



A PLANZEICHNUNG, M 1: 1000, Kartengrundlage: Digitale Flurkarte

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan 'Sonnenenergie Trautenberg'

Sondergebiet Photovoltaik

Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Gemeinde Krummennaab erlässt gemäß § 2 Abs. 1, § 9 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZVFG) folgende Satzung. Die o.a. Rechtsgrundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung:

B. FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zulässig ist die Errichtung von freistehenden (gebäudeunabhängigen) Photovoltaikmodulen und von Anlagen zur Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie (BESS) sowie der Zweckbestimmung des Sondergebietes unmittelbar dienende Nebenanlagen zur Erzeugung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie. Die Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie können mit der Nennleistung Energie aus dem öffentlichen Netz beziehen und abgeben. Ein baulicher, technischer oder funktionaler Zusammenhang der Speicher zu anderen Anlagen zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie, insbesondere den Stromerzeugungsanlagen, ist nicht notwendig. "Stand-alone-Speicher" sind daher auch zulässig. Ferner ist der Speicher nicht auf die Speicherung von aus erneuerbaren Energien gewonnenen Strom beschränkt.

1.2 Entsprechend § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.3 Rückbau

Nach Ablauf der Nutzung als Photovoltaikanlage sind die Flächen wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Anlagen und Gebäude sind abzubauen sowie sämtliche Betonfundamente vollständig zu beseitigen und der ursprünglich vorhandene Bodenaufbau, Bodenqualität und Bodenmächtigkeiten wieder herzustellen und die überplante Fläche fachgerecht zu rekultivieren. Im Zuge des Rückbaus ist die Tiefenlockerei des Bodens unzulässig.

Als Folgenutzung gilt wieder - entsprechend dem Ausgangszustand vor dieser Sondernutzung - die planungsrechtliche Situation als landwirtschaftliche Nutzfläche.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundfläche

Als Grundflächenzahl wird 0,7 festgesetzt.

Maßgeblich für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die umzäunte Fläche. Als Grundfläche wird die Grundfläche der Gebäude sowie die senkrechte Projektion der Module auf die Geländeoberfläche gerechnet.

Die Vollversiegelung von Flächen im Sondergebiet ist auf die erforderlichen Gebäudefundamente zu beschränken. Die Grundfläche für Nebengebäude darf insgesamt maximal 685 m² betragen. Die Begrenzung der maximalen Grundfläche für Gebäude erfolgt innerhalb der festgesetzten Grundflächenzahl.

Die Modultische sind mit Ramm-, Bohr- oder Schraubfundamenten aus Metall zu verankern. Sollten Gründungsprobleme vorliegen, können bedarfsoorientierte Fundamente (Punkt- oder Streifenfundamente) eingesetzt werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Höhe der Module einschließlich Tragekonstruktion, gemessen zwischen der Geländeoberkante und der Oberkante Module, beträgt 3,50 m. Die Unterkante muss mindestens 0,80 m über der Geländeoberkante liegen.

Die maximal zulässige Höhe der Gebäude, gemessen zwischen Geländeoberkante und Oberkante Gebäude, beträgt 4,00 m.

3. Überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche für Photovoltaikmodule und Gebäude bzw. Nebenanlagen wird durch Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

4. Gestaltung baulicher Anlagen

4.1 Dachausbildung

Für alle Gebäude werden Flach- oder Satteldächer mit maximal 30° Neigung festgesetzt. Dacheindeckungen in Metall sind nur in matter und beschichteter Ausführung zulässig. Als Farbe ist naturrot, rotbraun, grün, grau, weiß oder braun in gedeckten Nuancen zu wählen. Alternativ ist eine extensive Dachbegrünung zulässig.

4.2 Fassaden

Durchbrüche, Lüftungsöffnungen und dergleichen müssen siedlungsabgewandt angeordnet werden. Als Fassadenfarbe ist grün, grau, weiß oder braun in gedeckten Nuancen zulässig.

