

Landkreis Fürth
Markt Wilhermsdorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan
nach §12 BauGB

Nr.131 Solarpark „Meiersberg“
Gemarkung Dippoldsberg

Entwurf
Fassung zum Satzungsbeschluss 15.03.2022

Begründung nach §2a BauGB

HORAK

Hochbau
Städtebau
Landschaftsplanung
Gartenplanung

Gerhard Horak
Architekt
Landschaftsarchitekt
August-Sperl-Straße 16
97355 Castell
Telefon 0 93 25 - 999 99
Telefax 0 93 25 - 999 05
e-mail: Horak-Gerhard
@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Erfordernis der Planung	3
	Einführung.....	3
2	Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	3
	Lage im Raum, Verwaltungsraum	3
	Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	4
	Schutzgebiete /Biotopkartierung/ASBP.....	6
3	Rahmenbedingungen der Gemeinde	6
	Räumlicher Geltungsbereich.....	6
	Naturraum und Topografie.....	7
	Flächennutzungsplan.....	8
4	Geplante Maßnahme	8
	Planerische Leitlinien	9
	Verkehrsanbindung	9
	Ver- und Entsorgung	9
	A. Festsetzungen durch Planzeichen	9
	1. Art der baulichen Nutzung:	9
	2. Maß der baulichen Nutzung	9
	3. Bauweise, Baulinien, Baugrenze	10
	4. Verkehrsflächen	10
	5. Flächen f.d. Wasserwirtschaft	10
	6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	10
	7. Sonstige Planzeichen.....	11
	B. Festsetzungen durch Text	11
	C. Hinweise durch Text.....	13
5	Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden	14
6	Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen	14
	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.....	14
	Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und der Landschaftspflege.....	14
	Belange der Wirtschaft	14
	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit	14
7	Anlage: Bebauungsplan Nr.131 Solarpark „Meiersberg“ Maßstab 1:1000 in der Fassung vom 14.03.2022.....	15

Aufgestellt: 18.12.2021

Billigung des Entwurfs: 22.10.2021

Ergänzt: 15.03.2022

Satzungsbeschluss:

Bearbeitung

Gerhard Horak, Architekt Dipl. Ing. (FH), Landschaftsarchitekt Dipl. Ing. (TU), Stadtplaner

Brigitte Horak, Landschaftsarchitektin Dipl. Ing. (TU)

1 Anlass und Erfordernis der Planung

Einführung

Der Markt Wilhermsdorf beabsichtigt südlich der Ortsteilen Dippoldsberg und Meiersberg den Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu ermöglichen.

Die Flächen für den geplanten Solarpark „Meiersberg“ sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Diese Planung wird durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitet. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt. Mit dem Vorhabenträger wird ein Durchführungsvertrag abgeschlossen.

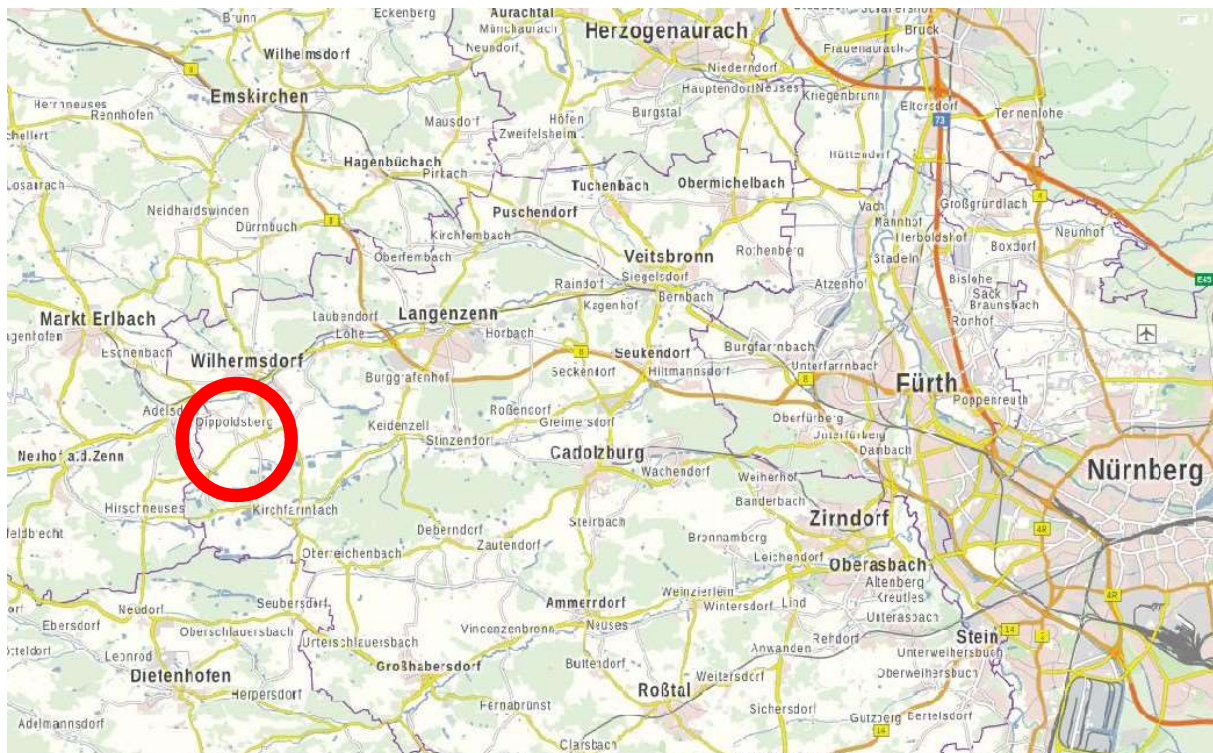
Die Vergütung nach dem Energie-Einspeisegesetz in der aktuellen Fassung ist an die Vorlage eines Bebauungsplanes im Sinne von §30 BauGB gebunden.

