Bebauungsplan (BBP) "Solarpark an der Bundesautobahn A 70 I" mit integriertem Grünordnungsplan (GOP), Gemeinde Memmelsdorf, Landkreis Bamberg, M 1:1.000

Gemarkung Merkendorf
Gemeinde Memmelsdorf
Gemarkung Drosendorf
Gemeinde Memmelsdorf
Gemarkung Wiesengiech
Gemeinde Scheßlitz
380/110-kV Ltg. Grafenrheinfeld – Würgau, Ltg. Nr. B145; Betreiber: TenneT TSO GmbH
0 10 20 30 40 50 m
M 1:1000
Bauverbotszone 15.0 m
Baubeschränkungszone 30.0 m
45.0 m
45.0 m
Teilfläche 1
SO Photovoltaik
0,7
AH 3,80 m
GH 5,00 m
Teilfläche 2
SO Photovoltaik
0,65
AH 3,80 m
GH 5,00 m
Teilfläche 3
SO Photovoltaik
0,7
AH 3,80 m
GH 5,00 m
Teilfläche 4
SO Photovoltaik
0,7
AH 3,80 m
GH 5,00 m
Teilfläche 5
SO Photovoltaik
0,7
AH 3,80 m
GH 5,00 m
Teilfläche 6
SO Photovoltaik
0,65
AH 3,80 m
GH 5,00 m
Richtfunktrasse
FWO-Kabel
FWO-Fernwasserleitung mit Steuerkabel und Schachtbauwerken
FWO
FWO
Gaisbach
Kr BA 16
Bauverbotszone 15.0 m
Baubeschränkungszone 30.0 m
Bauverbotszone 15.0 m
Baubeschränkungszone 30.0 m
Baubeschränkungszone 100.0 m
Bauverbotszone 40.00 m
A 70
A 70
A 70
A 70
Lagebezug: ETRS+89; UTM, Zone 32
Höhenbezug: DHHN2016; Höhe über NHN
Geobasisdaten:
Bayerische Vermessungsverwaltung
CEF-Maßnahme
BBP "Solarpark an der BAB 70 I"
externe Ausgleichsfläche
CEF-Maßnahme

Übersichtskarte ohne Maßstab

PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Memmelsdorf folgende Satzung zum Bebauungsplan "Solarpark an der Bundesautobahn A 70 I":

Für den Bebauungsplan gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 25.10.2023, der zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (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 I Nr. 221)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371).

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

SO Photovoltaik	Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung

0,7	Grundflächenzahl (Beispiel)
AH 3,80 m	Höhe baulicher Anlagen über Geländeoberkante (Module)
GH 5,00 m	Gebäudehöhe über Geländeoberkante (z. B. Trafo)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

▲ Einfahrt

Grünflächen

🟩 Private Grünflächen

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

Gehölzpflanzung (lagemäßig ungebunden)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Zaun

