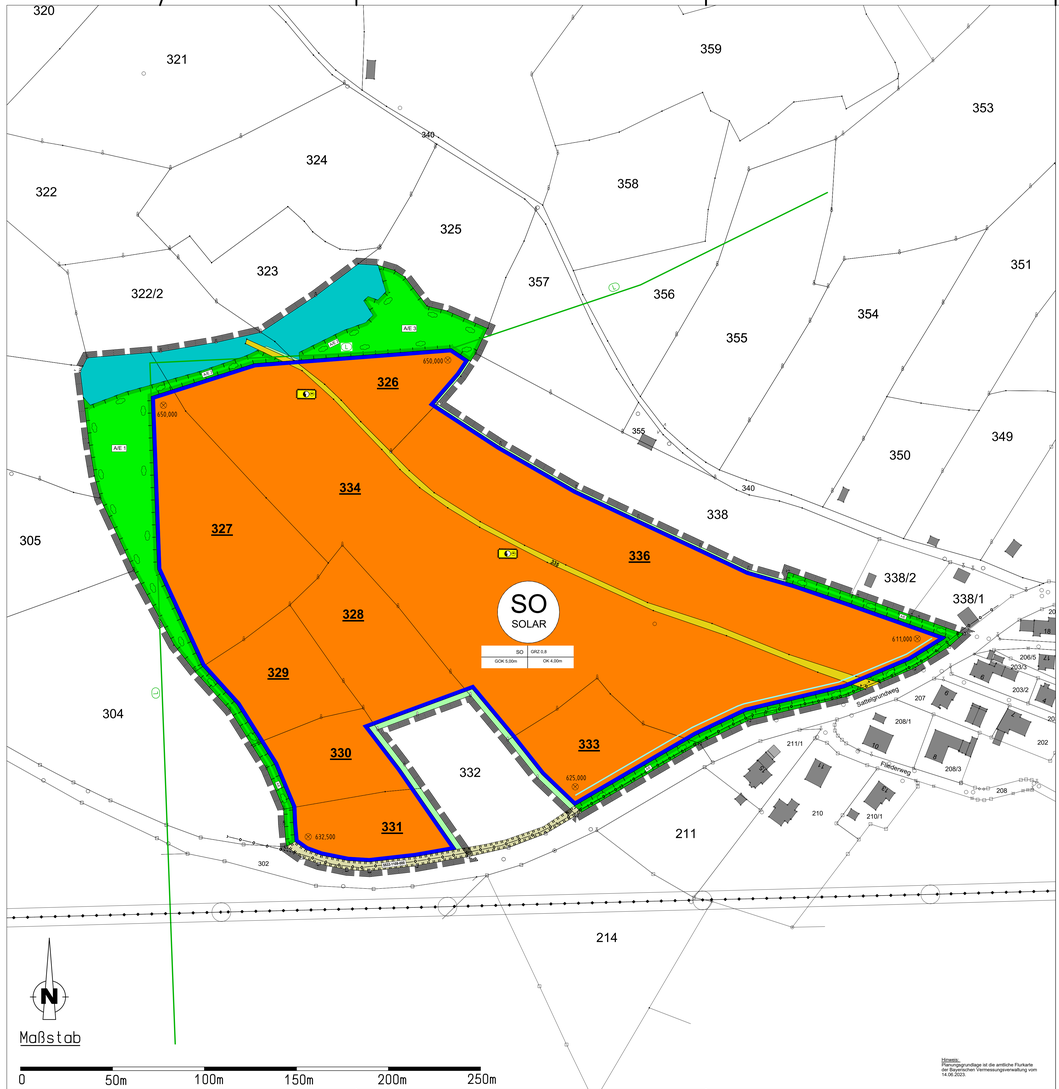

Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Sondergebiet (SO Solar) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
für Solaranlagen (Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht), Batteriespeicheranlagen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GRZ 0,8 — Modulfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB:
Gem. § 19 BauNVO eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt (GRZ 0,8).

