

- ### II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 "Sondergebiet" (SO) i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage"
 Nutzungsschablone:

GRZ	0,65	Höhe Module max. 3,5 m	Grundflächenzahl	maximale Höhe
		Höhe Nebenanlagen max. 3,5 m		Ausrichtung der Module
		Südausrichtung		
 - Bauweise, Baugrenze**
 Baugrenze
 - Verkehrsflächen**
 private Verkehrsfläche
 Zufahrt
 Straßenbegrenzungslinie
 - Flächen für Landwirtschaft und Wald**
 Fläche für die Landwirtschaft
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 Anpflanzung: Sträucher
 Grünfläche
 - Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Nachrichtliche Übernahmen**
 Bauverbotszone an der Kreisstraße ANs1: Abstand = 15 m
 Baubeschränkungszone an der Kreisstraße ANs1: Abstand = 30 m
 Freileitung 20 kV der N-ERGIE Netz GmbH
 Baubeschränkungsbereich für die Freileitung der N-ERGIE Netz GmbH: Baubeschränkungszone
 Maststandort
 - Hinweise**
 bestehende Grundstücksgrenzen
 Gemarkung - Flurstücksnummer
 Maßangabe in Metern
 Höhenlinie

PRÄAMBEL

Die Stadt Ansbach erlässt aufgrund

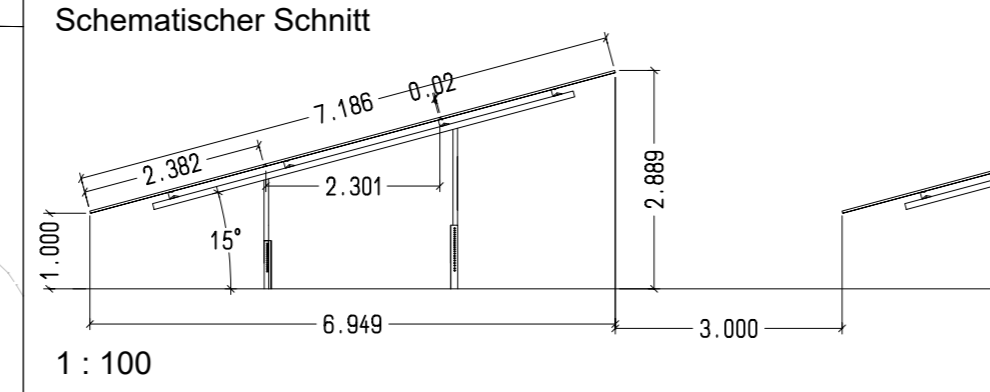
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619)
- 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 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- 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 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573)

folgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 12 BauGB i. V. m. § 9 BauGB und §§ 1 - 23 BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
 - Im Sondergebiet wird die Art der baulichen Nutzung 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, Speicherung und Abgabe von Solarstrom erforderlich sind. Weiter zulässig ist die landwirtschaftliche Bodennutzung in Form von Ackerbau, Sonderkulturen oder Grünland sowie die Beweidung der Fläche einschließlich hierfür erforderlicher Nebenanlagen, z. B. Tierunterstände.
 - Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtet.
 - Die Nutzungsdauer, der Rückbau aller im Boden eingebrachten baulichen Element ohne Tiefenlockerung am abschließenden Ende der solarenergetischen Nutzung sowie die Wiederherstellung der ursprünglichen Bodenstrukturen werden über einen Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde verbindlich geregelt.
 Als Folgenutzung wird die Wiederaufnahme der ursprünglichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-19 BauNVO)
 - Grundflächenzahl (GRZ): 0,65
 Die zulässige Grundflächenzahl bezieht sich auf die senkrechte Projektionsfläche der Module.
 - Für Nebenanlagen wie z. B. Gebäude zur Netzverknüpfung, Energiespeicher, etc. und für die befestigten Verkehrsflächen dürfen insgesamt max. 2,5 % der Anlagenfläche versiegelt werden. Die Anlagenfläche umfasst die Fläche der PV-Anlage einschließlich zugehöriger Eingrünung auf den Grünflächen.
 - Die maximal zulässige Höhe der Solarmodule sowie anderer baulicher Anlagen ist auf 3,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberkante am jeweiligen Standort festgesetzt, der obere Bezugspunkt ist die Moduloberkante.
 - Zwischen der Unterkannte der Solarmodule und der natürlichen Geländeoberkante ist ein Abstand von mind. 0,8 m einzuhalten.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 14 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 Die baulichen Anlagen einschließlich der Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden.
 Die Einfriedung ist ebenfalls innerhalb der Baugrenze zu errichten.
 - Für die Verankerung der Solarmodultischen sind Rammo- oder Schraubverankerungen mit verzinkten Stahlprofilen zulässig.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB, § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)
 - Auf den festgesetzten Grünflächen im Norden, Osten und Süden sind mit einer regionalen Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) mit einem Blumen-Räuterteil von mind. 90 % dauerhafte Krautsäume anzulegen (mögliche Saatgutmischungen siehe Umweltbericht). Auszubringen ist die bei der gewählten Saatgutmischung angegebene Aufwandsmenge, bei Ausfall des Saatgutes ist eine Nachsaat vorzunehmen.
 Die Flächen sind einmal jährlich im zeitigen Frühjahr (bis spätestens 15. März) zu mähen. Es sind insektenfreundliche Mähmethoden anzuwenden und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Flächen ist nicht zulässig.
 Das regionale Saatgut muss aus der Ursprungsregion 12 Fränkisches Hügelland stammen; soll ersatzweise Saatgut aus einer benachbarten Ursprungsregion verwendet werden, ist hierfür vom Vorhabenträger bei der höheren Naturschutzbehörde eine Ausnahmegenehmigung nach § 40 BNatSchG zu beantragen.
 - Auf der festgesetzten Grünfläche im Westen des Sondergebietes sind abschnittsweise Strauchpflanzungen vorzunehmen. Die Pflanzabschnitte sind im Planteil gekennzeichnet, zu pflanzen ist eine Strauchreihe mit einem Pflanzabstand in der Reihe von ca. 1,5 m. Zu verwenden sind heimische standortgerechte Straucharten der nachfolgenden Artenliste Sträucher, die aus dem Vorkommensgebiet 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken stammen.
 Artenliste Sträucher
 Cornus sanguinea
 Crataegus laevigata
 Crataegus monogyna
 Euonymus europaeus
 Frangula alnus
 Ligustrum vulgare
 Lonicera xylosteum
 Prunus spinosa
 Rosa arvensis
 Rosa canina
 Sambucus nigra
 Sambucus racemosa
 Viburnum lantana
 Roter Hartriegel
 Zweifriger Weißdorn
 Einfrügender Weißdorn
 Pfaffenhütchen
 Faulbaum
 Liguster
 Heckenkirsche
 Schlehe
 Feldrose
 Hundstrose
 Schwarzer Holunder
 Roter Holunder
 Wolliger Schneeball
 Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, oB 60-100 cm
 Zur langfristigen Pflege der Strauchpflanzung kann ein abschnittsweiser Rückschnitt („auf den Stock setzen“) erfolgen auf max. einem Drittel der Hecklänge. Als zeitlicher Abstand zwischen den einzelnen abschnittswisen Pflegeschnitten sind mind. fünf Jahr einzuhalten.
 Die Bereiche zwischen den Pflanzabschnitten sind nach der Strauchpflanzung als dauerhafter Krautsaum anzulegen. Für die Herstellung und Pflege sind die Vorgaben unter 4. 1 einzuhalten.
 In den Bereichen zwischen den Strauchpflanzungen sind zusätzlich gebietsheimische Kletterpflanzen (siehe Artenliste Kletterpflanzen) am Zaun zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
 Artenliste Kletterpflanzen
 Aristolochia clematitis
 Clematis vitalba
 Hedera helix
 Lonicera caprifolium
 Lonicera periclymenum
 Humulus lupulus
 Osterluzei
 Gewöhnliche Waldrebe
 Efeu
 Echtes Geißblatt
 Wald-Geißblatt
 Hopfen
 Mindestqualität: 2 x verpflanzt, m. Topfballen, mind. 2 Triebe



- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB, § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB und § 44 Abs. 5 BNatSchG)
 - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
 Entsprechende Maßnahmen werden nach Fertigstellung der saP ggf. ergänzt.
 - Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen
 Entsprechende Maßnahmen werden nach Fertigstellung der saP ggf. ergänzt.

IV. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)

