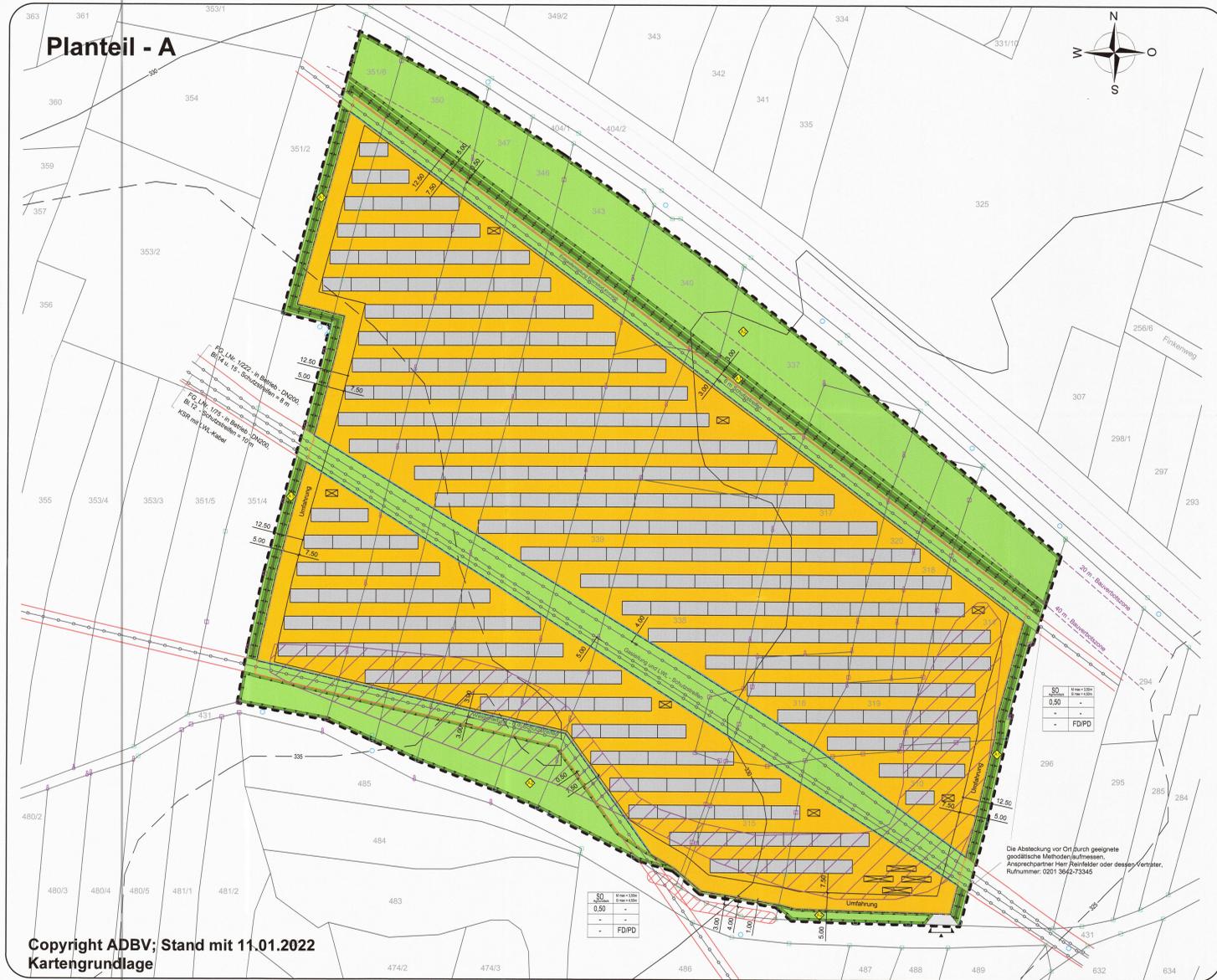


Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan und Grünordnungsplan "Agrovoltaik an der B303", Gemarkung Ebersdorf b.Coburg



