

A. ZEICHENERKLÄRUNG
Nutzungsschablone Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 11 Abs. 2 der BauNVO)
- 1.1. "Sonstiges Sondergebiet (SO)" mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" als Anlage zur Erzeugung Erneuerbarer Energien festgesetzt.
Zulässig sind Photovoltaikanlagen und betriebsbedingte Gebäude
2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 16 ff der BauNVO)
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl 0,8
2. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Ausgleichsfläche
Grünfläche
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Grenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
4. Sonstige Planzeichen
- Bemaßung
- vorhandene Grenzen, Grenzstein, Flurnummer
- Zaun
- Nordpfeil
- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (Bodendenkmal)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Zufahrt

- B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- B1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)
- B1.1. Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes wird entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO als "Sonstiges Sondergebiet (SO)" mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" als Anlage zur Erzeugung Erneuerbarer Energien festgesetzt.
Zulässig sind: Photovoltaikanlagen und betriebsbedingte Gebäude
- B2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 ff BauNVO)
- B2.1. Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 16 und 17 BauNVO für ein Sondergebiet (SO) mit der Grundflächenzahl von 0,8 festgelegt
- B2.2. Zulässig sind Solarmodule bis zu einer Normbauhöhe von 3,5 m inkl. Unterkonstruktion (höchstzulässige Gesamthöhe - vom obersten Punkt der baulichen Anlage - der Solarmodule zum natürlichen Gelände beträgt 3,5m).
Zulässig sind Bauwerke, die zum Betrieb benötigt werden: z.B. das Stationsgebäude in Form eines Containers, Umspannwerk. Die Bauhöhe darf 4,0 m nicht überschreiten (höchstzulässige Gesamthöhe - vom obersten Punkt der baulichen Anlage zum natürlichen Gelände beträgt 4m).
- B2.3. Die Container sind in gedeckten unauffälligen Farben (grau, erdbraun, grün) zu gestalten.
- B3. Einfriedigungen
- B3.1. Einfriedigungen sind grundsätzlich dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.
- B3.2. Sockelmauern sind nicht zulässig.
- B3.3. Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 m (abhängig vom natürlichen Geländeverlauf, senkrecht gemessen ab der Geländebesekante) nicht überschreiten.
- B3.4. Für die Einfriedung sind Maschenabstände 30 oder 50 mm zulässig.
- B3.5. Um Klettertaten das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaunankernte, im Mittel (Höhe zwischen 2 Zaunposten), erst ab 0,20 m über dem natürlichen Erdbreich zu beginnen.
- B3.6. Ein Einserbschutz aus Stacheldraht ist zulässig. Dieser darf die Gesamthöhe von 2,50m nicht überschreiten.

