I. Präambel

Der Gemeinderat der Gemeinde Viereth-Trunstadt hat den vom Ingenieurbüro Brändlein ausgearbeiteten vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) "Freiflächen-Photovoltaikanlage Bürgerpark Trabelsdorfer Hof, Trunstadt" in Viereth-Trunstadt in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.
Rechtgrundlagen des BBP/GOP sind

das Baugesetzbuch	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl.2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
die Baunutzungsverordnung	(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl.2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
die Planzeichenverordnung	(PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
die Bayerische Bauordnung	(BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl.S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch das Gesetzt vom 23.06.2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl D. 371) geändert worden ist.

Dieser vorhabensbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den nachstehenden Festsetzungen, die mit dem abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan identisch sind. Damit sind beide Pläne in dieser Urkunde vereint.
Die zugrunde gelegte Flurkarte hat den Stand vom 11.07.2023.

A. Zeichenerklärung

Nutzungsschablone Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung

SO 1.1 "Sonstiges Sondergebiet (SO)" mit der Zweckbestimmung " Sonnenenergienutzung" als Anlage zur Erzeugung und Speicherung Erneuerbarer Energien festgesetzt.
Zulässig sind: Photovoltaikanlagen, Speicher und betriebsbedingte Gebäude

SO 1.2 "Sonstiges Sondergebiet (SO)" mit der Zweckbestimmung "Wind- und Sonnenenergienutzung" als Anlage zur Erzeugung und Speicherung Erneuerbarer Energien festgesetzt.
Zulässig sind: Photovoltaikanlagen, Speicher und betriebsbedingte Gebäude und Windkraftanlagen

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl 0,8

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Einfahrt

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Feuerwehr Umfahrung

5. Grünflächen

Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Bau GB)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen – heimisches Feldgehölz, Standort variabel (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzung von Bäumen – heimische Laub- oder Obstbäume, Standort variabel (9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzung von Sträuchern - heimische Strauchhecken, Standort variabel (9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

G 1 — Räumliche Zuordnung der textlichen Festsetzungen zu den einzelnen Grünflächen mit Konkretisierung von Art und Umfang der Pflanzungen

7. Wasserflächen und Wasserwirtschaft

Umgrenzung der Fläche für die Wasserwirtschaft - Potenzieller Vorhabensbereich zur Errichtung kleiner Regenrückhaltenmulden

8. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bemaßung

vorhandene Grenzen, Grenzstein, Flurnummer

Zaunanlage

Schutzzone Leitungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

B. Textliche Festsetzungen

B.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

B.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)
B.1.1.1 Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes wird entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO als "Sonstiges Sondergebiet (SO)" mit der Zweckbestimmung "Sonnenenergienutzung" als Anlage zur Erzeugung und Speicherung Erneuerbarer Energien festgesetzt. Zulässig sind: Photovoltaikanlagen, Speicheranlagen und betriebsbedingte Gebäude
B.1.1.2 Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes wird entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO als "Sonstiges Sondergebiet (SO)" mit der Zweckbestimmung "Wind- und Sonnenenergienutzung" als Anlage zur Erzeugung und Speicherung Erneuerbarer Energien festgesetzt. Zulässig sind: Photovoltaikanlagen, Speicheranlagen und betriebsbedingte Gebäude sowie Windkraftanlagen
B.1.1.3 Eine andere Nutzung der Nebenanlagen ist nicht gestattet.

B.1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 ff BauNVO)
B.1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 16 und 17 BauNVO für ein Sondergebiet (SO) mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgelegt.
B.1.2.2 Zulässig sind Solarmodule bis zu einer Normbauhöhe von 3,5 m inkl. Unterkonstruktion sowie die dazugehörigen Betriebsgebäude (höchzulässige Gesamthöhe - gemessen am obersten Punkt der baulichen Anlage - der Solarmodule beträgt 3,5 m über natürlichem Gelände).
Zulässig sind Bauwerke, die zum Betrieb benötigt werden: z.B. das Stationsgebäude in Form eines Containers, Umspannwerk. Die Bauhöhe darf 4,0 m nicht überschreiten (höchstzulässige Gesamthöhe - gemessen am obersten Punkt der baulichen Anlage - der Gebäude beträgt 4m über natürlichem Gelände).
B.1.2.3 Für notwendige Betriebsgebäude wird eine Gesamtnutzfläche von max. 400 qm festgesetzt.

