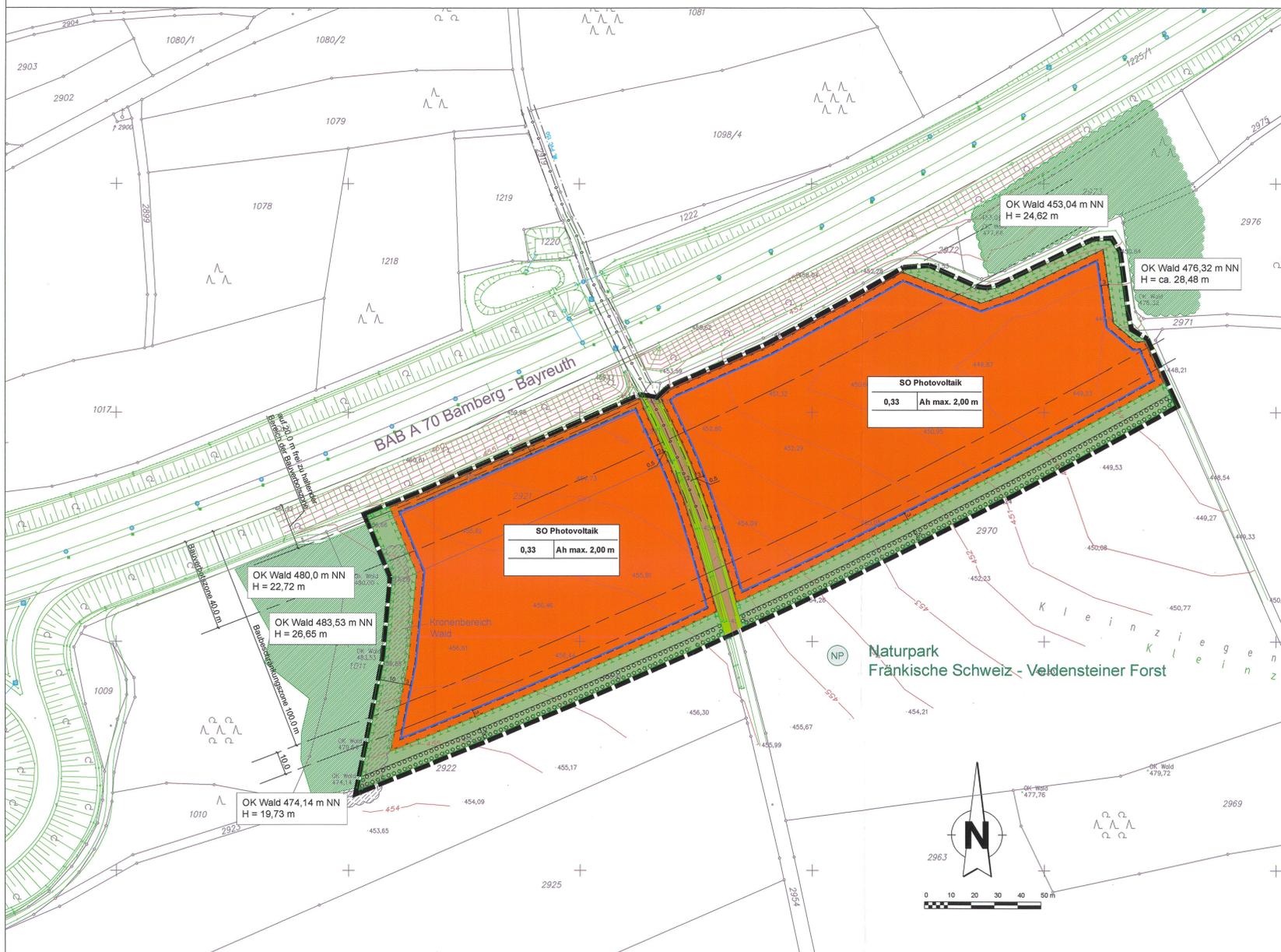


# vorhabenbezogener Bebauungsplan (vBBP) "Solarpark Stadelhofen 2" mit integriertem Grünordnungsplan (GOP), Gemeinde Stadelhofen, Landkreis Bamberg, M 1:1000



