

**A. Festsetzungen durch Planzeichen**

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)
5. Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)
6. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
7. Sonstige Planzeichen
Hinweise

Extern zugeordnete Ausgleichsfläche und CEF Fläche gemäß § 9 Abs. 1a BauGB für vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan "Solarpark Altmannsberg" für die Herstellung von 2 Felderchenreviere auf Fl.Nr. 341 mit insgesamt 25.346,10 qm Gmk. Altmannsberg:

Maßnahme: B. 4.3 b

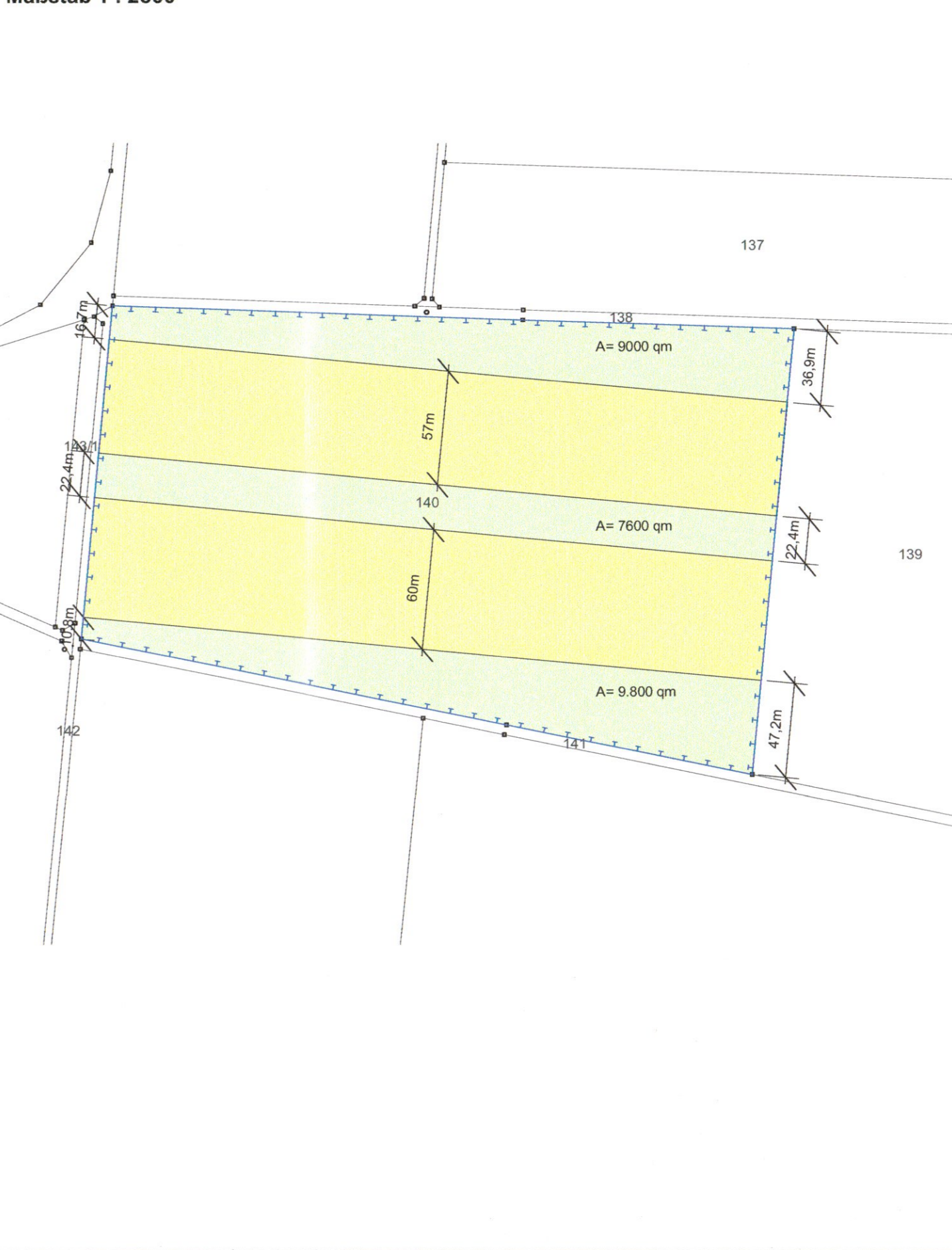
Maßstab 1 : 2000



Extern zugeordnete CEF Fläche für die Herstellung von 13 Felderchenreviere auf Fl.Nr. 140 mit insgesamt 66.183,9 qm Gmk. Winterhofen, davon werden 7 Felderchenreviere dem Vorhaben "Solarpark Altmannsberg" zugeordnet. Weitere 6 Felderchenreviere werden künftigen Vorhaben mit Eingriffen in den Lebensraum der Felderchen als CEF - Fläche zugeordnet.