B.1.3. Schutz des Wasserhaushalt
B.1.3.1 Die Oberflächenentwässerung sollte ohne Sammlung über die Fläche erfolgen. Durch den schnelleren Niederschlagswasserabfluss von den Solarmodulen darf es zu keiner nachteiligen Beeinflussung benachbarter Grundstücke kommen. Um die vollständige Versickerung/ Rückhaltung im jeweiligen Vorhabenbereich zu gewährleisten, werden in den gekennzeichneten Bereichen kleine Rückhaltemulden vorgesehen werden.
Die Versickerung hat stets über den bewachsenen Oberboden zu erfolgen.
B1.3.2 Wegen der standörtlichen Gegebenheiten sind folgende Vorgaben einzuhalten:
• Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen für Montage und Befestigung (Rammpfähle) der Module und sonstige oberirdische Befestigungselemente (Zink-Magnesium-Aluminium-Legierungen, z.B. Magnelis©, WZM© Wuppermann, o.ä.).
• Die Tiefe der Verankerung ist auf das statisch unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
• Die Bodenfeuchte ist in der Nähe der Rammpfähle möglichst gering zu halten. Im Regenschatten der Solarpaneele ist dies in der Regel bei ebenem Gelände und stark durchlässigen Böden gegeben. Bei geneigten Böden > 2% (DWA, 2020) und nicht durchlässigen Böden sorgt bei auftretendem Oberflächenabfluss die höhere Wasserwegsamkeit entlang der Rammpfähle tendenziell für eine erhöhte Bodenfeuchte und damit höhere Zinkeintragsraten. Eine Kunststoffmanschette kann in diesen Fällen den Zufluss von Oberflächenwasser begrenzen. Insbesondere bei Tierhaltung oder Beweidung ist eine Manschette anzubringen, um den Kontakt mit chemisch aggressiven Ausscheidungen der Weidetiere zu verhindern.
• Werden die oben angeführten Punkte nicht durchgeführt, müssen alle Verfahrensschritte und Maßnahmen der Einzelfallprüfung (Musterempfehlung für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Punkte III. bis VI.) durchgeführt werden.
• Die Tiefe der Kabelgräben ist auf 80cm zu begrenzen und sie sollen möglichst quer zum Hangabfluss errichtet werden.
• Die Kabelgräben sind schichtenweise wieder mit Unterboden und Oberboden herzustellen. Es darf keine nachhaltige Schwächung der Deckschichten eintreten.
B.1.3.3 Sollten in den ersten 5 Jahren nach Inbetriebnahme bei Starkregen Oberflächenabflüsse festgestellt werden, sind die abflussverzögernden Maßnahmen nachträglich auszuweiten.
B.1.3.4 Die Dacheindeckungen und die Außenwände dürfen an der Oberfläche kein Kupfer, Zink, Blei größer 50 m² oder Asbest enthalten. Diese Materialien werden durch die Niederschläge sowie infolge von Rückspülprozessen freigesetzt und abgespült, was zu einer Umweltbeeinträchtigung über Einträge in das Grundwasser führen kann.
Zur Verhinderung von Einträgen in das Grundwasser dient die Vorschrift nur beschichtete Metalldächer bei Technikgebäuden zu verwenden und bei der Reinigung nur Wasser unter Ausschluss von grundwasserschädigenden Chemikalien zu verwenden.

