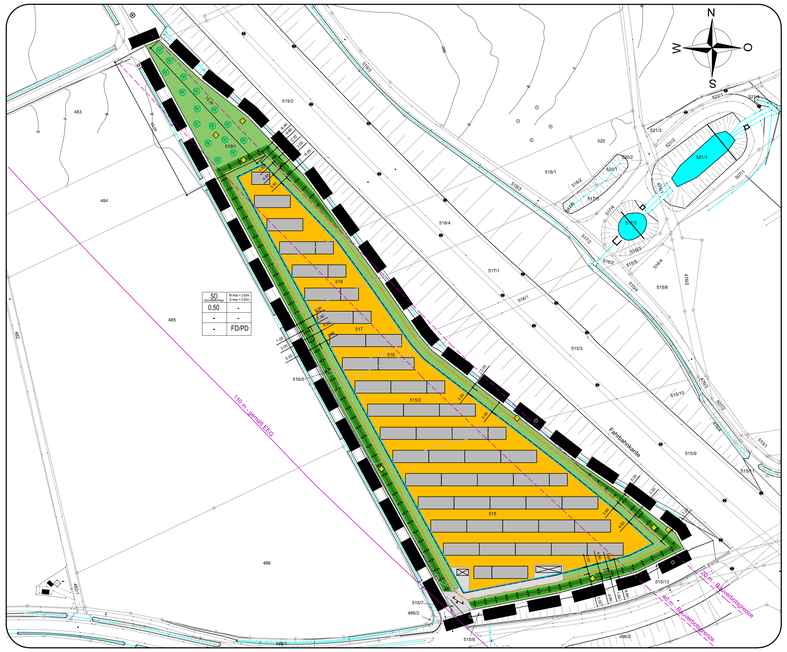
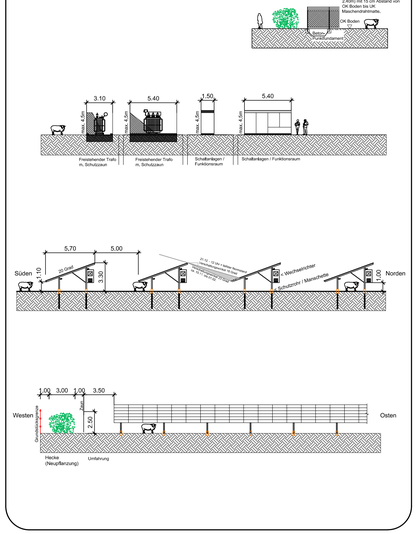
Vorhaben- und Erschließungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 101 17 a 4 für das Gebiet "westlich der Bundesautobahn A73 und östlich der Oberfüllbacher Straße zur Errichtung einer Agrovoltaikanlage im Stadtteil Rögen"



Copyright Stadt Coburg ; Stand 13.11.2020
Kartengrundlage

SCHEMATISCHE DARSTELLUNG EINER MÖGLICHEN AUSFÜHRUNG DER MODULREIHEN, ZAUNANLAGE UND TECHN. ANLAGEN



I. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 1726); das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- Verordnung über die baulichen Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung- BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch §§1 und 2 des Gesetzes vom 8. November 2022 (GVBl. S. 650).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), das zuletzt durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist.
- Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23. Februar 2011(GVBl. S.82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausbreitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S.58), geändert durch Art 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S.1802).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherungsgesetz – PlanSig) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl.I S. 2234) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) geändert worden ist.

II. FESTSETZUNGEN

A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grenzen des räumlichen Geltungsbereich (§ 9 Abs.7 BauGB)

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

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.2 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis § 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet Agrovoltaik

M max. Maximale Gesamthöhe der Solarmodule

G max. Maximale Gesamthöhe der Technikgebäude

FD / PD Flachdach oder Pultdach

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ 22, 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünflächen zur Entwicklung von Extensivgrünland

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen mit Ausgleichsmaßnahmen), 3 reihige Heckenpflanzung

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Straßenrand

Bauverbots- und Baubeschränkungszonen der A73 von 20m, 40m bzw. 110m, es gelten die Regelungen nach Bundesfernstraßengesetz.

Flurstücksgrenze

516 Flurstücksnummer

360 Höhenlinie mit Höhenangabe

geplanter Zaun

geplante Modulreihen

geplante Nebengebäude/-anlagen zur Erzeugung, Speicherung, Nutzung und Veredelung

geplante Einfahrten / Tore

geplante Zufahrten

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohng. je Geb.	Dachform und Dachneigung

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) BauGB, §§ 11 bis 23 BauNVO

1. Die Art der baulichen Nutzung des Plangebiets wird entsprechend der BauNVO § 11 als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Agrovoltaik" der kombinierten Nutzung für Landwirtschaft, Erzeugung Erneuerbarer Energien durch Photovoltaik und deren Nutzung, Speicherung oder Veredelung festgesetzt.
Zulässig sind damit: Landwirtschaftliche Bewirtschaftung (z.B. Schafbeweidung), Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen und Nebenanlagen/-gebäuden für Bewirtschaftung, Betrieb, sowie Speicherung, Nutzung oder Veredelung des erzeugten Stroms.

2. Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 16 und 17 BauNVO für Sondergebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt.

B) **Weitere Festsetzungen zu baulichen Anlagen**

1. Die zulässige Modulhöhe wird auf eine Höhe von max. 3,50 m festgelegt. Die maximale zulässige Höhe der Module inklusive Module, wird gemessen zwischen der Geländeoberfläche und der Oberkante der schräg gestellten Photovoltaikmodule.

2. Die Höhe der sonstigen baulichen Anlagen, wie Nebenanlagen, darf 4,50 m nicht überschreiten. (z.B. Wechselrichtergebäude)

3. Für Nebenanlagen (z.B. Wechselrichtergebäude, Trafo, Stromverteilung, Wege) sind Grundflächen von 500 m² zulässig.

4. Module, deren Unterkonstruktion, daran angebrachte Bauteile und die Zaunanlage, sowie größere Aufschüttungen wie Wände, etc., dürfen nur mit einem Mindestabstand von 20 m zur geschlossenen Fahrbahndecke der Bundesautobahn A73 errichtet werden. Für alle übrigen Bauten, z.B. Trafo oder Stationsgebäude, gilt ein Abstand von mindestens 40 m zu wahren.

5. Die Baumaßnahme ist so auszuführen, dass ein Rückbau und eine Wiedernutzung der Fläche jederzeit möglich ist. Der Rückbau ist durch Aufnahme einer entsprechenden Regelung mit Sicherheitsleistung im städtebaulichen Vertrag abzusichern.

6. Für die Errichtung der Photovoltaikanlage sind blendarme Module zu verwenden. Es dürfen nur Solarmodule auf Silizumbasis verwendet werden, d.h. es sind keine Module zu verwenden, die nach Wegfall Ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz als gefährlicher Abfall eingestuft werden müssen.

7. Zufahrten und weitere Befestigungen sind auf das zum Betrieb der Anlage notwendige Maß zu beschränken und mit wasserdurchlässigem Belag auszuführen.

8. Die Anlage ist unter Ausnutzung der zulässigen Bauhöhe mit 20° Neigung Richtung 200° Süd-West blickend zu errichten, um unzulässige Blendungen der A73 zu vermeiden. Wenn die Anlage in einer anderen Bauweise errichtet werden soll, ist vor Baubeginn durch ein Gutachten nachzuweisen, dass es auch in dieser abweichenden Bauweise zu keiner unzulässigen Blendung der A73 im Sinne der LAI-Richtlinie kommt.

C) **Einfriedung**

1. Die Zaunhöhe wird auf max. 2,50 m begrenzt, gemessen am natürlichen Geländeverlauf.
Einfriedungen sind dabei mit einer Bodenfreiheit von 15- 20 cm ohne Sockel herzustellen.

2. Eingefriedet werden darf nur die Flächen zur Aufstellung der Solarmodule (Baufeld) und der daran angrenzender Randbereich (Nebenanlage und private Grünflächen). Flächen für Ausgleichsmaßnahmen dürfen nicht dauerhaft eingezäunt werden.

3. Verwendung eines grünen Maschendrahtzaunes.
Sollte es sich im Betrieb als erforderlich erweisen, darf dieser um grüne Sichtschutzmatten ergänzt werden.

4. Am Tor ist ein Schlüsselsafe für die Feuerwehr vorzusehen.

D) **Festsetzungen Zur Grünordnung nach § 1 (6), § 9 (4) BauGB i.V. m § 7 BNatSchG**

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

2. Pflanzauswahl, Pflanzdichte und Qualität
2.1 Die Pflanzauswahl und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, gem. § 9 (1a) BauGB, sind entsprechend der Auswahlliste gem. Nummer 3.2 zusammenzusetzen.

3. Ausgleichsmaßnahmen:
3.1 Entwicklung zur mäßig extensiven, artenreichen Schafsweide:
Die Flächen zwischen und unter den Modulen, sowie zwischen den Modulen und dem Zaun, sind mit autochthonen Saatgut aus einer krautreichen Wiesenmischung (z.B. 02 Frischeweise Produktionsraum 7 von Rieger-Hofmann, Regiosaatgut Ursprungsgebiet 12 von Saaten Zeiler oder vergleichbar) einzusäen und mäßig extensiv mit Schafen zu beweiden.
Sollte eine Beweidung zeitweise nicht möglich sein, kann die Beweidung temporär durch eine 2 malige Mahd im Jahr, frühestens jedoch ab 15.06., mit Abtransport des Mähgutes ersetzt werden.

