



ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

	Flurgrenzen mit Flurnummern
	Höhenlinien
	Maßnahmen
	Bemaßungen
	mögliche Modulbelegung
	Biotopkartierung (nachrichtlich übernommen)
	Naturpark „Frankische Schweiz - Veldensteiner Forst“

PRÄAMBEL

Satzung zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „SO Energiepark Kauernhofen Nord“ der Marktgemeinde Eggolsheim

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Fl.-Nr. 1509, (Teilfläche Nord) und Fl.-Nrn. 1483, 1483/1 (Teilfläche Süd) der Gemarkung Kauernhofen in der Marktgemeinde Eggolsheim.

Die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes besteht aus dem Plan vom 12.11.2024, diesem Satzungstext, der Begründung und dem Umweltbericht vom 12.11.2024 und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 06.10.2024.

Rechtsgrundlagen
Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
a) **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184);
b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**BauNVO**) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist;
c) **Planzeichenverordnung 1990** (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1808))

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist.

Gemeindliches Satzungsrecht:
Art. 23 der **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-U), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385)

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
a) **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
b) **Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)** in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723)

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/5)

1.1 Art der baulichen Nutzung
Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen mit Kleinbauwerken für Wechselrichter, Trafostation, Stromspeicher, Übergabestation und Einfindlungen sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.
Maximale Modulhöhe: 3,5 m
Maximale Firsthöhe sonstiger Gebäude: 3,5 m
Maximal zulässige GRZ = 0,5
Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragenden Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive Stromspeicher, darf pro Teilfläche des Geltungsbereichs einen Wert von insgesamt 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

1.3 Abstandsflächen
Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO.

1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen
Funktionsbedingt gemäß Pflasterstellung
Abstand der Modulreihen mind. 3,0 m
Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten
Modularichtung voraussichtlich nach Süden
Die Nebengebäude sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/5)

zu versehen. Die max. Firsthöhe wird auf 3,5 m ab der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt. Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserundurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen. Die Reihen der Photovoltaikanlage sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Für Rammprofile und sonstige großflächige Elemente der Befestigungselemente ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. mittels Zink-Magnesium und/oder -Aluminium-Legierung) ein wirksamer Korrosionsschutz zu schaffen.

1.5 Einfindlungen
Zaunart: Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Übersteigenschutz plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.
Zaunhöhe: Die Zaunhöhe darf max. 2,3 m über dem natürlichen Geländeverlauf betragen.
Zaunart: Zaunorte sind zulässig

1.6 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen
Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltenden Bereiche sowie die Befahrbarkeit der Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Aufnahme der Nutzung der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Forchheim zur Abnahme anzuzeigen. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind in den ersten drei Jahren durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünchnitt, Nutzung als Lagerfläche oder Freizeitanlage.



ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)
Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter / Trafostationen, der Einfindlung sowie weiteren untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb und die Pflege der Photovoltaikanlage erforderlich sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
Maximal zulässige GRZ = 0,50
Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich.
Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragenden Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.
Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive Stromspeicher, darf pro Teilfläche des Geltungsbereichs einen Wert von insgesamt 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Zufahrtsfläche innerhalb des Geltungsbereichs

9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage - Maßnahme **A1/B1** (textliche Festsetzungen - 1.7./1.1.8.1)
Wiesensaum - Maßnahme **A2/B2** (textliche Festsetzungen 1.7./2/1.8.2)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Eingrünung) - Maßnahme **A3/B3** (textliche Festsetzungen 1.7./3/1.8.3)

15. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm
Zufahrt mit Tor

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/5)

1.7 Festsetzungen für Teilfläche Nord
1.7.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
A1: Im eingezäunten Bereich ist der Biotop- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland anzustreben. Daher ist auf den Ackerstandorten eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 14 oder lokal gewonnenes Mähgut) vorzunehmen. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Ackerfläche eine 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 2-mal pro Jahr reduziert werden (Schnitthöhe 10 cm). Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ kann eine extensive Beweidung durchgeführt werden. Stromkabel müssen dann so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Weideweiter ausgeschlossen werden kann.

1.7.2 Wiesensaum
A2: Zusätzlich ist auf den planlich gekennzeichneten Flächen anzulegen. Dies erfolgt durch eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 14 oder lokal gewonnenes Mähgut). Es ist eine Herbstmahd umzusetzen. Bei jeder Mahd sind dabei an jeweils wechselnden Standorten mindestens 20 % der Fläche als Altgras stehen zu lassen. Das Mähgut ist nach jeder Mahd abzutransportieren. Die Außenbegrenzungen der Fläche sind in regelmäßigen, sinnvollen Abständen durch Pflähe (o. Ä.) entlang der Flurgrenze kenntlich zu machen und während der Dauer des Eingriffs funktionsfähig vorzuhalten.