B.1.4 Schutz des Bodens
B.1.4.1 Der humose Oberboden im Bereich der modulüberdeckten Flächen ist am Standort zu erhalten. Kleinflächig abgeschobener Oberboden im Bereich von Nebenanlagen ist zur Wiederverwertung zu sichern (DIN 18915/3). Bei Zwischenlagerung über 10 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zu begrünen.
B.1.4.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu einer Höhe / Tiefe von maximal 1,0 m gegenüber dem bestehenden Gelände zulässig.
B.1.4.3 Für die Gründung der Modultischpfosten sind Rammpfosten zu verwenden. Eine Ausführung mit Betonfundamenten ist unzulässig.
B.1.4.4 Der Bau und Rückbau der Anlage ist durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu betreuen und zu dokumentieren. Eine bodenkundliche Baubegleitung hat die Einhaltung der DIN-Vorschriften sicherzustellen. Einer Vermeidung von Verdichtung und damit einhergehender verringerter Infiltrationsfähigkeit und erhöhtem Oberflächenabfluss ist besondere Beachtung zu schenken.

B.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

B.2.1 Die Container sind in gedeckten unauffälligen Farben (grau, erdbraun, grün) zu gestalten.
B.2.2 Einfriedungen
B.2.2.1 Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.
B.2.2.2 Sockelmauern sowie Betonfundamente im Bereich der Zaunpfosten sind nicht zulässig. Zu verwenden sind Rammpfosten
B.2.2.3 Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 m (abhängig vom Geländeverlauf, senkrecht gemessen ab der Geländeoberkante) nicht überschreiten.
B.2.2.4 Für die Einfriedung sind Maschendrahtzäune, 3D oder Stabmattenzaun zulässig.
B.2.2.5 Um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaununterkante erst ab 0,20 m über dem Erdreich zu beginnen.
B.2.2.6 Ein Übersteigschutz aus Stacheldraht ist zulässig.
B.2.3 Stellplätze sind offenporig mit Schotterrasen zu befestigen. Der Versiegelungsgrad ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.
B.2.4 Eine Beleuchtung der Anlagen des "Sonstigen Sondergebietes" ist nicht zulässig.
B.2.5 Die Feuerwehrumfahrung muss mit einer wasserdurchlässigen Befestigung ausgeführt werden.

C. Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB zur Grünordnung und zum Artenschutz

C.1 Unbefestigte Freiflächen innerhalb des „Sonstigen Sondergebiets“ (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Die unbebauten und unbefestigten Freiflächen innerhalb des „Sonstigen Sondergebiets“ einschließlich der von den Solarmodulen überdeckten Flächen sowie die randlichen Grünflächenstreifen zu Fl.Nr. 1313 sind mit einer artenreichen, gebietseigenen Gras-Krautmischung des Ursprungsgebiets 12 „Fränkisches Hügelland“ mit einem Krautanteil von mindestens 30% anzusäen (z.B. Nr. 24 „Mischung Solarpark“ der Fa. Rieger-Hofmann oder vergleichbar). Die Flächen sind wahlweise durch extensive, 2-schürige Mahd mit Entfernung des Mähgutes unter Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel oder eine standortangepasste Beweidung mit Schafen zu pflegen.
Soweit die Flächen durch Mahd gepflegt werden sollen, ist hierfür ein insektenfreundliches Mähwerk (z.B. Messerbalkenmäher oder Freischneider) zu verwenden, die Schnitthöhe soll mindestens 10 cm betragen. Auf den Einsatz von Saugmähern ist zu verzichten. Im 1. Jahr nach der Ansaat sind zur Nährstoffabfuhr 2 zusätzliche Pflegeschnitte mit Entfernung des Mähgutes durchzuführen.
Soweit die Flächen beweidet werden sollen, sind hierbei die LfL-Informationen „Beweidung von Photovoltaik-Anlagen mit Schafen“ zu berücksichtigen.