## 6. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der erforderliche Ausgleichsbedarf beläuft sich insgesamt auf 5.402 m<sup>2</sup>. Ein Ausgleich in Höhe von 1.447 m<sup>2</sup> wird innerhalb des Geltungsbereichs westlich und östlich bzw. nordöstlich der Modulfelder erbracht. Auf der angesprochenen Fläche erfolgt als Ausgleichsmaßnahme die Umwandlung bisher intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche in artreiche, nährstoffarme Extensivwiesen (Verwendung RSM 8.1. Variante 1 für Biotopflächen, 2-malige Mahd/Jahr, Abtransport Mähgut, Verzicht auf jede Form von Nährstoffeintrag, Düngung, Pflanzenschutzmittel usw., erster Schnitt nicht vor Ende Juni eines jeden Jahres, zweiter Schnitt Mitte September). Ziel ist eine Flächenaushagerung. Ein weiterer interner Ausgleich in Höhe von 1.880 m<sup>2</sup> wird im Süden des Geltungsbereichs erbracht. Dort wird eine 5,0 m breite Feldgehölzhecke mit Pflanzarten aus nachfolgender Liste in den angegebenen Pflanzqualitäten realisiert. Der Pflanzabstand hat 1,5 x 1,5 m zu betragen. Der Anteil an Heister- und Solitärgehölzen hat mind. 15,0 % zu umfassen. Die Pflanzung ist mit geeigneten Mitteln ausreichend gegen Wildverbiss zu schützen (z. B. durch Drahtseile, Wildverbissmittel, Einzäunung o.ä.). Während der Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist die Pflanzfläche zur Unterdrückung von Unkrautwuchs und zur Reduzierung der Verdunstung mit Strohmulch (Dicke ca. 10 cm) abzudecken. Pflege und Unterhalt sind solange zu gewährleisten, bis derjenige Entwicklungszustand erreicht ist, dass die Pflanzung auch ohne Unterstützung (insbesondere Wässern) dauerhaft überlebensfähig und somit in ihrem Bestand gesichert ist. Als Mindestpflanzqualitäten gelten:

- Hei., 2xv., 125 - 150 (mB. oder ohne, je nach Art und Angebot)
- VStr., 3 - 4 Tr., 60 - 100

Pflanzliste:	
Heckenrose	<i>Rosa canina</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Roter Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>

Für die Pflanzungen ist autochthones Pflanzmaterial gemäß den Bedingungen der „Erzeugergemeinschaft für autochthone Baumschulerzeugnisse in Bayern“ (EAB) zu verwenden. Es ist auf das Wuchsgebiet 7 gemäß EAB zurückzugreifen. Stehen Gehölze der geforderten Wuchszone nicht in der gewünschten Art, Pflanzqualität oder Stückzahl zur Verfügung, sind alternativ autochthone Pflanzen angrenzender Wuchsgebiete (Nr. 4 oder 8) zu wählen. Eine Zertifizierung ist gegebenenfalls nachzuweisen. Der Ausfall einer festgesetzten Bepflanzung nach der Bauausführung ist mit gleichartigen Gehölzen in den vorgeschriebenen Pflanzgrößen zu ersetzen. Die Pflanzabstände regeln sich nach dem AG BGB. Für den restlichen Ausgleichsbedarf in Höhe von 2.075 m<sup>2</sup> ist die Realisierung eines der Feldgehölzhecke nördlich vorgelagerten, 5,5 m breiten Extensivwiesenstreifens vorzusehen (Verwendung RSM 8.1. Variante 1 für Biotopflächen, 2-malige Mahd / Jahr, Abtransport Mähgut, Verzicht auf jede Form von Nährstoffeintrag, Düngung, Pflanzenschutzmittel usw., erster Schnitt nicht vor Ende Juni, zweiter Schnitt Mitte September). Um die Entstehung einer Hochstaudenflur zu begünstigen, ist entlang der verschatteten Gehölzreihe ein ca. 2,0 m breiter Brachestreifen zu belassen, welcher nur im Abstand von mehreren Jahren zu mähen ist (Mahdzeitpunkt Mitte September).

