

VORHABENTRÄGER:

Wilfried Wagner

GERBERSDORF 5A, 91732 MERKENDORF

VORHABEN:

**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN
„FREIFLÄCHEN-
PHOTOVOLTAIKANLAGE
PFOFELD-LANGLAU
AM ZIEGELWEG“**

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE
FLURNUMMER 1273 GEMARKUNG PFOFELD

SATZUNG

VORENTWURF VOM 09.11.2020

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG:

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz

A	PRÄAMBEL	3
1	Inhalt des Bebauungsplanes	3
2	Rechtsgrundlagen	3
3	In-Kraft-Treten	3
B	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)	4
1	Geltungsbereich	4
2	Art der baulichen Nutzung	4
2.1	§11 BauNVO – sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Freiflächen-Photovoltaikanlage	4
2.2	Bestandteile des Bebauungsplanes	4
3	Maß der baulichen Nutzung	4
3.1	Überbaubare Fläche	4
3.2	Höhe der baulichen Anlagen	4
4	Geländegestaltung	4
5	Niederschlagswasser	4
6	Grünordnung	5
6.1	Zwischenbereiche der Solarmodule	5
6.2	Freiflächengestaltungsplan	5
7	Naturschutzrechtlicher Ausgleich	5
7.1	Allgemeines	5
7.2	Maßnahme 1	5
7.3	Maßnahme 2	6
7.4	Umsetzung und dingliche Sicherung	6
8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept)	6
9	Verkehrssicherheit / Blendwirkung	7
10	Rückbauverpflichtung und Nachfolgenutzung	7
C	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)	8
1	Abstandsflächen	8
2	Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen	8
2.1	Gestaltung der Dächer	8
2.2	Werbeanlagen und Außenbeleuchtung	8
3	Einfriedungen	8
D	HINWEISE	9
1	Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche	9
2	Bodenschutz	9
3	Denkmalschutz	9
4	Brandschutz	10
5	Wasserwirtschaftliche Belange	10
6	Immissionen	10
E	VERFAHRENSVERMERKE	11
1	Aufstellungsbeschluss	11
2	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	11
3	Vorgezogene Behördenbeteiligung	11
4	Billigungs- und Auslegungsbeschluss	11
5	Auslegung (Offenlegung)	11
6	Durchführungsvertrag	11
7	Aufgestellt / Ausgefertigt	11
8	Satzungsbeschluss	12
9	In-Kraft-Treten	12

A PRÄAMBEL

Die Gemeinde Pfofeld erlässt aufgrund des §2 Abs.1 und der §§9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), Art.81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Pfofeld-Langlau Am Ziegelweg“ als Satzung.

1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die vom Planungsbüro Godts, Kirchheim am Ries ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit den textlichen Festsetzungen (Satzung) in der Fassung vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bilden.

Die wesentlichen begleitenden Erläuterungen sind in der Begründung und dem Umweltbericht dargestellt.

2 Rechtsgrundlagen

- a) **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- b) **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- c) **Planzeichenverordnung** (PlanZV), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- d) **Bayerische Bauordnung** (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl.S.588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 381)
- e) **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350)

3 In-Kraft-Treten

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung nach §10 Abs.3 BauGB in Kraft.

Pfofeld, den

.....
Reinhold Huber, 1. Bürgermeister

(Siegel)

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1 Geltungsbereich

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§9 Abs.7 BauGB). Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften und Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches „Freiflächen-Photovoltaikanlage Pfofeld-Langlau Am Ziegelweg“ außer Kraft.

2 Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§1 - 11 BauNVO)

2.1 §11 BauNVO – sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Freiflächen-Photovoltaikanlage

Im Geltungsbereich wird ein Sonstiges Sondergebiet nach §11 Abs.2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt.

Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig

- Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen
- Solarmodule (Freiflächen-Photovoltaikanlagen) in aufgeständerter (ohne Betonfundamente), statischer Ausführung

2.2 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Grünordnungsplan, der Vorhaben- und Erschließungsplan und der Durchführungsvertrag sind rechtsverbindliche Bestandteile des Bebauungsplanes.

3 Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§16 - 21 BauNVO)

3.1 Überbaubare Fläche

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6.

Dies beinhaltet die Überschirmung der Fläche durch Solarmodule in senkrechter Projektion sowie die dazugehörigen baulichen Anlagen.

3.2 Höhe der baulichen Anlagen

(§16 Abs.3 BauNVO)

Es werden folgende maximalen Gesamthöhen, gemessen ab dem bestehenden Gelände (=unterer Bezugspunkt) festgesetzt:

- Solarmodule: 3,0 m
- Betriebsgebäude 4,0 m

4 Geländegestaltung

Das Gelände darf insgesamt in seiner natürlichen Gestalt nicht verändert werden. Das vorhandene Landschaftsrelief ist zu erhalten.