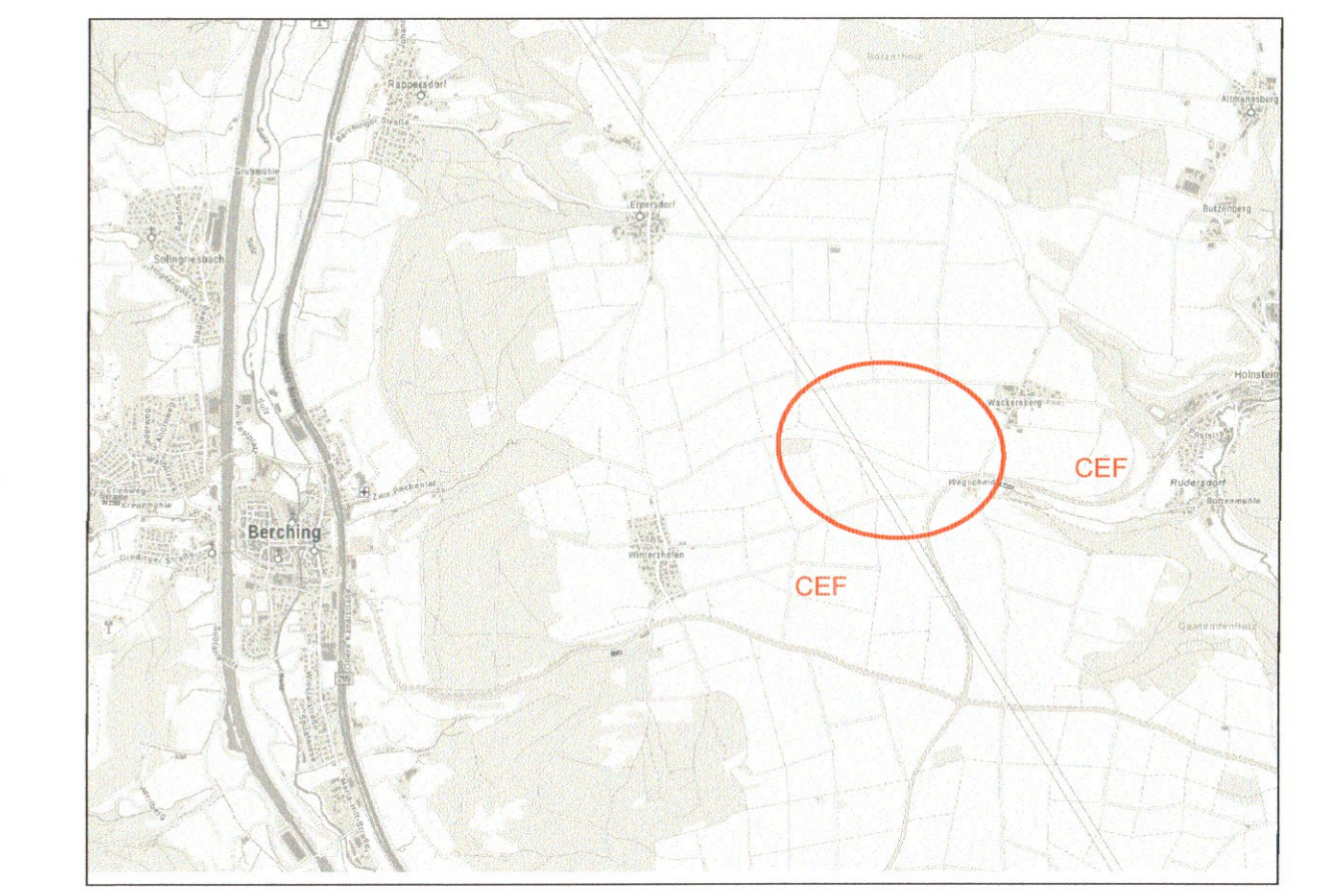
Maßnahme: B. 4.3 a

Maßstab 1 : 2500



**VERFAHRENSVERMERKE**

- 1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 26.10.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 26.07.2022 hat in der Zeit vom 09.09.2022 bis 10.10.2022 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 26.07.2022 hat in der Zeit vom 09.09.2022 bis 10.10.2022 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 16.05.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.06.2023 bis 21.07.2023 beteiligt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 16.05.