- B4. Nebenanlagen
- B4.1. Eine andere Nutzung der Nebenanlagen ist nicht gestattet.
- B4.2. Stellplätze sind offengrün mit Schotterterrassen zu befestigen. Der Versiegelungsgrad ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.
- B4.3. Für notwendige Betriebsgebäude (einschließlich Container) wird eine Gesamtnutzfläche von max. 300 qm festgesetzt. Die Gesamtnutzfläche ist insgesamt zulässig, nicht je Teilfläche.
- B5. Ausgleichsflächen
- B5.1. Die als Ausgleichsflächen vorgesehenen Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.
Für die Anlage des Kompensationsstreifens sind folgende Maßnahmen vorgesehen, die alternativ, aber auch in Kombination angelegt werden können.
- AM03: Die unbebauten Flächen der Anlage (FF-chen zwischen den Photovoltaikmodulen) sind als extensive Wiesen oder Weiden zu nutzen. Es wird Selbstbegrünung oder Einsatz von getreidechemischen, arten- und blütenreichem Saatgut empfohlen. Die Grünflächen im Bereich der Module dürfen maximal zwei Mal ab Mitte Mai gemäht werden; die Randbereiche frühestens einmal ab August. Das Mahdgut ist anschließend zu entfernen. Die Mahd muss mit einem Messeremäher durchgeführt werden.
- AM04: Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist auf der ganzen FF-chen unzulässig.
Die Eingrünung der Anlage erfolgt als extensive Wiesen oder Weiden. Es wird Selbstbegrünung, Heudrusch oder Einsatz von zertifiziertem getreidechemischen, arten- und blütenreichem Saatgut empfohlen. Eine Ausbildung artenreicher Fettwiesen soll verhindert werden. Die Grünflächen dürfen frühestens einmal ab August gemäht werden. Es wird empfohlen, eine Teilfläche von 20% in Wechsel mit 2 Jahre zuzuschneiden (Rückzugsräume z.B. für Insekten). Das Mahdgut ist anschließend zu entfernen. Die Mahd muss mit einer insektenfreundlichen Mähtechnik (z.B. Balkenmäher) durchgeführt werden.
- B6. Wasserhaushalt
- B6.1. Modulüberdeckte Flächen: Das an den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser wird an Ort u. Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt.
- B6.2. Freiflächen: Bei der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen, wie z.B. Zufahrten etc. hat sich, sofern keine Grundwassergefährdung besteht und keine funktionellen Gründe zwingend entgegenstehen, auf die Verwendung versickerungsförderlicher Beläge wie Schotterterrassen zu beschränken.
- B7. Schutz des Bodens
- B7.1. Der abgeschobene Mutterboden ist zu schützen (§ 202 BauGB). Nach Rückbau der PV-Anlage ist dieser Mutterboden für die spätere landwirtschaftliche Nutzung erforderlich und darf deshalb nicht von diesem Acker entfernt werden, sondern muss auf der restlichen Ackerfläche verbleiben.
Um später die geschotterten Stellplätze und Zufahrten wieder zu fruchtbaren Ackerböden umwandeln zu können ist eine Trennfolie unter den Schotter einzubauen.
- B7.2. Um Bodenverdichtungen im Acker zu vermeiden sind die Bauarbeiten nur bei trockenen Bodenverhältnissen durchzuführen.
- B7.3. Bodenkontaminationen, die bei Aufbau oder Abbau der Module entstehen können, sind zu vermeiden und nach Abbau durch Bodenuntersuchungen zu überprüfen und zu sichern.
- B7.4. Es dürfen keine Chemikalien zur Reinigung der Module eingesetzt werden.
- B7.5. Es soll auf versiegelte Zufahrtswegen oder betriebsflächen verzichtet werden, stattdessen soll es Bewirtschaftungswege mit wassergebundenen Decken geben und auf den Erhalt von Erdwegen geachtet werden. Leitungen zur Anbindung an das Stromnetz sind als Erdkabel auszuführen.
- B8. Bodendenkmäler
- B8.1. Für Bodengriff jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
Der Erteilung der Erlaubnis unter fachlichen Nebenbestimmungen kann im Zuge eines späteren Erlaubnisverfahrens aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Teilrückbau des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird. Soll die vorliegende Planung weiterverfolgt werden, hat der Nachweis im Zuge des Bebauungsplanverfahrens vor abschließender Beschlussfassung zu erfolgen.
- B9. Rückbauverpflichtung
- B9.1. Zum Bebauungsplan wird ein städtebaulicher Durchführungsvertrag gem. BauGB § 12 Abs. 1 geschlossen, in dem u. a. eine Regelung über die Planungs- und Erschließungskosten sowie die Rückbauverpflichtung der Anlage festgelegt wird. Der Vorhabensträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage in die ursprüngliche Nutzfläche. Sämtliche baulichen Konstruktionsteile einschließlich ihrer Fundamente, sind zu entfernen.
- B10. Artenschutz
- B10.1. Hier wird auf die Artenschutzrechtliche Legalausnahme verwiesen.
- B10.2. Zum Aufbau von Edelschneckenhabitat ist ausschließlich einheimisches Gesteinsmaterial, in diesem Fall Muschelkalk, verwendet werden.

