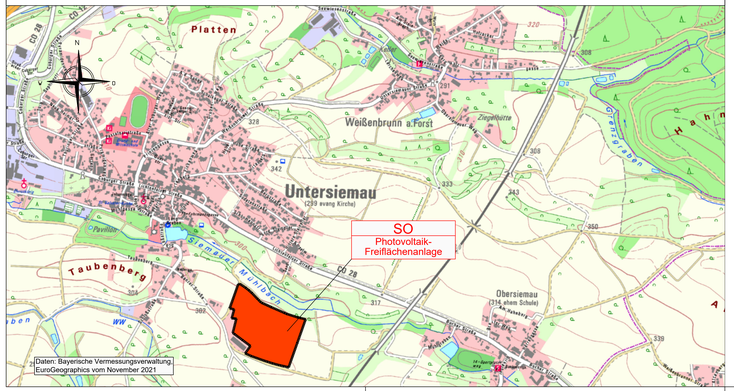
Bebauungsplan "Solarpark Banzer Straße", Gemeinde Untersiemau

M = 1 : 2000

Nutzung der Geobasisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung vom November 2021

Übersichtslageplan (ohne Maßstab)

zum Bebauungsplan "Solarpark Banzer Straße", Gemeinde Untersiemau



L E G E N D E als Bestandteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

0.1 RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANS SIND DIE IN DER JEWEILS ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGS-BESCHLUSSES GELTENDEN FASSUNGEN.

das Baugesetzbuch (BauGB)
die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
die Bayerische Bauordnung (BayBO)
das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
die Planzeichenverordnung (PlanzV)

0.2 NUTZUNGSSCHABLONE (MIT DARSTELLUNG DER VERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN)

A	Art der baulichen Nutzung	A
B	max. Höhe der baulichen Anlagen	B | C
C	max. Versiegelungsfläche	

A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

2. Art der baulichen Nutzung

SO

Das Planungsgebiet ist als sonstiges Sondergebiet für erneuerbare Energien (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der besonderen Zweckbestimmung Fläche zur Stromerzeugung - Photovoltaik- Freiflächenanlage festgesetzt; auf extensivem Grünland zwischen und unter den Modulen

3. Maß der baulichen Nutzung

5 % Maximal versiegelte Fläche bezogen auf die SO- Fläche

H maximale Bauhöhe
- Modultisch max. 3,20 m über OK Gelände
- Technikgebäude max. 3,20 m über OK Gelände
- Einfriedung max. 2,20 m hoch einschl. Übersteigschutz
- Kameramast: H < 8,00 m

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO), Grenze zur Aufstellung von Solarmodulen und den erforderlichen Betriebsstationen, sowie baulichen Nebenanlagen (Einfriedung, Wege, Stellflächen, Leitungen, Kameramasten, sowie bauliche Nebenanlagen zum Brandschutz).

5. Verkehrsflächen

Zufahrt Photovoltaik- Anlage, Lage variabel

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

A1 Ausgleichs- und Ersatzflächen mit laufender Nummerierung
Ausgleichsfläche A1 bis A2 siehe Teil B, Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
Entwicklung von standortgerechten, Hecken- und Baumpflanzungen

Hecke (Pflanzliste, siehe textl. Festsetzungen)

7. Sonstige Planzeichen

Einzäunung max. 2,20 m hoch, inkl. Übersteigschutz
Bodenfreiheit für Kleintiere mind. 20 cm
Verlauf der Einfriedung ist innerhalb der SO- Fläche variabel

Bestehende Gebäude

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Grundstücksgrenzen vorhanden

339 Flurstücksnummern

6,00 Maßzahl in Meter

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen, § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet wird entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet (SO) für erneuerbare Energien - mit der besonderen Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage" festgesetzt. Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien (hier: Sonnenenergie) dienen.

Die festgesetzten Nutzungen und Anlagen im Sondergebiet sind gemäß § 9 Abs. 2 (1) BauGB nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebes der Photovoltaik-Freiflächenanlage zulässig.

Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

Der Versiegelungsgrad innerhalb der SO-Fläche (Schotterflächen bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt) beträgt max. 5 %.