## B Örtliche Bauvorschriften

- 1. Einfriedungen**  
Die Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,30 m inklusive Übersteigenschutz nicht überschreiten. Die Zäune haben einen Bodenabstand von 15 cm aufzuweisen und sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Zaunsockel sind unzulässig.
- 2. Verkehrsflächen**  
Stellplätze sowie Verkehrsflächen auf dem privaten Grundstück sind versickerungsfähig zu gestalten. Zulässig sind z. B. Pflasterflächen mit Rasenfugen, Schotterrasen, Rasengittersteine.
- 3. Beleuchtung**  
Auf eine Beleuchtung der Anlage ist zu verzichten.
- 4. Modulhöhe**  
Die Moduloberkante wird mit maximal 2,0 m über Gelände festgesetzt. Ausnahmsweise ist zum Ausgleich von Geländesenken bei gleichbleibender oberer Linie der Modulreihen zusätzlich eine Toleranz von 0,5 m zulässig.

## 5. Farbgebung

Für die Stationsgebäude sind nur gedeckte Farben zulässig.

## HINWEISE

- 1. Bodendenkmale**  
Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.  
Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- 2. Monitoring**  
Im Rahmen der Umweltprüfung besteht eine Verpflichtung zur Nachkontrolle der Umweltauswirkungen (Monitoring). Hierzu ist eine Prüfung der Funktionserfüllung der Ausgleichsmaßnahmen zusammen mit der Unteren Naturschutzbehörde vorzusehen. Nach Abschluss der Arbeiten zur Errichtung des Sondergebietes ist die Sicherung und Pflege der festgelegten Pflanz- und Grünflächen zu gewährleisten. Die Pflege ist im festgesetzten Umfang für die Nutzungsdauer der Anlage zu gewährleisten.
- 3. Leitungsbestand**  
Im Bereich des Wirtschaftswegs zwischen den beiden Modulfeldern verläuft eine Wasserleitung (WL PVC 150). Hier ist ein Schutzstreifen von 3,0 m beidseits der Leitungsschneise zu beachten.
- 4. Gehölzbestand**  
Die bestehenden, westlich und östlich außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Gehölzstrukturen sind während der gesamten Bauzeit durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch Absperrung entlang des Saumes) vor jeglichem Baubetrieb und der Nutzung als Materiallager zu schützen.

## 5. Wasserrechtliche Vorgaben

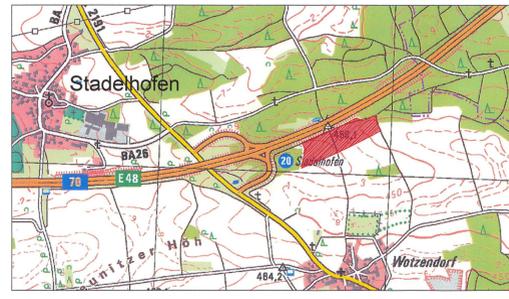
Auf die Beachtung der wasserrechtlichen Vorgaben bei der Errichtung z. B. von Transformatoren und Stationsgebäuden wird hingewiesen. Bei Trafostationen handelt es sich um Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 19 g WHG; hier sind komplexe Vorgaben zu beachten. Bei der Errichtung der Anlagen besteht die Verpflichtung zum ausführenden Fachbetrieb. Die Anlagen sind gegebenenfalls anzeigepflichtig nach Art. 37 BayVG.

## 6. Autobahn A 70

Vor Baubeginn ist die Baugrenze (Abstand 20,0 m) abzustechen und von der Autobahnmeisterei Thurnau (Tel.: 09228/9993-0) abnehmen zu lassen. Für Unfälle, die auf eine Blendwirkung durch die Anlage zurückzuführen sind, haftet der Betreiber. Hochbaumaßnahmen, z. B. Wände oder Aufschüttungen größeren Umfangs zum Schutz vor Blendwirkungen sind innerhalb der 20,0 m-Bauverbotszone nicht zulässig. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Diese Auflage ist sowohl während des Baus, des Betriebes und der Demontage der Photovoltaikanlage zu berücksichtigen. Beleuchtungsanlagen (z. B. Hofraumbeleuchtungen) sind so anzubringen, dass der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 70 weder während der Bauphase, Instandsetzung/betrieb noch der Demontage geblendet wird. Von der geplanten Maßnahme dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 70 beeinträchtigen können. Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht zur Autobahn hin abgeleitet werden. Die Entwässerungsanlagen der BAB A 70 dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Ein Anspruch auf Entfernen bzw. Rückschneiden von bestehender Bepflanzung auf Autobahngrund zur Vermeidung von Schattenwirkung kann nicht erhoben werden. Aufgrund des Winterdienstes sind Beeinträchtigungen der Solaranlage durch eine Gicht aus Wasser und Salz möglich. Für eventuelle Schäden nimmt die Autobahndirektion Nordbayern keine Haftung. Aus Lärm- oder sonstigen Emissionen können keine Ansprüche gegen den Straßenbausträger geltend gemacht werden. Beginn und Ende der Arbeiten sind der Autobahnmeisterei Thurnau (Tel.: 09228/9993-0) mindestens 14 Tage vorher anzuzeigen, wobei die für die Durchführung der Maßnahme verantwortliche Stelle zu nennen ist. Die Autobahnmeisterei hat die Arbeiten zu überwachen, ihren Anweisungen ist Folge zu leisten. Nach Beendigung der Arbeiten ist die Autobahnmeisterei Thurnau an der Abnahme zu beteiligen. Die Arbeiten sind den Regeln der Technik entsprechend durchzuführen und zwar so, dass eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn ausgeschlossen ist.

