

- Teil B -

Gemeinde Treuchtlingen
Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen



Bebauungsplan
„Solarpark Graben - Grönhart“ in Treuchtlingen

- ENTWURF -

T E X T T E I L

vom 18.01.2024

Fassung vom:
09.01.2025

Arnold Consult AG
Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing

Die Stadt Treuchtlingen erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9, 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 79 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 4 Abs. 2 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, folgenden

Bebauungsplan „Solarpark Graben - Grönhart“ in Treuchtlingen

als Satzung:

1. Allgemeine Vorschriften

1.1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Plangebiet „Solarpark Graben - Grönhart“ in Treuchtlingen gilt die von der ARNOLD CONSULT AG, Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A), die zusammen mit nachstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B), jeweils in der Fassung vom 09.01.2025, den Bebauungsplan „Solarpark Graben - Grönhart“ in Treuchtlingen bildet.

Die Begründung mit vorläufigem Umweltbericht (Teil C) in der Fassung vom 09.01.2025 liegt dem Bebauungsplan „Solarpark Graben - Grönhart“ in Treuchtlingen ebenfalls bei.

1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Graben - Grönhart“ umfasst das Grundstück Flur Nr. 24 sowie die Teilflächen des landwirtschaftlichen Anwandwegs Flur Nrn. 15 und 15/1, jeweils Gemarkung Grönhart, und das Grundstück Flur Nr. 418 sowie eine Teilfläche der Karlsgrabenstraße Flur Nr. 290, jeweils Gemarkung Graben, zwischen den beiden Ortslagen Grönhart und Graben. Der konkrete räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A).

1.3 Baunutzungsverordnung

Für den Bebauungsplan „Solarpark Graben - Grönhart“ in Treuchtlingen gilt, soweit nachfolgend im Einzelnen nichts Abweichendes geregelt wird, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.07.2023.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen durch Text

2.1 Art der baulichen Nutzung

2.1.1 Der in der Planzeichnung (Teil A) mit „SO_{PV}“ gekennzeichnete Bereich ist als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

2.1.2 In dem Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

2.1.3 Sondergebiet sind die baulichen Anlagen einschließlich aller Nebeneinrichtungen und Fundamente nach Nutzungsaufgabe der Photovoltaikanlagen vollständig zurückzubauen. Die Folgenutzung ist Fläche für die Landwirtschaft.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

2.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt. Maßgebend ist dabei die in der Planzeichnung (Teil A) als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ (SO_{PV}) festgesetzte Fläche.

- Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in aufgeständerter Form,
- Technikgebäude und technische Anlagen, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (z.B. Transformatorenstation, Wechselrichter, Kabelleitungen, Übergabestation etc.),
- Anlagen zur Überwachung (z. B. Kameras etc.) der Freiflächenphotovoltaikanlage,
- Zufahrten und Wartungsflächen.

2.3 ImÜberbaubare Grundstücksfläche

2.3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

2.3.2 Die für die Freiflächenphotovoltaikanlage erforderlichen Technikgebäude (Trafostation, Übergabestation etc.) sind nur innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und dürfen eine maximale Gesamtgrundfläche von 100 m² nicht überschreiten.

2.4 Höhenlage baulicher Anlagen, Bezugspunkte

2.4.1 Photovoltaikmodule dürfen eine Gesamthöhe von maximal 3,50 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante, nicht überschreiten. Der Solarmodultisch muss mindestens 0,80 m über der natürlich anliegenden Geländeoberkante errichtet werden. Als Bezugspunkt gilt die im Plangebiet jeweils vorherrschende natürliche Geländeoberkante, die nicht verändert werden darf.

2.4.2 Bei der Errichtung sonstiger Technikgebäude (Trafostationen etc.) ist eine maximale Gebäudeoberkante von 3,50 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante im Bereich des jeweiligen Gebäudemittelpunktes, einzuhalten. Ein geringfügiges Eingraben in das bestehende Gelände bis zu einer Tiefe von maximal 0,80 m ist zulässig.