3. Bauweise, Baugrenzen

Im Sondergebiet werden als Abgrenzung der mit Solarmodulen bebaubaren Fläche Baugrenzen festgesetzt. Neben Solarmodulen sind auch bauliche Nebenanlagen, wie die Errichtung von Technikstationen, Löschwasserein richtungen, Einfriedungen, Kabel, Wege, Stellplätze, Überwachungskameras u. Ä. zulässig, mit variablem Standort innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

4. Höhe der baulichen Anlagen

Die Bauhöhe der baulichen Anlagen (Modulreihen u. Technikstationen) wird insgesamt auf maximal 3,20 m über dem natürlichen Gelände festgesetzt. Die maximale Bauhöhe der Kameramasten wird auf 8,00 m über Oberkante Gelände festgesetzt.
Die Höhe der Einfriedung wird auf max. 2,20 m inkl. Übersteigschutz begrenzt.

5. Äußere Gestaltung der Technikgebäude

Die Außenwände der erforderlichen Technikgebäude sind in gedeckten Farben mit einem unauffälligen, der Umgebung angeglichenen Farbgebung zu versehen. Grundsätzlich sind disharmonische Farben unzulässig.

6. Einfriedung

Zulässig ist die Einzäunung des Solarfeldes mit einem max. 2,20 m hohen Zaun inkl. Übersteigschutz (z B. Stabmattenzaun, Maschendrahtzaun o.ä.) mit abschließbarem Tor. Die Farbe des Zaunes ist in einem unauffälligen, der Umgebung angeglichenen Farbton auszuführen. Um Kleinteren/Mittelsäugern das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaununterkante erst ab 0,20 m über Erdreich zu beginnen.

Durchlaufende Zaunsockel sind unzulässig.

7. Brandschutz

Erforderliche Maßnahmen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz sind vor Baubeginn mit der Brandschutzstelle im Landratsamt festzulegen. Bei jedem Zugang des Solarparks ist deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen anzubringen.
Der Betreiber hat in Absprache mit der Brandschutzdienststelle einen Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen (2x Papierform, 1x digital als PDF) und bei der Rettungsleitstelle zu hinterlegen. Die Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr und zur Löschwasserversorgung sind ggf. den Planungen zugrunde zu legen. Der Plan soll mindestens die Zufahrtsmöglichkeiten für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehren sowie die nächste Löschwasserversorgung enthalten. Ein gewaffneter Zugang ist der Feuerwehr über geeignete Maßnahmen jederzeit zu gewähren.
Eine Einweisung der örtlichen Feuerwehr nach Inbetriebnahme ist Pflicht.
Sofern die Anlage mehr als 50 m von einer öffentlichen Straße entfernt liegt, sind die Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehren (Gesamtmasse 16 t, Achslast max. 10 t) einzuhalten.

8. Grundwasserschutz

Eine Reinigung der Photovoltaikelemente muss ohne chemische, grundwasserschädigende Chemikalien erfolgen.

Die oberirdische Ableitung von zu entsorgenden Niederschlagswässern hat unbeschadet Dritter zu erfolgen.

Die Rammpfosten sind durch Beschichtung (z.B. Zink-Aluminium-Magnesium-Legierung) gegen Zinkauswaschung durch sauren Regen zu schützen.

Um Stoffeinträge ins Grundwasser auszuschließen, dürfen für die Gründung eingerammte verzinkte Stahlprofile nicht bis in die gesättigte Zone oder den Grundwasser-Schwankungsbereich reichen.

Trockentransformatoren oder erst befüllte Öltransformatoren sind mit entsprechenden Auffangwannen zu versehen.

9. Gewässerschutz
Kann eine ordnungsgemäße Versickerung nicht gewährleistet werden, ist das Anlegen von Versickerungsmulden in tiefen Geländestrukturen zur Verringerung des Oberflächenabflusses vorzusehen.

Vorgaben für den vorliegenden Standort:
Wegen der standörtlichen Gegebenheiten sind folgende Vorgaben einzuhalten:

Der Bau und der Rückbau der Anlage ist, insbesondere wegen der unterschiedlichen Bodenverhältnisse, durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu betreuen und zu dokumentieren. Eine bodenkundliche Baubegleitung hat die Einhaltung der DIN-Vorschriften sicherzustellen. Einer Vermeidung von Verdichtung und damit einhergehender verringerter Infiltrationsfähigkeit und erhöhtem Oberflächenabfluss ist besondere Beachtung zu schenken. Ziel muss es sein, die zusätzlichen Belastungen mit Zink zu minimieren und die Vorgaben der BBodSchV einzuhalten und klimawirksame Maßnahmen zu integrieren.

Maßnahmen zur Abflussverzögerung bzw. zur besseren Versickerung von Niederschlägen bei Starkregenereignissen sind in den in der Begründung gekennzeichneten Hangbereichen zu treffen. Das können z.B. kleine Bodenmulden (10 bis 15 cm tiefe leichte Terrassierung quer zum Hang) im Bereich derTropfkanten sein.