Abgrabungen und Aufschüttungen sind ausnahmsweise bis zu einer max. Höhenabweichung vom natürlichen Gelände bis 50cm zulässig.

Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.

5 Niederschlagswasser

Niederschlagswasser ist wie bisher breitflächig auf dem Grundstück zu versickern.

6 Grünordnung

(§9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB)

6.1 Zwischenbereiche der Solarmodule

Die Zwischenbereiche der Solarmodule sowie die nördliche Grünfläche, die nicht der Ausgleichsfläche zugehörig ist, sind unversiegelt mit Pflanzenbewuchs zu belassen und extensiv mittels Mahd oder Beweidung zu pflegen.

6.2 Freiflächengestaltungsplan

Für das Baugenehmigungsverfahren ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit den überschlägig ermittelten Kosten für die naturschutzfachlichen Maßnahmen vorzulegen.

7 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Der erforderliche Ausgleich wird intern auf Fl.-Nr. 1273, Gemarkung Pfofeld umgesetzt.

7.1 Allgemeines

Im Bereich der Ausgleichsfläche dürfen keine Leitungen verlegt werden. Wenn das unumgänglich ist bzw. die einzuhaltenden Mindestschutzabstände zwischen Leitung und Bepflanzung unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Leitungen erforderlich. Bei ggf. bestehenden Leitungen muss bei der eventuellen Durchführung von Gehölzpflanzungen darauf geachtet werden, dass die Gehölze in ausreichender Entfernung von den Leitungen der Versorgungsträger gepflanzt werden. Die Abstände sind bei den Versorgungsträgern zu erfragen. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Leitungen erforderlich.

Das Nachbarrecht ist bezüglich der erforderlichen Grenzabstände in allen Fällen zu beachten.

Die Ausgleichsfläche darf nicht eingefriedet werden.

7.2 Maßnahme 1

Bestand: intensiv genutztes Grünland

Entwicklungsziel: naturnahe Hecke aus Sträuchern

Folgende Maßnahmen werden festgelegt:

Grundsätzlich

- sofortiger Verzicht auf den Einsatz von Pestiziden sowie jegliche Art der Düngung

Die Gehölze sind bei einer Baumschule zu beziehen (in Baumschulqualität gemäß Bund deutscher Baumschulen (BdB) in genannter Qualität) und gemäß der Planzeichnung zu pflanzen.

Die Gehölze sind im Wuchs zu fördern, stets ausreichend zu wässern, bei Überwachsen auszumähen, freiwachsend und dauerhaft biotopprägend zu pflegen und zu erhalten.

Ausfälle sind innerhalb eines Jahres gleichwertig und gleichartig durch Nachpflanzung zu ersetzen. Eventuell anfallender Gehölzschnitt ist von der Fläche zu entfernen.

Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist im Geltungsbereich nicht gestattet.

Pflanzmaßnahme

Es sind mindestens fünf Arten aus der nachfolgenden Liste zu wählen und zu gleichen Teilen sowie gemischt in einem Abstand von 1,5 m zwischen den Pflanzen in der Reihe und 1,0 m zwischen den Reihen zu pflanzen. Die Hecke ist 2-reihig anzulegen.

Artenliste:

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crateagus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Purgier-Kreuzdorn
<i>Rosa arvensis</i>	Feld-Rose
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

weitergehende Pflege

Eine Pflege in Form des „auf den Stock setzens“ der Hecke darf maximal alle 10-15 Jahre und in Abschnitten von max. 20m Länge erfolgen. Dies ist zuvor einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Weißenburg-Gunzenhausen abzustimmen.

7.3 Maßnahme 2

Bestand: intensiv genutztes Grünland

Entwicklungsziel: artenreicher Gras-Kräutersaum

Folgende Maßnahmen werden festgelegt:

Grundsätzlich

- sofortiger Verzicht auf den Einsatz von Pestiziden sowie jegliche Art der Düngung

Flächenvorbereitung

- Aufwertung des bestehenden Grünlands durch Grünlanderneuerung
- Hierzu wird die Grasnarbe nach vorheriger Mahd mittels Fräsen oder Grubbern aufgerissen (nicht umgebrochen!) und liegen gelassen - dieser Vorgang ist nach Aufkeimung des vorhandenen Samendepots (ca. 2 Wochen) zu wiederholen und ein feinkrümeliges Saatbeet herzustellen.

