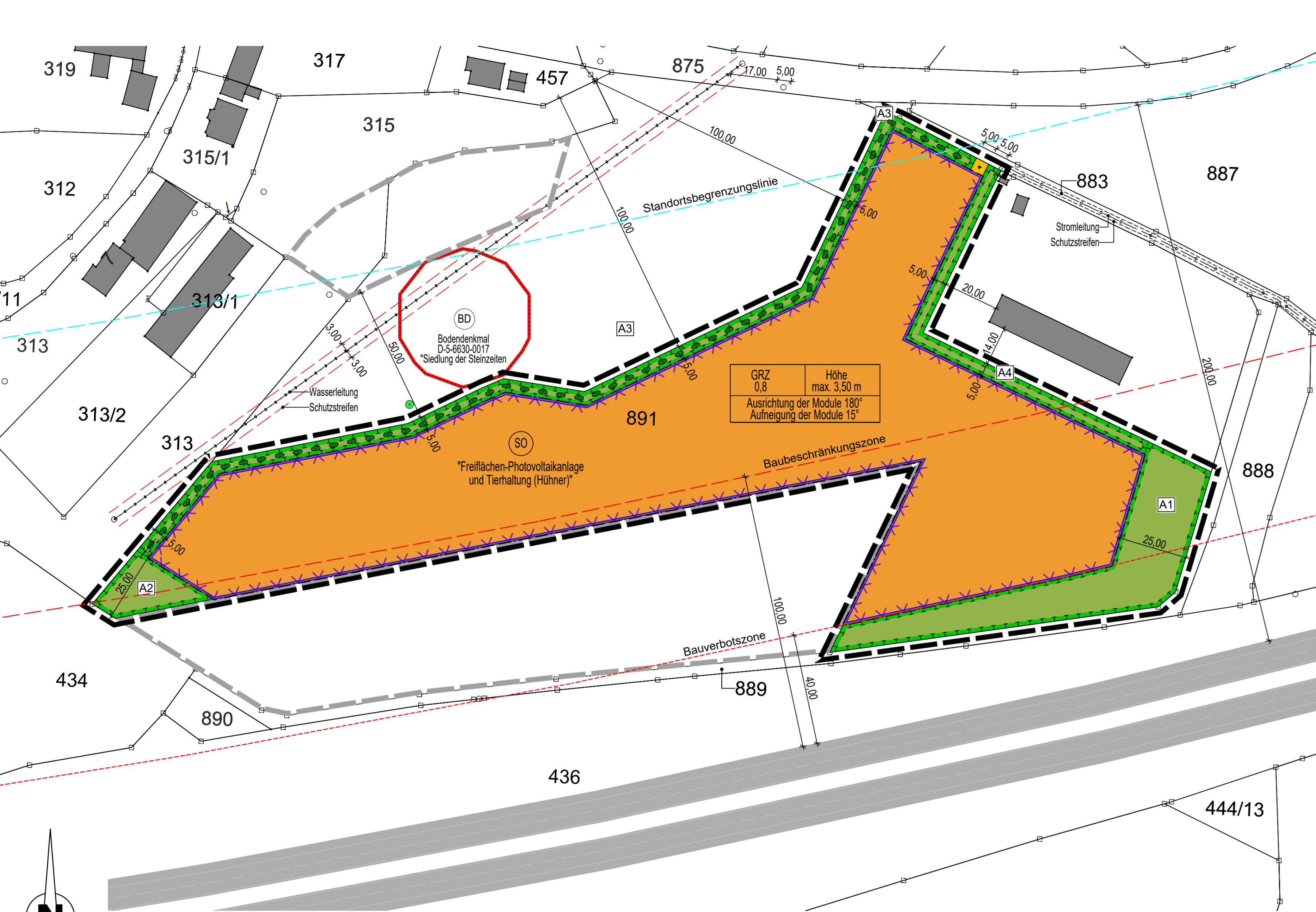


A. PLANTEIL



M 1:1000
Kartengrundlage:
Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

B. PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Geltungsbereich: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2. Art und Maß der baulichen Nutzung: 'Sondergebiet' (SO) i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Freiflächen-Photovoltaikanlage und Tierhaltung (Hühner)'. Includes a table for 'Nutzungsschablone' with columns for GRZ, Höhe, Grundflächenzahl, and maximale Höhe.
3. Bauweise, Baugrenze: Baugrenze
4. Verkehrsflächen: Straßenverkehrsfläche, Zufahrt, Straßenbegrenzungslinie
5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzbindung): Erhaltung: Bäume
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Ausgleichsflächen
7. Hinweise: geplante Zaunanlage, bestehende Grundstücksgrenzen, Gemarkung - Flurstücksnummer, Maßangabe in Metern, Fernwasserleitung mit Schutzstreifen beidseits 3,00m, Bauverbotszone an der Bundesautobahn A6: Abstand = 40,00m, Baubeschränkungszone an der Bundesautobahn A6: Abstand = 100,00m, Standortbegrenzungslinie = 200,00m, Bodendenkmal D-5-6630-0017, Geltungsbereich des bestehenden VBP Nr. 34, unterirdische 20 kV-Kabeltrasse mit Schutzstreifen beidseits 1,00m

Die Gemeinde Neundettelsau erlässt aufgrund... des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)... 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. I Nr. 176)... der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanV) vom 18. Dezember 1999 (BGBl. 1999 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1932)... der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327),... 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 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240),... 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 2022 (GVBl. S. 674).

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 38 für das Sondergebiet 'Erweiterung Solarpark Mausendorf' mit Grünordnungsplan und Umweltbericht

§ 1 Geltungsbereich: Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt: im Norden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 875 (Teilfläche = T1) und 883 (T1), Gmkg. Aich... im Osten durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 891 (T1) und 889 (T1), Gmkg. Aich... im Süden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 889 (T1), 891 (T1) und 434 (T1), Gmkg. Aich... im Westen durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 313 (T1) und 891 (T1), Gmkg. Aich.

§ 2 Bestandteile der Satzung: Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 38 besteht aus: dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 für das Sondergebiet 'Erweiterung Solarpark Mausendorf' mit integriertem Grünordnungsplan i. d. F. vom 2023 mit A, Planleit., B, Planzeichnerklärung, C, Textlichen Festsetzungen von A bis D und die Nachrichtlichen Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen, die den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bilden.

