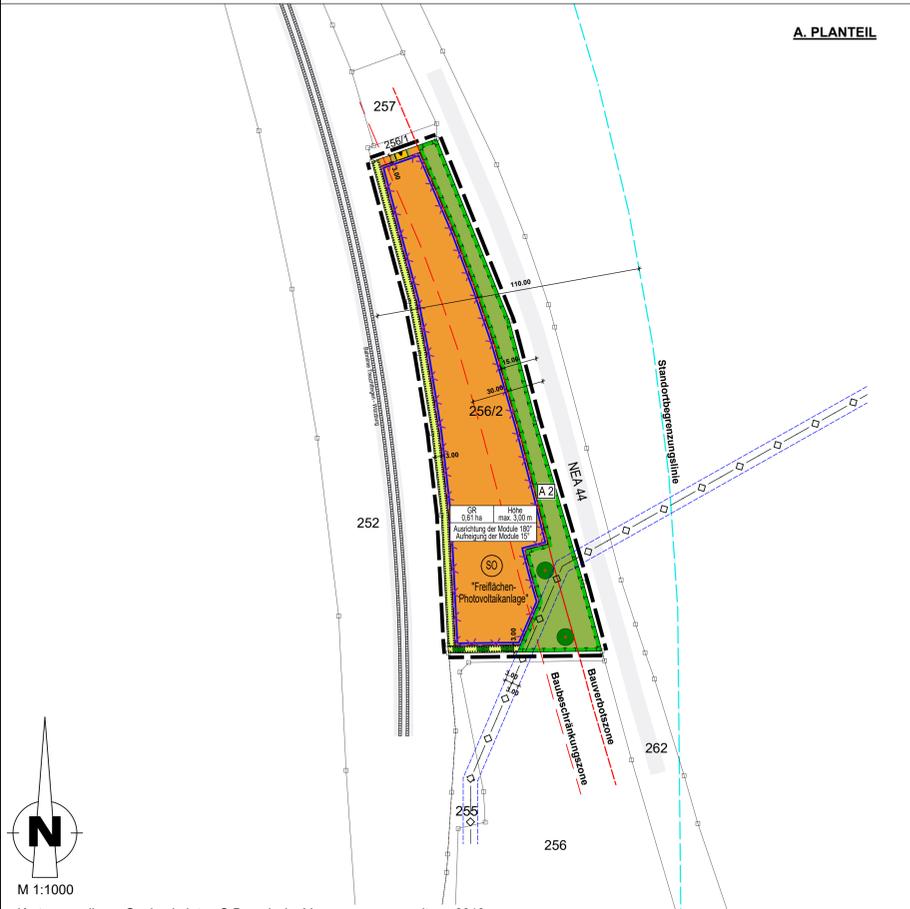




M 1:1000
Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019



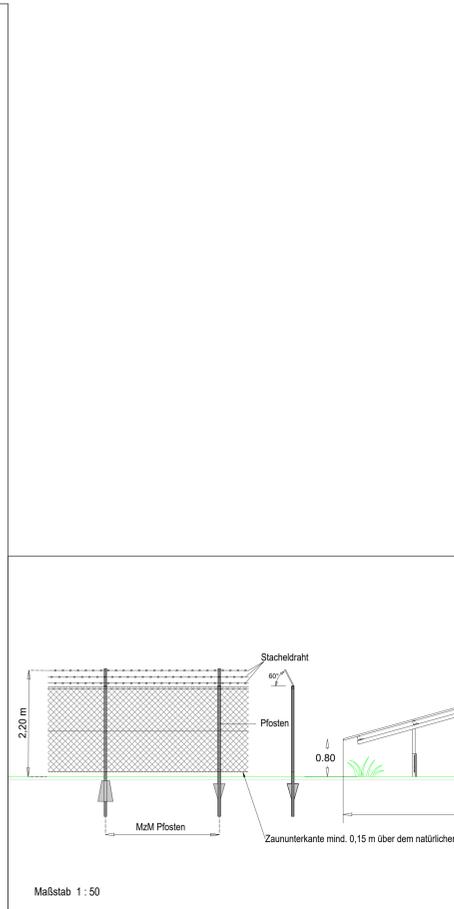
M 1:1000
Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019

- ### B. 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"
Nutzungsschablone:

