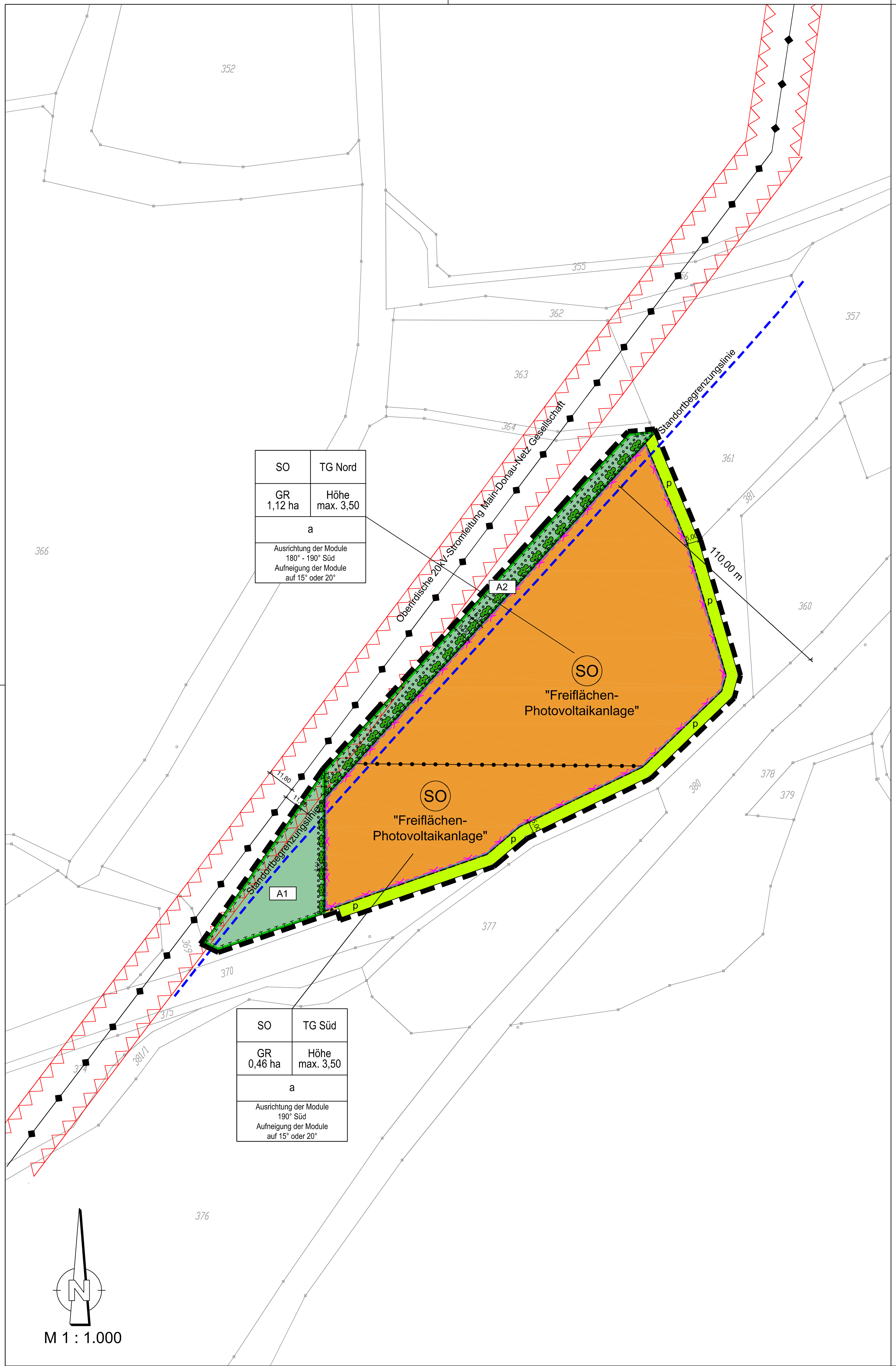


PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

"Sondergebiet" (SO) i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage"

Nutzungsschablone:

