Satzung

Die Stadt Rothenburg ob der Tauber erlässt aufgrund §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit der Bayerischen Bauordnung (BayBO), zuletzt geändert durch Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98)

den Bebauungsplan Nr. XXXV `Solarpark Oberer Weidleinsweg´ als Satzung.

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) mit der letzten Änderung vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) und die Bayerische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung 22. August 1998 (GVBl. S: 796) mit der letzten Änderung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98).

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke mit den Flst. Nr. 2483 (tlw.), 2485 (tlw.) sowie 2486 (tlw.), Gemarkung Rothenburg ob der Tauber.

Für diesen Bereich gilt die unten stehende Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1 : 1.000, die zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen und der Begründung den "Bebauungsplan XXXV - Solarpark Oberer Weidleinsweg" bildet.

§2 Art der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB)

(1) Im Geltungsbereich wird ein Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Solare Strahlungsenergie“ nach 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

(2) Zulässig sind freistehende Solar-Module ohne Stein- oder Betonfundamente gem. des Schemaschnittes mit einem maximalen Neigungswinkel von 18° und einer südöstlichen Ausrichtung (160° Nordazimut).
Zulässig sind die für die Solar-Module notwendigen Wechselrichter, Transformatoren, sonstige Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des SO-Gebietes dienen (z.B. Leitungen, Einfriedung, Blendschutzmaßnahmen, Kabel, Wege, Kameramasten usw.). Des Weiteren ist ein unbefestigter Weg für Montage- und Wartungsarbeiten zulässig.

Außer für Brandschutzmaßnahmen sind Ausnahmen nicht zulässig.

§3 Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB und §§16-21a BauNVO)

(1) Die Grundflächenzahl wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§17 und 19 BauNVO im Sondergebiet auf 0,8 festgesetzt und bezieht sich auf die tatsächliche Eingriffsfläche (Einfriedungsfläche).
Die Grundfläche der Modultische (die senkrecht auf die darunter befindliche Fläche projizierte) und die der Nebenanlagen berechnen sich nach § 14 BauNVO, dabei bleiben Um- und Durchfahrten unberücksichtigt.

(2) Die Höhe der Solar-Modultische ist mit maximal 4,00 m über dem natürlichen Gelände festgesetzt.
Die Gebäudehöhe der Betriebsanlagen ist mit bis 3,00 m über der natürlichen Geländehöhe festgesetzt. Die Gebäudehöhe beschreibt das Maß zwischen der natürlichen Geländehöhe und dem höchsten Punkt am geplanten Dach des Gebäudes.

§4 Überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)2 BauGB und §23 BauNVO)

(1) Die zugelassenen baulichen Anlagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zugelassen.

(2) Nebenanlagen wie Transformatoren sind nur innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

§5 Pflanzgebot (§9(1)20, 25a, 25b BauGB)

(1) Das Pflanzgebot erstreckt sich über das gesamte Plangebiet. Das Plangebiet ist, auch unter den Modulen, als extensiv genutztes Dauergrünland anzulegen. Bei der Einsaat ist standortgemäßes, autochthones Saatgut zu verwenden. Das Grünland ist in den ersten drei Jahren drei- bis viermal jährlich zu mähen. Das Mähgut wird abtransportiert. Im Anschluss ist ein- bis zweimal jährlich abschnittsweise zu mähen und das Mähgut zu entfernen. Alternativ ist eine extensive Beweidung mit Schafen möglich. Bei der Beweidung ist eine Zufütterung zu unterlassen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

(2) Die als planinterne Ausgleichsflächen gekennzeichneten Flächen werden zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs.3 BauGB für den Eingriff im Plangebiet festgesetzt.

(3) In der pfg1 - Pflanzgebotsfläche ist eine 7m breite Heckenpflanzung mit standorttypischen Gehölzen vorzunehmen. Die im Plan dargestellte Fläche ist mit einer frei wachsenden, dreireihigen Hecke aus gebietsheimischen Laubsträuchern gemäß nachfolgender Pflanzenliste zu bepflanzen. Dabei ist durchschnittlich alle 1,5 m ein Strauch anzupflanzen. Entlang der äußeren und inneren Pflanzgebotsflächengrenze sind Krautsäume durch Ansaat gebietsheimischer Gräser und Kräuter zu entwickeln. Die Säume sind alle zwei Jahre abschnittsweise abzumähen, das Mähgut ist abzuräumen. Jegliche Düngung und der Einsatz von Bioziden oder Rodentiziden ist unzulässig. Die Hecke ist mit Kleinstrukturen (Steinhaufen, Totholzhaufen) anzureichern. Zudem wird eine Sukzessionsfläche angelegt, die abschnittsweise alle 8-10 Jahre gemäht wird