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

Grenzen des räumlichen Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) (§ 9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 und § 11 BauNVO)

M max. Maximale Gesamthöhe der Solarmodule
G max. Maximale Gesamthöhe der Technikgebäude
FD / PD Flachdach oder Pultdach

Bauweise: Baulinien, Baugrenzen (§§ 22, 23 BauNVO u. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 8 BauGB)

private Grünflächen zur Entwicklung von Extensivgrünland

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 8 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen A1 mit Ausgleichsmaßnahmen), 3-reihige Heckenpflanzung

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen A2 mit Ausgleichsmaßnahmen), autochtonen krautreichen Wiese

Nachrichtliche Übernahmen

grenzpunkt genau	grenzpunkt sonstiger
Marke, allgemein	Stein, Grenzstein
Ohne Marke	
Katasterfestpunkt	
Flurstücksgrenze	
Flurstücksnummer	
Höhenlinie mit Höhenangabe	
geplanter Zaun	
geplante Modulreihen	
geplante Nebengebäude/-anlagen zur Erzeugung, Speicherung Nutzung und Veredelung	
geplante Einfahrten / Tore	
geplante Zufahrten	
Maßnahmen zur Abflussverzögerung bzw. zur besseren Versickerung von Niederschlägen bei Starkregenereignissen	
Versorgungsleitung mit 6 m Schutzstreifen (rot), 8 m Schutzstreifen (rot) und 10 m Schutzstreifen (rot)	
kartierte Biotop (außerhalb Geltungsbereich)	

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächen-zahl GRZ	Geschoßflächen-zahl GFZ
Baumassen-zahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohn- je Geb.	Dachform und Dachneigung

Textteil - B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) BauGB, §§ 11 bis 13 BauNVO

- Die Art der baulichen Nutzung des Plangebietes wird entsprechend der BauNVO § 11 als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Agrovoltaik" (kombinierter Nutzung für Landwirtschaft, Erzeugung Erneuerbarer Energien durch Photovoltaik und deren Nutzung, Speicherung oder Veredelung festgesetzt. Zulässig sind damit: Landwirtschaftliche Bewirtschaftung (z.B. Schafbeweidung, Fruchtanbau, ...), Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen und Nebenanlagen-gebäuden für Bewirtschaftung, Betrieb, sowie Speicherung, Nutzung oder Veredelung des erzeugten Stroms.
- Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 16 und 17 BauNVO für Sondergebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt.

