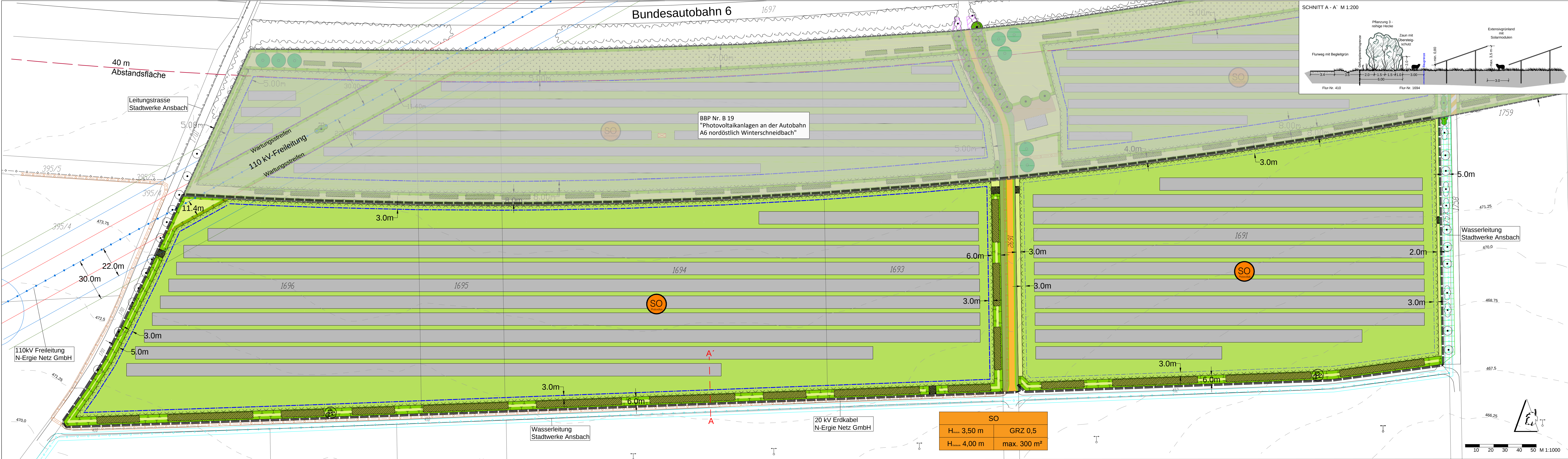




Zeichnerische Festsetzungen

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

Sondergebiet für regenerative Energien - Sonnenenergie §11 Abs. 2 BauNVO

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

max. zulässige Höhe für Solarmodule

max. zulässige Höhe für Betriebsgebäude

Grundflächenzahl

max. zulässige Grundfläche für Nebengebäude (Wechselrichter, Trafostationen)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

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

öffentlicher Wald- und Feldweg

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsbegleitgrün

Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

extensives Grünland / artenreiche Frischwiese (Pflanzgebot A) z.B. 02 Frischwiese (30 % Blumen 70 % Gräser) Rieger-Hofmann

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Strauchpflanzung mit Gehölzen 3-reihig mit Standortbindung (Pflanzgebot B)

Gras- / Krautsaum (über Sukzession entwickeln)

Anlage von Lesesteinhaufen gem. Satzungstext

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

mögliche Zaunführung (Höhe max. 2,0 m zzgl. Übersteigertschutz)

Zeichnerische Hinweise

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 19

bestehende Baum-/Strauchhecke außerhalb des Geltungsbereichs

bestehender Einzelbaum außerhalb des Geltungsbereichs

amtlich kartierte Biotope

Ökokatasterfläche

möglicher Einfahrtsbereich

Schotterrasen im Zufahrtsbereich

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Höhenlinien (BVM 1:5000)

bestehende Wasserleitung Stadtwerke Ansbach mit Schutzstreifen beidseits 2,5 m

bestehende Kabeltrasse Stadtwerke Ansbach

bestehendes 20 kV-Erdkabel der N-Ergie Netz GmbH mit Schutzstreifen beidseits 1,0 m

bestehende 110 kV- Freileitung N-Ergie Netz GmbH

Wartungsstreifen für Freileitung

Baubeschränkungsbereich für Freileitung

Bewuchsbeschränkungsbereich für Freileitung (max. 5,0 m Wuchshöhe)

Solarmodule (beispielhaft)

Präambel

Die Stadt Ansbach erlässt als Satzung aufgrund der §§ 1, 2, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem Art. 81 der Bayerischen Verfassung (BayVerf) und dem Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), in dem jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, den **vorhabenbezogenen Bebauungsplan B21 mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan und Grünordnungsplan "Erweiterung der Photovoltaikanlage an der Autobahn A6 nordöstlich Winterscheidbach"** als Satzung.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus dem vom Büro Ermisch & Partner, Roth ausgearbeiteten Planblatt in der Fassung vom den darauf befindlichen Festsetzungen und der Begründung vom

Textliche Festsetzungen

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Teilflächen der Flurstücknummern 1696, 1695, 1694, 1693, 1692 und 1691 der Gemarkung Brodswinden mit einer Gesamtfläche von ca. 14,1 ha.

2. Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als "Sondergebiet für regenerative Energien - Sonnenenergie" im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO (BauNVO) mit begrenzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

3. Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich ist innerhalb der Baugrenze die Errichtung von fest aufgestellten Solarmodulen zulässig. Die Fundamentierung der Modulträger ist mit Schraub-, Ramm- oder Bohrpfählen durchzuführen, um die Bodenversiegelung so gering wie möglich zu halten.

Die Regelstielhöhe der Photovoltaikanlage ist auf maximal 3,50 m, gemessen zwischen Moduloberkante und Ausgangshöhe, begrenzt. Der Abstand zwischen Modulunterkante und Boden ist auf mind. 0,80 m festgesetzt.

Ferner ist innerhalb der festgesetzten Baugrenzen die Errichtung von eingeschlossenen Betriebsgebäuden und Nebenanlagen, die der Übertragung, Umwandlung und Speicherung der Solarenergie dienen, mit einer Gesamtgrundfläche von insgesamt maximal 300 m² zulässig. Die zulässige Höhe der Gebäude ist auf eine maximale Traufhöhe von 4,00 m beschränkt, die ab natürlicher Geländeoberfläche gilt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) für die Bepflanzung mit Solarmodulen inklusive der zulässigen baulichen Anlagen wird mit 0,5 festgesetzt. Der Anteil der die Horizontale überdeckenden Gesamtmodulfläche inklusive Nebenanlagen darf somit 50% des Geltungsbereichs nicht überschreiten. Der Reihenabstand zwischen den Modulen wird auf mind. 3,0 m festgesetzt.

4. Dauer der baulichen Nutzung

Die Nutzung des Geltungsbereichs als "Sondergebiet für regenerative Energien - Sonnenenergie" 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.

10. Leitungen

Der Rückbau aller im Boden eingebrachten baulichen Elemente ohne Tiefenlockerung am abschließenden Ende der solarenenergie Nutzung sowie die Wiederherstellung der ursprünglichen Bodenstruktur werden über einen Durchführungszeitraum zwischen Vorhabenentwurf und Gemeinde verbindlich geregelt. Innerhalb des Geltungsbereichs wird als Folgenutzung landwirtschaftliche Nutzung mit Ackerbau gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.

5. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO für die Errichtung, den Betrieb, die Unterhaltung und den Rückbau baulicher Anlagen, welche dem Zweck der Erfüllung netztechnischer und elektrotechnischer Anforderungen dienen, sind zulässig. Dies sind insbesondere: Übergabestation, Speicher, Überspannungsführer, Blindleistungs kompensationsanlage.

Ebenfalls zulässig sind Unterstände für Weidestiere bis zu einer Firsthöhe von 4,0 m, soweit eine extensive Schafbeweidung des Solarparks erfolgt. Die Nebenanlagen sind bei der Ermittlung der Grundflächenzahl mit zu berücksichtigen.

6. Stellplätze

In Zuordnung zu den Betriebsgebäuden und im Bereich der Zufahrt sind maximal zwei Kfz-Stellplätze mit teilsdurchlässigen Belägen (Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, großflüßiges Pflaster) zulässig.

7. Verkehr

Die Haupterschließung erfolgt über die Ortsverbindungsstraße Gosseldorfer - Winterscheidbach westlich des Geltungsbereichs (Flurstücks-Nr. 1701, Gemarkung Brodswinden) und über die Straße östlich des Geltungsbereichs (Flurstücks-Nr. 1692, Gemarkung Brodswinden). Die Zufahrten zu den Betriebsflächen und den Betriebsgebäuden sind mit wassergebundener Wegedecke oder Schotterrasen und einer Breite von ca. 5,0 m zulässig und mit entsprechenden Radien höhenmäßig anzubinden.

Weitere Flächenbefestigungen sind nur kleinräumig in Zusammenhang mit den Nebenanlagen unter Einhaltung der GRZ zulässig und ebenfalls teilsdurchlässig auszuführen.

Die Zufahrten sind gemäß den Richtlinien über "Flächen für die Feuerwehr" auszugleichen. Zur eindeutigen Identifizierung des jeweiligen Solarfeldes ist an der Hauptzufahrt eine sichtbare, eindeutige Bezeichnung des Solarfeldes anzubringen.

8. Blendwirkungen und Reflexionen

Blendwirkungen durch Reflexionen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den angrenzenden Straßen gefährden könnten, sind durch den Anlagenbetreiber auszuschließen.

