

GEMEINDE KAMMERSTEIN

LANDKREIS ROTH

BEBAUUNGSPLAN K11

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN FÜR DAS SONDERGEBIET "SOLARPARK KAMMERSTEIN"



SATZUNG

AUSFERTIGUNG 30.06.2021



LANDSCHAFTSPLANUNG

Jörg Ermisch Lucia Ermisch
Dipl.Ing (FH) LandschaftsArchitekten
Gartenstraße 13 91154 Roth
Tel. 09171/87549 Fax. 09171/87560
www.ermisch-partner.de / info@ermisch-partner.de

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Kammerstein erlässt als Satzung

aufgrund der §§ 1, 2, 9, und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und dem Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), in den jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, den **Bebauungsplan Nr. K11 mit integriertem Grünordnungsplan "Solarpark Kammerstein"** als Satzung.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan besteht aus dem vom Büro Ermisch & Partner, Roth ausgearbeiteten Planblatt in der Fassung vom 30.06.2021, und dieser Bebauungsplansatzung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 110 der Gemarkung Kammerstein mit einer **Gesamtfläche von ca. 10,66 ha**.

2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als Sondergebiet Photovoltaikanlage im Sinne des §11 Abs.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit begleitenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich ist innerhalb der Baugrenzen, die die 20 m Anbauverbotszone der B466 berücksichtigen, die Errichtung von fest aufgeständerten Solarmodulen zulässig. Die Fundamentierung der Modulträger ist mit Schraub-, Ramm- oder Bohrpfählen durchzuführen, um die Bodenversiegelung so gering wie möglich zu halten.

Die Regelsystemhöhe der Photovoltaikanlage ist auf maximal 3,20 m, gemessen zwischen Moduloberkante und Ausgangsgelände, begrenzt.

Ferner ist innerhalb der festgesetzten Baugrenzen die Errichtung von eingeschossigen Betriebsgebäuden und Nebenanlagen, die der Übertragung, Umwandlung und Speicherung der Solarenergie dienen, mit einer Gesamtgrundfläche von insgesamt maximal 300 m² zulässig. Die zulässige Höhe der Gebäude ist auf eine maximale Traufhöhe von 3,50 m beschränkt, die ab natürlicher Geländehöhe gilt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) für die Belegung mit Solarmodulen inklusive der zulässigen baulichen Anlagen wird mit 0,8 festgesetzt. Der Anteil der die Horizontale überdeckenden Gesamtmodulfläche inklusive Nebenanlagen darf somit 80% der Sondergebietsfläche nicht überschreiten.

2.1.3 Dauer der baulichen Nutzung

Die Nutzung des Geltungsbereichs als Sondergebiet ist gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebes der Photovoltaikanlage zulässig. Die Anlage ist anschließend vollständig und fachgerecht zurückzubauen.

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

2.2 Stellplätze und Nebenanlagen

2.2.1 Stellplätze

In Zuordnung zu den Betriebsgebäuden und im Bereich der Zufahrt ist auf der Flurnummer 110 der Gemarkung Kammerstein die Errichtung von zwei Kfz-Stellplätzen mit teildurchlässigen Belägen (Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, großfugiges Pflaster) zulässig.

2.2.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO z.B. für Transformatoren, Wechselrichter und Einrichtungen zur Stromspeicherung sind zulässig. Ebenfalls zulässig sind Unterstände für Weidetiere bis zu einer Firsthöhe von 4,5 m, soweit eine extensive Schafbeweidung des Solarparks erfolgt. Die Nebenanlagen sind bei der Ermittlung der Grundflächenzahl mit zu berücksichtigen. Die GRZ darf die nach §17 Abs. 1 BauNVO zulässige Obergrenze der von 0,8, die in Punkt 2.1.2 festgesetzt ist, nicht überschreiten.

2.3 Ver- und Entsorgung

2.3.1 Verkehr

Die Erschließung während der Bauphase sowie für gelegentliche Wartungsarbeiten erfolgt ausschließlich von Südwesten über die von der Bundesstraße 466 abzweigende gewidmete Gemeindeverbindungsstraße (Flur-Nrn. 125/4, Gemarkung Kammerstein). Ein Ausbau im Einmündungsbereich ist hierfür nicht erforderlich.

Das im Planblatt eingetragene Sichtfeld auf den Straßenverkehr an der Einmündung ist gemäß RAL mit einer Seitenlänge von $l=200$ m und einem 5 m-Abstand vom Fahrbahnrand in der untergeordneten Straße/Zufahrt freizuhalten. Diese Sichtfläche ist von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, parkenden Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 0,80 m über der Fahrbahn erreichen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für Dauer der Bauzeit.