B) Bauweise

- Die zulässige Modulhöhe wird auf eine Höhe von max. 3,50 m festgelegt. Die maximale zulässige Höhe der Module inklusive Module, wird gemessen zwischen der Geländeoberfläche und der Oberkante der schräg gestellten Photovoltaikmodule.
- Zwischen den Modulreihen ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten, um die Vegetation zu begünstigen und die Fernwirkung der Anlage zu reduzieren.
- Die Höhe der sonstigen baulichen Anlagen, wie Nebenanlagen, darf 4,50 m nicht überschreiten. (z.B. Wechselrichtergebäude).
- Für Nebenanlagen (z.B. Wechselrichtergebäude, Trafostromveredelung, Wege) sind Grundflächen von 2000 m² zulässig.
- Eingerammte Stützen sind mit einer Schutzmanschette am Erdübergang, sowie einer Beschichtung aus Magnesia- oder einem Material mit vergleichbaren Eigenschaften - zu versehen, um Auswaschungen in den Boden zu reduzieren. Die Tiefe der Stützen ist auf das statisch unbedingt notwendige Maß zu beschränken. In einem Zeitraum von bis zu 2 Jahren vor Baubeginn ist der pH-Wert des Bodens zu bestimmen, bei Bedarf bis Baubeginn auf einen Wert zwischen 6-7 zu bringen und entsprechend zu dokumentieren.
- Bei freistehenden Transformatoren, sind Trocken- oder esterbefüllte Olftransformator an Gründen des Wasserschutzes vorzuziehen.
- Je nach Art und Umfang der geplanten Power-to-X Anlage oder der Lagerung dieser Erzeugnisse (z. B. Wasserstoff) können zusätzliche Genehmigungen erforderlich sein. Daher sind vor deren Errichtung die entsprechenden Unterlagen der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Coburg schriftlich vorzulegen und gegebenenfalls erforderlichen Genehmigungen einzuholen. Im Besonderen wird auf die Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV) und die Störfallverordnung (12. BImSchV) verwiesen.
- Anlagen und Anlagenteile, die Lärm und Erschütterungen erzeugen, sind analog zum derzeitigen Stand der Technik auf dem Gebiet des Lärm- und Erschütterungsschutzes darauf zu errichten, zu betreiben und zu warten, dass von ihnen ausgehende Emissionen die gebotenen Lärmschutzzuschläge nach DIN 18005 in angrenzenden Wohn- & Mischgebieten während des Betriebs um min. 10 dB unterschreiten.
- Entlang der B303 ist eine Bauverbotszone, beginnend ab Fahrbahnkante, von 20 m zu wahren, welcher frei von jeglichen Maßnahmen bleibt, sowie von 40 m, welcher frei von Bebauung bleibt aber für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden kann.
- Im illa schraffierten Bereich sind Maßnahmen zur Abflussverzögerung bzw. zur besseren Versickerung von Niederschlägen bei Starkregenereignissen zu ergreifen.

C) Schutzstreifen

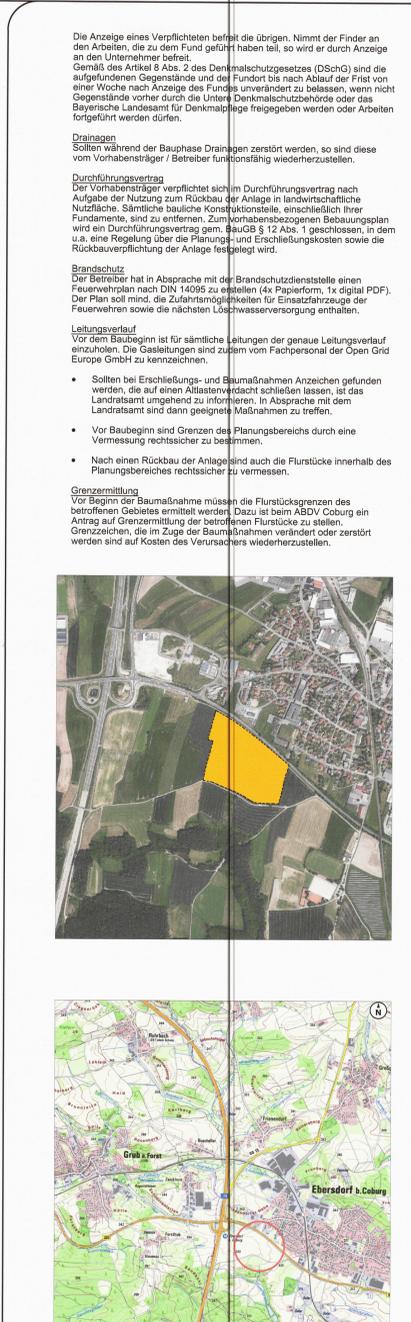
- Die eingezeichneten Schutzstreifen für die im Grundstück verlaufenden Gas-, Wasser- und LWL-Leitungen sind im vorliegenden Bebauungsplan nur beispielhaft eingezeichnet. Es gelten die im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten, inkl. der dort vermerkten Schutzstreifen welche frei von Bebauung zu halten sind. Die genaue Lage der Leitungen sind vor Baubeginn in Zusammenarbeit mit den jeweiligen Betreibern zu bestimmen.
- Die im Sondergebiet eingezeichneten Schutzstreifen dürfen nicht bebaut und bepflanzt werden. Auch darf kein Modul in den Schutzstreifen hineinragen. Dies gilt nur so lange, wie die Schutzstreifen auch tatsächlich bestehen. Sollten die Schutzstreifen durch Aufgabe der darunterliegenden Leitung wegfallen, dürfen die Schutzstreifen wie im Bebauungsplan vorgesehen genutzt werden.
- Kreuzende Erdleitungen sind im Schutzrohr zu verlegen, die in mindestens 40cm Abstand zu den Gas- und Wasserleitungen verlaufen.

