

STADT HERZOGENAURACH  
 VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 76  
 'PHOTOVOLTAIK- FREIFLÄCHENANLAGE SÜDLICH VON  
 BURGSTALL' MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

SATZUNG

Die Stadt Herzogenaaurach erlässt aufgrund

- §§ 2, 9, 10 und 12 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- § 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586)

für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 75 „Photovoltaik-Freiflächenanlage westlich von Burgstall“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 16. Mai 2024 folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den im Planblatt abgegrenzten Bereich wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 76 „Photovoltaik-Freiflächenanlage südlich von Burgstall“ mit integriertem Grünordnungsplan aufgestellt.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung

Dieser Bebauungsplan besteht aus diesem Planblatt mit den Zeichnerischen und Textlichen Festsetzungen, dem Vorhaben- und Erschließungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage südlich von Burgstall“ sowie der Begründung.

§ 3 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Stadt Herzogenaaurach gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
  - SO<sub>PV</sub>** Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Photovoltaikanlage' nach § 11 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 

1	2	Nutzungsschablone
3	4	

  - Gebiet mit Angabe der Nutzungsart
  - Zweckbestimmung
  - maximal zulässige Anlagenhöhe über der natürlichen Geländeoberfläche
  - maximal zulässige Grundflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
  - Baugrenze
  - Umfriedung der Anlage
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. Pkt. 3.3 der Textlichen Festsetzungen)
  - Fläche zum Anpflanzen von einreihigen Strauchgruppen zur Einbindung in die Landschaft. Pflanzabstand innerhalb der Reihe 1,5m, Abstand zum Zaun max. 0,5m, Länge der Heckenabschnitte max. 15m (vgl. Pkt. 3.2 der Textlichen Festsetzungen) und Begründung der Einfriedung mit Kletterpflanzen.
- Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Flurkarte mit Flurnummern
  - Lagebemaßung
  - Schattenwurf zum 21. Oktober