Die Zufahrt zu den Betriebsflächen und den Betriebsgebäuden innerhalb des Sondergebietes ist gem. den Festsetzungen im Planblatt als Schotterrasen auszuführen, mit einer Breite von maximal 5,0 m zulässig und mit entsprechenden Radien höhengleich anzubinden. Weitere

Flächenbefestigungen sind nur kleinräumig in Zusammenhang mit den Nebenanlagen unter Einhaltung der GRZ zulässig und ebenfalls als Schotterrassen auszuführen.

2.3.2 Blendwirkung durch Reflexionen

Blendwirkungen durch Reflexionen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B466 gefährden könnten, sind durch den Anlagenbetreiber auszuschließen.

Hierzu ist dem Staatlichen Bauamt vor Bauausführung ein Blendschutzgutachten vorzulegen, das für die geplante technische Ausführung sicherstellt, dass keine Beeinträchtigungen von Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B466 durch Lichtreflexionen auftreten.

2.3.3 Niederschlagswasser / Grundwasserschutz

Niederschlags- bzw. Oberflächenwässer sind örtlich ohne spezielle Einrichtungen zu versickern. Dies gilt auch für Dachflächen möglicher Betriebsgebäude. Falls eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in Versickerungsmulden erforderlich sein sollte, sind die Anforderungen des Arbeitsblattes DWA-A 138 zu berücksichtigen.

Die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i.V. mit den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) sind zu beachten.

Mit wassergefährdenden Stoffen darf nur so umgegangen werden (Lagerung, Abfüllung, etc.), dass eine Verunreinigung von Boden, Grundwasser oder anderen Gewässern ausgeschlossen ist. Beim Bau des Vorhabens ist das WHG und das BayWG; hinsichtlich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen die AwSV, zu beachten.

Falls eine Trafostation mit ölbefülltem Trafo eingesetzt wird, ist u.a. für Leckagen eine ausreichend bemessene Auffangwanne unter dem Trafo einzubauen.

Die nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) ggf. erforderlichen Maßnahmen nach § 34 und § 40 sind durch den Vorhabenträger gegenüber dem Landratsamt anzuzeigen und detailliert darzustellen.

2.3.4 Leitungen

Alle Leitungen zur Ver- und Entsorgung des Sondergebietes sind unterirdisch zu verlegen.

Zwischen den Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist nach dem DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“, ein Abstand von 2,50 m einzuhalten oder es sind geeignete Schutzeinrichtungen einzubauen.

Für den Anschluss bzw. die Einspeisung des Solarstroms in das öffentliche Netz ist von den Netzbetreibern nach dem EEG eine Netzverträglichkeitsuntersuchung durchzuführen. Nach der Netzberechnungen der N-ERGIE Netz GmbH und der Stadtwerke Schwabach kommt voraussichtlich ein Einspeisepunkt am Mittelspannungskabel M351, das zum Tiefbrunnen 3 führt, auf dem Gebiet der Stadt Schwabach zum Tragen.

Mögliche Kabelverlegungen oder die Errichtung baulicher Anlagen außerhalb des Geltungsbereichs bedürfen gesonderter Genehmigungsverfahren, Gestattungen und städtebaulicher Verträge, die auch eine Absicherung des Rückbaus beinhalten.

2.4 Grünordnung

Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach der Fertigstellung der Hochbaumaßnahme und der Errichtung der Solarmodule umzusetzen.

2.4.1 Private Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die im Planblatt festgesetzten privaten Grünflächen sind als extensives Grünland zu entwickeln und während des gesamten Betriebszeitraums des Solarparks zu unterhalten.

Pflanzgebot A

Es ist eine Ansaat mit zertifiziertem autochthonem Saatgut durchzuführen.

Geeignete Ansaatmischung: Saatgut Herkunftsregion 12 "Fränkisches Hügelland" artenreiche Frischwiese mit 30% Kräuter/Blumenanteil. Artenzusammensetzung wie Mischung 02 der Rieger-Hofmann GmbH aus dem Produktionsraum 7 mit 3 g/m² Ansaatmenge oder gleichwertig.

Das Grünland innerhalb der Zäunung ist dauerhaft durch Mahd oder eine extensive Beweidung zu unterhalten. Hierbei sind, unter Berücksichtigung der Wuchsentensität und der technischen Erfordernisse (Verschattungsfreiheit), möglichst späte Mahdzeitpunkte außerhalb der Brutzeit mit einer Erstmahd ab dem 15.06. zu wählen.