D) Einfriedung

- Die Zaunhöhe wird auf max. 2,50 m begrenzt. Einfriedungen sind dabei mit einer Bodentiefe von 15-20 cm ohne Sockel herzustellen.
- Eingefriedet werden darf nur die Flächen zur Aufstellung der Solarmodule (Baufeld) und der daran angrenzender Randbereich (Nebenanlage und private Grünflächen).
- Am nördlichen und östlichen Zaunstück der Anlage ist bis zum Auswachen der Hecke auf 2 m Höhe, zum Schutz der Straße eine Blendschutzmaße mit bis 2m Höhe anzubringen. Sollte es sich im Betrieb als erforderlich erweisen, darf diese auch am Rest des Zauns ergänzt werden.
- Am Tor ist ein Schlüsselkast für die Feuerwehr, sowie ein Hinweis auf Namen des Anlagenbetreibers, ein Ansprechpartner und dessen Telefonnummer vorzusehen.

Festsetzungen zur Grünordnung nach § 1 (6), § 9 (4) BauGB i.V.m § 7 BNatSchG

- Die als Ausgleichsflächen vorgesehenen Flächen, werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.
- Pflanzauswahl, Pflanzdichte und Qualität**
- Die Pflanzauswahl und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, gem. § 9 (1a) BauGB, sind entsprechend der Auswahltafel gem. Nummer 3.2 zusammenzufassen.
- Ausgleichsmaßnahmen:**
1. Pflanzung einer 3-reihigen Hecke (Ausgleichsmaßnahme A1): Pflanzung einer 3-reihigen Hecke mit beidseitigen Gras- und Krautläufen. Die Gehölzpflanzung erfolgt auf 80% der Fläche, 3-reihig. Breite max. 3,00m. Abstand zum Zaun und Weg beträgt je 1,0 m. Pflanzabstand 1,50m. Pflanzanzahl in der Reihe 1,0m. Pflanzqualität: Sträucher 2 x verpflanzt, 30-40 cm, 3 Reihen.
2. Pflanzauswahl: heimisch und standortgerecht
3. Pflanzauswahl: Acer campestre, Corylus avellana, Cornus sanguinea, Euryornis europaeus, Spina spinosa, Rosa arvensis, Rosa canina, Die Kraut- und Wiesensäume sind ebenfalls mit autochthonem Saatgut einzusäen und 2 mal im Jahr zu mähen. Alternativ ist in diesem Bereich mulchen oder Beweidung gestattet.
- 3.2 Entwicklung einer autochthonen krautreichen Wiese mit Biotopelementen (Ausgleichsmaßnahme A2): Entwicklung einer krautreichen Wiese mit Biotopausstatt durch Ansaat mit autochthonen Saatgut mit min. 50 % Krautanteil (z.B. 01 Blumwiese Produktionsraum 7 von Rieger-Hofmann oder vergleichbar). Die Fläche ist 1 mal im Jahr mit erstem Mahdzeitpunkt am 15.06. zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Der Bereich wird über den Winter unberührt gelassen, also nicht gemäht, um der Tierwelt als Rückzugsort zu dienen. Es sind 2-3 Biotopelemente (Tümpel- oder Laubbäumehaufen, Kleingewässer, ...) mit min. 2 m² Grundfläche vorzusehen.
- 3.3 Es müssen im Geltungsbereich insgesamt 20 Lärchenstreifen von je 20 m² angelegt und erhalten werden. Zusätzlich soll bei der Ausgleichsmaßnahme A2 ein Blütenstreifen von mindestens 3m Breite und 200m Länge eingebracht werden, z.B. mit bunt blühenden Wiesensäumen, um das Nahrungsangebot für Insekten und Vögel zu verbessern.
- 3.4 Sämtliche Pflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei Ausfall über 5 % bis zur Abnahme durch die Untere Naturschutzbehörde ist eine Neimpflanzung in der bis dahin erreichten Größe zu erfolgen.
- 3.5 Der Einsatz von Müllabfuhrmitteln mit wasserempfindlichen und chemischen Stoffen ist auf den Flächen vollständig verboten.
- 3.6 In den Einfahrtsbereichen und sonstigen Zugänge (z.B. Weideeintritt) ist die Heckenpflanzung unterbrochen und entsprechend notwendige Zufahrtsmöglichkeiten zu errichten.
- 3.7 In den Bereichen von Wegekreuzungen, sonstigen Zugänge (z.B. Weideeintritt) sowie in den Ein- und Ausfahrtsbereichen der Anlage sind bei der Heckenpflanzung Sichtdreiecke zu berücksichtigen und entsprechend im Winkel von 45° keine Hecken zu pflanzen.
- 3.8 Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist spätestens 1 Jahr nach Errichtung der Photovoltaikanlage planmäßig sowie fachgerecht durchzuführen.
- 3.9 Die aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen und -flächen sind den mit dem Bebauungsplan verbundenen Eintrifft unmittelbar verbunden. Nach dem vollständigen Rückbau der "Photovoltaikanlage" ist das Verhalten der Ausgleichsflächen nicht mehr artförmlich und die Züchtung sowie baurechtliche Bindung entfällt dann.
- 3.10 Für die Errichtung der Photovoltaikanlage sind blendarme Module zu verwenden. Es dürfen nur Solarmodule auf Siliziumbasis verwendet werden, d.h. es sind keine Module zu verwenden, die nach Wegfall ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz als gefährlicher Abfall eingestuft werden müssen.



