A. PLANTEIL

B. PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

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

Nutzungsschablone:

GRZ	Höhe
0,8	max. 3,90 m

Grundflächenzahl	maximale Höhe

3. Bauweise, Baugrenze

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

private Straßenverkehrsfläche

Zufahrt

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

Grünflächen

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

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzung: Sträucher

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen 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

A1 Ausgleichsflächen

CEF1 CEF-Fläche

8. Hinweise

bestehende Grundstücksgrenzen

584 Gemarkung - Flurstücksnummer

3.00 Maßangabe in Metern

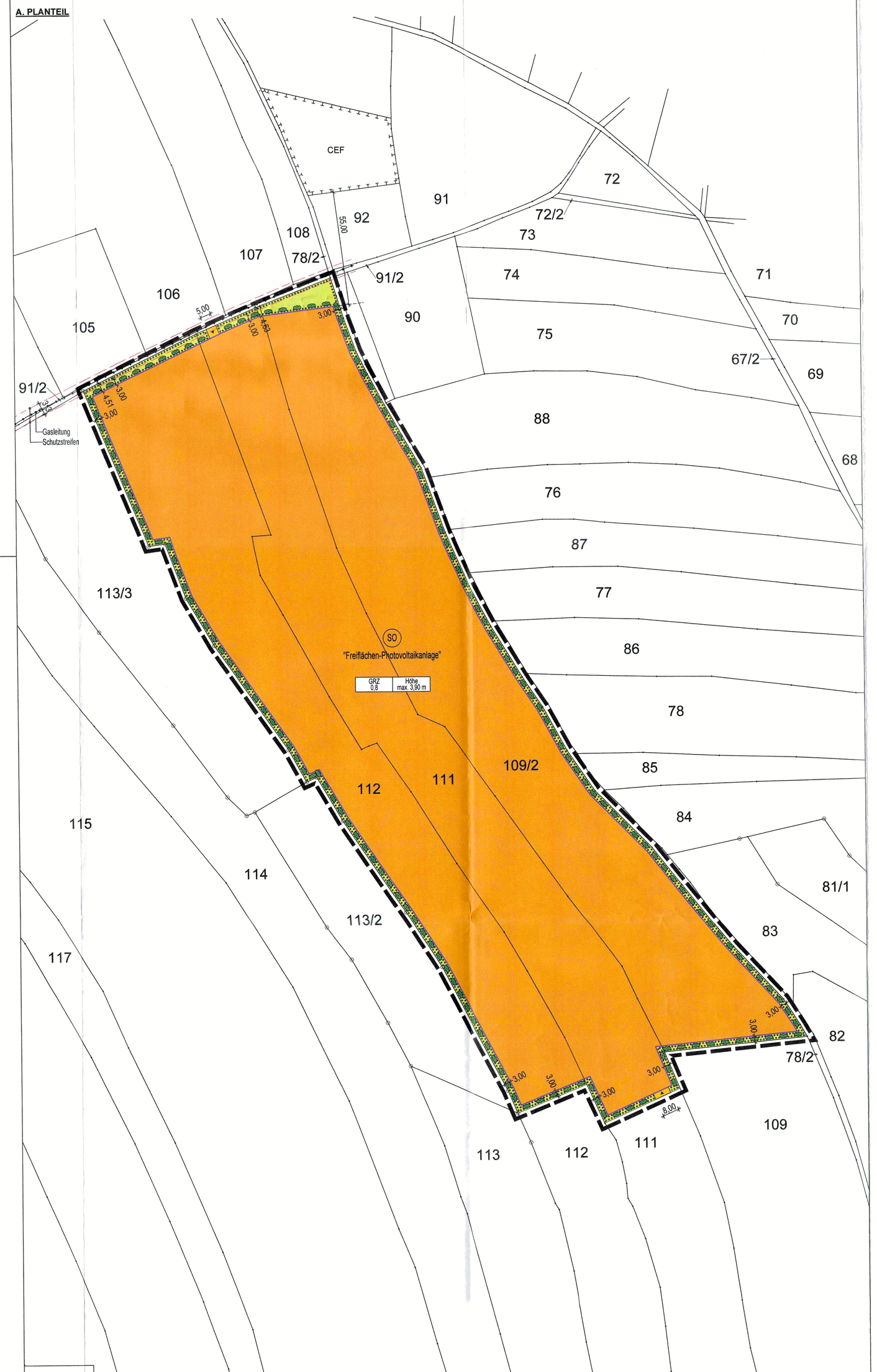
Gasleitung mit Schutzstreifen

Freileitung

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

CEF CEF-Fläche aus bestehendem Bebauungsplan

A. PLANTEIL



Die Gemeinde Rednitzhembach erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991/I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704),
- 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 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240),
- Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674),

folgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01 für das Sondergebiet "Grünstromkraftwerk Walpersdorf" mit Grünordnungsplan und Umweltbericht

§ 1 Geltungsbereich

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).
Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:
- im Norden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 91/2 (Teilfläche = Tf.)
- im Westen durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 113/3 und 113/2
- im Süden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 112 (Tf.), 111 (Tf.) und 109
- im Osten durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 78/2 (Tf.).

Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Walpersdorf, Gemeinde Rednitzhembach.

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf das Grundstück mit der Fl.-Nr. 109/2 und Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 111 und 112, alle Gmkg. Walpersdorf, Gemeinde Rednitzhembach, und hat eine Größe von ca. 5,15 ha.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 01 besteht aus:
- dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01 für das Sondergebiet „Grünstromkraftwerk Walpersdorf" mit integriertem Grünordnungsplan i. d. F. vom _____2023 mit A. Bebauungsplan-Planteil, B. Planzeichenerklärung, C. Textlichen Festsetzungen von A. Bebauungsplan-Planteil, D. Hinweisen und Empfehlungen, die den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bilden.

Der zeichnerische Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (A. Planteil und B. Planzeichenerklärung) wird gleichzeitig zum Vorhaben- und Erschließungsplan bestimmt.

§ 3 Inkrafttreten

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01 für das Sondergebiet „Grünstromkraftwerk Walpersdorf" wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Rednitzhembach, __.__.2023

Jürgen Spahl, Erster Bürgermeister

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Im vorhabenbezogenen 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 und Speicherung von Solarstrom erforderlich sind.

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

2.1 Für das Sondergebiet wird die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 festgesetzt.

2.2 Als Höchstgrenze für die Gesamthöhe der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind 3,90 m gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Diese max. zulässige Höhe darf nicht überschritten werden.

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

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Gebäude, Gebäudeteile und bauliche Anlagen dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten.

3.2 Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

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

4.1 Geländeveränderungen sind nur insoweit zulässig, als diese im Zusammenhang mit der Errichtung der Anlage erforderlich sind, jedoch max. 0,50 m abweichend vom natürlichen Gelände.

4.2 Für die Flächen, auf denen Trafostationen oder Speichereinrichtungen errichtet werden, sind Geländeveränderungen bis max. 1,00 m zulässig.

4.3 Die Übergänge zur natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.

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

5.1 Eine Einfriedung der Gesamtanlage ist bis zu einer Höhe von max. 2,20 m über Geländeoberkante zulässig. Es sind Maschendraht- oder Drahtgitterzäune zu verwenden.

5.2 Die Zaununterkante muss mindestens 0,15 m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren von Kleintieren zu ermöglichen. Sockelmauern sind nicht zulässig.

5.3 Die Einfriedungen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.

6. Zeitliche Befristung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzte Nutzung als Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage" ist befristet. Die Nutzungsdauer sowie die Verpflichtung zum Rückbau sind im städtebaulichen Vertrag mit Durchführungsvertrag geregelt.

Als Nachfolgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

B Grünordnerische Festsetzungen

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

Die detaillierten Beschreibungen der Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.

1.1 Die Ackerfläche unter den Solarmodulen ist als extensive Wiesenfläche anzusäen. Dafür ist eine regionale Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) zu verwenden mit einem Blumen-/Kräuteranteil von mind. 15 %. Das vorhandene Grünland ist zu extensivieren. Die gesamte Wiesenfläche ist vorerst 2 x jährlich zu mähen oder zu mulchen ab dem 15. Juni und in der 2. Septemberhälfte.
Alternativ kann die Fläche z. B. mit Schafen beweidet werden, hierzu ist die Vorgehensweise mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

1.2 Umlaufend um das Sondergebiet ist auf der festgesetzten Grünfläche mit Pflanzbindung eine zweireihige Strauchhecke anzulegen. Als Reihenabstand sind ca. 1,0 m einzuhalten, als Pflanzabstand in der Reihe ist ca. 1,5 m. Zu verwenden sind heimische standortgerechte Straucharten der nachfolgenden Artenliste A.

Artenliste A

Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, oB, 3-5 Triebe, 60-100 cm

Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind einzuhalten. Die Strauchpflanzungen haben spätestens ein Jahr nach Errichtung der PV-Anlage zu erfolgen, sie sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten; Ausfälle sind nachzupflanzen.