Für die erste Vegetationsperiode nach Ansaat können ggf. mehr und frühere Schnittzeitpunkte erforderlich werden, um unerwünschten Aufwuchs von z.B. Ackerunkräutern einzudämmen. Alternativ können die Flächen durch eine extensive Schafbeweidung gepflegt werden.

Im Geltungsbereich ist auf den Einsatz von synthetischen Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ebenso wie auf den Einsatz von Gülle und Chemikalien zur Reinigung der Module zu verzichten. Eine chemische Wildkrautbekämpfung ist unzulässig.

Im Rahmen der Grünflächenpflege ist durch den Anlagenbetreiber eine Kontrolle bezüglich einer Ausbreitung potentiell gefährlicher Wildkräuter, wie z.B. Ambrosia, durchzuführen. Ggf. ist eine ordnungsgemäße Beseitigung durchzuführen, um eine Ausbreitung zu vermeiden.

2.4.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf den im Planblatt gekennzeichneten Standorten sind gem. den Festsetzungen der nachfolgenden Pflanzgebote Bäume und sonstige Vegetationsbestände zu pflanzen und zu pflegen. Für die Pflanzungen sind zertifiziert autochthone Pflanzen des Gehölz-Herkunftsgebiets Nr. 5.1 "Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken" zu verwenden.

Bei der Verlegung von Leitungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu geplanten und vorhandenen Baumstandorten zu beachten. Wird dieser Schutzabstand unterschritten, sind geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.

Pflanzgebot B

Pflanzung von 20 Solitärsträuchern mit Standortbindung auf den im Planblatt gekennzeichneten Flächen.

Pflanzqualität: Sol 3xv STU 175-200 mDB

Geeignete Arten:

Cornus mas (Kornelkirsche)

Crataegus monogyna (Weißdorn)

Corylus avellana (Hasel)

Die Solitärsträucher sind in den ersten Jahren vor Wildverbiss zu schützen.

Pflanzgebot C

7-reihige durchgängige Heckenpflanzung innerhalb der Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege an der südlichen Geltungsbereichsgrenze in einem Abstand von mind. 10,0 m zum Fahrbahnrand der B466 sowie mehrreihige Heckenpflanzungen gem. Eintragungen im Planblatt an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze.

Geeignete Arten:

Crataegus monogyna (Weißdorn)	v. Str. 4Tr. 60-100
Corylus avellana (Hasel)	v. Str. 4Tr. 60-100
Cornus sanguinea (Hartriegel)	v. Str. 4Tr. 60-100
Cornus mas (Kornelkirsche)	v. Str. 3Tr. 60-100
Euonymus europaeus (Europ. Pfaffenhütchen)	v. Str. 3Tr. 60-100
Ligustrum vulgare (Liguster)	v. Str. 6Tr. 60-100
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkrische)	v. Str. 4Tr. 60-100
Rosa canina (Hunds-Rose)	v. Str. 3Tr. 60-100
Rosa rubiginosa (Wein-Rose)	v. Str. 3Tr. 60-100

Die Gehölze der Heckenpflanzungen sind im Abstand von 1,0 m zwischen den Reihen und 1,5 m in der Reihe zu pflanzen. Die Pflanzung soll in Gruppen zu 3-5 einer Art erfolgen.

Alle Hecken sind durch bedarfsweisen Rückschnitt, zeitlich versetzt in Teilabschnitten, während des Betriebszeitraumes des Solarparks dauerhaft zu unterhalten. Der Rückschnitt hat außerhalb der Brutzeit zu erfolgen.

Pflanzgebot D

Entwicklung von blütenreichen Krautsäumen durch Ansaat eines Schmetterlings-/Wildbienensaums auf Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Es ist eine Ansaat mit zertifiziertem autochthonem Saatgut durchzuführen.

Geeignete Ansaatmischung: Saatgut Herkunftsregion 12 "Fränkisches Hügelland" Schmetterlings-/ Wildbienensaum mit 100% Kräuter/Blumenanteil. Artenzusammensetzung wie Mischung 08 der Rieger-Hofmann GmbH aus dem Produktionsraum 7 mit 1-2 g/m² Ansaatmenge oder gleichwertig.

Nach Bestandsentwicklung Pflege durch einmalige Mahd im Spätherbst oder Frühjahr (Erhalt von Winterstehern als Ansitzwarte und Winterfutter für Vögel). Nach entsprechender Ausmagerung kann die Mahd in zwei- bis dreijährigem Abstand erfolgen, auch hierbei gilt das Zeitfenster 01.10. bis 28.02.