Einsaat

- Einsaat der Fläche im Frühjahr (Mitte März – Mitte Mai) oder Herbst (Anfang September – Mitte Oktober) mit einer geeigneten Saatgutmischung (Kräuteranteil mind. 30%) für frische Wiesenstandorte aus autochthonem/einheimischen Saatgut und anwalzen des Saatgutes
- Hitze und Trockenphasen sind unbedingt zu vermeiden; andernfalls ist die Fläche bei länger anhaltender Trockenheit von mehr als einer Woche ausreichend zu wässern

Pflege

- weitergehende Pflege ab dem Folgejahr über eine 2-schürige Mahd (erster Schnitt frühestens ab 15.06., zweiter Schnitt im September), alternativ über extensive Beweidung
- Mahdgut etwa 3 Tage liegen lassen, um Nachreife der Samen zu ermöglichen
- das Wenden des Mahdgutes ist zulässig
- Mahdgutabtransport nach jedem Mahdang

7.4 Umsetzung und dingliche Sicherung

Mit der **Umsetzung** der Ausgleichsmaßnahmen ist unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu beginnen. Spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage müssen alle oben genannten Erstgestaltungsmaßnahmen durchgeführt und abgeschlossen sein. Fünf Jahre nach Bauende ist eine Erfolgskontrolle der Ausgleichsmaßnahme durch die Untere Naturschutzbehörde durchzuführen.

Die **dingliche Sicherung** der Ausgleichsfläche sowie die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers und erfolgen mittels **Grundbucheintrag**.

8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept)

Der Vorhabenträger hat die Verpflichtung, die für den Betrieb geltenden Anforderungen einzuhalten.

Ergänzend sind zur Vermeidung von Umweltauswirkungen folgende Aspekte zu beachten:

- Pflege und Unterhaltung der Solarmodule innerhalb der Anlage (nach Erfordernis)
- Erfolgskontrolle sowie Pflege und Unterhaltung nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen
 - Sollten die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen nicht oder nicht vollständig realisiert werden können, so sind in entsprechendem Umfang andere Maßnahmen umzusetzen, um den naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich der Eingriffe des Vorhabens zu erreichen. Dies ist einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Auf die Nebenbestimmungen (Auflagen) zum Genehmigungsbescheid wird hingewiesen.

9 Verkehrssicherheit / Blendwirkung

Der Vorhabenträger hat nach Aufforderung vor Baubeginn im Rahmen des Bauantrages durch die zuständige Fachstelle im Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen mit dem Bauantrag einen Nachweis über den Ausschluss von möglichen Spiegel-/ Blendwirkungen zu erbringen.

10 Rückbauverpflichtung und Nachfolgenutzung

(§9 Abs.2 Nr.2 BauGB)

Der Bebauungsplan verliert 36 Monate nach der dauerhaften Aufgabe der zulässigen Nutzung seine Rechtsgültigkeit. Die hierdurch entstehende Rückbauverpflichtung tritt damit in Kraft. Als Nachfolgenutzung, im Falle des Eintritts der Rückbauverpflichtung, wird landwirtschaftliche Fläche festgesetzt.

Nach der dauerhaften Aufgabe und damit verbundenen Rückbauverpflichtung der Anlage in den ursprünglichen Zustand der Nutzung entfällt auch die naturschutzrechtliche Sicherung der Ausgleichsfläche.

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)

1 Abstandsflächen

Bei der Bemessung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften des Art.6 der BayBO (Bayerische Bauordnung).

2 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen

(Art.81 Abs.1 Nr.1 BayBO)

2.1 Gestaltung der Dächer

Für Betriebsgebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 6 bis 30° sowie Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 6° zulässig.

Dacheindeckungen sind in roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Tönen zulässig. Weiterhin ist eine Ausführung als Gründach zulässig.

2.2 Werbeanlagen und Außenbeleuchtung

(Art.81 Abs.1 Nr.2 BayBO)

Werbeanlagen sind unzulässig.

Für eine eventuell benötigte Außenbeleuchtung sind energiesparende und gleichzeitig insektenschonende Lampen mit nach unten gerichtetem Lichtkegel zu verwenden.

3 Einfriedungen

(Art.81 Abs.1 Nr.5 BayBO)

Einfriedungen sind nur in der dargestellten sonstigen Sondergebietsfläche zulässig. Die Ausgleichsfläche darf nicht eingefriedet werden.

Einfriedungen sind in Form von Maschendraht- oder Stahlgitterzäunen bis max. 2,5 m Höhe ohne Sockel und nur innerhalb der dargestellten Sondergebietsfläche zulässig.

Die Einzäunung der Anlage ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere keine Barrierewirkung entfaltet. Dies kann durch einen angemessenen Bodenabstand (mindestens 15 cm) des Zaunes oder ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich gewährleistet werden. Der Einsatz von Stacheldraht ist generell unzulässig.