(4) In der pfg2 - Pflanzgebotsfläche ist eine 7m breite Heckenpflanzung mit standorttypischen Gehölzen vorzunehmen. Die im Plan dargestellte Fläche ist mit einer frei wachsenden, dreireihigen Hecke aus gebietsheimischen Laubsträuchern gemäß nachfolgender Pflanzenliste zu bepflanzen. Dabei ist durchschnittlich alle 1,5 m ein Strauch anzupflanzen. Der Baumanteil beträgt 10-15%. Es sind landschaftstypische Obstgehölze laut Pflanzliste zu verwenden. Entlang der äußeren und inneren Pflanzgebotsflächengrenze sind Krautsäume zu durch Ansaat gebietsheimischer Gräser und Kräuter zu entwickeln. Die Säume sind alle ein bis zwei Jahre abschnittsweise abzumähen, das Mähgut ist abzuräumen. Jegliche Düngung und der Einsatz von Bioziden oder Rodentiziden ist unzulässig.

(5) In der pfg3 - Pflanzgebotsfläche ist eine 7m breite Heckenpflanzung mit standorttypischen Gehölzen vorzunehmen. Die im Plan dargestellte Fläche ist mit einer frei wachsenden, dreireihigen Hecke aus gebietsheimischen Laubsträuchern gemäß nachfolgender Pflanzenliste zu bepflanzen. Dabei ist durchschnittlich alle 1,5 m ein Strauch anzupflanzen. Entlang der äußeren und inneren Pflanzgebotsflächengrenze sind Krautsäume zu durch Ansaat gebietsheimischer Gräser und Kräuter zu entwickeln. Die Säume sind alle ein bis zwei Jahre abschnittsweise abzumähen, das Mähgut ist abzuräumen. Jegliche Düngung und der Einsatz von Bioziden oder Rodentiziden ist unzulässig.

(6) Pflanzliste gebietsheimischer Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Crataegus laevigata	Zweigriffiger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflanzliste geeigneter Obstgehölze

Äpfel:	Birnen:
Bohnapfel	Feuchtwanger Winterbirne
Brettacher	Gellerts Butterbirne
Danziger Kantapfel	Gute Graue
Fromms Goldrenette	Köstliche von Charneu
Gewürzluiken	Schweizer Wasserbirne
Jakob Fischer	
Jakob Lebel	
Landsberger Renette	
Lohrer Rambur	
Öhringer Blutstreifling	
Roter Eiserapfel	
Wettringer Taubenapfel	

Die Obstgehölze sind im Zuge des Erhaltungsschnittes auf eine Höhe von maximal 11m zu begrenzen.

(7) Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Photovoltaikanlage umzusetzen und für die Dauer der Betriebszeit der Anlage fachgerecht zu pflegen und fortzuführen.

(8) Mit den Anpflanzungen sind mindestens die Abstände nach AGBGB zu den angrenzenden Nutzflächen und den Flurwegen einzuhalten.
Die Pflege der Fläche hat so zu erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen auf landwirtschaftlich genutzte Nachbarflächen vermieden wird.

(9) Der Einsatz von Saugmähern ist unzulässig.

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

(1) Befristung der Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen: Die im Bebauungsplan festgesetzten baulichen und sonstigen Vorgaben für Nutzungen und Anlagen sind für die Laufzeit von 30 Jahren gültig. Die Fläche ist dann wieder in ihre ursprüngliche Nutzung als "landwirtschaftliche Fläche" zurückzuführen. Näheres regelt der Durchführungsvertrag.

§7 Artenschutz

(1) Schutz angrenzender Biotopstrukturen und Begrenzung des Baufeldes: Keine Lagerung von Baumaterial und Baufahrzeugen außerhalb des Planungsgebietes.

(2) Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind die Baumaßnahmen auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar beschränkt. Soll von diesen Bauzeiten abgewichen werden, ist nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde eine ökologische Baubegleitung durch eine geeignete Fachperson durchzuführen und das Plangebiet auf ein Vorkommen und eine mögliche Betroffenheit von Offenlandbrütern hin zu untersuchen.

§8 Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO

(1) Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,50 m im Mittel zugelassen, sockellos mit im Mittel 0,15 m Bodenfreiheit, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten. Diese Einfriedungen erzeugen - abweichend von § 6 BayBO - keine eigenen Abstandsflächen.

(2) Einfriedungen sind in unauffälliger Farbgebung (beschichtet) zulässig

§9 Hinweise

(1) Rückbauverpflichtung: Der Vorhabenträger verpflichtet sich nach einer Laufzeit von 30 Jahren zum Rückbau der Anlage inkl. der angelegten Pflanzungen in eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Näheres regelt der Durchführungsvertrag.

