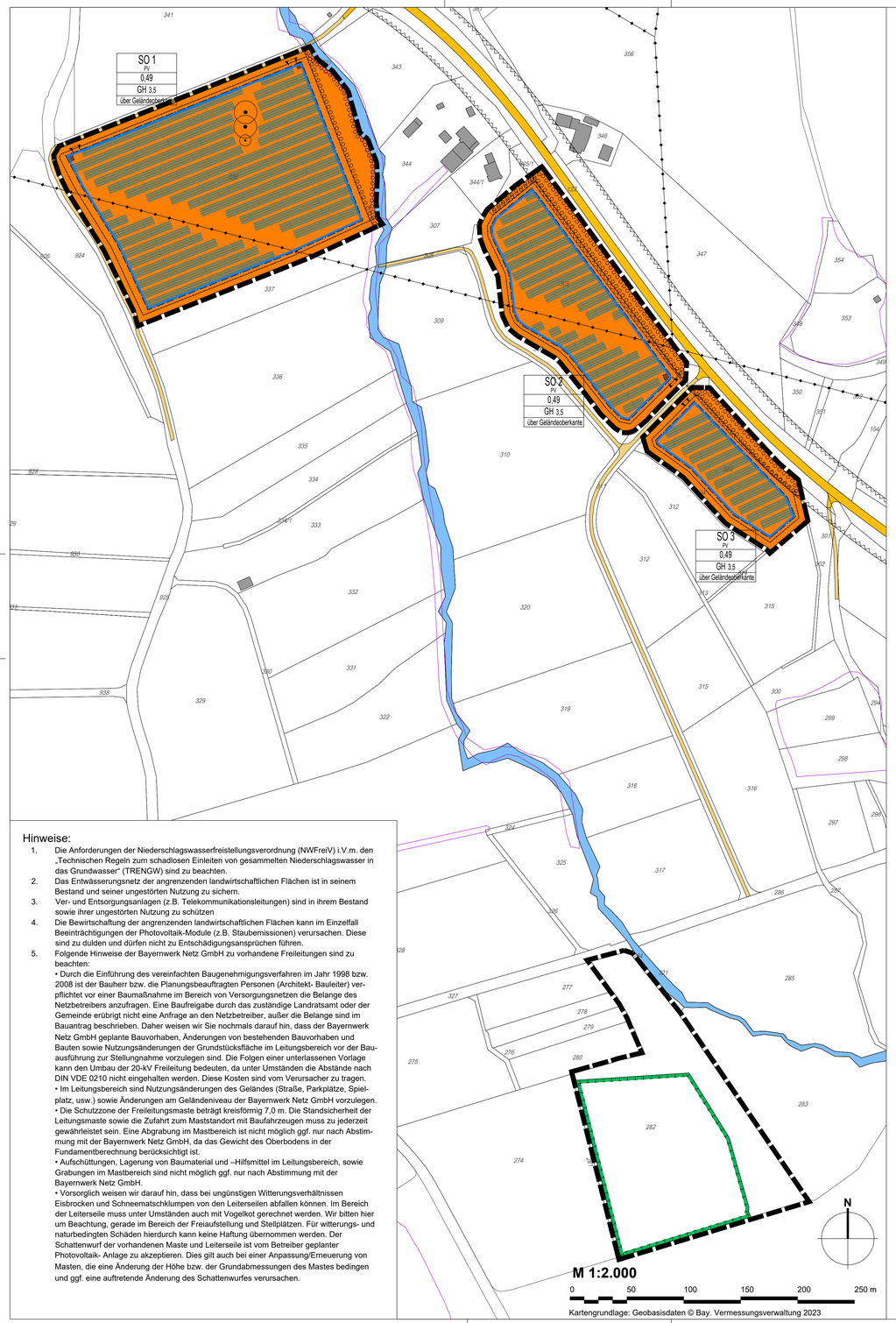


Hinweise:

