ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Sondergebiet für Solaranlagen (Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht)

EE

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Modulfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB:
Die maximal zulässige Fläche für Solarmodule (MF) beträgt 91.356,95 m²

MF <= 91.356,95 m²

Höhenentwicklung (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Moduloberkante, gemessen ab Oberkante des natürlich vorhandenen Geländes

OK 3,50m

Oberkante baulicher Nebenanlagen, gemessen ab Oberkante des natürlich vorhandenen Geländes

GOK 5,00 m

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsfläche öffentlich

Bundesautobahn A7

Zu- und Abfahrtsbereich

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

Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Versorgungsleitung Bestand
Oberirdische Freileitung der Avacon Netz GmbH mit Leittungsschutzbereich

Standort Freileitungsmast mit Schutzbereich r=10,00m

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünflächen privat

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Flächen für Aufschüttungen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

A / E

Pflanzgebot (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
Neupflanzung für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen
Höhenbezugspunkt gem. §9 Abs. 3 BauGB (Geländeoberkante in Metern über Normalhöhennull,
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nach §9 Abs. 7 BauGB)

325,00 müNHN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nach §9 Abs. 7 BauGB

Darstellung und nachrichtliche Übernahme
Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG

Anbaubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG

Bestehende Flurstücksnummern

967

Bestehende Grundstücksgrenzen

Vermaßung

1.80

Flächen für Wald, Bestand gemäß PlanZV Nr. 12.2

Unterirdische Leitung Bestand
Streckenfernmeldekabel der Autobahn GmbH

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN FÜR DAS SONDERGEBIET "SOLARPARK EICHENZELL"

RECHTSGRUNDLAGEN

I. Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
§§ 9,10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) , zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

II. Die örtlichen Bauvorschriften haben folgende Rechtsgrundlagen:
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.05.2018 zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378)

III. Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005, letzte Änderung: Geltungsdauer des § 27 Abs. 3a verlängert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915)

IV. Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
§§ 9 und 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) und Art. 4 Gesetz über den Schutz der Natur , die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U)), zuletzt geändert durch Art. 9b, Abs. 2 des Gesetzes vom 23.11.2020 (GVBl. S. 598).

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

1.1 Sondergebiet (EE) für die Nutzung erneuerbarer Energien nach § 11 Abs. 2 BauNVO. Zulässig sind Vorhaben, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie für die Gewinnung von elektrischem Strom dienen. Dazu zählen auch alle dafür notwendigen technischen Einrichtungen. Ausnahmsweise zulässig sind notwendige bauliche Anlagen als unselbstständige Nebenanlagen. Bauliche Anlagen sind nach Art. 2 Abs. 2 HBO mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen.
Unzulässig ist die Errichtung von Gebäuden. Unter Gebäude sind selbstständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen zu verstehen, die von Menschen betreten werden können (Art. 3 HBO).Die baulichen Nebenlagen müssen dem Zweck des Gebietes dienen und lediglich der technischen Ausstattung in Form von Umspann- oder Trafostationen nützen. Eine bestimmte Verwendung des erzeugten Stroms ist nicht festgesetzt.

1.2 Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist der Nutzungsschablone bzw. den Enschrieben im Plan zu entnehmen.

2.2 Unselbstständige Nebenanlagen (Trafostationen) sind bis zu einer Grundfläche von jeweils 50m² zulässig.

3. Art baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3.1 Werbeanlagen jeglicher Art sind unzulässig.

3.2 Eine Einfriedung der Sondergebietsfläche ist zulässig. Diese ist als Metallgitter- oder Maschendrahtzaun auszuführen; die Zäune sind ohne zusätzlichen Sockel auszuführen. Die Einfriedung ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere passierbar ist (Maschenweite maximal 40x40mm) und muss bis zur Geländeoberkante geführt werden.
Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 Meter nicht überschreiten.
Ausgleichsflächen und Wildwechselkorridore dürfen nicht eingefriedet werden.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Die überbaubaren Flächen sind durch die im zeichnerischen Teil eingetragenen Baugrenzen festgesetzt.

