

Festsetzung der Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs 2 BauNVO

SO SO sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. BauGB, § 16 Abs 2 BauNVO <0,7 Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß im GE

3. weitere Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 Bau GB, § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für den Erhalt und die Pflege von Hecken und Feldgehölze Erhalt des Felsblocks Ausgleichsflächen

Geplanter Biotop- und Nutzungstyp / Entwicklungsziel Naturnahe Hecke aus Sträuchern, Maßnahme 1 Gras- und Krautsaum, Maßnahme 2 Artenreiches Extensivgrünland, Maßnahme 3 Waldumbau, Maßnahme 4.1 bis 4.4 potentielle Flächen für den Waldumbau

BI 6335-0059-002 Bezeichnung Biotop Hochspannungsleitung Grenze FFH Gebiet Grenze Landschaftsschutzgebiet

4. Hinweis Flurstücksgrenze, Digitale Flurkarte: Geodaten online, Bayerische Vermessungsverwaltung

Bei der Festlegung der Standorte ist ein Abstand von mindestens 15 m zwischen den Erdungsanlagen der geplanten Anlage und der Telekommunikationslinie der Telekom zu berücksichtigen

Satzung Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Nähe dem Betriebsgelände der Fa. Eckart GmbH“

Die Gemeinde Hartenstein erlässt aufgrund §§ 2, 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), sowie der Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.02.2023 (GVBl. S. 22), Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2022 (GVBl. S. 723), sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.8.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-11-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674) folgenden Bebauungsplan Nr. 9 „Nähe dem Betriebsgelände der Fa. Eckart GmbH“ als Satzung der Gemeinde Hartenstein. Der Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt mit den darin enthaltenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie dem integrierten Grünordnungsplan. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 1174, 1181, 2008 Gemarkung Enzendorf; die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Planblatt zu entnehmen.

1 Textliche Festsetzungen B Textliche Festsetzungen 1. Art der baulichen Nutzung Zulässig sind Modulische mit Solarmodulen sowie die dem sonstigen Sonder- gebiet Photovoltaikanlage dienenden Anlagen (Wechselrichter, Verkabelung, Speichereinrichtungen).

2. Maß der baulichen Nutzung Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt für aufgeständerte Photovoltaikmodule in senkrechter Projektion 0,7. Diese darf durch zulässige Nebenanlagen um bis zu 250 qm überschritten werden.

Mindestabstand der Module zum Boden = 0,80 m Maximal zulässige Modulhöhe = 3,50 m Mindestabstand zwischen den Modulreihen = 3,00 m Maximale Tiefe der Modulische = 5,00 m Versiegelungsgrad 4%

Gestaltung und Anordnung der Modulische Für die Modulische sind ausschließlich reflexionsarme Solarmodule zulässig.

Einfriedungen Die Flächen für die Photovoltaik-Anlagen sind einzufrieden. Zulässig sind grüne Maschen- drahtzäune oder grüne Stabgitterzäune mit einer maximalen Höhe von 2,50 m über dem natürlichen Gelände. Dabei ist die Zaununterkante mindestens 20 cm über dem natürlichen Gelände zur Vermeidung von Barrieren für Kleintiere zu setzen. Zaunspalten als Einzelfundamente und durchlaufende Kantensteine als Zaunsockel sind unzulässig.

Rückbau der Photovoltaikanlage Die Photovoltaikanlagen sind nach der dauerhaften Aufgabe der Photovoltaiknutzung mit der gesamten Anlagentechnik und allen Gebäudeteilen vom Anlagenbetreiber rückstandslos zurückzubauen. Als Folgenutzung wird nach dem Rückbau "Flächen für Landwirtschaft" und „Industriegebiet eingeschränkt“ festgelegt.