Hier wird ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan nach §12 BauGB aufgestellt. Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug dieses Gesetzbuches erforderliche Maßnahmen. Die Planung erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches in der derzeit gültigen Fassung.

Grundlage der naturschutzfachlichen Beurteilung ist das Bundesnaturschutzgesetz sowie das Bayerische Naturschutzgesetz. Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt, soweit notwendig, nach den Vorgaben des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Bayer. STMLU) zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (ergänzte Fassung von Januar 2003).

2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

Lage im Raum, Verwaltungsraum



Ausschnitt Straßenkarte, verkleinert

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Rand des Landkreises Fürth südlich von Meiersberg und gehört zum Markt Wilhermsdorf. Fürth, die Kreisstadt liegt ca. 25 km östlich davon, Ansbach, Sitz der Regierung von Mittelfranken ca. 30 km südwestlich davon. Der Markt Wilhermsdorf gehört zur Region Nürnberg (7) und damit zu der Metropolregion Nürnberg.

Das Planungsgebiet liegt 7 Kilometer westlich der Bundesstraße 8 und ist über die Kreisstraßen FÜ10 und FÜ18 an die Staatsstraße 2252 und damit an die Bundesstraße angeschlossen. Damit ist das Gebiet an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.

Das Planungsgebiet liegt in der PV-Förderkulisse (landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete) nach dem EEG (siehe Energieatlas Bayern).

Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Im Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan sind diese Ziele und Grundsätze dargestellt und abgewogen.

Das **Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2013** wurde mehrmals fortgeschrieben. Nach der Aktualisierung des LEP's 2018 gehört der Markt Wilhermsdorf zum Allgemeinen ländlichen Raum am Rande des Verdichtungsraums der Metropole Nürnberg / Fürth und ist kein Raum mit besonderem Handlungsbedarf (RmbH).

Nach Punkt 6.2.1 besteht das Ziel, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Nach der Begründung hat dies raumverträglich zu erfolgen.

Nach Punkt 6.2.3 besteht der Grundsatz, dass Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen, nach der Begründung z.B. entlang von Infrastruktureinrichtungen.

Daneben sind insbesondere die Ziele der Erhaltung und der Fortentwicklung des Landschaftsbildes, des Naturhaushaltes und anderer öffentliche Belange zu beachten.

In der Verordnung über die LEP-Fortschreibung 2018 wird ausdrücklich begründet, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne des Ziels 3.3 sind und daher auch nicht dem Anbindegebot unterliegen.

Die Flächenauswahl dieser Planung wird wie folgt bewertet:

In der Umgebung sind keine geeigneten **Flächen mit Anbindung** an vorhandene Siedlungen wie Meiersberg vorhanden, bzw. ist dies auch nicht gewollt. Standorte mit **Vorbelastungen** wie große Verkehrsstrassen (Autobahn, Bahnlinie) sind in diesem Bereich der Gemeinde nicht vorhanden. Ca. 500m weiter nord-westlich führt eine große Stromleitung vorbei, ebenso nordöstlich. Östlich liegt eine Biogasanlage und ca. 2 km östlich stehen mehrere Windräder, die das Landschaftsbild belasten. Aufgrund der Lage, der Topografie und der geplanten Eingrünung wird keine starke Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch diese Anlage erwartet. In der Vorplanung wurden verschiedene Standorte auch weiter nördlich und östlich geprüft. Diese Äcker weiter nördlich und östlich der jetzigen Flächen wurden in drei Varianten im Rahmen der Vorplanung verworfen, da sie noch bessere Ackerflächen mit höheren Bodenwertzahlen sind und die Belange der Landwirtschaft berücksichtigt werden sollen.