2.5 Gestaltung

2.5.1 Für Technikgebäude ist ein Flachdach oder flachgeneigtes Satteldach mit einer Dachneigung von maximal 20° zulässig. Bei der Ausbildung eines Flachdaches (0° bis 5°) ist eine extensive Dachbegrünung auszubilden. Für die Dacheindeckung von flachgeneigten Satteldächern (5° bis 20°) ist Material in den Farben naturrot bis rotbraun zu verwenden.

2.5.2 Sämtliche Technikgebäude sind mit einer einheitlichen Fassade, Dachform und Dachneigung auszuführen. Die Fassaden sind dabei entweder verputzt oder mit einer Holzverschalung auszubilden.

2.5.3 Anlagen zur Überwachung der Freiflächenphotovoltaikanlage dürfen eine Gesamthöhe von 5,0 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante, nicht überschreiten und müssen sich in die Gestaltung der Einfriedung der Anlage integrieren. Als Bezugspunkt gilt die am Standort der Überwachungsanlage jeweils vorherrschende natürliche Geländeoberkante, die nicht verändert werden darf.

2.5.4 Sämtliche Leitungen, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienen, sind unterirdisch zu führen.

2.6 Einfriedungen

2.6.1 Einfriedungen mit Übersteigschutz sind als Gitter- oder Maschendrahtzäune in dunkler Farbgebung oder feuerverzinkt bis zu einer maximalen Höhe von 2,20 m über der natürlichen Geländeoberkante zulässig. Die Einfriedungen dürfen entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung

(Teil A) nur entlang des Übergangs zwischen Sondergebiet und den randlichen Pflanzflächen bzw. den randlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen ausgebildet werden.

2.6.2 Bei der Errichtung von Zäunen ist mindestens 15 cm von der anstehenden natürlichen Geländeoberkante abzurücken. Sockel sind generell unzulässig.

2.6.3 Im Bereich des Ein-/Ausfahrtsbereiches zum unmittelbar anliegenden landwirtschaftlichen Anwandweg (Flur Nrn. 15 und 15/1, Gemarkung Grönhart) bzw. zur unmittelbar anliegenden Karlsgrabenstraße (Flur Nr. 290, Gemarkung Graben) ist eine Toranlage mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,20 m über der natürlichen Geländeoberkante zulässig. Diese ist mit Gitter- oder Maschendrahtelementen auszubilden.

2.7 Grünordnung

2.7.1 Allgemeine Festsetzungen zur Vermeidung / Minimierung von zu erwartenden baubedingten Beeinträchtigungen

Der Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Oberbodenarbeiten sind die Richtlinien der DIN 18 320, DIN 18 915 und DIN 18 300 zu beachten.

DIN 18 320: Grundsätze des Landschaftsbaus

DIN 18 915: Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke

DIN 18 300: Erdarbeiten

2.7.2 Allgemeine Festsetzungen zur Vermeidung / Minimierung von zu erwartenden anlagebedingten Beeinträchtigungen

2.7.2.1 Interne Erschließungsflächen

Im Sondergebiet sind sämtliche zur Wartung der Photovoltaikmodule und zugehörigen Technikgebäude benötigten Wege, Zufahrten und Wartungsflächen wasserdurchlässig zu gestalten bzw. unbefestigt zu lassen. Die untergeordneten Anlagenbestandteile (Wechselrichter, Übergabestation, etc.) sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Nicht mehr benötigte Versiegelungsflächen und Wege aus der Bautätigkeit etc. sind rückzubauen.

2.7.2.2 Gründung der Photovoltaikmodule

Im Rahmen der Modulaufständerung ist auf massive Fundamente zu verzichten. Die erforderlichen Stützen sind unmittelbar in den Untergrund zu rammen. Großflächige Versiegelungen bzw. Gründungsbauwerke aus Beton, etc. sind für die Modulaufstellung unzulässig.

