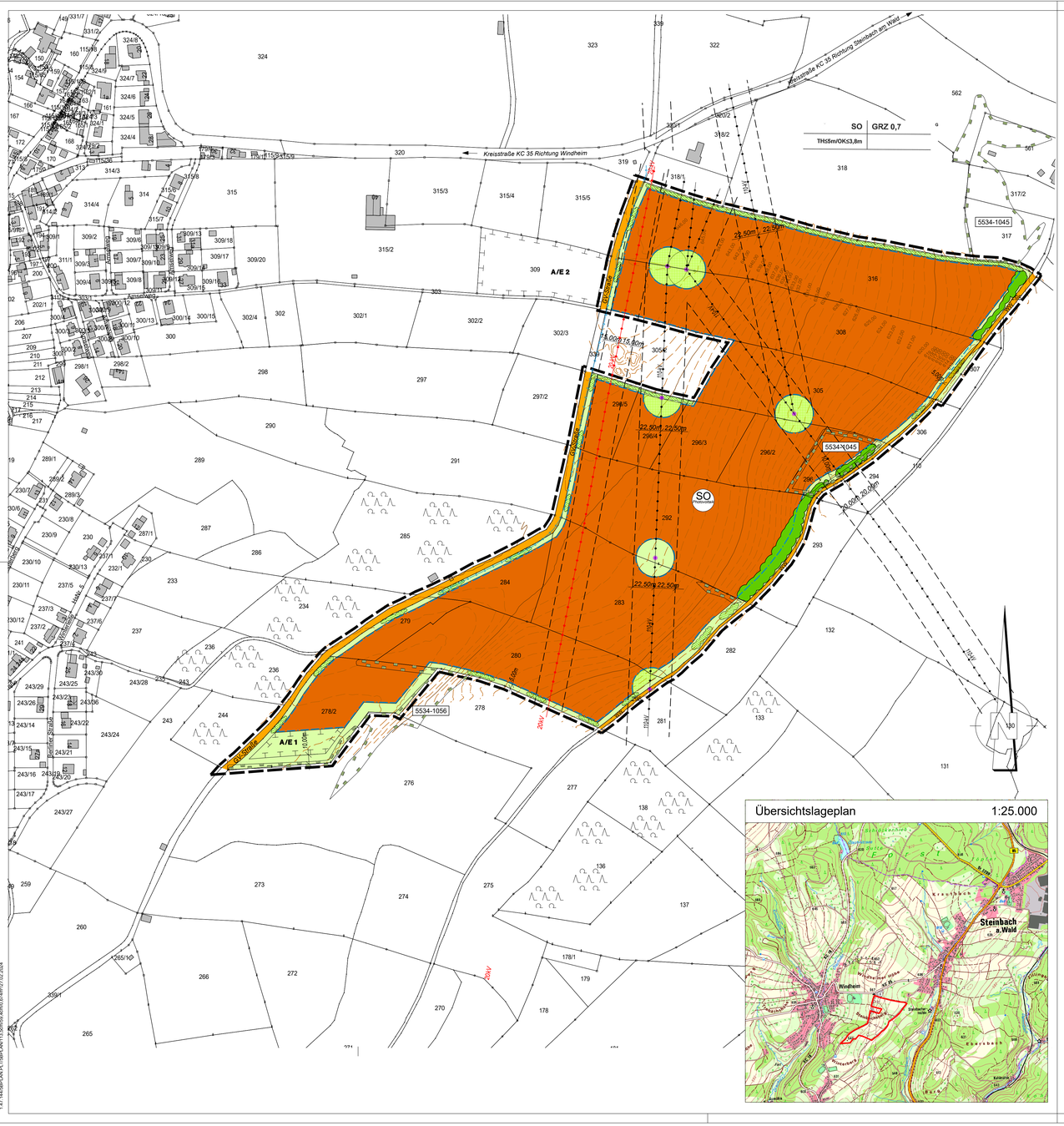

Festsetzungen

Die Planurkunde des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist zugleich auch der Vorhaben- und Erschließungsplan.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1. Sondergebiet für Photovoltaik-Anlagen

SO

Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht sowie alle dafür erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen, Einfriedungen, Kabel, Wege, Überwachungseinrichtungen (z.B. Masten), Brandschutz- und Entwässerungseinrichtungen sowie Informationstafeln. Batteriespeicher für die in der Anlage erzeugte Energie sind ebenfalls zulässig.
Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Die Anlagenteile des Solarparks, insbesondere Wechselrichter und Trafostationen, sind so auszulegen, zu installieren und zu betreiben, dass am nächstgelegenen, baurechtlich möglichen Wohngebäude (jeweils 0,50 Meter vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes) ein Teilbeurteilungspegel im Sinne der Nr. 3.2.1 Abs. 2 der TA Lärm von tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 54 dB(A) und nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) von 39 dB(A) nicht überschritten wird. Einzelne kurzfristige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Für tieffrequente Geräusche gilt die DIN 45680. Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Werte obliegt den jeweiligen Betreibern. Im Bedarfsfall kann hierzu die Vorlage eines Nachweises verlangt werden. Lärmintensive Wartungs- und Pflegearbeiten sind nur zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr zulässig.

