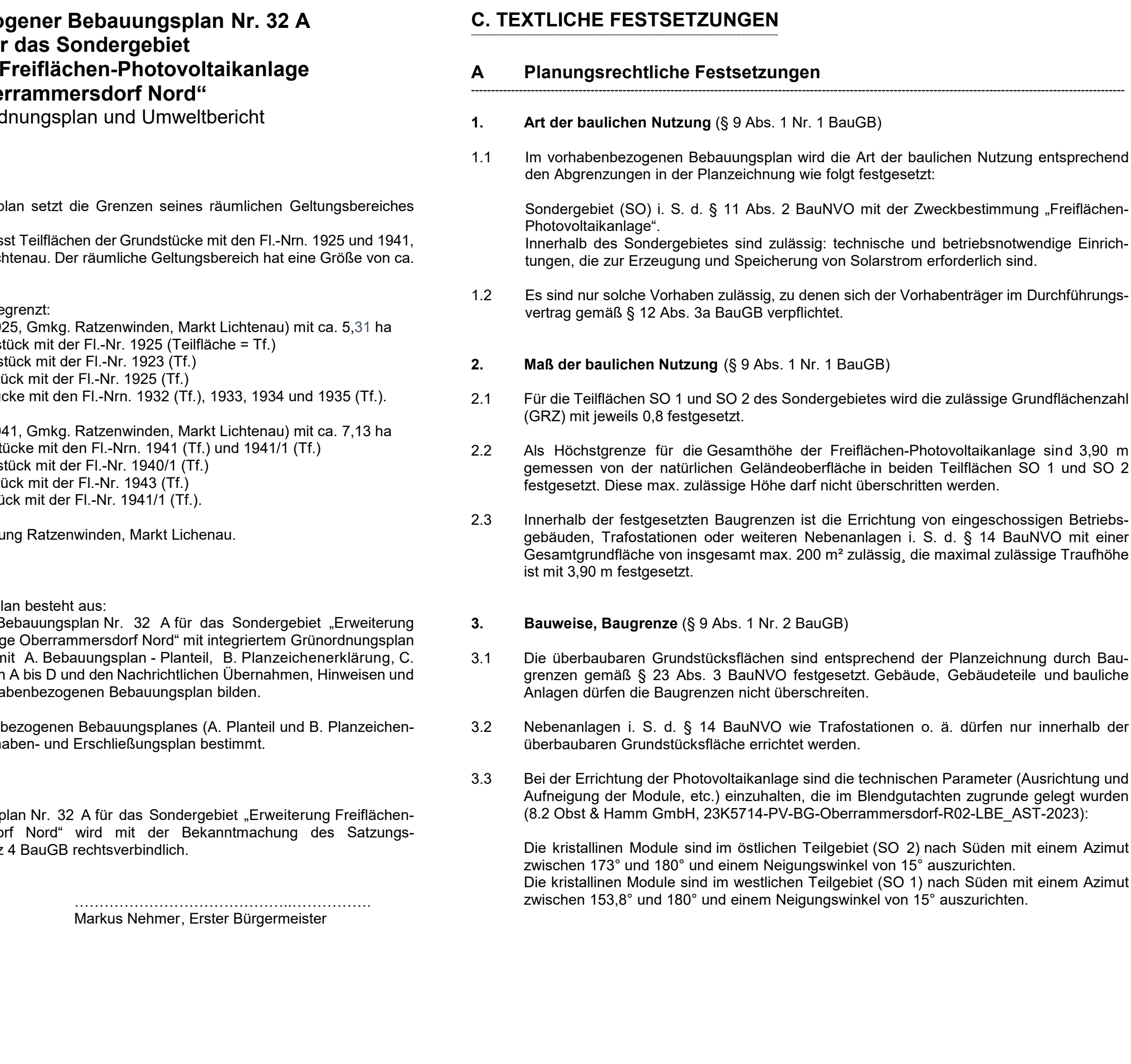