C.2 Grünflächenstreifen randlich des Geltungsbereiches (§ 9 (1) Nrn. 15, 20 und 25 BauGB)

Für alle Ansaatflächen auf randlichen Grünflächenstreifen ist eine artenreiche, gebietseigene Saatgutmischung des Ursprungsgebiets 12 „Fränkisches Hügelland“ mit einem Krautanteil von mindestens 30% zu verwenden (z.B. Nr. 2 „Frischwiese / Fettwiese“ der Fa. Rieger-Hofmann oder vergleichbar). Die Ansaatflächen sind als mäßig extensives, artenreiches Grünland oder als mäßig artenreiche Säume zu entwickeln und analog zur Festsetzung C.1 wahlweise durch extensive Mahd oder eine standortangepasste Beweidung mit Schafen zu pflegen. Auf den für eine Entwicklung von Saumvegetation vorgesehenen Flächen ist eine einmal jährliche Herbstmahd mit Mähgutabfuhr durchzuführen, bei einer Schafbeweidung ist die Beweidungsintensität entsprechend zu reduzieren.
Die sonstigen Maßgaben zur Pflege unter C.1 sind zu beachten.

C 2.1: Auf der dreieckigen Grünfläche am Südwestrand des Geltungsbereiches wird wegseitig ein kleines gestuftes Feldgehölz mit gebuchtetem Rand angelegt. Es sollen überwiegend heimische Sträucher sowie zentral Bäume 2.Ordnung (Anteil ca. 10%) gemäß Gehölzartenliste Nr. 1 gepflanzt werden. In südöstlicher Verlängerung des Feldgehölzes werden wegbegleitend 3 hochstämmige Obstbäume gemäß Gehölzartenliste Nr. 2 mit einem Pflanzabstand von ca. 10 m gepflanzt. Die Zwischenflächen werden mit einer artenreichen, gebietseigenen Gras-Krautmischung angesät und als mäßig extensives, artenreiches Grünland entwickelt. Randlich des Feldgehölzes wird auf einer Breite von durchschnittlich 2 m ein artenreicher Saum entwickelt (G 1).

C 2.2: Der wegbegleitende Grünflächenstreifen im Süden des Geltungsbereiches ist abschnittweise und aufgelockert mit einem Flächenanteil von ca. 30% mit heimischen Strauchhecken gemäß Gehölzartenliste Nr. 1 zu bepflanzen. Es sollen reine Strauchhecken gepflanzt werden. Ergänzend sollen in den Lücken vereinzelt hochstämmige Obstbäume gemäß Gehölzartenliste Nr. 2 gepflanzt werden. Die Zwischenflächen werden mit einer artenreichen, gebietseigenen Gras-Krautmischung angesät und als artenreiche Säume entwickelt (G 2).

C 2.3: Der straßenbegleitende Grünflächenstreifen im Osten des Geltungsbereiches ist abschnittsweise und aufgelockert mit einem Flächenanteil von ca. 30% mit heimischen Strauchhecken gemäß Gehölzartenliste Nr. 1 zu bepflanzen. Es sollen reine Strauchhecken gepflanzt werden. Die Zwischenflächen werden mit einer artenreichen, gebietseigenen Gras-Krautmischung angesät und als artenreiche Säume entwickelt (G 3).

C 2.4: Auf der Grünfläche in der nordöstlichen Ecke des Geltungsbereiches ist eine kleine Streuobstwiese anzulegen, hierzu sind insgesamt 5 hochstämmige Obstbäume gemäß Gehölzartenliste Nr. 2 im Pflanzabstand von ca. 10 m zu pflanzen. Die Zwischenflächen werden mit einer artenreichen, gebietseigenen Gras-Krautmischung angesät und als mäßig extensives, artenreiches Grünland entwickelt (G 4).

C 2.5: Der wegbegleitende Grünflächenstreifen im Norden des Geltungsbereiches randlich des vorhandenen Laubwaldbestandes wird mit einer artenreichen, gebietseigenen Gras-Krautmischung angesät und als artenreiche Saumvegetation entwickelt. Ergänzend sollen hier weitabständig verteilt an insgesamt 5 Standorten jeweils 2-3 Ebereschen gepflanzt werden (G 5).