Regionalplan für die Region (7) Nürnberg

Der südliche Teil des Planungsgebiets liegt an Rand des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets, das sich entlang einer flachen Mulde mit Weihern, Wiesen und anderen Strukturen nach Osten zieht. Es liegt nicht in einem regionalen Grünzug (Zenntal), nicht in einem FFH-

Gebiet, nicht in einem Vorranggebiet für Windkraft, nicht in einem Naturschutzgebiet oder in einem kartierten Biotop.

Ziele im Regionalplan:

Wilhermsdorf ist ein Kleinzentrum und gehört zur äußeren Verdichtungszone des Verdichtungsraums Nürnberg / Erlangen / Fürth. Langenzenn und Cadolzburg sind die nächsten Unterzentren.

Im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Dem wird Rechnung getragen dadurch, dass hier größere Ausgleichflächen liegen.

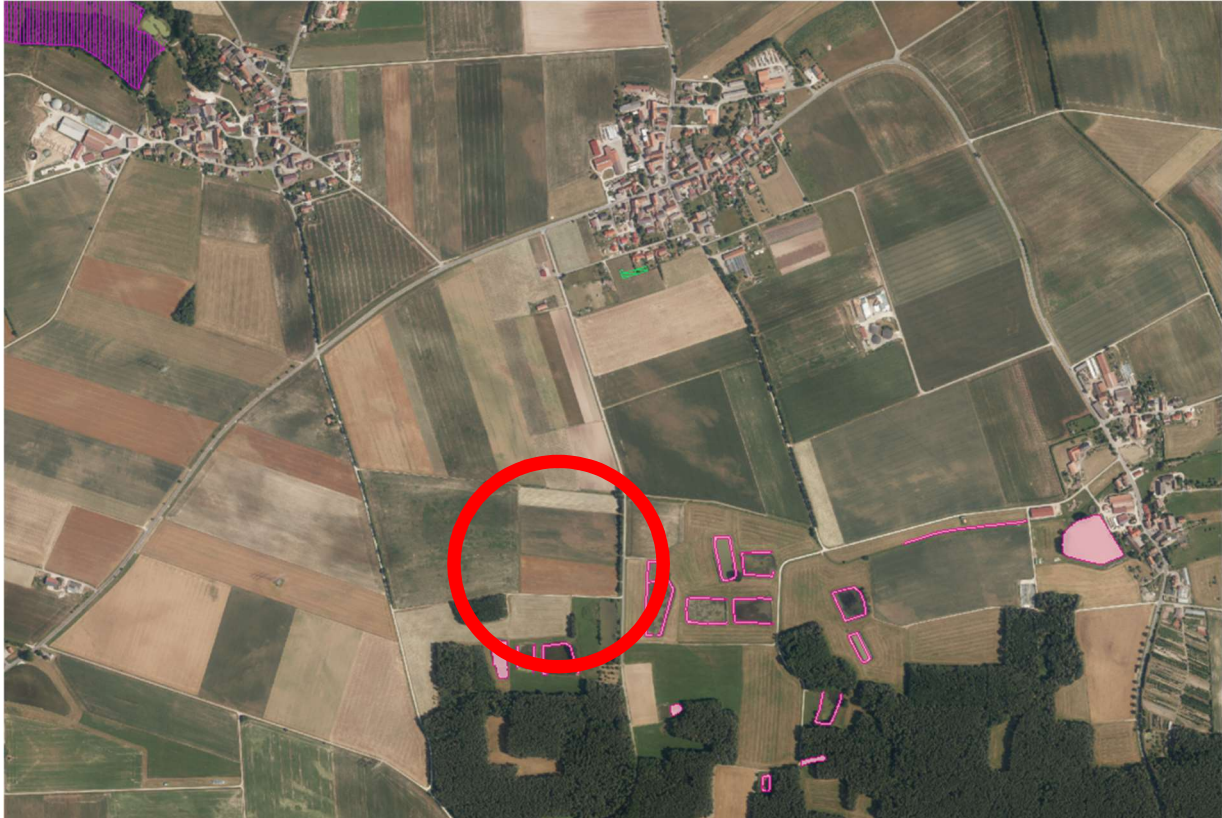


Ausschnitt aus dem Regionalplan Region 7, Karte 3 Landschaft und Erholung

Randbereiche des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes „westliche Teichlandschaft“ befinden sich im Geltungsbereich der Vorhabenfläche. Jedoch ragt nur der südliche Teil der geplanten PV-Anlagen mit der Fl.Nr. 230 mit einer Fläche von 12.081 m² in das nicht flächenscharf abgegrenzte Landschaftliche Vorbehaltsgebiet hinein. Von dieser Fläche sind 4308m² Ausgleichfläche. Der Vorhabenträger möchte diese PV Fläche südlich des Weges dabei haben, da sie zur Wirtschaftlichkeit beiträgt.

