

Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1. Sondergebiet für Photovoltaik-Anlagen

Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht sowie alle dafür erforderlichen Gebäude und bauliche Anlagen.

1.1.2. Modulfläche

Die maximal zulässige Fläche für Solarmodule (MF) beträgt 220.000 m².

1.1.3. Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe von Gebäuden darf maximal 5,00 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Dachs (GOK 5,00m). Die Höhe freistehender Solarmodule darf maximal 3,50 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Solarmodule (OK 3,50m).

1.2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstückflächen

Baugrenze

1.3. Grünflächen

private Grünfläche (Extensivwiese)

Die privaten Grünflächen sind ein- bis zweimal im Jahr zu mähen, das Mahgut ist abzuführen. Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen sind ebenfalls ein- bis zweimal im Jahr zu mähen.

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

Erhaltenswerter Baumbestand

Pflanzgebot für Bäume

Pflanzgebot für Sträucher

Innerhalb der privaten Grünflächen sind gemäß den Planeintragungen standortgerechte Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Befahrung ist mindestens zweireihig versetzt auszuführen. Um eine Verschattung der Solarmodule zu vermeiden, dürfen die Sträucher regelmäßig zurückgeschnitten werden. Bei allen Pflanzungen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 21 Abs. 1 BNatSchG werden auf dem im Plan mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Fichten-Kleinbissendorf“ festgesetzten Baulflächen zugeordnet.

Gilt für alle Ausgleichsflächen:
Wiesenflächen sind als Extensivwiesen zu pflegen; sie dürfen höchstens zweimal im Jahr gemäht werden; das Mahgut ist abzuführen. Frühester Mahdtermin ist Mitte/Ende Juni; zur Ausmagerung der Flächen ist in den ersten drei Jahren eventuell auch ein dritter Schnitt notwendig. Eine Beweidung ohne Zufütterung ist ebenfalls zulässig. Düng- oder Pflanzenschutzmittel dürfen nicht eingesetzt werden.

Zum Schutz von Wildverbiss sind Gehölzpflanzungen so lange mit einem Wildschutzzaun oder mit Einzelschutz einzufrieden, bis sie aus der Äsungshöhe herausgewachsen sind. Der Wildschutzzaun ist soweit nach innen zu setzen, dass die Befahrbarkeit angrenzender Wege und die Bewirtschaftung anliegender land- und forstwirtschaftlicher Flächen ungehindert möglich ist. Sonstige Einfriedungen der Ausgleichsflächen sind grundsätzlich unzulässig. Bei allen Pflanzmaßnahmen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten. Es sind autochthone Gehölze zu verwenden. Einfriedung der Photovoltaik-Anlage ist in den Bereichen, wo keine Heckenpflanzungen stattfinden, mit Kletterpflanzen zu begrünen, sofern keine Waldflächen unmittelbar angrenzen.

A/E 1: Gemäß den Planeintragungen sind entlang von Wegen Alleebäume mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm in einem gegenseitigen Abstand von zehn bzw. 20 Metern zu pflanzen, landschaftsgemäÙrlich zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Im westlichen Teil ist der Oberboden abzutragen, damit sich ein wärmeliebender Saum als Kalkmagerrasen entwickeln kann. Entlang des Weges und am Waldrand sind einige Wildobstbäume zu pflanzen.

A/E 2: Gemäß den Planeintragungen sind Wildobst-Bäume wie Holzapfel (*Malus silvestris*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Wildbirne (*Prunus pyrasier*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) oder Speierling (*Sorbus domestica*) zu pflanzen. Die Bäume sind mit einem Stammumfang von mindestens 7 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. In den biotopkartierten Bereichen sind Entbuschungsmaßnahmen durchzuführen.

A/E 3: Gemäß den Planeintragungen sind abschnittsweise heimische, standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Bei Sträuchern sind Pflanzen folgender Qualität zu verwenden: zweimal verpflanzte, ohne Ballen, Höhe 100 bis 150 cm, Pflanzalter 1,00 Meter x 1,00 Meter. Folgende Arten sind zu pflanzen: Hasel (*Corylus avellana*), Eingriffeliger Weidwurz (*Crataegus monogyna*), Schwarze Heckenkirsche (*Lonicera nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundstrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Traubenholunder (*Sambucus racemosa*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*).

1.5. Sonstige Planzeichen

1.5.1. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

15-Meter-Bauverbotszone der Kreisstraße NM 34

Mit baulichen Anlagen ist ein Abstand von mindestens 15 Metern von den Fahrbahnrandern der Kreisstraße NM 34 einzuhalten.

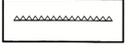
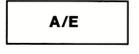
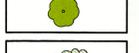
1.5.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan setzt die Grenze seines Geltungsbereiches fest.



MF≤220.000m²

GOK 5,00m
OK 3,50m



2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1. Fassadengestaltung

Die Fassaden sind mit wenig strukturiertem Putz zu versehen, der weiß oder in Pastellfarben auszuführen ist. Holz- oder Holzverkleidungen sind zulässig.