## 7. Belange der Landwirtschaft

Bestehende Drainagen sind zu beachten und in ihrer Wirksamkeit nicht zu beeinträchtigen. Aus ordnungsgemäßer Landwirtschaft resultierende Emissionen sind zu tolerieren.



Übersichtskarte ohne Maßstab

## PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Stadelhofen folgende Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Stadelhofen 2".

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 19.12.2011, der zusammen mit den Festsetzungen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die BauNutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO)

in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- SO Photovoltaik**: Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik nach § 11 Abs. 2 BauNVO
  - 0,33**: Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO
  - Ah max. 2,00 m**: Anlagenhöhe Module max. 2,00 m
- BAUWEISE**
- Baugrenze nach § 23 BauNVO**
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Wirtschaftsweg**
  - Verkehrsgrün**
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG**
- Wasserleitung mit Schutzstreifen: 3,0 m beidseitig**

## GRÜNFLÄCHEN

- private Grünfläche**
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD**
- Wald**
- PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNG, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)**
- Pflanzgebot auf Privatgrund**
- Naturpark**

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**
  - Zaun**

## ZEICHNERISCHE HINWEISE

- Bauverbotszone**
  - Baubeschränkungszone**
  - Flächennutzung**
  - Grundflächenzahl | max. Modulhöhe**
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### A Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
Das Baugebiet wird gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
Die Grundflächenzahl (GRZ) ist entsprechend den Planeinschriften als Höchstgrenze (GRZ, § 19 BauNVO) festgesetzt. Gebäude (Transformatorhäuschen etc.) dürfen nur außerhalb der entlang der Autobahn A 70 geltenden 40-m-Bauverbotszone errichtet werden.
- 3. Verkehrsflächen**  
Die Wege im Baugebiet sind versickerungsfähig auszuführen.
- 4. Führung von Versorgungsanlagen**  
Es wird für alle Versorgungsleitungen innerhalb des Gebietes eine unterirdische Verlegeweise festgesetzt (§ 9 Abs. 2 BauGB).
- 5. Pflanz- und Erhaltungsgebote**  
Die Flächen zur Aufstellung der Solarmodule sind als Landschaftsrasen für Trockenlagen mit Kräutern (extensive Wiesenfläche) auszuführen. Hier hat die Ansaat einer entsprechend geeigneten Saatgutmischung zu erfolgen. Jede Form von Nährstoffeintrag ist untersagt. Anfallendes Schnittgut ist auf den Umfahrten zum Zweck der Aushagerung aus der Fläche zu entfernen. Auf den von den Modulen überstellten Flächen darf das Schnittgut auf der Fläche verbleiben. Als Entwicklungsziel ist Magerrasen vorgesehen, was nach einer Entwicklungszeit von ca. 15-20 Jahren durch Aushagerung erreicht sein sollte. Zur Aushagerung erfolgt zunächst eine 2-malige Mahd/Jahr (erster Schnitt Anfang Juli, zweiter Schnitt Mitte September) mit Entfernung des Mähgutes aus den Flächen der Umfahrten und unter Verzicht jeglicher Düngung; nach Aushagerung nur noch ein Schnitt/Jahr etwa Ende Juli/Anfang August. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Insektiziden usw. ist untersagt. Eine extensive Beweidung durch Schafe ist möglich, zulässig bzw. erwünscht.