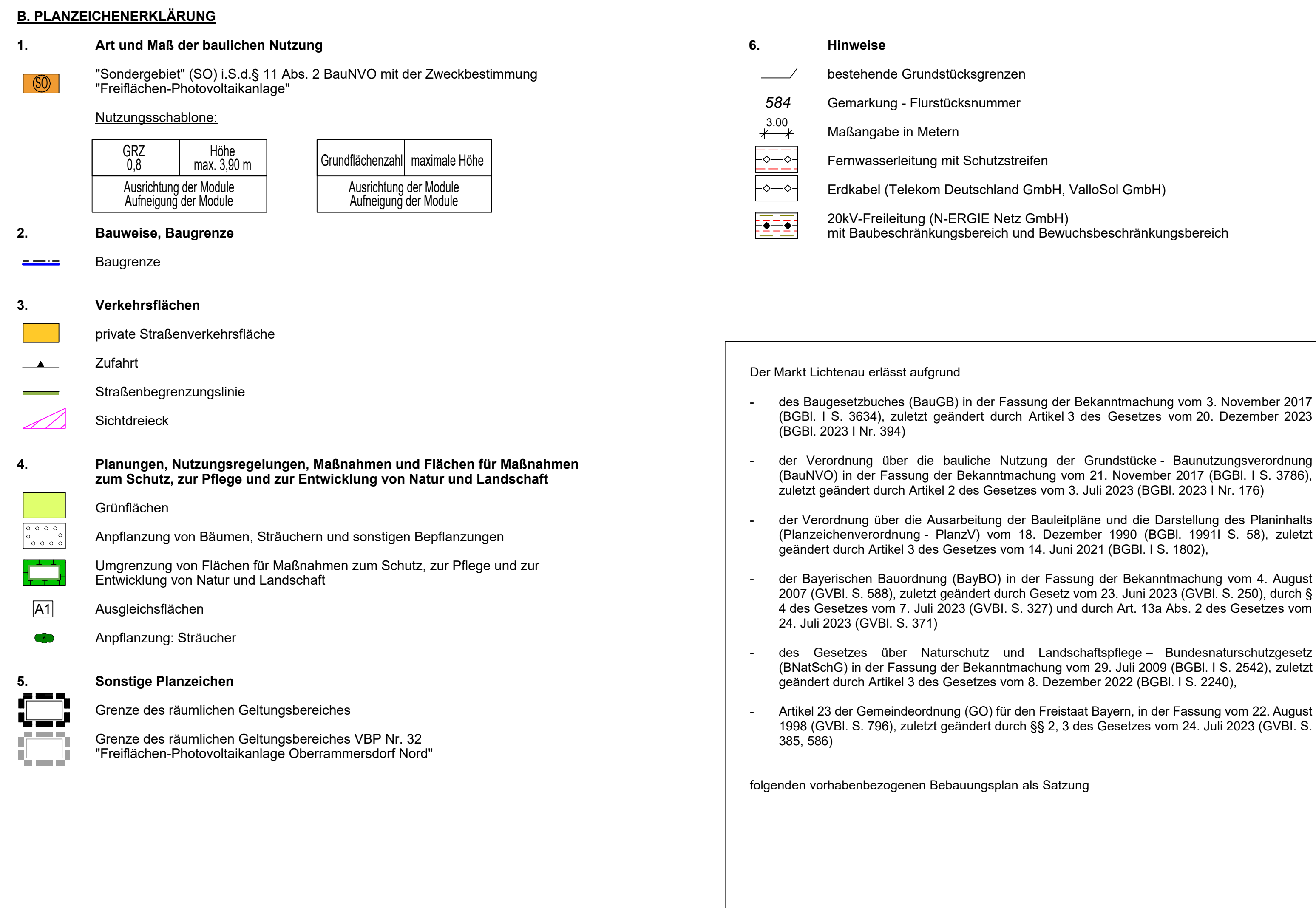