Höhenentwicklung (§ 9 Abs. 3 BauGB)
OK 4,00m — Moduloberkante in Meter über Oberkante Gelände
GOK 5,00m — Oberkante baulicher Nebenanlagen Meter über Oberkante Gelände

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. Nr. 6.3 PlanZV)
Straßenverkehrsflächen

Einfahrtbereich (Anlage zur PlanZV 6.4)

Versorgungflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. Nr. 7 PlanZV)
Flächen für elektrische Versorgungsanlagen,
Transformatoren und Speicheranlagen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünflächen privat

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i.V.m. Nr. 11.1 PlanZV)
Flächen für Aufschüttungen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Pflanzgebot (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
Neupflanzung für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nach §9 Abs. 7 BauGB

Darstellungen und nachrichtliche Übernahme
Höhenreferenzpunkt
(Bestehende Geländeoberkante in Metern über Normalhöhennull)

Bestehende Flurstücksnummern

Bestehende Grundstücksgrenzen

Hauptversorgungsleitung Bestand
Oberirdisc Freileitung mit beidseitiger Leitungsschutzzone

Standort Freiltungsmast mit von Bebauung freizuhaltenden Schutzbereich, gemessen ab AK Fundament

Flächen für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
Zu erhaltender Waldbestand gem. Art. 10 Abs. 2 BayWaldG

Private Grünfläche / Modulflächen (Pflegewege innerhalb der Fläche sowie Bereiche zwischen und unter den Modulen)
Auf der zeichnerisch als Sondergebiet festgesetzten Fläche ist nach der Übergabe aus der Umnutzung der Anlage einer 3-reihigen Extensivgrünland zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend der Vorgaben zu pflegen. Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Pestizide, Fungizide) sind untersagt.
Ansaat mit zertifiziertem Regiosaatgut des Ursprungsgebietes 15 Thüringer Wald, Fichtelgebirge u. Vogtland (artenreiches Extensivgrünland, Kräuteranteil von ca. 40 %). Bevorzugend ist die Methode der Mähdgutübertragung aus geeigneten Spendeflächen in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen (z. B. Christian Rank, wiesenbrueder.de). Die Pflegemahd erfolgt frühestens zum 15. Juni (wetterbedingt ggf. später).
Alternativ ist Mahd nach folgenden Vorgaben zulässig: Ein- bis zweischürige Mahd (erster Mahdzeitpunkt ab Mitte Juni bis Mitte Juli, zweite Mahd im September), je nach Aufwuchsmenge. Zur Vermeidung von Verschattung unmittelbar von den Modulen oder einer möglichen Brandlast ist eine häufigere Mahd möglich. Das Mähgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Fläche ist unzulässig.

Festsetzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Die Festsetzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Pestizide, Fungizide) sind untersagt.
Im Einzelfall und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässige, begrenzte, dem Entwicklungsziel angepasste Erhaltungsdüngung möglich.)

A / E Pflanzung einer 3-reihigen, dichtbuschigen Hecke bzw. flächige Strauchpflanzung B 112:
Auf den festgesetzten Standorten ist nach der Übergabe aus der Vornutzung die Anlage einer 3-reihigen Strauchhecke bzw. flächigen Strauchpflanzung zur Einbindung in das Landschaftsbild sowie als Sichtschutz und Steigerung der Strukturvielfalt anzupflanzen, zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend der Vorgaben zu pflegen.
Die Pflanzung erfolgt außerhalb Einfriedung der Photovoltaikanlage. An der Grenze zu Flurnummer 3382 und 3301 kann die Hecke auch 2-reihig ausgeführt werden, um die erforderlichen Abstandsflächen zu wahren.
Es sind nur solche Vorhaben zulässig, die nicht den Festsetzungen gem. §39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig, also nicht zwischen 1. März und 30. September mit Rücksichtnahme sind so zu durchführen, dass der Sichtschutz dauerhaft gewährleistet ist.
Bei Verwilderung der Hecke dürfen nach frühestens 15 Jahren Heckenabschnitte alternierend (max. 1/3 der Heckenfläche in einem Jahr) „auf den Stock gesetzt" werden.
Pflanzschema: Reihenabstand ca. 1,00 m, Pflanzabstand in der Reihe ca. 1,50 m,
Pflanzung versetzt auf Lücke zwischen den Reihen.
Bei der Pflanzung sind die Vorschriften der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) und der AGBGB Art. 47 und 48 zu beachten.