Die Fläche ist jetzt als Grünland genutzt und hat keine besonderen Strukturen. Die angrenzende Hecke und der Teich südlich davon werden nicht verändert. Die Gestaltung der hier breiteren Ausgleichfläche (siehe Bebauungsplan) wurde mit der UNB abgestimmt, um dem landschaftlichen Charakter entsprechende Maßnahmen umzusetzen.

Schutzgebiete /Biotopkartierung/ASBP



Ausschnitt aus dem Fachinformationssystem FIS der Landesanstalt für Umwelt, mit kartierten Biotopen und den Landschaftsschutzgebieten (ehem. Schutzzone Naturpark), ohne Maßstab

Das Planungsgebiet liegt nördlich angrenzend an ein Gebiet mit vielen Fischweihern, die zum Biotopkomplex Teichkette westlich von Dürrnfarnbach gehören. Die Schilfgürtel um diese Weiher sind meist als Biotope kartiert. Im Geltungsbereich selbst liegen keine kartierten Biotope.

Weitere Schutzgebiete sind nicht bekannt. Im Geltungsbereich sind auch keine Biotope nach § 30 BNatSchG vorhanden.

3 Rahmenbedingungen der Gemeinde

Räumlicher Geltungsbereich

Die Flächen liegen in der Gemarkung Dippoldsberg.

Zum Geltungsbereich gehören folgende Flurstücke:

Flurnummer 230;	12.081m ²
Flurnummer 197, teilweise, Weg:	449m ²
Flurnummer 232:	16.268m ²
Flurnummer 234:	963m ²
Flurnummer 235:	24.108m ²
Flurnummer 236:	8.904m ²



Ausschnitt aus der Flurkarte mit Umgrenzung des Geltungsbereichs ohne Maßstab

Das Gebiet ist wie folgt umgrenzt:

Norden	Flurnummer 237, Graben und Flurnummer 197 teilweise Weg
Osten	Flurnummer 232/1 Weg und Flurnummer 219 Weg
Süden	Flurnummer 197 teilweise Weg und Flurnummer 229 Weg
Westen	Flurnummer 232 Weg und Flurnummer 227 Weg

Fläche

Die zu ändernde Fläche hat eine Gesamtfläche von ca. 62.773 m².

Plangrundlage ist die digitale Flurkarte.

Naturraum und Topografie

Das Planungsgebiet gehört zur Naturräumlichen Haupteinheit Fränkisches Keuper-Lias-Land liegt in der Naturraum-Untereinheit Mittelfränkisches Becken.

Geologisch stehen in diesem Bereich Schichten des Mittleren Keupers mit vorwiegend Coburger Sandstein an.

Als potentiell natürliche Vegetation lässt sich ein Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald ansprechen.

Das Planungsgebiet ist sehr eben und fällt nur leicht nach Süden. Es liegt auf der Höhe von etwa 360 bis 365 m NN.

Flächennutzungsplan



Ausschnitt ohne Maßstab aus dem Flächennutzungsplan im Planungsstand der 3. Änderung mit der Darstellung des Sondergebiets (Photovoltaik) und der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der Flächennutzungsplan, der im Parallelverfahren geändert wird, liegt in der Fassung der 3. Änderung entsprechend dem Stand des Verfahrens vor.

Die überplante Fläche liegt südlich von Meiersberg. Die Fläche wurde bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

In der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird diese Fläche nach § 11 der Baunutzungsverordnung als „Sonstige Sondergebiete“ mit der Zweckbestimmung „Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Sonnenenergie dienen“, ausgewiesen. Nordöstlich davon liegt eine Biogasanlage.

Diese Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Bescheid vom vom Landratsamt Fürth genehmigt.

Der Bebauungsplan entwickelt somit sich aus dem Flächennutzungsplan.

4 Geplante Maßnahme

Im Sondergebiet Photovoltaik werden Photovoltaik-Module auf Gestellen in Reihen ortsfest aufgestellt. Eine oder mehrere Übergabestation (Trafo) in einem kleinen Betriebsgebäude sind notwendig. Um die Anlagenflächen führt ein Grasweg für Wartungsarbeiten

(Umfahrungsweg). Die erforderlichen Ausgleichsflächen liegen am südlichen Rand der Anlagen.

Planerische Leitlinien

Bei der Planung werden folgende Leitlinien berücksichtigt:

Photovoltaik-Module werden in Reihen auf Metallständern aufgestellt und i.d.R. nach Süden ausgerichtet. Die Anlage wird eingezäunt.

