

- ### textliche Hinweise:
1. Sollten im Zuge der Errichtung oder des Betriebes der Speicheranlage Schäden an Flugwegen entstehen sind diese Schäden durch den Betreiber der Anlage zu beseitigen.
 2. Sollten bei den Bauarbeiten Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder eine Altlast bekannt werden, sind unverzüglich das Wasserversorgungsamt und das Landratsamt Baum-Sulzbach zu informieren.
Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Metall-, Keramik- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem zuständigen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. (Art. 6 BayDSchG)
 3. Für alle Bodenerhebungen gelten die technischen Regeln DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ sowie die DIN 19115 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten.“
 4. Baustelleneinrichtungsflächen sowie Lagerflächen innerhalb des Planungsbiets sind bereits auf bereits versiegelten bzw. verdichteten Flächen einzurichten. Bauflächen, die im Verlauf des Vorhabens vollständig versiegelt werden, sind ebenfalls als Baustelleneinrichtungsfläche heranzuziehen, um somit eine Beeinträchtigung umliegender Böden zu vermeiden bzw. zu minimieren. Zusätzlich dazu sind die möglichen Emissionswege bodenschonend, wenn möglich ausschließlich mit Kettenfahrzeugen, befahren werden.
 5. Hinweise zum Brandschutz:
Es ist ein Feuerwehrplan zu erstellen und der Kreisbrandinspektion sowie der örtlichen Feuerwehr zu übergeben.

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der vom Stadtrat am gebilligten Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der vom Stadtrat am gebilligten Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Vilseck hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauBG öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit dem Tag zu den üblichen Dienststunden der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauBG und die §§ 214 und 215 BauBG wird hingewiesen.

Für die Planung:
Sulzbach-Rosenberg, den

NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB

Planungsrechtliche Voraussetzungen:
Die Stadt Vilseck erlässt gemäß § 2 Abs. 1, § 9 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNuVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinanhinhalts (PlanzVO) folgende Satzung. Die o.o. Rechtsgrundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung:

SO
Energie-
infrastruktur

1.1 Sondergebiet mit Zweckbestimmung Energieinfrastruktur (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Zulässig ist die Errichtung von technischen Einrichtungen zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie sowie die technisch erforderlichen Nebengebäude.

1.2 Rückbau

Der Betreiber der Anlage ist verpflichtet, die Batteriespeicher einschließlich aller baulichen Anlagen, technischen Einrichtungen und unterirdischen Leitungen vollständig zurückzubauen, sobald der Betrieb dauerhaft eingestellt wird oder die Anlage nicht mehr dem genehmigten Zweck dient. Der Rückbau hat innerhalb eines Zeitraums von zwölf Monaten nach Betriebsende zu erfolgen. Sämtliche Rückstände und potenziell umweltgefährdende Materialien sind fachgerecht zu entsorgen. Der ursprüngliche Zustand des Grundstücks ist, soweit möglich, wiederherzustellen.

2.1 Grundfläche
 Grundflächenzahl (GRZ) = 0,8
 Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl ist die Gesamtfläche der Grundfläche der Speicher und sonstiger Nebenanlagen sowie notwendige Verkehrsflächen zu berücksichtigen.
 Dabei ist die Vollversiegelung von Flächen im Sondergebiet auf das erforderliche Maß zu begrenzen.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die maximal zulässige Höhe der Batteriespeicher und Nebengebäude, gemessen zwischen Geländeoberkante und Oberkante Gebäude, beträgt 4,0 m.

 Die überbaubare Fläche für Speicher und Nebengebäude werden durch Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

4.1 Dachausbildung

Für alle Gebäude werden Flach- oder Satteldächer mit maximal 30° Neigung festgesetzt. Dacheindeckungen in Metall sind nur in matten und beschichteter Ausführung zulässig. Alternativ ist eine extensive Dachbegrünung zulässig.

4.2 Fassaden

Durchbrüche, Lüftungsöffnungen und dergleichen müssen siedlungsabgewandt angeordnet werden.

4.3 Hinweisschilder

Hinweisschilder sind bis zu einer maximalen Fläche von 2 m² an der Einfriedung im Zufahrtsbereich zulässig. Fahnenmasten und elektrische Werbeanlagen sind nicht zulässig.