ZEICHNERISCHE HINWEISE

Bauverbotszone
Baubeschränkungszone

Topografie

Digitale Flurkarte

bestehende Gehölze

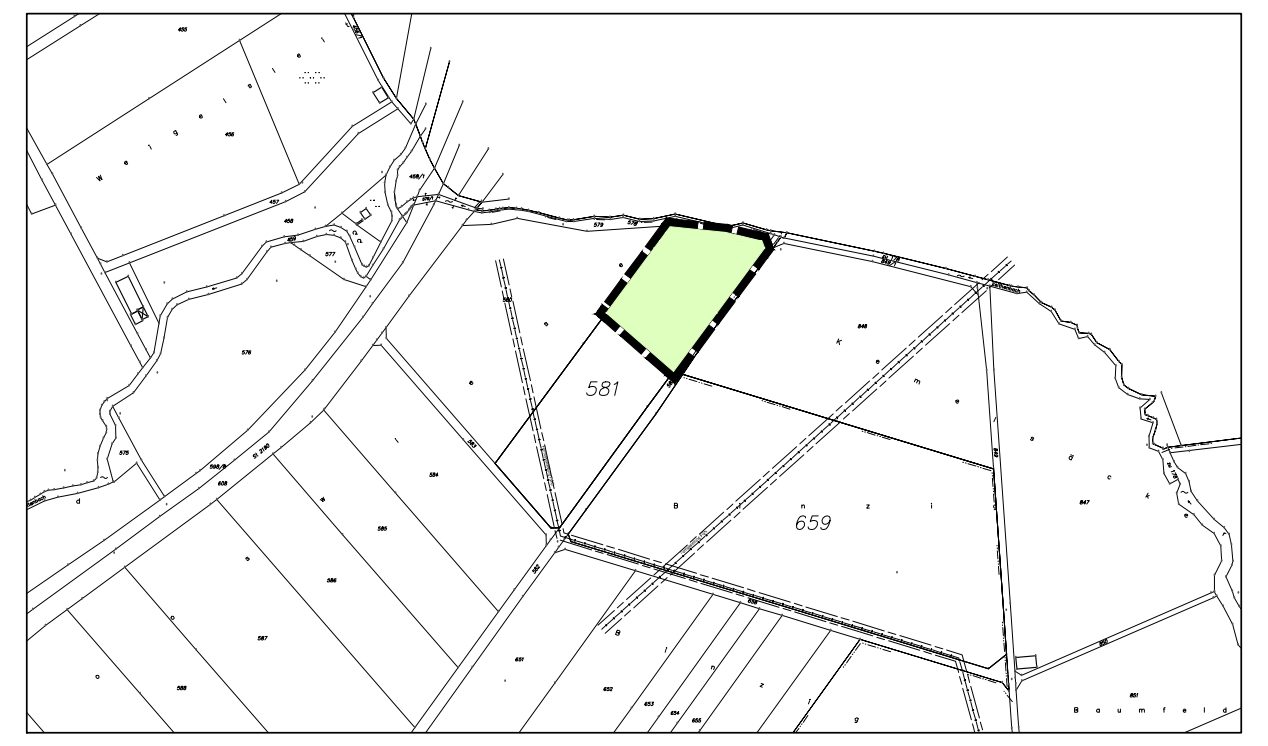
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Fläche des Ökoflächenkatasters

380/110 kV-Freileitung mit 45,0 m Schutzstreifen beidseitig der Leitungsachse

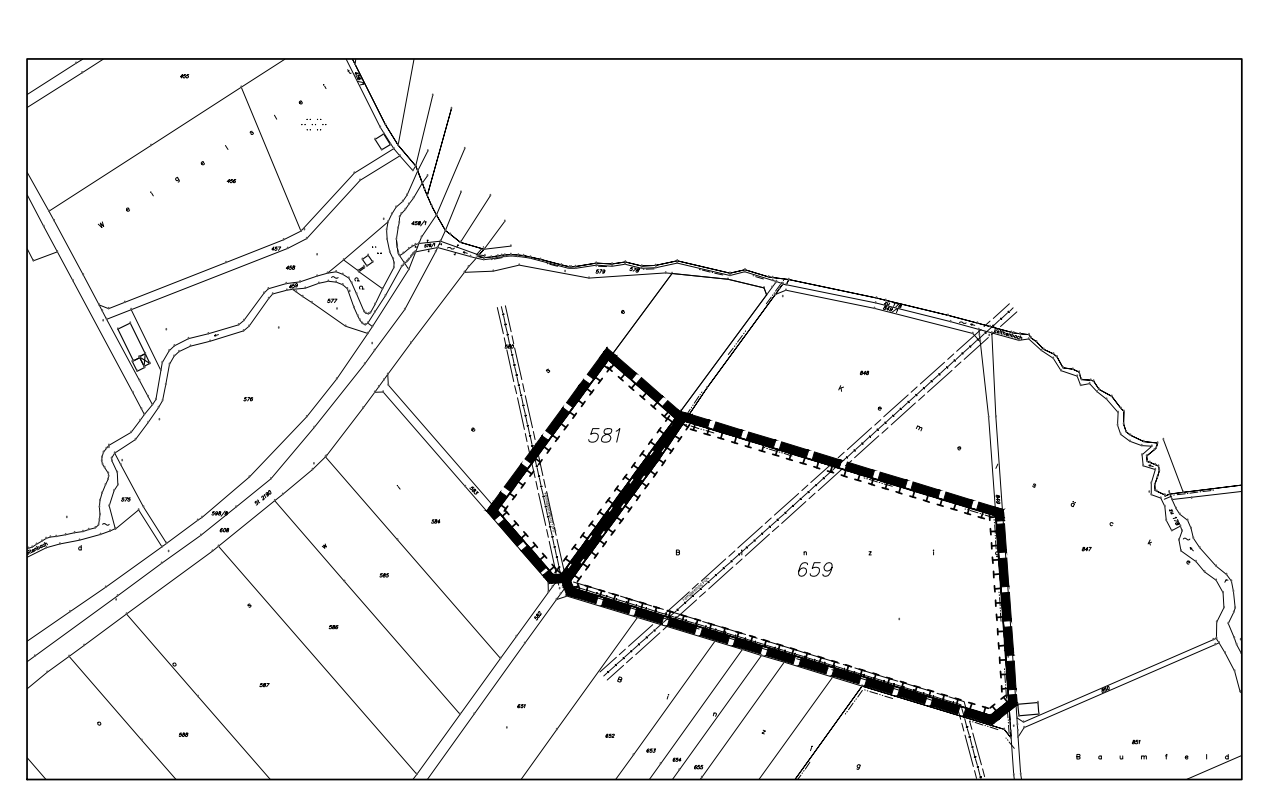
Fernwasserleitung FWO mit 3,0 m Schutzstreifen beidseitig der Leitungsachse
Ferngasleitung FGN mit 4,0m Schutzstreifen beidseitig der Leitungsachse