4.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind bis zu einer maximalen Fläche von 5 m² an der Einfriedung im Zufahrtsbereich zulässig. Fahnenmasten und elektrische Wechselwerbeanlagen sind nicht zulässig.

4.4 Überwachungseinrichtung

Die PV-Anlage darf mit optisch-elektronischen Einrichtungen überwacht werden, sofern keine Anhaltspunkte bestehen, dass schutzwürdige Interessen der Betroffenen überwiegen. Diese Einrichtungen dürfen eine maximale Höhe von 5,00 m haben.

5. Örtliche Verkehrsflächen

5.1 Die Grundstückszufahrten sind in den im zeichnerischen Teil dargestellten Flächen bis zu einer Breite von 5 m zulässig.

5.2 Einfahrtbereich

6.1 Einfriedungen in offener Ausführung sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

6.2 Einfriedungen sind als Metallzäune, auch mit Kunststoffummantelung und Übersteigzuschutz zulässig. Sie dürfen eine Gesamthöhe von 2,50 m über der bestehenden natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Durchgehende Betonsockel sind unzulässig. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunposten erlaubt. Die Durchlässigkeit für Kleintiere im Bereich von 15 cm ab Geländeoberkante muss gewährleistet sein. Die Einzäunung muss zumindest im Zeitraum einer stattfindenden Beweidung walförmig gestaltet werden. Die ökologische Durchgängigkeit für Kleintiere muss dabei erhalten bleiben.

7. Boden-/Grundwasserschutz

7.1 Das natürliche Geländeniveau darf maximal um 0,50 m abgegraben oder aufgeschüttet werden, wobei etwaige Auffüllungen und Abgrabungen mindestens einen Meter vor nachbarlichen Grundstücksgrenzen auf das natürliche Niveau zurückzuführen und mit Böschung auszubilden sind. Stützmauern sind unzulässig. Aufschüttungen für die Errichtung technischer Bauwerke müssen mit inertem Material (Material entsprechend den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung - Ersatzbaustoff) bzw. dem Aushubmaterial des Planungsbereichs erfolgen. Sonstige Aufschüttungen sind nach den Vorgaben der §§ 6 und 7 BBodSchV vorzunehmen. Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarer Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischenzulagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

7.2 Sämtliche Bodenbefestigungen sind in sickerfähiger Ausführung herzustellen, so dass das Niederschlagsabwasser breitflächig über die belebte Bodenzone versickern kann. Für stärker befahrene Abschnitte der Sondergebietzufahrt können für Bodenbefestigungen auch Rasengittersteine oder Rasenfugenpflaster verwendet werden.

7.3 Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig.

7.4 Grundsätzlich ist der Einsatz von Düngern oder Pestiziden im gesamten Geländebereich unzulässig.

7.5 Die Reinigung der Anlage mit Reinigungsmitteln ist nur zulässig, wenn diese biologisch abbaubar sind und die Reinigung ohne Verwendung der Reinigungsmittel nicht möglich ist.

7.6 Sollte oberflächennahes Grundwasser angetroffen werden, ist bei Gründung im Grundwasserbereich (gesättigte Zone oder Grundwasserschwankungsbereich: Gleyböden) auf verzinke Stahlprofile zu verzichten. Auf Stauñasböden (Pseudogleyböden), die nicht dauerhaft staunass sind, ist ebenfalls auf verzinke Stahlprofile zu verzichten oder eine geeignete Beschichtung zur Minimierung von Auswaschungen zu verwenden.

8. Grünordnung, Natur und Landschaft

8.1 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Folgende landschaftspflegerische Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Fläche durchzuführen und spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Anlage herzustellen. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist unzulässig.

Vermeidungsmaßnahmen:

V1 Grünland innerhalb der Freiflächenphotovoltaikanlage

Die Sondergebietfläche ist als Grünland (Zielzustand G212 Mäßig extensiv genutztes, artenreiche Grünland) zu entwickeln.