- Einfriedungen** (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)
 - Eine Einfriedung der PV-Anlage ist bis zu einer Höhe von max. 2,20 m über Geländeoberkante zulässig. Als Geländeoberkante sind die im Planteil eingetragenen Höhenlinien maßgeblich und für die Höhenbemessung der Einfriedung heranzuziehen. Es dürfen Maschendraht- und Drahtgitterzäune verwendet werden. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
 - Die Zaununterkante muss mindestens 0,15 m über der Geländeoberkante liegen, um das Durchqueren von Kleintieren zu ermöglichen. Sockelmauern sind nicht zulässig.
 Alternativ ist ein ca. 30 cm tief im Boden verankerter Stabgitterzaun mit mindestens zwei Öffnungen mit 15 cm x 15 cm als Durchlass für Kleintiere pro Meter Zaunlänge als Wolfsschutz zulässig.
 - Die Einfriedungen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.
- Geländeveränderungen** (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)
 - Geländeveränderungen sind nur insoweit zulässig, als diese im Zusammenhang mit der Errichtung der Anlage erforderlich sind, jedoch max. 0,5 m abweichend vom natürlichen Gelände.
 - Für Flächen, auf denen Trafostationen oder Speichereinrichtungen errichtet werden, sind Geländeveränderungen bis max. 1,0 m zulässig.
 - Die Übergänge zur natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.
- Beleuchtung** (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)
 - Eine dauerhafte Beleuchtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nicht zulässig.
- Anordnung der Solarmodule** (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)
 - Es sind ausschließlich kristalline Solarmodule in starrer Aufstellung zulässig.
 Weitere Angaben werden ggf. im Verfahren ergänzt.
- Gestaltung von Gebäuden** (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)
 - Die Fassaden von Gebäuden sind in gedeckten Farben zu halten; Metallverkleidungen sind nur in gedeckten, nichtreflektierenden Farben zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Denkmalpflege**
 Archäologische Bodenfunde, die während der Bauarbeiten freigelegt oder gesichtet werden, sind nach Art. 8 BayDSchG unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Stadt Ansbach als Unterer Denkmalschutzbehörde zu melden.
- Wasserwirtschaft**
 - Das auf den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser wird an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt.
 - Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu ungunsten umliegenden Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.
 - Die gesetzlichen Vorschriften des Wasserrechts sowie fachliche Vorgaben sind zu beachten.
 - Bei Errichtung und Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Transformatorstationen, Batteriespeicher) sind die Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.
- Bodenschutz**
 Der Umgang mit Boden hat fachgerecht gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben zu erfolgen.
- Grenzabstand von Pflanzen**
 Die Art. 47 - 52 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) sind 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.
- Kreisstraße ANs 1**
 - Gemäß Art. 23 bzw. Art. 24 BayStrWG besteht entlang von Kreisstraßen ein Anbauverbot für bauliche Anlagen von 15,00 m und eine Baubeschränkungszone von 30,00 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Die Bauverbotszone ist von allen baulichen Anlagen freizuhalten. Die Anbauverbots- und die Baubeschränkungszone entlang der Kreisstraße ANs 1 sind in Planteil eingetragen.
 - Beeinträchtigungen wie Gischt, Schnee- oder Eispartikel, die bei der ordnungsgemäßen Durchführung des Winterdienstes auf der Kreisstraße entstehen und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dulden und begründen keine Schadenersatzansprüche.
 - Beeinträchtigungen durch das Straßenbegleitgrün der Kreisstraße, insbesondere durch Schattenwurf, sind zu dulden.
 - Vom Straßenverkehr ausgehende Beeinträchtigungen sind zu dulden.
- 20 kV-Freileitung**
 Die im Norden über das Plangebiet verlaufende Freileitung der N-ERGIE Netz GmbH ist einschließlich des Baubeschränkungsbereiches zu beachten.

HINWEISE

- Brandschutz**
 Die Anlage soll im Brandfall für die Feuerwehr frei zugänglich sein. Die Betriebstechnik sollte nicht ungeschützt errichtet werden. Die Erdkabel sind unterirdisch mit einem ausreichenden Abstand zur Fluoroberkante zu verlegen.
- 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.
 - Von den Gehölzbeständen ausgehende Schäden oder Beeinträchtigungen für die Photovoltaikanlage, z. B. durch umstürzende Bäume, Baumabbrüche, herabfallende Äste, Laub und nadeln, begründen keine Schadenersatzansprüche.

VERFAHRENSMERKRE

- Der Stadtrat Ansbach hat in der Sitzung vom 26.09.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes CI 7 „Photovoltaikanlage südlich der Autobahn A6 und östlich von Winterschneidbach“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.10.2023 ortsblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes CI 7 in der Fassung vom 2025 hat in der Zeit vom 2025 bis einschließlich 2025 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 CI 7 in der Fassung vom 2025 hat in der Zeit vom 2025 bis einschließlich 2025 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes CI 7 in der Fassung vom 2025 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 2025 bis einschließlich 2025 beteiligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes CI 7 in der Fassung vom 2025 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2025 bis einschließlich 2025 öffentlich ausgestellt.
- Die Stadt Ansbach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 2025 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan CI 7 in der Fassung vom 2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
 Ansbach, den

 Thomas Deffner, Oberbürgermeister (Siegel)
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan CI 7 wird hiermit als Satzung ausfertigt:
 Ansbach, den

 Thomas Deffner, Oberbürgermeister (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan CI 7 „Photovoltaikanlage südlich der Autobahn A6 und östlich von Winterschneidbach“ wurde am 2025 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2025 bis einschließlich 2025 öffentlich ausgestellt.
 Ansbach, den

 Thomas Deffner, Oberbürgermeister (Siegel)

Stadt Ansbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan CI 7

"Photovoltaikanlage südlich der Autobahn A6 bei Bernhardswinden"

mit Grünordnungsplan und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

- Vorentwurf -

Fassung vom 17.02.2025 (Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung)		Datum	Name
entw.	01 / 2025	Doll	
gez.	01 / 2025	Eckart	
gepr.	01 / 2025	Härtfelder	

härtfelder

Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH
 Eisenbahnstraße 1
 91438 Bad Windsheim
 Tel.: 09841 / 68 99 8-0
 E-Mail: info@haertfelder.de