3.2 Pflanzung einer 3 reihigen Hecke (Ausgleichsmaßnahme A1):
Pflanzung einer 3 reihigen Hecke mit beidseitigen Gras- und Krautsäumen.
Die Gehölzpflanzung erfolgt auf 80% der Fläche, 3 reihig, Breite max. 3,00m, Abstand zum Zaun beträgt 1,0 m.
Pflanzreihenabstand 1,50m, Pflanzanstand in der Reihe 1,0m,
Pflanzqualität: Sträucher 2 x verpflanzt, 30-40 cm, 3 Reihen
Pflanzenauswahl:
z.B. Acer campestre, Corylus avellana, Cornus sanguinea, Crataegus monogyna, Euonymus europaeus, Prunus spinosa, Rosa arvensis, Rosa canina, Rhamnus catharticaPugier-Kreuzdorn
heimisch und standortgerecht
Feldahorn, Haselnuss, Hartriegel, Eingriffliger Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe, Feldrose, Hundsrose
Die Kraut- und Wiesensäume sind ebenfalls mit autochthonem Saatgut einzusäen und 2 malig im Jahr zu mähen.
Alternativ ist in diesem Bereich mulchen gestattet.

3.3 Entwicklung Magerwiese (Ausgleichsmaßnahmen A2):
Entwicklung einer extensiven Magerwiese mit Biotopbaustein durch Ansaat mit autochthonen kräuterreichen Saatgut (z.B. 02 Frischeweise Produktionsraum 7 von Rieger-Hofmann, Regiosaatgut Ursprungsgebiet 12 von Saaten Zeiler oder vergleichbar).
Die Fläche ist 1 mal im Jahr mit erstem Mahdzeitpunkt am 15.06. zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren.
Der Bewuchs wird über den Winter unberührt gelassen, also nicht gemäht, um der Tierwelt als Rückzugsort zu dienen.
Es ist ein Biotopbaustein (Totholz- oder Steinhaufen) mit min. 2 m² Grundfläche und min. 0,5 m Höhe vorzusehen.

3.4 Entwicklung zur extensiven artenreichen Kräuter- & Streuobstwiese mit Biotopbausteinen (AusgleichsmaßnahmenA3):
Die Flächen sind mit autochtonem Saatgut aus einer krautreichen Wiesenmischung (z.B. 02 Frischeweise Produktionsraum 7 von Rieger-Hoffmann, Regiosaatgut Ursprungsgebiet 12 von Saaten Zeiler oder vergleichbar) einzusäen und mit heimischen (WäS-) Obstbäumen (hochstämmig) im Abstand von 10m zu bepflanzen.
Als geeignete Lokalsorten werden unter anderem angesehen:
Apfel:
Harberts Renette, Jakob Lebel, Danziger Kantapfel, Luikenapfel, Schöner von Nordhausen, Roter Herbstkalvill, Erbachshöfer, Hauxapfel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Lohrer Rambur, Maunzenapfel, Roter Trierer Weinapfel, Rote Sternrenette, Schafsnase, Winterglockenapfel, Winterrambur, ...
Birne:
Oberlateinerer Wein, Schweizer Wasserbirme, Doppelte Phillipsbirme, Katzenkopf, Gelbmöstler, Palmischirme, ...
Sonstige:
Speierling (Sorbus domestica), Walnuss (Sämlinge)

Die Flächen sind 1 mal im Jahr, frühestens jedoch ab 15.06., mit Abtransport des Mähgutes zu mähen oder extensiv zu beweiden.
Über den Winter ist die Vegetation zu belassen, um den Wildtieren Deckung und Äsung zu bieten.
Auf den Flächen sind darüber hinaus je 1 bis 2 Biotopbausteine (Totholz- oder Steinhaufen) von je 2 m² Grundfläche vorzusehen.

3.5 Sämtliche Pflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei Ausfällen über 15 % bis zur Abnahme durch die Untere Naturschutzbehörde ist eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe zu erfolgen.

3.6 Der Einsatz von Düngemitteln, Pflanzenschutzmitteln und Spritzmitteln sowie Modulreinigungsmitteln mit wassergefährdeten und chemischen Stoffen ist auf den Flächen vollständig verboten.

3.7 In den Einfahrtsbereichen und sonstigen Zugänge (z.B. Schafeintrieb) ist die Heckenpflanzung zu unterbrechen und entsprechend notwendige Zufahrtsmöglichkeiten zu errichten.

3.8 In den Bereichen von Wegekreuzungen, sonstigen Zugänge (z.B. Schafeintrieb) sowie in den Ein- und Ausfahrtsbereichen der Anlage sind bei der Heckenpflanzung Sichtdreiecke zu berücksichtigen und entsprechend im Winkel von 45° keine Hecken zu pflanzen.