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bebauung
  - Art und Maß der baulichen Nutzung  
 Im sonstigen Sondergebiet ist die Errichtung einer gewerblich genutzten Photovoltaik-Freiflächenanlage bestehend aus Solar-Modulen auf starren Modulischen, Trafostationen und Nebenanlagen, die der Photovoltaik-Freiflächenanlage dienen, bis zu einer maximal zulässigen Anlagenhöhe von 2,50 m über dem natürlichen Gelände zulässig. Im sonstigen Sondergebiet sind Nebenanlagen, die der untergeordneten Nutzung durch Beweidung dienen (wie z.B. Unterstände für Weidetiere), mit maximal 25 m² Grundfläche je Anlage zulässig.  
 Bei den Modulischen ist eine Bodenfreiheit von mind. 1,00 m einzuhalten. Die Grundflächenzahl ist auf 0,6 begrenzt.
  - Baugestaltung  
 Baumaterial, von dem durch den Oberflächenwasserabfluss eine Wasserbelastung ausgehen kann, ist nicht zulässig. Die Dächer von Trafostationen oder Nebenanlagen dürfen nicht mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung erstellt werden.
  - Entsprechend §12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
  - Rückbau und Folgenutzung  
 Nach der dauerhaften Aufgabe der Freiflächen-Photovoltaiknutzung sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen einschließlich elektrischer Leitungen, Fundamente und Einzäunungen rückstandsfrei zu entfernen. Als Folgenutzung für die Flächen im Geltungsbereich wird landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.
  - Einfriedung  
 Eine Einfriedung des sonstigen Sondergebiets ist bis 2,0 m Höhe über dem natürlichen Gelände zulässig. Es ist eine Ausführung als Stabgitterzaun zulässig. Ein Abstand von mind. 0,15 m zur natürlichen Geländeoberfläche ist einzuhalten (Durchlässigkeit für Kleintiere).
  - Videoüberwachung  
 Stahlmasten für die Videoüberwachung der PV-Anlage sind bis 8 m Höhe über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig.
  - Regenwasser  
 Sämtliches im Sondergebiet anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone zu versickern.
  - Flächenversiegelung  
 Die Bodenversiegelung ist auf das erforderliche Maß zu beschränken.
  - Außenbeleuchtung  
 Eine Außenbeleuchtung ist nicht zulässig.
  - Werbeanlagen  
 Werbeanlagen dürfen ausschließlich am Stabgitterzaun bis zu einer Höhe von 2 m über Gelände und mit einer Gesamtfläche von 5 m² errichtet werden.
- Verkehrsflächen
  - Verkehrliche Erschließung  
 Die Wartungszugänge zu den Trafohäusern erfolgen von den bestehenden öffentlichen Flurwegen aus und werden mit einer Schotterdecke ausgeführt. Die übrigen Umfahrten werden als Rasenwege angelegt.
- Grünordnung, naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Maßnahmen  
 Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der baulichen Anlage zu realisieren. Bei Baubeginn nach dem 1. März ist zur Verhinderung der Brutansiedlung der Feldlerche und der Wiesen-Schafstelze eine Vergrämung mittels Flatterbändern ab 1. März vor oder bei Unterbrechung der Bauarbeiten auf dem gesamten Baugrundstück umzusetzen.
- Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage  
 Die Flächen zwischen und unter den Modulen sowie die Pflegeumfahrt entlang des Zauns ist als Grünlandansaat mit autochthonem Saatgut (Saatgutmischung für Schaf- und Kleintierweide, Kräuteranteil ca. 15%) vorzunehmen. Die Pflege erfolgt durch extensive Beweidung. Die Verpflichtung zu Pflege und Erhalt der Wiesenansaat ist auf den Zeitraum des Betriebs der Photovoltaikanlage beschränkt.
- Landschaftliche Einbindung  
 Zur Eingrünung der Anlage ist eine einreihige Anordnung von Strauchgruppen in bis 15 m langen Heckenabschnitten vorzunehmen. Der Pflanzabstand zum Zaun darf max. 0,50 m betragen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m. Es sind mind. 3-5 Stück einer Art aus der unten aufgeführten Strauchpflanzliste zu pflanzen.  
 Strauchliste:  
 (Pflanzenqualität: 2 x verpflanzt, Triebe 3-4, 100/150 cm)  
 Cornus mas Kornelkirsche  
 Crataegus monogyna Weißdorn  
 Euonymus europaeus Pfaffenhütchen  
 Prunus spinosa Schlehe  
 Rhamnus cathartica Kreuzdorn  
 Rosa canina Hundrose  
 Die Pflanzlücken sollen 5 bis 10 m betragen. In diesen Pflanzlücken ist der Stabgitterzaun im Abstand von je 2,5 m mit heimischen Kletterpflanzen zu beranken (Pflanzenqualität Tb. 2xv. 60/100):  
 Clematis tangutica Waldrebe  
 Lonicera periclymenum Waldgelbhart  
 Parthenocissus quinquefolia Wilder Wein  
 Vitis vinifera Weinrebe  
 Der Grünstreifen außerhalb der Einfriedung beträgt 1,25 m und wird mit dem autochthonen Saatgut RSM 8.1.1 (Kräuteranteil 30%) angesät.  
 Die Mahd erfolgt ab Anfang Oktober zu jeweils einem Drittel im Dreijahresturnus. Das Schnittgut ist abzuräumen und abzufahren.  
 Leitbild ist eine naturnah zufällige Akzentuierung der Strauchgruppen mit einem Krautsaum und Altgrassbestand.
- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und Ausgleichsflächen  
 Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen werden auf folgenden Teilflächen nachgewiesen:  
 - ca. 1.695 m² große Teilfläche auf Fl.Nr. 30, Gmkg. Burgstall und  
 - ca. 2.257 m² große Teilfläche auf Fl.Nr. 33, Gmkg. Burgstall  
 Einzelmaßnahmen:  
 - Pflanzung einer zweireihigen, freiwachsenden Hecke mit standortheimischen Straucharten aus autochthoner Herkunft gemäß der Pflanzliste der textl. Festsetzung 3.2.  
 - Ansaat eines blütenreichen Extensivrasens (autochthones Saatgut RSM 8.1.1, Kräuteranteil 30%)  
 Entwicklungsziel:  
 - Landschaftsbildprägende Gehölzstruktur in der freien Feldflur (Teil-) Lebensraum für Vögel, Kleinsäuger und Insekten in Hecken  
 - Entwicklung eines vorgelegerten Krautsaums/Altgrassstreifens als Lebensraum für Insekten, Nahrungs- und Deckungshabitat für Vögel und Kleinsäuger sowie als Wildapotheke für Niederwild.  
 Das Entwicklungspflegekonzept ist im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegt.  
 Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Anlage herzustellen.  
 Die Entwicklungsdauer entspricht der Betriebsdauer der PV-Anlage.

