

Pvrus communis

Malus sylvestris

Sambucus nigra

Salix caprea

im September fachgerecht freizustellen. Die Totholzstellen (3 Stück) müssen eine Mindestgröße von 6 gm pro Haufen aufweisen. Maßnahme 5

Im Jahr vor der Einsaat ist eine starkzehrende Feldfrucht (Hafer) einzusäen und ohne Düngung und Pflanzenschutz abzuernten. Anschließend ist eine Blühfläche/-brachen durch Ansaat mit autochthoner, auch für die Lebensraumansprüche der Feldlerche geeignete, kräuterreiche Regiosaatgutmischung Ursprungsgebiet 12 - Magerrasen sauer mit Aussaatstärke 2 g herzustellen und extensiv als Grünland mit Schnittzeitpunkt 1. September und Abfuhr des Mahdguts zu pflegen, Pflegeschnitt bei Bedarf im Frühjahr, um die Vegetation zu Brutbeginn niedrig zu halten; keine Düngung bzw. Verwendung von Pflanzenschutzmitteln.

Für die gesamte Ausgleichsfläche gelten folgende Maßnahmen allgemein:

Bauliche Anlagen (einschließlich Einfriedungen) sind unzulässig.

 Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, heimische Arten, Wuchsgebiet 5.1 (Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken), aus der u.g. Artenliste zu verwenden.

Durch Fertigstellungspflege ist ein Anwachsen der Gehölze sicherzustellen, ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen. - Die Gehölze sind durch regelmäßige Pflege zu erhalten (abschnittsweise "Auf den Stockset-

zen" bei Hecken, fachgerechter Baum- und Einzelsträucherschnitt). - Die Regiosaatgutmischungen, oder das im Heudruschverfahren gewonnene Saatgut müssen dem Ursprungsgebiet 12 "Fränkisches Hügelland" entstammen. Das Mahdgut ist nach erfolgter Mahd von der Fläche zu entnehmen.

Gehölzpflanzungen und Ansaaten sind spätestens ein Jahr nach Aufnahme der Nutzung der Anlage durchzuführen.

Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig (mit Ausnahme der Wil-

dobstbäume).

Wildapfel

Artenliste Bäume: Heister H: 250 – 300 cm oder Hochstamm 6-8 cm StU

Wildobstbäume: Prunus domestica subsp. domestica Echte Zwetschge

Mehlbeere Sorbus aria Sorbus torminalis Elsbeere Artenliste Sträucher: Mindestqualität 1 x v, Höhe 60-100 Cornus sanguinea Hartriegel Haselnuss Corylus avellana Eingriffliger Weißdorn Crataegus monogyna Pfaffenhütchen Euonymus europaeus Ligustrum vulgare Prunus cerasifera Myrobalane (Kirschpflaume) Rosa canina Hundsrose

Wolliger Schneeball Viburnum lantana 4.3 Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden externe Ausgleichsflächen (wird ergänzt) für den Ausgleich für Feldlerchenreviere zugeordnet. Die Maßnahmen sind gleichzeitig vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen / CEF-Maßnahme im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Feldlerche und sind so durchzuführen, dass diese zum Eingriffs-

Schwarzer Holunder

stätte weiterhin gewahrt ist. Folgende Maßnahmen sind zur Entwicklung und Erhaltung von Blühstreifen auf der Fläche umzu-

zeitpunkt wirksam sind und der Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhe-

- Ansaat mit autochthoner, für die Lebensraumansprüche der Feldlerche geeigneter blütenreicher Saatgutmischung mit 50% -70% der regulären Menge (nicht zu hochwüchsig), auf 50% der Fläche. Brache mit Selbstbegrünung mit jährlichem Umbruch spätestens alle 3 Jahre zwischen 01.09. und 15.03 jeden Jahres auf 50% der Fläche. Herstellung der Funktionsfähigkeit der Blühstreifen durch Pflege mit Pflegeschnitt (mindestens alle 2 Jahre) vor Brutbeginn bis Anfang März, mit Mahgutabfuhr, kein Mulchen; bei Be-

darf nach mehreren Jahren Nachsaat bzw. Umbruch mit erneuter Ansaat im Herbst alle 3 keine Düngung bzw. Verwendung von Pflanzenschutzmitteln.

Wechsel der Standorte Blühstreifen und Ackerbrache alle 3 Jahre.

- Die nicht mit baulichen Anlagen überdeckten Bereiche sind durch Einbringen einer standortge-

4.4 Freiflächengestaltung innerhalb des Sondergebietes

rechten autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte oder im Heudruschverfahren mit anschließender Pflege als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln. Die Einsaat hat bei geeigneter Witterung, spätestens im nach Errichtung der Solarmodule folgenden Frühjahr zu erfolgen.