4.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie jegliche sonstige bauliche Anlagen, sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig.

5. Höhenentwicklung (§ 9 Abs. 3 BauGB)

5.1 Die zulässige Höhe der baulichen Nebenanlagen wird als Höchstgrenze der baulichen Nebenanlagen festgesetzt und ist der Nutzungsschablone im Plan zu entnehmen (GOK). Die Höhe der baulichen Nebenanlagen "Trafostation" darf 5,00m nicht überschreiten, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Dachs (GOK 5,00m).

5.2 Die zulässige Höhe wird in Metern angegeben und bezieht sich auf den höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut bzw. bei Flächdächern auf den oberen Punkt der Gebäudekante (Attika). Ausnahmen und Überschreitungen sind unzulässig.

5.3 Die Höhe freistehender Solarmodule darf maximal 3,50 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Solarmodule (OK 3,50m).

5.4 Die zulässige Höhe wird in Metern angegeben und bezieht sich auf die oberste Kante der Solarmodule. Ausnahmen und Überschreitungen sind unzulässig.

5.5 Als Höhenfestpunkte werden die eingetragenen Höhenpunkte festgesetzt, die sich auf das bestehende Geländeniveau beziehen.

5.6 Die als Höhenfestpunkte in müNHN-Höhe eingetragenen Höhenpunkte stellen das bestehende Geländeniveau dar. Der Geländeverlauf und somit die maximale Oberkante der Solarmodule und die maximale Oberkante der baulichen Nebenanlagen ist zwischen den Höhenreferenzpunkten zu interpolieren.

6. Umweltbezogene Festsetzungen

6.1 Vermeidung und Ausgleich vorraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen gem. § 1a BauGB.

6.1.1 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 9 Abs. 1a BauGB.

6.1.1.1 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 festgesetzten Bauflächen wie folgt zugeordnet:
Ausgleichsflächen befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches.
Innerhalb des Geltungsbereiches besitzen die Ausgleichsflächen eine Größe von 18.340,13 m².