Eingrünungsmaßnahmen und Ausgleichflächen werden auf Flächen an den Rändern der Anlagenflächen festgesetzt. Dadurch wird ein neuer Eingrünungsrand um die Anlagen hergestellt. Diese randliche Eingrünung wird durch Unterbrechungen und einzelne höhere Gehölze aufgelockert.

Weitere Ausgleichsflächen werden am südlichen Rand geschaffen und stellen einen Abstand zu den angrenzenden Teichen her. Diese Fläche wird dem Charakter des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets entsprechend gestaltet.

Verkehrsanbindung

Die Flächen sind über Flurwege an die Kreisstraße FÜ10 und damit an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die südliche Fläche ist durch einen Flurweg von der nördlichen Fläche getrennt. Die erforderlichen Zufahrten werden im Bebauungsplan festgelegt.

Ver- und Entsorgung

Die Einspeisung in das Stromnetz liegt noch nicht fest. Ein oder mehrere kleine Betriebsgebäude für den Unterhalt und zur Einspeisung in das Stromnetz (Trafo) werden erstellt werden. Die maximale Grundfläche dieser betriebsbedingten als Nebenanlagen zulässigen ist auf 90m² festgesetzt.

Es entsteht kein Müll, Anschluss an die Wasserver- und Wasserentsorgung ist nicht erforderlich. Die Lage der Wasserleitung zum Hochbehälter der Auracher Gruppe nördlich der geplanten Anlagen wurde ebenfalls nach Information des Versorgers ergänzt, da sie die westliche Fläche quert.

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung:

SO (PV) Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaik (§11 Abs. 2 BauNVO), als Nebenanlagen zulässige Gebäude müssen betriebszugehörig sein. Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag gem. §12 Abs. 3a BauGB verpflichtet.

Die Nutzung des Sondergebietes ist auf die Nutzung durch Photovoltaikanlagen beschränkt. Daher müssen auch alle baulichen Nebenanlagen z.B. Bauten für Wechselrichter, Trafos oder Speicher für den Betrieb notwendig sein. Dadurch wird die Übereinstimmung des Bebauungsplans mit dem Durchführungsvertrag erreicht.

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6; Bei der zulässigen Grundflächenzahl sind die Gesamflächen der aufgeständerten Solarmodule in senkrechter Projektion sowie alle zulässigen, betriebszugehörigen Nebenanlagen zu berücksichtigen.

Durch die Grundflächenzahl wird das Maß der baulichen Nutzung festgelegt und begrenzt. Dadurch sind alle Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan gegeben und das

Vorhaben kann nach Art 57 Abs.2 Nr.9 Bayer. Bauordnung (BayBO) verfahrensfrei, d.h. ohne Baugenehmigung realisiert werden.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenze

Baugrenze; Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil mittels Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Solarmodule und Wechselrichter sowie zulässige Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Die max. zulässige Grundfläche für Nebenanlagen ist auf 90m² festgesetzt. Die Errichtung von Einfriedungen ist im Sondergebiet auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

So wird festgesetzt, in welchem Bereich des Bebauungsplans die Photovoltaikanlage gebaut werden darf. Die Grundfläche für betriebszugehörige Nebenanlagen wird begrenzt.

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche, landw. Weg

Der vorhandene landwirtschaftliche Weg wird in den Umgriff des Geltungsbereichs hineingenommen, er bleibt aber frei befahrbar, da er außerhalb der Umzäunung bleibt.

Straßenbegrenzungslinie

Der landwirtschaftliche Weg ist mit einer Straßenbegrenzungslinie gekennzeichnet.

Umfahrungsweg (privat)

Diese Wege dienen der Erschließung des Geländes und dem Unterhalt und sind nicht befestigt, sondern mit Wieseneinsaat begrünt.

Zufahrt

Die erforderlichen Zufahrten zum umzäunten Bereich werden entlang der öffentlichen Flurwege festgelegt.

5. Flächen f.d. Wasserwirtschaft

Graben (vorhanden)

Dieser vorhandene Graben dient der Ableitung von Wasser nach Osten.

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmen zum Ausgleich i.S. §1a Abs. 3 BauGB)

Diese Flächen liegen an den Rändern der beiden Anlagenflächen. Die „T-Linie“ umgrenzt diese Fläche. Sie dienen dem Ausgleich nach der bayerischen Eingriffsregelung.

Pflanzung heimischer, standortgerechter Sträucher regionaler (autochthoner) Herkunft

Heckenstreifen an den östlichen, nördlichen und westlichen Rändern der Anlage auf den Ausgleichflächen dienen auch der Eingrünung und dazu die Anlagen in die Landschaft einzubinden. So wird ein neuer Rand hergestellt. Heimische Arten dienen heimischen Tieren als Nahrung und Lebensraum.