2.2. Dächer

Dachflächen sind in dunklen Farbtönen zu gestalten.

2.3. Oberflächengestaltung der Solarmodule

Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine Blendwirkung an bestehender Wohnbebauung hervorgerufen wird oder Verkehrsteilnehmer, insbesondere auf der Kreisstraße, geblendet werden.

2.4. Einfriedungen

Wird eine Grundstückeinfriedung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter- oder Maschendrahtzaun auszuführen; die Zäune sind ohne zusätzlichen Sockel auszuführen. Die Einfriedung ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 Meter nicht überschreiten, die Zaununterkante muss im Mittel 20 cm über dem Gelände liegen. Ausgleichsflächen dürfen nicht eingefriedet werden.

3. Weitere Planeintragungen

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	SO	MF≤220.000m ²	Modulfläche
Höhe baulicher Anlagen	GOK 5m/OK 3,5m		

Flurstücksnummern

291

vorhandene Grundstücksgrenzen

30-Meter-Baubeschränkungszone der Kreisstraße

4. Hinweise

4.1. Einfriedungen und Baumpflanzungen im Bereich der Kreisstraße

Zäune und Bäume müssen die Abstände gemäß den „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RFS)“ zum Fahrbahnrand der Kreisstraße einhalten.

5. Verfahrensmerkmale

5.1. Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat des Marktes Hohenfels beschloss in seiner Sitzung vom 29. Mai 2017 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Fichten-Kleinbissendorf“. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

5.2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekannt gemacht; der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Fichten-Kleinbissendorf“ in der Fassung vom 5. Oktober 2017 konnte mit der Begründung vom 3. bis 27. Oktober 2017 im Rathaus des Marktes Hohenfels eingesehen werden. Eingegangene Stellungnahmen wurden vom Marktgemeinderat behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5.3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit E-Mail vom 3. Oktober 2017 in der Zeit vom 3. bis 27. Oktober 2017 an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Fichten-Kleinbissendorf“ beteiligt und angehört. Eingegangene Stellungnahmen wurden vom Marktgemeinderat behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5.4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Fichten-Kleinbissendorf“ in der Fassung vom 15. Mai 2018 wurde mit der Begründung aufgrund des Beschlusses des Marktgemeinderates vom 15. Mai 2018, nach ortsüblicher Bekanntmachung, im Rathaus des Marktes Hohenfels vom 23. Juli bis 23. August 2018 mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig konnten die Planunterlagen auf der Internetseite des Marktes Hohenfels eingesehen werden. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde Beschluss gefasst, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5.5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 19. Juli 2018 in der Zeit vom 23. Juli bis 23. August 2018 an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Fichten-Kleinbissendorf“ beteiligt und angehört. Eingegangene Stellungnahmen wurden vom Marktgemeinderat behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5.6. Satzungsbeschluss

Der Markt Hohenfels hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 11. September 2018 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Fichten-Kleinbissendorf“ in der Fassung vom 11. September 2018 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt: Hohenfels, im September 2018

Markt Hohenfels
Bernhard Graf
Erster Bürgermeister



5.7. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am ortsüblich bekannt gemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung im Rathaus des Marktes Hohenfels ab sofort eingesehen werden kann. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Fichten-Kleinbissendorf“ ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Unbeachtlich werden demnach

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs.

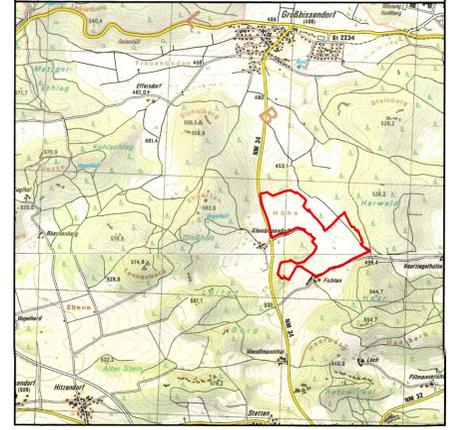
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber dem Markt Hohenfels geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet soll, ist darzulegen. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Hohenfels, den
Markt Hohenfels
Bernhard Graf
Erster Bürgermeister



Übersichtskarte 1:25.000



Proj.-Nr. und Bauvorhaben: **1.47.76**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Sondergebiet "Photovoltaikanlage Fichten-Kleinbissendorf" Markt Hohenfels

Planungsstand: 11. September 2018 **ENDFASSUNG**

Maßstab: 1:2.000

Entwurfsvorfasser: **ivs** ingenieurbüro für bauwesen beratende ingenieure
Am Kehlgraben 76 - 94317 Kronach
Tel. (09261) 6062-0 - Fax (09261) 6062-40
e-mail: info@ivs-kronach.de - http://www.ivs-kronach.de

bearb. / gez.: **kö / kö**
Drt., Datum: Kronach, im November 2018
Dipl. Geogr. Norbert Köhler