Ansaat mit autochthoner Saatgutmixtur des Ursprungsgebietes 15 (Thüringer Wald, Fichtelgebirge und Vogtland), mind. 50 % Kräuteranteil, oder Mähgutübertragung von nahegelegenen, artenreichen Wiesen.

Der Aufwuchs ist ein- bis zweimal jährlich mit einem insektenfreundlichen Mähwerk zu mähen (Schnitthöhe mind. 10 cm). Das Mähgut ist abzuführen, Mulchen ist unzulässig. Alternativ ist auch eine extensive Beweidung zum Beispiel mit Schafen zulässig. Es sind zwei bis vier Weidegänge durchzuführen. Die Fläche darf nicht vollständig zum gleichen Zeitpunkt beweidet werden.

V2 Entwicklung von Saumstruktur und Staudenflur

Herstellung: Ansaat mit einer arten- und blütenreichen, autochthonen Saatgutmixtur, oder Mähgutübertragung von nahegelegenen, artenreichen Wiesen.

Pflege: Die Flächen werden zunächst einmal im Jahr, nach ausreichender Etablierung (etwas 3 Jahre) alle zwei bis drei Jahre im Herbst abschnittsweise mit

einem insektenfreudlichen Mähwerk (Schnitthöhe mind. 10 cm) gemäht. Das Mähgut ist abzuführen, Mulchen ist unzulässig.

Ausgleichsmaßnahmen:

Die festgesetzte Ausgleichsfläche wird im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzte Eingriffe in das Landschaftsbild zugeordnet. Mindestens die Eckpunkte der Ausgleichsfläche sind im Gelände dauerhaft zu kennzeichnen, zum Beispiel mit Eichenpfählen.

A1 Flächeneingrünung mit Heckenpflanzung/Einzelgehölzen

Herstellung: Die Ränder des Geltungsbereiches sind in den als Maßnahme A2 dargestellten Bereichen mit einer zweireihigen Hecke aus heimischen Sträuchern zu versetzen.

Dabei sind autochthone Gehölze des Vorkommengebietes 3 "Südostdeutsches Hügel- und Bergland" zu verwenden. Angaben zu den Gehölzen, Qualitäten und Pflanzabständen sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen.

Pflege: Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und in ihrem Bestand dauerhaft zu sichern. Nicht angewachsene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen. Sollte es zu einem späteren Zeitpunkt Ausfälle geben, sind diese ebenfalls zu ersetzen.

Die Heckenbereiche sind in den ersten drei Jahren regelmäßig auszumähen. Danach ist abschnittsweise "Auf den Stock setzen" möglich. Dabei sind Überhälter in Form von einzelnen Bäumen bzw. Sträuchern zu belassen. Schnittgut ist zu entfernen. Zeitraum für die Pflegemaßnahmen: 01. Oktober - 28. Februar.

8.2 Verwendung von Regio-Saatgut

Bei der Ansaat ist Regio-Saatgut des Ursprungsgebietes 15 (Thüringer Wald, Fichtelgebirge und Vogtland) zu verwenden.

9. Artenschutz

9.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (av)

aV1 Baubeginn außerhalb der Vogel-Brutzeit

Zumindest die Erdarbeiten sollen vor der Vogelbrutzeit, also spätestens ab Ende Februar, besser ab Oktober, beginnen. Bei einem Baubeginn nach dem 01.03. ist av2 zu beachten.

aV2 Vorsorgliche Vergrämung von bodenbrütenden Feldvögeln

Bei einem Baubeginn zwischen 01.03. und 31.08. sind Vergrämungsmaßnahmen ab dem 01.03. bis Baubeginn zu verhindern. Eine Vergrämung erfolgt entweder durch eine regelmäßige Befahrung der Fläche (mind. zweimal pro Woche) oder regelmäßige Mähd, die den Aufwuchs auf eine möglichst geringe Höhe begrenzt. Sollte es nicht möglich sein, die Vergrämungsmaßnahmen ab 01.03. zu beginnen, ist vor Beginn der Vergrämungsmaßnahme eine Begehung durch einen Gutachter hinsichtlich stattfindender oder potenziell möglicher Brut zu durchzuführen.