Richtfunktrasse



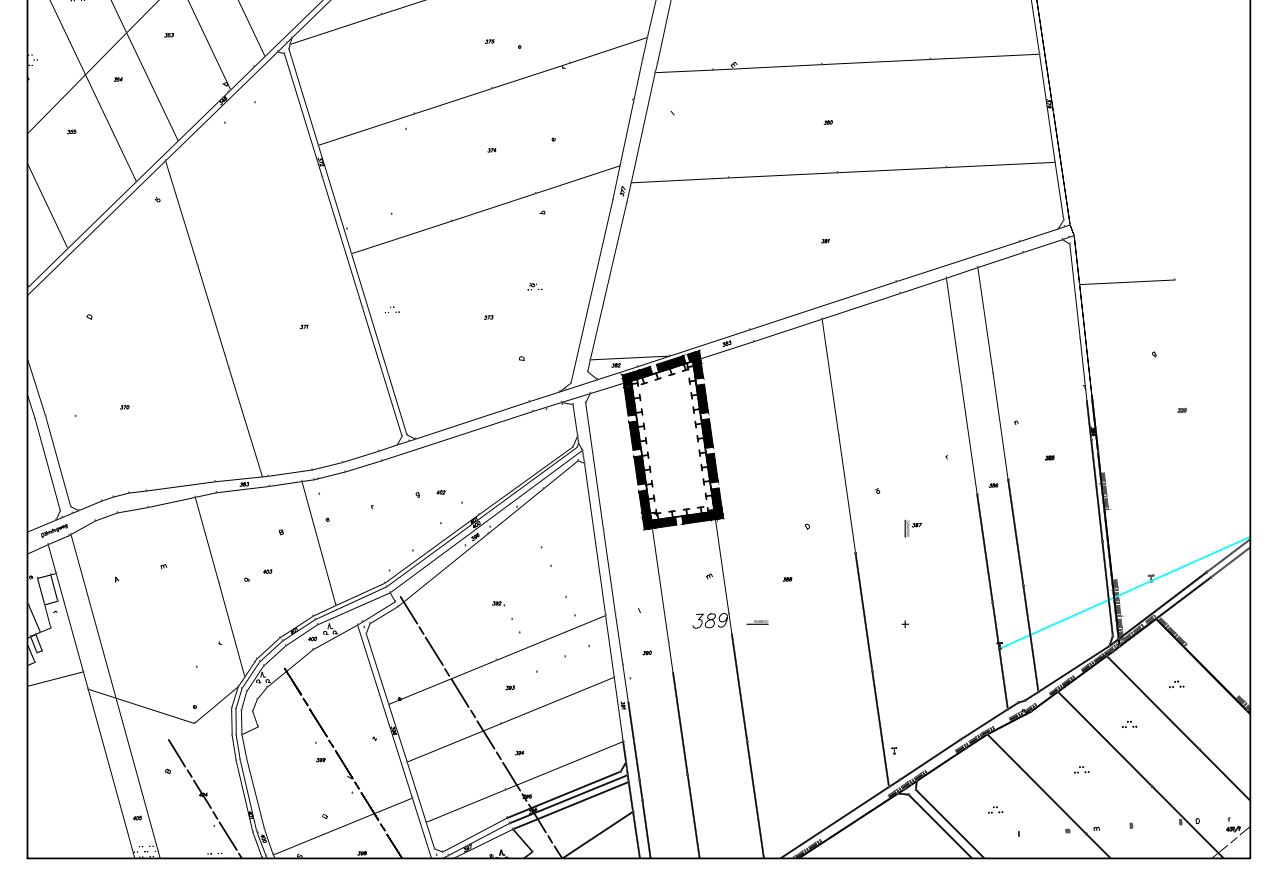
Ausgleichsfläche gem. § 9 Abs. 1a BauGB Übersichtslageplan M 1:5.000