1.7.3 Heckenpflanzung
A3: Zur Eingrünung der Anlagen sind mehrere 2-reihige Hecken zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 x 1,5 m. Es sind mind. 6 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“).

Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Nach Anwohnererfolg verpflichtet sich der Betreiber die Schutzmaßnahmen zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn umzusetzen.

Pflanzqualität:
Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60–100 cm
Es sind autochthone Gehölze aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

Sträucher:
Euonymus europaea Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Cornus saguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Hase
Crataegus laevigata Zweigflügler Weißdorn
Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdorn
Frangula alnus Faulbaum
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rhamnus cathartica Kreuzdorn
Rosa canina Hundrose
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa Traubenholunder
Viburnum lantana Wolliger Schneeball
Viburnum opulus Wasser-Schneeball

1.8 Festsetzungen für Teilfläche Süd
1.8.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
B1: Im eingezäunten Bereich ist der Biotop- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland anzustreben. Daher ist auf den Ackerstandorten eine Grünlandansaat

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/5)

(autochthones Saatgut der Herkunftsregion 14 oder lokal gewonnenes Mähgut) vorzunehmen. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Ackerfläche eine 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 2-mal pro Jahr reduziert werden (Schnitthöhe 10 cm). Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ kann eine extensive Beweidung durchgeführt werden. Stromkabel müssen dann so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Weideweiter ausgeschlossen werden kann.

1.8.2 Wiesensaum
B2: Auf den planlich gekennzeichneten Flächen ist ein Wiesensaum anzulegen. Dies erfolgt, falls noch keine geschlossene Grasnarbe vorhanden ist, durch eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 14 oder lokal gewonnenes Mähgut). Es ist eine Herbstmahd umzusetzen. Bei jeder Mahd sind dabei an jeweils wechselnden Standorten mindestens 20 % der Fläche als Altgras stehen zu lassen. Das Mähgut ist nach jeder Mahd abzutransportieren.

1.8.3 Heckenpflanzung
B3: Zur Eingrünung der Anlagen sind mehrere 2-reihige Hecken zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 x 1,5 m. Es sind mind. 6 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“). Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Nach Anwohnererfolg verpflichtet sich der Betreiber die Schutzmaßnahmen zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn umzusetzen.

Pflanzqualität:
Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60–100 cm
Es sind autochthone Gehölze aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

Sträucher:
Euonymus europaea Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Cornus saguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Hase
Crataegus laevigata Zweigflügler Weißdorn
Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdorn
Frangula alnus Faulbaum
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rhamnus cathartica Kreuzdorn
Rosa canina Hundrose
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa Traubenholunder
Viburnum lantana Wolliger Schneeball
Viburnum opulus Wasser-Schneeball

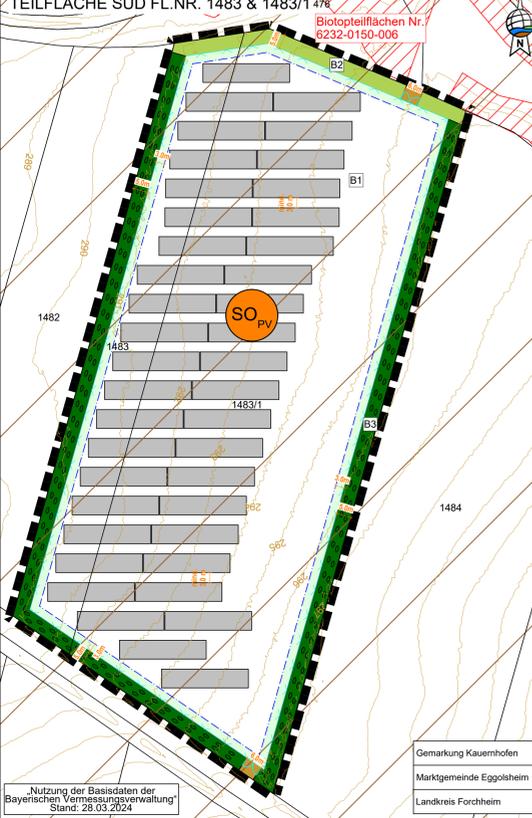
1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/5)

1.9 Städtebaulicher Vertrag, Rückbau und Folgenutzung
Der Vorhabenträger schließt mit dem Markt einen städtebaulichen Vertrag. Sofern der Vorhabenträger, der Markt oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, ist die Anlage nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB rückzubauen. Sämtliche bauliche Konstruktionsreste sind dem Markt zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randpflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

1.10 Werbeanlagen
Beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.

1.11 Entsorgung
Zum Anfall von Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Forchheim geeignete Nachweise vorzulegen.