C.3 Gehölzartenlisten für festgesetzte Anpflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

Nr. 1:Heckenpflanzungen als reine Strauchhecken bzw. gemischte Baum-Strauchhecken

Strªucher:	
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus domestica	Zwetschge
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Bäume 2. Ordnung:	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Nr. 2:Obstbaumpflanzungen

Hochstämmige Obstbäume mit Apfel, Birne, Zwetschge, Walnuss in regional typischen, widerstandsfähigen Sorten.

Pflanzqualitäten: Für Obstbäume sind 3 x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang mindestens 14 – 16 zu verwenden. Für die sonstigen Gehölzpflanzungen ist ausschließlich gebietseigenes Pflanzmaterial zu verwenden. Gehölze in Hecken als 3mal verpflanzte Sträucher und Heister oder als Buschbäume (Zwetschge), Pflanzabstand 1 x 1,5 m. Pflanzung von Ebereschen am Waldrand als 3mal verpflanzte Heister. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall entsprechend diesen Vorgaben zu ersetzen.

C.4 Natur- und artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (§ 9 (1) 20 BauGB)

C.4.1: Der Wegeausbau im Bereich der geplanten Feuerwehr-Umfahrung wird so vorgenommen, dass die nördlich angrenzenden Laubwaldbestände nicht beeinträchtigt werden. Gehölzrodungen und bauliche Eingriffe in den Wurzelraum der Waldbäume sind zu vermeiden. Die bedarfsweise Verbreiterung des vorhandenen Grünweges ist grundsätzlich in Richtung des vorhandenen Sondergebietes, nicht jedoch waldseitig vorzunehmen.

C.4.2: Der Bau der PV-Anlage findet außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern und damit nicht zwischen Mitte März bis Ende August statt. Der Bau kann dann ganzjährig stattfinden, wenn durch anderweitige Maßnahmen (geeignete Vergrämungsmaßnahmen, evtl. mit ökologischer Baubegleitung) sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden. Möglich ist in diesem Zusammenhang z. B. regelmäßiges Grubbern oder Eggen der Fläche („Schwarzbrache“) im 14-Tage-Takt ab Mitte März bis zum Baubeginn. Diese Maßnahme muss bis max. Mitte August durchgeführt werden.
Alternativ kann eine Vergrämung durch Errichtung von Holzpfosten in einem Abstand von max. 25 m mit Anbringen von Flatterband (Bandlänge ca. 2 m) an den Pfosten erfolgen.

D. Hinweise

D.1 Artenschutzmaßnahmen für die Feldlerche außerhalb des Geltungsbereiches

Vorhabenbedingt kommt es zu voraussichtlich zu einem Verlust von 1 Brutrevier der Feldlerche. Für die Feldlerche werden daher außerhalb des Geltungsbereiches Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

Es sind alternative Maßnahmen nach Maßgabe von Tabelle 4 der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung durchzuführen, diese umfassen wahlweise die Anlage von 10 Lerchenfenstern und 0,2 ha Blühstreifen, die Anlage von 0,5 ha Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache oder einen erweiterten Saatreihenabstand auf Getreideäckern mit 1 ha Fläche. Die Maßnahmen können miteinander kombiniert werden.
Für die Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahmen sind Abstände zu Vertikalstrukturen einzuhalten. Die konkrete Flächenauswahl ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Maßnahmen müssen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) im zeitlichen Vorgriff des Eingriffs vor Beginn der jeweiligen Brutperiode umgesetzt werden. Die Maßnahmen-durchführung muss z.B. im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrags gesichert werden.

D.2 Bodendenkmäler
D.2.1 Soweit Bodenfunde auftreten, sind diese unverzüglich dem zuständigen Landratsamt oder dem "Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege" anzuzeigen. Die Vorgehensweise bei eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmälern gem. Art. 8 Abs. 1 DSchG und Art. 8 Abs. 2 DSchG muss eingehalten werden.

