach oder Pultdach oder Satteldach (ggf. kl.Stall)

Bauweise, Baufinien, Baugrenzen (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1)2 BauGB)

Baugrenze

Grünflächen (§9 (1) 15, 20, 25 BauGB)

private Grünflächen zur Entwicklung von Extensivgrünland

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) 15, 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen mit Ausgleichsmaßnahmen), 3-reihige Heckenfunktion

Nachrichtliche Übernahmen

grenzpunkt genau grenzpunkt sonstiger

Marke, allgemein Stein, Grenzstein Ohne Marke

Katasterfestpunkt

Flurstücksgrenze

454 Flurstücknummer

30 Höhenlinie mit Höhenangabe

geplanter Zaun

geplante Modulreihen

geplante Nebengebäude/-anlagen zur Erzeugung, Speicherung Nutzung und Veredelung (1-Wasserstoff Batterie)

geplante Einfahrten / Tore

geplante Zufahrten

Bodendenkmal D-4-5531-0027 (außerhalb Geltungsbereich)

Engere Wasserschutzzone

angrenzendes Biotop (außerhalb Geltungsbereich)

Versorgungsleitungen

Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächen-zahl GRZ	Geschossflächen-zahl GFZ
Baumstamm-zahl BStZ	Bauweise
max. Zahl der Wohn-, je Geb.	Dachform und Dachneigung

Textteil - B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) BauGB, §§ 11 bis 23 BauNVO

- Die Art der baulichen Nutzung des Plangebiets wird entsprechend der BauNVO § 11 als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Agrovoltaik" der kombinierten Nutzung für Landwirtschaft, Erzeugung Erneuerbarer Energien durch Photovoltaik und deren Nutzung, Speicherung oder Veredelung festgesetzt.
Zusätzlich sind damit Landwirtschaftliche Bewirtschaftung (z.B. Beweidung, Fruchtanbau, ...), Errichtung von Photovoltaikfeldanlagen und Nebenanlagen/-gebäuden für Bewirtschaftung, Betrieb, sowie Speicherung, Nutzung oder Veredelung des erzeugten Stroms.
- Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 16 und 17 BauNVO für Sondergebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

B) Bauweise

- Die zulässige Modulhöhe wird auf eine Höhe von max. 3,50 m festgelegt. Die maximale zulässige Höhe der Module inklusive Module, wird gemessen zwischen der Geländeoberfläche und der Oberkante der schräg gestellten Photovoltaikmodule.
- Die Höhe der sonstigen baulichen Anlagen, wie Nebenanlagen, darf 4,50 m nicht überschreiten, (z.B. Wechselrichtergebäude).
- Für Nebenanlagen (z.B. Wechselrichtergebäude, Trafos, Stromveredelung, Wege) sind Grundflächen von 1000 m² zulässig.
- Zum Schutz des Bodendenkmals ist eine Gründung einzusetzen, welche bei Montage und Demontage zu möglichst keiner Vermischung von Erdschichten führt (z.B. Schraubfundamente, Magnetschichtete Rammfundamente ...). Eingebaute Stützen sind dabei mit einer Schutzmanschette am Erdübergang zu versehen, um Auswaschungen in den Boden zu reduzieren. In einem Zeitraum von bis zu 2 Jahren vor Baubeginn ist der pH-Wert des Bodens zu bestimmen, bei Bedarf bei Baubeginn auf einen Wert zwischen 6-7 zu bringen und entsprechend zu dokumentieren.
- Bei freistehenden Transformatoren sind Trocken- oder esterbefüllte Öltransformatoren aus Gründen des Wasserschutzes vorzuziehen.
- Je nach Art und Umfang einer geplanten Power-to-X Anlage sowie der Lagerung derer Erzeugnisse (z.B. Wasserstoff) können zusätzliche Genehmigungen erforderlich sein. Daher sind vor deren Erteilung die entsprechenden Unterlagen der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Coburg schriftlich vorzulegen und gegebenenfalls erforderlichen Genehmigungen einzuholen. Im Besonderen wird auf die Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV) und die Störfallverordnung (Z. BImSchV) verwiesen.
- Anlagen und Anlagenteile, die Lärm und Erschütterungen erzeugen, sind analog zum derzeitigen Stand der Technik auf dem Gebiet des Lärm- und Erschütterungsschutzes derart zu errichten, zu betreiben und zu warten, dass von ihnen ausgehende Emissionen die gegebenen Lärm- und Erschütterungsgrenzen nach DIN 18005 in angrenzenden Wohn- und Mischgebieten während des Betriebs um min. 10 dB unterschreiten.