Auf der Flur-Nr. 581, Gemeinde Memmelsdorf, Gemarkung Drosendorf, wird eine Teilfläche von 6.467 m² dem Bebauungsplan als Fläche nach § 9 Abs. 1a BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB zum Ausgleich im Sinne § 1a Abs. 3 BauGB für den Eingriff in Natur und Landschaft zugeordnet. Hier sind Ausgleichsmaßnahmen gemäß "Textliche Festsetzungen A 6" festgesetzt.



Ausgleichsfläche gem. § 9 Abs. 1a BauGB Übersichtslageplan M 1:5.000

Die Flur-Nr. 659 mit 40.720 m² sowie eine Teilfläche von Fl.Nr. 581 mit 9.286 m², Gemeinde Memmelsdorf, Gemarkung Drosendorf, werden dem Bebauungsplan als Fläche für Artenschutzmaßnahmen zugeordnet. Hier sind vorgezogene Ausgleichsflächen für die Feldlerche (CEF) gemäß "Textliche Festsetzungen A 6.1" festgesetzt.



Ausgleichsfläche gem. § 9 Abs. 1a BauGB Übersichtslageplan M 1:5.000

Eine Teilfläche von Fl.Nr. 389 mit 5.016 m², Gemeinde Memmelsdorf, Gemarkung Merkendorf, wird dem Bebauungsplan als Fläche für Artenschutzmaßnahmen zugeordnet. Hier sind vorgezogene Ausgleichsflächen für die Feldlerche (CEF) gemäß "Textliche Festsetzungen A 6.1" festgesetzt.

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, § 19 BauNVO) ist mit 0,65 bzw. 0,7 gemäß Planeinschrieb festgesetzt. Bezugsfläche ist die SO-Fläche.

Die Module dürfen eine Anlagenhöhe (AH) von maximal 3,80 m über Gelände erreichen. Die orthogonale Projektion eines Modultisches auf das Gelände darf eine Tiefe von 6,50 m nicht überschreiten. Die Höhe von Gebäuden (GH), z. B. Trafostationen, darf maximal 5,00 m über Gelände erreichen.

Immissionsschutz

Gemäß Blendgutachten (s. Anhang 2 zur Begründung) sind die Modultische nach Süden auszurichten (Azimut 180°) und dürfen eine Neigung von 15° bis 20° aufweisen. Sollten diesbezüglich Änderungen vorgenommen werden, ist ihre Unbedenklichkeit gutachterlich zu belegen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen gekennzeichnet.

Innerhalb der Baugrenzen können bauliche Anlagen (wie Modultische, Wechselrichter-, Verteiler-, Transformatorenstationen) im Rahmen der maximal zulässigen Höhe gemäß A 2 errichtet werden. Transformatorenstationen dürfen nicht innerhalb der Bauverbotszone errichtet werden.

Die festgesetzte Anlagenhöhe darf punktuell überschritten werden für aufgeständert zu errichtende Überwachungsanlagen bis 8 m über Gelände.

Diese Überwachungsanlagen wie auch Einrichtungen zum Brandschutz sowie die Einzäunungen dürfen außerhalb der Baugrenzen liegen.

4. Führung von Versorgungsanlagen

Es wird für alle Versorgungsleitungen innerhalb des Gebietes eine unterirdische Verlegeweise festgesetzt (§ 9 Abs. 2 BauGB). Davon ausgenommen ist der Bereich des Bodendenkmals.