2.4.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Ausgleichsmaßnahmen

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des § 1a (3) BauGB, die der Bebauungsplan "Solarpark Kammerstein" ermöglicht, sind nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und des Praxisleitfadens für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen rein rechnerisch gerundet mindestens 17.338 m² Ausgleichsfläche notwendig.

Dieser Ausgleich kann durch die festgesetzten Maßnahmen innerhalb der Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf einer anrechenbaren Fläche von 17.365 m² nachgewiesen werden, wobei auch die Einbindung in das Landschaftsbild, die biologische Durchgängigkeit für das Wild und Fallschutzzonen zu den umgebenden Waldbeständen berücksichtigt wurden.

Der Eingriff in Natur und Landschaft, der von dem Bebauungsplan ausgeht, kann folglich im Sinne der Leitfäden vollständig ausgeglichen werden.

2.4.4 Maßnahmen für den Artenschutz

Gem. den Eintragungen im Planblatt sind im Gras-/Krautsaum nördlich der Anlage ein Lesesteinhaufen und ein Totholzhaufen als Habitatelement für Zauneidechsen anzulegen.

Im Bereich der Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist ein Lesesteinhaufen mit einer Grundfläche von mindestens 2 x 3 m als Zauneidechsenhabitat anzulegen.

Gestaltung nach dem "Praxismerkblatt Kleinstrukturen Steinhaufen und Steinwälle" der Karch Koordinationsstelle für Amphibien- und Reptilienschutz in der Schweiz (www.karch.ch) oder gemäß den Ausführungen der Arbeitshilfe "Zauneidechse" des Bayerischen Landesamtes für Umwelt.

Zusätzlich ist ein ca. 2 m² großer Totholzhaufen aus lokal anfallenden Totholz anzulegen und zum Erhalt während des Betriebszeitraums des Solarparks regelmäßig zu ergänzen.

2.4.5 CEF-Maßnahmen

Es werden Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) durchgeführt, um Gefährdungen lokaler Populationen der Feldlerche zu vermeiden. Hierzu wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Flächenbedarf von 0,2 ha pro betroffenes Feldlerchenbrutpaar angesetzt. Die Maßnahmenflächen befinden sich zwischen Günzersreuth und Barthelmesaurach und werden im Rahmen eines laufenden Flurneuerungsverfahrens in das Grundbuch eingetragen. Die Eintragung der Dienstbarkeit erfolgt bereits jetzt auf den Einlagegrundstücken des Eigentümers. Mit Vollzug des Grundbuchs werden diese durch das Grundbuchamt auf die neuen Flurstücke übertragen. Die Eintragung erfolgt wörtlich auf den Freistaat Bayern vertreten durch das Landratsamt Roth – Untere Naturschutzbehörde.

Flurnummer 1297/1, Gemarkung Günzersreuth (neue Flurnummer)

Anlage und dauerhafte Unterhaltung einer Wechselbrache auf 0,4 ha:

Die Maßnahme muss mindestens 100 m von bebauten Gebieten ebenso wie von Waldrändern und der B466 entfernt liegen. Außerdem darf das Areal keine starke Hangneigung aufweisen. Die gesamte Fläche muss im Spätsommer (ab 1. August) gemäht und das Mähgut anschließend entfernt werden. Eine halbe Fläche davon muss jährlich einmal umgebrochen werden, während die verbleibende Hälfte von Bearbeitungsmaßnahmen (außer der Mahd) in diesem Jahr unberührt bleibt. Eine Einsaat ist zu unterlassen. Der Streifen muss mindestens 20 Meter breit sein. Bei der Mahd/Umbrechen (auch mit Grubber möglich) ist darauf zu achten, dass der Wechsel an der Längsseite erfolgt. In direkter Umgebung ist die Ansaat von Mais zu unterlassen.

Flurnummer 1297/4 der Gemarkung Günzersreuth (neue Flurnummer)

Anlage und dauerhafte Unterhaltung einer Extensivwiese auf 1,2 ha:

Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist verboten. Die Mahd darf frühestens ab 1. Juli stattfinden. Es sollte ein Wiesenstreifen zu den benachbarten Äckern bzw. Wiesenflächen im Norden und Süden des Flurstücks nur zweijährig im Wechsel gemäht werden. In einem Jahr nördlich, im darauffolgenden Jahr südlich, immer im Wechsel. Die Breite des Streifens muss jeweils mindestens zehn Meter auf der kompletten Länge (Ost-West) betragen. Die Restfläche des Flurstücks wird extensiv als Grünland bis zu 2x jährlich gemäht.