Artenliste Strauchhecke
Mindestpflanzqualität vStr., mind. 4 Tr., 60 – 100
Großstauchler (Wuchsform bis 1- 5,0 m)
Berberis vulgaris Gewöhnliche Berberitze
Cornus mas Kornelkirsche
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Crataegus laevigata Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdorn
Lonicera xylosteum Gem. Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe, Haeckelkirsche
Rhamnus frangula Faulbaum
Ligustrum vulgare Gem. Liguster
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa Roter Holunder
Normale Straucher (1,5 – 3 m)
Lonicera xylosteum Gew. Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rosa canina Hunds-Rose
Kleinsträucher (0,5 – 1,5 m)
Ribes alpinum Alpen-Johannisbeere
Rosa arvensis Feld-Rose
Die Artenauswahl kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geändert oder erweitert werden.

A / E 1 und A/E 3 Anlage eines artenreichen Extensivgrünlands G214:
Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche ist nach der Übergabe aus der Vornutzung artenreiches Extensivgrünland zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend der Vorgaben zu pflegen.
Ansaat mit zertifiziertem Regiosaatgut des Ursprungsgebietes 15 Thüringer Wald, Fichtelgebirge u. Vogtland (artenreiches Extensivgrünland, Kräuteranteil von ca. 40 %). Bevorzugend ist die Methode der Mähdgutübertragung aus geeigneten Spendeflächen in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen (z. B. Christian Rank, wiesenbrueder.de).
Die Pflegemahd erfolgt frühestens zum 15. Juni (wetterbedingt ggf. später).
Alternativ ist Mahd nach folgenden Vorgaben zulässig: Ein- bis zweischürige Mahd (erster Mahdzeitpunkt ab Mitte Juni bis Mitte Juli, zweite Mahd im September), je nach Aufwuchsmenge. Zur Vermeidung von Verschattung unmittelbar von den Modulen oder einer möglichen Brandlast ist eine häufigere Mahd möglich. Das Mähgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Fläche ist unzulässig.

Festsetzungen durch Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

1.1 Sondergebiet (SO Solar) für die Nutzung erneuerbarer Energien nach § 11 Abs. 2 BauNVO.
Zulässig sind Vorhaben, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie für die Gewinnung und Speicherung von elektrischen Strom dienen sowie Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung. Dazu zählen auch alle dafür notwendigen technischen Einrichtungen. Ausnahmsweise zulässig sind notwendige bauliche Anlagen als unbefestigtes Nebenanlagen. Bauliche Anlagen sind nach § 14 Abs. 1 BauNVO nur für den technischen Betrieb der Photovoltaikanlage zulässig. Unzulässig ist die Errichtung von Gebäuden. Unter Gebäude sind selbstständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen zu verstehen, die von Menschen betreten werden können (Art. 2 Abs. 2 BayBO). Die baulichen Nebenlagen müssen dem Zweck des Gebietes dienen und lediglich der technischen Ausstattung in Form von Stromspeichern, Umspann- oder Trafostationen nützen. Eine besitimmte Verwendung des erzeugten Stroms ist nicht festgesetzt.

1.2 Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtet.

1.3 Werbeanlagen jeglicher Art sind unzulässig. Informationstafeln zum Betrieb der Photovoltaikanlage und für das Bewerbungskonzept sind grundsätzlich zulässig.

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

2.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist der Nutzungsschablone bzw. den Einschrieben im Plan zu entnehmen.

2.2 Gem. § 19 BauNVO wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt (GRZ 0,8).

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Die überbaubaren Flächen sind durch die im zeichnerischen Teil eingetragenen Baugrenzen festgesetzt.

3.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie jegliche sonstige bauliche Anlagen, sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig.

3.3 Unselbstständige Nebenanlagen sind bis zu einer Grundfläche von insgesamt 1000m² zulässig, wobei pro Nebenanlage eine Fläche von 300m² zulässig ist.

