GEWERBEGEBIET ZWEITER BAUABSCHNITT

1. Änderung des Bebauungsplan "RECHTS DER WERNECKER STRASSE" M1:1000

© Nutzung der Basisdaten der Bayerische Vermessungsverwaltung 2013

A. BAULEITPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

I. Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 8 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff BauNVO)

H 4,5 m — Obergrenze der Höhe baulicher Anlagen über der natürlichen Geländeoberfläche

GRZ 0,6 — Grundflächenzahl GRZ nach § 19 BauNVO

3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
(Grenze zur Aufstellung von Solarmodulflächen, erforderlichen Betriebsgebäuden und der Informationseinrichtung; maßgebend ist die Außenkante)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Verkehrsflächen

P — private Verkehrsflächen (Ausführung in Schotterrasen)

Ein- bzw. Ausfahrten

6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung Elektrizität

möglicher Standort benötigter Betriebsgebäude
(Zentralwechselrichter, Transformatoren, Übergabestation, Regelungs- und Überwachungstechnik, Notstromaggregate, Stromspeicher, etc.)

Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung Druckerhöhungsanlage

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BauGB)

v v v geplanter Zaun (Gesamthöhe 2,40m mit 20cm Freibord und 20cm Übersteigschutz)

Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

II. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 8 BauNVO)

1.1 Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes wird entsprechend der BauNVO § 8 als "Gewerbegebiet" festgesetzt.
Zulässig sind: Photovoltaikanlagen und hierfür betriebsbedingte Gebäude, Anlagen und Gebäude zur Stromspeicherung und -erzeugung sowie Informationseinrichtungen mit Infotafeln und -bildschirmen jedoch ohne Werbeanlagen

1.2 Zulässig sind Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 8 BauNVO) mit einem wasserdurchlässigen Belag, z.B. Schotterrasen, innerhalb der als Fläche für Stellplätze gekennzeichneten Fläche. Der Versiegelungsgrad ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken (maximal 2 Stück je Zufahrt). Die Stellplätze sind innerhalb der Einfriedung anzuordnen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 16 und 17 BauNVO für ein Gewerbegebiet festgesetzt: Grundflächenzahl GRZ 0,6

2.2 Die Obergrenze der Höhe baulicher Anlagen, wie auch die Modultische, über der natürlichen Geländeoberfläche beträgt 4,50m.
(abhängig vom Geländeverlauf, senkrecht gemessen ab der Geländeoberkante)
Zulässig sind Bauwerke, die zum Betrieb benötigt werden: z.B. das Stationsgebäude in Form eines Containers. Die Maximalhöhe darf 4,5 m nicht überschreiten

2.3 Für notwendige Betriebsgebäude wird eine Gesamtgrundfläche von max. 100 qm festgesetzt.

3. Einfriedungen

3.1 Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.
3.2 Sockelmauern sind nicht zulässig.
3.3 Die Höhe der Einfriedung darf 2,40 m, incl. einem zulässigen Überstiegschutz aus Stacheldraht, nicht überschreiten (abhängig vom Geländeverlauf, senkrecht gemessen ab der Geländeoberkante). Für die Einfriedung sind nur Maschendrahtzäune- oder Stabgitterzäune zulässig. Ausnahmsweise sind entlang der Bahnlinie im Süden und entlang Fl.Nr. 1302 im Osten und bei der Errichtung eines Blendschutzes Höhen bis 4,50 m (incl. Überstiegschutz) zulässig, dort ist auch eine Einfriedung mit Blendschutzauflagen oder Blendschutzelementen zulässig.
3.6 Um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaununterkante erst ab 0,20 m über dem Erdreich zu beginnen.

4. Wasserhaushalt

4.1 Modulüberdeckte Flächen: Das an den Modulüberflächen ablaufende Regenwasser ist an Ort u. Stelle dem Oberboden zum Versickern zuzuführen.
4.2 Freiflächen: Bei der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen, wie z.B. Zufahrten etc. hat sich, sofern keine Grundwassergefährdung besteht und keine funktionalen Gründe zwingend entgegenstehen, auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge wie Schotterrasen zu beschränken.
4.3 Reinigung modulüberdeckte Flächen: Zur Reinigung der Module ist auf den Einsatz von chemischen Reinigungsmitteln zu verzichten.