2. Textliche Festsetzungen für die Grünordnung

2.1 Entwicklung eines mäßig extensiv genutzten artenreichen Grünlands im Solarpark, Biotoptyp G212 Ansaat der Ackerflächen mit autochthonem Saatgut, Regiosaatgut, "Photovoltaikanlagen, HK 14/ U G14 - Fränkisches Hügelland nach RegioZertB; Saatstärke: 3 - 5 g/m², extensive Pflege der Ansaaten und bestehenden Grünlandflächen als 1-2 schürige Mahd, Schnitthöhe 10 cm, mit insektenfreundlichem Mähwerk, mit Mähgutabfuhr, keine Mulchmäh, bei Bedarf zusätzliche Mähbürdurgänge im Sinn von Schrägschnitten, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni, bei Bedarf 2. Schritte ab 15. September, Erhalt von jährlich alternierenden Brachestreifen auf Teilflächen, mindestens 10% der zu mähenden Flächen, alternativ mit standortangepasster Beweidung ab 15. Juni Verbot des Einsatzes von Bioziden und Düngern, sowie von Chemikalien zur Modulareinigung. Ausnahme: Ausnahmeweise kann entsprechendes Saatgut, der Regionen HK 12/UG 12 - oder UK 19/UG 19 verwendet werden.

2.2 Erhalt und Pflege der bestehenden Hecken und Feldgehölze Die Gehölzflächen des Bebauungsplans sind in dieser Weise dauerhaft zu erhalten und art- entsprechend zu pflegen sowie bei Abgang der Arten entsprechend nachzupflanzen. Während der Errichtung der PV-Anlagen sind Maßnahmen gemäß RAS-LP4 und DIN 18920 zum Schutz und zur Sicherung des Baumbestandes bei Abragungen, Maßnahmen zur Schadensbegrenzung bei Bodenauftrag im Wurzelbereich und Maßnahmen zum Schutz vor Bodenverdichtung durchzuführen.

2.3 Maßnahmen zum Artenschutz Der Rückschnitt der Gehölze ist gemäß Art. 13e BayNatSchG nur außerhalb der Vogelbrutzeiten vom 1. Oktober bis 29. Februar zulässig. Dabei sind nur das Abschnittsweise auf den Stocksetzen (bis 10 m), die Entnahme von Einzelgehölzen oder ein Zurückschneiden von Rändern und Kronen erlaubt. Die Errichtung der PV-Anlage mit allen Nebeneinrichtungen findet außerhalb der Brutzeit (August bis März) der Bodenbrüter statt. Ist dies nicht möglich, sollen die Standorte durch Vergrünerungsmaßnahmen wie Schwarzbrache oder Flatterbänder als Nisplatz unattraktiv gemacht werden.

2.4 Begrünung des Zaunes Zäune ohne Gehölzvorpflanzungen sind von außen mit Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen, Pflanzabstand 1,50 m, Arten: Clematis vitaba - Gemeine Waldrebe Hedera helix - Gemeiner Efeu Lonicera caprifolium - Echtes Geißblatt Parthenocissus quinquefolia - Gewöhnlicher Wein Rosa spec. - Wildrosen. Die Kletterpflanzen sind in dieser Weise dauerhaft zu erhalten und artenspezifisch zu pflegen sowie bei Abgang der Arten entsprechend nachzupflanzen.

2.5 Ausgleichsmaßnahmen Maßnahme 1 - Neupflanzung einer Hecke aus naturnahen Sträuchern, Biotoptyp B112 Pflanzung mit autochthonen (gebietsheimischen) Gehölzen, Vorkommensgebiet 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb - Pflanzenspezifität: 2zv 60-100 - Pflanzung: 2-3-reihig (Reihenabstand 1,20 m - Abstand in der Reihe 1,50 m), versetzt in Gruppen von 2-3 St./Art; Arten gemäß der Pflanzenliste. Amelanchier ovalis - Gemeine Felsenbirne Cornus mas - Kornelkirsche Crataegus spec. - Weißdorn Ligustrum vulgare - Liguster Lonicera xylosteum - Heckenkirsche Rosa spec. - Wildrose Viburnum lantana - Wolliger Schneeball Die Gehölzflächen des Bebauungsplans sind in dieser Weise dauerhaft zu erhalten und artenspezifisch zu pflegen sowie bei Abgang der Arten entsprechend nachzupflanzen. Der Rückschnitt der Gehölze ist gemäß Art. 13e BayNatSchG nur außerhalb der Vogelbrutzeiten vom 1. Oktober bis 29. Februar zulässig. Dabei ist nur die Entnahme von Einzelgehölzen oder ein Zurückschneiden von Rändern und Kronen erlaubt.