4. Höhenentwicklung (§ 9 Abs. 3 BauGB)

4.1 Die zulässige Höhe der baulichen Nebenanlagen wird als Höchstgrenze der baulichen Nebenanlagen festgesetzt und ist der Nutzungsschablone im Plan zu entnehmen (GOK). Die Höhe der baulichen Unterbodenmaterial ist unter Beachtung des § 12 BBodSchV ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verwerten.

4.2 Die zulässige Höhe wird in Metern über Normalhöhennull (müNHN) angegeben und bezieht sich auf den höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut bzw. bei Flachdächern auf den oberen Punkt der Gebäudekante (Attika). Ausnahmen und Überschreitungen sind unzulässig.

4.3 Unterer Höhenbezugspunkt der müNHN-Höhe für bauliche Nebenanlagen sind die im Plan eingetragenen Höhenbezugspunkte.

4.4 Die zulässige Höhe freistehender Solarmodule wird als Höchstgrenze bezogen auf die im Plan eingetragenen Höhenreferenzpunkte festgesetzt und ist der Nutzungsschablone im Plan zu entnehmen (OK). Die Höhe der Solarmodule darf 4,00m nicht überschreiten.

4.5 Die zulässige Höhe wird in Metern über Normalhöhennull (müNHN) angegeben und bezieht sich auf die oberste Kante der Solarmodule. Ausnahmen und Überschreitungen sind unzulässig.

4.6 Unterer Höhenbezugspunkt der müNHN-Höhe für Solarmodule sind die im Plan eingetragenen Höhenreferenzpunkt.

4.7 Die als Referenzpunkte in der Plankarte eingetragenen Höhenpunkte stellen das bestehende Geländeniveau dar. Der Geländeverlauf und somit die maximale Oberkante der Solarmodule und die maximale Oberkante der baulichen Nebenanlagen ist zwischen den Höhenreferenzpunkten zu interpolieren.

5. Umweltbezogene Festsetzungen

5.1 Grünordnung
Alle Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen sind vor oder bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme, jedoch spätestens in der auf die nach Beginn der Stromeinspeisung folgenden Pflanzperiode bis 30. November anzulegen.

5.1.1 Eingezäunte Flächen / Modulflächen (Pflegewege innerhalb der Fläche sowie Bereiche zwischen und unter den Modulen)
Auf der zeichnerisch als Sondergebiet festgesetzten Fläche ist nach der Übergabe aus der Umnutzung der Anlage artenreiches Extensivgrünland zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend der Vorgaben zu pflegen. Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Pestizide, Fungizide) sind untersagt.
Ansaat mit zertifiziertem Regiosaatgut des Ursprungsgebietes 15 Thüringer Wald, Fichtelgebirge u. Vogtland (artenreiches Extensivgrünland, Kräuteranteil von ca. 40 %). Bevorzugend ist die Methode der Mähdgutübertragung aus geeigneten Spendeflächen in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen (z. B. Christian Rank, wiesenbrueder.de). Die Pflegemahd erfolgt frühestens zum 15. Juni (wetterbedingt ggf. später).
Alternativ ist Mahd nach folgenden Vorgaben zulässig: Ein- bis zweischürige Mahd (erster Mahdzeitpunkt ab Mitte Juni bis Mitte Juli, zweite Mahd im September), je nach Aufwuchsmenge. Zur Vermeidung von Verschattung unmittelbar von den Modulen oder einer möglichen Brandlast ist eine häufigere Mahd möglich. Das Mähgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Fläche ist unzulässig.

5.2 Festsetzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Die Festsetzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Pestizide, Fungizide) sind untersagt.
Im Einzelfall und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässige, begrenzte, dem Entwicklungsziel angepasste Erhaltungsdüngung möglich.)