Pflanzung von Hochstämmen, Wildobst

Am südlichen Rand der Flächen werden Hochstämme alter Apfel oder Birnensorten und /oder von Wildobstarten gepflanzt für die Bereicherung der Landschaft.

Mögliche Ökokontofläche

Nach der Ermittlung der erforderlichen Ausgleichflächen (siehe Umweltbericht) wird eigentlich zu viel landwirtschaftliche Fläche als Ausgleichflächen ausgewiesen. Darauf

verweist das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und schlägt vor, diese Fläche mit etwa 4.300m² in das Ökokonto der Gemeinde einzubuchen und damit für eine andere bauliche Maßnahme als Ausgleich zur Verfügung zu stellen. Dies wird durch diese Darstellung ermöglicht.

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches erfolgt auf der Grundlage der Flurkarte.

Zaun, Abstand zum Boden 0,20 m, Maschendraht h= 2,50m, Sockel nicht zulässig, Bepflanzung des Zauns mit Clematis vitalba (Waldrebe) und Humulus lupulus (Hopfen)

Die Ausgleichsflächen liegen außerhalb des Zaunes. Nur die Anlagenflächen sind eingezäunt. Der Zaun hat keinen Sockel und durch den Abstand des Zauns zum Boden können Kleinsäuger und andere Tiere weiterhin durch das Gebiet wandern. Das Gelände kann von außen besiedelt werden und Austausch ist möglich. Die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen werden verringert. Durch die Bepflanzung mit Kletterpflanzen wird schneller eine Eingrünung und Sichtabdeckung erreicht.

Grundstücksgrenze m. Grenzpunkte

nach der digitalen Flurkarte

B. Festsetzungen durch Text

Solarmodule

Es sind ausschließlich reflexionsarme Solarmodule in starrer Aufstellung, einem Neigungswinkel zwischen 15° und 25° zulässig. Die Modultische sind in parallelen Reihen mit einem Mindestabstand von 3,50m zu errichten.

Die Solarmodule sind mit Ramm- oder Schraubfundamente zu verankern. Betonfundamente sind nicht zulässig.

Andere Bauweisen werden dadurch ausgeschlossen.

Höhenentwicklung

~~Als Höchstgrenze für~~ Die Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen inklusive aller zulässigen Nebenanlagen ~~sind~~ ist mit 3,50 m gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche zwingend festgesetzt. Zulässige Nebenanlagen sind eingeschobig mit einer Wandhöhe von max. 3,50m festgesetzt.

Die Höhe der Photovoltaikanlagen und der Nebenanlagen werden begrenzt. Dadurch wird die Fernwirkung reduziert und die Möglichkeit, die Anlage durch Pflanzungen abzudecken leichter erreicht.

Dachform

Gebäude und Nebenanlagen sind mit Flach-, Pult- oder Satteldach max. Dachneigung 30° zulässig.

Außenwände

Außenwände sind in verputzter Oberfläche (keine grellen Farben) oder mit Holz verschalt zu erstellen. Metalloberflächen bzw. -stationen sind in nicht reflektierenden, gedeckten Farben zulässig.

Durch diese Festsetzungen sollen die baulichen Anlagen möglichst unauffällig sein.

Gelände

Geländeänderungen sind insoweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Anlage unbedingt erforderlich sind, jedoch max. 0,50 m abweichend vom natürlichen Gelände. Der Anschluss an das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen.

Große Veränderungen sollen vermieden werden.

Dünge- und Pflanzenschutzmittel

Auf allen Flächen werden keine Dünge- und Pflanzenschutzmittel ausgebracht.

Anlagenfläche und Umfahrungswege

Diese Fläche wird als extensiv genutztes Grünland, Glatthaferwiese angelegt und 1-2mal im Jahr frühestens ab Ende Juni gemäht. In den Anlagenflächen wird eine Saatgutmischung für eine Glatthaferwiese aus gebietsheimischem „Regiosaatgut des Produktionsraums 7, Süddeutsches Berg- und Hügelland (SD)“, auszuführen. Über Winter bleibt ein Streifen mit höherem Bewuchs (Altgras) zwischen zwei Modulreihen im Wechsel stehen. Mindestens in den ersten 10 Jahren wird das Mähgut abgefahren. Die Fläche kann auch als Weide genutzt werden.

Dadurch wird die Anlagenfläche dauerhaft begrünt und extensiviert. Altgrasstreifen dienen im Winter als Nahrung und Deckungsraum für Tiere. Durch die Abfuhr des Mähguts wird eine Ausmagerung des Standortes verfolgt.