GR	Höhe	Grundfläche	maximale Höhe
0,88 ha	max. 3,00 m		

Ausrichtung der Module 180°
Aufneigung der Module 15°
 - Bauweise, Baugrenze**
Baugrenze
 - Verkehrflächen**
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
Erhalt von bestehenden Einzelbäumen
 - 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 A1
 - Nachrichtliche Übernahmen**
Bauverbotszone an der Kreisstraße NEA 44: Abstand 15,00 m
Baubeschränkungzone an der Kreisstraße NEA 44: Abstand 30,00 m
Standortbegrenzungslinie nach EEG-2017 = 110,00 m
Fernwasserversorgung Franken (FWF) mit Schutzstreifen
 - Hinweise**
geplante Zauanlage
bestehende Grundstücksgrenzen
584 Gemarkung - Flurstücksnummer
3,00 Maßangabe in Metern

M 1:1000
Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019



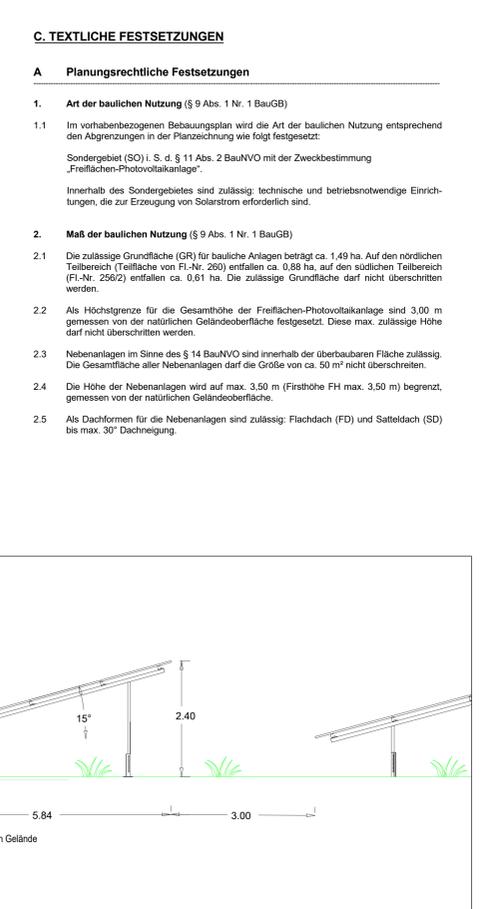
M 1:1000
Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019

- ### B. 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"
Nutzungsschablone:

GR	Höhe	Grundfläche	maximale Höhe
0,88 ha	max. 3,00 m		

Ausrichtung der Module 180°
Aufneigung der Module 15°
 - Bauweise, Baugrenze**
Baugrenze
 - Verkehrflächen**
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
Erhalt von bestehenden Einzelbäumen
 - 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 A1
 - Nachrichtliche Übernahmen**
Bauverbotszone an der Kreisstraße NEA 44: Abstand 15,00 m
Baubeschränkungzone an der Kreisstraße NEA 44: Abstand 30,00 m
Standortbegrenzungslinie nach EEG-2017 = 110,00 m
Fernwasserversorgung Franken (FWF) mit Schutzstreifen
 - Hinweise**
geplante Zauanlage
bestehende Grundstücksgrenzen
584 Gemarkung - Flurstücksnummer
3,00 Maßangabe in Metern

M 1:1000
Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019



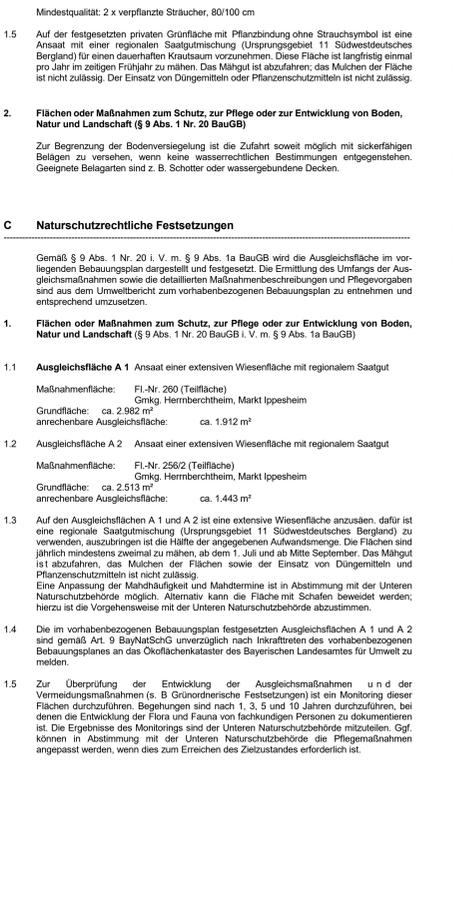
M 1:1000
Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019