- C. HINWEISE
- C.1. Schutz des Bodens
- C.1.1. Im Planbereich sind weder Altlasten noch schädliche Bodenveränderungen bekannt. Sollten Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind sie nach Bodenschutzrecht hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Gewässer in Abstimmung mit Landratsamt und Wasserwirtschaftsamt Abschärfung durch einen angemessenen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zu untersuchen, zu bewerten und ggfs. zu sanieren
- C.1.2. Bei der Errichtung von Traubenlagen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.
- C.1.3. Eine geregelte Abfallentsorgung beim Aufbau ist sicher zu stellen.
- C.2. Schutz der Leitungen
- C.2.1. Für spartenübergreifende Netzauskunft muss sich bitte rechtzeitig im Zuge der Planung und vor Baubeginn im Rahmen der Erkundungspflicht mit dem zentrale Kontakt: planauskunft@mainfrankenetze.de in Verbindung gesetzt werden.
Ein bereits vorhandener Zugang zu unserem 24/7 Portal Netzauskunft kann hierfür ebenfalls genutzt werden.
- C.2.2. Bei einer Befragung muss darauf geachtet werden, dass Bäume und lebewerdende Sträucher einen Mindestabstand von 2,5 m zu den bestehenden Versorgungsleitungen der Mainfranken Netze GmbH haben. Grundsätzlich sind hierbei die Festlegungen der DIN 18920 sowie die DVGW-Arbeitsblätter GW 125, G 462 und W 403 einzuhalten.
- C.2.3. Es muss jedoch gewährleistet sein, dass die bestehenden Versorgungseinrichtungen der Mainfranken Netze GmbH nicht beeinträchtigt und falls erforderlich gesichert werden. Sollten Umverlegungen von Versorgungseinrichtungen erforderlich werden, so regelt sich die Kostenübergang nach dem Verursacherprinzip, sofern nicht andere vertragliche Regelungen bestehen.
- C.2.4. Am Rande des Geltungsbereiches befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Diese Telekommunikationslinien sind sowohl in deren Bestand als auch in deren ungestörten Nutzung zu schützen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merksblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kabelle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, siehe insbesondere Abschnitt 5, zu beachten.
- C.3. Schutz der Landwirtschaft
- C.3.1. Erdkabel, die durch landwirtschaftliche Flächen gelegt werden, sind so zu verlegen, dass die landwirtschaftlichen Flächen in ihrer Nutzung keinen Einschränkungen unterliegen. Bei der Verlegung der Kabel ist darauf zu achten, dass vorhandene Drainagen bzw. sonstige Leitungen nicht beschädigt werden. Sollten bei der Beanspruchung von landwirtschaftlichen Nutzflächen z.B. Drainagen beschädigt werden, so sind diese Beschädigungen wieder fachgerecht zu beheben.
- C.3.2. Durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung kann es zu Staubimmissionen (z. B. Erde, Dünger, Enterschlände, Brandkalk etc.) und Ammoniak kommen. Gleiches gilt sinngemäß für Stallmist, der auch beim ordnungsgemäßen Einsatz der Geräte nicht ausgeschlossen werden kann.
Emissionen, die von umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehen und damit u. U. die Funktionstüchtigkeit der Anlage beeinträchtigen, sind vom Anlagenbetreiber und dessen Rechtsnachfolgern zu dulden. Die benachbarten Landwirte dürfen deswegen nicht zum Regress herangezogen werden oder Beschränkungen erfahren.
- C.3.3. Der landwirtschaftliche Verkehr darf während und auch nach Abschluss der Baumaßnahmen vom Solarpark nicht behindert werden.
- C.4. Naturschutz
- C.4.1. Wenn möglich soll eine extensive Beweidung mit Tieren (v.a. Schafe) durchgeführt werden. Dabei sollte der Tierbestand von 0,3 GV / ha nicht überschritten werden. Wenn zur Niedrighaltung des natürlichen Aufwuchses zwischen den Modulen mit hohen Beweidungsdichten gewirkt wird, drohen Grünflächen ebenso artenarm zu werden wie bei gemäßigten Beweidungen.
- C.4.2. Bei der Planung der Anlage soll geprüft werden, ob die Modulflächen durch inselartige Freiflächen aufgetockt werden können. Diese bieten Arten des Offenlandes oder Vogelarten wie Goldammer Brühlgoldkeiler, die sie unter dicht stehenden Modulen nicht haben. Diese Freiflächen sollten 10 % der Modulfläche einnehmen. Ergänzend oder alternativ werden größere Modulabstände (z.B. 5-6 m zwischen Modulreihen), um anspruchsvollen Pflanzen- und Tieren auch innerhalb der PV-Anlagen Lebensraum zu bieten.