Werden die oben angeführten Punkte nicht durchgeführt, müssen alle Verfahrensschritte und Maßnahmen der Einzelfallprüfung (siehe Begründung: WWA Kronach, Mustervempfehlung) durchgeführt werden.

10. Immissionsschutz
Das Blendgutachten inkl. Anlagen von LSC Lichttechnik und Straßenausstattung Consult, Berlin vom 21.04.2022 wird zum Bestandteil des Bebauungsplans erklärt. Die Ausrichtung der Modulreihen erfolgt in Ost-West-Richtung mit einer Modulneigung gegen Süd x von 17°. Die Moduloberkante befindet in einer Höhe von 2,90 m über Geländeoberkante (GOK), die Höhe der Modulunterkante über GOK beträgt 0,80 m.

Anlagen und Anlagenteile, die Lärm und Erschütterungen erzeugen, sind entsprechend dem derzeitigen Stand der Technik auf dem Gebiet des Lärm- und Erschütterungsschutzes zu errichten, zu betreiben und regelmäßig zu warten.

Wegen der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können in den neu zu bebauenden Bereichen der Photovoltaik-Anlagen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen auftreten.
Erfolgt die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen auf ortsübliche Art und nach guter fachlicher Praxis, so sind die genannten Immissionen von den Anlagenbetreibern zu dulden.

11. Grünordnungsfestsetzungen

11.1 Bestandssicherung/Pflanzerhaltungsgebot

Die vorhandenen Vegetationsbestände, die unmittelbar an das Planungsgebiet grenzen, sind zu erhalten und während der Baumaßnahme vor Beschädigung zu schützen.
Im Rahmen des Bodenschutzes wird festgelegt, dass das Befahren des Ackerbodens mit Baufahrzeugen nur wenn die Befahrbarkeit des Bodens gegeben ist oder leichter Frostlage angestrebt werden soll, um nachhaltige Bodenverdichtungen zu verhindern. Andernfalls sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen und ggf. verdichteter Boden wieder aufzulockern.

Vollzugsfristen:
Die Ausgleichsmaßnahmen und die in diesem Zeitraum auf den privaten Flächen sind unmittelbar in der auf das Bauende folgenden Pflanzperiode, jedoch spätestens ein Jahr nach Errichtung der Photovoltaik - Freilandanlage planmäßig, sowie fachgerecht durchzuführen und abzuschließen.

Oberflächen auf privatem Grund:
Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens muss die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden.

Schutz des Oberbodens:
Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen weder unnatürlich noch verunstaltend wirken. Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschüttungen, sind zu vermeiden, bzw. gering zu halten. Der Oberboden ist nach DIN 18915 zur Wiederverwertung zu sichern.
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, dass er jeweils zur Gartenanlage oder zu sonstigen Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist mit seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten mit 3,0 m Basisbreite und ca. 1,50 m Höhe zu lagern.
Beim Ausheben von Kabelgräben ist ein sorgfältiger und naturnaher Wiedereinbau des Bodens mit entsprechender Verdichtung sicher zu stellen.

Rückbauverpflichtung:
Bei der dauerhaften Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind die entsprechenden Anlagenteile vollständig zu beseitigen.

Sonstige Festsetzung:
Es sollen nur Solarmodule auf Silizumbasis, d. h. ohne gefährliche Schwermetalle verwendet werden. Andernfalls sind Einträge in die Natur bei Beschädigung und Recycling durch geeignete Maßnahmen wirksam zu verhindern. Zur Verhinderung störender Fernwirkung sind blendarme Module zu verwenden.

11.2 Interne Ausgleichsmaßnahmen und Pflegemanagement innerhalb der Zaunfläche:

Die gesamte Fläche wird mit autochthonem, kräuterreichem Saatgut eingesät, z.B. 02 Frischwiese, Herkunftsgebiet 7 von Rieger- Hofmann oder Regiosaatgut Ursprungsgebiet 12 von Saaten Zeller. Die Fläche wird künftig extensiv bewirtschaftet, d.h. Mahd 1-2 mal jährlich nach dem 15.6., keine Düngung und Pflanzenschutz. Auch eine extensive Beweidung ist denkbar.
Das Mahdgut zwischen den Modulen und im Bereich der Umfahrung ist abzutransportieren und ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten. Die Fläche soll insekten- und bienenfreundlich bewirtschaftet werden.
Die Bekämpfung von Neophyten kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen
Der Vorhabenträger hat dafür Sorge zu tragen, dass die extensiven Grünflächen gemäß den Festlegungen im Bebauungsplan angelegt werden. Diese werden einmal jährlich von einer sachkundigen Person kontrolliert, um zu überprüfen, ob die Fläche fachgerecht gepflegt und bewirtschaftet wurde. Das Ergebnis der Prüfung ist der Gemeinde Untersiemau innerhalb von zwei Monaten nach der Kontrolle mitzuteilen

