

B. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)
- 1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik - Freiflächenanlage
Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von aufgeständerten Solarmodulen in starrer Aufstellung sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienende Nebenanlagen, wie technische Einrichtungen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie, Unterstände für Weidetierr.
2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO)
- 2.1 Grundflächenzahl (GRZ):
Im SO beträgt die maximal zulässige Grundflächenzahl für aufgeständerte Photovoltaikmodule in senkrechter Projektion = 0,7. Diese darf durch zulässige Nebenanlagen um bis zu 800 qm überschritten werden.
- 2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die maximal zulässige Höhe der Modulstische über der Geländeoberfläche beträgt 3,8 m. Die zulässige Höhe der Nebenanlagen (Firsthöhe bei Sattel- und Pultdächern, Wandhöhe bei Flachdächern sowie maximale Bauteilhöhe bei sonstigen Anlagen) wird mit 5 Metern über der Geländeoberfläche festgesetzt. Zur Überwachung sind Kamerarastern bis 8,0 m zulässig. Gemessen wird ab Oberkante bestehendem Gelände mit geringfügigen Anpassungen (siehe Bestimmung C.4).
3. **Überbaubare Grundstücksfläche und Flächen für Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, §§ 14 und 23 BauNVO)
- 3.1 Baugrenze und Flächen für Nebenanlagen
Bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Einfriedungen gemäß Festsetzung C.3 sind innerhalb der gesamten Bauflächen (Sondergebiete) zulässig.
4. **Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs.3 i.V.m. § 9 Abs.1a BauGB)
- 4.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
Bodenbrüter
Die Baummaßnahmen (Erdbearbeiten) sind außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen Anfang September und Anfang März durchzuführen. Bei Bauausführung innerhalb der Brutzeit sind zur Verhinderung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG i.V.m. funktionswirksamen CEF-Maßnahmen folgende Vergrünungsmaßnahmen durchzuführen:
- Anlage und Unterhalt einer Schwarzbrache bis zum Baubeginn, alternativ
- Aufstellen von 2 m hohen (über GOK) Stangen mit Absperrbänder in 2 m Länge im Abstand von 25 m.
4.2 Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden die internen Ausgleichsflächen im Ganzen zugeordnet (Gesamtflächengröße: 13.020 qm). Folgende Maßnahmen sind gemäß Abgrenzungen in der Planzeichnung umzusetzen sowie für die Dauer des Eingriff zu erhalten und zu sichern:
- Maßnahme 1
Entwicklung von Gras-Krautfluren durch Einbringen einer Regiosaatgutmischung für Säume mittlerer Standorte und Erhaltung durch abschnittsweise Mahd von ca. 1/3 % der Fläche im Herbst jedes Jahres.
- Maßnahme 2
Anlage und Entwicklung einer vielfältigen, naturnahen Gehölzstruktur aus Heckenabschnitten, kleineren Strauchgruppen und Einzelsträuchern (15 - 20 Stück); Verwendung standortgerechter Straucharten gemäß Artenliste.
- Maßnahme 3
Anlage von Heckenstrukturen durch die Pflanzung von Sträuchern (dreireihig), mit Pflanzabstand von 1,0m-1,2m.
- Maßnahme 4
Anlage und Entwicklung einer vielfältigen, naturnahen Gehölzstruktur aus Hecken (2-3 reihig) und Pflanzung von Wildobstbäumen im Abstand von 10m) gem. Planzeichnung. gem. Planzeichnung.

Für die gesamte Eingrünungsfläche gelten folgende Maßnahmen allgemein:

- Bauliche Anlagen (einschließlich Einfriedungen) sind, mit Ausnahme querender unterirdischer Ven- und Entsorgungslösungen unzulässig.
- Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, heimische Arten, Herkunftsgebiet 6.1 (Alpen-vorland), aus der u.g. Artenliste zu verwenden.
- Durch Fertigstellungspflege ist ein Anwachsen der Gehölze sicherzustellen, ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen.
- Die Gehölze sind durch regelmäßige Pflege zu erhalten (abschnittsweise „Auf den Stocksetzen“ bei Hecken, fachgerechter Baum- und Einzelsträucherschritt).
- Die Regiosaatgutmischungen oder dass, im Heudruschverfahren gewonnene Saatgut, müssen dem Ursprungsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- u. Plattenregion“ entstammen.
- Das Mahdquid ist nach erfolgter Mahd von der Fläche zu entnehmen.
- Gehölzpflanzungen und Ansaaten sind spätestens ein Jahr nach Aufnahme der Nutzung der Anlage durchzuführen.
- Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig (mit Ausnahme der Wildobstbäume).