SO	TG Nord
GR 1,12 ha	Höhe max. 3,50
a	
Ausrichtung der Module 180° - 190° Süd, Aufneigung der Module auf 15° oder 20°	

SO	TG Süd
GR 0,46 ha	Höhe max. 3,50
a	
Ausrichtung der Module 190° Süd, Aufneigung der Module auf 15° oder 20°	

Art der baulichen Nutzung	Teilgebiet
Grundfläche	maximale Höhe
Bauweise	
Ausrichtung der Module, Aufneigung der Module	

3. Bauweise, Baugrenze

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

geplante Straßenverkehrsfläche

geplante Zufahrt

Straßenbegrenzungslinie

4. Grünflächen

geplante private Grünfläche

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzbindung)

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzung: Sträucher

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

geplante Zaunanlage

bestehende Grundstücksgrenzen

99/5 — Gemarkung - Flurstücksnummer

5,00 — Maßangabe in Metern

8. Nachrichtliche Übernahmen

Standortbegrenzungslinie nach EEG 2017 = 110,00 m

bestehende 20kV-Freileitung Main-Donau-Netzgesellschaft

Baubeschränkungsbereich 20kV-Freileitung Main-Donau-Netzgesellschaft

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Steinsfeld erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert am 24. Juli 2015 (GVBl. S. 296),
- des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298),
- Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Artikel 17a des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335)

den nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan als

S a t z u n g

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung entsprechend den Abgrenzungen in der Planzeichnung wie folgt festgesetzt:

Sondergebiet (SO) i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage".

Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig: technische und betriebsnotwendige Einrichtungen, die zur Erzeugung von Solarstrom erforderlich sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die zulässige Grundfläche (GR) für bauliche Anlagen beträgt 1,58 ha. Diese darf nicht überschritten werden.

2.2 Als Höchstgrenze für die Gesamthöhe der Photovoltaikanlage sind 3,50 m gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche zwingend festgesetzt.

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Im Plangebiet gilt gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO die abweichende Bauweise. In der abweichenden Bauweise sind Baukörperlängen von über 50,00 m zulässig.

3.2 Die überbaubare Grundstücksfläche ist in der Planzeichnung mittels Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenze nicht überschreiten.

3.3 Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauGB, wie z.B. Trafostationen, dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

4. Geländeveränderungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

Geländeveränderungen sind insoweit zulässig, als diese im Zusammenhang mit der Erstellung der Anlage erforderlich sind, jedoch max. 0,50 m abweichend vom natürlichem Gelände.

5. Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

Die Gesamtanlage ist mit einem Zaun einzufrieden, der die maximale Höhe von 2,20 m nicht überschreiten darf. Für die Einfriedung sind Maschentdrahtzäune zulässig. Sockelmauern sind unzulässig. Die Zaununterkante muss mindestens 0,15 m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren von Kleintieren zu ermöglichen.

B Grünordnerische Festsetzungen

1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.1 Auf der festgesetzten, geplanten privaten Grünfläche im Süden und Osten des Geltungsbereiches auf Fl.-Nr. 365 ist eine Wiesenansaat mit einer regionalen Saatgutmischung vorzunehmen (s. Umweltbericht zur Begründung). Die Fläche ist 2 x jährlich zu mähen; die 1. Mah ist ab dem 1. Juni durchzuführen, die 2. Mahd ab Ende August / Anfang September. Das Mähgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

1.2 Die Ackerfläche unterhalb der PV-Module ist als extensive Wiesenfläche anzusäen. Dabei ist regionales Saatgut zu verwenden (s. Umweltbericht zur Begründung). Die gesamte Wiesenfläche ist 2 x jährlich zu mähen; die 1. Mahd ist ab dem 1. Juni durchzuführen; die 2. Mahd ab Ende August / Anfang September. Das Mahdgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

1.3 Entlang der westlichen Grenze der Sonderfläche ist eine zweireihige Strauchhecke mit einer Breite von ca. 3,00 m zu pflanzen. Entlang der nördlichen Grenze der Sonderfläche ist eine dreireihige Strauchhecke mit einer Breite von ca. 5,00 m zu pflanzen. Dabei sind die in der Artenliste aufgeführten Gehölze zu verwenden. In der Reihe ist ein Pflanzabstand von ca. 1,50 m einzuhalten, zwischen den Reihen ist ein Abstand von ca. 1,00 m einzuhalten. Insgesamt sind ca. 506 Pflanzen einzubringen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Ausfälle sind art- und größengleich zu ersetzen.