C) Einfriedung

- Die Zaunhöhe wird auf max. 2,50 m begrenzt. Einfriedungen sind dabei mit einer Bodenfreiheit von 10-15 cm ohne Sockel herzustellen.
- Eingefriedet werden darf nur die Flächen zur Aufstellung der Solarmodule (Baufeld) und der daran angrenzender Randbereich (Nebenanlage und private Grünflächen).
- Verwendung eines grünen oder antrahitnen Zaunes. Sollte es sich im Betrieb als erforderlich erweisen, darf dieser um grüne Sichtschutzmatten ergänzt werden.
- Am Tor ist ein Schlüsselzettel für die Feuerwehr, sowie ein Hinweis auf Namen des Anlagenbetreibers, ein Ansprechpartner und dessen Telefonnummer vorzusetzen.

D) Festsetzungen Zur Grünordnung nach § 1 (6), § 9 (4) BauGB i.V.m § 7 BNatSchG

- Die als Ausgleichsflächen vorgesehenen Flächen, werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.
- Pflanzauswahl, Pflanzdichte und Qualität
- Die Pflanzauswahl und naturchutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9 (4) BauGB, sind entsprechend der Auswahlliste gem. Nummer 3.2 zusammenzusetzen.
- Ausgleichsmaßnahmen:
- Entwicklung einer mäßig extensiven, artenreichen Weide: Die Flächen zwischen und unter den Modulen, sowie zwischen den Modulen und dem Zaun, sind einer krautreichen Weidenmischung einzusetzen und mäßig extensiv zu bewirtschaften. Sollte eine Beweidung zeitweise nicht möglich sein, kann die Beweidung temporär durch eine 2-malige Mahd im Jahr, frühestens jedoch ab 15.05., mit Abtransport des Mähgutes ersetzt werden.
- Pflanzung einer 3-reihigen Hecke (Ausgleichsmaßnahme A1): Pflanzung einer 3-reihigen Hecke mit beidseitigen Gras- und Krautbäumen. Die Gehölzpflanzung erfolgt auf 80% der Fläche, 3-reihig. Breite max. 3,00m. Abstand zum Zaun beträgt 1,0 m. Pflanzabstand 1,50m, Pflanzabstand in der Reihe 1,0m. Pflanzqualität: Sträucher 2 x verpflanzt, 30-40 cm, 3 Reihen Pflanzauswahl: heimisch und standortgerecht
z.B. Acer campestre Feldahorn
Corylus avellana Haselnuss
Cornus sanguinea Haselzweig
Crataegus monogyna Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus alatus Pfaffenblütchen
Prunus spinosa Schlehe
Rosa arvensis Feldrose
Rosa canina Hundrose
Rhamnus cathartica Pflaume
Die Kraut- und Wiesensäume sind ebenfalls mit autochthonem Saatgut einzusäen und 2 malig im Jahr zu mähen. Alternativ ist in diesem Bereich mulchen oder Beweidung gestattet.
- Entwicklung einer autochthonen krautreichen Bienenweide mit Biotopcharakter (Ausgleichsmaßnahme A2): Entwicklung einer Bienenweide mit Biotopcharakter durch Ansaat eines autochthonen Saatguts mit min. 50% Krautanteil (z.B. 01 Bienenweide Untergrenze 11 von Reiserhofmann oder vergleichbar). Die Fläche ist 1 mal im Jahr mit erstem Mahdzeitpunkt am 15.05. zu mähen oder zu bewirtschaften. Das Mähgut ist abzuführen. Der Bewuchs wird über den Winter unberührt gelassen, also nicht gemäht, um die Tierwelt als Rückzugsort zu dienen. Es sind 2-3 ein Biotopcharakter (z.B. Totholz-/Leiserleerhäufen) mit min. 2 m² Grundfläche vorzusehen.
- Sämtliche Pflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Sie ausfällen über 15 % zur Abnahme durch die Untere Naturschutzbehörde ist eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe zu erfolgen.
- Der Einsatz von Düngemitteln, Pflanzenschutzmitteln und Spritzmitteln sowie Modulanlagen mit wassergetriebenen und chemischen Stoffen ist auf den Flächen vollständig verboten.
- In den Einfahrtbereichen und sonstigen Zugänge (z.B. Weideeintritt) kann die Heckenpflanzung unterbrochen und entsprechend notwendige Zufahrtsmöglichkeiten errichtet werden.
- In den Bereichen von Wegkaputturen, sonstigen Zugänge (z.B. Weideeintritt) sowie in den Ein- und Ausfahrtbereichen der Anlage sind bei der Heckenpflanzung Sichtreize zu berücksichtigen und entsprechend im Winkel von 45° keine Hecken zu pflanzen.
- Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist spätestens 1 Jahr nach Errichtung der Photovoltaikanlage planmäßig sowie fachgerecht durchzuführen.
- Die aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen und -flächen sind den mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffen unmittelbar verbunden. Nach dem vollständigen Rückbau der Photovoltaikanlage ist das Vorhalten der Ausgleichsflächen nicht mehr erforderlich und die Zuordnung sowie baurechtliche Bindung entfällt dann.
- Für die Errichtung der Photovoltaikanlage sind blendarme Module zu verwenden. Es dürfen nur Solarmodule auf Siliziumbasis verwendet werden, d.h. es sind keine Module zu verwenden, die nach Wegfall ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz als gefährlicher Abfall eingestuft werden müssen.