2.7.2.3 Ansaat im Bereich der Photovoltaikmodule

Sämtliche nicht befestigten Flächen im Sondergebiet sind als eine extensive Wiesenfläche anzulegen. Mindestens die nicht von Solarmodulen überdeckten Flächen zwischen den Modulreihen sind mit einer standortgerechten arten- und blütenreichen Wiesenmischung (Regiosaatgut der Ursprungsregion 12) anzusäen. Das Regio-Saatgut muss einen Wildkräuteranteil von mindestens 30 % aufweisen. Die Flächen unter den Modulen sind zweimal jährlich (ab dem 1. Juli und ab Mitte September) zu mähen und das Mähgut abzutransportieren. Um Insekten und anderen Tierarten die Überwinterung zu ermöglichen, sind bei der 2. Mahd die Randbereiche (ca. 20%) auszusparen, damit sich ein Altgrasbereich mit höherem Aufwuchs entwickeln kann. Die Randbereiche sind dann im Folgejahr bei der 1. Mahd wieder mitzumähen. Alternativ kann auch eine extensive Beweidung der Fläche mit Schafen etc. durchgeführt werden. Das Mulchen der Wiesenflächen sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Düngemitteln oder Pflanzenstärkungsmitteln sind generell nicht zulässig.

2.7.3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

In Folge der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind, neben den vorgenannten Regelungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen, zusätzliche Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erforderlich. Insgesamt ist für den Eingriff infolge der geplanten baulichen Entwicklung ein Ausgleichsbedarf von mindestens 128.354 Wertpunkten nötig. Der Ausgleich kann vollumfänglich im Plangebiet umgesetzt werden.

Interne Ausgleichsflächen

Maßnahmen A1 (Flächengröße ca. 3.710 m²):

Im Bereich der randlichen Flächen „A 1“ sind auf mindestens 50 % dieser Flächen freiwachsende und mindestens dreireihige Gehölzgruppen (Pflanzraster 1,5 m x 1,5 m) aus Sträuchern gemäß Artenliste 2 mit 5% Baumanteil gemäß Artenliste 1 oder alternativ 5% -10% Obstgehölzen zu entwickeln.

Die verbleibenden gehölzfreien Bereiche der Flächen „A 1“ sind mit einer standortgerechten arten- und blütenreichen Wiesenmischung (Regiosaatgut der Ursprungsregion 12) anzusäen. Das Regio-Saatgut muss einen Blumen- / Kräuteranteil von mindestens 30 % aufweisen.

Die Kompensationsflächen sind im Ansaatjahr sowie in dem darauffolgenden Jahr durch mehrere Schröpfschnitte zu pflegen, um ein Aufblühen und Aus Samen von Unkräutern zu verhindern. Ab dem dritten Jahr nach Ansaat ist für die Wiese eine zweischürige Mahd mit Schnitt ab dem 15.06. und spätestens bis 15.10. des Jahres vorzusehen. Um Insekten und anderen Tierarten

die Überwinterung zu ermöglichen, sind bei jedem Schnitt insgesamt 15 % der Wiesen in streifenform (einer oder mehrere Streifen) ungeschnitten stehen zu lassen. Die Lage des bzw. der Brachestreifen ist jährlich zu wechseln. Der Krautsaum an der Hecke ist im Herbst oder Frühjahr abzumähen, wobei jährlich 50 % des Krautsaums abgemäht und 50 % stehen gelassen und erst im Folgejahr gemäht werden sollten (sodass also jede Teilfläche nur alle 2 Jahre abgemäht wird).