1. Die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i.V.m. den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) sind zu beachten.
2. Das Entwässerungsnetz der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist in seinem Bestand und seiner ungestörten Nutzung zu sichern.
3. Ver- und Entsorgungsanlagen (z.B. Telekommunikationsleitungen) sind in ihrem Bestand sowie ihrer ungestörten Nutzung zu schützen
4. Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann im Einzelfall Beeinträchtigungen der Photovoltaik-Module (z.B. Staubemissionen) verursachen. Diese sind zu dulden und dürfen nicht zu Entschädigungsansprüchen führen.
5. Folgende Hinweise der Bayernwerk Netz GmbH zu vorhandene Freileitungen sind zu beachten:
   • Durch die Einführung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahren im Jahr 1998 bzw. 2008 ist der Bauherr bzw. die Planungsbeauftragten Personen (Architekt- Bauleiter) verpflichtet vor einer Baumaßnahme im Bereich von Versorgungsnetzen die Belange des Netzbetreibers anzufragen. Eine Baufreigabe durch das zuständige Landratsamt oder der Gemeinde erübrigt nicht eine Anfrage an den Netzbetreiber, außer die Belange sind im Bauantrag beschrieben. Daher weisen wir Sie nochmals darauf hin, dass der Bayernwerk Netz GmbH geplante Bauvorhaben, Änderungen von bestehenden Bauvorhaben und Bauten sowie Nutzungsänderungen der Grundstücksfläche im Leitungsbereich vor der Bauausführung zur Stellungnahme vorzulegen sind. Die Folgen einer unterlassenen Vorlage kann den Umbau der 20-kV Freileitung bedeuten, da unter Umständen die Abstände nach DIN VDE 0210 nicht eingehalten werden. Diese Kosten sind vom Verursacher zu tragen.
   • Im Leitungsbereich sind Nutzungsänderungen des Geländes (Straße, Parkplätze, Spielplatz, usw.) sowie Änderungen am Geländeniveau der Bayernwerk Netz GmbH vorzulegen.
   • Die Schutzzone der Freileitungsmaste beträgt kreisförmig 7,0 m. Die Standsicherheit der Leitungsmaste sowie die Zufahrt zum Maststandort mit Baufahrzeugen muss zu jederzeit gewährleistet sein. Eine Abgrabung im Mastbereich ist nicht möglich ggf. nur nach Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH, da das Gewicht des Oberbodens in der Fundamentberechnung berücksichtigt ist.
   • Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und –Hilfsmittel im Leitungsbereich, sowie Grabungen im Mastbereich sind nicht möglich ggf. nur nach Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH.
   • Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. Im Bereich der Leiterseile muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich der Freiaufstellung und Stellplätzen. Für witterungs- und naturbedingten Schäden hierdurch kann keine Haftung übernommen werden. Der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leiterseile ist vom Betreiber geplanter Photovoltaik- Anlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

Präambel

Die Gemeinde Kirchenpingarten erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 221), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 176), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den Bebauungsplan "Solarpark-Kirchenpingarten-Lienlas" als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 15.01.2023 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung

Bebauungsplan mit
1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:2000 und
2. Textlichen Festsetzungen sowie
3. Vorhaben- und Erschließungsplan

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

SO Freiflächenphotovoltaik — Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,49	Grundflächenzahl
GR 200 m²	Grundfläche Gebäude als Höchstmaß in Quadratmeter
GH 3,5 m	Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern bezogen auf die angrenzende Geländeoberfläche

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, 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 (CEF)

Erhaltung: Bäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstiges

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Plangrundlagen

919 — Flurstücksgrenzen/Flurstücksnummern

412 — Höhenschichtlinien, in m ü.NHN

Mittelspannungsleitung, oberirdisch

Darstellungen als Hinweis
(ohne Festsetzungscharakter)

3.0 — Maßzahl in Metern

Grenze amtlich kartiertes Biotop

Verkehrsfläche, St2177

Wegefläche, Feldweg

Anbauverbotszone St2177 (20 m Breite)

Zufahrtsbereich

Haidenaab

Zeichenerklärung **(Vorhaben- und Erschließungsplan)**

geplante Standorte Photovoltaik- Modulreihen

vsl. Lage der Einzäunung der Photovoltaikanlage

geplante Standorte Technische Anlage (Trafo, Wechselrichter etc.)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Festgesetzt wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.