C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

3. **Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Gebäude, Gebäudeteile und bauliche Anlagen dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten.
- 3.2 Nebenanlagen i.S. d. § 14 BauNVO wie Trafostationen o. ä. dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
- 3.3 Bei der Errichtung der Photovoltaikanlage sind die technischen Parameter (Ausrichtung und Ausrichtung der Module) einzuhalten, die im Blindquerschnitt zugrunde gelegt wurden (8.2 Ost & Hamm GmbH, 23KST714-PV-PB-Oberrammsdorf-R02-LE_AEST_2023):
Die kristallinen Module sind im östlichen Teilgebiet (SO 2) zu 14° ausrichten mit einem Azimut zwischen 173° und 180° und einem Neigungswinkel von 15° auszurichten.
Die kristallinen Module sind im westlichen Teilgebiet (SW 1) zu 14° ausrichten mit einem Azimut zwischen 153,8° und 180° und einem Neigungswinkel von 15° auszurichten.

- ## B Grünordnerische Festsetzungen

1. **Fischen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BaUG)**
- Die detaillierten Beschreibungen der Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechen ungenutzt.
1. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20a BaUG i. V. g. § 9 Abs. 1a BaUG)**
- Die detaillierten Beschreibungen der Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechen ungenutzt.
- Ausgangslage A 1** Grünlandentwicklung und Entwicklung einer Agrarlandschaft
- Maßnahmenfläche: Fl.-Nr.: 12/25 (Teilsfläche; GmG, Ratzenwinden, Markt Lichtenau)
Größe: ca. 2.700 m²
- Auf der Ausgangslage A 1 mit einer Breite von ca. 25 m ist das mittlere Grundriss der Fläche mit einer Breite von ca. 10 m und einer Länge von ca. 10 m zu breiter Agrarlandschaft zu entwickeln.
- Die Fläche ist jährlich mit einem Pflanzgut zu bepflanzen, das im Juli und im August, der Agrarlandschaft ist alle drei Jahre im zeitigen Frühjahr vor dem 15. März zu mahlen. Das Mahgut ist abzuführen, der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Mächen der Fläche sind nicht zulässig.

- Ausgangssache A3** A Planung einer lockigen Strauchhecke mit Ansat einer dauerhaften Krausmauer
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 1941 (Teiffelg), Gmkg. Ratzenwinden, Markt Lichtenau
Größe: ca 62m²

Auf der Ausgangssache A3 ist wie auf der Ausgangssache A 2 eine abschrittsweise Strauchpflanzung und dazwischen die Ansat einer dauerhaften Krausmauer vorzunehmen. Die Pflanzabschnitte sind im Planfest genehmzeichnet, es sind die Vorgaben zur Herstellung und Pflege zu beachten. Für die Ausgangssache A 2 gelten. Ebenso sind die Vorgaben zur Herstellung und Pflege für den dauerhaften Krausraum zu beachten, die für die Ausgangssache A 2 gelten.

Ausgangssache A4 Planung einer lockigen Strauchhecke mit Ansat einer dauerhaften Krausmauer
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 1941 (Teiffelg), Gmkg. Ratzenwinden, Markt Lichtenau
Größe: ca 8,84 m²

Auf der Ausgangssache A 4 ist wie auf der Ausgangssache A 2 eine abschrittsweise Strauchpflanzung und dazwischen die Ansat einer dauerhaften Krausmauer vorzunehmen. Die Pflanzabschnitte sind im Planfest genehmzeichnet, es sind die Vorgaben zur Herstellung und Pflege zu beachten, die für die Ausgangssache A 2 gelten. Ebenso sind die Vorgaben zur Herstellung und Pflege für den dauerhaften Krausraum anzuwenden. Für die Herstellung des dauerhaften Krausraumes gelten der unter 1.2 für die Ausgangssache A 2 enthaltenen Vorgaben. Zur Pflege ist die Fläche des dauerhaften Krausraumes jährlich im Frühjahr (bis spätestens 15. März) zur stütze zu mähen, die andere Hälfte ist in Folgejahr zu mähen.