- C.4.3. Bei der Größe der Anlage sollte vom Betreiber ein biologisches Monitoring mit Kartierung von Zielarten im ersten, dritten und fünften Betriebsjahr sowie alle weiteren 5 Jahre zur Einhaltung der Zielsetzungen erfolgen. Die Ergebnisse sollen der Unteren Naturschutzbehörde (auch für die Eingriffe in die Datenbanken des Landesamtes für Umwelt) dem Naturschutzverbänden und dem Landschaftspflegeverband zur Verfügung gestellt werden. Alternativ dazu ist die Teilnahme an im Aufbau befindlichen Zertifizierungssystemen für naturnahen PV-Anlagen möglich (z.B. Triesdor Biodiversitätsstrategie – Biodiversität auf PV-Freiflächenanlagen oder die von der Deutschen Bundesstiftung Umwelt geförderte EULE Zertifizierung). Den Betreibern wird die Teilnahme an diesen Zertifizierungssystemen empfohlen, auch um die öffentliche Glaubwürdigkeit der Naturschutzpotentiale von PV-Freiflächenanlagen zu garantieren.
- C.5. Immissionschutz
- C.5.1. Die maximal mögliche astronomische Blendendauer darf an den relevanten Immissionsorten (gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bundesländer-Arbeitsgemeinschaft für Immissionschutz – LAI – Stand 08.10.2012 – Anlage 2 Stand 03.11.2015) unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen 30 Minuten am Tag und 30 Stunden pro Kalenderjahr nicht überschreiten. Gegebenenfalls sind entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung dieser Werte zu ergreifen.
Diese umfassen:
- Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichten Bewuchs in Höhe der Moduloberkante.
- Optimierung von Modulaufstellung bzw. -ausrichtung oder -neigung.
- Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad.
- D. GRÜNDORDNUNG
1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- 1.1. Die vorhandenen Vegetationsbestände sind zu erhalten, zu pflegen und während der Baumaßnahme nach DIN 18920 vor Beschädigung zu schützen.
2. Pflanzgebote
- 2.1. Vollzugfrist: Die Ausgleichsmaßnahmen und die Einsätze auf den privaten Grünflächen sind unmittelbar in der auf das Bauende folgenden Pflanzperiode, jedoch spätestens 2 Jahre nach Errichtung der Photovoltaikanlage planmäßig sowie fachgerecht durchzuführen und abzuschließen.
3. Erhaltungsschulden
- 3.1. Sämtliche Pflanzungen sind ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen (über 15%) muss auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe erfolgen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Düngemitteln und Herbiziden ist nicht zulässig.