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.07.2023 bis 18.08.2023 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde eine Woche vorher bekannt gemacht.
6. Der Stadtrat hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.09.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 26.09.2023 als Satzung beschlossen.
7. Ausgefertigt
8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wurde am 02.02.2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.



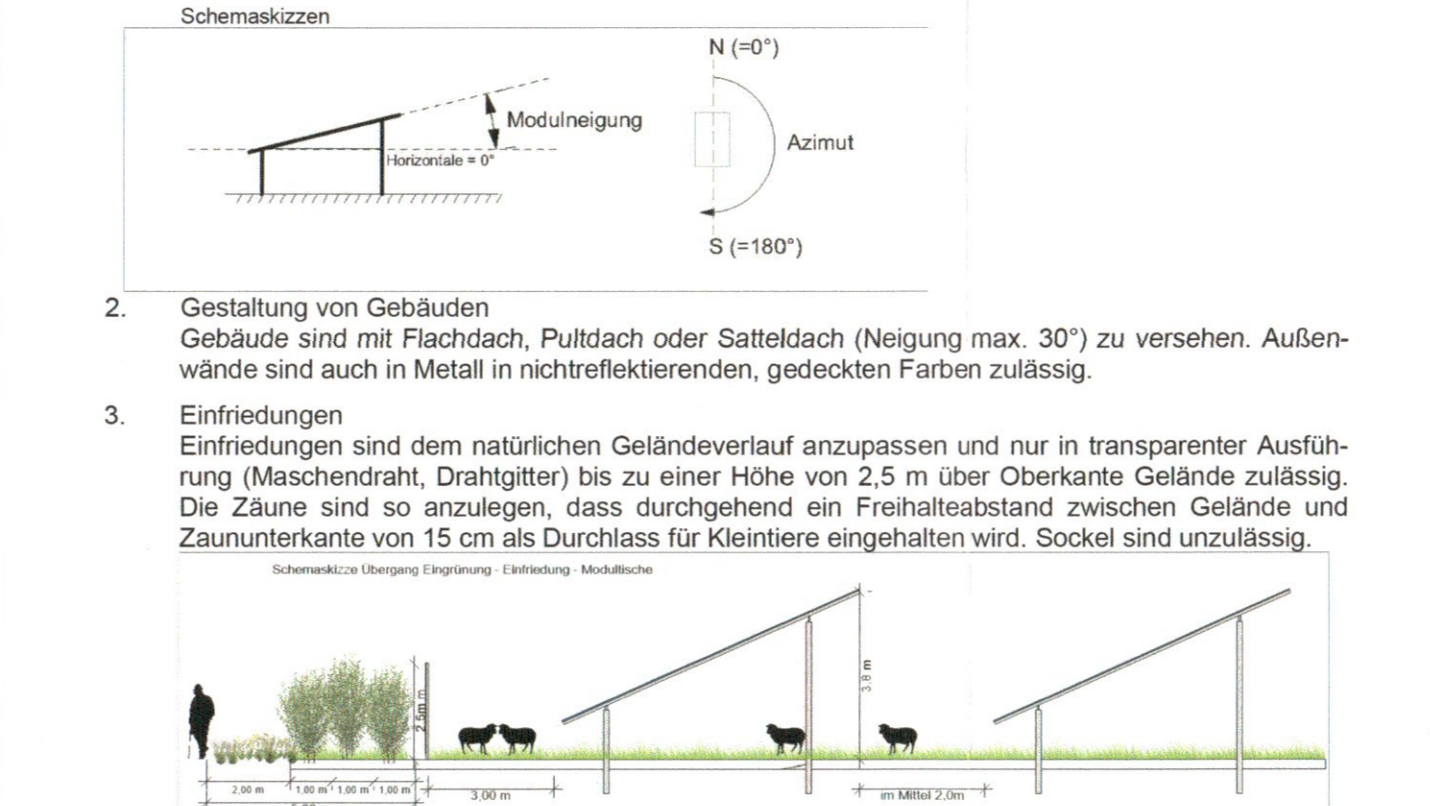
Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