Zur langfristigen Pflege der Strauchpflanzung kann ein abschnittsweiser Rückschnitt („auf den Stock setzen") erfolgen auf max. jeweils einem Drittel der Heckenlänge; als zeitlicher Abstand zwischen den einzelnen abschnittsweisen Pflegeschnitten sind mind. 5 Jahre einzuhalten.

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

Zur Begrenzung der Bodenversiegelung ist die Zufahrt soweit möglich mit sickerfähigen Belägen zu versehen, wenn keine wasserrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen. Geeignete Beläge sind z. B. Schotter oder wassergebundene Decken.
Innere Erschließungswege im Bereich der Sonderfläche sind ebenfalls in unversiegelter, versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.

C Naturschutzrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB wird die Ausgleichsfläche im vorliegenden Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt. Die Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen sowie die detaillierten Maßnahmenbeschreibungen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.

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

Die detaillierten Beschreibungen der Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.

1.1 **Ausgleichsfläche A 1** Ansaat einer Ackerbrache mit regionalem Saatgut
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 118 (Teilfläche), Gmkg. Walpersdorf, Gemeinde Rednitzhembach
ca. 14.890 m²
Größe:

Die Ausgleichsfläche A 1 wird gleichzeitig als artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche CEF 1 für die Zielart Feldlerche verwendet und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugeordnet.
Für die Ansaat der Ackerbrache ist eine geeignete regionale Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) zu verwenden, auszubringen ist die Hälfte der bei der gewählten Saatgutmischung angegebenen Aufwandmenge. Die langfristige Pflege der Ausgleichsfläche erfolgt durch leichte Bodenbearbeitung von jeweils der Hälfte der Fläche im Abstand von zwei Jahren. Die Bodenbearbeitung hat außerhalb der Vogelbrutzeit zu erfolgen, d. h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis einschließlich Ende Februar.
Das Befahren der Fläche außer zu den genannten Bearbeitungsgängen, der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig.
Ziel der Herstellungs- und Pflegemaßnahmen ist ein Mosaik unterschiedlicher Bewuchsstrukturen und -höhen in Verbindung mit offenem Boden ohne regelmäßig Befahrung, um hier ein für Feldlerchen geeignetes Habitat zu schaffen.
Vorgaben zum Monitoring siehe D Artenschutzrechtliche Festsetzungen, 2.1.

1.2 **Ausgleichsfläche A 2** Ansaat einer Ackerbrunbrache mit regionalem Saatgut
Maßnahmenfläche: Fl.-Nrn. 111 (Teilfläche) und 112 (Teilfläche), Gmkg. Walpersdorf, Gemeinde Rednitzhembach
Größe: ca. 6.327 m²

Die Ausgleichsfläche A 2 wird gleichzeitig als artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche CEF 2 für die Zielart Feldlerche verwendet und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugeordnet.
Für die Ansaat der Ackerbrunbrache ist eine geeignete regionale Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) zu verwenden, auszubringen ist die Hälfte der bei der gewählten Saatgutmischung angegebenen Aufwandmenge. Die langfristige Pflege der Ausgleichsfläche erfolgt durch leichte Bodenbearbeitung von jeweils der Hälfte der Fläche im Abstand von zwei Jahren. Die Bodenbearbeitung hat außerhalb der Vogelbrutzeit zu erfolgen, d. h. im Zeitraum von 1. Oktober bis einschließlich Ende Februar.
Das Befahren der Fläche außer zu den genannten Bearbeitungsgängen, der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig.
Ziel der Herstellungs- und Pflegemaßnahmen ist ein Mosaik unterschiedlicher Bewuchsstrukturen und -höhen in Verbindung mit offenem Boden ohne regelmäßig Befahrung, um hier ein für Feldlerchen geeignetes Habitat zu schaffen.
Vorgaben zum Monitoring siehe D Artenschutzrechtliche Festsetzungen, 2.1.

1.3 **Ausgleichsfläche A 3** Ansaat einer extensiven Wiesenfläche mit regionalem Saatgut
Maßnahmenfläche: Fl.-Nrn. 111 (Teilfläche) und 112 (Teilfläche), Gmkg. Walpersdorf, Gemeinde Rednitzhembach
Größe: ca. 4.187 m²

Für die Ansaat der Wiesenfläche ist eine regionale Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) zu verwenden mit mind. 30 % Wildkräuter-/Blumenanteil, z. B. die Mischung 02 „Fruchtweiser/Extensiv" der Fa. Rieger-Hofmann oder eine vergleichbare Mischung eines anderen Herstellers. Auszubringen ist die bei der gewählten Saatgutmischung angegebene Aufwandsmenge.
Die Wiesenfläche ist einmal jährlich zu mähen ab dem 1. August, das Mähgut ist stets abzufahren; das Mulchen der Fläche sowie der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten.