- ### B. 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"
Nutzungsschablone:

GR	Höhe	Grundfläche	maximale Höhe
0,88 ha	max. 3,00 m		

Ausrichtung der Module 180°
Aufneigung der Module 15°
 - Bauweise, Baugrenze**
Baugrenze
 - Verkehrflächen**
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
Erhalt von bestehenden Einzelbäumen
 - 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 A1
 - Nachrichtliche Übernahmen**
Bauverbotszone an der Kreisstraße NEA 44: Abstand 15,00 m
Baubeschränkungzone an der Kreisstraße NEA 44: Abstand 30,00 m
Standortbegrenzungslinie nach EEG-2017 = 110,00 m
Fernwasserversorgung Franken (FWF) mit Schutzstreifen
 - Hinweise**
geplante Zauanlage
bestehende Grundstücksgrenzen
584 Gemarkung - Flurstücksnummer
3,00 Maßangabe in Metern

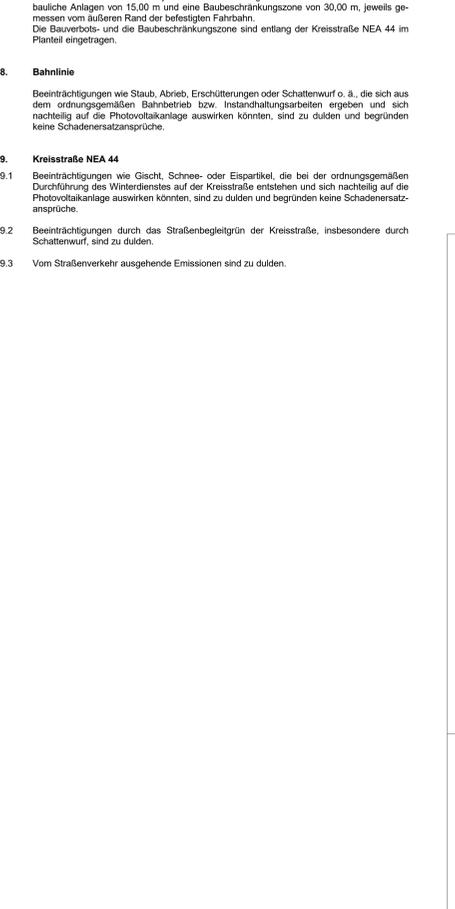
M 1:1000
Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019



M 1:1000
Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019

- ### D. ARTENSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- Aufgrund der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung 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 zu den Maßnahmen sowie zu dem ggf. erforderlichen dauerhaften Unterhalt 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**
 - Vermeidungsmaßnahme M1
Erhalt sämtlicher Gehölze auf den Fl.-Nrn. 260 und 256/2, Gmkg. Herrberchtheim, Markt Ippesheim
 - Vermeidungsmaßnahme M2
Beginn der Baufeldvorbereitung im Zeitraum Oktober - Ende Februar, außerhalb der Vogelzeit und nach Expertenkontrolle bei Baubeginn während des Brutzeitraumes
 - Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)**
 - CEF 1
Anlage eines Ersatzhabitats für Feldlerchen aus Ausgleich für den Verlust eines Brutrevieres
Das Ersatzhabitat wird in Form einer produktionsintensiven CEF-Maßnahme hergestellt: auf einer Fläche von ca. 4.000 m² erfolgt die Aussaat von Getreide mit einem erweiterten Saatreihenabstand (mind. doppelter Abstand) und verminderter Saatgutmenge (auf 50 %), weiter wird auf Düngung und Pflanzenschutzmittel verzichtet.
Diese Maßnahme wird jährlich neu auf einer landwirtschaftlichen Nutzfläche mit Getreidebau umgesetzt. Hierzu ist jedes Jahr nach der Herstellung das Flurstück sowie die Dokumentation der Herstellung der CEF-Fläche der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert zu melden.
Weitere Vorgaben sind im Umweltbericht enthalten und sind zu beachten.