5. Zeitlich befristeter Bebauungsplan (§9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Sofern der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "RECHTS DER WERNECKER STRASSE" in der 1. Änderung für die Dauer von mindestens einem Jahr nicht mehr durch eine Photovoltaiknutzung in Anspruch genommen wurde und darüber hinaus keine weiteren Entwicklungsabsichten seitens der Gemeinde, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem Zeitraum von bis zu 24 Monaten seit dem Ende vorangegangenen Photovoltaiknutzung im Sinne einer erneuten Aufnahme einer Photovoltaiknutzung weiterzuverfolgen, werden die textlichen und planzeichnerischen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes "RECHTS DER WERNECKER STRASSE" nach in der Art und Weise geändert, als dass sie die textlichen und planzeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes "RECHTS DER WERNECKER STRASSE" in der als Satzung beschlossenen Fassung vom 22.10.1992 annehmen.

6. Nebenanlagen

Betriebsgebäude sind als untergeordnete Nebenanlagen auch außerhalb der bebaubaren Fläche erlaubt, wenn sie eine Gesamtgrundfläche von max. 30 qm im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht überschreiten und ein Abstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten wird. Die Aussenseite der Betriebsgebäude ist in einem gedeckt farbigen Anstrich auszuführen.

7. Abgrabungen und Aufschüttungen

Bezogen auf die vorhandene Geländeausformung sind nur bautechnisch dringend erforderliche partielle Abgrabungen und Aufschüttungen von maximal 80cm zulässig.

B. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

I. Planzeichen

1. Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

flächenhafte Extensivierung mit Förderung einer artenreichen Saumvegetation entlang der Gehölzstrukturen und Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese auf der gehölzfreien Fläche

Fläche innerhalb der Einzäunung
Grünfläche zwischen und unter den Solar-Gestelltischen

Fläche für Landwirtschaft - Ansaat Getreide

Fläche für Landwirtschaft - Ansaat Lebensraum 1

Pflanzgebot Sträucher gemäß Pflanzschema A1 , A2 , mit ungefährem Standort

Pflanzgebot für Anpflanzung von Laub- und Wildobstbäumen gemäß Gehölzliste, ungefährer Standort

Pflanzgebot Quitte

Roseninsel

Biotopbausteine wie Lesesteinhaufen (S) und Totholzhaufen (T), ungefährer Standort

2. Ausgleichsfläche Besonderer Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

○ ○ ○ ○
○ ○ ○ ○ Ausgleichsfläche A4 Hamsterschutz - Fläche mit speziellem Bewirtschaftungskonzept

II. Textliche Festsetzungen
Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und für Flächen innerhalb der Einzäunung (§ 1a BauGB)

1. Bestandsicherung

1.1 Die vorhandenen Vegetationsbestände sind zu erhalten, zu pflegen und während der Baumaßnahme nach DIN 18920 vor Beschädigungen zu schützen.
1.2 Um den Bestand der Flurwege zu sichern muss die vorgesehene Bepflanzung umlaufend einen Abstand von mind. 2,0m von der jeweiligen Grundstücksgrenze haben. Um den Bestand des nördlichen Flurweges zu sichern muß der Abstand der Bäume zum Weg mind. 4 m betragen.
1.3 Mindestspitzenabstand zur nächstgelegenen Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete maßnahmen (Rückschnitt usw.) ständig zu gewährleisten. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden, bzw. zu entfernen.

2. Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsflächen

Die als Ausgleichsflächen vorgesehenen Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Maßnahmen:
- Pflanzung von 18 Stück Laub- und Wildobstbäumen und 7 Quitten gemäß Planeintragung
- Anlage von Biotopbausteinen gemäß Planeintragung
- A1 : Pflanzung einer mehrreihigen landschaftlichen Hecke mit buchtigen Außenrand sowie mit beidseitig vorgelagertem Gras- und Krautsaum gemäß Pflanzschema und zugehöriger Pflanzliste.
- A2 : Pflanzung einer mehrreihigen landschaftlichen Hecke mit buchtigen Außenrand sowie mit beidseitig vorgelagertem Gras- und Krautsaum gemäß Pflanzschema und zugehöriger Pflanzliste.
- A3 : Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese.
- A4 : Hamsterschutz - Fläche mit speziellem Bewirtschaftungskonzept (siehe Begründung zum Bebauungsplan)

Abnahme Ausgleichsmaßnahmen:
Nach Fertigstellung aller im Zusammenhang mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen stehenden Pflanzmaßnahmen und Einsaaten hat der Vorhabenträger mit der unteren Naturschutzbehörde einen Ortstermin in der Vegetationszeit und zwar Anfang Juni des auf die Fertigstellung folgenden Jahres zu vereinbaren, bei dem eine Abnahme dieser ökologischen Wertschaffungen mit Protokoll erfolgt.

