Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1. Sondergebiet für Photovoltaik-Anlagen

SO

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

1.1.2. Modulfläche

MF≤15.000m²

Die maximal zulässige Fläche für Solarmodule (MF) beträgt 15.000 m².

1.1.3. Höhe baulicher Anlagen

GOK 5,00m
OK 3,50m

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 Mähgut ist abzufahren. Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen sind ein- bis zweimal im Jahr zu mähen oder zu mulchen.

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

Pflanzgebot für Hecken

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

A/E

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf dem Grundstück der Photovoltaik-Anlage durchgeführt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Weißenbrunn vorm Wald" der Stadt Rödental festgesetzten Bauflächen zugeordnet.
Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen in Form einer Eingrünung der Anlage gemäß den Plandarstellungen. Die Ackerfläche ist zu planieren und langfristig zu extensivieren.
Nach Norden, Osten und Süden ist gemäß den Planeintragungen auf einer Tiefe von fünf Metern eine dreireihige Hecke mit 70 % Schlehe, 20 % Weißdorn und 10 % Hundsrose zu pflanzen. Pro Pflanze ist eine Fläche von 1,50 x 1,00 Meter vorzusehen, die gesetzlichen Grenzabstände sind einzuhalten. Es sind zweimal verschulte Sträucher (Str, 2xv.) mit einer Höhe von mindestens 60 cm zu verwenden. In die Hecke sind Feldahorn als Heister gleichmäßig zu verteilen. Die Pflanzung ist gegen Wildverbiss einzuzäunen.
Nach Westen ist gemäß den Planeintragungen eine Blüh-Mischung (KULAP-Lebendiger Acker frisch oder Blühende Landschaft, Mischung von Rieger-Hofmann oder einem vergleichbaren Anbieter, Produktionsraum 7, Herkunftsregion 12, Fränkisches Hügelland) einzusäen. Jeweils die Hälfte der Fläche kann einmal pro Jahr im Frühjahr gemulcht werden. Unter und zwischen den Modulen sollte in Teilbereichen Altgras und Hochstaudenaufwuchs ermöglicht werden.
Sämtliche Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde bei Landratsamt Coburg abzustimmen. Ausgleichsflächen dürfen nicht eingefriedet werden (Ausnahme Wildschutzzaun). Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln ist nur zulässig, um eine Bodenversauerung zu verhindern und mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

1.5. Sonstige Planzeichen

1.5.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan setzt die Grenze seines Geltungsbereiches fest.

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 für den Bahnverkehr entsteht.

2.4. Einfriedungen

Wird eine Grundstückseinfriedung 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 kleine Säugetiere 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≤15.000m²	Modulfläche
Höhe baulicher Anlagen	GOK 5m/OK 3,5m		

Flurstücksnummern

1310

vorhandene Grundstücksgrenzen

4. Verfahrensvermerke

4.1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Rödental beschloss in seiner Sitzung vom 16. Oktober 2017 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Weißenbrunn vorm Wald". Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

4.2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekannt gemacht; der Vorentwurf des Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Weißenbrunn vorm Wald" in der Fassung vom 16. Oktober 2017 konnte mit der Begründung vom 11. Dezember 2017 bis 12. Januar 2018 im Rathaus der Stadt Rödental eingesehen werden. Eingegangene Stellungnahmen wurden vom Stadtrat behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

4.3. 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 1. Dezember 2017 in der Zeit vom 4. Dezember 2017 bis 5. Januar 2018 an der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Weißenbrunn vorm Wald" beteiligt und angehört. Eingegangene Stellungnahmen wurden vom Stadtrat behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

4.4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Weißenbrunn vorm Wald" in der Fassung vom 15. Januar 2018 wurde mit der Begründung aufgrund des Beschlusses des Stadtrates vom 15. Januar 2018, nach ortsüblicher Bekanntmachung, im Rathaus der Stadt Rödental vom 3. April bis 4. Mai 2018 mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich ausgelegt. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde Beschluss gefasst, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

4.5. 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 16. März 2018 in der Zeit vom 19. März bis 20. April 2020 an der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Weißenbrunn vorm Wald" beteiligt und angehört. Eingegangene Stellungnahmen wurden vom Stadtrat behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

4.6. Satzungsbeschluss

Die Stadt Rödental hat mit Beschluss des Stadtrates vom 14. Mai 2018 den Bebauungsplan für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Weißenbrunn vorm Wald" in der Fassung vom 14. Mai 2018 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:
Rödental, im Mai 2018

Stadt Rödental
Marco Steiner
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

4.7. Ausgefertigt

Rödental, im Mai 2018

Stadt Rödental
Marco Steiner
Erster Bürgermeister

4.8. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 24. November 2018 ortsüblich bekannt gemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung im Rathaus der Stadt Rödental ab sofort eingesehen werden kann. Der Bebauungsplan für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Weißenbrunn vorm Wald" 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

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. 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 der Stadt Rödental geltend gemacht worden sind, der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

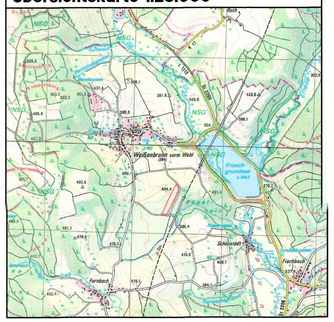
Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile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

Rödental, im November 2018

Stadt Rödental
M. Steiner
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

Übersichtskarte 1:25.000



Proj.-Nr. und Bauvorhaben:	1.47.77

Bebauungsplan für das Sondergebiet "Photovoltaik-Anlage Weißenbrunn vorm Wald" Stadt Rödental

Planungsstand:	14. Mai 2018 ENDFASSUNG
Maßstab:	1:1000
Entwurfsverfasser:	ivs ingenieurbüro für bauwesen beratende ingenieure Am Kehlgraben 76 - 96317 Kronach Tel. (09261) 6062-0 - Fax (09261) 6062-60 e-mail: info@ivs-kronach.de - http:\\www.ivs-kronach.de
bearb. / gez.:	kö / kö
Ort, Datum:	Kronach, im Mai 2018

Öffl. Bestellt: Norbert Köhler