1.1.2. Grundflächenzahl

GRZ 0,7

Gemäß § 19 BauNVO wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt (GRZ 0,7).

1.1.3. Höhe baulicher Anlagen

TH≤5m OK≤3,80m

Die Höhe von technischen Nebengebäuden darf maximal fünf Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Dachs (TH≤5m). Bei geneigtem Gelände kann diese Höhe auch geringfügig überschritten werden.
Die Höhe freistehender Solarmodule darf maximal 3,80 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Solarmodule (OK≤3,80m).

1.2. überbaubare und nicht überbaubare Grundstückflächen

Baugrenze

1.3. Verkehrsflächen

bestehende GV Straße KC 35 - Hirschfeld — GV-Straße

bestehender Wirtschaftsweg Steinbach a.Wald - Hirschfeld — WW

1.4. Hauptversorgungsleitungen

110-kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH

20-kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH — 20kV

geplante Wasserleitung

1.5. Grünflächen

private Grünfläche als Ausgleichsfläche

1.6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

zu erhaltender Gehölzbestand

bestehende Biotope — 5534-1045

Pflanzgebot für Sträucher

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen — A/E

Die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf dem im Plan mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Steinbachsberg und Winterberg" festgesetzten Bauflächen zugeordnet.

Der Bau der Photovoltaik-Anlage findet außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern und damit nicht zwischen Mitte März bis Ende August statt. Müssen die Bauarbeiten aus logistischen Gründen in der Brutzeit stattfinden, so erfolgen Vergrämungsmaßnahmen durch regelmäßiges Grubbern oder Eggen der Fläche (Schwarzbrache) im 14-Tage-Takt ab Mitte März bis zum Baubeginn. Die Maßnahme ist bis maximal Mitte August durchzuführen. Alternativ kann eine Vergrämung durch die Errichtung von Holzpfählen im Planungsgebiet in einem Abstand von maximal zehn Metern mit Anbringen von Flatterband (Bandlänge etwa zwei Meter) an den Pfosten erfolgen.

A/E 1:
Zum Erhalt der Eignung als Lebensraum für in Wiesen und Äckern brütende Vogelarten sind die Ackerflächen unter und zwischen den Modulreihen in extensiv genutztes Grünland umzuwandeln. Entwicklungsziel ist eine arten- und kräuterreiche Magerwiese; die Entwicklungsdauer wird mit 20 Jahren angesetzt. Es ist standortgerechtes, autochthones Saatgut mit hohem Kräuteranteil (8 %) zu verwenden. Im Vorfeld ist möglichst eine Ausmagerung durch Mahd und Beerntung mit Abtransport vorzusehen.
Für diese Flächen ist folgende Nutzung vorzusehen: Entwicklung des Grünlandes: Angepasste, extensive Mahd mit Schnittzeitpunkt zwischen Mitte und Ende Juni (15. bis 30. Juni). Das Mähgut ist zu entfernen.
Alternativ ist auch eine Beweidung mit Schafen möglich, aber nicht vor dem 1. Juni. Die Besatzdichte ist auf die Beweidungszeiträume abzustimmen. Die Beweidung soll rotierend in Teilabschnitten stattfinden, sodass eine Über- oder Unterbeweidung vermieden wird. Kleinere Altgrasbereiche (10 % der Fläche) werden überjährig stehen gelassen, wobei die Flächen jährlich zu verschieben sind, um eine Verbuschung zu vermeiden.

Planeintragungen zu bepflanzen. Es müssen mindestens 50 % der vorgesehenen Zaunlänge bepflanzt werden. Es sind zu gleichen Teilen Hasel (Corylus avellana), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) zu pflanzen. Pro Pflanze ist eine Fläche von 1,50 x 1,00 Meter vorzusehen. Es sind Jungpflanzen mit einer Höhe von mindestens 60 cm zu verwenden. Die Hecken sind in einer Breite von fünf Metern mit mindestens zweireihiger Pflanzung anzulegen. Die Pflanzungen sind gegen Wildverbiss einzuzäunen.

A/E 2:
Auf dem Grundstück Flur-Nr. 309 wird ein Nahrungshabitat für Feldlerchen angelegt. Naturverträgliche Mahd ab dem 30. Juni, Schnitthöhe mindestens acht Zentimeter, das Mähgut ist auf der Fläche zu trocknen. Blütenreiche Bestände sollten bei bedecktem Himmel und kühlen Temperaturen gemäht werden, um Insekten zu schonen. Eine Mahd von innen nach außen ermöglicht Tieren die Flucht. Kleinere Altgrasbestände (10 % der Fläche) werden überjährig stehen gelassen, wobei die Flächen jährlich zu verschieben sind, um eine Verbuschung zu vermeiden.