§ 3 Inkrafttreten: Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 38 für das Sondergebiet 'Erweiterung Solarpark Mausendorf' wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Neundettelsau, 2023
Christoph Schmolli, Erster Bürgermeister

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB): 1.1 Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung entsprechend der Abgrenzung in der Planzeichnung wie folgt festgesetzt: Sondergebiet (SO) i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Freiflächen-Photovoltaikanlage und Tierhaltung (Hühner)'. Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig: technische und betriebsnotwendige Einrichtungen, die zur Erzeugung und Speicherung von Solarstrom erforderlich sind sowie die Nutzung für die Haltung von Hühnern.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB): 2.1 Für das Sondergebiet wird die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 festgesetzt. 2.2 Als Höchstgrenze für die Gesamthöhe der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind 3,50 m gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Diese max. zulässige Höhe darf nicht überschritten werden.
3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB): 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Gebäude, Gebäudeanteile und bauliche Anlagen dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten. 3.2 Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO wie Trafostationen o. ä. dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. 3.3 Bei der Errichtung der Photovoltaikanlage sind die technischen Parameter (Ausrichtung und Aufneigung der Module, etc.) einzuhalten, die im Blindgutachten zugrunde gelegt wurden (8.2 Obst & Hamm GmbH, 23K4945-PV-BG-Mausendorf-R00-JBS_LBE-2023). Die kristallinen Module sind nach Süden mit einem Azimut von 180° und einer Aufneigung von 15° auszurichten.
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 Für die Flächen, auf denen Trafostationen oder Speichereinrichtungen errichtet werden, sind Geländeänderungen bis max. 1,00 m zulässig. 4.3 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 Geländeoberfläche zulässig. Es dürfen Maschendraht- und Drahtgitterzäune verwendet werden. 5.2 Die Zaunmarken dürfen an das natürliche Gelände anschließen, um die gemäß der Zweckbestimmung des Sondergebietes zulässige Nutzung für Hühnerhaltung zu ermöglichen. Sockelmauern sind unzulässig. 5.3 Die Einfriedung ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.
6. Zeitliche Befristung (§ 9 Abs. 2 BauGB): Die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzte Nutzung als Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 NVO mit der Zweckbestimmung 'Freiflächen-Photovoltaikanlage und Tierhaltung (Hühner)' ist befristet. Die Nutzungsdauer sowie die Verpflichtung zum Rückbau sind im städtebaulichen Vertrag mit Durchführungsvertrag geregelt. Als Nachfolgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