6.1.1.2 Auf diesen Flächen ist jegliche Düngung und chemischer Pflanzenschutz verboten.

6.1.1.3 Die Ausgleichsflächen sind spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage fertig zu stellen.

6.1.1.4 Einfriedungen der Ausgleichsflächen sind unzulässig.

6.1.1.5 Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen auf den internen Ausgleichsflächen:
Zielsetzung ist die Umwandlung von Acker in extensiv genutztes artenreiches Grünland durch die Einsaat artenreicherer, gebietseigener Wiesenmischung (UG21), Verzicht auf Düngung und Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln (Ausnahme: Bekämpfung von Neophyten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde) und 1-2schürige Wiesennutzung oder extensive Beweidung.Eine Mulchmahd ist nicht zulässig. Das Mähgut ist abzufahren.
Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:
Landschaftsbild:
• Pflanzung von 3-reihigen Gehölzen: d.h. randliche Eingrünung mit hohem Anteil an heimischen Beerensträuchern (mind. 50 %) auf mindestens 5 m breiten Randstreifen, Mindestqualität:
Sträucher,1x verpflanzt 70-90 cm hoch; Pflanzabstand: 1 x 1,5 m.
• Die Gehölz-Neuanlage ist in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen und ist mit heimischen und beerentragenden Sträuchern anzulegen. Diese sind beispielsweise Hagebutte (Wildrose), Weißdorn, Schwarzdorn (Schlehe), Brombeere Holunder oder Ginster.
Tier- und Pflanzenwelt:
• Einsaat artenreicher Gras- und Kräutermischungen bei Beschädigung der Vegetationsschicht.
• Ansaat der (ehemaligen) Ackerflächen durch standortgerechtes Saatgut gebietseigener Herkunft (Regiosaatmischung)
• Es empfiehlt sich nach Ansaat im ersten Jahr einen Pflegeschnitt nach ca. 10 Wochen umzusetzen.
• Extensive Pflege des Grünlandes durch Mahd oder Beweidung,
• Minderung der Barrierewirkungen für Klein- und Mittelsäuger durch Festsetzung einer durchlässigen Einzäunung
• Pflanzung von 3-reihigen Gehölzen: d.h. randliche Eingrünung mit hohem Anteil an heimischen Beerensträuchern (mind. 50 %) auf mindestens 5 m breiten Randstreifen, Mindestqualität:
Sträucher, 1x verpflanzt 70-90 cm hoch; Pflanzabstand: 1 x 1,5 m. Punktuell sollten in den Pflanzungen kleinflächige Sonderstandorte (mindestens 3*3 m) vorgesehen werden, die mit Sand und Feinkies bedeckt sind (Habitatstrukturelemente für Arten wie Rebhuhn), oder die Steinhaufen oder Totholz-Haufen sind (Habitatstrukturelemente für eine Vielzahl von Arten, gemäß LfU 2014).
• Die Gehölz-Neuanlage ist in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen und ist mit heimischen und beerentragenden Sträuchern anzulegen. Diese sind beispielsweise Hagebutte (Wildrose), Weißdorn, Schwarzdorn (Schlehe), Brombeere Holunder oder Ginster.
Boden und Wasser:
• Örtliche, breitflächige Versickerung des von den Modulen ablaufenden Oberflächenwassers,
• Beschränkung auf sehr geringe Versiegelung durch „Einrammen" der Modulstützen und Verzicht auf Fundamente (Schraubanker),
• Minimierung der Bodenverdichtung

6.1.1.6 Bindung und Erhaltung:
Die Nutzung der Pflanzflächen als Arbeits-, Lager- oder Stellplatzfläche ist auch ausnahmsweise unzulässig. Alle vorgeschriebenen Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen. Die Pflanzen sind zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall durch Neubepflanzung der gleichen Art und Sorte zu ersetzen.

6.1.2 Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1.2.1 Ansaat mit einer autochthonen Saatgutmischung mit Einsaat artenreicherer, gebietseigener Wiesenmischung für mittlere Standorte auf ca. 80 % der Flächen. 20 % der Offenlandfläche soll sich einer Selbstbegrünung überlassen werden. Alternativ können die Flächen mit reduzierter Ansaatstärke (80 % der normalen Ansaatstärke) angesät werden. Eine Ansaat unter den Modulen ist nicht erforderlich. Zwischen den Modulreihen sind Blühstreifen anzulegen. Es empfiehlt sich nach Ansaat im ersten Jahr einen Pflegeschnitt nach ca. 10 Wochen umzusetzen.

6.1.2.2 Durchführung einer 1-2 schürigen Mahd mit Abtransport des Mähgutes mit erstem Schnitt nicht vor Anfang August. Eine Mulchmahd ist nicht zulässig. Alternativ extensive Beweidung des Sondergebietes mit geringer Besatzdichte (1GV/ha).

6.2 Umweltschutz (§9 Abs. 1 und 1a BauGB)

6.2.1 Bodenschutz (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.2.1.1 § 202 BauGB ist zum Schutz des Mutterbodens zwingend einzuhalten. Ausnahmen hiervon sind unzulässig.

6.2.1.2 Die Erosionsgefahr in und nach der Bauphase ist durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren.

6.2.1.3 Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

6.2.1.4 Es darf nur mit technisch einwandfreiem Gerät gearbeitet werden.

6.2.1.5 Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Aushub ist sorgfältig und entsprechend dem Bodenschutzrecht zu behandeln. Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Überschüssiges Oberbodenmaterial und, sofern angetroffen, kulturfähiges Unterbodenmaterial ist unter Beachtung des § 12 BBodSchV ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verwerten.

6.2.1.6 Ober- und Unterboden sowie Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sind getrennt auszubauen und zu lagern.

6.2.1.7 Zwischenlagerflächen sind so zu gestalten, dass keine Abschwemmungen, Staubverwehungen oder Versickerungen von gelösten Schadstoffen erfolgen.