Maßnahme A2 (Flächengröße ca. 12.067 m²):

Auf der Ausgleichsfläche A2 ist im Bereich der bisherigen Ackerfläche die Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes vorzunehmen. Zur Ansaat ist eine regionale Saatgutmischung mit einem sehr hohen Blumen-/Kräuteranteil (Blumen-/Kräuteranteil von 90 %) zu verwenden. Die angegebene Aufwandsmenge ist bei der Ansaat auszubringen.

Die Fläche ist einmal pro Jahr zu mähen und die Mahd sollte vorzugsweise im Frühjahr (je nach Witterung ab Anfang März) erfolgen; das Mähgut ist abzuräumen. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist ebenfalls unzulässig. Mit der Mahd im Frühjahr stehen im Herbst und Winter Überwinterungsmöglichkeiten für Insekten und andere Tierarten zur Verfügung.

Die Flächen sind mit Saatgut aus der Ursprungsregion 12 anzusäen.

Maßnahme A3 (Flächengröße ca. 5.689 m²):

Im Bereich der randlichen Flächen „A 3“ sind auf mindestens 50 % dieser Flächen freiwachsende und mindestens dreireihige Gehölzgruppen (Pflanzraster 1,5 m x 1,5 m) aus Sträuchern gemäß Artenliste 2 mit 5% Baumanteil gemäß Artenliste 1 zu entwickeln.

Die verbleibenden gehölzfreien Bereiche der Flächen „A 3“ sind mit einer standortgerechten arten- und blütenreichen Wiesenmischung (Regiosaatgut der Ursprungsregion 12) anzusäen. Das Regio-Saatgut muss einen Blumen-/Kräuteranteil von mindestens 30 % aufweisen.

Die Kompensationsflächen sind im Ansaatjahr sowie in dem darauffolgenden Jahr durch mehrere Schröpfschnitte zu pflegen, um ein Aufblühen und Aus Samen von Unkräutern zu verhindern. Ab dem dritten Jahr nach Ansaat ist für die Wiese eine zweischürige Mahd mit Schnitt ab dem 15.06. und spätestens bis 15.10. des Jahres vorzusehen. Um Insekten und anderen Tierarten die Überwinterung zu ermöglichen, sind bei jedem Schnitt insgesamt 15 % der Wiesen in streifenform (einer oder mehrere Streifen) ungeschnitten stehen zu lassen. Die Lage des bzw. der Brachestreifen ist jährlich zu wechseln. Der Krautsaum an der Hecke ist im Herbst oder Frühjahr abzumähen, wobei jährlich 50 % des Krautsaums abgemäht und 50 % stehen gelassen und erst im Folgejahr gemäht werden sollten (sodass also jede Teilfläche nur alle 2 Jahre abgemäht wird).

Maßnahme A4 (Flächengröße ca. 6.955 m²):

Im Bereich der randlichen Flächen „A 4“ sind auf mindestens 50 % dieser Flächen freiwachsende und mindestens dreireihige Gehölzgruppen (Pflanzraster 1,5 m x 1,5 m) aus Sträuchern gemäß Artenliste 2 mit 5% Baumanteil gemäß Artenliste 1 zu entwickeln.

Die verbleibenden gehölzfreien Bereiche der Flächen „A 4“ sind mit einer standortgerechten arten- und blütenreichen Wiesenmischung (Regiosaatgut der Ursprungsregion 12) anzusäen. Das Regio-Saatgut muss einen Blumen- / Kräuteranteil von mindestens 30 % aufweisen.

Die Kompensationsflächen sind im Ansaatjahr sowie in dem darauffolgenden Jahr durch mehrere Schröpfschnitte zu pflegen, um ein Aufblühen und Aus Samen von Unkräutern zu verhindern. Ab dem dritten Jahr nach Ansaat ist für die Wiese eine zweischürige Mahd mit Schnitt ab dem 15.06. und spätestens bis 15.10. des Jahres vorzusehen. Um Insekten und anderen Tierarten die Überwinterung zu ermöglichen, sind bei jedem Schnitt insgesamt 15 % der Wiesen in streifenform (einer oder mehrere Streifen) ungeschnitten stehen zu lassen. Die Lage des bzw. der Brachestreifen ist jährlich zu wechseln. Der Krautsaum an der Hecke ist im Herbst oder Frühjahr abzumähen, wobei jährlich 50 % des Krautsaums abgemäht und 50 % stehen gelassen und erst im Folgejahr gemäht werden sollten (sodass also jede Teilfläche nur alle 2 Jahre abgemäht wird).