III. TEXTLICHE HINWEISE

- Bodendenkmäler**  
 Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss mit archäologischen Funden oder Bodendenkmälern gerechnet werden. Diese unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 und 2 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes. Alle Beobachtungen und Funde (u.a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden. 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.
- Alltlasten**  
 Die von der Nutzungsänderung betroffenen Flächen sind im Alltlastenkataster des Landkreises Erlangen-Höchstadt nicht eingetragen. Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Alltlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind.
- Vermessung, Grenzverlauf**  
 Vor Baubeginn muss die Fläche vermessen und die Grenzverläufe festgelegt werden.
- Anschluss an das Stromnetz**  
 Das benötigte 20-kV-Kabel von der Übergabestation zur Freiflächenanlage wird durch die Herzo Werke abgewickelt und hergestellt.
- Schutz des Oberbodens**  
 Oberboden (Mutterboden) ist gem. DIN 19731 und § 6-8 BBodSchV zu schützen.
- Leitungsmontage im Weidebereich**  
 Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung von Weidetieren und Wildtieren ausgeschlossen werden kann.
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) - Maßnahmen zum Artenschutz**  
 Die saP wird bei der Entwurfsfassung ergänzt.

IV. VERFAHRENSHINWEISE

- Aufstellung**  
 Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 76 „Photovoltaik-Freiflächenanlage südlich von Burgstall“ mit integriertem Grünordnungsplan wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 29.11.2023 beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**  
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.04.2024 hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ stattgefunden.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)**  
 Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.04.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**  
 Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom \_\_\_\_\_ den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ gebilligt und beschlossen, ihn öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ durchgeführt. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
- Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)**  
 Mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt.
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)**  
 Die Stadt Herzogenaaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom \_\_\_\_\_ den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 76 „Photovoltaik-Freiflächenanlage südlich von Burgstall“ mit integriertem Grünordnungsplan als Satzung beschlossen.