(2) Bodenschutz: Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen.
Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BodSchG).

(3) Bodendenkmal:
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.

(4) Niederschlagswasser: Die schadlose Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone ist zu erhalten. Die Fläche unter den Solar-Modulen ist nicht befestigt, die Module stehen auf Stützen, darunter entsteht eine eingeschränkte, aber natürliche Vegetation. Eine Ableitung der Oberflächenwasser wird somit nicht notwendig.

(5) Beleuchtung: Die Beleuchtung ist mit UV- armen, insektenfreundlichen und energiesparenden Beleuchtungskörpern auszustatten.

(6) Landwirtschaft: Emissionen, vor allem Staub, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen entstehen, sind zu dulden. Es ist sicherzustellen, dass bei erforderlichen Erschließungsmaßnahmen die Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich ist.
Es ist ein ausreichender Abstand (min. 0,5m) mit der Einzäunung zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten, damit diese Flächen auch weiterhin ohne Behinderung und vollständig bewirtschaftet werden können.

(7) Eisenbahn: Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.
Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Ansprüche gegenüber der DB AG sowie den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnvekehrsunternehmen aufgrund von Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage, die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, können nicht geltend gemacht werden.

(8) Brand- und Katastrophenschutz: Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

(9) Umweltbericht nach BauGB u. Eingriffsregelung nach NatSchG: Hinsichtlich der Biotopbewertung und dem Umweltbericht wird auf die Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.

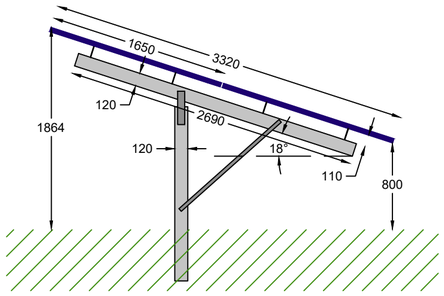
(10) Meldepflicht Ökoflächenkataster: Gemäß Art. 9 BayNatSchG sind die Ausgleichsflächen einschließlich der durchzuführenden Aufwertungsmaßnahmen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans an das Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt zu melden.

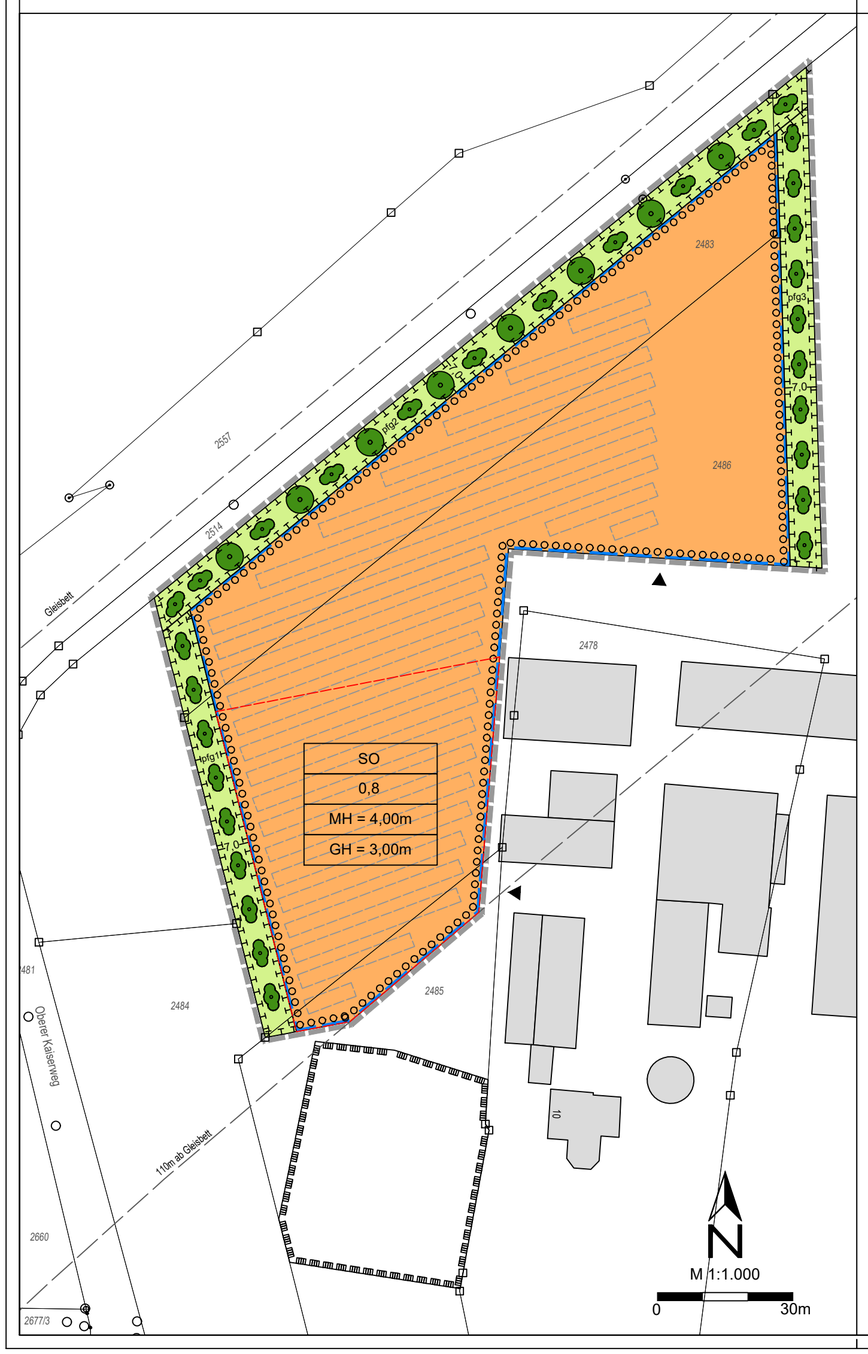
§10 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt nach § 213 BauGB, wer die im Bebauungsplan festgesetzten Bindungen für die Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört.