5.2.1 A / E Pflanzung einer 3-reihigen, blickdichten Hecke bzw. flächige Strauchpflanzung B 112:
Auf den festgesetzten Standorten ist nach der Übergabe aus der Vornutzung die Anlage einer 3-reihigen Strauchhecke bzw. flächigen Strauchpflanzung zur Einbindung in das Landschaftsbild sowie als Sichtschutz und Steigerung der Strukturvielfalt anzupflanzen, zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend der Vorgaben zu pflegen.
Die Pflanzung erfolgt außerhalb Einfriedung der Photovoltaikanlage in entsprechender Mindestqualität und an den festgesetzten Standorten mit einer Breite von ca. 5,00 m. Die Pflanzung erfolgt außerhalb Einfriedung der Photovoltaikanlage.
An der Gehölzverwendung ist zwingend auf das Einbringen von autochthonem / gebietseigenes Pflanzmaterial (Herkunftsgebiet 3.0 Süddeutsches Hügel- und Bergland) zu achten.
An der Grenze zu Flurnummer 3382 und 3301 kann die Hecke auch 2-reihig ausgeführt werden, um die erforderlichen Abstandsflächen zu wahren.
Es sind nur solche Vorhaben zulässig, die nicht den Festsetzungen gem. §39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig, also nicht zwischen 1. März und 30. September mit Rücksichtnahme sind so zu durchführen, dass der Sichtschutz dauerhaft gewährleistet ist.
Bei Verwilderung der Hecke dürfen nach frühestens 15 Jahren Heckenabschnitte alternierend (max. 1/3 der Heckenfläche in einem Jahr) „auf den Stock gesetzt" werden.
Pflanzschema: Reihenabstand ca. 1,00 m, Pflanzabstand in der Reihe ca. 1,50 m,
Pflanzung versetzt auf Lücke zwischen den Reihen.
Bei der Pflanzung sind die Vorschriften der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) und der AGBGB Art. 47 und 48 zu beachten.

Artenliste Strauchhecke
Mindestpflanzqualität vStr., mind. 4 Tr., 60 – 100
Großstauchler (Wuchsform bis 1- 5,0 m)
Berberis vulgaris Gewöhnliche Berberitze
Cornus mas Kornelkirsche
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Crataegus laevigata Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdorn
Lonicera xylosteum Gem. Heckenkirsche
Rhamnus frangula Faulbaum
Ligustrum vulgare Gem. Liguster
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa Roter Holunder
Normale Straucher (1,5 – 3 m)
Lonicera xylosteum Gew. Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rosa canina Hunds-Rose
Kleinsträucher (0,5 – 1,5 m)
Ribes alpinum Alpen-Johannisbeere
Rosa arvensis Feld-Rose
Die Artenauswahl kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geändert oder erweitert werden.

5.2.3 A / E 2 Anlage artenreiche Staudenfluren K132:
Auf den festgesetzten Standorten sind artenreiche Säume und Staudenfluren zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend der Vorgaben zu pflegen.
Ansaat mit zertifiziertem Regiosaatgut für Wiesen und Säume des Ursprungsgebietes 15 Thüringer Wald, Fichtelgebirge u. Vogtland (Wildblumenanteil mind. 90 %). Bevorzugend ist die Methode der Mähdgutübertragung aus geeigneten Spendeflächen in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen (z. B. Christian Rank, wiesenbrueder.de). Die Pflegemahd erfolgt frühestens zum 15. September.
Die Pflegemahd erfolgt jährlich vorzugsweise im zeitigen Frühjahr (bis spätestens 15. März). Bei einer Mahd im Frühjahr steht den Insekten im Winter die Fläche als Überwinterungsmöglichkeit zur Verfügung. Alternativ kann die Mahd nach dem 15. September erfolgen.
Das Mahdregime ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
Das Mähgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Fläche ist ausgeschlossen.

5.3 Artenschutz (FCS-Maßnahmen):

5.3.1 Die Maßnahmen auf den Teilstücken der Flurnr. 327, 334 und 326 (entspricht A/E 1- 3) mit der Anlage von Blühflächen (artenreiches Extensivgrünland) und von Blühstreifen ist als FCS-Maßnahme zum Erhalt des Erhaltungszustandes der Feldlerche vorgesehen.

5.3.2 Ergänzend sind während der Brutzeit Maßnahmen zur Vergrämung der Feldlerche durchzuführen, um eine Ansiedlung der Art innerhalb des Baufeldes zu verhindern. Dadurch werden direkte baubedingte Tötungen vermieden (vor der Maßnahme). Geeignete Maßnahmen sind z.B. das Anbringen von Flatterband oder reflektierende Scheiben. Werden die aktiven Baustellenflächen länger unterbrochen (ab 2 Wochen) sind während der Brutzeit (01.03 bis 30.09) erneute Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen.