5. Grünordnerische Maßnahmen

5.1 Erhaltungsgebote:

Alle im Plan entsprechend gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten und vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen (z. B. Absperrung mit Bauzaun) vor Beeinträchtigungen durch den Baubetrieb zu schützen.

5.2 Ansaat der Modulflächen:

Die Flächen zur Aufstellung der Solarmodule sind als extensive Wiesenfläche auszuführen. Hier hat die Ansaat einer entsprechend geeigneten Saatgutmischung für Trockenlagen mit Kräutern zu erfolgen. Der Kräuteranteil der Saatgutmischung hat mind. 30% zu betragen. Es ist auf Saatgut des Ursprungsgebietes 12 „Fränkisches Hügelland" zurückzugreifen (s. auch Hinweis Nr. 7). Jede Form von Nährstoffeintrag sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Insektiziden usw. ist untersagt. Es hat eine 2-malige Mahd/Jahr zu erfolgen. Alternativ ist eine extensive Beweidung (z. B. Schafe, Ziegen) zulässig. Der Herkunftsnachweis für das regionale Saatgut ist der Unteren Naturschutzbehörde nach erfolgter Einsaat zu übermitteln.

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

6.1 Artenschutzmaßnahmen:

Die Erdarbeiten zur Baufeldräumung dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit und somit nur in der Zeit von Oktober bis Februar erfolgen. Ist eine Durchführung der Baufeldräumung in dieser Zeit nicht möglich, sind geeignete Vergrämungsmaßnahmen vorzusehen. Als Vergrämungsmaßnahmen eignet sich z. B. die Einhaltung einer Schwarzbrache auf den betroffenen Ackerflächen, die jede Woche umzubrechen ist. Alternativ bzw. zusätzlich ist das Anbringen von Flatterbändern (ca. alle 20 m Pfosten mit Flatterbändern) möglich.

Zur Anlage der notwendig werdenden Ersatzlebensräume für die Feldlerche werden die Fl.-Nr. 659 mit 40.720 m² und eine südliche Teilfläche der Fl.-Nr. 581 in Höhe von 9.286 m², beide Gemarkung Drosendorf, sowie eine nördliche Teilfläche der Flur-Nr. 389 mit 5.016 m², Gemarkung Merkendorf, herangezogen. Hier sind folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu realisieren:

- Einsaat einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation auf 50 % der Fläche aus niedrigwüchsigen Arten mit einer Mindestbreite von 10 m, Ansaat mit reduzierter Saatgutmenge (max. 50 - 70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands, Fehlstellen im Bestand sind zu belassen.
- Anlage eines selbstbegrünenden Brachestreifens mit jährlichem Umbruch auf 50% der Fläche mit Mindestbreite von 10 m
- Kein Dünger- und Pflanzenschutzmittel-Einsatz sowie keine mechanische Unkraut-Bekämpfung auf den Blüh- und Brachestreifen
- Keine Mahd, keine Bodenbearbeitung während der Vogelbrutzeit von Anfang März bis Ende August
- Herstellung der Funktionsfähigkeit der Blühstreifen durch jährliche Pflege mit Pflegeschnitt vor Brutbeginn bis Anfang März, kein Mulchen
- Erhalt von Brache- / Blühstreifen auf derselben Fläche für mindestens 2 Jahre (danach Bodenbearbeitung und Neuansaat außerhalb der Brutzeit von Vogelarten), nach spätestens 3 Jahren Flächenwechsel. Bei einem Flächenwechsel ist die Maßnahmenfläche bis zur Frühjahrsbestellung zu erhalten, um Winterdeckung zu gewährleisten.

Die Wirksamkeit der Artenschutzmaßnahmen ist im Rahmen eines Monitorings regelmäßig zu überprüfen.

6.2 Naturschutzfachlicher Ausgleich:

Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf beläuft sich insgesamt auf 306.597 Wertpunkte (WP). Innerhalb des Geltungsbereiches werden durch die nachfolgend beschriebenen Aufwertungsmaßnahmen auf 35.393 m² insgesamt 242.299 WP erzielt.