Ausgangssache A 5 Ansat einer extensiv verwiesenen Fläche
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 1941 (Teiffelg), Gmkg. Ratzenwinden, Markt Lichtenau
Größe: ca 1.007 m²

Auf der Ausgangssache A 5 ist eine Wiesfläche mit einer regionalen Saatgutmischung aus Grasland (Übergangsgebiet mit mäßigem, mit 30 % Wildfruchtanteil) (mögliche Saatgutmischungen siehe Umweltbericht), Auszubringen ist die angegebene Anzahl Samen, bei Bedarf ist eine Nachsaat anzustreuen. Die Fläche ist zweimal jährlich zu mähen, die 1. Mahd ist nach dem 15. Juli durchzuführen und die 2. Mahd ist jeweils Mitte September. Für die Mahd sind insektenfreundlicher Markiere einzusetzen und eine Schnittlänge von 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist abzuführen; das Mulchen der Flächen ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Die Ausgangsmaßnahmen sind spätestens im Jahr nach der Errichtung der PV-Anlage umzusetzen.

In die vorhabenbezogenen Bebauungspläne festgesetzten Ausgangssachen sind gemäß Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 UVPG unverzüglich nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an das OekoEntwicklungsamt des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.

- | Artenrechtliche Festsetzungen | | Markus Nehmer, Erster Bürgermeister | | (Siegel) | |
|---|--|-------------------------------------|--|----------|--|
| <p>Aufgrund der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAP) werden folgende zum Artenschutz nach § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSch erforderliche Maßnahmen festgesetzt und sind im Rahmen der sAP zu berücksichtigen. Die detaillierte Erläuterung der Maßnahmen im Umweltverträglichkeitsstudium, zu bezeichnen ist.</p> | | | <p>Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32 A Erweiterung Freizeitanlagen, Photovoltaikanlage, Überamtsendort Nord mit integriertem Grünzugplan und Umweltbericht wurde am ...2024 gemäß § 10 Abs. 1 BNatSch ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.</p> | | |
| <p>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 44 Abs. 5 Nr. 1, 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB und § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSch)</p> | | | <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den oben genannten Grundstücken des Marktes Lichtenau zu je einem Erbnr. und 1000 qm über dessen Inhalt auf Veräußerung Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.</p> | | |
| <p>Maßnahmen zur Vermeidung</p> | | | <p>Lichtenau, den ...2024</p> | | |
| <p>Vermeidungsmaßnahmen M1
Beginn der Baufeldvorbereitung, Baularbeiten und Arbeiten zur Geholzernteplanung nach Beendigung der Vorgebühlszeit ab Oktober und vor Beginn der Brutzeiten bis Ende Februar</p> | | | | | |

- abstandes von fünf Metern zwischen den geplanten Modulen und diesen Bächen

Vermeidungsmaßnahme M3
 Neue Eingrührung der geplanten PV-Anlage mit einem hohen Anteil (mind. 60 %) domier- oder stauchbewehrter Sträucher wie Weiden, Hecken- oder Hands-Rose oder Scheibe; keine geschlossene Hecke pflanzen, sondern wie Bestand in Form von Einzelbüschen oder Buschgruppen

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)
 Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

CHRISTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Brandschutz
 Die Anlage soll im Brandfall frei zugänglich sein. Die Betriebstechnik sollte nicht ungeschützt errichtet werden. Die Erdkabel sind unterirdisch mit einem ausreichenden Abstand zur Fluroberkante zu verlegen.

Denkmalpflege
 Archäologische Befunde, die während der Bauarbeiten freigelegt oder geschädigt werden, sind an das Denkmalgeschutzbezirk unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt Ansbach als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.

Wasserwirtschaft
 Das auf den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser wird an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt.
 Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu ungünstig umliegenden Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.
 Die gesetzlichen Vorschriften des Wasserrechts sowie fachliche Vorgaben sind zu beachten.
 Die Reinigung der Solarmodule darf nur mit Wasser ohne boden- oder grundwassergefährliche Zusätze erfolgen.

Bodenschutz
 Der Umgang mit Boden hat fachgerecht gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben zu erfolgen.

Landwirtschaft
 Emissionen, vor allem Staub, Geruch oder Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung auf den angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dulden.
 Von den Gehölzbeständen ausgehende Schäden für die Photovoltaikanlage, z. B. durch umstürzende Bäume, Baumbrüche, herabfallende Äste, Laub und Nadeln, begründen keine Schadenersatzansprüche.

