



A Planzeichnung

B Festsetzung durch Planzeichen

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

Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

Baugrenze

6. Verkehrsflächen
§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB

Einfahrtbereich

Zufahrtsbereich

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB

unterirdisch Zu- und Abwasserleitung

20-kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH

9. Grünflächen
§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

Grünflächen

Grünweg

10. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz
§5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB

vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der Schorgast

13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB

Pflanzgebot für Sträucher
§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
§5 Abs.4, §9 Abs.6 BauGB

Landschaftsschutzgebiet LSG-00085.01 "Täler des Frankenwaldes"

15. Sonstige Planzeichen

Gleisbetriebsverlauf

Grundstücksgrenzen und Flurstücknummern
§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§9 Abs.7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§48 Abs.1 Nr. 3 lit.a sublit.aa EEG (2017)

110m Abstand zu Autobahn oder Schienenweg

C Festsetzungen als Text

C.1 Art der baulichen Nutzung
Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes wird entsprechend §11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ als Anlage zur Erzeugung erneuerbarer Energien festgesetzt. Zulässig sind Photovoltaikanlagen und betriebsbedingte Gebäude.

C.2 Maß der baulichen Nutzung
C.2.1 Modulfläche
Die maximal zulässige Fläche für Solarmodule (MF) beträgt 9.200 m². Es dürfen nur Solarmodule auf Siliziumbasis ohne gefährliche Inhaltsstoffe verwendet werden. Module, die nach Wegfall ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz als gefährlicher Abfall eingestuft werden müssen, sind nicht zulässig.

C.2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die Höhe von Gebäuden darf maximal 5,00 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Dachs (GOK 5,00m).
Die Höhe freistehender Solarmodule darf maximal 3,50 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Solarmodule (OK 3,50m).

C.3 Einfriedungen
Wird eine Grundstückseinfriedung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter- oder Maschendrahtzaun auszuführen; die Zäune sind ohne zusätzlichen Sockel auszuführen. Die Einfriedung ist so zu gestalten, dass sie für kleine Säugetiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 Meter nicht überschreiten. Die Zaununterkante muss im Mittel ca. 15 cm über dem Gelände liegen. Ausgleichsflächen dürfen nicht eingefriedet werden.

C.4 Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen
Die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf dem im Plan mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzten Bauflächen zugeordnet.

Entwicklungsziel für diese Ausgleichsflächen ist eine arten- und kräuterreiche Magerwiese mit Heckenstrukturen; die Entwicklungsdauer wird mit 20 Jahren angesetzt. Die vorgesehenen Flächen für den naturschutzfachlichen Ausgleich liegen unmittelbar am Planungsgebiet. Für diese Flächen ist folgende Nutzung vorzusehen: Einsatz einer artenreichen Wiesenmischung für Extensivgrünland. Hierbei ist regionales, zertifiziertes Saatgut zu verwenden. Die Saatgutmischung ist im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die extensiven Grünlandbereiche innerhalb der Anlage können auch die natürliche Sukzession entwickelt werden. Entwicklung des Grünlandes: Angepasste, extensive Mahdnutzung mit Abräumen des Schnittguts mit Schnittzeitpunkt zwischen Mitte und Ende Juni (15. bis 30. Juni). Alternativ ist auch hier eine Beweidung mit Schafen möglich, aber nicht vor dem 1. Juni.

Innerhalb der Ausgleichsflächen sind gemäß den Planeintragungen standortgerechte Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Bepflanzung ist mindestens dreireihig versetzt auszuführen. Um eine Verschattung der Solarmodule zu vermeiden, dürfen die Sträucher bei Bedarf alle zehn Jahre zurückgeschnitten werden.

Bei Sträuclern sind Pflanzen folgender Qualität zu verwenden: zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100 bis 150 cm; Pflanzrastr 1,20 Meter x 1,20 Meter. Es ist auf regionales Pflanzgut zurückzugreifen.

Folgende Arten sind zu pflanzen:
Feldahorn (Acer campestre), Hasel (Corylus avellana), Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Schwarze Heckenkirsche (Lonicera nigra), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Filzrose (Rosa tomentosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus).

Die einzelnen Straucharten sind in Kleingruppen zu zwei bis fünf Exemplaren pro Art einzubringen und mit anderen Arten zu größeren Pflanzgruppen zu kombinieren. In die Strauchgruppen sind nach Norden punktuell einzelne Exemplare folgender Arten zu integrieren: Hainbuche (Carpinus betulus), Wildapfel (Malus silvestris), Vogelkirsche (Prunus avium), Vogelbeere (Sorbus aucuparia). Es sind Heister, zwei bis dreimal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 250 bis 300 cm zu verwenden.

Die Sträucher sind gegen Wildverbiss zu schützen, bis sie aus der Äsungshöhe herausgewachsen sind. Für die Bepflanzung der Ausgleichsflächen sind autochthone Gehölze zu verwenden. Sämtliche Maßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Ausgleichsflächen dürfen nicht eingefriedet werden. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Bei allen Bepflanzungen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten. Die Ausgleichsflächen sind spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage fertig zu stellen und solange zu unterhalten, wie der Eingriff wirkt.