3.9 Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist spätestens 1 Jahr nach Errichtung der Photovoltaikanlage plannmäßig sowie fachgerecht durchzuführen.

3.10 Die aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen und -flächen sind den mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffen unmittelbar verbunden.
Nach dem vollständigen Rückbau der "Photovoltaikanlage" ist das Vorhalten der Ausgleichsflächen nicht mehr erforderlich und die Zuordnung sowie baurechtliche Bindung entfällt dann.

HINWEISE

Denkmalschutz
Sollten Bodendenkmäler gefunden werden, so ist der Finder verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Zur Anzeige verpflichtet sind auch Eigentümer und Besitzer des Grundstückes, sowie der Unternehmer oder Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.
Die Anzeige eines Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer befreit.
Gemäß des Artikel 8 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis nach Ablauf der Frist von einer Woche nach Anzeige des Fundes unverändert zu belassen, wenn nicht Gegenstände vorher durch die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege freigegeben werden oder Arbeiten fortgeführt werden dürfen.

Drainagen
Sollten während der Bauphase Drainagen zerstört werden, so sind diese vom Vorhabentträger / Betreiber funktionsfähig wiederherzustellen.

Durchführungsvertrag
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat (§ 12 Abs. 3a BauGB). Der Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplan sind identisch.

Lärm- und Erschütterungsschutz
Anlagen und Anlagenteile, die Lärm und Erschütterungen erzeugen, sind analog zum derzeitigen Stand der Technik auf dem Gebiet des Lärm- und Erschütterungsschutzes derart zu errichten, zu betreiben und zu warten, dass von Ihnen ausgehende Emissionen die gebotenen Lärmschutzhöchstgrenzen nach DIN 18005 in angrenzenden Wohn- und Mischgebiet während des Betriebs um min.10 dB unterschreiten.

Power-to-X Anlagen und Lagerung derer Erzeugnisse
Je nach Art und Umfang einer geplanten Power-to-X Anlage, sowie der Lagerung derer Erzeugnisse (z.B. Wasserstoff), können zusätzliche Genehmigungen für diese erforderlich sein. Dies ist vor Errichtung anhand der konkreten techn. Daten zusammen mit der Fachstelle zu prüfen und ggf. solche einzuholen. Im Besonderen wird hierbei auf die 4. BImSchV, und 12. BImSchV, verwiesen.

Fund von Altlasten
Sollten bei Erschließung- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist die Stadt Coburg umgehen zu informieren.

III. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Senat für Stadt- und Verkehrsplanung sowie Bauwesen hat in der Sitzung vom 02.12.2020 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1und Abs. 4 BauGB wurde am 16.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 05.05.2021 hat in der Zeit vom 26.07.2021 bis 03.09.2021 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m und § 2 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 05.05.2021 hat in der Zeit vom 26.07.2021 bis 03.09.2021 stattgefunden.

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 09.02.2022 wurde mit Begründung gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. und § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.03.2022 bis 03.05.2022 öffentlich ausgelegt.

5. Zu dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 09.02.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. und § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.03.2022 bis 03.05.2022 beteiligt.

6. Der Senat für Stadt- und Verkehrsplanung sowie Bauwesen hat mit Beschluss vom _____ den Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Coburg, den _____

_____ (Siegel)
Dominik Sauerteig
Oberbürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Coburg, den _____

_____ (Siegel)
Dominik Sauerteig
Oberbürgermeister

Übersichtskarte

Vorhaben- und Erschließungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 101 17 a 4 für das Gebiet "westlich der Bundesautobahn A73 und östlich der Oberfüllbacher Straße zur Errichtung einer Agrovoltaikanlage im Stadtteil Rögen"

- Satzung -

Gemeinde: Stadt Coburg
vert. durch den Oberbürgermeister
Markt 1
96450 Coburg

Vorhabenträger: Rainer Jakob
Rögener Str. 20
96350 Coburg

Bauort: Flurst. Nr.: 515 ; 515/2 ; 515/7 ; 516 ; 516/5 ; 517 ; 518 ; 519/1
Gemarkung: Rögen

Gemeinde: Coburg, den _____
Stadt Coburg

Entwurfsverfasser: Hildburghausen, den _____
Dipl.-Ing. (TU) Dierk Pfränger

bau projekt
BAUPLANUNG
ENTWURF & DESIGN
BAUBETREUUNG

Dierk Pfränger
Diplom - Bauingenieur (TU)

Marienstraße 5
98 646 Hildburghausen
Tel.: 0 36 85 / 70 31 27
Fax: 0 36 85 / 70 37 00
Funk: 0170 / 9 00 11 78
e-mail: bauprojekt_Pfraenger@t-online.de
info@bauprojekt-pfraenger.de
Internet: http://www.bauprojekt-pfraenger.de

Maßstab 1:1000

Hildburghausen, 08.02.2023