6.2.1.8 Treten im Zuge der Baumaßnahmen Auffälligkeiten im Bereich der Bodenbeschaffenheit auf, die auf Altablagerungen oder Altlasten schließen lassen, sind ggfs. weitere Maßnahmen in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden im Landratsamt Kulmbach und Wasserwirtschaftsamt Hof durchzuführen.

6.2.1.9 Unbelasteter Boden ist vor jeglicher Verunreinigung zu schützen.

7. Leitungen (§9 Abs 1 Nr. 13 BauGB)

7.1 Sämtliche Versorgungsleitungen sowie sonstige Verkabelungen die zu den Modulen hin oder von den Trafostationen weg führen, sind unterirdisch zu verlegen. Freileitungen sind unzulässig.

8. Artenschutz (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1 Falls der Baubeginn in die Brutzeit zwischen Mitte März und Ende August fällt, kann vorab eine Kontrolle des Baufelds auf Vogelbruten erfolgen. Werden Bruten festgestellt, müssen diese von den Baumaßnahmen so lange ausgespart bleiben, bis die Brut abgeschlossen ist.

9 Aufschüttungen / Abgrabungen

9.1 Für Fundamentierungsarbeiten / Begradigungsarbeiten im Bereich der Trafostationen sind Auffüllungen / Abgrabungen des Urgeländes bis zu einer Höhe von 50cm gestattet. Die Höhe bezieht sich auf die im Plan eingetragenen Höhenbezugspunkte in müNHN im Bereich der vorgenannten Flächen..

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)

1. Gestaltung der Module

1.1 Die Solarmodule sind Ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störenden Blendwirkungen hervorgerufen werden.

1.2 Es sind Solarmodule zum Erreichen einer hochwertigeren Verwertung entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz auf Siliziumbasis zu verwenden.

2. Dachausbildung der baulichen Nebenanlagen

2.1 Die Eindeckung der baulichen Nebenanlagen ist entweder in Flachdachbauweise, als Sattel- oder Zeltdachdach mit roter, schwarzer, grauer oder brauner Eindeckung oder als Metalldach mit beschichteter, mattierter Eindeckung herzustellen.

III. Hinweise

1. Wasserwirtschaft

1.1 Auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums, die Niederschlags-wasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENGO) sowie auf die Möglichkeit einer Elementarschadenversicherung wird verwiesen. Es liegen dauerhaft verbleibende Risiken durch Starkregenereignisse vor.

1.2 Die erforderliche Ableitung des Niederschlagswassers von den Modulflächen ist vor Maßnahmenbeginn darzustellen und wasserrechtliche Vorgehensweise mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

1.3 Auf die Erfordernis gem. § 52 Abs. 1 und 2 WHG erforderliche Vorgehensweise hinsichtlich der Lage des Plangebietes in der Trinkwasserschutzzone wird verwiesen.

2. Reinigung der Module

2.1 Die gegebenenfalls erforderliche Oberflächenreinigung der Photovoltaikelemente darf nicht mit grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen.
Niederschlagswässer von verzinkten Flächenelementen (Modultische) sind infolge von Rücklösungsprozessen durch saueren Regen stark schwermetallbelastet. Durch eine Beschichtung der verzinkten Bleche (Pulverbeschichtung, Lackierung) kann eine Kontamination des Bodens und des Grundwassers verhindert werden.

3. Bodenschutz

3.1 Ergeben sich im Zuge von Bodeneingriffen Hinweise auf schadstoffbedinge schädliche Bodenveränderungen, ist im Sinne der Mitwirkungspflichten nach § 4 (2) HAltBodSchG die zuständige Bodenschutzbehörde zur Abstimmung des weiteren Vorgehens hinzuzu ziehen.