- ARTENSCHUTZRECHTLICHE LEGALAUSNAHME (nach § 44 Abs. 5 BNatSchG)
- Im Rahmen der erforderlichen Genehmigungsverfahren für die einzelnen Bauvorhaben, ist der Nachweis zu erbringen, dass die artenschutzrechtliche Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG für die im jeweiligen Gebiet vorkommenden Arten vorliegt.
- Es liegt die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büro Bachmann, Ansbach vor. Diese wird Bestandteil des Bebauungsplanes. Folgende Maßnahmen sind laut SA erforderlich:
- AM01: Gehölzpflanzungen sind außerhalb der Schutzzeiten für Brutvögel, also im Zeitraum zwischen 1. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen.
- AM02: Die biotopartigen Hecken am gesamten Nordrand der Teilfläche C sind als Lebensraum für Heckenbrüter zu erhalten. Zum Schutz der genannten biotopartigen Hecken ist während der Bauphase ein 3 m breiter Puffer zu den Heckenstrukturen anzubringen. Dieser Bereich darf weder befahren werden, noch darf hier Material gelagert werden. Zum Schutz des Streifens ist ein nicht verdrückbarer Zaun anzubringen. Der Pufferstreifen muss dauerhaft erhalten bleiben. Hier darf keine Bebauung erfolgen.
- AM03: Die unbebauten FF-chen der Anlage (FF-chen zwischen den Photovoltaikmodulen) sind als extensive Wiesen oder Weiden zu nutzen. Es wird Selbstbegrünung oder Einsatz von getreidechemischen, arten- und blütenreichem Saatgut empfohlen. Die Grünflächen im Bereich der Module dürfen maximal zwei Mal ab Mitte Mai gemäht werden; die Randbereiche frühestens einmal ab August. Das Mahdgut ist anschließend zu entfernen. Die Mahd muss mit einem Messeremäher durchgeführt werden.
- AM04: Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist auf der ganzen FF-chen unzulässig.
- AM05: In den Monaten März bis Juni ist eine Vergrünung der Bodenfläche vor und während der Bauphase bei Baustops zwingend nötig, damit die Fläche nicht als Brutrevier besiedelt wird. Hierfür müssen ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeerfläche) mit daran befestigten Absperrbändern von ca. 1,2 m Länge innerhalb der eingriffrelevanten Fläche aufgestellt werden. Die Stangen müssen in regelmäßigen Abständen von etwa 25 m aufgestellt werden.
- AM06: Um die Offenheit der Feldflur Offenlandstandorten weiterhin gewährleisten zu können, muss auf eine dichte, hohe Eingrünung insbesondere des nördlichen und östlichen Randbereichs der Vorhabensteilfläche A des Solarparks verzichtet werden, da dort Feldschnecken im Bereich der direkt angrenzenden Acker vorhanden sind. Als Alternative können mindestens 3 m breite Algrasstreifen mit vereinzelt, schwach wachsenden Strauchpflanzungen (Abstand 10m, 15 m) entlang der Grundstücksgrenze angelegt werden. Diese Streifen sind in einem zweijährigen Rhythmus zu mähen. Das Mahdgut muss abtransportiert werden. Der Einsatz von Dünger oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- AM07: Der Zaun um die PV-Anlage muss eine Bodentfreiheit von mindestens 15 cm haben, um flugunfähigen Jungvögeln und Niederwild ungehinderten Zugang zu ermöglichen.