Grenzabstand von Pflanzen
 Die Art. 47 - 52 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) sind zu beachten. Danach ist bei Pflanzung von Bäumen, Sträuchern, Hecken, Weidenrösschen und Hopfenbüschen ein Abstand von 2,0 m zur Grenze des Grundstücks einzuhalten, wenn die Pflanzen höher als 2,0 m werden. Für Pflanzen mit einer Höhe bis zu 2,0 m ist ein Abstand von 0,5 m ausreichend.
 Gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken ist mit Bäumen von mehr als 2,0 m Höhe ein Abstand von 4,0 m einzuhalten.

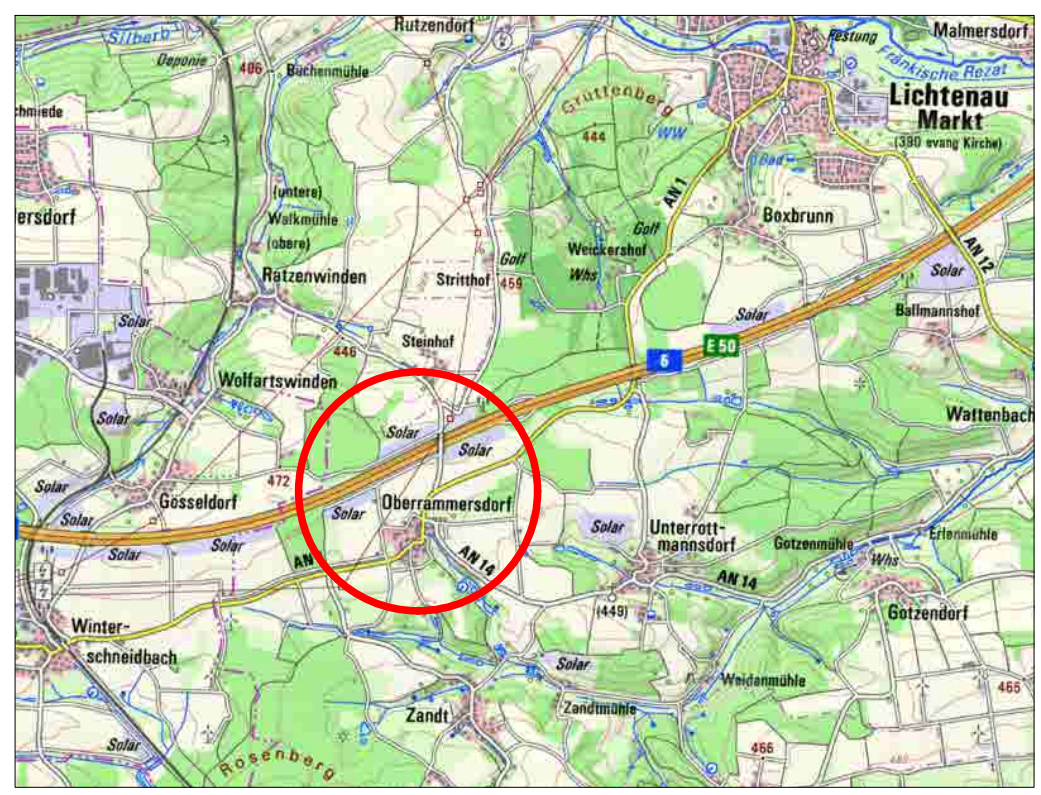


Mark Lichtenau

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 32 A
für das Sondergebiet**

**"Erweiterung Freiflächen-Photovoltaikanlage
Oberramersdorf Nord"**

mit Gründungsplan



ohne Maßstab

Fassung vom 21.03.2024
(Satzungsbeschluss)

Vorbenutziger: Bürger-Energie Lichtenau eG

Landkreis: Ansbach

Lichtenau, den ____ 2024

Unterschrift, Siegel

Datum	Name	entf.	12. / 2023	Dol	entf.	12. / 2023	Schwarz	Dol
gpr.	12. / 2023				gpr.	12. / 2023		

härdfelder
 Härdfelder Ingenieurstechnologien GmbH
 Eisenstraße 1
 91438 Bad Windsbach
 Tel.: 09441 / 689 99 0
 E-Mail: info@haerdfelder.de