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Ebersdorf b.Coburg erlässt gemäß

- des Baugesetzbuches - BauGB - i. d. F. der Bek. vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i. d. F. der Bek. vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-4), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2022 (GVBl. S. 674),
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - i. d. F. der Bek. vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i. d. F. der Bek. 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) und
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planihalt (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

den vorstehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Agrovoltaikanlage an der B303“ als SATZUNG.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan ergibt sich aus der Zeichnung vom 19.09.2023.

§ 2 Bestandteil der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

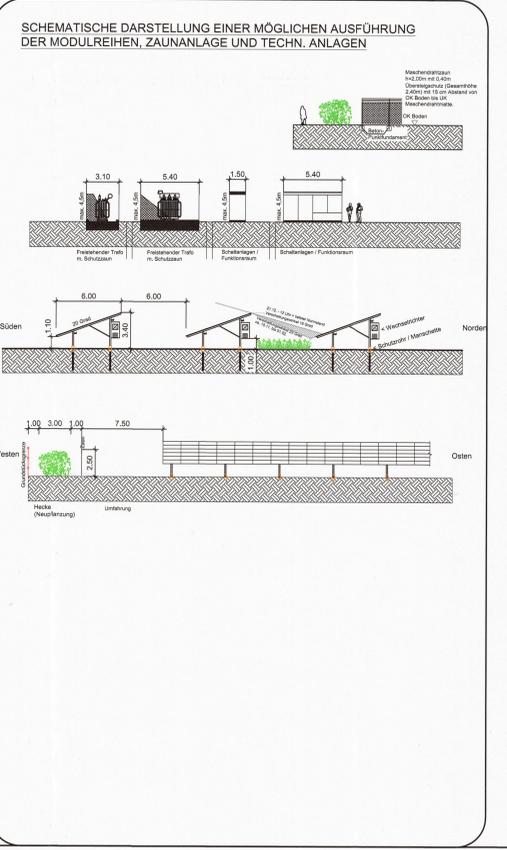
1. Planzeichnung mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan
2. Textlichen Festsetzungen
3. Örtlichen Bauvorschriften
4. Begründung
5. kombinierter Umweltbericht
6. Blendgutachten "Agrovoltaikanlage an der B303 bei Ebersdorf" vom 28.10.2022