1.12 Reinigung
Bei einer gegebenenfalls erforderlichen Oberflächenreinigung der Module dürfen keine grundwasserschädlichen Chemikalien verwendet werden.



2. TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

2.1 Landwirtschaft
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinerschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschaftler ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schäden am Solarpark entstehen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlagen benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlagen ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Auskommen eventueller Schadpflanzen verhindert werden. Die Fläche darf nicht gemulcht werden.

2.2 Wasserwirtschaft
Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und/oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung- AwSV) zu erfolgen.

2.3 Energie
Mittel- und Niederspannung:
Es ist vorgesehen, Transformatorstationen auf den jeweiligen Planungsgebieten zu errichten. Für die Transformatorstationen benötigt der Vorhabenträger jeweils, je nach Stationstyp, eine Fläche von 18 m² bis 35 m². Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Das Merkblatt über Baustandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die Abstandszone von 2,50 m beiderseits von Erdkabeln (bei 110 kV Leitungen 5 m) ist von Pflanzungen und Eingriffen in den Boden freizuhalten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist den Spartenägern rechtzeitig zu melden. Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßengrund der Marktgemeinde Eggolsheim oder anderer Gemeinden oder Städten notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

2.4 Grenzabstände Bepflanzung
Auf die Einhaltung der in Art. 47 „Grenzabstand von Pflanzen“ und Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken“ AGBG (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 wird hingewiesen.

2.5 Bodendenkmäler
Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

2. TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

2.6 Altlasten
Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Forchheim bzw. das WWA Kronach zu informieren.

2.7 Brandschutz
Es gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken DIN 14090 in der aktuellen Fassung.

2.8 Blendwirkung
Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflektionen dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entsprechend eingeseigte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen.

2.9 Bayerwerk
Bei einer geplanten Nutzungsänderung der bestehenden Grundstücksoberfläche (Umwandlung in eine Zufahrtsstraße, Parkplätze, Spielplatz, usw., sowie Nebengebäude) müssen innerhalb der Schutzzone der Freileitung die geforderten Schutzabstände nach DIN VDE 0210 eingehalten werden. Dies kann auch zu einem Umbau der 20 kV-Freileitung führen. Die Bayerwerk Netz GmbH ist darüber zu informieren. Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und Hilfsmittel, Be- und Entladevorgänge im Leitungsbereich (Schutzzone) sowie Grabungen in Mastbereichen sind nicht möglich ggf. nur nach Abstimmung mit der Bayerwerk Netz GmbH. Nachstehende Verhaltensweisen zur Verhütung von Unfällen (siehe Beiblatt zur Unfallverhütung) in der Nähe von 20 kV-Freileitungen sind unbedingt zu beachten. Wir bitten beauftragten Firmen vor Baubeginn diese auszuhändigen. Um nicht die geforderten Abstände gemäß DIN VDE 0105 zu unterschreiten sind Kranarbeiten und Maschineneinsätze in der Schutzzone zu unterlassen. Bei Nichtbeachtung besteht Lebensgefahr.

2.10 Belange des Eisenbahn Bundesamt
Durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen können Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. Durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen.

2.11 Flurschäden
Die öffentlichen Flurwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Marktgemeinde Eggolsheim wiederherzustellen.

2.12 Eingriff und Ausweicht
Gemäß dem Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“ (2021) können durch Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vollständig vermieden werden, wenn der Biotop- und Nutzungstyp „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (G212) auf den Flächen der PV-Anlagen erreicht werden kann. In der vorliegenden Planung finden diese Vorgaben entsprechend Anwendung. Aus diesem Grund ist in diesem Fall gemäß den näheren Ausführungen im Umweltbericht der Bau einer PV-Anlage ohne die Ermittlung von Eingriff/Ausgleich und zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen möglich.

VERFAHREN

1. Die Marktgemeinde Eggolsheim hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsbüchlich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.02.2023 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.

6. Die Marktgemeinde Eggolsheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Eggolsheim, den

7. Ausgefertigt
Eggolsheim, den

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsbüchlich 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Eggolsheim, den

Claus Schwarzmann, 1. Bürgermeister

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Energiepark Kauernhofen Nord“

Marktgemeinde: Eggolsheim
Landkreis: Forchheim
Regierungsbezirk: Oberfranken

Entwurf 12.11.2024

Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Untergrund:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Nachträgliche Übernahmen:
Für nachträglich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Urbereich:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Entwurfverfasser:

Donau-Gewerbetpark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 | FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de

Projektleitung: Sebastian Kuhnert

1 : 1.000
Projekt: L2402014 - SO Energiepark Kauernhofen Nord | Datum: 21.11.2024 | SO_Energiepark_Kauernhofen_Nord | L2402014