Maßnahme 2: Gras- und Krautsaum Ansaat oder Entwicklung von als mäßig artenreichen Staudenfluren, Biotoptyp K 121 Ansaat auf Ackerflächen mit autochthonem Saatgut, Regiosaatgut "Feldraine und Süme" 10% Gräser, 90% Kräuter und Leguminosen, HK 14/ UG 14 - Fränkische Alb nach RegioZertB, Saatstärke 1g/m², extensive Pflege der Ansaaten und bestehenden Gras- und Krautfluren als 1-2 schürige Mahd, Schnitthöhe 10 cm, mit insektenfreundlichem Mähwerk, mit Mähgutabfuhr, keine Mulchmäh, bei Bedarf zusätzliche Mähbürdurgänge im Sinn von Schrägschnitten, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni, bei Bedarf 2. Schritt ab 15. September, Erhalt von jährlich alternierenden Brachestreifen auf Teilflächen, mindestens 10% der zu mähenden Flächen, Alternativ mit standortangepasster Beweidung ab 15. Juni, Verbot des Einsatzes von Bioziden und Düngern, sowie von Chemikalien zur Modulareinigung. Ausnahme: Ausnahmeweise kann entsprechendes Saatgut, der Region HK 12/ UG 12 oder UK 19/ UG 19 verwendet werden.

Maßnahme 3: Artenreiches Extensivgrünland Biotoptyp 212 Ansaat der Ackerflächen mit autochthonem Saatgut, Regiosaatgut, "Grundmischung", HK 14/ U G14 - Fränkisches Hügelland nach RegioZertB, Saatstärke: 3 - 5 g/m², Pflege und Ausnahme wie unter Maßnahme 2 beschrieben

Maßnahme 4: Waldumbau angrenzend an den Geltungsbereich Die gekennzeichneten Waldflächen sind in einen naturnahen dauerhaft zu erhaltenden und nachhaltig zu bewirtschaftenden Wald mit standortgerechten und klimaangepassten Gehölzen umzuwandeln. Dazu gehören auch die Anlage von Waldmänteln und die Freistellung von Felsblöcken und Lesesteinhäufen als Zieltoppe für an diese Standorte gebundene Pflanzen- und Tierarten. Die Umsetzung dieser Maßnahmen ist Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt entsprechend den gesetzlichen Vorgabe durchzuführen.

Maßnahme 4.1 Umwandlung in eine standortgerechte und klimaverträgliche Waldgesellschaft, Buchenwald basenreicher Standorte, Biotoptyp L243, Entfernung des Urnats beim Schuppen. Entfernung aller standortfremden Gehölze, Auffichten und Entbuschung zu dicht bestockter Bestände Initialpflanzung mit Rotbuche, Beimischung von Nebenbauarten gemäß der forstlichen Standortkarte und der forstlichen Herkunftsgebiete (FovHvG), Einzäunung mit Wildschutzzäun, Entwicklungs- und Erhaltungspflege

Maßnahme 4.2 Umwandlung in einen standortgerechten Waldmantel trocken-warmer Standorte, Biotoptyp W11, mit buchtigen Verlauf, Entfernung aller standortfremden Gehölze, Auffichten und Entbuschung zu dicht bestockter Bestände, Förderung eines wärmeliebendes Krautsaumes, Biotoptyp 131, Initialpflanzung mit autochthonen (gebietsheimischen) Gehölzen, Acer campestre - Feldahorn, Amelanchier ovalis - Felsenbirne, Cornus sanguinea - Blüthartriegel, Crataegus div. spec. - Weißdorn, Ligustrum vulgare - Liguster, Lonicera xylosteum - Heckenkirsche, Prunus mahaleb - Steinweisel, Pyrus pyramidalis - Wildbirne, Rosa div. spec. - Wildrosen, Sorbus as. - Mehlbeere, dauerhafte Pflege der Gehölze wie Maßnahme 1 und des Krautsaumes wie Maßnahme 2