Ausgleichsflächen

Pflanzung heimischer, standortgerechter Sträucher regionaler Herkunft

3 – reihige Pflanzung von Sträuchern mit hohem Anteil an dornigen Arten. Die Strauchpflanzung ist mit zertifiziertem, gebietseigenem Pflanzmaterial des Vorkommensgebietes 5, württembergisch-fränkisches Hügelland, auszuführen.

Der Pflanzabstand ist 1,50m in der Reihe und 1m zwischen den Reihen. Die Restfläche wird wie die Ausgleichfläche eingesät. Zwischen den Pflanzreihen kann gemulcht werden. Die Pflanzung erfolgt in Pflanzblöcken mit ca. 20 m Länge und 5m Abstand. An den Südseiten werden durchgehende Reihen gepflanzt.

Folgende standortgerechte Arten werden als 1x verpflanzte Ware gepflanzt:

Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Weinrose	Rosa rubiginosa
Liguster	Ligustrum vulgare
Hartriegel	Cornus sanguinea
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lanata

Die Heckenpflanzungen ~~können in den ersten Jahren~~ werden so lange wie erforderlich durch einen Wildschutzzaun geschützt werden. Alle Gehölze erhalten eine Anwachspflege über drei Jahre, Ausfälle werden ersetzt. Langfristig ist im 10-15 jähr. Turnus ein abschnittsweises auf Stock setzen möglich.

Am Nordrand werden 15St. Salix caprea ‚Mas‘ als Großstrauch v. 100-150 m in die Heckenpflanzung eingestreut.

Pflanzung von Bäumen am Südrand, mit Verbisschutz und Greifvogelsitzstangen

Folgende standortgerechte Arten werden als Hochstamm 3xv 14-16 42cm gepflanzt:

Bäume:	
Vogelkirsche	Prunus avium
Elsbeere	Sorbus torminalis
Sommerlinde	Tilia platyphyllos

Extensives Grünland, Ansaat und Pflege:

In den Ausgleichsflächen wird eine Saatgutmischung für eine Glatthaferwiese **Blumenwiese** aus gebietsheimischem „RegioSaatgut des Produktionsraum 7 Süddeutsches Berg- und Hügelland (SD)“, Saatstärke 3-5g/m angesät. Die Fläche wird extensiv genutzt und ein-bis zweimal im Jahr frühestens ab Ende Juni gemäht. Das Mähgut wird abgefahren.

Liefernachweis Regio-Saatgutmischung: Rieger –Hofmann GmbH, In den Wildblumen 7, 74572 Blaufelden-Raboldshausen.

Saumgesellschaft Ansaat und Pflege:

In den Saumflächen wird eine Saatgutmischung für eine Blumenwiese aus gebietsheimischem „RegioSaatgut des Produktionsraum 7 Süddeutsches Berg- und Hügelland (SD)“, Saatstärke 3-5g/m angesät. Die Fläche wird extensiv genutzt und im 2-4 - jährigem Turnus gemäht.

Ausmagerungsfläche, Ansaat und Pflege:

Ausmagern einer Teilfläche (ca. 500m²) durch das Entfernen der Vegetationsschicht (ca. 15 cm). Die Vegetationsschicht wird in den Anlageflächen aufgefüllt (ca. 500m²). Anlage einer Blumenwiese, Ansaat und Pflege wie extensives Grünland.

Diese Festsetzungen dienen dazu, artenreiche Strauchpflanzungen mit heimischen, standortgerechten Arten und extensiv genutztes Grünland auf Dauer zu entwickeln und entsprechend zu pflegen. Die Begrünungsmaßnahmen dienen der Einbindung in die Landschaft und der Verbesserung des Lebensraumangebots im Gebiet. Durch die Unterbrechungen der randlichen Heckenpflanzungen und das Einstreuen größerer Sträucher sollen diese Hecken nicht zu gleichförmig werden. Krautsäume und Ausmagerungsflächen machen die Flächen vielfältiger. Durch diese Maßnahmen soll der Charakter des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet aufgegriffen werden. Ausgleichsflächen liegen außerhalb der Einzäunung und dürfen nicht als Lager-, Garten- oder Fahrfläche genutzt werden. **Die Einzäunung der Pflanzungen mit einem Wildschutzzaun ist notwendig um die Jungpflanzen vor Verbiss zu schützen und die Gehölze aufwachsen zu lassen und damit der Ausgleich hergestellt und gewahrt werden kann solange der Eingriff wirkt.**

Werbeanlagen Dritter und ständige Außenbeleuchtungen sind nicht zugelassen.

Dies würde im Außenbereich stören.

C. Hinweise durch Text

Maßgebend für den gesamten Bebauungsplan sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) und
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der jeweils gültigen Fassung.