M 1:1000
Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019



M 1:1000
Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019

- ### D. ARTENSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- Aufgrund der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung 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 zu den Maßnahmen sowie zu dem ggf. erforderlichen dauerhaften Unterhalt 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**
 - Vermeidungsmaßnahme M1
Erhalt sämtlicher Gehölze auf den Fl.-Nrn. 260 und 256/2, Gmkg. Herrberchtheim, Markt Ippesheim
 - Vermeidungsmaßnahme M2
Beginn der Baufeldvorbereitung im Zeitraum Oktober - Ende Februar, außerhalb der Vogelzeit und nach Expertenkontrolle bei Baubeginn während des Brutzeitraumes
 - Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)**
 - CEF 1
Anlage eines Ersatzhabitats für Feldlerchen aus Ausgleich für den Verlust eines Brutrevieres
Das Ersatzhabitat wird in Form einer produktionsintensiven CEF-Maßnahme hergestellt: auf einer Fläche von ca. 4.000 m² erfolgt die Aussaat von Getreide mit einem erweiterten Saatreihenabstand (mind. doppelter Abstand) und verminderter Saatgutmenge (auf 50 %), weiter wird auf Düngung und Pflanzenschutzmittel verzichtet.
Diese Maßnahme wird jährlich neu auf einer landwirtschaftlichen Nutzfläche mit Getreidebau umgesetzt. Hierzu ist jedes Jahr nach der Herstellung das Flurstück sowie die Dokumentation der Herstellung der CEF-Fläche der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert zu melden.
Weitere Vorgaben sind im Umweltbericht enthalten und sind zu beachten.

M 1:1000
Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019



M 1:1000
Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Markt Ippesheim hat in seiner Sitzung am 17.03.2020 die Aufstellung des vorbereitenden Bebauungsplanes Nr. 15 „Freiflächenphotovoltaikanlage Herrberchtheim“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorbereitenden Bebauungsplanes Nr. 15 „Freiflächenphotovoltaikanlage Herrberchtheim“ in der Fassung vom 14.04.2021 hat in der Zeit vom 04.05.2021 bis einschließlich 08.06.2021 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 3 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des vorbereitenden Bebauungsplanes Nr. 15 „Freiflächenphotovoltaikanlage Herrberchtheim“ in der Fassung vom 14.04.2021 hat in der Zeit vom 04.05.2021 bis einschließlich 08.06.2021 stattgefunden.
- Zum Entwurf des vorbereitenden Bebauungsplans Nr. 15 „Freiflächenphotovoltaikanlage Herrberchtheim“ in der Fassung vom 14.04.2021 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 14.04.2021 bis einschließlich 14.05.2021 beteiligt.
- Der Entwurf des vorbereitenden Bebauungsplans Nr. 15 „Freiflächenphotovoltaikanlage Herrberchtheim“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 14.04.2021 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.04.2021 bis einschließlich 14.05.2021 öffentlich ausgestellt.
- Der Markt Ippesheim hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 14.05.2021 den vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 15 „Freiflächenphotovoltaikanlage Herrberchtheim“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 14.05.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ippesheim, den 14.05.2021

.....
Karl Schmidt, 1. Bürgermeister (Siegel)

- Der vorbereitende Bebauungsplan Nr. 15 „Freiflächenphotovoltaikanlage Herrberchtheim“ wird hiermit als Satzung ausfertigt:
Ippesheim, den 14.05.2021

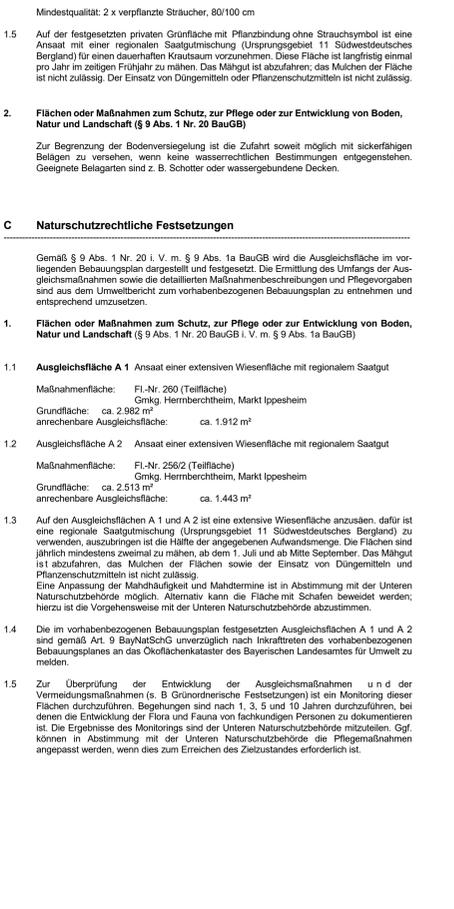
.....
Karl Schmidt, 1. Bürgermeister (Siegel)

- Der Satzungsbeschluss zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 15 „Freiflächenphotovoltaikanlage Herrberchtheim“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht wurde am 14.05.2021 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorbereitende Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Der vorbereitende Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden des Marktes Ippesheim 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.
Ippesheim, den 14.05.2021

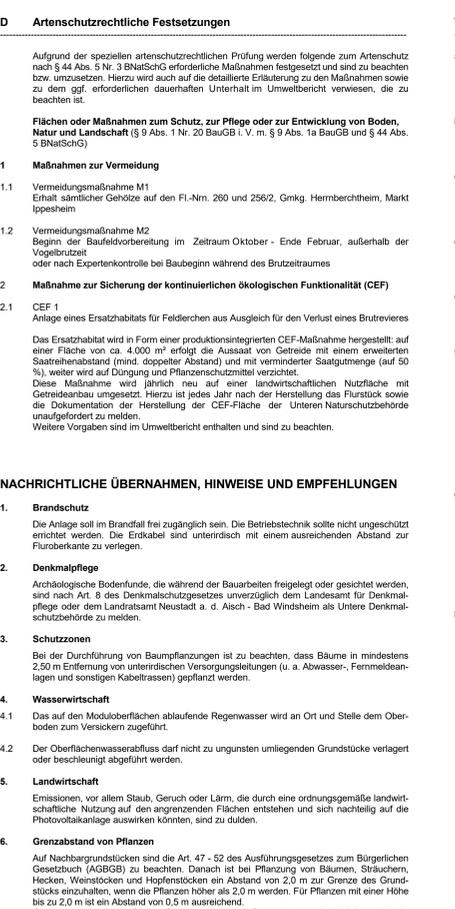
.....
Karl Schmidt, 1. Bürgermeister (Siegel)

- ### C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- #### A. Planungsrechtliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
1. Im vorbereitenden 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. Die zulässige Grundfläche (GR) für bauliche Anlagen beträgt ca. 1,49 ha. Auf den nördlichen Teilbereich (Teilfläche von Fl.-Nr. 260) entfallen ca. 0,88 ha, auf den südlichen Teilbereich (Fl.-Nr. 256/2) entfallen ca. 0,61 ha. Die zulässige Grundfläche darf nicht überschritten werden.
2.2. Als Höchstgrenze für die Gesamthöhe der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind 3,00 m gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Diese max. zulässige Höhe darf nicht überschritten werden.
2.3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Die Gesamthöhe aller Nebenanlagen darf die Größe von ca. 50 m² nicht überschreiten.
2.4. Die Höhe der Nebenanlagen wird auf max. 3,50 m (Firsthöhe FH max. 3,50 m) begrenzt, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche.
2.5. Als Dachformen für die Nebenanlagen sind zulässig: Flachdach (FD) und Satteldach (SD) bis max. 30° Dachneigung.
- #### B. Planungsrechtliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
1. 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.
2. Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO wie Trafostationen o. ä. dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
3. Bei der Errichtung der Photovoltaikanlage sind die technischen Parameter (Ausrichtung und Aufneigung der Module, etc.) einzustellen, die im Biendigungsplan zugrunde gelegt wurden (8,2 Ost & Ziehlmann, 21K262-PV-BG-Herrberchtheim-R01-JBS_LBE-2021). Bei einer von diesen Parametern abweichenden Bauausführung ist ein neues Biendigungsplan vorzulegen.
4. **Geländeveränderungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)**
4.1. Geländeänderungen 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.
5. **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 Geländeoberkante zulässig. Es dürfen Maschendraht- und Drahtgitterzaune verwendet werden.
5.2. Die Einfriedungen dürfen entsprechend der zeichnerischen Festsetzung nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
5.3. Die Zaununterkante muss mindestens 0,15 m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren von Kleintieren zu ermöglichen. Sockelmauern sind nicht zulässig.
- #### 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 und Pflegevorgaben sind aus dem Umweltbericht zum vorbereitenden 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)**
 - Ausgleichsfläche A 1** Ansaat einer extensiven Wiesenfläche mit regionalem Saatgut
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 260 (Teilfläche)
Gmkg. Herrberchtheim, Markt Ippesheim
Grundfläche: ca. 2.982 m²
anrechenbare Ausgleichsfläche: ca. 1.912 m²
 - Ausgleichsfläche A 2** Ansaat einer extensiven Wiesenfläche mit regionalem Saatgut
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 256/2 (Teilfläche)
Gmkg. Herrberchtheim, Markt Ippesheim
Grundfläche: ca. 2.513 m²
anrechenbare Ausgleichsfläche: ca. 1.443 m²
 - Auf den Ausgleichsflächen A 1 und A 2 ist eine extensive Wiesenfläche anzulegen, dafür ist eine regionale Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 11 Südwestdeutsches Bergland) zu verwenden, auszubringen ist die Hälfte der angegebenen Aufwandsmenge. Die Flächen sind jährlich mindestens zweimal zu mähen, ab dem 1. Juli und ab Mitte September. Das Mähgut ist abzuführen, das Mähen der Flächen sowie der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
Eine Anpassung der Mähfrequenz und Mähtermine ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich. Alternativ kann die Fläche mit Schafem beweidet werden; hierzu ist die Vorgehensweise mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
 - Die im vorbereitenden Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen A 1 und A 2 sind gemäß Art. 9 BayNatSchG unverzüglich nach Inkrafttreten des vorbereitenden Bebauungsplans an das Ökofachkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.
 - Zur Überprüfung der Entwicklung der Ausgleichsflächen A 1 und A 2 sind die Vermeidungsmaßnahmen B (Grünordnerische Festsetzungen) ein Monitoring dieser Flächen durchzuführen. Begehungen sind nach 1, 3, 5 und 10 Jahren durchzuführen, bei denen die Entwicklung der Flora und Fauna von fachkundigen Personen zu dokumentieren ist. Die Ergebnisse des Monitorings sind der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Ggf. können in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde die Pflegemaßnahmen angepasst werden, wenn dies zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich ist.

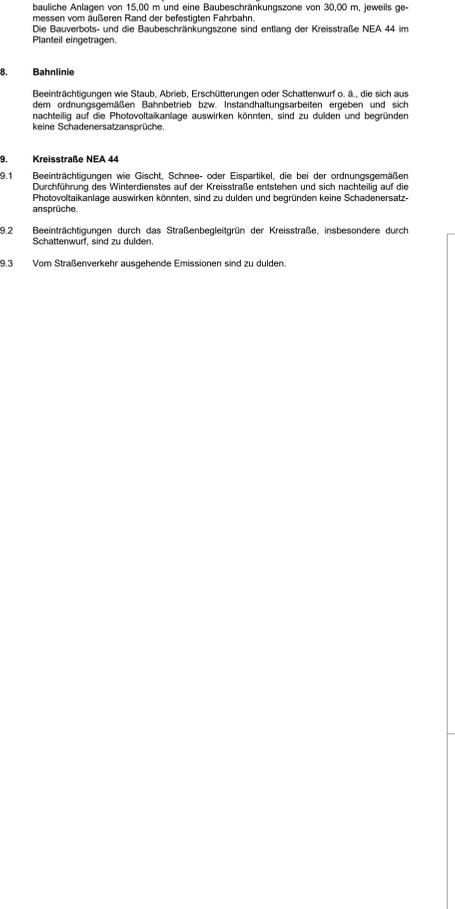
M 1:1000
Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019



M 1:1000
Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019



M 1:50
Zaununterkante mind. 0,15 m über dem natürlichen Gelände



M 1:1000
Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019

Markt Ippesheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 für das Sondergebiet "Freiflächenphotovoltaikanlage Herrberchtheim" mit Grünordnungsplan und Umweltbericht - Entwurf -

ohne Maßstab

Fassung vom 08.09.2021 (Billigungs- und Auslegungsbeschluss)	Datum	Name
entw	08/2021	Dst
gpc	08/2021	Esart
gpp	08/2021	Hartkeiser

Vorbereitender: **WaBe Solar GbR**
Herrberchtheim 213
97258 Ippesheim

Landkreis: **Neustadt an der Aisch / Bad Windsheim**

Ippesheim, den 14.05.2021

.....
Unterschrift, Siegel

HÄRTFELDER-IT GmbH
11055 Feuchtbergen, Ambacher Straße 20
Tel.: 0925292191-0 Fax: 0925292191-6
E-Mail: info@haertfelder-it.de
Tel.: 0941 94999-0 Fax: 0941 94999-6