Die Flächen sind anschließend durch ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr (ab dem 15.06. jeden Jahres) zu pflegen, alternativ können die Flächen extensiv beweidet werden; bei Verbuschungen sind entsprechende Pflegemaßnahmen durchzuführen. Eine über die Beweidung hinausgehende Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

Innerhalb des Sondergebiets sind Unterstände für Weidetiere sind zulässig. 4.5 Umgang mit Niederschlagswasser / Grundwasser- und Bodenschutz

Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungs-

bereichs flächenhaft über die belebte Bodenzone in den Untergrund zu versickern. Bei Verwendung von Technikgebäuden mit Dacheindeckungen in Metall sind diese zu be-Die Solarmodule sind mit Ramm- oder Schraubfundamenten zu verankern, wenn aufgrund der

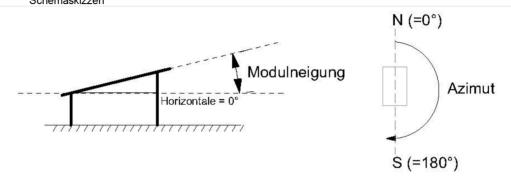
Bodenverhältnisse diese Befestigungsform nicht möglich ist, sind ausnahmsweise auch Betonfundamente zulässig. Die Oberflächenreinigung der Photovoltaikelemente darf nur mit Wasser unter Ausschluss von

grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen. Interne Erschließungswege sind in unbefestigter und begrünter Weise auszuführen, ausgenommen die Wege und Zufahrten unter C 6.

Sonstige Festsetzungen zur Bestimmung der Zulässigkeit des Vorhabens (§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

Gestaltung / Anordnung der Modultische

Es sind ausschließlich reflexionsarme Solarmodule in starrer Aufstellung, einem Neigungswinkel zwischen 15° und 25° (von der Horizontalen (=0°) ausgehend) und im Azimut zwischen 155° - 205° zulässig (siehe folgende Schemaskizze). Die Modultische sind in parallel zueinander aufgestellten Reihen mit einem Mindestabstand von im Mittel 2,0 m zwischen den Reihen zu errichten. Der Mindestabstand von der Tischunterkante bis zum Gelände beträgt im Mittel 0,8 m.



wände sind auch in Metall in nichtreflektierenden, gedeckten Farben zulässig.

Gebäude sind mit Flachdach, Pultdach oder Satteldach (Neigung max. 30°) zu versehen. Außen-

Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und nur in transparenter Ausführung (Maschendraht, Drahtgitter) bis zu einer Höhe von 2,5 m über Oberkante Gelände zulässig. Die Zäune sind so anzulegen, dass durchgehend ein Freihalteabstand zwischen Gelände und



Geländeveränderungen sind insoweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Anlage unbedingt erforderlich sind, jedoch max. 0,5 m abweichend vom natürlichen Gelände. Der

Höhenentwicklung und Gestaltung

Anschluss an das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen. Werbe-/ Informationstafeln und Beleuchtung Werbe-/ Informationstafeln sind bis zu einer Gesamtflächengröße von 4 m² zulässig. Außenbe-

leuchtungen sind unzulässig.

Zufahrten und befestigte Flächen Die Gesamtfläche für Zufahrten und befestigen Flächen zum Sondergebiet und innerhalb des Son-

Allgemeine Vorschriften

serdurchlässige Beläge zulässig.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den Festsetzungen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit dem mit dem Vorhabenträger abgestimmten Vorhabens- und Erschließungsplan identisch.

dergebiets dürfen 2 % der Sondergebietsfläche nicht überschreiten. Zur Befestigung sind nur was-

Hinweise

Grenzabstände bei Bepflanzungen gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände gem. Art 47 u. 48 AGBGB einzuhalten: Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m, bei Bäumen 4,0 m Abstand von der

Denkmalpflege Archäologische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayDSchG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2. Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass bei Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem BayDSchG unverzüglich dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen.

Bodenschutz Alle Baumaßnahmen sind in bodenschonender Weise unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen, insbesondere DIN 19639, 18915 und 19731 (vgl. auch § 12 BBodSchV) auszuführen. Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

Rückbauverpflichtung

Der Rückbau aller in den Boden eingebrachten baulichen Elemente ohne Tiefenlockerung am abschließenden Ende der solarenergetischen Nutzung sowie die Wiederherstellung der ursprünglichen Bodenstruktur werden über einen Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde verbindlich geregelt. Innerhalb des Geltungsbereiches wird als Folgenutzug landwirtschaftliche Nutzung mit Ackerbau festgesetzt.

Duldung landwirtschaftlicher Immissionen Die durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bearbeitung (Bodenbearbeitung, Ernte) der Nachbarflächen gelegentlich auftretenden Immissionen (insb. Staub) sind zu dulden.

Im Zuge der Bauausführung ist darauf zu achten, dass bestehende, zu erhaltende Bäume und Heckenstrukturen nicht geschädigt werden.

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 30.11.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan und Vorhaben und Erschließungsplan in der Fassung vom in der Zeit vom bis stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan und Vorhaben und Erschließungsplan in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan und Vorhaben und Erschließungsplan in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan und Vorhaben und Erschließungsplan in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom...... bis öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde eine Woche vorher bekannt gemacht.

6. Der Stadtrat hat mit Beschluss des Stadtrates vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Königsberg in Bayern,,

Bittenbrünn Claus Erster Bürgermeister

Königsberg in Bayern,

Ausgefertigt (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

Bittenbrünn Claus Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Königsberg in Bayern,

Bittenbrünn Claus Erster Bürgermeister Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

Stadt Königsberg i. Bayern Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit

Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan "Solarpark Rasiger Wegacker"

maßstab: 1:2.000

Vorentwurf

bearbeitet: mw/sd datum: 26.07.2022

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB 90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99 www.team4-planung.de info@team4-planung.de