D.3 Straßenverkehr
D.3.1 Es sollte sichergestellt werden, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Straße zwischen Stückbrunn und Trabelsdorf nicht durch reflektierte Sonneneinstrahlung geblendet werden. Es sollen blendarme Module verwendet werden.

D.4 Schutz des Bodens und des Wasserhaushaltes
D.4.1 Sollte im Rahmen von Erdarbeiten Boden vorgefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch o. ä.) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, sind die Erdarbeiten sofort einzustellen. Die Untere Bodenschutzbehörde am LRA Bamberg ist umgehend zu verständigen.
D.4.2 Für Bau, Betrieb und Überwachung der Anlagen gelten die Anforderungen des § 62 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), sowie die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) und die hierzu ergangenen Vollzugsbekanntmachungen.
D.4.3 Zum Schutz des Bodens werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 sowie DIN 19731 zur Anwendung empfohlen. Vor Beginn jeglicher Arbeiten ist auf der überbaubaren Grundstücksfläche (Wechselrichter, Trafo usw.) der Oberboden abzutragen und auf dem Grundstück für die Anlage von Vegetationsflächen wiederzuverwenden. Flächen, die als Grünflächen vorgesehen sind, sollten nicht mehr als notwendig überfahren werden. Um zusätzlich möglichen Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.
D.4.4 Eine gegebenenfalls erforderlichen Oberflächenreinigung der Photovoltaikelemente darf nicht mit grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen.
D.4.5 Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.
D.4.6 Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Bamberg umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.
D.4.7 Bei der Planung und Durchführung der Maßnahme sind folgende allgemeine Anforderungen einzuhalten:
DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial),
DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau),
DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).
Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des §8ff BBodSchV zu beachten.
D.4.8 Der/die Grundstückseigentümer ist/sind über die zu erwartende zusätzliche Zinkbelastung zu informieren.
D.4.9 Für die Ableitung, bzw. Versickerung von Oberflächenwasser sind die Niederschlags-wasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), bzw. in Oberflächengewässer (TRENOG) zu beachten.
Sollten befestigte Flächen über 1.000 m² entwässert werden, ist die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens unter Vorlage entsprechender Planunterlagen (4-fach) beim Landratsamt Bamberg, Fachbereich Wasserrecht zu beantragen.

D.5 Brandschutz
D 5.1 Sofern auf dem Gelände eine Anlage zur Erzeugung von Wasserstoff oder ein Batteriegroßspeicher-system errichtet wird, sind die Anforderungen an die Löschwasserversorgung neu zu bewerten, es können zudem weitere Anforderungen an den Abwehrenden und baulichen Brandschutz entstehen.
D 5.2 Zwischen Wald und PV Anlage muss ein befestigter Weg vorhanden sein oder eingerichtet werden, um die PV Anlage einerseits rückwärtig erreichen zu können und andererseits ein Übergreifen eines Brandes von der PV Anlage auf den Wald oder umgekehrt verhindern zu können. Ein entsprechendes Lichtraumprofil ist einzuhalten. Diese Zufahrtswege müssen für Löschfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 16t und einer Achslast von 10t ausgelegt sein.
D 5.3 Das Gelände ist für die Feuerwehr über Zufahrtstore zu erschließen. In der Planung sind bereits Tore vorgesehen. Die Tore müssen mit einem Doppelschließkasten ausgestattet werden, damit die Feuerwehr jederzeit mit der vorhandenen Feuerwehrschließung N1 auf das Gelände gelangen kann. Weiterhin ist auch ein zentrales Feuerwehrschlüsseldepot denkbar. Dies ist mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen. Die hierfür benötigten Schließzylinder sind bei der Brandschutzdienststelle zu beantragen.
D 5.4 Ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 ist zu erstellen. Dieser ist von der Brandschutzdienststelle freizugeben. Im Feuerwehrplan sind sämtliche Gefahren durch Elektrizität, wie Spannungsart, Spannungshöhe, Schaltstellen, Trafoeinheiten, Umspannstellen etc. anzugeben. Die Anzahl der notwendigen Ausfertigungen wird von der Brandschutzdienststelle festgelegt.