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Ebersdorf b.Coburg, den 29. Nov. 2023

Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.02.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.04.2022 im Amtsblatt Nr. 16 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.02.2022 hat in der Zeit vom 25.04.2022 bis 03.06.2022 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.02.2022 hat in der Zeit vom 25.04.2022 bis 03.06.2022 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2023 bis 03.02.2023 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.11.2022 wurde mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.01.2023 bis 17.02.2023 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde am 05.01.2023 im Amtsblatt Nr. 1 bekannt gemacht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 ausstehenden Unterlagen wurden zusätzlich vom 16.01.2023 bis 17.02.2023 im Internet unter <https://www.ebersdorf.de/wirtschaft-bau-werke/aktuelle-bauleitplanverfahren/> zugänglich gemacht.
6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.04.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.06.2023 bis 29.07.2023 erneut beteiligt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.04.2023 wurde mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.06.2023 bis 29.07.2023 erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde am 16.06.2023 im Amtsblatt Nr. 24 bekannt gemacht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 ausstehenden Unterlagen wurden zusätzlich vom 28.06.2023 bis 29.07.2023 im Internet unter <https://www.ebersdorf.de/wirtschaft-bau-werke/aktuelle-bauleitplanverfahren/> zugänglich gemacht.
8. Die Gemeinde Ebersdorf b.Coburg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 21.11.2023 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.09.2023 als Satzung beschlossen.
9. Ausgefertigt Ebersdorf b.Coburg, den 29. Nov. 2023
10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 04.12.2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB im Amtsblatt Nr. 48/2023 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 § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Ebersdorf b.Coburg, den 01. Dez. 2023

Bürgermeister

vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Agrovoltaik an der B303", Gemarkung Ebersdorf b.Coburg -Satzung-

Plan teil A und Textteil B

Gemeinde: Gemeinde Ebersdorf b.Coburg
vert. durch den Bürgermeister
Raiffeisenstraße
96237 Ebersdorf b.Coburg

Vorhabensträger: Solarpark B303 Ebersdorf GbR
Uwe & Hans-Günter Siller
Sonnenberg Str.14
96237 Ebersdorf b.Coburg

Bauort: Flurst. Nr.: 311, 316, 318, 319, 320, 337, 339, 340, 343, 345, 347, 350, 351/6, Teilfl. von 310, 315, 317, 338
Gemarkung: Ebersdorf b.Coburg

Gemeinde: Ebersdorf b.Coburg, den 01.12.2023
Gemeinde Ebersdorf b.Coburg

Entwurfsverfasser: Hildburghausen, den 09.11.2023
Dipl.-Ing. (TU) Dierrk Pfänger
0342-94-VB

Entwurfsverfasser: **Dierrk Pfänger**
Diplom - Bauplaner (TU)

Maßstab 1:1000 Hildburghausen, 19.09.2023

Manienstraße 5
88 846 Hildburghausen
Tel.: 036 851 70 31 27
Fax: 036 851 70 37 00
Funkt: 0170 5 20 11 79
e-mail: bauprojekt_Pfaenger@online.de
http://www.bauprojekt-pfaenger.de
Internet: <http://www.bauprojekt-pfaenger.de>

bau projekt

BAUPLANUNG
ENTWURF & DESIGN
BAUBETREUUNG

Dierrk Pfänger
Diplom - Bauplaner (TU)