Ausgleichsflächen dürfen nicht eingefriedet werden. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

1.7. Sonstige Planzeichen

1.7.1. Mit Leitungsrechten belastete Fläche

Schutzzone der Freileitungen der Bayernwerk Netz GmbH
Die Leitungsschutzzone der Ltg. Nr. E68 beträgt 20 Meter beiderseits der Leitungsachse.
Die Leitungsschutzzone der Ltg. Nnn. E66 und E64 beträgt 22,50 Meter beiderseits der Leitungsachse.
Die Leitungsschutzzone der 20-kV-Freileitungen beträgt 15 Meter beiderseits der Leitungsachse.
Innerhalb der Leitungsschutzzonen sind Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art dem Bayernwerk zur Stellungnahme vorzulegen.

1.7.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grenze seines Geltungsbereiches fest.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1. Oberflächengestaltung der Solarmodule

Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine Blendwirkung an bestehender Wohnbebauung hervorgerufen wird oder Verkehrsteilnehmer geblendet werden.

2.2. Einfriedungen

Wird eine Grundstückseinfriedung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter- oder Maschendrahtzaun auszuführen; die Zäune sind ohne zusätzlichen Sockel auszuführen. Die Einfriedung ist so zu gestalten, dass sie für kleine Säugetiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 Meter nicht überschreiten, die Zaununterkante muss im Mittel 15 cm über dem Gelände liegen.
Einfriedungen erzeugen abweichend von Art. 6 BayBO keine eigenen Abstandsflächen.
Zäune im Bereich der Schutzzone der Freileitungen sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen herzustellen. Pfeiler, Toranlagen und seitende Zäune sind zu erden.

2.3. Werbeanlagen

Informationstafeln und Werbeanlagen sind grundsätzlich zulässig, wobei einzelne Werbeanlagen eine Größe von 2 m² und die Summe aller Werbeanlagen eine Größe von 20 m² nicht überschreiten dürfen.

3. Weitere Planeintragungen

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	SO	GRZ 0,7	Grundfläche
Höhe baulicher Anlagen	TH≤5m/OK≤3,8m		

Flurstücksnummern — **292**

vorhandene Grundstücksgrenzen

Gehölzbestand außerhalb des Planungsgebietes

Maststandort des Bayernwerks

4. Verfahrensvermerke

4.1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat beschloss in der Sitzung vom 8. März 2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Steinbachsberg und Winterberg". Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17. März 2023 ortsüblich bekannt gemacht.

4.2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Steinbachsberg und Winterberg" in der Fassung vom 27. April 2023 fand in der Zeit vom 28. August bis 29. September 2023 statt. Außerdem wurden die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde eingestellt.

4.3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Steinbachsberg und Winterberg" in der Fassung vom 27. April 2023 fand in der Zeit vom 28. August bis 29. September 2023 statt.

4.4. Behandlung im Gemeinderat

Die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in der Sitzung am ..... behandelt. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

4.5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Steinbachsberg und Winterberg" in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Außerdem wurden die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde eingestellt.

4.6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden an der öffentlichen Auslegung

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Steinbachsberg und Winterberg" in der Fassung vom ..... wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

4.7. Behandlung im Gemeinderat

Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in der Sitzung am ..... behandelt. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

4.8. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Steinbachsberg und Winterberg" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Steinbach a.Wald, ...
. . . . . .
Gemeinde Steinbach a.Wald
Thomas Löffler
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

4.9. Ausgefertigt

Steinbach a.Wald, ...
. . . . . .
Gemeinde Steinbach a.Wald
Thomas Löffler
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

4.10. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Steinbachsberg und Winterberg" wurde am . . . . . gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereit gehalten 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.

Steinbach a.Wald, ...
. . . . . .
Gemeinde Steinbach a.Wald
Thomas Löffler
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

Proj.-Nr. und Bauvorhaben:	1.47.144
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet "Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Steinbachsberg und Winterberg", Gemeinde Steinbach a.Wald, Landkreis Kronach	
Planungsstand:	7. Februar 2024 mit eingearbeiteten GR-Beschlüssen vom 7.2.2024 — ENTWURF
Maßstab:	1:2.000
Entwurfsverfasser:	ivs ingenieurbüro für bauwesen beratende ingenieure Am Kehlgraben 76 · 96317 Kronach Tel. (09261) 6062-0 · Fax (09261) 6062-60 e-mail: info@ivs-kronach.de · http:\\www.ivs-kronach.de
bearb. / gez.:	kö / kö
Ort, Datum:	Kronach, im Januar 2024 — Dipl. Geogr. Norbert Köhler