5.4 Die Ausgleichsflächen sind bei Bedarf mit einer befristeten (so lange Eingriff wirkt und Ausgleich erforderlich) persönlichen Grunddienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern, vertreten durch die untere Naturschutzbehörde des LRA Kronach, im Grundbuch dinglich zu sichern.

5.5 Spätestens zu Beginn der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen sind die Ausgleichs- und Ersatzflächen von der Gemeinde an das Landesamt für Umwelt für das Ökoflächenkataster zu melden.

6. Bodenschutz (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 § 202 BauGB ist zum Schutz des Bodenbestandes zwingend einzuhalten. Ausnahmen hiervon sind unzulässig.

6.2 Die Erosionsgefahr in und nach der Bauphase ist durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren.

6.3 Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

6.4 Die Erosionsgefahr während und nach der Bauphase ist durch geeignete Maßnahmen nach Bedarf reduziert (z.B. schnelles Begrünen, Anlage von Querrinnen, Errichtung von Tropfmulden am Rand der Module, Errichtung kleiner Geländemulden an geeigneten Stellen).

6.5 Zur Reduzierung der Bodenverdichtung werden alle privaten Verkehrs- und Betriebsflächen als wassergebundene und wasserdurchlässige Beläge ausgeführt.

6.6 Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Aushub ist sorgfältig und entsprechend dem Bodenschutzrecht zu behandeln. Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Überschüssiges Oberbodenmaterial und - sofern angetroffen - kulturfähiges Unterbodenmaterial ist unter Beachtung des § 12 BBodSchV ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verwerten.

6.7 Ober- und Unterboden sowie Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sind getrennt auszubauen und zu lagern. Beim Ausbau ist der Feuchtezustand bzw. die Konsistenz des Bodens zu beachten. Nur Böden mit einer geeigneten Mindestfestigkeit dürfen ausgebaut werden. Nach nassen Witterungsperioden müssen die Böden daher ausreichend abgetrocknet sein. Der Unterboden sollte in einem Arbeitsgang ohne Zwischenbefahrung ausgebaut werden.

6.8 Die Zwischenlagerung von Bodenmaterial ist möglichst zu vermeiden. Muss Bodenmaterial zwischengelagert werden, ist es vor Verdichtungen und Vernässungen zu schützen. Zwischenlagerflächen (Bereitstellungslagen) sind so zu gestalten, dass keine Abschwemmungen, Staubverwehungen oder Versickerungen von gelösten Schadstoffen erfolgen kann.

6.9 Treten im Zuge der Baumaßnahmen Auffälligkeiten in Bereich der Bodenbeschaffenheit auf, die auf Altablagerungen oder Altlasten schließen lassen, sind ggfs. weitere Maßnahmen in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden im Landratsamt Kronach und Wasserwirtschaftsamt Kronach durchzuführen.

6.10 Vor Beginn der Bauarbeiten ist ein Bodenschutzkonzept, gemäß DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben" erstellen zu lassen und eine bodenkundliche Baubegleitung einzubeziehen.

7. Leitungen (§9 Abs 1. Nr. 13 BauGB)

7.1 Sämtliche Versorgungsleitungen sowie sonstige Verkabelungen die zu den Modulen hin oder von den Trafostationen weg führen, sind unterirdisch zu verlegen. Freileitungen sind unzulässig.

8 Aufschüttungen / Abgrabungen

8.1 Für Fundamentierungsarbeiten / Begradigungsarbeiten im Bereich der Trafostationen / Speicher sind Auffüllungen / Abgrabungen des Urgeländes bis zu einer Höhe von 50cm gestattet. Gemessen an Oberkante bestehendes Gelände.

9 Immissionsschutz

9.1 Die maximal mögliche astronomische Blenddauer darf an den östlich bzw. südöstlich gelegenen Immissionsorten (gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der BundLänder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI - Stand 08.10.2012 – Anlage 2 Stand 03.11.2015) unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen maximal 30 Stunden pro Kalendertag nicht überschreiten.
Auch eine Geblendung von Verkehrsteilnehmern an angrenzenden Verkehrsflächen sowie den Luftverkehrs darf nicht hervorgerufen werden. Gegebenenfalls sind folgende weitere Maßnahmen zur Einhaltung dieser Werte zu ergreifen:
- Unterbindung der Sicht auf die Photovoltaikmodule in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs,
- Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad und/oder
- weitere Optimierung von Modulaufstellung bzw. -ausrichtung oder -neigung.