3a Pflanzgebote

1. Pflanzenauswahl und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (BauGB § 9 Abs. 1a) haben sich entsprechend der natürlichen potentiellen Vegetation zusammen zu setzen. Die Maßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

2. Pflanzdichte und Qualität: Die Qualitätsmerkmale der Pflanzen richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen DIN 18916.

3. Vollzugsfrist: Die Ausgleichsmaßnahmen und die Einsaaten auf den privaten Grünflächen sind unmittelbar in der auf das Bauende folgenden Pflanzperiode, jedoch spätestens 1 Jahr nach Errichtung der Photovoltaikanlage planmäßig sowie fachgerecht durchzuführen und abzuschließen.

4. Pflanzdichte und Qualität:
siehe Pflanzschemata

3b Auswahl des Saatgutes

1. Ausgleichsflächen A1 bis einschl. A3 :
Für die Ansaat ist die autochthone Regiosaatmischung RSM 8.1 Biotopflächen, artenreiches Extensivgrünland aus dem Herkunftsgebiet 11 (Mittelfränkische Platten) oder ähnlich zu verwenden. Das Saatgut ist als Breitsaat mit max. 3-4 g/m² einzusäen.

2. Ausgleichsfläche A4 Hamsterschutz
Für die Einsaat des Blühstreifens ist die Saatgutmischung Lebensraum 1 zu verwenden. Das Saatgut ist Als Breitsaat mit max. 1-2g/m² einzusäen.
Die Getreidesaatsaat wird in Anlehnung an die aktuellen Vorgaben des Feldhamsterhilfsprogramms (FHP) Bayern durchgeführt.

3. Fläche innerhalb der Einzäunung:
Für die Ansaat ist die Saatgutmischung RSM 7.1 zu verwenden.

3c Erhaltungsgebote / Neupflanzungen / Pflege

1. Die Gehölzpflanzungen unt Einsaaten wie Extensivwiesen und Säume sowie die Fläche für den Hamsterschutz sind für die gesamte Betriebszeit der Photovoltaikanlage zu erhalten
2. Sämtliche Pflanzungen sind ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen (über 15%) muss auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe erfolgen. Funktional notwendige Rückschnittmaßnahmen zur Höhenbegrenzung der landschaftlichen Hecke sind im Bedarfsfall von Anfang Oktober bis Ende Februar in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig. Ein Formschnitt der Landschaftshecken ist nicht zulässig .
3. Die Extensivwiesen und Säume der Ausgleichsflächen A1 bis einschl. A3 sind biotopgerändert zu pflegen. Diese Flächen außerhalb des Zaunes sind einal pro Jahr ab Mitte Juni zu mähen . Das Mähgut ist zu entfernen. Der zukünftige Pflegeumfang nach 5 Jahren ist in Abhängigkeit von der tatsächlichen Vegetationsentwicklung mit der unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich abzustimmen. Der Folgeaufwuchs auf den Extensivwiesen und Säumen ist über den Winters als Deckung und Nahrungsquelle (Samen) stehen zu lassen. Ausfälle von Einsaaten sind durch Nachsaat gleichartig zu ersetzen.
4. Die Ausgleichsflächen A4 Hamsterschutz ist wie folgt zu pflegen: Die Saatgutmischung Lebensraum 1 bedingt keine Pflege. Sie ist aber verbindlich alle 5 Jahre neu einzusäen. Die beiden Getreidestreifen sind In Anlehnung an die aktuellen Vorgaben des Feldhamster - Hilfprogramm (FHP) Bayern zu entwickeln / zu bewirtschaften. Ausfälle von Einsaaten sind durch Nachsaat gleichartig zu ersetzen.
5. Die Fläche innerhalb der Einzäunung ist ebenfalls einmal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen.
6. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Düngemitteln Biozäden und Rodentiziden ist nicht zulässig.