(2) Ordnungswidrig nach Art. 89 BayBO handelt, wer den aufgrund von Art. 91 BayBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Schemaschnitt
Aufständerung der Modultische





Zeichnerische Festsetzungen nach §9 BauGB und Art. 81 BayBO

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

Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO)
`Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien - Freiflächen Photovoltaikanlage´

2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB)
Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung
Maximale Grundflächenzahl
Maximale Modulhöhe
Maximale Gebäudehöhe

Siehe Eintragungen in der Nutzungsschablone

3. Baugrenze (§9(1)2. BauGB)

Baugrenze = überbaubare Grundstücksfläche

4. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, Entwicklung der Landschaft (§9(1) 20., 25. BauGB)

Flächen zur Anlage von extensivem Dauergrünland
Planinterne Ausgleichsfläche
pfg 1 Anlage 3-reihiger Gehölzpflanzungen mit Kleinstrukturen
pfg 2 Anlage 3-reihiger Gehölzpflanzungen mit zusätzlichen Einzelbäumen
pfg 3 Anlage 3-reihiger Gehölzpflanzungen
Anpflanzen von Bäumen (Schematische Darstellung)
Anpflanzen von Sträuchern (Schematische Darstellung)

5. Verkehrsflächen (§9(1)11. BauGB)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen:

▼ Einfahrt

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§9(1)4., 22. BauGB)

Zeichnerische Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Biotope nach Art. 23 BayNatSchG

Zeichnerische Hinweise

Abgrenzung Gleisbett / 110 m Abstand zum Gleisbett
Grundstücksgrenze
111 Flurnummern bestehender Grundstücke
Geplante Modulreihen

Planunterlagen:
Der Lageplan im M 1:1.000 wurde auf Basis des Amtlichen Liegenschaftskataster Informationssystems (ALKIS), Stand vom 06.2019, durch die Klärle GmbH in Weikersheim erstellt.

Bebauungsplan XXXV `Solarpark Oberer Weidleinsweg´

Gemarkung Rothenburg
Große Kreisstadt Rothenburg ob der Tauber
Landkreis Ansbach

Stand: 23.04.2020

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 11.04.2019 gemäß §2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3(1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.10.2019 hat in der Zeit vom 11.11.2019 bis 13.12.2019 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.10.2019 hat in der Zeit vom 11.11.2019 bis 13.12.2019 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.02.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(2) BauGB in der Zeit vom 16.03.2020 bis 17.04.2020 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.02.2020 wurde mit der Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 16.03.2020 bis 17.04.2020 öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Rothenburg ob der Tauber hat mit Beschluss des Stadtrats vom __.__.____ den Bebauungsplan gem. §10(1) BauGB in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen.

_____
Stadt Rothenburg o.d. Tauber, den (Siegel)

_____
Oberbürgermeister Walter Hartl

7. Ausgefertigt

_____
Stadt Rothenburg o.d. Tauber, den (Siegel)

_____
Oberbürgermeister Walter Hartl

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am __.__.____ gemäß §10(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 dennen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §44(3) Satz 1 und 2 sowie (4) BauGB und die §§214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

_____
Stadt Rothenburg o.d. Tauber, den (Siegel)

_____
Oberbürgermeister Walter Hartl

KLÄRLE GMBH
BACHGASSE 8
97990 WEIKERSHEIM
WWW.KLAERLE.DE

Bebauungsplan XXXV `Solarpark Oberer Weidleinsweg´