9.2 Im südlichsten Planungsbereich werden gem. Blendgutachten Maßnahmen zum Schutz vor Blendungen festgesetzt. Zur Reduzierung der Blendwirkungen der Photovoltaikanlage auf die Wohnbebauung muss der Anlagenzaun entlang der reflektierenden Bereiche mit Sichtschutzblenden und einer Höhe von 2,00m bis 3,00m ausgeführt werden. Zusätzlich sind weitere Sichtschutzmaßnahmen / Sichtschutzzäune entlang der Straße Sattelgrundweg, gemäß den Vorgaben des Blendschutzgutachtens, herzustellen.

9.3 Für den Betrieb des Solarparks gelten die Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz – TA Lärm) in der Fassung vom 28.08.1998, zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.2017 B5).

9.4 Die Beurteilungspegel sämtlicher von der geplanten Anlage ausgehenden Geräuschimmissionen dürfen an den nachfolgend genannten Immissionsorten die angegebenen Immissionsrichtwerte nicht überschreiten:

Immissionsort	Gebietseinstufung	Immissionsrichtwerte/Uhrzeiten (IRWA) in dB(A)	
FI.Nr. jeweils Gemarkung Langenau		tagsüber 06.00 - 22.00 Uhr	nachts 22.00 - 06.00 Uhr
Birkenstraße 9, FI.Nr. 207	WA	49	34
Fliederweg 11, FI.Nr.210	WA	49	37
Fliederweg 15, FI.Nr. 211/1	WA	49	37
FI.Nr. 211	WA	49	37

9.5 Die nachfolgend genannten Schallleistungspegel je Anlagenteil dürfen beim Betrieb des Solarparks nicht überschritten werden:

Anlagenteil	Emissionskennwert	dB(A)
Transformator	LW	64,0
Wechselrichter	LW	84,0

LW = Schallleistungspegel
Die Gerbäusche der Anlagenteile dürfen keine relevanten tieffrequenten Geräuschanteile nach DIN 45680 aufweisen.

9.6 Die besonderen Regelungen nach Nr. 7.1 und 7.2 der TA Lärm bleiben von genannten Immissionsbeschränkungen unberührt.

9.7 Wechselrichter innerhalb des Maßnahmenkorridors sind so abzuschirmen bzw. einzuhausen, dass die Schallleistungspegel der Wechselrichter um ≥LW ≥ 15 dB(A) reduziert werden.

II. Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 Abs. 2 BayBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Gestaltung der Module

1.1 Die Solarmodule sind Ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störenden Blendwirkungen hervorgerufen werden.

1.2 Es sind Solarmodule zum Erreichen einer hochwertigeren Verwertung entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz auf Silizumbasis zu verwenden.

1.3 Um den folgenden Eintrag von Oberflächenwasser zu minimieren, sind die Modulanordnungen mit Tropfkapillaren zwischen den einzelnen Modulen herzustellen.

2. Dachausbildung der baulichen Nebenanlagen

2.1 Die Eindeckung der baulichen Nebenanlagen ist entweder in Flachdachbauweise, als Satteldach mit roter, schwarzer, grauer oder brauner Eindeckung oder als Metalldach mit beschichteter, matterier Eindeckung herzustellen.

3. Einfriedungen

3.1 Eine Einfriedung der Sondergebietsfläche ist zulässig. Diese ist als Metallgitter- oder Maschendrahtzaun auszuführen, die Zäune sind ohne zusätzlichen Sockel auszuführen.
Die Einfriedung ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 Meter nicht überschreiten, die Zaununterkante muss im Mittel 15 cm über dem Gelände liegen.

3.3 Zugelassen wird eine Erhöhung des Zaunes auf maximal 3,00m, gemessen ab OK natürliches Gelände, ausschließlich in den Bereichen, wo dies aufgrund Maßnahmen zur Blendungsreduzierung gemäß Blendgutachten vorgeschrieben wird.