10.3 Interne Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Zaunfläche:

Ausgleichsfläche A1:
Pflanzfläche Hecke: 5.600m²

Maßnahme:

5 m breiter Pflanzstreifen als dreireihige Hecken aus standortheimischen autochthonen Sträuchern wahlweise aus nachfolgender Pflanzliste zur Eingrünung und landschaftlichen Einbindung anpflanzen und dauerhaft zu erhalten. Qualität der Sträucher 2 x v 60-100 im Pflanzraster 1,00 m x 2,00 m.
Die geplanten Neuanpflanzungen dürfen die Grundstücksgrenzen nicht überragen, der Abstand zu den bestehenden landwirtschaftlichen Flächen sowie zu den vorhandenen Wirtschaftswegen ist durch regelmäßige Pflegemaßnahmen zu sichern.

Pflanzliste

Sträucherauswahl	
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa arvensis	Acker-Rose
Sambucus Nigra	Holunder
Carpinus betulus	Hainbuche
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / MITTEILUNGEN

1. Hinweis des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass archäologische Denkmäler bisher nicht bekannt sind. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Seehof, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.
Art. 8 Abs. 1 DSchG: 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, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: 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.

2. Landratsamt Coburg

Wasserrecht:
Um Stoffeinträge ins Grundwasser auszuschließen, dürfen für die Gründung eingerammte verzinkte Stahlprofile nicht bis in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich reichen. Soweit keine Angaben zum Grundwasserstand vorliegen (s. oben), ist dieser noch zu ermitteln (§ 2 Abs. 3 BauGB). Auf die Anzeigepflicht nach § 49 Abs. 1 WHG wird vorsorglich hingewiesen. Im Übrigen sind die Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamtes zur Minimierung des Zinkeintrags in den Boden zu beachten.
Beim Ausheben von Kabelgräben ist ein sorgfältiger naturnaher Wiedereinbau des Bodens mit entsprechender Verdichtung besonders wichtig.
Ein Einsatz synthetischer Modulreinigungsmittel kann Risiken für das Grundwasser darstellen.
Aus Sicht des Grundwasserschutzes sind Trockentransformatoren oder erst befüllte Öltransformatoren mit entsprechenden Auffangwannen zu bevorzugen.

3. Wasserwirtschaftsamt Kronach

Niederschlagswasser:
Kann die ordnungsgemäße Versickerung in den Untergrund nicht gewährleistet werden, ist durch den Vorhabenträger die oberirdische Ableitung der zu entsorgenden Niederschlagswässer unbeschadet Dritter sicherzustellen.

Altlasten, Bodenschutz:
Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. 11 BS-4611.110-007/91, in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

Vorsorgender Bodenschutz:
Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen sind größere Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächenformen zu vermeiden (StMIScbreiben zu Freiflächenphotovoltaikanlagen vom 19.11.2009, Az: 11 BS-4112.79-037/09).

Bei der Planung und Durchführung der Maßnahme sind folgende Anforderungen einzuhalten:

- DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial),
- DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau),
- DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).
- §12 BBodSchV ist bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht zu beachten, Eine Bodenkundliche Baubegleitung gemäß DIN 19639 ist grundsätzlich bei Eingriffen > 0,5 ha zu beteiligen.

- Den Anforderungen des Boden- und Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase. Dies soll dadurch gewährleistet werden, dass eine Humusanreicherung im Oberboden angestrebt wird.

4. Autobahn Nordbayern

Gegenüber dem Straßenausstattürr können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.

5. Deutsche Bahn AG

Vorsorglich weist die Deutsche Bahn jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabenträger hin. Die geplante Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben.
Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Darüber hinaus bittet die Deutsche Bahn um Beachtung folgender Hinweise:

- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Die Herausgabe von Verhaltensdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt, Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5 - 11, 10115 Berlin.
- Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.
- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter:
  https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952
- Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

6. Deutsche Telekom Technik GmbH

Bei Verlegung von Starkstromkabeln auch außerhalb der Planbereiches sind die gesetzlichen Normen und Regelungen (Abstände zu Telekommunikationsanlagen) zu beachten.
Eine Überbauung der Anlagen der Deutschen Telekom AG ist unzulässig, da dadurch eine spätere ordnungsgemäße Unterhaltung der Anlagen erheblich erschwert bzw. verhindert wird.
Sollten Änderungen oder Schutzmaßnahmen an den Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, so sind der Deutschen Telekom AG die durch den Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten nach dem Verursacherprinzip zu erstatten.