Artenliste

Cornus mas	Kornelkirsche
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa arvensis	Feldrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Mindestqualität: 2x verpflanzte Sträucher, 80/100 cm

C Naturschutzrechtliche Festsetzungen

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

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB werden die Ausgleichsflächen im vorliegenden Bebauungsplan dargestellt. Die Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen sowie die detaillierten Maßnahmenbeschreibungen sind aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen. Die Maßnahmen sind entsprechend den Vorgaben des Umweltberichtes umzusetzen.

Ausgleichsfläche A 1	Ansaat einer extensiven Wiesenfläche und Pflanzung einer Hecke
Maßnahmenfläche:	Fl.-Nr. 365 (Teilfläche) - Gemarkung Endsee, Gemeinde Steinsfeld
Größe:	ca. 1.721 m²

Ausgleichsfläche A 2	Pflanzung einer Hecke und Ansaat eines Krautsaumes
Maßnahmenfläche:	Fl.-Nr. 365 (Teilfläche) - Gemarkung Endsee, Gemeinde Steinsfeld
Größe:	ca. 1.626 m²

D Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Gemäß spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung sind keine Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der ökologischen Funktionalität erforderlich.

E Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen

1. Brandschutz

Die Anlage sollte im Brandfalle frei zugänglich sein. Die Betriebstechnik sollte nicht ungeschützt errichtet werden. Die Erdkabel sind unterirdisch, in feuerbeständigen Kabelkanälen, mit einem ausreichenden Abstand zur Fluroberkante zu verlegen.

2. Denkmalpflege

Archäologische Bodenfunde, die während der Bauarbeiten freigelegt oder gesichtet werden, sind nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.

3. Meldung an das Ökoflächenkataster

Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Ausgleichmaßnahmen sind nach Art. 9 BayNatSchG nach Inkrafttreten des Bebebauungsplanes an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz zu melden.

4. Schutzzonen

4.1 Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist zu beachten, dass Bäume in mindestens 2,50 m Entfernung zu unterirdischen Versorgungsleitungen (u.a. Abwasser-, Fernmeldeanlagen und sonstige Kabeltrassen) gepflanzt werden.

4.2 Die in der Dienstbarkeit für das Flurstück Fl.-Nr. 365, Gmkg. Endsee vereinbarten Regelungen zur Bewuchsbeschränkung im Bereich der Leistungstrassse sind zu beachten.

5. Wasserwirtschaft

5.1 Das auf den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser wird an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt.

5.2 Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu ungunsten umliegender Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.

6. Landwirtschaft

Emissionen wie Lärm, Geruch und insbesondere Staub, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung entstehen und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dulden.

7. Bahnlinie

Beeinträchtigungen wie Staub, Abrieb oder Schattenwurf o. ä., die sich aus dem ordnungsgemäßen Bahnbetrieb bzw. Instandhaltungsarbeiten ergeben und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dulden und begründen keine Schadenersatzansprüche.

8. Gipsabbau

Beeinträchtigungen die durch einen zukünftigen Gipsabbau im Vorranggebiet GI 27 entstehen und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken könnten wie z. B. Steinflug oder Erschütterungen bei Sprengungen, Staub o. ä. sind zu dulden und begründen keine Schadenersatzansprüche.

VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Gemeinderat Steinsfeld hat in seiner Sitzung am 09.04.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet "Photovoltaikanlage Kett" mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.04.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

b) Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet "Photovoltaikanlage Kett" wurde am 09.04.2018 gefasst. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 16.04.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

c) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet "Photovoltaikanlage Kett" mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 09.04.2018 hat in der Zeit vom 23.04.2018 bis einschließlich 30.05.2018 stattgefunden.

d) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet "Photovoltaikanlage Kett" mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 09.04.2018 hat in der Zeit vom 23.04.2018 bis einschließlich 30.05.2018 stattgefunden.

e) Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet "Photovoltaikanlage Kett" mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 06.08.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2018 bis einschließlich 21.09.2018 beteiligt.

f) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet "Photovoltaikanlage Kett" mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 06.08.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2018 bis einschließlich 21.09.2018 öffentlich ausgelegt.

g) Die Gemeinde Steinsfeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 01.10.2018 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 für das Sondergebiet "Photovoltaikanlage Kett" mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 01.10.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Steinsfeld, den 02.10.2018 ....
H. Beier, 1. Bürgermeister
(Siegel)

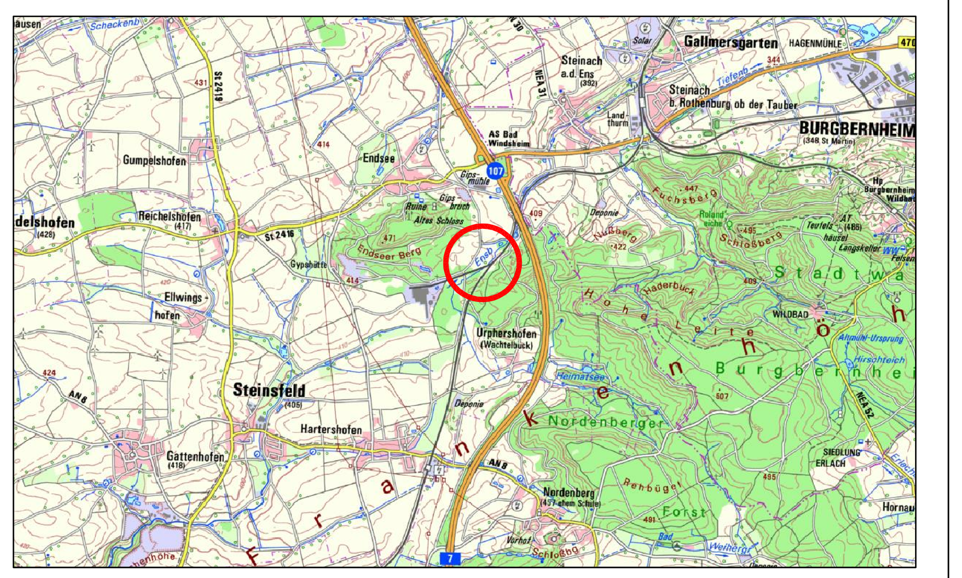
h) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 für das Sondergebiet "Photovoltaikanlage Kett" mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Gemeinde Steinsfeld, den 08.11.2018 ....
H. Beier, 1. Bürgermeister
(Siegel)

i) Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 für das Sondergebiet "Photovoltaikanlage Kett" mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht wurde am 08.11.2018 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Steinsfeld, den 20.11.2018 ....
H. Beier, 1. Bürgermeister
(Siegel)

Gemeinde Steinsfeld
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4
für das Sondergebiet
"Photovoltaikanlage Kett"
mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht



ohne Maßstab

Fassung vom 01.10.2018
(Satzungsbeschluss)

	Datum	Name
entw.	07/2018	Doll
gez.	07/2018	Müller
gepr.	07/2018	Härtfelder

Vorhabensträger: **Solarstrom Kett GbR, Endsee 4, 91628 Steinsfeld**
Landkreis: **Ansbach**

Gemeinde Steinsfeld, den 20.11.2018

....
Unterschrift, Siegel

HÄRTFELDER-IT GmbH
91555 Feuchtwangen, Ansbacher Strasse 20
Tel.: 09852/90819-0 Fax: 09852/90819-8
91438 Bad Windsheim, Seb.-Münster-Str.6
Tel.: 09841/68998-0 Fax: 09841/68998-8