B Grünordnerische Festsetzungen

- 1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB): Die detaillierten Beschreibungen der Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen. 1.1 Die Ackerfläche unter den Solarmodulen ist als extensive Wiesenfläche anzusehen. Für die Ansaat ist eine regionale Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) zu verwenden. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Da die Sonderfläche als Wechselauflauf für Hühner genutzt werden soll, ist eine Mahd der Wiesenfläche nicht erforderlich. Alternativ kann die Fläche beweidet werden, z. B. mit Schafen, hierzu ist die Vorgehensweise mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. 1.2 Der außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches vorhandene Einzelbaum ist zum Erhalt gekennzeichnet. Während der Bauphase ist der Baum durch einen temporären Schutzzaun zu sichern.
2. 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 sickerfesten Belägen zu versehen, wenn keine wasserrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen. Geeignete Beläge sind z. B. Schotter oder wassergebundene Decken. Innere Erschließungswege im Bereich der Sonderfläche sind ebenfalls in unversiegelter, versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.

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.
1. 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): Die detaillierten Beschreibungen der Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen. 1.1 Ausgleichsfläche A 1 Ansaat von artenreichem Extensivgrünland mit regionalem Saatgut. Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 891 (Teilfläche), Gmkg. Aich, Gemeinde Neundettelsau. Größe: ca. 2.695 m². Auf der Ausgleichsfläche A 1 ist eine extensive Wiesenfläche anzusehen mit einer regionalen Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) mit einem Kräuter-/Blütenanteil von mind. 30 % (Saatgutmischungen siehe Umweltbericht). Auszubringen ist die für die gewählte Saatgutmischung angegebene Aufwandsmenge; bei Ausfall des Saatgutes ist eine Nachsaat vorzunehmen. Die Fläche ist zweimal jährlich zu mähen, nach dem 15. Juni und ab Ende September. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. 1.2 Ausgleichsfläche A 2 Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes mit regionalem Saatgut. Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 891 (Teilfläche), Gmkg. Aich, Gemeinde Neundettelsau. Größe: ca. 535 m². Auf der Ausgleichsfläche A 2 ist ein dauerhafter Krautsaum anzusehen. Für die Ansaat ist eine regionale Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) mit einem hohen Kräuter-/Blütenanteil zu verwenden (mögliche Saatgutmischungen siehe Umweltbericht). Auszubringen ist die für die gewählte Saatgutmischung angegebene Aufwandsmenge, bei Ausfall des Saatgutes ist eine Nachsaat vorzunehmen. Die Fläche ist einmal jährlich im zeitigen Frühjahr bis spätestens 15. März zu mähen. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. 1.3 Ausgleichsfläche A 3 Pflanzung einer dreireihigen Strauchhecke. Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 891 (Teilfläche), Gmkg. Aich, Gemeinde Neundettelsau. Größe: ca. 1.865 m². Auf der Ausgleichsfläche A 3 ist eine dreireihige Strauchhecke anzupflanzen. Bei der Pflanzung ist ein Reihenabstand von ca. 1,0 m einzuhalten und ein Pflanzabstand in der Reihe von ca. 1,5 m. Zu verwenden sind heimische standortgerechte Straucharten der nachfolgenden Artenliste, die aus dem Vorkommensgebiet 5.1 Süddeutsches Hügelland und Bergland, Fränkische Platte und Mittelfränkisches Becken stammen. Die Strauchpflanzung ist spätestens während der Pflanzperiode im Jahr nach der Errichtung der PV-Anlage herzustellen; sie ist dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Ausfälle sind nachzupflanzen. Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind einzuhalten. Artenliste: Cornus mas, Cornus sanguinea, Crataegus laevigata, Crataegus monogyna, Euconymus europaeus, Frangula alnus, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Rosa arvensis, Rosa canina, Sambucus nigra, Sambucus racemosa, Vitiumum lantana, Kornelkirsche, Roter Hartnagel, Zweigfingiger Weißdorn, Eingriffeliger Weißdorn, Pfleifenzüchsen, Faulbaum, Liguster, Meckenkirsche, Schlehe, Hundsrose, Schwarzer Holunder, Roter Holunder, Wolliger Schneeball. Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, 08, 60-100 cm. Zur langfristigen Pflege der Strauchpflanzung soll ein Rückschnitt ('auf den Stock setzen') erfolgen, der max. ein Drittel der Länge des jeweiligen Heckenabschnittes durchgeföhrt werden darf; als zeitlicher Abstand zwischen den einzelnen Pflegeschnitten sind mind. fünf Jahre einzuhalten. Damit wird auch die aus artenschutzrechtlichen Gründen max. zulässige Höhe von 4,0 m eingehalten; ggf. sind die Zelabstände der Pflegeschnitte zu verkürzen. 1.4 Ausgleichsfläche A 4 Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes mit regionalem Saatgut. Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 891 (Teilfläche), Gmkg. Aich, Gemeinde Neundettelsau. Größe: ca. 698 m². Auf der Ausgleichsfläche A 4 ist ein dauerhafter Krautsaum anzusehen. Für die Ansaat ist eine regionale Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) mit einem hohen Kräuter-/Blütenanteil zu verwenden (mögliche Saatgutmischungen siehe Umweltbericht). Auszubringen ist die für die gewählte Saatgutmischung angegebene Aufwandsmenge, bei Ausfall des Saatgutes ist eine Nachsaat vorzunehmen. Die Fläche ist einmal jährlich im zeitigen Frühjahr bis spätestens 15. März zu mähen. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. 1.5 Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen 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 Erklärung 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): 1. Maßnahmen zur Vermeidung: Vermeidungsmaßnahme M1: Beginn der Baufeldvorbereitung außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar; zügiger Beginn der anschließenden Bauarbeiten, um eine potentielle Besiedelung der Fläche durch Vögel zu vermeiden. Vermeidungsmaßnahme M2: Einhaltung eines Mindestabstands für die Erweiterungs-PV-Fläche zur aktuellen Ausgleichsfläche mit der festgestellten Felderchenbrut von ≥ 50 m. Die Randeingrünung nach Norden sollte daher nicht die Höhe der Moduloberkante von 3,50 m um mehr als 0,5 m überschreiten (Gesamtstrauchhöhe 4 m), um die Kulissenwirkung ausreichend gering zu halten. 2. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF): Es sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- 1. Brandschutz: Die Anlage soll im Brandfall frei zugänglich sein. Die Betriebstechnik sollte nicht ungeschützt errichtet werden. Die Erkrabel sind unterirdisch mit einem ausreichenden Abstand zur Fluoroberkante zu verlegen. 2. Denkmalpflege: Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. 3. Wasserwirtschaft: 3.1 Das auf den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser wird an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt. 3.2 Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu ungunsten umliegenden Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden. 3.3 Die gesetzlichen Vorschriften des Wasserrechts sowie fachliche Vorgaben sind zu beachten. 4. Bodenschutz: Der Umgang mit Boden hat fachgerecht gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben zu erfolgen. 5. 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. 6. Grenzabstand von Pflanzen: Auf Nachbargrundstücken sind die Art. 47 - 52 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) 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. 7. Schutzzonen: Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist zu beachten, dass Bäume in mindestens 2,50 m Entfernung von unterirdischen Versorgungsleitungen (u. a. Abwasser-, Fernmeldeanlagen und sonstigen Kabeltrassen) gepflanzt werden. 8. Bundesautobahn BAB A6: 8.1 Beeinträchtigungen wie Gischt, Schnee- oder Eispartikel, die bei der ordnungsgemäßen Durchführung des Winterdienstes auf der Autobahn entstehen und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dulden und begründen keine Schadenersatzansprüche. 8.2 Beeinträchtigungen durch das Straßenbelagelärmen der Autobahn, insbesondere durch Schattenschwurf, sind zu dulden. 8.3 Beeinträchtigungen, die durch Instandhaltungs- oder Ausbaurbeiten an der Bundesautobahn BAB A6 entstehen, z. B. Lärm, Staub oder Erschütterungen, sind zu dulden und begründen keine Ansprüche gegenüber dem Straßenbausträger. 8.4 Vom Straßenverkehr ausgehende Emissionen sind zu dulden. 9. 20 kV-Kabeltrasse: Die außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gelegene 20 kV-Kabeltrasse einschließlich des Schutzstreifens von 1,0 m beidseits ist zu beachten. 10. Wasserleitung: Die außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gelegene Wasserleitung einschließlich des Schutzstreifens von 3,0 m beidseits ist zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Gemeinderat Neundettelsau hat in seiner Sitzung am 04.10.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 'Erweiterung Solarpark Mausendorf' mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Freiflächen-Photovoltaikanlage und Tierhaltung (Hühner)' beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht. b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 'Erweiterung Solarpark Mausendorf' in der Fassung vom 26.09.2022 hat in der Zeit vom 07.11.2022 bis einschließlich 09.12.2022 stattgefunden. c) 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. 38 'Erweiterung Solarpark Mausendorf' in der Fassung vom 26.09.2022 hat in der Zeit vom 07.11.2022 bis einschließlich 09.12.2022 stattgefunden. d) Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 38 'Erweiterung Solarpark Mausendorf' in der Fassung vom 24.04.2023 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 22.05.2023 bis einschließlich 30.06.2023 beteiligt. e) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 38 'Erweiterung Solarpark Mausendorf' mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 24.04.2023 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.05.2023 bis einschließlich 30.06.2023 öffentlich ausgestellt. f) Die Gemeinde Neundettelsau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 'Erweiterung Solarpark Mausendorf' mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Neundettelsau, den 2023
Christoph Schmolli, Erster Bürgermeister (Siegel)