1.4 Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen A 1, A 2 und A 3 sind gemäß Art. 9 BayNatSchG unverzüglich nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.

D Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Aufgrund der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden folgende zum Artenschutz nach § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG erforderliche Maßnahmen festgesetzt und sind zu beachten bzw. umzusetzen. Hierzu wird auch auf die detaillierte Erläuterung der Maßnahmen im Umweltbericht verwiesen, die zu beachten ist.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB und § 44 Abs. 5 BNatSchG)

1 Maßnahmen zur Vermeidung

1.1 Vermeidungsmaßnahme M1
Beginn der Baufeldvorberäumung und Bauarbeiten nach Beendigung der Brutzeit ab Oktober und vor Beginn der Brutsaison bis Ende Februar

Sofern der Baubeginn während der Vogelbrutzeit erfolgen soll, sind eine Vergrämung der Bodenbrüter vor und während der Bauphase zwingend notwendig. Hierzu sind Stangen mit ca. 2 m Höhe über Geländeoberfläche mit daran befestigten ca. 1 m – 2 m langen Absperrbändern auf der eingriffsrelevanten Fläche aufzustellen. Die Stangen mit den Bändern sind in regelmäßigen Abständen von etwa 7 m – 10 m aufzustellen.

2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)

2.1 **CEF 1 Zielart Feldlerche**

Maßnahmenfläche CEF 1: Fl.-Nr. 118 (Teilfläche), Gmkg. Walpersdorf, Gemeinde Rednitzhembach
Größe: ca. 14.890 m²

Maßnahmenfläche CEF 2: Fl.-Nrn. 111 (Teilfläche) und 112 (Teilfläche), Gmkg. Walpersdorf, Gemeinde Rednitzhembach
Größe: ca. 6.327 m²

Auf den zwei CEF-Flächen ist die Ansaat einer Ackerbunbrache mit regionalem Saatgut (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) vorzunehmen. Verwendet werden können z. B. die Mischungen 05 „Magen- und Sandraser" oder 08 „Schmetterlings- und Wildbienensaum" der Fa. Rieger-Hofmann oder vergleichbare Mischungen anderer Hersteller. Auszubringen ist die Hälfte der bei der Mischung angegebenen Aufwandsmenge, um einen lückigen Bewuchs zu erzielen.
Die langfristige Pflege der CEF-Fläche erfolgt durch leichte Bodenbearbeitung (Grubbern) von jeweils der Hälfte der Fläche im zeitlichen Abstand von zwei Jahren. Die Bodenbearbeitung hat außerhalb der Vogelbrutzeit zu erfolgen, d. h. im Zeitraum von 1. Oktober bis einschließlich Ende Februar.
Das Befahren der Fläche außer zu den Bearbeitungsgängen, der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen der Flächen ist nicht zulässig.

Die Herstellung der CEF-Flächen hat mit zeitlichem Vorlauf zu erfolgen, damit die CEF-Flächen vor Baubeginn funktionsfähig sind. Die Funktionsfähigkeit der CEF-Flächen ist vor Baubeginn von einem Experten zu kontrollieren und der UNB zu bestätigen.
Weitere Kontrollen sind für den Zeitraum von fünf Jahren jährlich durchzuführen und die Ergebnisse der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. In Abstimmung mit der UNB sind dann ggf. Anpassungen vorzunehmen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Brandschutz

Die Anlage soll im Brandfall frei zugänglich sein. Die Betriebstechnik sollte nicht ungeschützt errichtet werden. Die Erdkabel sind unterirdisch mit einem ausreichenden Abstand zur Flurgrenze 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 Roth als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.

3. Wasserwirtschaft

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

3.2 Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu ungunsten umliegenden Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.

3.3 Die gesetzlichen Vorschriften des Wasserrechts sowie fachliche Vorgaben sind zu beachten.

4. Bodenschutz

Der Umgang mit Boden hat fachgerecht gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben zu erfolgen.

5. Landwirtschaft

5.1 Emissionen, vor allem Staub, Geruch oder Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung auf den angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dulden.

5.2 Sofern sich Drainagen im Geltungsbereich befinden und bei den Bauarbeiten beschädigt werden, sind diese Schäden durch den Vorhabenträger zu beheben, um Vernässungen oder sonstige Bewirtschaftungsbeeinträchtigungen angrenzender landwirtschaftlicher Nutzfläche zu verhindern.