Gemäß Art. 8 Abs. 1-2 Bay DSchG sind eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde sind unverändert zu belassen.

Dieser Hinweis ist vorsorglich enthalten, damit eventuell vorkommende Bodendenkmäler nicht zerstört werden. Nach den Karten des Landesamts für Denkmalpflege sind keine Vorkommen bekannt.

Bei der Errichtung von Trafoanlagen wird die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) beachtet.

Eine gegebenenfalls erforderliche Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule darf nur ohne chemische Zusätze erfolgen.

Dies dient dem Schutz des Wassers und des Bodens.

Emissionen, die auf den landwirtschaftlichen Nachbargrundstücken entstehen, gelten als ordnungsgemäße Landwirtschaft.

Die landwirtschaftliche Nutzung der Nachbarflächen soll weiterhin uneingeschränkt möglich sein.

Sollten bei Eingriffen in den Untergrund organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, so ist unverzüglich das Landratsamt Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu benachrichtigen.

Dies ist ein vorsorglicher Hinweis, Altlasten werden nicht vermutet.

Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten nach gültigen Normen und Regelungen wie der DIN 19371 und § 12 BodSchV wird hingewiesen.

Dadurch wird auf die gesetzlichen Rahmenbedingungen hingewiesen.

Die Ausgleichsflächen sind von der Kommune an das Ökoflächenkataster des Landesamts für Umwelt zu melden.

Aus statistischen Gründen und aus Gründen der Überwachung sind alle Ausgleichsflächen in diesem Kataster zu erfassen.

5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

sind nicht erforderlich

6 Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen

Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

In den vorhandenen Listen und Beschreibungen von Denkmälern sind keine Hinweise auf Boden- und Baudenkmäler im Planungsgebiet enthalten. Vorsorglich wird auf die Meldepflicht im Falle von Auffinden alter Gegenstände hingewiesen.

Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und der Landschaftspflege

Die geplante Maßnahme hat Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen an den Rändern der Anlage binden die Anlage in die Landschaft ein und verringern den Eingriff in das Landschaftsbild. Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden an den Rändern des Geltungsbereichs bereitgestellt. Die Maßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Belange der Wirtschaft

Durch die Ausweisung dieses Sondergebietes für Photovoltaikanlagen soll der heimischen Wirtschaft Entwicklungsmöglichkeiten gegeben werden und regenerative Energien gefördert werden.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Die Frühzeitigen Beteiligung fand vom 08.02.2021-09.03.2021 statt. Aufgrund der Stellungnahmen insbesondere der Regierung von Mittelfranken und dem Landratsamt Fürth wurden Aussagen zur Standortwahl, zu Planungsalternativen und zum Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet ergänzt. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit lagen nicht vor.

Die öffentliche Auslegung fand vom 06.12.2021 bis zum 21.01.2022 statt. Kleine Ergänzungen aufgrund der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde und des Amts für Ernährung , Landwirtschaft und Forsten wurden eingearbeitet.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit lagen nicht vor.

Liste der beteiligten Träger Öffentlicher Belange:

Landratsamt Fürth	Bauabteilung
Landratsamt Fürth	Gesundheitsbehörde
Regierung von Mittelfranken	
Regierung von Mittelfranken	Gewerbeaufsichtsamt
Wasserwirtschaftsamt Nürnberg	
Planungsverband	Region Nürnberg
Staatliches Bauamt Nürnberg	
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Sachgebiet B Q – Koordination Bauleitplanung
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	
Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken	
Zweckverband zur Wasserversorgung	Dillenberggruppe
Gemeindewerke Wilhermsdorf	Strom- und Wasserversorgung
Verein für Brauchtums- und Umweltpflege Meiersberg e.V.	Uwe Meier
Deutsche Telekom Technik GmbH	
Vodafone	
Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken	
Handwerkskammer für Mittelfranken	
Kreishandwerkerschaft Fürth	
Bund Naturschutz in Bayern e. V.	Ortsgruppe Wilhermsdorf
Polizeiinspektion Zirndorf	
Main-Donau-Netzgesellschaft GmbH	
Tennet	
N-ergie netz	
Kreisheimatpfleger	Dr. Thomas Liebert
Bayerischer Bauernverband	
Bayerischer Landesjagdverband Mittelfranken	
Fischereiverband Mittelfranken	
Heimatverein Wilhermsdorf	
Landesbund für Vogelschutz in Bayern	
Markt Neuhof a. d. Zenn	
Markt Markt Erlbach	
Markt Emskirchen	
Stadt Langenzenn	
Gemeinde Großhabersdorf	
Markt Diethenhofen	

7 **Anlage:** Bebauungsplan Nr.131 Solarpark „Meiersberg“ Maßstab 1:1000 in der Fassung vom 14.03.2022