3.2 Zulässig sind Verhänge der Einzäunung mit PVC-Planen, Gewebeverhängen oder ähnlichen Materialien in den Bereichen, wo dies aus Gründen des Blendschutzes nötig ist.

3.3 Zulässig sind zusätzliche Blendschutzmaßnahmen in Form von begrünten Gitterzäunen oder ähnlicher Konstruktion, wo dies nach Vorgabe des Blendschutzgutachtens, hier im Bereich entlang des Sattelgrundweges, nötig ist. Die Höhe dieser Maßnahmen darf 3,00m, gemessen ab Oberkante des natürlichen Geländes, nicht überschreiten.

III. Hinweise

1. Wasserwirtschaft

1.1 Auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums, die Niedersächsische wasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) des Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz sowie auf die Möglichkeit einer Elementarschadensversicherung wird verwiesen.

2 Reinigung der Module

2.1 Die gegebenenfalls erforderliche Oberflächenreinigung der Photovoltaikelemente darf nicht mit grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen. Niederschlagswasser von verzinkten Flächenelementen (Modultische) sind infolge von Rücklösungsprozessen durch saueren Regen stark schwermetallbelastet. Durch eine Beschichtung der verzinkten Bleche (Pulverbeschichtung, Lackierung) kann eine Kontamination des Bodens und des Grundwassers verhindert werden.

3. Bodenschutz

3.1 Auf den „Multimeriplas zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" der ARGEBAU, der mit BMIS vom 18.04.02, Az. IB5-4611.11/0-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

2 Überschüssiges Bodenmaterial ist ordnungsgemäß und fachgerecht zu entsorgen (d.h. verwerten oder zu beseitigen). Die entsprechenden materiellen Vorgaben der jeweiligen Entsorgungs- und Verwertungsmöglichkeiten mit den Vorgaben an Analytik und Beprobungsstätteage sind zu berücksichtigen.

3.3 Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Besinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

4. Denkmalschutz

4.1 Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:
Wer Bodenmaterial 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. Wenn der Finder an dem 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.

4.2 Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:
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.

5. Forstwirtschaft

5.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt an Wald im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i. V. m. Art. 2 des Bayerischen Waldgesetz (BayWaldG) Art. 2 BayWaldG. Von den angrenzenden Waldflächen ergeben sich durch die am Waldrand gelegene Bebauung Bewirtschaftungserschwernisse, u.a. in Form von erhöhten Sicherheitsaufwendungen bei grenznahen Baumfällungen sowie ein höheres Haftungsrisiko bei etwaigen Sachschäden.

6. Technische Regelwerke

6.1 Alle zitierten DIN-Normen können in der Verwaltung der Gemeinde Tettau eingesehen werden. Zudem sind alle Normen und Richtlinien archivmäßig beim Deutschen Patentamt hinterlegt.

7. Gutachterliche Stellungnahmen und Planverweise

7.1 Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung, FreiraumSpektrum – Landschaftsarchitekten, Stadtplaner und Ingenieure, Frankst: 5, 93326 Abensberg vom 09.11.2023.

7.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Büro FreiraumSpektrum – Landschaftsarchitekten, Stadtplaner und Ingenieure, Frankst: 5, 93326 Abensberg vom 09.11.2023..

7.3 Blendgutachten der Fa. Sonnwinn, Achter de Schön 1, 25436 Moorrege vom 09.02.2024.

7.4 Einfaxbesserungsgutachten der Fa. Sonnwinn, Achter de Schön 1, 25436 Moorrege vom 16.06.2023.

7.5 Schalltechnische Untersuchung der Fa. Möhler+Partner GmbH, Multistraße 18, 96047 Bamberg vom 08.11.2023.

7.6 Bruhvogelkartierung des Büros General ecological environmental studies, Dipl.- Biologe Karsten Gees, Dr.-Julia-Dittmar-Weg 29, 95448 Bayreuth vom 15.06.2023

Rechtsgrundlagen

I. Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
§§ 9,10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist;
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

II. Die örtlichen Bauvorschriften haben fol