6. Grenzabstand von Pflanzen

Auf Nachbargrundstücken sind die Art. 47 - 52 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) zu beachten. Danach ist bei Pflanzung von Bäumen, Sträuchern, Hecken, Weinstöcken und Hopfenstöcken ein Abstand von 2,0 m zur Grenze des Grundstücks einzuhalten, wenn die Pflanzen höher als 2,0 m werden. Für Pflanzen mit einer Höhe bis zu 2,0 m ist ein Abstand von 0,5 m ausreichend.
Gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken ist mit Bäumen von mehr als 2,0 m Höhe ein Abstand von 4,0 m einzuhalten.

7. Gasleitung und Schutzstreifen

7.1 Der Schutzstreifen ist von jeglicher Be- oder Überbauung, Überschüttungen und Bepflanzung mit Bäumen, Büschen o.ä. freizuhalten.

7.2 Erdarbeiten im Bereich des Schutzstreifens über eine Tiefe von 0,30 m bzw. Geländeveränderungen dürfen ohne unsere vorherige Zustimmung nicht ausgeführt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Gemeinderat Rednitzhembach hat in seiner Sitzung vom 30.06.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01 „Grünstromkraftwerk Walpersdorf" mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01 „Grünstromkraftwerk Walpersdorf" in der Fassung vom 18.07.2022 hat in der Zeit vom 22.08.2022 bis einschließlich 28.09.2022 stattgefunden.

c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01 „Grünstromkraftwerk Walpersdorf" in der Fassung vom 18.07.2022 hat in der Zeit vom 22.08.2022 bis einschließlich 28.09.2022 stattgefunden.

d) Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01 „Grünstromkraftwerk Walpersdorf" in der ergänzten Fassung vom 14.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Rednitzhembach gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.12.2022 bis einschließlich 13.01.2023 beteiligt.

e) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01 „Grünstromkraftwerk Walpersdorf" mit Begründung und Umweltbericht in der ergänzten Fassung vom 14.11.2022 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.12.2022 bis einschließlich 13.01.2023 öffentlich ausgelegt.

f) Der Gemeinderat Rednitzhembach hat mit Beschluss vom 25.05.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01 „Grünstromkraftwerk Walpersdorf" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 25.05.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Rednitzhembach, den 26.05.2023

Jürgen Spahl, Erster Bürgermeister

g) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 01 „Grünstromkraftwerk Walpersdorf" wird hiermit als Satzung ausgefertigt:

Rednitzhembach, den 26.05.2023

Jürgen Spahl, Erster Bürgermeister

h) Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01 „Grünstromkraftwerk Walpersdorf" mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht wurde am 26.05.2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Gemeinde Rednitzhembach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Rednitzhembach, den 26.05.2023

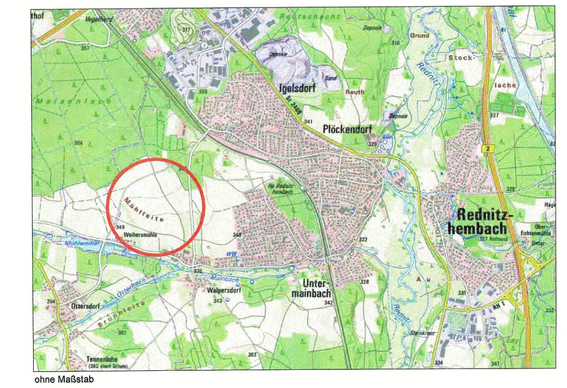
Jürgen Spahl, Erster Bürgermeister

Gemeinde Rednitzhembach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01 für das Sondergebiet

"Grünstromkraftwerk Walpersdorf"

mit Grünordnungsplan und Umweltbericht



Fassung vom 25.05.2023
(Satzungsbeschluss)

	Datum	Name
erbe	04/2023	Doll
gez.	04/2023	Schwarz
gepr.	04/2023	Doll

Vorhabenträger: **Christian Strobl**
Glockenweg 2
91189 Roth

Landkreis: **Roth**

Gemeinde Rednitzhembach, den 26.05.2023

Hilfarthschiff, Siegel

HÄRTFELDER-IT GmbH
91555 Feuchtwangen, Ansbacher Strasse 20
Tel.: 09826/9819-0 Fax: 09826/9819-8
91438 Bad Windsheim, Eisenbahnstraße 1
Tel.: 09841/66868-0 Fax: 09841/66868-8

H/B = 594 / 1189 (0.71m²)

Allplan 2023