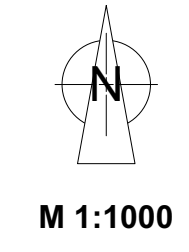
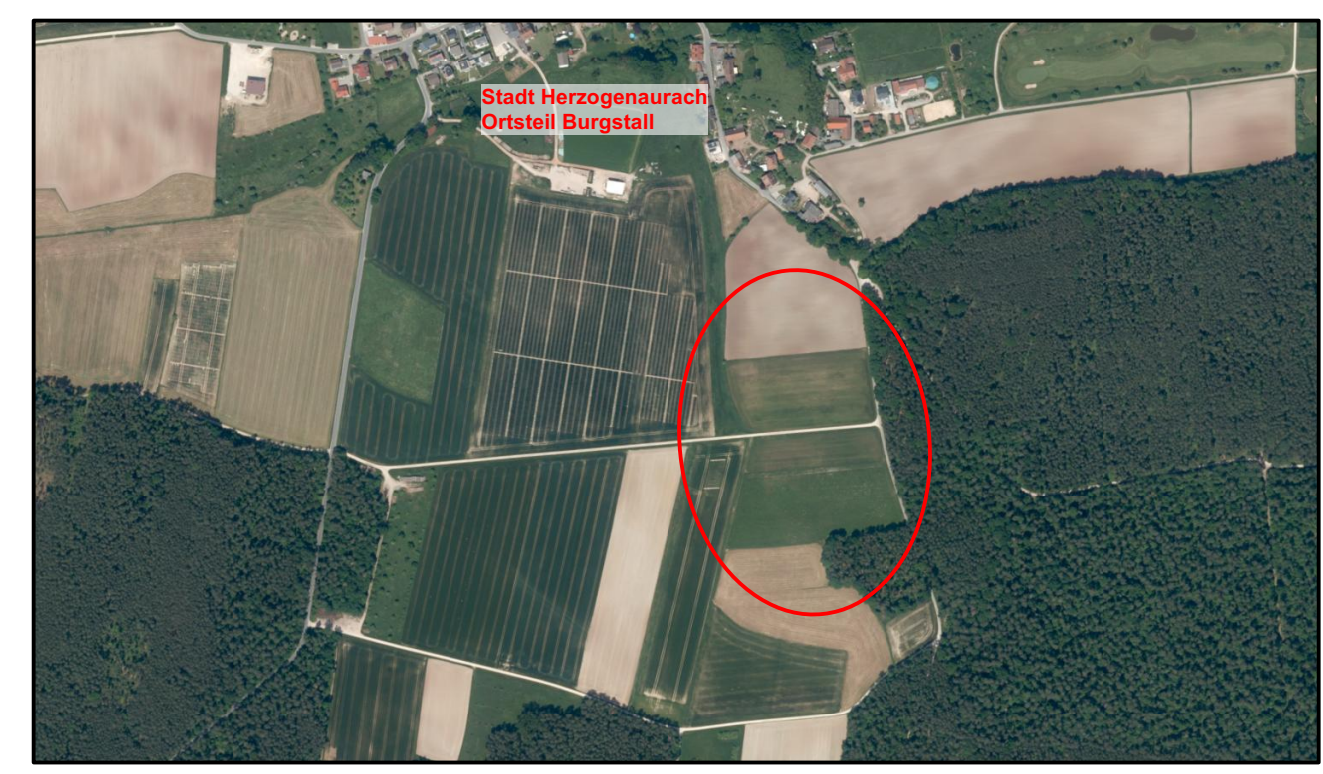
Ausgefertigt:  
 Herzogenaaurach, den \_\_\_\_\_

**Dr. German Hacker**  
 Erster Bürgermeister

**Rechtskraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)**  
 Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 76 „Photovoltaik-Freiflächenanlage südlich von Burgstall“ wurde mit der Bekanntmachung der Satzung im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt.  
 Auf Rechtsfolgen des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Herzogenaaurach, den \_\_\_\_\_

**Dr. German Hacker**  
 Erster Bürgermeister



<b>STADT HERZOGENAURACH</b>		 STADT HERZOGENAURACH
MARKTPLATZ 11 91074 HERZOGENAURACH		
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 76 "Photovoltaik-Freiflächenanlage südlich von Burgstall" mit integriertem Grünordnungsplan</b>		MASSTAB : 1:1000 PLANSTAND: 31.05.2024
<b>Vorentwurf</b>		
ZEICHNUNGS-NR. : 2402.2.2		
geändert	Datum	gezeichnet
GRÜNPFLANZUNG Roland Böger Landschaftsarchitekt BDLA 90708 Castellon Büblersriedstraße 4 Tel. 09 35 3 - 25 65 40 Fax 09 35 3 - 25 65 39 E-Mail: roland.boeger@t-online.de		