7. Regierung von Oberfranken
Die rechtskräftige Fassung der Bauleitpläne mit Begründung und der Bekanntmachung ist auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) unter Verwendung des einheitlichen Betreffs "Rechtswirksamkeit eines Bauleitplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB" an folgende E-Mail-Adresse: poststelle@reg-ofr.bayern.de zuzuleiten.

D. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Untersiemau hat in der öffentlichen Sitzung vom 29.08.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (SO) "Solarpark Banzer Straße" beschlossen.

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.02.2022 im Amtsblatt Nr. 2 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Der Gemeinderat der Gemeinde Untersiemau hat in der öffentlichen Sitzung vom 20.01.2022 den Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (SO) "Solarpark Banzer Straße" einschließlich Begründung und Umweltbericht i. d. F. vom 20.01.2022 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 02.02.2022 im Amtsblatt Nr. 2 ortsüblich bekannt gemacht.

5. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans i. d. F. vom 20.01.2022 hat in der Zeit vom 14.02.2022 bis 18.03.2022 stattgefunden.

6. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans i. d. F. vom 20.01.2022 hat in der Zeit vom 14.02.2022 bis 18.03.2022 stattgefunden.

7. Der Gemeinderat der Gemeinde Untersiemau hat am 31.03.2022 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan i. d. F. vom 31.03.2022 einschließlich Begründung und Umweltbericht gebilligt und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung beschlossen.

8. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans i. d. F. vom 31.03.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.05.2022 bis 10.06.2022 beteiligt.

9. Die öffentliche Auslegung wurde am 27.04.2022 im Internet unter www.untersiemau.de/gemeinde_untersiemau/live/wirtschaft&bauen/baugebiete/untersiemau und im Amtsblatt Nr. 8 am 27.04.2022 veröffentlicht.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans i. d. F. vom 31.03.2022 wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.05.2022 bis einschl. 10.06.2022 öffentlich ausgelegt.

10. Die Gemeinde Untersiemau hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.08.2022 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom 25.08.2022 als Satzung beschlossen.

11. Ausgefertigt:

Untersiemau, ...

(Siegel)

. . . . . .
Rolf Rosenbauer (1. Bürgermeister)

12. Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB im Internet unter www..... und an Schautafeln veröffentlicht und am ..... entfernt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren und Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach den §§ 1 - 10 BauGB durchgeführt wurde.

Untersiemau, ...

(Siegel)

. . . . . .
Rolf Rosenbauer (1. Bürgermeister)

SATZUNGSEXEMPLAR

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
(SO) "SOLARPARK BANZER STRAßE"
MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
+ VORHABEN-/ ERSCHLIESSUNGSPLAN

FÜR DIE ERRICHTUNG EINER FREIFLÄCHENSOLARANLAGE

VORHABENTRÄGER:
Greentech invest 16 GmbH & Co.KG — VERTRETEN DURCH .....
Warburgstr. 50, 20354 Hamburg

Gemeinde: Untersiemau
Gemarkung: Untersiemau
Flurgebiet:
Landkreis: Coburg
Reg.Bez.: Oberfranken

Darstellung: LAGEPLAN
LEGENDE
GRÜNORDNUNGSPLAN
ÜBERSICHTSPLAN

Beilage: A
Plan-Nr: 1
Maßstab: 1 : 2000

Fertigung	am	gez.von	Grundlage
Vorentwurf	20.01.22	Hersch Reynard	Aufstellungsbeschluss vom 26.08.2021
Entwurf	31.03.22	Hersch Reynard	Billigungsbeschluss vom 31.03.2022
Satzungsexemplar	25.08.22	Bardin	Billigungs- und Satzungsbeschluss vom 25.08.2022

Gemeinde: . . . . . .
1.Bürgermeister

Untersiemau, ...

Entwurfsverfasser

Koenig + Kühnel
Ingenieurbüro GmbH
Eisfeldweg 11
96479 Weitramsdorf/OT Weidach
Tel. 09568/8328/0 Fax 8328-33

25.08.2022