D HINWEISE

1 Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend die zuständige Behörde einzuschalten, die alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

2 Bodenschutz

Mit §12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Verbindung mit der DIN 19 731 bestehen Normen, die den Umgang mit kulturfähigem Boden regeln. Im Zuge der weiteren Planung / Ausführung sind folgende Hinweise zum Schutz des Bodens zu beachten:

- Sicherung und Lagerung von Boden: Die Sicherung von Böden erfolgt möglichst nur bei trockenen bis schwach feuchten Bodenverhältnissen. Kulturfähiger Boden wird mittels bodenschonender Verfahren gesichert und in Mieten gelagert.
- Rückbau bauzeitlich beanspruchter Flächen: Von bauzeitlich beanspruchten Flächen werden ortsfremde Materialien entfernt. Verdichtungen des Unterbodens werden gelockert, um die Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Der Oberboden wird möglichst am gleichen Standort sowie im Regelfall in der ursprünglichen Mächtigkeit wieder aufgetragen.

Die Ausbringung von Bodenaushub auf landwirtschaftlichen Flächen ist vorher der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

3 Denkmalschutz

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmale stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmalen nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen: Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abt. Vor- und Frühgeschichte, Am Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0, Telefax 08271/8157-50, mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmale gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmale zu dulden.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

4 Brandschutz

Auf die Bestimmungen der BayBO hinsichtlich des Brandschutzes wird besonders hingewiesen. Im Rahmen des Bauantrages soll der Vorhabenträger ein ausreichendes Brandschutzkonzept (Löschmittel, Feuerwehrezufahrt usw.) nachweisen. Eventuell notwendige bau-, wasserrechtliche oder sonstige Genehmigungen sind vorzulegen.

5 Wasserwirtschaftliche Belange

Die Verwendung wassergefährdender Stoffe im Betriebsgebäude (z.B. Trafostation) ist vom Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen, fachkundige Stelle, zu beurteilen. Entsprechend bauliche Vorkehrungen sind je nach Bedarf zu treffen (z.B. wasserdichte Wanne, etc).

Im Falle einer Beeinträchtigung z. B. durch Rammung der Unterkonstruktion bzw. Beseitigung von Sammlern und Drainagen ist eine ordnungsgemäße Ableitung sicherzustellen.

Es kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass es bei entsprechenden Starkniederschlägen durch wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen kommt. Es wird empfohlen das Merkblatt DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge – Analyse von Überflutungsgefährdungen und Schadenspotenzialen zur Bewertung von Überflutungsrisiken“ sowie das DWA-Themenheft T1 /2013 „Starkregen und urbane Sturzfluten - Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“ zu beachten.

6 Immissionen

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es zu Staubentwicklungen kommen. Der Staub kann sich auf den Kollektoren niederschlagen und ggf. zu Leistungseinbußen führen. Die Staubemissionen und –Immissionen sind durch den/die Anlagenbetreiber und deren Rechtsnachfolger uneingeschränkt und unentgeltlich zu dulden.

E VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Pfofeld hat gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Pfofeld-Langlau Am Ziegelweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **im Amtsblatt Nr. ...** ortsüblich bekannt gemacht.

2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Gemeinde Pfofeld hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom gem. §3 Abs.1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom **bis einschließlich** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der Auslegung wurde am **im Amtsblatt Nr. ...** ortsüblich bekannt gemacht.

3 Vorgezogene Behördenbeteiligung

die Gemeinde Pfofeld hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB in der Zeit vom **bis einschließlich** durchgeführt.

4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Pfofeld hat am den Entwurf sowie die Begründung mit Umweltbericht dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom gebilligt und die Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB beschlossen.

5 Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit Begründung, Umweltbericht und Satzung gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **bis einschließlich** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurde am **im Amtsblatt Nr. ...** ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden mit ausgelegt.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB durchgeführt.

6 Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag wurde am von den Vertragspartnern unterzeichnet.

7 Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Pfofeld, den

.....
Reinhold Huber, 1. Bürgermeister

(Siegel)

8 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Pfofeld-Langlau Am Ziegelweg“ in der Fassung vom nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach §3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gem. §10 Abs.1 BauGB beschlossen.

Die Begründung wurde übernommen.

Pfofeld, den

.....
Reinhold Huber, 1. Bürgermeister

(Siegel)

9 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Satzung und Begründung mit Umweltbericht sowie zusammenfassender Erklärung nach §10 Abs.4 BauGB wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Pfofeld oder in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Gunzenhausen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Pfofeld, den

.....
Reinhold Huber, 1. Bürgermeister

(Siegel)