1.2 Im Sondergebiet sind freistehende, aufgeständerte, nicht nachgeführte Photovoltaikanlagen (Modultische) zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Sie sind ohne Fundamente mittels Stahlprofilen im Boden zu verankern. Wenn aufgrund der Bodenverhältnisse diese Befestigungsform nicht möglich ist, sind ausnahmsweise auch Betonfundamente zulässig.

1.3 Im Sondergebiet sind Gebäude und bauliche Anlagen zulässig, die der Aufnahme technischer Anlagen dienen (z.B. Trafos, Speicher, Wechselrichter), die für den Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Grundflächenzahl GRZ (maximal zulässige überdeckte Fläche) beträgt 49 vom 100 (GRZ 0,49).

2.2 Die Grundfläche von Gebäuden (Trafo, Wechselrichter, Batteriespeicher etc.) darf insgesamt eine Grundfläche von 200 m² nicht überschreiten.

2.3 Die zulässigen Photovoltaikanlagen (Modultische) dürfen eine maximale Höhe von 3,5 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die Unterkante der Module muss eine Höhe von mindestens 80 cm über dem Gelände aufweisen.

2.4 Die zulässigen Betriebsgebäude dürfen eine Höhe von 3 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche nicht überschreiten.

3. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Flächen werden mittels Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die Baugrenzen gelten auch unterirdisch. Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten. Art 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO findet keine Anwendung.

4. Dauer der baulichen Nutzung

4.1 Die Nutzung des Geltungsbereichs als Sondergebiet ist gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebes der Photovoltaikanlage zulässig. Nach Nutzungsaufgabe erfolgt ein fachgerechter und vollständiger Rückbau aller Anlageteile inklusive Einzäunung. Es wird eine ackerbauliche Nutzung wiederhergestellt. Bei Wiederaufnahme der ackerbaulichen Nutzung entfallen die CEF-Maßnahmen.

4.2 Als anschließende Folgenutzung des Geltungsbereichs wird die landwirtschaftliche Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.

5. **Grünordnung**

5.1 Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Photovoltaikanlage umzusetzen.

5.2 Die unbebauten Flächen im Sondergebiet und alle nicht mit Gehölzen bepflanzte Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Es ist eine autochthone Gras-Kräutermischung vom Typ „Frischwiese" aus dem Ursprungsgebiet 15 „Thüringer Wald, Fichtelgebirge und Vogtland" zu verwenden.

5.3 Pflegemaßnahmen Grünlandflächen: Die Flächen sind entsprechend den technischen Erfordernissen unter Berücksichtigung der Vegetationsentwicklung ca. 2 x pro Jahr zu mähen oder durch eine extensive Beweidung zu unterhalten. Die Mahd hat mit einem Messermähwerk (kein Kreiselmähwerk) zu erfolgen., Beim Aufkommen von Neophyten ist die Pflege entsprechend anzupassen.

5.4 Es sind mind. 10% Altgrasstreifen zu belassen ab 1. Schnittzeitpunkt bis zur 1. Mahd des Folgejahres, dann Mahd des Altgrasstreifens bei Belassen eines neuen. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig. Zur Entwicklung eines artenreichen Extensivgrünlandes wird ein frühester Schnittzeitpunkt ab Mitte Juni und ein Verzicht auf Mulchen festgesetzt.

5.5 Pflanzgebot gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

Innerhalb der „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind Strauchpflanzungen festgesetzt, die das äußere Erscheinungsbild der Anlage verbessern und den Eingriff in das Landschaftsbild minimieren. Die anzupflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und im Falle eines Ausfalls gleichwertig zu ersetzen. Die Gehölzstrukturen liegen dabei außerhalb der Einfriedung der PV-Anlage. Der Gehölzstreifen ist dreireihig in einer Breite von mind. 5,0 m auszubilden. Die Pflanzung hat in Gruppen von 3-5 Pflanzen einer Art zu erfolgen mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,0 m. Es sind die Arten der Gehölzliste in der Begründung zu verwenden.

6. Artenschutzrechtliche Maßnahme (gemäß saP Anlage 2, Kapitel 2.2.2)

6.1 Es ist eine CEF-Maßnahme für die Feldlerche auf dem Flurstück Nr. 282 der Gemarkung Lienlas während der gesamten Betriebsdauer der PV-Anlage durchzuführen.