2.4.6 Monitoring

Die korrekte Umsetzung der festgesetzten Ausgleichs- und Pflanzmaßnahmen vor Ort ist durch eine ökologische Fachbauleitung sicherzustellen, zu protokollieren und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Die festgesetzten Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch die Gemeinde an das LfU zu melden.

Bezüglich der Mahd oder Beweidung der Grünlandflächen sowie der Pflege der Heckenpflanzungen ist die erforderliche Pflegeintensität in Abhängigkeit von der tatsächlichen Vegetationsentwicklung gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.

Die Mahdtermine, die sich nach Punkt 2.4.1 und 2.4.2 der Satzung, richten, sind vom Betreiber des Solarparks zu protokollieren.

Eine Kontrolle der Wirksamkeit der CEF Maßnahme ist zweimal jährlich während der üblichen Feldlerchenkartierzeit über einen Zeitraum von mindestens fünf Jahren durchzuführen.

Dem Landratsamt Roth, Untere Naturschutzbehörde, sind hierüber jährlich unaufgefordert Monitoringberichte vorzulegen.

3 BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

3.1 Dachform / Dachneigung / Dacheindeckung

Für technisch erforderliche Betriebsgebäude sind Pultdächer bis 20° und Flachdächer zugelassen. Die Firstrichtung ist möglichst parallel zu der Hauptausrichtung der Solarmodule anzulegen.

Als Dacheindeckung sind bei geneigtem Dach naturrote Ziegel zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Errichtung von Modulen zur Erzeugung elektrischer Energie aus Sonnenlicht auf der südexponierten Dachhälfte ohne Aufständering. Nicht zugelassen sind Dacheindeckungen in bunter Einfärbung (außer Ziegelrot) und reflektierende Beschichtungen oder Materialien.

3.2 Gestaltung der Baukörper

Es sind klare und einfache Baukörper ohne Dacheinschnitte zu errichten.

3.3 Fassaden

Außenputz und Fassadenverkleidungen sind in gedeckten Farben zu halten. Holzfassaden und Fassadenbegrünung sind zugelassen.

3.4 Einfriedungen, Geländemodellierungen

Zu öffentlichen Wegen und den Nachbargrundstücken sind folgende Einfriedungen zulässig:

Maschendraht- oder Drahtgitterzäune bis zu einer Höhe der Zaunoberkante von 2,20 m über OK Gelände mit einem ergänzenden Übersteigschutz bis 0,5 m Höhe.

Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist ein Abstand von mindestens 10 cm vorzusehen. Die Zäune sind ohne durchlaufende Zaunsockel mit Zaunsäulen als Einzelfundament zu errichten.

Die Lage der Zäune richtet sich grundsätzlich nach den Eintragungen im Planblatt. Zu vorhandenen Wegen ist ein Abstand von mindestens 2,0 m einzuhalten. Bei angrenzenden landwirtschaftlichen Wegen sind Fahrgassen mit einer Mindestbreite von 4,0 m freizuhalten.

Die Zaunanlage darf nicht innerhalb der 20 m-Anbauverbotszone der B466 errichtet werden.

Geringfügige Geländemodellierungen sind nur im Bereich der Betriebsgebäude (Trafo und Wechselrichteranlagen, Stromspeicher) und der Zufahrten zulässig, wobei ein Massenausgleich herzustellen ist.

Größere Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächenform sind unzulässig.

4 HINWEISE

4.1 Boden- /Baudenkmäler

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) unterliegen gem. Art. 8 Abs. 1-2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

4.2 Emissionen aus der Land-/Forstwirtschaft und dem Straßenverkehr

Eventuelle Staub- und sonstige Belastungen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sind vom Anlagenbetreiber entschädigungslos hinzunehmen.

Der Baulastträger der B466 kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entstehen.

4.3 Auswirkungen auf die Bejagung

Für einen möglichen Jagdpachtverlust für die aus der jagdbaren Fläche entfallenden Teilbereiche (gezäunte Fläche zuzüglich angemessener Puffer) ist der Jagdgenossenschaft eine Entschädigung in Form einer Zahlung zu gewähren, die sich an der üblichen Jagdpacht im Landkreis pro ha orientiert.

5 INKRAFTTRETEN / AUFSTELLUNGSVERMERK

Der Bebauungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung gem. § 10, Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Gemeinde Kammerstein

Kammerstein, den.....
Wolfram Göll, 1. Bürgermeister

geändert: