



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Geltungsbereich**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Art und Maß der baulichen Nutzung**  
"Sondergebiet" (SO) i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage"  
**Nutzungscharakteristika:**  

GR	Höhe	Grundfläche	maximale Höhe
3,36 ha	max. 4,00 m	Bauweise	
a			
- Bauweise, Baugrenze**  
a abweichende Bauweise  
Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
geplante Straßenverkehrsfläche  
geplante Zufahrt  
Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**  
geplante private Grünfläche
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzbindung)**  
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Anpflanzung: Sträucher  
Anpflanzung: Sträucher mit niedriger Wuchshöhe
- Flächen für Landwirtschaft und Wald**  
Flächen für Landwirtschaftliche Nutzung
- Flächen zur Entwicklung und Pflege von Boden, Natur und Landschaft**  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
Ausgleichsfläche  
CEF Flächen  
Abgrenzung CEF Fläche
- Nachrichtliche Übernahmen**  
Standortbegrenzungslinie nach EEG 2017 = 110,00 m  
Freileitung 20 kV der N-ERGIE Netz GmbH  
Schutzbereich für die Freileitung der N-ERGIE Netz GmbH: Baubeschränkungszone  
Wartungsbereich für die Freileitung der N-ERGIE Netz GmbH  
Bewuchsbeschränkungsbereich für die Freileitung der N-ERGIE Netz GmbH
- Hinweise**  
geplante Zaunanlage  
bestehende Grundstücksgrenzen  
594 Gemarkung - Flurstücksnummer  
Maßangabe in Metern

**PRÄAMBEL**

Die Gemeinde Petersaurach erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523),
- des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706),
- Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 200),

den nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan als

**Satzung**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
1.1 Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung entsprechend den Abgrenzungen in der Planzeichnung wie folgt festgesetzt:  
Sondergebiet (SO) i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage".  
Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig: technische und betriebsnotwendige Einrichtungen, die zur Erzeugung von Solarstrom erforderlich sind.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
2.1 Die zulässige Grundfläche (GR) für bauliche Anlagen beträgt 3,36 ha. Diese darf nicht überschritten werden.  
2.2 Als Höchstgrenze für die Gesamthöhe der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind 4,00 m gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Diese max. zulässige Höhe darf nicht überschritten werden.
- Bauweise, Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
3.1 Im Plangebiet gilt gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO die abweichende Bauweise (a). In der abweichenden Bauweise sind Baukörperlängen von über 50,00 m zulässig.  
3.2 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.  
3.3 Bei der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind die technischen Parameter (Ausrichtung und Aufneigung der Module, Material, etc.) einzuhalten, die im Blendgutachten zugrunde gelegt wurden (8.2 Obst & Ziermann GmbH, 20K2356-PV-BG-Ziegendorf-R02-JBS-FBU-2020). Die Ausrichtung der Module muss nach Süden mit einem Azimut von 185° und mit einem Neigungswinkel von 15° erfolgen. Bei einer von diesen technischen Parametern abweichenden Bauausführung ist ein neues Blendgutachten vorzulegen.
- Geländeveränderungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)  
4.1 Geländeveränderungen sind nur insoweit zulässig, als diese im Zusammenhang mit der Errichtung der Anlage erforderlich sind, jedoch max. 0,50 m abweichend vom natürlichen Gelände.  
4.2 Die Übergänge zur natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.
- Einfriedungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)  
5.1 Eine Einfriedung der Gesamtanlage ist bis zu einer Höhe von max. 2,20 m über Geländeoberfläche zulässig. Es dürfen Maschendraht- und Drahtgitterzäune verwendet werden.  
5.2 Die Durchqueren von Kleintieren zu ermöglichen. Sockelmauern sind nicht zulässig.

**B Grünordnerische Festsetzungen**

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Die detaillierten Beschreibungen der Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.  
1.1 Auf der festgesetzten privaten Grünfläche mit Pflanzbindung ist eine freiwachsende zweireihige Strauchhecke anzulegen. Für die Pflanzung sind die in der Artenliste A aufgeführten Gehölze zu verwenden. Bei der Pflanzung ist in den Reihen ein Pflanzabstand von ca. 1,5 m einzuhalten, zwischen den Reihen ist ein Abstand von 0,8 m einzuhalten. Die Pflanzung hat spätestens 1 Jahr nach der Errichtung der Anlage zu erfolgen. Sie ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen; Ausfälle sind zu ersetzen.  
1.2 Die Ackerfläche unter den Solarmodulen ist als extensive Wiesenfläche anzusehen. Dafür ist eine regionale Saatgutmischung zu verwenden. Die Wiesenfläche ist 2 x jährlich zu mähen, die 1. Mahd ist ab dem 15. Mai durchzuführen, die 2. Mahd in der 1. Septemberhälfte. Das Mähgut ist stets abzuführen, das Mähen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Alternativen kann die Fläche mit Schafem beweidet werden, hierzu ist die Vorgehensweise mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.  
1.3 Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind einzuhalten.  
1.4 Artenliste A  

Comus mas	Kornelkirsche
Crataegus laevigata	Zweiggriffiger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fraxinus alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

  
Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, 80/100 cm

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Zur Begrenzung der Bodenversiegelung ist die Zufahrt soweit möglich mit sickerfähigen Belägen zu versehen, wenn keine wasserrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen. Geeignete Belagarten sind z. B. Schotter oder wassergebundene Decken.

**C Naturschutzrechtliche Festsetzungen**

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB wird die Ausgleichsfläche im vorliegenden Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt. Die Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen sowie die detaillierten Maßnahmenbeschreibungen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)  
1.1 **Ausgleichsfläche A 1**: Ansaat einer extensiven Wiesenfläche und eines Blühtreffens  
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 1586 (Teilfläche) - Gmkg. und Gemeinde Petersaurach ca. 4.717 m<sup>2</sup>  
1.2 **Ausgleichsfläche A 2**: Ansaat eines Blühtreffens  
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 1749 (Teilfläche) - Gmkg. und Gemeinde Petersaurach ca. 2.000 m<sup>2</sup>  
1.3 Die vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen A 1 und A 2 sind gemäß Art. 9 BayNatSchG unverzüglich nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.

**D Artenschutzrechtliche Festsetzungen**

- Aufgrund der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden folgende zum Artenschutz nach § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG erforderliche Maßnahmen festgesetzt und sind zu beachten bzw. umzusetzen. Hierzu wird auch auf die detaillierte Erläuterung der Maßnahmen im Umweltbericht verwiesen, die zu beachten ist.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB und § 44 Abs. 5 BNatSchG)
- Maßnahmen zur Vermeidung**  
1.1 Vermeidungsmaßnahme M1  
Durchführung der Baufeldvorbereitung und der Baumaßnahme außerhalb der Vogelbrutzeit, d. h. im Zeitraum von Ende September bis Ende Februar.
  - Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)**  
2.1 CEF 1 Zielart Feldlerche  
Anlage eines Ersatzhabitats für ein Feldlerchen-Revier: Herstellung eines Blühtreffens durch Ansaat mit reduzierter Aufwandsmenge und Pflegevorgaben, Pflanzung von drei einreihigen Heckenabschnitten mit niedrigwüchsigen Straucharten der Artenliste B  
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 1749, Gmkg. Petersaurach, Gemeinde Petersaurach ca. 2.000 m<sup>2</sup>  
CEF 1 Zielart Rebhuhn  
Anlage eines Ersatzhabitats für ein Rebhuhn-Revier: Herstellung eines Blühtreffens durch Ansaat mit reduzierter Aufwandsmenge und Pflegevorgaben, Pflanzung von drei einreihigen Heckenabschnitten mit niedrigwüchsigen Straucharten der Artenliste B  
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 1586, Gmkg. Petersaurach, Gemeinde Petersaurach ca. 2.000 m<sup>2</sup>  
Artenliste B  

Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe

  
Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, 80/100 cm

**NACHRICHTLICHE 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 Bodenfläche, die während der Bauarbeiten freigelegt oder gesichtet werden, sind nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt Ansbach als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.
- Schutzazonen**  
Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist zu beachten, dass Bäume in mindestens 2,50 m Entfernung von unterirdischen Versorgungsleitungen (u. a. Abwasser-, Fernwärmeleitungen und sonstigen Kabeltrassen) gepflanzt werden.
- Wasserwirtschaft**  
4.1 Das auf den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser wird an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt.  
4.2 Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu Ungunsten umliegenden Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.
- 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.
- Grenzabstand von Pflanzen**  
Auf Nachbargrundstücken sind die Art. 47 - 52 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (ACBGB) zu beachten. Danach ist bei Pflanzung von Bäumen, Sträuchern, Hecken, Weinstöcken und Hopfenstöcken 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.
- Bahnlinie**  
Beeinträchtigungen wie Staub, Abrieb oder Schattenwurf o. ä., die sich aus dem ordnungsgemäßen Bahnbetrieb bzw. Instandhaltungsarbeiten ergeben und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dulden und begründen keine Schadenersatzansprüche.
- 20 kV-Freileitung**  
8.1 Entlang der 20 kV-Leitung, die das Flurstück Fl.-Nr. 1586, Gmkg. Petersaurach überspannt, ist die in der Planzeichnung eingetragene Baubeschränkungszone beachten.  
8.2 Entlang der 20 kV-Leitung, die das Flurstück Fl.-Nr. 1586, Gmkg. Petersaurach überspannt, ist in der Planzeichnung ein Bewuchsbeschränkungsbereich von 20,00 m beidseits der Leitungsschneise eingetragen und bei Baumpflanzungen zu beachten.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Gemeinderat Petersaurach hat in seiner Sitzung am 09.03.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 40/7 „Solarpark Ziegendorf“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 40/7 „Solarpark Ziegendorf“ in der Fassung vom 25.05.2020 hat in der Zeit vom 13.07.2020 bis einschließlich 21.08.2020 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 40/7 „Solarpark Ziegendorf“ in der Fassung vom 25.05.2020 hat in der Zeit vom 13.07.2020 bis einschließlich 21.08.2020 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 40/7 „Solarpark Ziegendorf“ in der Fassung vom 25.05.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.05.2020 bis einschließlich 25.08.2020 beteiligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 40/7 „Solarpark Ziegendorf“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 25.05.2020 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.05.2020 bis einschließlich 25.08.2020 öffentlich ausgestellt.

f) Die Gemeinde Petersaurach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.05.2020 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40/7 „Solarpark Ziegendorf“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 25.05.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.  
Petersaurach, den 25.05.2020  
.....  
H. Albrecht, 1. Bürgermeister (Siegel)

g) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 40/7 „Solarpark Ziegendorf“ wird hiermit als Satzung ausfertigt:  
Petersaurach, den 25.05.2020  
.....  
H. Albrecht, 1. Bürgermeister (Siegel)

h) Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40/7 „Solarpark Ziegendorf“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht wurde am 25.05.2020 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Gemeinde Petersaurach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.  
Petersaurach, den 25.05.2020  
.....  
H. Albrecht, 1. Bürgermeister (Siegel)

**Gemeinde Petersaurach**  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 40/7 für das Sondergebiet "Solarpark Ziegendorf" mit Grünordnungsplan und Umweltbericht  
- Entwurf -

ohne Maßstab

Datum	Name
entw. 09/2020	Dof
gez. 09/2020	lckart
gepr. 09/2020	Hartmeier

Fassung vom 12.10.2020 (Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

Vorhabensträger: **Manfred Richter** Altdeltelsauer Str. 4 91580 Petersaurach  
**Manuela Richter** Am Brunnlein 7 91580 Petersaurach

Landkreis: **Ansbach**

Petersaurach, den 25.05.2020  
.....  
Unterschrift, Siegel

**HÄRTFELDER-IT GmbH**  
91585 Fuchtwangen, Ansbacher Strasse 20  
Tel. 09363/9393-0 Fax: 09363/9393-4  
01438 Bad Windsheim, Seb.-Altenau-Str. 8  
Tel. 09341/89396-0 Fax: 09341/89396-4