Als interne Ausgleichsmaßnahmen sind zur Randeingrünung der Modulflächen mindestens dreireihige naturnahe Heckenstrukturen anzupflanzen. An den äußeren Saumbereichen der Gehölze hat unter Verwendung von zertifiziertem Regiosaatgut die Ansaat eines artenreichen Saumstreifens zu erfolgen.

Zusätzlich wird als externe Ausgleichsfläche eine nördliche Teilfläche der Fl.-Nr. 581, Gemarkung Drosendorf, in Höhe von 6.467 m² herangezogen. Durch Umwandlung intensiv genutzter Ackerfläche in artenreiche Extensivwiese werden dort weitere 64.670 WP erzielt, so dass ein Wertpunkteüberschuss von 372 WP entsteht.

Alle Ausgleichsmaßnahmen sind unmittelbar in der an das Bauende folgenden Pflanzperiode umzusetzen und gemäß den nachfolgend formulierten Aufwertungszielen auszuführen. Ihre Entwicklung ist im Rahmen eines Monitorings regelmäßig zu überprüfen. Die Pflege der Ausgleichsflächen ist im festgesetzten Umfang für die Nutzungsdauer der Anlage zu gewährleisten.

Vorgaben zu den Heckenpflanzungen:

Für die Pflanzungen der mindestens dreireihigen Hecken ist gebietseigenes Pflanzmaterial des Vorkommensgebietes „5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken" zu verwenden.

Der Pflanzabstand der Gehölze hat 1,5 x 1,5 m, der Anteil an Heister- und Solitärgehölzen mind. 15% zu betragen.

Die Pflanzungen sind mindestens in den angegebenen Pflanzenqualitäten auszuführen. Als Mindestpflanzqualitäten gelten:

- Hei., 2xv., 125 - 150
- vStr., 3 - 4 Tr., 60 - 100

Es sind Arten der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden.

Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Feld-Ahorn	*Acer campestre*
Gemeiner Faulbaum	*Frangula alnus*
Gemeiner Schneeball	*Viburnum opulus*
Haselnuss	*Corylus avellana*
Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Heckenrose	*Rosa canina*
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*

Die Pflanzungen sind mit geeigneten Mitteln ausreichend gegen Wildverbiss zu schützen (z. B. durch Drahthosen, Wildverbissmittel, Einzäunung o. ä.). Erfolgt zum Verbissschutz eine Einzäunung, ist diese nach ca. 5 Jahren wieder abzubauen. Während der Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist die Pflanzfläche zur Unterdrückung von Unkrautaufwuchs und zur Reduzierung der Verdunstung mit Strohmulch (Dicke ca.10 cm) abzudecken. Pflege und Unterhalt sind solange zu gewährleisten, bis die Pflanzungen auch ohne Unterstützung dauerhaft überlebensfähig und somit in ihrem Bestand gesichert sind.

Der Ausfall einer festgesetzten Bepflanzung nach der Bauausführung ist mit gleichartigen Gehölzen in den vorgeschriebenen Pflanzgrößen zu ersetzen.

Vorgaben zu den Ansaatflächen:

Für die Ansaat der artenreichen Säume sowie der externen Extensivwiesenfläche ist auf regionales Saatgut des Ursprungsgebietes 12 „Fränkisches Hügelland" zurückzugreifen (s. auch Hinweis Nr. 7). Der Kräuteranteil der Saatgutmischung hat mind. 50% zu betragen. Der Herkunftsnachweis für das regionale Saatgut ist der Unteren Naturschutzbehörde nach erfolgter Einsaat zu übermitteln.

Es ist eine 2-malige Mahd / Jahr durchzuführen (erster Schnitt nicht vor Ende Juni, zweiter Schnitt ab Mitte September). Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf jegliche Form von Nährstoffeintrag, Düngung, Pflanzenschutzmittel usw. ist zu verzichten.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Einzäunung

Die Einzäunung darf eine Höhe von 2,50 m inklusive Übersteigschutz nicht überschreiten. Der Zaun muss einen Abstand von mindestens 20 cm zum Boden aufweisen.

2. Verkehrsflächen

Umfahrungs- und Durchfahrtsflächen innerhalb der Flächen bleiben unbefestigt. Zufahrten in die Teilflächen sind geschottert und damit versickerungsfähig auszuführen. Daher bleiben diese bei der Berechnung der Grundflächenzahl unberücksichtigt.