5.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen dienen der Erschließung, Wartung und dem Betrieb der Batteriespeicheranlage.

5.2 Aus betrieblichen und sicherheitstechnischen Gründen, insbesondere zur Gewährleistung der Tragfähigkeit für Wartungs- und Einsatzfahrzeuge sowie zur Sicherstellung des Anlagenbetriebs ist eine Vollversiegelung der Flächen erforderlich.

5.3 Einfahrtbereiche des SO-Gebiets

Einfriedungen sind als Metallzäune, auch mit Kunststoffummantelung und Überstreichschutz zulässig. Sie dürfen eine Gesamthöhe von 2,20 m über der bestehenden natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Durchgehende Betonsockel sind unzulässig. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfosten erlaubt. Die Unterkante des Zaunes ist entsprechend der Geländetopographie mindestens 15 cm über dem Boden auszuführen. Sicherungsmaßnahmen gegen Wolfsbegriffe sind dann zulässig, wenn die ökologische Durchgängigkeit für Kleintiere erhalten bleibt.

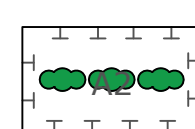
7.1 Das natürliche Geländeniveau darf maximal um 0,50 m abgegraben oder aufgeschüttet werden. Stützmauern sind unzulässig. Aufschüttungen müssen mit inertem Material (Material entsprechend den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung - Ersatzbaustoff) bzw. dem Aushubmaterial des Planungsbereichs erfolgen.

7.2 Die Entwässerung der Verkehrsflächen ist ordnungsgemäß sicherzustellen. Anfallendes Niederschlagswasser ist, soweit wasserrechtlich zulässig, schadlos zu versickern oder kontrolliert abzuleiten.

7.3 Grundsätzlich ist der Einsatz von Düngern oder Pestiziden im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

8.1 Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) werden den im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzten Eingriffen zugeordnet.

A1 Entwicklung von Saumstruktur und Staudenflur
Herstellung: Ansaat mit einer arten- und blütenreichen, autochthonen Saatgutmischung



Herstellung: Die Ränder des Geltungsbereiches sind in den als Maßnahme A2 dargestellten Bereichen mit einer zweireihigen Hecke aus heimischen Sträuchern zu versehen.

Dabei sind autochthone Gehölze des Vorkommensgebietes 5.2 "Schwäbische und Fränkische Alb" zu verwenden. Angaben zu den Gehölzen, Qualitäten und Pflanzabständen sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen.

Pflege: Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und in ihrem Bestand dauerhaft zu sichern. Nicht angewachsene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen. Sollte es zu einem späteren Zeitpunkt Ausfälle geben, sind diese ebenfalls zu ersetzen.

8.3 Verwendung von Regio - Saatgut

Bei der Ansaat der Grünlandflächen und der Ausgleichsfläche ist Regio-Saatgut des Ursprungsgebietes 19 (Bayerischer und Oberpfälzer Wald) mit einem Kräuteranteil von mindestens 30% zu verwenden.

9.1 Die von der Anlage ausgehenden Geräusche, wie tieffrequente vom Transformator abstrahlende Geräusche, oder der Lärm, den Wartungsarbeiten verursachen, müssen bei nächstgelegenen Wohngebäuden die in der TA Lärm genannten Anforderungen erfüllen. Bei Beschwerden über den Lärm, den der Betrieb der Anlage verursacht, kann die Gemeinde den Nachweis anhand von Immissionsmessungen nach TA Lärm und/oder der DIN 45680 fordern. Die Ergebnisse dieser Messung sind spätestens innerhalb von zwei Monaten nach Aufforderung durch die Gemeinde vom Vorhabenträger kostenfrei vorzulegen.

Lärmintensive Wartungsarbeiten, wie z.B. Mäharbeiten, sind nur werktags tagsüber, in der Zeit von 7:00 - 20:00 Uhr zulässig.

9.2 Sollte sich nach Inbetriebnahme der Anlage herausstellen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte überschritten werden, sind geeignete Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen. Diese können insbesondere in Form von baulichen Maßnahmen z. B. Schallschutzwände oder durch technische Anpassungen an den Anlagenteilen erfolgen.

	10.1 Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
	10.2 Flächen für die Landwirtschaft Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und 1. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt, 2. einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient.
	10.3 Flächen für die Wald