Maßnahme 4.3 Umwandlung in einen standortgerechten Waldmantel frischer bis mäßiger trockener Standorte, Biotoptyp W12, mit buchtigen Verlauf, Entfernung aller standortfremden Gehölze, Auffichten und Entbuschung zu dicht bestockter Bestände, Förderung eines Krautsaumes frischer bis mäßiger trockener Standorte, Biotoptyp K132, Initialpflanzung mit autochthonen (gebietsheimischen) Gehölzen, Acer campestre - Feldahorn, Cornus sanguinea - Blüthartriegel, Crataegus div. spec. - Weißdorn, Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen, Ligustrum vulgare - Liguster, Lonicera xylosteum - Heckenkirsche, Rosa div. spec. - Wildrosen, Viburnum spec. Schneeball, dauerhafte Pflege der Gehölze wie Maßnahme 1 und des Krautsaumes wie Maßnahme 2

Maßnahme 4.4 Wiederherstellung und dauerhafte Erhaltung der Kalkfelsen mit Felspflanzvegetation, Biotoptyp O112, dauerhafte Freistellung und Entbuschung der Felsbereiche und Umfeld.

C Hinweise 1. Fachgerechter Umgang mit dem Boden Bei Bodenarbeiten für die Nebenanlagen ist der natürliche Oberboden schichtgerecht auszubauen, zu lagern und vor Ort wieder einzubauen. Ungereinigter Boden ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Zu beachten sind dabei die gültigen Regelwerke und Normen, insbesondere DIN 19731 und §§ 6 - 8 BImSchV (Vollgasphase) zu den Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden).

2. Bodendenkmalschutz Wer Bodendenkmäler gem. Art. 8 Abs. 1 BayDSchG auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich dem „Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege“ oder der "Unteren Denkmalschutzbehörde" anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Bodendenkmals zu schützen.

3. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern Bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken bis 2 m Höhe ist von Nachbargrundstücken ein Abstand von mindestens 0,5 m bei einer Höhe über 2 m ein Abstand von mindestens 2 m einzuhalten. (Art. 47 Abs. 1 AGBGB). Gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken sind bei Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten. (Art. 48 Abs. 1 AGBGB).

D. Allgemeine Vorschriften Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den Festsetzungen.

§ 2 Inkrafttreten Der Bebauungsplan Nr. 9 „.....“ tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung in der Hersbrucker Zeitung in Kraft.

Hartenstein, den

Hannes Loos Erster Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz des Gemeinderates Hartenstein hat in der öffentlichen Sitzung vom2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 9 in der Fassung vom mit der Begründung in der Zeit vom bis Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorentwurf beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

4. Der Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz des Stadtrates Hartenstein hat in der öffentlichen Sitzung vom den Bebauungsplan Nr. 9 in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt: Hartenstein, den

(Siegel) Hannes Loos Erster Bürgermeister

4. Mit ortsüblicher Bekanntmachung in der Hersbrucker Zeitung am ist der Bebauungsplan Nr. 9 in Kraft getreten.

Hartenstein, den

(Siegel)

Hannes Loos Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk (§ 3 Satz 1 BekV) Die Satzung wurde vom Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz des Stadtrates in seiner Sitzung am beschlossen. Sie liegt als Textteil in der Fassung vom mit der Begründung im Rathaus Hartenstein Hartenstein, Rathaus, Zi.Nr. ab zur Einsicht aus. Hierauf wurde durch Mitteilung in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil der "Hersbrucker Zeitung" am hingewiesen. Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Hartenstein, den

Stadt Hersbruck

Hannes Loos Erster Bürgermeister

GEMEINDE HARTENSTEIN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "SOLARPRAK NÄHE DEM BETRIEBSGELÄNDE DER FIRMA ECKART GmbH" LANDKREIS NÜRNBERGER LAND

GEMEINDE HARTENSTEIN HÖFLASER STR. 1 91235 HARTENSTEIN



STEFAN LANG ARCHITEKT GMBH PETER-HENLEIN-STR. 14 91217 HERSBRUCK

HERSBRUCK, 07.08.2024

STEFAN LANG ARCHITEKT

Stef. Lang, Stefan Lang Peter-Henlein-Str. 14 91217 Hersbruck Tel.: 09151-9892022 www.architektur-lang.de info@architektur-lang.de

Grundriss M 1: 1000