

Die Kartengrundlage entspricht dem amtlichen Kataster mit Stand vom 24.10.2022. (C) Bayerische Vermessungsverwaltung

0. Präambel

- Gemäß
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221) geändert worden ist
 - Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni (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) geändert worden ist
 - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist
 - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
 - Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385) geändert worden ist
 - Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist
 - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

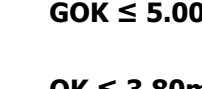
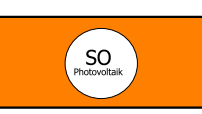
beschließt die Gemeinde Abst. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "PV-Anlage Abustadt Nord" i.S.d. § 2 Abs. 1 BauBG i.V.m. § 30 Abs. 2 BauBG i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO und Art. 23 GO als Satzung.

Die Plankunde des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist zugleich die Plankunde des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Zeichnerische und Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

- 1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1.1. Sonstiges Sondergebiet für Photovoltaik-Anlagen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 - Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht sowie alle dafür erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen, Einfriedungen, Kabel, Wege, Überwachungsanlagen (z.B. Masten), technische Einrichtungen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie sowie Einrichtungen zum abwehrnden Brandschutz. Ebenfalls zulässig sind Unterstände für Weideterie. Gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.
 - 1.1.2. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - Gemäß § 19 BauNVO wird eine zulässige Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt. Maßgeblich ist die durch Module überdeckte Fläche.
 - 1.1.3. Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)
 - Die Höhe baulicher Anlagen darf maximal 5,00 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Betriebsgebäudes. Die Oberkante der Module darf maximal 3,80 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Gestelloberkante. Punktuelle Anlagen, wie Masten, sind bis zu einer Höhe von acht Metern zulässig. Der Modulabstand zum Boden muss mindestens 0,8 m betragen.
 - 1.1.4. Grundfläche (§ 19 BauNVO)
 - Einzelgebäude wie Transformatorstationen dürfen jeweils eine Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten.