Allgemeine Vorgaben:

Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Düngemitteln oder Pflanzenstärkungsmitteln ist im Plangebiet generell unzulässig.

Im Rahmen der Pflegemaßnahmen können die Gehölzpflanzungen alle 10 – 15 Jahre abschnittsweise Auf-den-Stock gesetzt werden, wobei dies jährlich bei maximal 1/5 der jeweiligen Gehölzgruppen auf den internen Ausgleichsflächen zulässig ist. Es ist zwingend in den ersten 5 Jahren ein Wildschutzaun vorzusehen, um Wildverbiss sowie Abmähen oder Abmulchen der Pflanzung zu vermeiden.

Umsetzung Grünflächen / Pflanzmaßnahmen

Die Umsetzung der internen Ausgleichsflächen hat spätestens eine Pflanzperiode nach Inbetriebnahme der Freiflächenphotovoltaikanlage zu erfolgen.

Artenliste 1 – Bäume:

Mindestpflanzgröße: Heister 2 x verpflanzt, 150-200 cm hoch

Acer campestre Feldahorn

Carpinus betulus Hainbuche

Fagus sylvatica Rotbuche, Blutbuche

Malus sylvestris Wildapfel

Prunus avium Vogelkirsche

Pyrus pyraster Wildbirne

Sorbus aucuparia Eberesche

Tilia cordata Winterlinde

Artenliste 2 – Sträucher:

Mindestpflanzgröße: 2 x verpflanzt, Strauch, 60-100 cm hoch

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Crataegus laevigata | Zweigrifflicher Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Eingrifflicher Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Frangula alnus | Faulbaum |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa arvensis | Feldrose |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Salix caprea | Saalweide |
| Sambucus nigra | Holunder |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |

Artenschutzrechtliche Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen

V1: Baufeldberäumung

Freiräumen des Baufelds zwischen dem 1.10. und Ende Februar. Bei einer Freiräumung des Baufeldes außerhalb der oben genannten Zeit sind ggf. im Vorgriff Vergrümmungsmaßnahmen einzuleiten und die Flächen regelmäßig auf das Vorhandensein von Vögeln zu kontrollieren. Bei Auffinden von Tieren ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Bei festgestellten Vogelbruten ist je nach Lage des Nestes der Beginn der Arbeiten anzupassen, der Brutplatz auszusparen oder der geplante Arbeitsbereich zu modifizieren.

V2: Baustelleneinrichtungsflächen:

Auf Baustelleneinrichtungsflächen an Gehölzrändern ist zu verzichten (Abstand mindestens 10 m).

V3: Schutz Habitate Zauneidechse Bauzeit, Eingrünung:

Die Lebensräume der Zauneidechse sind während der Bauzeit abzusperren um eine Nutzung als Lagerplatz und gegen Überfahren zu verhindern. Auf eine hohe Eingrünung der PV-Anlage ist dort zu verzichten.