6.2 Die Vorgaben der saP Seite 42 sind zu beachten:

- lückige Aussaat, Erhalt von Rohbodenstellen
- Breite bei streifiger Umsetzung der Maßnahme mindestens 20 m
- Kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung zulässig
- keine Mahd oder Bodenbearbeitung, kein Befahren
- Blühflächen, –streifen oder Ackerbrachen über maximal 3 ha verteilt
- Rotation möglich: Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd).

7. Einfriedungen, Zäune

Es sind ausschließlich Maschendraht- und Stabgitterzäune mit einer max. Höhe von 2,5 m bezogen auf die angrenzende Geländeoberfläche zulässig. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist ein Mindestabstand von 15 cm einzuhalten. Durchlaufende Zaunsockel sowie Mauern, Dammschüttungen oder sonstige Aufschüttungen zur Einfriedung sind unzulässig.

8. Wasserhaushalt

Unbelastetes Niederschlagswasser ist vor Ort über die geschlossene Vegetationsdecke zu versickern.

Erforderliche Bodenbefestigungen (z.B. Zufahrten) sind in sickerfähiger Ausführung auszubilden.

VERFAHRENSVERMERKE

1) Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchenpingarten hat in der Sitzung vom ……die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark-Kirchenpingarten-Lienlas" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ……ortsüblich bekanntgemacht.

2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Solarpark-Kirchenpingarten-Lienlas" in der Fassung vom ……hat in der Zeit vom ……bis ……stattgefunden.

3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Solarpark-Kirchenpingarten-Lienlas" in der Fassung vom ……hat in der Zeit vom ……bis ……stattgefunden.

4) Zum Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark-Kirchenpingarten-Lienlas" in der Fassung vom ……wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ……bis ……beteiligt.

5) Der Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark-Kirchenpingarten-Lienlas" in der Fassung vom ……wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ……bis ……öffentlich ausgelegt.

6) Die Gemeinde Kirchenpingarten hat mit Beschluss des Gemeinderats vom …… den Bebauungsplan „Solarpark-Kirchenpingarten-Lienlas" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ……als Satzung beschlossen.

Kirchenpingarten, den ……

(Siegel)

……
Markus Brauner (1. Bürgermeister)

7) Ausgefertigt

Kirchenpingarten, den ……

(Siegel)

……
Markus Brauner (1. Bürgermeister)

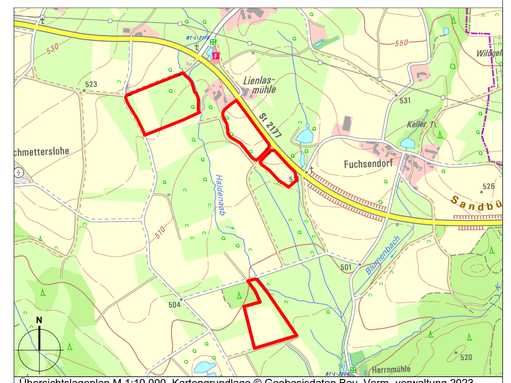
8) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „Solarpark-Kirchenpingarten-Lienlas" wurde am …… gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Kirchenpingarten, den ……

(Siegel)

……
Markus Brauner (1. Bürgermeister)



Übersichtslageplan M 1:10.000, Kartengrundlage © Geobasisdaten Bay. Verm.-verwaltung 2023

Planungsträger	Vorhabenträger
Gemeinde Kirchenpingarten Rathausplatz 1 95466 Weidenberg	Greenovative Fürther Str. 252 90429 Nürnberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Solarpark-Kirchenpingarten-Lienlas"
mit integriertem Grünordnungsplan

Format	letzte Änderung:	Datum der Planfassung:	Plan Nr.:
988x594	09.01.2024	15.01.2024	1274-BP-01

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB
Brahm, Fleischhauer, Merdes
Bearbeitung:
Nicola Berchtenbreiter
Rainer Brahm

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg
Tel. (0911) 999876-0
Fax (0911) 999876-54

Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr. DE315889497
info@tb-markert.de
https://www.tb-markert.de

Planfassung: Entwurf

Unterschrift des Planers:

TB | MARKERT Stadtplaner · Landschaftsarchitekten