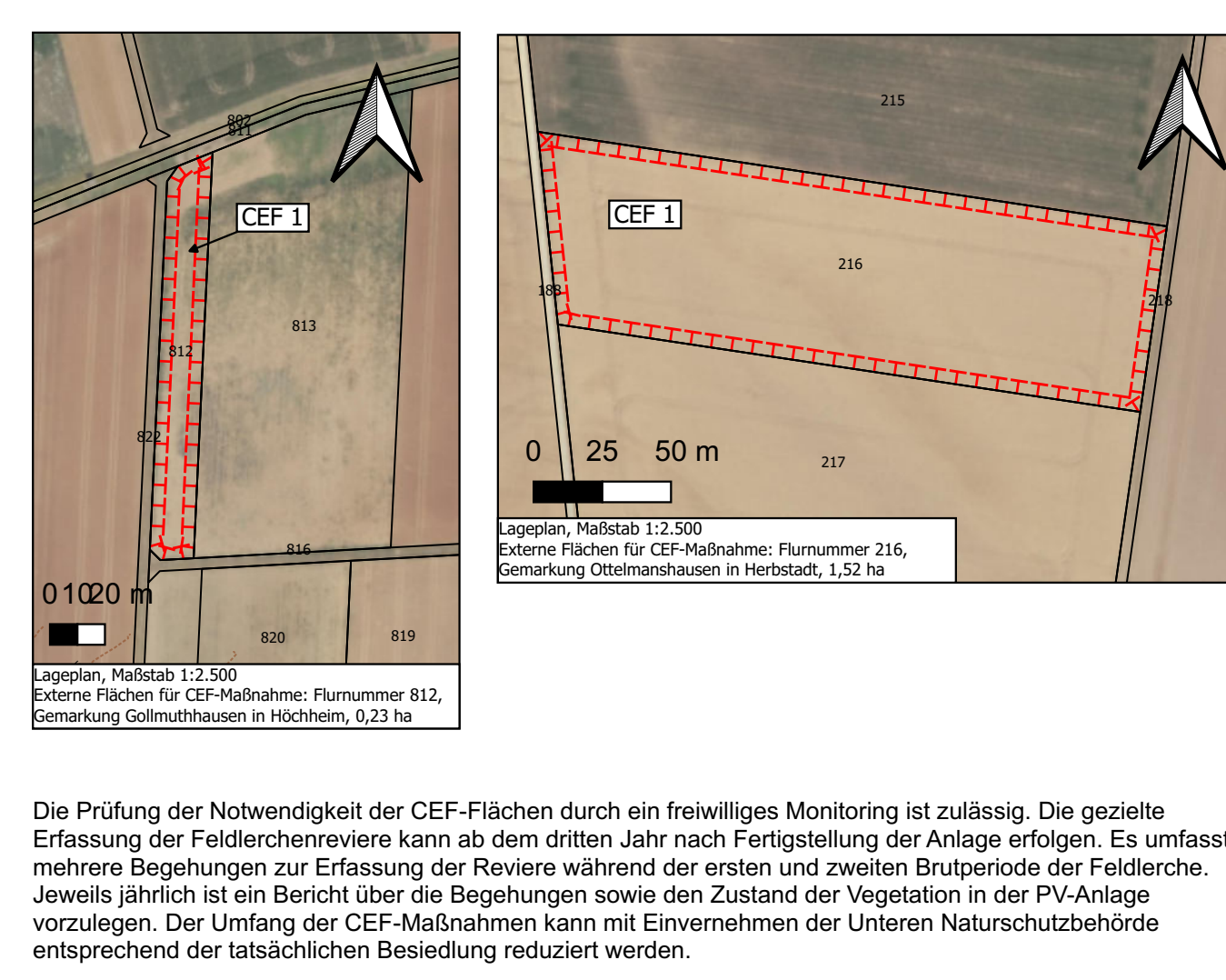


- 1.2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO): Außerhalb der Baugrenze sind zulässig: Einfriedungen, Anlagen zum Brandschutz, Wege und Kabeltrassen.
 - 1.3. Abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
 - Abweichend von Art. 6 Abs. 7 S. 1 BayBO sind Einfriedungen grundsätzlich in den Abstandsflächen zulässig sowie ohne eigene Abstandsflächen. Der Mindestabstand zu der Grenze des Geltungsbereiches der Satzung beträgt 2,00 m.
 - 1.4. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 15 BauGB)
 - Die Flächen sind als Wiese zu pflegen.
 - 1.5. Verkehrsflächen und Zufahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Als Zugang zum Geltungsbereich werden die bestehenden landwirtschaftlichen Zuwegungen genutzt.
 - 1.6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - 1.6.1. Bodenschutz (§ 202 BauGB)
 - Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
 - 1.6.2. Grundwasserneubildung und Grundwasserschutz
 - Wege sind unversiegelt zu belassen oder in wasserdurchlässiger Bauweise (beispielsweise Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen. Verzierte RammpProfile oder Erdschraubanker dürfen nur bis zu einer Eindringtiefe oberhalb des höchsten Grundwasserstandes eingebracht werden.
 - 1.6.3. Grünordnung
 - Die gesetzlichen Grenzabstände der Art. 47 ff. AGBGB sind grundsätzlich einzuhalten. Zudem wird auf die Erfordernisse des § 40 BnatSchG zum Ausbringen gebietsfremder Arten hingewiesen.
 - Auf Wiesenflächen unter und zwischen den Modulen erfolgt eine Ansaat mit einer autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte ab ca. 80 % der durch die Baumaßnahmen degradierten Flächen. Ca. 20 % dieser Flächen sollen einer Selbstbegrenzung überlassen werden. Alternativ kann die übliche Ansaatstärke um 20 % reduziert werden.
 - 1.6.4. Regelungen zum speziellen Artenschutz
 - Für das Vorhaben wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet (Gutachten: UNTERLAGEN ZUR SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG (SAP) FÜR PV-ANLAGE ABUSTADT, Büro für ökologische Studien Schumprecht GmbH, Bayreuth, 15.02.2024). Das Gutachten wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grundordnungsplan und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan. Folgende Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind vorgesehen:

- 1.7. Lichtemissionen
 - Die maximale mögliche astronomische Blenddauer darf an den relevanten Immissionsorten (gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtemissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - AI - Stand 08.10.2012 - Anlage 2 Stand (3.1.1.2015) unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen 30 Minuten am Tag und 30 Stunden pro Kalenderjahr nicht überschreiten. Auch an Straßen- und Schienenwegen, sowie für den Luftverkehr dürfen keine störenden Blendwirkungen hervorgerufen werden. Gegebenenfalls sind entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung dieser Werte zu ergreifen. Diese umfassen:
 - Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkante.
 - Optimierung von Modulaufstellung bzw. -ausrichtung oder -Neigung.
 - Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad.

V1: Der Bau der PV-Anlage findet außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern und damit nicht zwischen Mitte März bis Ende August statt. Müssen Baumaßnahmen aus logistischen Gründen in der Brutzeit stattfinden, so erfolgen Vergrämungsmaßnahmen durch regelmäßiges Grabbern oder Eggen der Fläche („Schwarzbrache“) im 14-Tage-Takt ab Mitte März bis zum Baubeginn. Die Maßnahme ist maximal bis Mitte August durchzuführen. Alternativ kann eine Vergrämung durch Errichtung von Holzposten im Sondergebiet in einem Abstand von maximal 10 m mit Anbringen von Flatterband (Bandlänge ca. 2 m) an den Posten erfolgen.