9. Niederschlagswasser

Niederschlags- bzw. Oberflächenwasser sind örtlich ohne spezielle Einrichtungen zu versickern. Dies gilt auch für die Dachflächen der 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 Niederschlagswasserfeststellungsverordnung (NWWFV) i.V. mit den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGGW) 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 AnSV, zu beachten. Falls eine Trafostation mit obduzierten Träben eingesetzt wird, ist u.a. für Leckagen eine ausreichend bemessene Auffangwanne unter dem Träbe einzubauen.

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

10. Leitungen

Alle Leitungen zur Ver- und Entsorgung des "Sondergebietes für regenerative Energien - Sonnenenergie" sind unterirdisch zu verlegen.

Zwischen den 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 Schutzmaßnahmen einzubauen.

Für den Anschluss bzw. die Einspeisung des Solarstroms in das öffentliche Netz ist von den Netzbetreibern nach dem EEG eine Netzverträglichkeitsuntersuchung durchzuführen.

Mögliche Kabelverleitungen oder die Errichtung baulicher Anlagen außerhalb des Geltungsbereichs bedürfen ggf. gesonderter Genehmigungsverfahren, Gestaltungen und städtebaulicher Verträge, die auch eine Absicherung des Rückbaus beinhalten.

Ebenfalls zulässig sind Unterstände für Weidestiere bis zu einer Firsthöhe von 4,0 m, soweit eine extensive Schafbeweidung des Solarparks erfolgt. Die Nebenanlagen sind bei der Ermittlung der Grundflächenzahl mit zu berücksichtigen.

11. Dachform / Dachneigung / Dachdeckung

Für die Betriebsgebäude und Trafostationen sind Pultdächer bis 20° und Flachdächer zugelassen. Die Firstrichtung ist möglichst parallel zu der Ausrichtung der Solarmodule anzulegen.

Als Dachdeckung sind bei geneigtem Dach naturrote Ziegel zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Errichtung von Modulen zur Erzeugung elektrischer Energie aus Sonnenlicht auf der südorientierten Dachfläche ohne Aufdeckung. Bei einem Flachdach ist eine extensive Dachbegrünung zulässig. Nicht zugelassen sind Dachdeckungen in bunter Einfärbung (außer Ziegelfarb) und reflektierende Beschichtungen oder Materialien.

12. Gestaltung der Baukörper

Es sind klare und einfache Baukörper zu errichten. Außenräume sind auch in Metall in nichtreflektierenden, gedeckten Farben zulässig. Holzfassaden sowie Fassadenbegrünung sind zugelassen.

13. Einfriedigungen, Geländemodellierungen

Zu den Nachbargrundstücken sind folgende Einfriedigungen zulässig:

Maschenendrahtzaune bis zu einer Höhe von 2,00 m über OK Gelände mit einem ergänzenden Übersteigertschutz bis 0,5 m Höhe oder Stabgitterzaune mit einer Gesamthöhe von 2,50 m. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist ein Abstand von mindestens 15 cm vorzusehen. Die Zäune sind ohne durchlaufende Zaunsockel mit Zäunsäulen als Einzelfundament zu errichten. Alternativ ist ein ca. 30 cm tief im Boden verankerter Stabgitterzaun mit mind. zwei Öffnungen mit 15 x 10 cm als Durchlass für Kleintiere pro Meter Zaunlänge als Wolfsschutz zulässig.

Die Lage der Zäune richtet sich grundsätzlich nach den Eintragungen im Planblatt. Zu vorhandenen Straßen und Wegen ist ein Abstand von mindestens 2,00 m einzuhalten. Bei angrenzenden landwirtschaftlichen Wegen sind Fahrgassen mit einer Mindestbreite von 4,0 m freizuhalten.

Geländemodellierungen sind nur im Bereich der Gebäude (Träbe und Wechselrichteranlagen) und der Zufahrten mit einer max. Abweichung gegenüber dem vorhandenen Gelände von 0,5 m zulässig, wobei ein Massenausgleich herzustellen ist.

Textliche Festsetzungen Grünordnung

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

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

Pflanzgebot B

Die im Planblatt festgesetzten privaten Grünflächen innerhalb der Zaunung sind als extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Hierzu ist eine Ansaat mit zentriertem autochthonem Saatgut vorzunehmen.

Geeignete Ansaatsmischung: Saatgut Herkunftsregion 12 "Fränkisches Hügelland" artenreiche Frischwiese mit 30% Kräuter/Blumenanteil, Artenzusammensetzung wie Mischung 02 der Rieger-Hofmann GmbH mit 3 g/m² Ansaatsmenge oder gleichwertig.