3. Farbgebung

Für die Stationsgebäude sind nur gedeckte Farben zulässig.

HINWEISE

1. Bodendenkmale

Auf Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen:

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. Belange der Landwirtschaft

Aus ordnungsgemäß betriebener Landwirtschaft resultierende Emissionen sind zu tolerieren.

Die Pflanzabstände zu Nachbargrundstücken gemäß AG BGB Art. 47 und 48 sind zu beachten.

Bei der Einzäunung ist ein Mindestabstand von 0,5 m zu den Nachbargrundstücken einzuhalten.

Bei Auftreten giftiger Neophyten ist mit der Unteren Naturschutzbehörde zu klären, ob und inwieweit vom unter A Punkt 5.2 festgesetzten Herbizidverbot ausnahmsweise abgewichen werden kann.

3. Altlasten

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren. Weiterhin ist bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG vorzunehmen.

4. Bodenschutz

Bei der Planung und Durchführung der Maßnahme sind folgende Anforderungen einzuhalten:

DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial),
DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau),
DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).

Überschüssiges Oberbodenmaterial ist unter Beachtung des § 12 BBodSchV bevorzugt am Entstehungsort oder, nur wenn dies nicht möglich ist, ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verwerten.

Um möglichen Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.

Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des §12 BBodSchV zu beachten.

Bei Eingriffen > 0,5 ha ist grundsätzlich eine Bodenkundliche Baubegleitung gemäß DIN 19639 zu beteiligen, die sowohl den Bau als auch den Rückbau der Anlage betreut und dokumentiert.

Zur Vermeidung von Abrieb der als Korrosionsschutz verwendeten Oberflächenbeschichtung hat bei scharfkantigem Untergrund ein Vorbohren bzw. Vorrammen zu erfolgen; die Tiefe des Rammens ist auf das erforderliche Maß zu beschränken.

5. Grundwasserschutz

Sollte eine Reinigung der Photovoltaikelemente erforderlich werden, ist darauf zu achten, dass dies nicht mit grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgt.

6. Brandschutz

Zu- oder Durchfahrten, Bewegungsflächen und Aufstellflächen sind, falls zutreffend und im Brandschutznachweis gefordert, gemäß den Richtlinien über „Flächen für die Feuerwehr" herzustellen, mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen und ständig frei zu halten. Eine Kennzeichnung nach DIN 4066 ist anzubringen.

Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.

Das Objekt muss mit den Löschfahrzeugen von den öffentlichen Verkehrsflächen aus ohne Beeinträchtigung angefahren werden können. Schranken- und Toranlagen sowie Tore in Zu- und Abfahrten sind mit einem Feuerwehrschließsystem (FSS) auszuführen.

Bei Vorhandensein einer automatischen Brandmeldeanlage sind Schranken- und Toranlagen sowie Tore in Zu- und Abfahrten mit Auslösung der Brandmeldeanlage automatisch (Brandfallsteuerung) oder mit dem Objektschlüssel aus dem Feuerwehrschlüsseldepot (FSD) zu öffnen.

7. Saatgut

Sofern das in den Festsetzungen A 5 bzw. A 6 geforderte Regiosaatgut nicht mit vollem Artenspektrum verfügbar ist, besteht die Möglichkeit, zunächst eine „Rumpfmischung" mit den verfügbaren Arten einzusäen und fehlende Arten in Form einer Nachsaat (z. B. streifenweise) einzubringen. Alternativ kann eine Mahdgutübertragung von artenreichen Spenderflächen erfolgen.

8. Rückbauverpflichtung

Der Geltungsbereich wird nach Beendigung der Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik wieder dem ursprünglichen Nutzen zugeführt.

9. Stromkabel

Bei der Verlegung von Starkstromkabeln auch außerhalb des Planbereiches sind die gesetzlichen Normen und Regelungen (z. B. Abstände zu Telekommunikationsanlagen) zu beachten.