- V2: Durchführung von erforderlichen Baumfällungs- und Beräumungsmaßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes oder Bauteileneinrichtungen außerhalb der Brutzeit von Vogelarten. Fällungen von Gehölzen sind nach § 39 (5) BnatSchG nur vom 1.10. bis 28.2. zulässig.
 - V3: Vermeidung von Gebüsch- und Hecken-Entfernungen für die PV-Module und Erhaltung der bestehenden Gebüsche. Falls eine Beseitigung erforderlich wäre, wären CEF-Maßnahmen nötig.
- Die Vermeidungsmaßnahmen V2 und V3 sind unnötig, wenn die bestehenden Gehölze entlang der geplanten PV-Anlage erhalten bleiben.
- CEF-Maßnahme (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Zur Verbesserung der Aufzuchtbedingungen der lokalen Feldlerchenpopulation werden im Umfeld der geplanten PV-Anlage im Bereich zusammenhängender landwirtschaftlichen Nutzflächen jährlich Aufwertungsmaßnahmen für 9 Feldlerchen-Brutpaare umgesetzt. Als Maßnahme wird das Anlegen von Blühhäufchen/ Blühhastern oder Ackerbrache festgesetzt. Der Flächenbedarf für Brutpaar beträgt 0,5 ha. Die Maßnahme ist wie folgt durchzuführen:
- Umsetzung in Teilflächen möglich (mind 0,2 ha) auf max. 3 ha verteilt
 - Breite bei streifenförmiger Umsetzung der Maßnahme mindestens 10 m
 - lückige Aussaat, Erhalt von Rohbodenstellen
 - Rotation möglich: Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechsellern
 - Verzicht auf Dünger und Pflanzenschutzmittel, keine mechanische Unkrautbekämpfung



- 1.8. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - 1.8.1. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - 1.8.2. Bestehender Baum
 - 1.8.3. Anzupflanzender Baum
 - 1.9. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB)
 - Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Fläche in ackerbauliche Nutzung zu überführen. Als Folgenutzung wird Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB) festgesetzt.
 - 1.10. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Die Plankunde des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist zugleich die Plankunde des Vorhaben- und Erschließungsplanes

- ## 4. Bestandteile der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- A) Vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Das Planblatt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan samt Begründung und Umweltbericht und den darin genannten Anlagen.
- B) Vorhaben- und Erschließungsplan zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- Die Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gleichzeitig der Vorhaben- und Erschließungsplan.
- C) Durchführungsvertrag
- Der Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabensträger und der Gemeinde Abustadt wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom genehmigt. In diesem erklärt der Vorhabensträger, dass dieser bereit und in der Lage ist das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und dass er sich zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet.

Verfahrensvermerk

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Abustadt beschloss in seiner Sitzung vom 30.05.2022 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes i.S.d. § 12 BauGB für das Gebiet "PV-Anlage Abustadt-Nord". Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

2.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 15.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht; der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet "PV-Anlage Abustadt-Nord" in der Fassung vom 06.02.2023 wurde mit dem Erschließungsplan samt Umweltbericht vom 20.03.2023 bis 21.04.2023 im Rathaus der Gemeinde Abustadt ausgestellt. Es bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 09.03.2023 in der Zeit vom 20.03.2023 bis 21.04.2023 an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Gebiet "PV-Anlage Abustadt-Nord" beteiligt und angehört. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

4. Veröffentlichung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet "PV-Anlage Abustadt-Nord" in der Fassung vom wurde mit der Begründung und Umweltbericht sowie Anlagen aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom nach ortsüblicher Bekanntmachung, in der Zeit vom bis einschließlich im Internet unter <http://www.vgabckoenigshofen.hoen-saale.net/Verwaltungsgemeinschaft/Bauen-verpflichtlich> sowie im Rathaus der Gemeinde Abustadt öffentlich ausgestellt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung in Kenntnis gesetzt. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom in der Zeit vom bis einschließlich an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Gebiet "PV-Anlage Abustadt-Nord" beteiligt und angehört. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Abustadt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Gebiet "PV-Anlage Abustadt-Nord" in der Fassung vom gem. § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt:

Abustadt, den
 Erster Bürgermeister

8. Inkrafttreten

Die Satzung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung samt Umweltbericht und Anlagen im Rathaus der Gemeinde Abustadt eingesehen werden kann. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Gebiet "PV-Anlage Abustadt-Nord" ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Abustadt, den
 Erster Bürgermeister

Projekt 1.47.137	Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet "PV-Anlage Abustadt-Nord"	
Entwurf zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Fassung vom: 04.03.2024	Gemeinde Abustadt, Landkreis Rhön-Grabfeld	Maßstab 1:2.000
Teil A und B der Satzung für den Vorhaben- und Erschließungsplan		
Entwurfsverfasser:	Am Kehlgraben 76 96317 Kronach	

Bodenschutz
 Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte oder aus sonstigen Erwägungen vorgesehene Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist. Der DIN 19731 sind qualitätsbehaltende Hinweise zum Umgang mit dem Bodenmaterial zu entnehmen. In Hanglagen soll auf eine durchgängige Begrünung des Bodens geachtet werden. Um zusätzliche möglichen Verdichtungen vorzubeugen, sollte das Gelände nur bei trockenem Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.

Katasterfestpunkte
 Vorhandene Katasterfestpunkte sollten vor Beginn der Baumaßnahmen durch das Vermessungsamt gesichert werden.

Kontakt:
 Tel. (09261) 6062-0
 Fax (09261) 6062-60
 e-mail: info@ivs-kronach.de
www.ivs-kronach.de

bearb. / gez.: ke / ke

Kronach, im März 2024

ivs
 ingenieurbüro für bauswesen
 beratende ingenieure