3.2 Überschüssiges Bodenmaterial ist ordnungsgemäß und fachgerecht zu entsorgen (d.h. verwerten oder zu beseitigen). Die entsprechenden materiellen Vorgaben der jeweiligen Entsorgungs- und Verwertungsmöglichkeiten mit den Vorgaben an Analytik und Beprobungsstrategie sind zu berücksichtigen.

3.3 Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

4. Denkmalschutz nach HDSchG

4.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

4.2 Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

5. Forstwirtschaft

5.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Norden direkt an Wald im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i. V. m. Art. 2 des Bayerischen Waldgesetz (BayWaldG) an. Für die Besitzer der angrenzenden Waldflächen ergeben sich durch die am Waldrand gelegene Bebauung Bewirtschaftungserschwernisse, u.a. in Form von erhöhten Sicherheits-aufwendungen bei grenznahen Baumfällungen sowie ein höheres Haftungsrisiko bei etwaigen Sachschäden.

6. Kampfmittel

6.1 In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau-maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampf mittelräummaßnahmen notwendig.
Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbruchar beiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.
Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräum-maßnahmen in Abstimmung mit dem zuständigen Dezernat vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

7. Technische Regelwerke

7.1 Alle zitierten DIN-Normen können bei der Verwaltungsstelle, der Gemeinde Eichenzell, Bau- und Liegenschaftsverwaltung, Schlossgasse 7a, 36124 Eichenzell, eingesehen werden.

8. Gutachterliche Stellungnahmen

8.1 Beurteilung Blendwirkung (Blendgutachten) der Fa. Sonnwinn Photovoltaik, Riesenweg 9, 21244 Buchholz i.d. Nordheide vom 13.04.2022.

8.2 Hydrogeologische Stellungnahme der Fa. Obermanns Ingenieurgesellschaft mbH, Baugrund-labor Fulda, Hr. Dipl. Geol. Obermanns, Schulstraße 37, 36093 Künzell vom 18.05.2022.

8.3 Feuerwehrplan zum Solarpark Eichenzell der Fa. Ingenieurbüro Rinner GmbH, Burg 3, 84332 Hebertsfelden vom 05/2022.

9. Planverweise

9.1 Vorhaben- und Erschließungsplan vom 25.05.2022, erstellt vom Ingenieurbüro Weber GmbH, Schillerstraße 33, 95346 Stadtsteinach.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell hat in der Sitzung vom 03.02.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell hat in der Sitzung vom 03.02.2022 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung beschlossen.
Die beiden Beschlüsse wurden ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.02.2022 hat in der Zeit vom 01.03.2022 bis 31.03.2022 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.02.2022 hat in der Zeit vom 01.03.2022 bis 31.03.2022 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.05.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.07.2022 bis 19.08.2022 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.05.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.07.2022 bis 19.08.2022 öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Eichenzell hat mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Eichenzell, den .....

(Siegel)

.....
(Bürgermeister)

7. Ausgefertigt

Gemeinde Eichenzell, den.....

(Siegel)

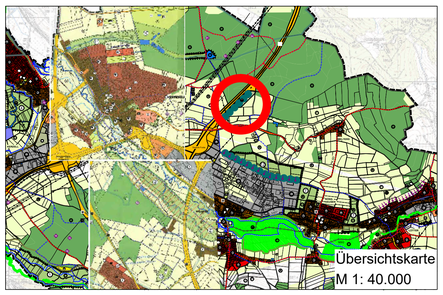
.....
(Bürgermeister)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde/Stadt 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..

Gemeinde Eichenzell, den.....

(Siegel)

.....
(Bürgermeister)



GEMEINDE EICHENZELL

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 33 mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet

"SOLARPARK EICHENZELL"

PROJEKTNUMMER	PV 2022_XI3
PLANUNGSSTAND	30.09.2022
MAßSTAB	1:2000

PLANVERFASSER

Ingenieurbüro Weber GmbH & Co. KG
André Weber
Schillerstraße 33, 95346 Stadtsteinach
fon: 09225 -204 8039 / fax: -204 2076
mail@ib-weber.gmbh / www.ib-weber.gmbh