D.6 Landwirtschaftliche Nutzung
D.6.1 Beim Errichten und Betreiben der Photovoltaik-Freiflächenanlage „ Bürgerpark „Trabelsdorfer Hof, Trunstadt“ ist auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und die Flurwege Rücksicht zu nehmen. Durch die Baumaßnahme entstandene Schäden an den Wegen sind ordnungsgemäß wieder zu beseitigen, zu Lasten des Vorhabensträgers.
D.6.2 Bei der Verlegung der Erdkabel ist darauf zu achten, dass vorhandene Drainagen nicht beschädigt werden. Sollten bestehende Drainagen beschädigt werden, so sind diese wieder fachgerecht zu beheben.
D.6.3 Durch die ordnungsgemäße Bearbeitung (Bodenbearbeitung, Ernte) der Nachbarflächen kann es gelegentlich zu Immissionen (Staub) kommen. Dies ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu tolerieren.
D.6.4 Mit den Anpflanzungen sind mindestens die Abstände nach dem AGBGB zu den angrenzenden Nutzflächen einzuhalten. Es ist mit der Einzäunung und den Pflanzungen darauf zu achten, dass die angrenzenden Flurwege auch weiterhin uneingeschränkt von der Land- und Forstwirtschaft genutzt werden können.
D.6.5 Die Pflege der Fläche hat so zu erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen auf landwirtschaftlich genutzte Nachbarflächen vermieden wird. Das Pflegekonzept für die Zeit der Nutzung der Fläche als PV-Anlage ist auf die Wiederaufnahme einer möglichst ungestörten landwirtschaftlichen Nutzung möglichst im Umfang der ursprünglich in Anspruch genommenen Fläche auszurichten.
Dabei ist auch darauf zu achten, dass die Bodenqualität nicht nachteilig verändert wird und der Boden nicht durch Schadstoffe belastet wird.

D.7 Rückbauverpflichtung
D.7.1 Zum Bebauungsplan wird ein städtebaulicher Durchführungsvertrag gem. BauGB § 12 Abs. 1 geschlossen, in dem u. a. eine Regelung über die Planungs- und Erschließungskosten sowie die Rückbauverpflichtung der Anlage festgelegt wird. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage in die ursprüngliche Nutzfläche. Sämtliche baulichen Konstruktionsteile einschließlich ihrer Fundamente, sind zu entfernen.

D.8 Windpark WK135
Der Umgriff der PV-Planung ist auf das Umfeld bestehender WEA beschränkt, innerhalb dessen aufgrund der üblichen Abstände gem. dem Stand der Technik keine weiteren Anlagen errichtet werden können. Im Bereich des Vorranggebietes WK135 kann auf Grund der Größe keine weitere Windkraftanlage entstehen, die Errichtung der PV-Anlage steht dem Vorranggebiet somit nicht entgegen. Insoweit erfolgt eine Orientierung an üblichen Richtwerten.

Sicherstellung ausreichender Zuwegungs-, Wartungs-, Abbau-/ Sprengbereiche für die WEA.

Der Flächenbedarf zur Betriebssicherheit der bestehenden Anlage und einem evtl. Repowering oder Neubau muss eingehalten werden, folgende Abstände sind eingehalten:
- Breite Transportweg mind. 10m
- Platz/Fläche für Zuwegungsradien
- Fläche für Montagekranaufbau ca. 180*15m
- Fläche für Neubau/Fundamentbau ca. 30m
- Fläche für Kranstellfläche, Vormontagefläche

D.9 Schutz der Telekommunikationsleitungen
D.9.1 Die Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG am Rand des Planbereichs sind sowohl in deren Bestand als auch in deren ungestörten Nutzung zu schützen. Eine Überbauung der Anlagen ist unzulässig, da dadurch eine spätere ordnungsgemäße Unterhaltung der Anlagen erheblich erschwert bzw. verhindert wird.