D Verfahrensvermerke

D.1 Aufstellungsbeschluss
Der Marktgemeinderat des Marktes Ludwigschorgast beschloss in seiner Sitzung vom 25.07.2017 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

D.2 Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekannt gemacht; der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.10.2017 konnte vom 26.03.2018 bis 26.04.2018 im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Untersteinach oder nach Absprache im Rathaus des Marktes Ludwigschorgast eingesehen werden. Eingegangene Stellungnahmen wurden vom Marktgemeinderat behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

D.3 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 22.03.2018 in der Zeit vom 26.03.2018 bis 26.04.2018 an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beteiligt und angehört. Eingegangene Stellungnahmen wurden vom Marktgemeinderat behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

D.4 Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.09.2018 wurde mit der Begründung aufgrund des Beschlusses des Marktgemeinderates vom 25.09.2018, nach ortsüblicher Bekanntmachung, im Rathaus des Marktes Ludwigschorgast vom 15.10.2018 bis 16.11.2018 mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich ausgelegt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung in Kenntnis gesetzt. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde vom Marktgemeinderat Beschluss gefasst, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

D.5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden auf die Dauer eines Monats an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Solarpark Ludwigschorgast“ beteiligt und angehört. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde Beschluss gefasst, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

D.6 Satzungsbeschluss
Der Markt Ludwigschorgast hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:
Ludwigschorgast, TT.MM.JJJJ
Markt Ludwigschorgast
Doris Leithner-Bisani
Erste Bürgermeisterin

(Dienstsiegel)

D.7 Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am ortsüblich bekannt gemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung im Rathaus des Marktes Ludwigschorgast ab sofort eingesehen werden kann. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt.
Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

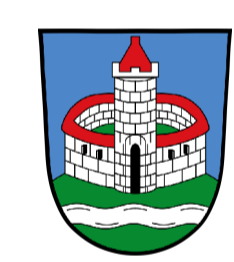
Unbeachtlich werden demnach
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber dem Markt Ludwigschorgast geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

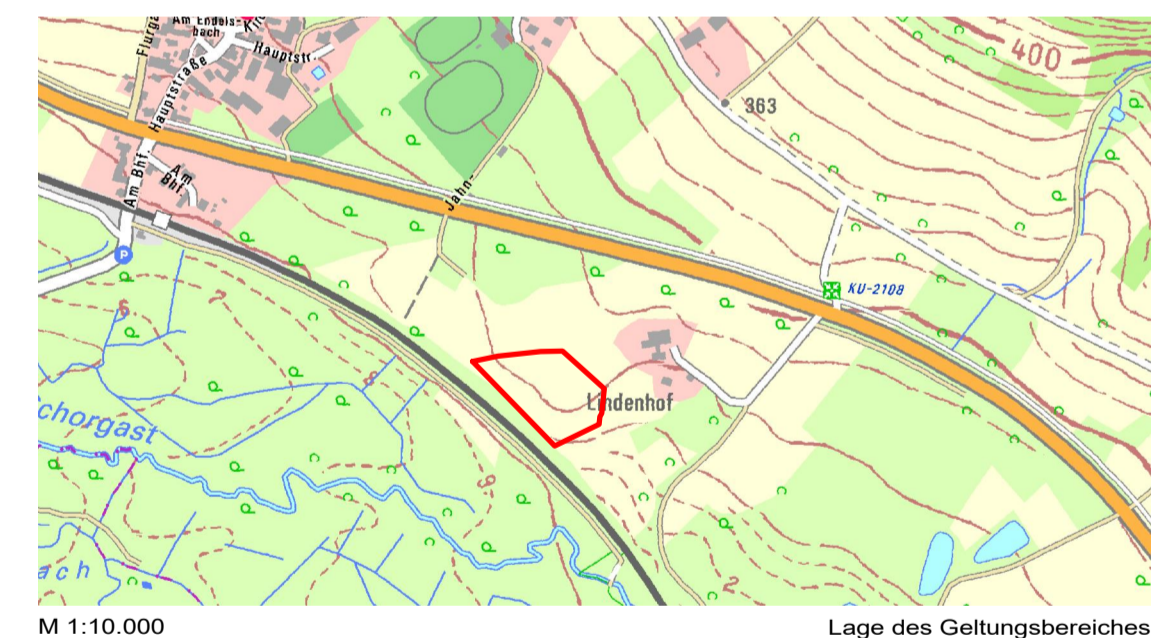
Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Ludwigschorgast, TT.MM.JJJJ
Markt Ludwigschorgast
Doris Leithner-Bisani
Erste Bürgermeisterin

(Dienstsiegel)



Markt Ludwigschorgast Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Ludwigschorgast"



Aufgestellt:
Burgkunstadt, den 18. September 2018 SÜDWERK Projektgesellschaft mbH

Geändert:
Burgkunstadt, den 22. Januar 2019 SÜDWERK Projektgesellschaft mbH

Geändert:
Burgkunstadt, den SÜDWERK Projektgesellschaft mbH

Projektnummer	09 4 77 135-18.17
Planungsstand	22. Januar 2019 Endfassung
Maßstab	1:1000
Bearbeitet	Büttner, Jürgen

SÜDWERK Projektgesellschaft mbH
Sternshof 1
96224 Burgkunstadt
T: +49 (0)9572 88690-31