V4: Förderung Eidechsenpopulation:

Am westlichen Randbereich von Teilbereich „B“ sind auf den „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mindestens drei kombinierte Stein-/Totholzhaufen als Versteck- und Überwinterungsmöglichkeit anzulegen. Zur Schaf-

fung von Eiablageplätzen ist in Kombination mit dem Stein- bzw. Totholzhaufen jeweils eine punktuelle geringflächige Sandfläche anzulegen. Bei der Anlage des Stein- bzw. Totholzhaufens ist darauf zu achten, dass diese Bereiche, durch die auf den einzelnen Flächen geplanten Gehölzen möglichst nicht bzw. nur minimal beschattet werden. Die Stein- / Totholzhaufen müssen alle 2 Jahre ggf. händisch freigemäht werden um ein Aufkommen von Gehölzen und Einwachsen / Beschatten dieser Habitatstrukturen zu vermeiden und deren Funktion langfristig zu erhalten. Die nördlich exponierten Stellen der Steinhaufen sind mit möglichst bindigem Aushubmaterial abzudecken, um einen gewissen Nässe- und Frostschutz zu erzeugen. Zur weiteren Strukturausstattung sind niedrige locker verteilte Strauchpflanzungen auf dem Aushub zu platzieren, wobei eine beschattende Wirkung auf die Sonnenplätze und Steinhaufen vermieden werden muss. Auf die Bepflanzung kann verzichtet werden, wenn die Stein- / Totholzhaufen auf der West- oder Südseite der Begrünung angelegt werden.

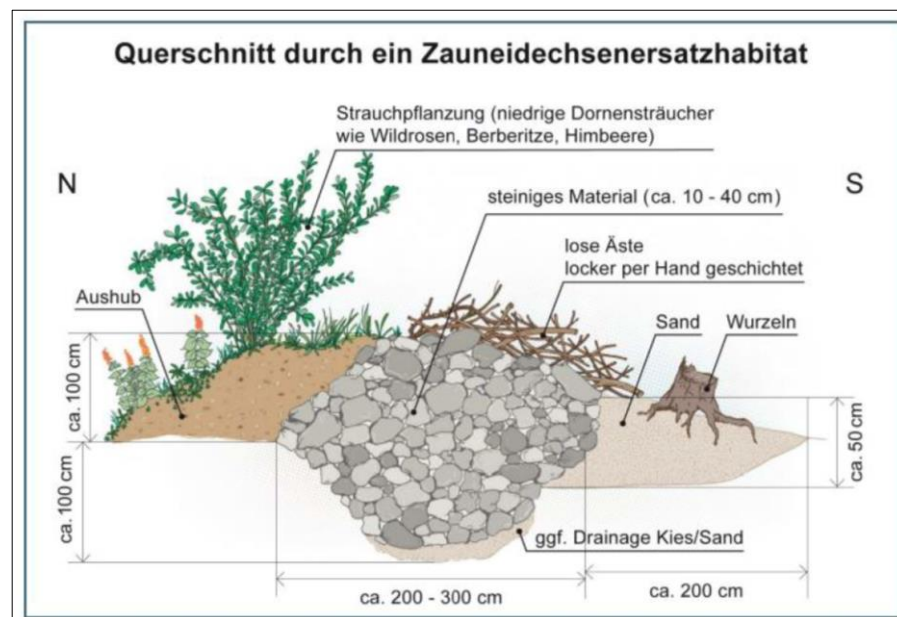


Abb. Beispiel Zauneidechsenhabitat (aus LfU 2020)



Abb. Beispiel Zauneidechsenhabitat (aus LfU 2020)

2.8 Grundwasserschutz

Das im Bereich des Sondergebietes (SO_{PV}) anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücksflächen zurückzuhalten und breitflächig vor Ort über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen.

3. In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan „Solarpark Graben - Grönhart“ in Treuchtlingen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

4. Hinweise durch Text und nachrichtliche Übernahmen

4.1 Denkmalschutz

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Graben - Grönhart“ ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

4.2 Altlasten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Ablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen zu verständigen, welche die weiteren Schritte

in die Wege leitet.

4.3 Bauwasserhaltungen und wild abfließende Wasser

Sofern durch zu Tage tretendes Grund- und Schichtenwasser Bauwasserhaltungen erforderlich werden sollten, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis des Landratsamtes Weißenburg-Gunzenhausen erforderlich.