D.10 Schutz der Ferngasleitung
Die Ferngasleitung mit Begleitkabel der Ferngas NetzgesellschaftmbH am Rand des Planbereichs sind sowohl in deren Bestand als auch in deren ungestörten Nutzung zu schützen. In den Schutzbereich von 10m darf nicht eingegriffen werden. Sollten die 10 m wieder erwartend nicht eingehalten werden, ist demnach eine Prüfung der Beeinflussung (z. B. nach DIN EN 50522 (VDE 0101-2) Anhang L) erforderlich, welche vor Inbetriebnahme der PV-Anlage unter Beteiligung der OGE durchgeführt werden muss. Unzulässige Beeinflussungen sind umgehend vom Anlagenbetreiber abzustellen. Auf die Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen der OGE wird verwiesen.

E. Nachrichtliche Übernahme

Das verfahrensgegenständliche Gebiet liegt gemäß Regionalplankarte 3 "Natur und Landschaft" im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 52a "Steigerwald zwischen Viereth-Trunstadt und Priesendorf" liegt. Hier kommt nach Grundsatz B I 1.5.1 den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Viereth-Trunstadt hat in seiner Sitzung am 21-11-2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet "Freiflächen-Photovoltaikanlage Bürgerpark Trabelsdorfer Hof, Trunstadt" für die Flurstücke 1317, 1316, 1315, 1314, 1313, 1312, 1312/2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am __________ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Freiflächen-Photovoltaikanlage Bürgerpark Trabelsdorfer Hof, Trunstadt" in der Fassung vom 04.12.2023 hat in der Zeit vom 22.12.2023 bis 26.01.2024 stattgefunden. Gleichzeitig wurden die Unterlagen zum Vorentwurf in das Internet eingestellt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Freiflächen-Photovoltaikanlage Bürgerpark Trabelsdorfer Hof, Trunstadt" in der Fassung vom 04.12.2023 hat in der Zeit vom 22.12.2023 bis zum 26.01.2024 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Freiflächen-Photovoltaikanlage Bürgerpark Trabelsdorfer Hof, Trunstadt" in der Fassung vom __________ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __________ bis zum__________ beteiligt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Freiflächen-Photovoltaikanlage Bürgerpark Trabelsdorfer Hof, Trunstadt" in der Fassung vom __________ wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __________ bis einschließlich __________ öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Unterlagen zum Entwurf in das Internet eingestellt.
6. Der Gemeinderat der Gemeinde Viereth-Trunstadt hat mit Beschluss vom ___________ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Bürgerpark Trabelsdorfer Hof, Trunstadt" in der Fassung vom __________ als Satzung beschlossen.

Viereth-Trunstadt, den ______________________

___________________________________(Siegel)
1. Bürgermeisterin

7. Ausgefertigt

Viereth-Trunstadt, den ______________________

___________________________________(Siegel)
1. Bürgermeisterin

8. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am……….. gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB/ Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am………… gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Viereth-Trunstadt, den ______________________

___________________________________(Siegel)
1. Bürgermeisterin

GEMEINDE VIERETH-TRUNSTADT
LANDKREIS BAMBERG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET

"FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE BÜRGERPARK TRABELSDORFER HOF, TRUNSTADT"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Maßstab : 1 : 1000

Stand: 04.12.2023
Geändert: 13.05.2024

Änderung	Nr.:	Datum :	Bearbeiter :

PLANUNG BEBAUUNGSPLAN :

INGENIEURBÜRO BRÄNDLEIN
INH. REGINA HULLER B. ENG.
Kolpingstraße 12
97353 Wiesentheid
+49 (0)9383 99999
info@ibbraendlein.de