Artenliste Bäume: Heister H: 250 – 300 cm oder Hochstamm 6-8 cm STU

Wildobstbäume:	Edle Zwetschge
<i>Prunus domestica subsp. domestica</i>	Wildapfel
<i>Malus sylvestris</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aria</i>	

Artenliste Sträucher: Mindestqualität 1 x v, Höhe 60-100	Hartrieel
<i>Cornus sanguinea</i>	Haselnuss
<i>Corylus avellana</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Liguster
<i>Euonymus europaeus</i>	Hundsrose
<i>Ligustrum vulgare</i>	Salweide
<i>Rosa canina</i>	Schwarzer Holunder
<i>Salix caprea</i>	Wolliger Schneeball
<i>Sambucus nigra</i>	
<i>Viburnum lantana</i>	

4.3 Externe CEF – Flächen und externe Ausgleichsflächen § 9 Abs. 1a BauGB

- Dem Eingriff in den Lebensraum von Feldvögeln werden die Flurstücke (wird ergänzt) als externe CEF Fläche für die Herstellung von Feldlerchenrevieren zugeordnet, davon werden externe Ausgleichsfläche (wird ergänzt ca. 8.266 qm) dem Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik Sankt Johann“ gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet. Die Maßnahmen sind gleichzeitig vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen / CEF-Maßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Feldlerche und sind so durchzuführen, dass diese zum Eingriffzeitpunkt wirksam sind und der Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte weiterhin gewahrt ist. Folgende Variante zur Schaffung von Reviere für Feldvögel sollte vorrangig umgesetzt werden:
- Herstellung einer Blühfläche durch Ansaat mit autochthoner, auch für die Lebensraumsprüche der Feldlerche geeignete, kräuterreiche Regiosaatgutmischung Ursprungsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- u. Plattenregion“ Magerrasen mit Aussaatstärke 2 g und extensive Nutzung als Grünland mit Schmitzzeitpunkt 1. September und Abfuhr des Mahdguts (kein Mulchen), Pflegeschritt bei Bedarf im Frühjahr, um die Vegetation zu Brutbeginn niedrig zu halten; keine Düngung bzw. Verwendung von Pflanzenschutzmitteln, Umbruch und Neusaat spätestens nach 5 Jahren zur Vermeidung von dichtem Grasaufwuchs außerhalb der Brutzeit von 01.03 bis 01.09.
 - Extensive Ackerbewirtschaftung durch streifenweise Bewirtschaftung mit Feldfrüchten: Kein Anbau von Mais, Zuckerrüben, Klee, und Ackergeras, mind. 2 Winterungen (Getreide); Anbau von Körnerleguminosen, Klee gras, Luzerne oder Klee-Luzerne-Gemisch sowie Brachlegung jeweils max. einmal innerhalb von 5 Jahren zulässig; bei Fruchtfolgen ohne Körnerleguminosen ist der Anbau von Klee gras, Luzerne oder Klee-Luzerne-Gemisch in zwei Jahren möglich.
 - Rotation der Blühflächen- und landwirtschaftliche Bewirtschaftungsstreifen im Rahmen einer Fruchtfolge sind möglich. Die Mindestfläche für die Blühstreifen von 0,2 ha pro Feldlerchenrevier darf dabei nicht unterschritten werden. Die Mindestbreite der Blühstreifen beträgt 15 m.
 - Innerhalb von 5 Jahren ist mindestens zweimal eine Stoppelbrache mit spätem Umbruch im Herbst bzw. im Frühjahr durchzuführen.
 - Verzicht auf Düngung und auf den Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel (nach Zustimmung der UNB ist eine Einzelpflanzenbekämpfung mit chemischen Pflanzenschutzmitteln möglich.)
 - Verzicht auf Untersaat.
 - Bewirtschaftungsrufe nach der Saat im Frühjahr bis einsch. 30.06. eines Jahres. Bei akuter Verunkrautungsgefahr ist mit vorheriger Zustimmung der UNB eine Unkrautbekämpfung auch während der Zeit der Bewirtschaftungsrufe möglich.

- Nach Ende der Bewirtschaftungsrufe ist ein Mulchen der Fläche erst nach dem 31.08. erlaubt (Ausnahme bei akuter Verunkrautungsgefahr; s. o.). Hat sich kein erntefähiger Aufwuchs entwickelt, muss die Fläche mindestens gemulcht werden.