Bei Starkniederschlägen kann es generell zu Beeinträchtigungen durch wild abfließendes Wasser kommen. Entwässerungseinrichtungen sind hier so auszulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt bzw. auf den privaten Grundstücksflächen im Vorhabengebiet zurückgehalten werden kann. Zum Schutz der einzelnen (Technik-)Gebäude und Anlagenbestandteile vor wild abfließendem Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf benachbarte Grundstücke abgeleitet werden darf.

4.4 Landwirtschaftliche Emissionen

Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann im Einzelfall Beeinträchtigungen der Photovoltaik-Module (z.B. Staubemissionen) verursachen. Im Extremfall können zudem Steinschläge durch rotierende Maschinen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Diese sind zu dulden und dürfen nicht zu Entschädigungsansprüchen führen.

4.5 Vorsorgender Bodenschutz

Um Verdichtungen vorzubeugen soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Das Befahren bei ungünstigen Bodenverhältnissen ist zu vermeiden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen und geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) auszuwählen.

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.

Zulieferung von Bodenmaterial: Soll Bodenmaterial i. S. d. § 12 BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung des § 12 BBodSchV einzuhalten.

4.6 Wassergefährdende Stoffe

Mit wassergefährdenden Stoffen (Lagerung, Abfüllung, etc.), darf nur so umgegangen werden, dass keine Verunreinigung von Boden, Grundwasser

oder anderen Gewässern erfolgen kann. Beim Bau entsprechender Vorhaben ist das WHG und BayWG; hinsichtlich des Umganges mit wassergefährdenden Stoffen die AwSV (Anlagenverordnung) zu beachten.

4.7 Bahnstromleitung

Der Bereich in einem Radius von 10 m um die Maststandorte ist sowohl von jeglicher Bebauung als auch von Anpflanzungen freizuhalten.

In einem Radius von 10 m um die Maststandorte ist jeglicher Erdaushub untersagt.

Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine Bäume oder sonstige Anpflanzungen sowie Vorrichtungen mit einer Höhe von mehr als 3,5 m, ausgehend vom bestehenden Geländeniveau, errichtet werden.

Die Zugänglichkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten muss jederzeit gewährleistet sein. Bauten, An- und Aufbauten oder Anlagen jeglicher Art sowie Aufschüttungen und Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzstreifens nur nach Prüfung (DIN VDE 0210 / EN 50341 und DIN VDE 0105) und mit Zustimmung der DB Energie GmbH vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer von Baumaßnahmen.

4.8 Telekommunikationslinien

Zwischen den Erdungsanlagen der geplanten Photovoltaikanlage und der Telekommunikationslinien der Telekom am nördlichen Randbereich von Teilfläche „A“ und am östlichen Randbereich von Teilfläche „B“ ist ein Abstand von mindestens 15 m einzuhalten.

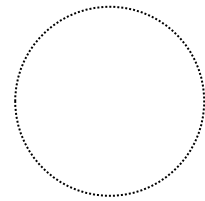
4.9 Zugänglichkeit der im Bebauungsplan genannten Normblätter

Die der Planung zu Grunde liegenden speziellen Vorschriften und Regelwerke (insbesondere Erlasse, DIN-Vorschriften und Merkblätter) sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt. Sie sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6 in 10787 Berlin zu beziehen.

Die der Planung zu Grunde liegenden kommunalen Vorschriften und Satzungen können in der Stadtverwaltung Treuchtlingen, bei der auch der Bebauungsplan „Solarpark Graben - Grönhart“ zur Einsicht bereit liegt, nach telefonischer Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.

Treuchtlingen, _____

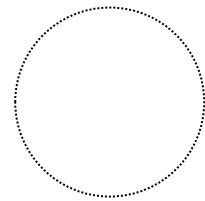
Kristina Becker
Erste Bürgermeisterin



Siegel

Ausgefertigt, _____

Kristina Becker
Erste Bürgermeisterin



Siegel