- ACEF01: Als Ersatz für den Verlust eines Reviers der Feldflur muss an geeigneter Stelle ein Ersatzhabitat geschaffen werden. Dazu ist eine 0,5 ha große Blühfläche/-streifen oder Ackertrache anzulegen. Die Fläche kann sich aus mehreren, mindestens 0,2 ha großen Teilflächen zusammensetzen. Ein Wechsel der Fläche ist jährlich möglich, spätestens alle drei Jahre verpflichtend. Die Fläche(n) sind lüdig anzulegen, um Rohbodenstellen zu erhalten. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist innerhalb der Fläche nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) stattfinden. Hierzu kann auch an geeigneter Stelle eine 0,5 ha große Wechseltrache angelegt werden. Die Fläche ist nicht einzusäen und im jährlichen Wechsel jeweils zur Hälfte umzubereiten. Die gesamte Fläche muss in Spätsommer bis Ende Oktober gemäht werden. Das Mahdgut ist zu entfernen. Weitere Bearbeitungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist innerhalb der Fläche nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) stattfinden. Hierzu kann auch an geeigneten FF-chen ein erweiterter Saatstreifen angelegt werden. Insgesamt werden 1 ha benötigt (keine Bildung von Teilflächen < 1 ha möglich). Es ist mit dreifachem Saatstreifenabstand, jedoch mit mindestens 20 m Abstand einzusäen. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist innerhalb dieser Fläche nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) stattfinden. Ein jährlicher Wechsel der Fläche ist möglich.
- Die Ausgleichsmaßnahmen müssen innerhalb eines 2 Kilometerradius um das Vorhabensgebiet vorgenommen werden (räuml. Zusammenhang).
- Die Maßnahmen dürfen nicht im Zeitraum 15.03. bis 01.07. durchgeführt werden.
- Definition geeigneter Stelle:
keine Ausschlusskriterien vorhanden wie:
-ohalitat unter dem Raumanspruch eines Bruparres (0,5-0,8 ha)
-orkaut- oder Grasschicht zu dicht (Feldflur, Hochstaudenfluren, Röhricht)
-offene versiegelt
-offene zur Brutzeit regelmäßig überschwemmt
Einzuhaltende Mindestabstände:
-offene: um 50 m
-Bäume/Hecken/Feldgehölze: 120 m
-geschlossene Gehölzhecke (Waldhecke): 160 m
-mittel: Hochspannungsleitung: 100 m
-offene: Hochspannungsleitung: 100 m
-offene: der Freizeit-Nutzung: 50 m

- Verfahrensmerkmale
1. Der Gemeinderat der Gemeinde Randersacker hat in seiner Sitzung am 29.06.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet „SOLARPARK NORD 1“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans Sondergebiet „SOLARPARK NORD 1“ in der Fassung vom 08.01.2024 hat in der Zeit vom 19.02.2024 bis 22.03.2024 stattgefunden. Gleichzeitig wurden die Unterlagen zum Vorentwurf in das Internet eingestellt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans Sondergebiet „SOLARPARK NORD 1“ in der Fassung vom 08.01.2024 hat mit Schreiben vom 19.02.2024 bis zum 22.03.2024 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans Sondergebiet „SOLARPARK NORD 1“ in der Fassung vom 24.07.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.09.2024 bis zum 18.10.2024 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans Sondergebiet „SOLARPARK NORD 1“ in der Fassung vom 24.07.2024 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.09.2024 bis einschließlich 18.10.2024 öffentlich ausgestellt. Gleichzeitig wurden die Unterlagen zum Entwurf in das Internet eingestellt.
6. Der Gemeinderat der Gemeinde Randersacker hat mit Beschluss vom 17.12.2024 den Bebauungsplan Sondergebiet „SOLARPARK NORD 1“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.11.2024 als Sitzung beschlossen.

- Randersacker, den 17.12.2024
1. Bürgermeister (Siegel)
7. Aufgestellt: Randersacker, den 17.12.2024
1. Bürgermeister (Siegel)
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Sondergebiet „SOLARPARK NORD 1“ wurde am 12.09.2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Bauamt der Gemeinde Randersacker zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Sondergebiet „SOLARPARK NORD 1“ in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
- Randersacker, den 16.09.2025
1. Bürgermeister (Siegel)

GEMEINDE RANDERSACKER
LANDKREIS WÜRZBURG

BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET
"SOLARPARK NORD 1"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNDORDNUNGSPLAN

Maßstab : 1 : 1000
Stand: 08.01.2024
Erstellt: 24.07.2024, 27.11.2024

PLANUNG BEBAUUNGSPLAN :

INGENIEURBÜRO BRÄNDLEN
Hans-Klein-Str. 10
97333 Würzburg
Phone: 09383 99999
info@brandaendlen.de