**B. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO**

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
1.1 Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage (§ 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)
2.1 Grundflächenzahl (GRZ), 0,7 (§ 19 BauNVO)
2.2 Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
4. Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)
4.1 Antschutzzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
4.2 Interne Ausgleichsflächen/-maßnahmen
5. Immissionschutz

- keine Mahd, keine Bodenbearbeitung während der Brutzeit von Anfang März bis Ende August.
- Herstellung der Funktionsfähigkeit der Blühstreifen durch jährliche Pflege mit Pflegeschnitt im Frühjahr vor Brutbeginn bis Anfang März, Kein Mulchen.
- Erhaltung von Brache / Blühstreifen auf derselben Fläche für mindestens 2 Jahre (danach Bodenbearbeitung und Neusaat i.d.R. im Frühjahr bis Ende Mai) oder Flächenwechsel.
4.3 b Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff in den Lebensraum der Felderche wird eine externe CEF-Fläche mit der Fl. Nr. 341 (25.346,1 qm), Gemarkung Altmannsberg für den Ausgleich von 2 Felderchenrevieren gem. § 9 Abs. 1a BauGB dem Bebauungsplan "Solarpark Altmannsberg" zugeordnet.
4.4 Freiflächengestaltung innerhalb des Sondergebietes
4.5 Umgang mit Niederschlagswasser / Grundwasser- und Bodenschutz

destabstand von der Tischunterkante bis zum Gelände beträgt im Mittel 0,8 m. Zwischen PV-Modulen und Trafostationen ist ein 5 m breiter Freistreifen einzuhalten. Das Blendgutachten von der TSO-Perkante Solarpark Altmannsberg (vom 04.07.2023) ist Teil des Planes.



- 2. Gestaltung von Gebäuden
3. Einfriedigungen
4. Höhenentwicklung und Gestaltung
5. Werbe-/ Informationsfelde und Beleuchtung
6. Zufahrten und befestigte Flächen
D. Allgemeine Vorschriften
E. Hinweise

- 3. Bodenschutz
4. Rückbauverpflichtung
5. Duldung landwirtschaftlicher Immissionen
6. Gehölzschutz
7. Brandschutz
8. Dränagen
9. bestehende 220 KV-Leitung und geplante 380 KV-Leitung;
10. Höherentwicklung und Gestaltung
11. Werbe-/ Informationsfelde und Beleuchtung
12. Zufahrten und befestigte Flächen

**Stadt Berching**
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan "Solarpark Altmannsberg"
maßstab: 1 : 2.000 bearbeitet: mw/lb
datum: 26.09.2023
TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 091139357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de