Alternativ zur Kombination Blühstreifen und Ackernutzung mit Bewirtschaftungsaufgaben sind folgende Maßnahmen zur Schaffung von Feldlerchenreviere zulässig, wenn eine streifenweise Bewirtschaftung mit Blühstreifen und Feldanbau nicht möglich ist:

Folgende Maßnahmen zur Schaffung von Feldlerchenrevieren vorrangig umgesetzt werden:

- Einsaat einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segelvegetation auf 50 % der Fläche aus niedrigwüchsigen Arten mit Mindestbreite von 10 m und Mindestlänge von 100 m, Ansaat mit reduzierter Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands, Fehlstellen im Bestand sind zu belassen.
- Anlage eines selbstbegründenden Brachestreifens mit jährlichem Umbruch auf 50 % der Fläche mit Mindestbreite von 10 m und Mindestlänge von 100 m.
- kein Dünger- und Pflanzenschutzmittel-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung auf den Blüh- und Brachestreifen.
- keine Mahd, keine Bodenbearbeitung während der Brutzeit von Anfang März bis Ende August.
- Herstellung der Funktionsfähigkeit der Blühstreifen durch jährliche Pflege mit Pflegeschritt im Frühjahr vor Brutbeginn bis Anfang März, Kein Mulchen.
- Erhaltung von Brache / Blühstreifen auf derselben Fläche für mindestens 2 Jahre (danach Bodenbearbeitung und Neusaat i.d.R. im Frühjahr bis Ende Mai) oder Flächenwechsel. Bei einem Flächenwechsel ist die Maßnahmenfläche bis zur Frühjahrsbestellung zu erhalten, um Winterdeckung zu gewährleisten.

zum Erfordernis der CEF – Flächen gelten folgende Punkte:

1. Die Untere Naturschutzbehörde gibt dem Betreiber CEF-Maßnahmen zur Umsetzung vor. Im Rahmen eines freiwilligen Monitorings gem. Abs. 2 können die angeordneten CEF-Maßnahmen durch den Betreiber auf deren Erforderlichkeit hin kontrolliert und bei Bedarf entsprechend angepasst werden. Ziel ist die fortlaufende Kontrolle der auferlegten CEF-Maßnahmen.
2. Das freiwillige Monitoring umfasst zwei Begehungen der Photovoltaikanlage durch den Betreiber oder dessen Dienstleister während der Brutzeiten der betroffenen Arten. Um auf einen Brutverdacht hinweisen zu können (Brutzzeitcode B), müssen diese zwei Begehungen im Abstand von mindestens 7 Tagen durchgeführt werden.
3. Sobald nach Abs. 2 Brutpaare von saP-relevanten Arten, innerhalb der Umzäunung der Photovoltaikanlage, erfasst wurden, werden diese Brutpaare als Teilerfüllung von dem im Bebauungsplan festgesetzten CEF-Maßnahmen gesehen. Damit entsprechen die Anzahl der Brutpaare-reviere der jeweiligen Art in den verbleibenden CEF-Flächen sowie auf der PV-FFA der Anzahl der Brutpaare im Bebauungsplan. Es ist dabei sicherzustellen, dass die dauerhafte Sicherung der ökologischen Funktion der jeweiligen Art nicht gefährdet wird.
4. Bei Inanspruchnahme des freiwilligen Monitorings durch den Betreiber, wird der Untere Naturschutzbehörde ein Bericht über die Begehung gem. Abs. 2 zeitnah vorgelegt.

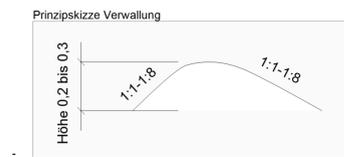
4.4 Freiflächengestaltung innerhalb des Sondergebietes

- Die nicht mit baulichen Anlagen überdeckten Bereiche sind durch Einbringen einer standortgerechten autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte oder im Heudruschverfahren mit anschließender Pflege als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln.
- Die Einsaat hat bei geeigneter Witterung, spätestens im nach Errichtung der Solarmodule folgenden Frühjahr zu erfolgen.
- Die Flächen sind anschließend durch ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr (ab dem 15.06. jeden Jahres) zu pflegen, alternativ können die Flächen extensiv beweidet werden; bei Verbuschungen sind entsprechende Pflegemaßnahmen durchzuführen. Eine über die Beweidung hinausgehende Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig
- Innerhalb des einfriedernden Zaunes ist ein 2-3 m breiter Saum als über den Winter stehendebleibender Altgrasstreifen zu entwickeln.

4.5 Umgang mit Niederschlagswasser / Grundwasser- und Bodenschutz

- Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereichs flächenhaft über die belebte Bodenzone in den Untergrund zu versickern.
- Bei Verwendung von Technikgebäuden mit Dacheindeckungen in Metall sind diese zu beschichten. Die Dächer der Trafostationen oder Nebenanlagen dürfen nicht mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung erstellt werden

- Die Solarmodule sind mit Ramm- oder Schraubfundamenten zu verankern, wenn aufgrund der Bodenverhältnisse diese Befestigungsform nicht möglich ist, sind ausnahmsweise auch Betonfundamente zulässig.
- Die Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule darf nur mit Wasser unter Ausschluss von grundwassererschädigenden Chemikalien erfolgen.
- Interne Erschließungswege sind in unbefestigter und begrünter Weise auszuführen, ausgenommen die Wege und Zufahrten unter C.6.
- Als Vorkehrung zum Schutz vor Bodenerosion sowie zum Rückhalt von Oberflächenabfluss ist eine max. 0,5 m hohe Verwallung / Erdwall mit unterschiedlichen Böschungseignungen für den temporären Rückhalt des lokalen Oberflächenabflusses parallel zu den Höhenlinien entlang der östlichen Grenze des Flurstücks Fl.Nr. 1534 anzulegen, sodass ein Rückhaltevolumen für Starkregenereignisse geschaffen wird.



C. Sonstige textliche Festsetzungen zur Bestimmung der Zulässigkeit des Vorhabens (§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

1. Gestaltung / Anordnung der Modulstische
Es sind ausschließlich reflexionsarme Solarmodule in starrer Aufstellung, einem Neigungswinkel zwischen 10° und 25° (von der Horizontalen (=0°) ausgehend) zulässig (siehe folgende Schemaskizze). Die Modulstische sind in parallel zueinander aufgestellten Reihen mit einem Mindestabstand von 2,0 m im Mittel zwischen den Reihen zu errichten. Der Mindestabstand von der Tischunterkante bis zum Gelände beträgt im Mittel 0,8 m, mindestens jedoch 0,7 m.
Schemaskizze:
2. Gestaltung von Gebäuden
Gebäude sind mit Flachdach, Pultdach oder Satteldach (Neigung max. 30°) zu versehen. Außenwände sind auch in Metall in nichtreflektierenden, gedeckten Farben zulässig.
3. Einfriedungen
Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und nur in transparenter Ausführung (Drahtgitter, Maschendraht) bis zu einer Höhe von 2,5 m über Oberkante Gelände zulässig. Die Zaune sind so anzulegen, dass Öffnungen zwischen Gelände und Zaunerkante von 15 cm gewahrt werden. Alternativ ist ein ca. 30 cm tief im Boden verankerter Stabgitterzaun, mit mindestens zwei Öffnungen als Durchlass für Kleintiere pro Meter Zaunlänge als Wolfsschutz zulässig.

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Herrngiersdorf erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586), sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371), und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), diesen Bebauungsplan als Satzung.



A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)
 Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage"
2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
0,7 Grundflächenzahl (GRZ)
3. **Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 Baugrenze
4. **Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)
 Private Grünfläche (Abstandsfläche)
5. **Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Verkehrsflächen Flurweg
6. **Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)
 Interne Ausgleichsfläche/-maßnahmen
 externe Ausgleichsfläche/-maßnahmen (= CEF-Maßnahme Feldvögel)
Entwicklungsziele
 Gras-Krautsäume (Maßnahme 1)
 Pflanzung von Sträuchern (Maßnahme 2)
 Hecken, dreireihig (Maßnahme 3)
 Pflanzung von (Obst)bäumen (Maßnahme 4)
 Blühbrache und Blühstreifen (= CEF-Maßnahme für Feldvögel siehe B 4.3 - wird ergänzt zum Entwurf)
7. **Sonstige Planzeichen**
 Grenz des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Einfriedung Sondergebiet
Hinweise
 vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)