Neundettelsau, den 2023
Christoph Schmolli, Erster Bürgermeister (Siegel)

Neundettelsau, den 2023
Christoph Schmolli, Erster Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Neundettelsau
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 38 für das Sondergebiet 'Erweiterung Solarpark Mausendorf' mit Grünordnungsplan und Umweltbericht

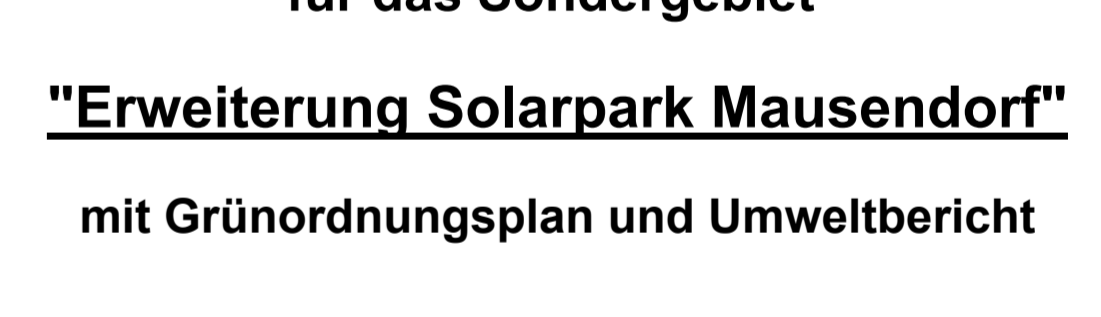


Table with columns: Datum, Name, Entw., gkt., gpr. Rows include dates from 07/2023 to 07/2023 and names: Doll, Schwarz, Doll.

Fassung vom 31.07.2023 (Satzungsbeschluss)
Vorhabensträger: Norbert Landshuter Mausendorf 7, 91564 Neundettelsau
Landkreis: Ansbach
Gemeinde Neundettelsau, den 2023
Unterschrift, Siegel
HÄRTELDER IT GmbH
91565 Fuchstalgraben, Ansbacher Strasse 20
Tel.: 09362/90819-0 Fax: 09362/90819-18
91438 Bad Windsheim, Eisenbahnstraße 1
Tel.: 09341/8898-0 Fax: 09341/8898-8