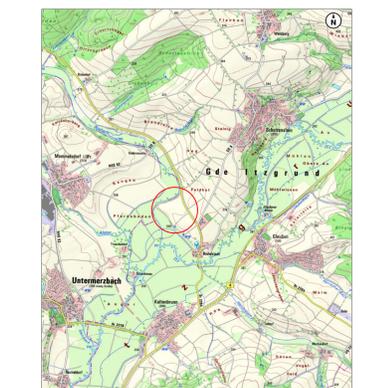
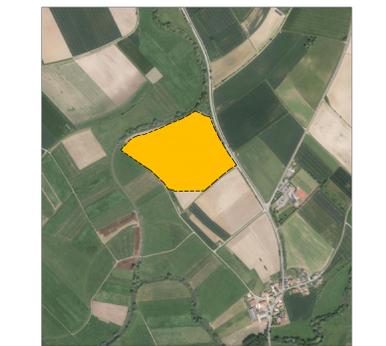
HINWEISE

Denkmalschutz
Für Bodendenkmale jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7, 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Drainagen
Sollten während der Bauphase Drainagen zerstört werden, so sind diese vom Vorhabensträger / Betreiber funktionsfähig wiederherzustellen.

Durchführungsvertrag
Der Vorhabensträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag nach Aufgabe der Nutzung zum Rückbau der Anlage in landwirtschaftliche Nutzfläche. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile, einschließlich ihrer Fundamente, sind zu entfernen. Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Durchführungsvertrag gem. BauGB § 12 Abs. 1 geschlossen, dem u.a. eine Regelung über die Planungs- und Erschließungskosten sowie die Rückbauverpflichtung der Anlage festgelegt wird.

Brandschutz
Der Betreiber hat in Absprache mit der Brandschutzdienststelle einen Feuerwehrlan nach DIN 14095 zu erstellen (4x Papierform, 1x digital PDF). Der Plan soll mit den Zufahrtsmöglichkeiten für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr, sowie die nächste Löschwasser- und Wasserversorgung enthalten.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan und Grünordnungsplan

"Agrovoltaikanlage am Feldhut"

Vorentwurf

Planteil A und Textteil B

Gemeinde: Gemeinde Itzgrund
vert. durch den Bürgermeister
Rathausstraße 4
96274 Itzgrund/Kaltenbrunn

Vorhabensträger: Andreas Liebermann
Bodelstadt 1a
96274 Itzgrund

Bauort: Flurst. Nr.: 1503
Gemarkung: Schotterstein

Gemeinde: Itzgrund, den _____
Gemeinde Itzgrund

Entwurfverfasser: Hiltburghausen, den _____
Dipl.-Ing. (TU) Dierk Pfänger

Entwurfverfasser: **bau projekt**
BAUPLANUNG
ENTWURF & DESIGN
BAUBETREUUNG

Dierk Pfänger
Diplom - Bauingenieur (TU)

Maßstab 1:1000
Hiltburghausen, 12.07.2021

Marienstraße 5
96 646 Hiltburghausen
Tel.: 0 38 85 731 37
Fax: 0 38 85 731 37
Funkt.: 0170 / 9 00 11 78
e-mail: bau@bauprojekt.de
info@bauprojekt.de
Internet: http://www.bauprojekt.de