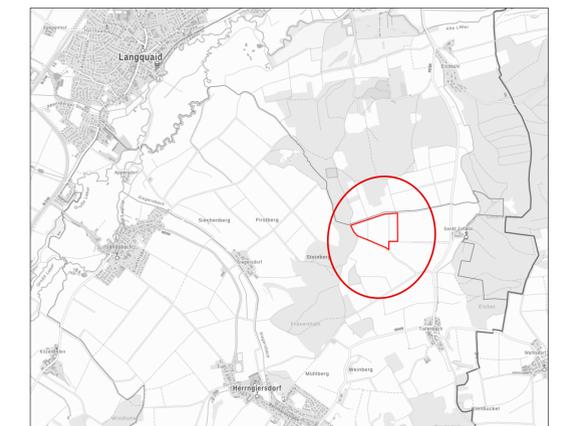
VERFAHRENSVERMERKE FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 20.06.2024 hat in der Zeit vom 08.07.2024 bis 09.08.2024 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 20.06.2024 hat durch Veröffentlichung im Internet und Auslage in der Zeit vom 08.07.2024 bis 09.08.2024 stattgefunden.
4. Zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom im selben Zeitraum öffentlich aus. Die Veröffentlichung im Internet und Auslegung wurden 1 Woche vorher bekannt gemacht.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
(Siegel) Herrngiersdorf, den
Ida Hirthammer
Erste Bürgermeisterin
7. Ausgefertigt
(Siegel) Herrngiersdorf, den
Ida Hirthammer
Erste Bürgermeisterin
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan 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 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.
(Siegel) Herrngiersdorf, den
Ida Hirthammer
Erste Bürgermeisterin

4. Höhenentwicklung und Gestaltung
Geländeveränderungen sind insoweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Anlage unbedingt erforderlich sind, jedoch max. 0,5 m abweichend vom natürlichen Gelände. Der Anschluss an das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke ist Übergangslos herzustellen.
5. Informationstafeln und Beleuchtung
Informationstafeln sind bis zu einer Gesamtflächengröße von 1 m² zulässig. Außenbeleuchtungen sind unzulässig.
6. Zufahrten und befestigte Flächen
Die Gesamtlänge für Zufahrten und befestigten Flächen zum Sondergebiet und innerhalb des Sondergebiets dürfen 2 % der Sondergebietsfläche nicht überschreiten. Zur Befestigung sind nur wasserdruckfähige Beläge zulässig.

D. Allgemeine Vorschrift
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den Festsetzungen. Der mit dem Vorhabenträger abgestimmte Vorhaben- und Erschließungsplan ist in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan integriert.

- E. Hinweise**
1. Grenzabstände bei Bepflanzungen gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken
Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände gem. Art 47 u. 48 AGBGB einzuhalten. Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m, bei starker Verschattung 4,0 m Abstand von der Grenze
2. Denkmalpflege
Archaische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayDSchG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2. Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass bei Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem BayDSchG unverzüglich dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen.
3. Bodenschutz
Alle Baumaßnahmen sind in bodenschonender Weise unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen, insbesondere DIN 19639, 18915 und 19731 (vgl. auch § 12 BBodSchV) auszuführen. Die Ausführung des Vorhabens ist nur bei trockener Witterung zur Vermeidung von Bodenverdichtung zulässig. Sollten bei Aushararbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).
4. Rückbauverpflichtung
Der Geltungsbereich wird nach Beendigung des Sondergebietes Photovoltaiknutzung wieder dem ursprünglichen Nutzen (Acker) zugeführt. Der Rückbau aller in den Boden eingebrachten baulichen Elemente ohne Tiefenlockerung am abschließenden Ende der solarenenergetischen Nutzung sowie die Wiederherstellung der ursprünglichen Bodenstruktur werden über einen Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde verbindlich geregelt.
5. Duldung landwirtschaftlicher Immissionen
Die durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bearbeitung (Bodenbearbeitung, Ernte) der Nachbarflächen gelegentlich auftretenden Immissionen (insb. Staub) sind zu dulden.
6. Gehölzschutz
Im Zuge der Bauausführung ist darauf zu achten, dass bestehende, zu erhaltende Bäume und Heckenstrukturen nicht geschädigt werden.
7. Brandschutz
Vor Baubeginn ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095:2007-05 bei der Brandschutzdienststelle zu hinterlegen. Am Zufahrtstor ist deutlich erkennbar eine dauerhaft erreichbare Kontaktadresse des Betreibers der Photovoltaik-Freiflächenanlage und des Energieversorgungsunternehmens anzubringen. An der Hauptzufahrt ist ein Feuerwehrrschlüsseldepot anzurorden, um eine gewaltlose Zugänglichkeit zu gewährleisten. Der Betreiber der geplanten Anlage ist für die Umsetzung und Einhaltung der Belange des Kreisbrandrats verantwortlich. Vor Inbetriebnahme wird eine Anlagen-einweisung für die Feuerwehr durchgeführt.



Vorentwurf

Gemeinde Herrngiersdorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Vorhaben und Erschließungsplan "Freiflächen-Photovoltaik Sankt Johann"

maßstab: 1 : 2.000 bearbeitet: mw/cz
datum: 20.06.2024

M. Wehner

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de