Die Grundflächenzahl sind dauerhaft durch eine 1- bis 2-schürige Mahd oder eine extensive Schafbeweidung zu unterhalten. Hierbei sind, unter Berücksichtigung der Wuchsentlastung und der technischen Entensungs (Verschattungsfreiheit), möglichst späte Mahdzeitpunkte mit einer Entensdahl ab dem 15.06. zu wählen. Das Mahdgut zwischen den Modulen ist abzutransportieren. Unter den Modulen kann gemäht werden.

Für die erste Vegetationsperiode nach Ansaat können ggf. mehr und frühere Schnittzeitpunkte erforderlich werden, um unerwünschten Aufwuchs von z.B. Ackerunkräutern einzudämmen. Alternativ können die Flächen durch eine extensive Schafbeweidung gepflegt werden.

Im Geltungsbereich ist auf den Einsatz von synthetischen Düngen- und Pflanzenschutzmitteln genauso wie auf den Einsatz von Güten und schädlichen Chemikalien zur Pflege der Module zu verzichten. Eine chemische Wildkrautbekämpfung ist unzulässig. Im Rahmen der Grünflächenpflege ist eine Kontrolle bezüglich einer Ausbreitung potentiell gefährlicher Wildkräuter, wie z.B. Anemone, durchzuführen. Ggf. ist eine ordnungsgemäße Beseitigung durchzuführen, um eine Ausbreitung zu vermeiden.

15. 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 und sonstige Vegetationsbestände zu pflanzen und zu pflegen. Für die Pflanzungen sind zentriert autochthone Pflanzen des Gehölz-Herkunftsgebietes Nr. 5.1 "Süddeutsches Hügelland 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 Bewuchsbereichsbereichen der Freileitungen sind die Auflagen der N-Ergie Netz GmbH bezüglich einer Höhenbegrenzung der Pflanzung zu beachten.

Pflanzgebot B

3-reihige Heckpflanzungen innerhalb der Flächen mit Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege: Geeignete Arten:

Crataegus monogyna (Weißdorn) v. Str. 47r, 60-100

Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) v. Str. 47r, 60-100

Corylus avellana (Hasel) v. Str. 47r, 60-100

Cornus sanguinea (Hornveil) v. Str. 47r, 60-100

Cornus mas (Kornelrösche) v. Str. 37r, 60-100

Eucryphia europaea (Europ. Pfaffenhütchen) v. Str. 37r, 60-100

Ligustrum vulgare (Liguster) v. Str. 67r, 60-100

Lonicera xylosteum (Rote Heckenrösche) v. Str. 47r, 60-100

Rosa canina (Hunds-Rose) v. Str. 37r, 60-100

Rosa rubiginosa (Wein-Rose) v. Str. 37r, 60-100

Zu einen ggf. möglichen Feuerwehrrisikio wird ein Feuerwehplan nach DIN 10495 erstellt und mit der örtlichen Feuerwehr abgestimmt.

4. Auswirkungen auf die Bepflanzung

Für einen möglichen Jagdpfadverursachung ist die aus der jagdbaren Fläche entfallenden Teilbereiche (gezielte Fläche zusätzlich angrenzender Puffer) ist der Jagdgesellschaft eine Entschädigung in Form einer Zahlung zu gewähren, die sich an der üblichen Jagdpacht im Landkreis pro ha orientiert.

- VERFAHRENSVERMERKE
- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. B21 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
 - Die Stadt Ansbach hat mit Beschluss vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. B21 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Stadt Ansbach, den
- Thomas Defnner, Oberbürgermeister
- Ausgefertigt
- Stadt Ansbach, den
- Thomas Defnner, Oberbürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan und Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Stadt Ansbach zu jedermanns 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
- Stadt Ansbach, den

STADT ANSBACH

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. B 21 mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan und Grünordnungsplan für das Sondergebiet für regenerative Energien - Sonnenenergie "Erweiterung der Photovoltaikanlage an der Autobahn A6 nordöstlich Winterscheidbach"

M 1:1.000

Vorentwurf

Lage des Geltungsbereichs

Gefertigt: Roth, den Ermisch & Partner Landschaftsplanung

Geändert: Roth, den Ermisch & Partner Landschaftsplanung

Auftraggeber: Ermisch & Partner Plangröße: 128 x 98 cm Datum: 01.06.2023

Plan Nr.: 1 Projekt Nr.: 22072 Verfahren nach § 10 BauGB

Bearbeitet: J. Ermisch, Dipl.Ing.(FH), Landschaftsarchitekt, M. v. d. Mehden, Dipl.Ing.(FH) Landschaftsarchitektin

ERMISCH & PARTNER

Jörg Ermisch, Dipl.Ing.(FH) Landschaftsarchitekt

Lucia Ermisch, Landschaftsarchitektin

Gartenstraße 13 91154 Roth

Tel. 09171/87549 Fax. 09171/87560

www.Ermisch-Partner.de / info@Ermisch-Partner.de