III. Textliche Festsetzungen
Besonderer Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

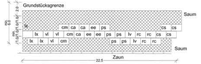
1. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Derjenige Teil der Bauarbeiten, der mit großflächigen Befahren und Betreten der Fläche verbunden ist, ist nicht von April bis September durchzuführen. Er ist außerhalb der Brutzeit der acker- und bodenbrütenden Vogelarten (zwischen dem 01.04. und 15.07) und der Fortpflanzungszeit des Feldhamsters (Mat bis September) durchzuführen, um Verstöße gegen den § 44 BNatschG zu vermeiden.
Eine dreimalige kurz aufeinanderfolgende Begehung der Fläche durch einen Biologen erfolgt Mitte Mai mit dem Ziel, sich etwaig vorhandener Hamster abzufangen und auf eine hamstergeeignete und vertraglich gesicherte Ackerfläche mit Getreidebestand im räumlichen Zusammenhang (bis ca. 500 - 1000 m entfernt) umzusiedeln. Darüber hinaus werden evt. notwendige weiterführende Maßnahmen mi der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.
Wenn durch die Begehung eines Ornithologen/Biologen vorab bestätigt wird, dass sich keine belegten Nester bzw. bewohnten Baue im beanspruchten Bereich befinden, kann die Baumaßnahme ausnahmsweise - in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde - auch innerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeiten erfolgen. Werden bei der Begehung Tiere bzw. Baue gefunden, sind die entsprechenden weiterführenden Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen

IV. Pflanzschemata

1.1 Pflanzposition A1 (unmaßstäblich)

Die Fläche A1 ist mit 3-reihigen landschaftlichen Hecken mit beidseitig vorgelagertem Gras- und Krautsaum zu entwickeln.



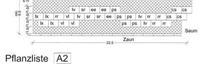
1.2 Pflanzliste A1

Für die Heckenpflanzungen ist nur die Verwendung von autochthonen Straucharten zulässig.
Sträucher (Aufbau artenreicher Feldhecke):
Pflanzenmindestanforderung : v.Str. 60 - 100
Pflanzraster : 3 Pflanzreihen, Abstand 1,5 x 1,0 m, versetzt auf Lücke

Fläche:			Stück pro Schema
			A1
cs	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	4
ps	Prunus spinosa	Schlehe	5
rc	Rosa canina	Hunds-Rose	4
w	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	3
lv	Ligustrum vulgare	Liguster	2
lx	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	4
ee	Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	3
cm	Cornus mas	Kornelkirsche	3
ca	Corylus avellana	Haselnuss	3

2.1 Pflanzposition A2 (unmaßstäblich)

Die Fläche A2 ist mit 3-reihigen landschaftlichen Hecken anzupflanzen mit buchtigem Außenrand und beidseitig vorgelagertem Gras- und Krautsaum.



2.2 Pflanzliste A2

Für die Heckenpflanzungen ist nur die Verwendung von autochthonen Straucharten zulässig.
Sträucher (Aufbau artenreicher Feldhecke):
Pflanzenmindestanforderung : v.Str. 60 - 100
Pflanzraster : 3 Pflanzreihen, Abstand 1,5 x 1,0 m, versetzt auf Lücke

Fläche:			Stück pro Schema
			A2
cs	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	4
ps	Prunus spinosa	Schlehe	5
rr	Rosa rubiginosa	Weinrose	4
ar	Sambucus racemosa	Roter Holunder	3
vl	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	3
lv	Ligustrum vulgare	Liguster	2
lx	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	4
ee	Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	3

3. Pflanzliste Baumarten

18 Laub- und Wildobstbäume (Hi) sowie 7 Quitten (Str.)
Pflanzenmindestanforderung : Laub-, Wildobstbäume u. Walnuss H, 2 x v., StH, 1,80-2,00 m StU. 10/12 cm
Quitte: verpflanzter Strauch, 3 Triebe, 80 bis 100 cm

Fläche:			Stück
			A3
pp	Pyrus pyraster	Wildbirne	4
pa	Prunus avium	Wildkirsche	4
sd	Sorbus domestica	Speierling	4
jr	Juglans regia	Walnuss	3
ac	Acer campestre	Feldahorn	3
co	Cydonia oblonga	Quitte	7

4. Roseninseln

Pflanzenmindestanforderung : v.Str. 60 - 100
Pflanzraster : Abstand 1,5 x 1,0 m

Fläche:			Stück pro Schema
rc	Rosa canina	Hunds-Rose	3

C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

I. Planzeichen

163 / 5 — Flurstücksnummern

Flurstücksgrenzen

vorhandene Einzelbäume

vorhandene Sträucher

Solarmodulbalken

Höhenlinien

Gebäude

D — Planbereich in dem mit Bodendenkmälern zu rechnen ist

Bildsäule von 1744

Erdleitung (Fernwasser)

Schutzstreifen Fernwasserleitung, beidseits der Leitungsachse je 3m.