aV3 Schutz der bestehenden Gehölze

Die bestehenden Gehölze am Südrand, im Nordosten und Osten sind während der Baumaßnahmen durch einen ortsfesten Bau- oder Lattenzaun gemäß beiliegender saP bzw. Umweltbericht vor Beeinträchtigung zu schützen.

aV4 Schutzmaßnahmen für die Zauneidechse

An den Saumstrukturen zum Feldweg bzw. zwischen den Äckern am West- und Nordrand ist vor Baubeginn während der gesamten Bauphase ein Reptilienzaun gemäß beiliegender saP bzw. Umweltbericht aufzustellen. Die Säume selbst dürfen nicht beeinträchtigt werden.

9.2 CEF-Maßnahme: Schaffung von Blühflächen mit Ackerbrache im Bereich der Flurstücke Fl.-Nrn. 139 (TF) und 141, Gemarkung Krummennaab

Die Fläche der Maßnahme muss insgesamt mind. 0,5 ha betragen.

Die CEF-Maßnahme muss zum Zeitpunkt des Eingriffs wirksam sein und die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wahren.

Entwicklungsziel: Entwicklung einer Blühfläche in Kombination mit Ackerbrache

Herstellung: 30 % der Fläche als Ackerbrache, 70 % als Blühfläche

Einmalige lückige Einstreu einer Regio-Saatgutmixtur aus dem Ursprungsgebiet 15 "Thüringer Wald, Fichtelgebirge und Vogtland" mit mindestens 50 % Kräuteranteil; damit Anlage des Blühstreifens und Erhalt von Rohbodenstandorten in der Blühfläche; Einstreu idealerweise bereits im Herbst; kann auch zu Beginn der Brutsaison erfolgen, wenn die ungefährten Neststandorte ermittelt werden und davon entfernte Bereiche zur Ansaat ausgewählt werden (muss durch Fachkraft erfolgen); dann Ausbringung von weiteren Teilen des genannten Saatguts auf den restlichen Teilen der Blühflächen im Herbst nach der Brutsaison.

Umbruch der Ackerbrache vor Baubeginn mit anschließender Selbstbegrünung.

Pflege und Bewirtschaftung: Einmalige Mähd der Grünlandfläche nach dem 15.07. im zweiten Jahr nach der Anlage. Im zweiten oder dritten Jahr (je nach Aufwuchs) Umbruch der Ackerbrache mit anschließender Selbstbegrünung; danach jährlicher Umbruch von ca. 50 % der Ackerbrache mit Selbstbegrünung. Wechsel des Blühstreifens und der Ackerbrache nach 3 Jahren möglich. Keine Bearbeitung zwischen dem 01.03. und dem 15.07. Kein Einsatz von Dürger oder Pflanzenschutzmitteln. Dauerhafte Pflege der Grünlandfläche: ein- bis zweimalige Mähd mit Balkenmäher und Abfuhr des Mähgutes nach dem 15.07. unter Belassen von 20 % Brachstreifen. Eine landwirtschaftliche oder energetische Nutzung des Mähgutes ist zulässig.

10. Immissionsschutz

10.1 Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störende Blendwirkung an Immissionsquellen hervorgerufen wird. Sollte sich nach Inbetriebnahme der Anlage eine Blendwirkung herausstellen, ist auf Kosten des Betreibers eine Abschirmung anzubringen. Diese kann entweder in Form von entsprechend dimensionierten Gehölzpflanzungen oder baulichen Maßnahmen am Zaun ausgeführt werden. Der Zaun darf dafür im notwendigen Maße am Ort der Blendschutzaufnahme erhöht werden.

10.2 Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist unzulässig. Eine Beleuchtung ist nur temporär zur Wartung bzw. Pflege der Anlage mit warmweißen Licht