10. Bundesautobahn BAB A 70

Bezüglich der Bundesautobahn BAB A 70 sind folgende Auflagen und Hinweise zu beachten:

- Innerhalb der 40 m-Bauverbotszone dürfen keine Transformatorenhäuschen errichtet werden.
- Zur Errichtung baulicher Anlagen innerhalb der Bauverbotszone bzw. Anbaubeschränkungszone ist eine Ausnahmegenehmigung beim Fernstraßen-Bundesamt zu beantragen.
- Vor Baubeginn ist die Baugrenze abzustecken und von der Autobahnmeisterei Thurnau (Telefon 09228 9993 0) abnehmen zu lassen. Beginn und Ende der Arbeiten sind der Autobahnmeisterei Thurnau (Telefon 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.
- Soweit Grenzsteine längs der Bundesautobahn A70 im Zuge der Bauarbeiten vorübergehend beseitigt werden, müssen diese auf Kosten des Bauwerbers unter Hinzuziehung des zuständigen Vermessungsamtes wieder gesetzt werden. Werden Grenzsteine in ihrer Lage gefährdet oder beschädigt, ist das zuständige Vermessungs- oder Katasteramt zu unterrichten. Der Pflichtige hat die zur Grenzherstellung erforderlichen Arbeiten nach Weisung der zuständigen Stelle ausführen zu lassen. Entsprechendes gilt für Messzeichen der Straßenbauverwaltung, zu unterrichten ist die Autobahnmeisterei.
- Insbesondere im Rahmen des Winterdienstes kann eine Beeinträchtigung der Anlagen durch eine Gischt aus Wasser und Salz entstehen. Für eventuelle Schäden übernimmt die Autobahn GmbH keine Haftung. Die Autobahn GmbH übernimmt auch keine Haftung für Beschädigungen, die auf Verkehrsunfälle zurückzuführen sind.
- Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche gegen Emissionen (z. B. Staub) geltend gemacht werden.
- Für eine geplante Einzäunung innerhalb der Bauverbotszone mit einer Höhe über 2,00 m ist vor Baubeginn ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung zu stellen. Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden.
- Eine Leitungsverlegung innerhalb der 100 m Baubeschränkungszone zur späteren Erschließung der Photovoltaikanlage bedarf der Genehmigung durch die Autobahn GmbH.
- Die Trassenführung der Energiekabel des Solarparks ist zur Vermeidung von eventuellen Problemen mit dem autobahneigenen Streckenfernmeldekabel im Vorfeld mit der Autobahn GmbH abzuklären.
- 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.

11. Fernwasserversorgung (FWO)

Auf die durch den südwestlichen Bereich der geplanten Anlagenflächen verlaufende Wasserleitung der Fernwasserversorgung Oberfranken (FWO) DN 300 GGG mit Steuerkabel und Schachtbauwerken wird hingewiesen. Diese ist durch eine Grunddienstbarkeit dinglich gesichert. Hier gilt ein Schutzstreifen von 3,0 m beiderseits der Leitungsachse, auf den keine Einwirkungen vorgenommen werden dürfen, die den Bestand oder Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden. Für eine genaue Lagebestimmung muss vor Baubeginn eine Einweisung durch die FWO vor Ort erfolgen.

PLANUNGSGRUPPE STRUNZ
www.planungsgruppe-strunz.de

22.036.6/7	Datum	gez.	gepr.
Vorentwurf	30.11.2022	Ba	Eb/Ku
Entwurf	28.06.2023	Ba	Eb/Ku
Änderung	25.10.2023	Ba	Eb/Ku
Änderung	...	...	...
Satzung	25.10.2023	Ba	Eb/Ku

BBP+GOP Solarpark an der BAB 70 I, OT Drosendorf

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.04.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen und diese am 28.09.2022 erweitert. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.12.2022 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 30.11.2022 hat in der Zeit vom 12.12.2022 bis 13.01.2023 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 30.11.2022 hat in der Zeit vom 12.12.2022 bis 13.01.2023 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.06.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2023 bis 18.08.2023 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.06.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gemäß Bekanntmachung vom 07.07.2023 in der Zeit vom 17.07.2023 bis 18.08.2023 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 25.10.2023 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.10.2023 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Memmelsdorf, den 26.10.2023

Bürgermeister Gerd Schneider
1. Bürgermeister

(Siegel)

Ausgefertigt

Gemeinde Memmelsdorf, den 07.12.2023

Bürgermeister Gerd Schneider
1. Bürgermeister

(Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 26.01.2024 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 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.

Gemeinde Memmelsdorf, den 26.01.2024

Bürgermeister Gerd Schneider
1. Bürgermeister

(Siegel)