II. textliche Hinweise

1. Planunterlage

1.1 Flurkarte:
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2011
Höhenlinien, Stand 2005

2. Bodendenkmäler

2.1 Soweit Bodenfunde auftreten, sind diese unverzüglich dem zuständigen Landratsamt oder dem "Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege" anzuzeigen. Die Vorgehensweise bei eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmälern gem. Art. 8 Abs 1 DSchG und Art. 6 Abs. 2 DSchG muss eingehalten werden.
2.2 Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten.Bodeneingriffe sind auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken.
2.3 Relevantfläche für den Bodendenkmalpfl Bereich des Bodendenkmals sind durch Sondagen und gegebenenfalls archäologische Grabungen zu untersuchen. Dazu ist im Vorfeld eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art 7 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Vom Ergebnis dieser Sondagen hängt ab, ob und in welchen Umfan veranlassenfinanzierte archäologische Grabungen oder Ersatzmaßnahmen in Form von konservatorischen Überdeckungen des Bodendenkmals auf dem Oberboden durchgeführt werden müssen. Bei einem negativen Prospektionsergebnis kann das Vorhaben seitens der Bodendenkmalpflege freigegeben werden.

3. Emissionen

4.1 Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Anrainers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, L&m, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 906 ff BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.
4.2 Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Bremsstaubeinwirkungen durch Eisenbahnbetrieb sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen von allen Forderungen freizustellen. Aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungfähigkeit der Anlage, die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, können keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden.

4. Netzeinspeisung

4.1 Der Trassenverlauf für das erforderliche Mittelspannungskabel zur Einspeisung des erzeugten Stromes in das Netz der Unterfränkischen Überlandzentrale eG (ÜZ) ist frühzeitig mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen. Die Leitung ist als Erdkabel auszuführen.

5. Flächen für die Landwirtschaft

5.1 Es muß sichergestellt sein, dass die ortsübliche Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen uneingeschränkt fortgeführt werden können. Die Zufahrten für die Anlieger dürfen bei der Errichtung und beim Betrieb in keiner Weise eingeschränkt werden.

5.2 Gegenüber den Bewirtschaftern der angrenzenden Flächen für die Landwirtschaft können keine Ansprüche aus Staubemissionen oder aus einer Abdrift beim Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel durch die Bewirtschaftung geltend gemacht werden.

6. Bau- und Kunstdenkmäler

Am Rand des Bebauungsplangebietes befindet sich auf dem Grundstück Fl-Nr. 1295 ein in der Denmalliste eingetragener Bildstock (D-6-78-19-15). Nach Art. 6 Abs. 1 Satz 2 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) bedarf der Erlaubnis, wer in der Nähe von Baudenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines oder mehrerer Baudenmäler auswirken kann. Diese Erlaubnis ist vor der Errichtung von Anlagen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes zu beantragen.

7. Bahnlinie Bamberg-Rottendorf

7.1 Oberleitung:
Gegenüber den stromführenden Teilden der Oberleitungsanlagen sind Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen gemäß den VDE -Richtlinien einzuhalten, Achtung Lebensgefahr durch 15 kV-Hochspannung!
7.2 Wegerechte:
Vorhandenen Längswege entlang der Bahnlinie müssen weiterhin für Instandhaltungsmaßnahmen und für den Einsatz- und Notfallerraist dauerhaft befahrbar bleiben.
7.3 Einsatz von Baugeräten / Baukränen:
Um eine Gefährdung des Eisenbahnbetriebes auszuschließen, sind während der Bauarbeiten beim Einsatz von Kränen, Baugeräten und dergl. deren Schwenk- und Bewegungsmöglichkeiten so zu begrenzen, als Arbeiten auf und über Bahngrund (insbesondere das Überschwenken) ausgeschlossen sind.

8. Brandschutz

in Trafo und Übergabestationen sind geeignete Feuerlöscher vorzuhalten. Eine Anlagenanweisung für die Feuerwehr ist durchzuführen. Eine ungehinderte Zufahrt ist sicherzustellen

9. Trinkwasserschutzgebiet

Die überplante Fläche befindet sich im westlichen Randbereich des Einzugsgebietes sowie südwestlich des amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes der Wassergewinnungsanlagen Ellenbach, die von der Rhön-Mainfal-Gruppe betrieben wird. Zuleitungen sind außerhalb des Trinkwasserschutzgebietes Etilleben zu verlegen.

VERFAHRENSVERMERKE

Im Folgenden sind die einzelnen Verfahrensschritte in chronologischer Reihenfolge dargestellt:

A. Der Gemeinderat der Gemeinde Waigolshausen hat in seiner Sitzung am 21.02.2013 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet "RECHTS DER WERNECKER STRASSE" nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Auslegungsbeschluss am 28.02.2013 durch Veröffentlichung im Nachrichtenblatt der Gemeinde Waigolshausen (Jahrgang 2013 Nr.44) ortsüblich bekanntgegeben.
B. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.02.2013 wurde aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 21.02.2013 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.03.2013 bis einschließlich 11.04.2013 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung wurde am 28.02.2013 durch Veröffentlichung im Nachrichtenblatt der Gemeinde Waigolshausen (Jahrgang 41 Nr. 2) ortsüblich bekanntgemacht.
C. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.03.2013 über diese öffentliche Auslegung informiert und um eine Stellungnahme im Zeitraum vom 11.03.2013 bis einschließlich 11.04.2013 gebeten.
D. Der Gemeinderat der Gemeinde Waigolshausen hat in seiner Sitzung am 15.05.2013 den Abwägungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.
E. Der geänderte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.05.2013 wurde aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 15.05.2013 gemäß § 4a Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.06.2013 bis einschließlich 19.05.2013 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung wurde am 29.05.2013 durch Veröffentlichung im Nachrichtenblatt der Gemeinde Waigolshausen (Jahrgang 41 Nr. 5) ortsüblich bekanntgemacht.
F. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.06.2013 über diese öffentliche Auslegung informiert und um eine Stellungnahme im Zeitraum vom 05.06.2013 bis einschließlich 19.06.2013, nur die Behörden betreffend, gebeten.
G. Die Gemeinde Waigolshausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.06.2013 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 20.06.2013 als Satzung beschlossen.
H. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde Waigolshausen wurde am 27. 06. 2013 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht bei der Gemeinde und im Rathaus in Waigolshausen, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.
I. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und Abs. 5 sowie des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Gemeinde Waigolshausen, 27. 06. 2013

Peter Pfister
1. Bürgermeister

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "RECHTS DER WERNECKER STRASSE"

mit integriertem Grünordungsplan

Photovoltaikanlage auf dem Grundstück der Flurnummern teilw. 1291, 1292, 1293, 1294, teilw. 285 Gemarkung Waigolshausen Landkreis Schweinfurt

Fassung 20.06.2013

Planungsstand
gem. § 2 Abs. 1 BauGB
gem. § 3 Abs. 2 BauGB
gem. § 4 Abs. 2 BauGB
gem. § 4a Abs. 3 BauGB
gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Nr. 4	Änderung gemäß Stellungnahmen	gezeichnet am 29.06.2013	Orth
Nr. 3	Änderung gemäß Stellungnahmen	gezeichnet am 13.05.2013	Kessler
Nr. 2	Änderung	gezeichnet am 06.05.2013	Orth
Nr. 1	Änderung	gezeichnet am 15.02.2012	Orth

Maßstab: M 1:1000	**Gewerbegebiet** "RECHTS DER WERNECKER STRASSE" Photovoltaikanlage auf den Grundstücke der Flurnummern teilw. 1291, 1292, 1293, 1294, teilw. 285 der Gemarkung Waigolshausen	Projektnummer 01-01-0209 / Plannummer BBP 01-01-0209	Anlagen: Begründung Bewertungsrahmen
Aufgestellt in Abstimmung und Zusammenarbeit mit dem Bau- und Planungsamt der Gemeinde Waigolshausen Königsmer, 97354 Wiesenbronn		Entwurfsverfasser 20.06.2013 Datum / Unterschrift	BELECTRIC® Tanja Orth Dipl.-Ing. (FH) Architektur BELECTRIC GmbH Wasbergstraße 3 Wiesenbronner Straße 15 97353 Wiesenbronn Tel.: 09327 / 2868-0134 Fax.: 09327 / 2868-0134