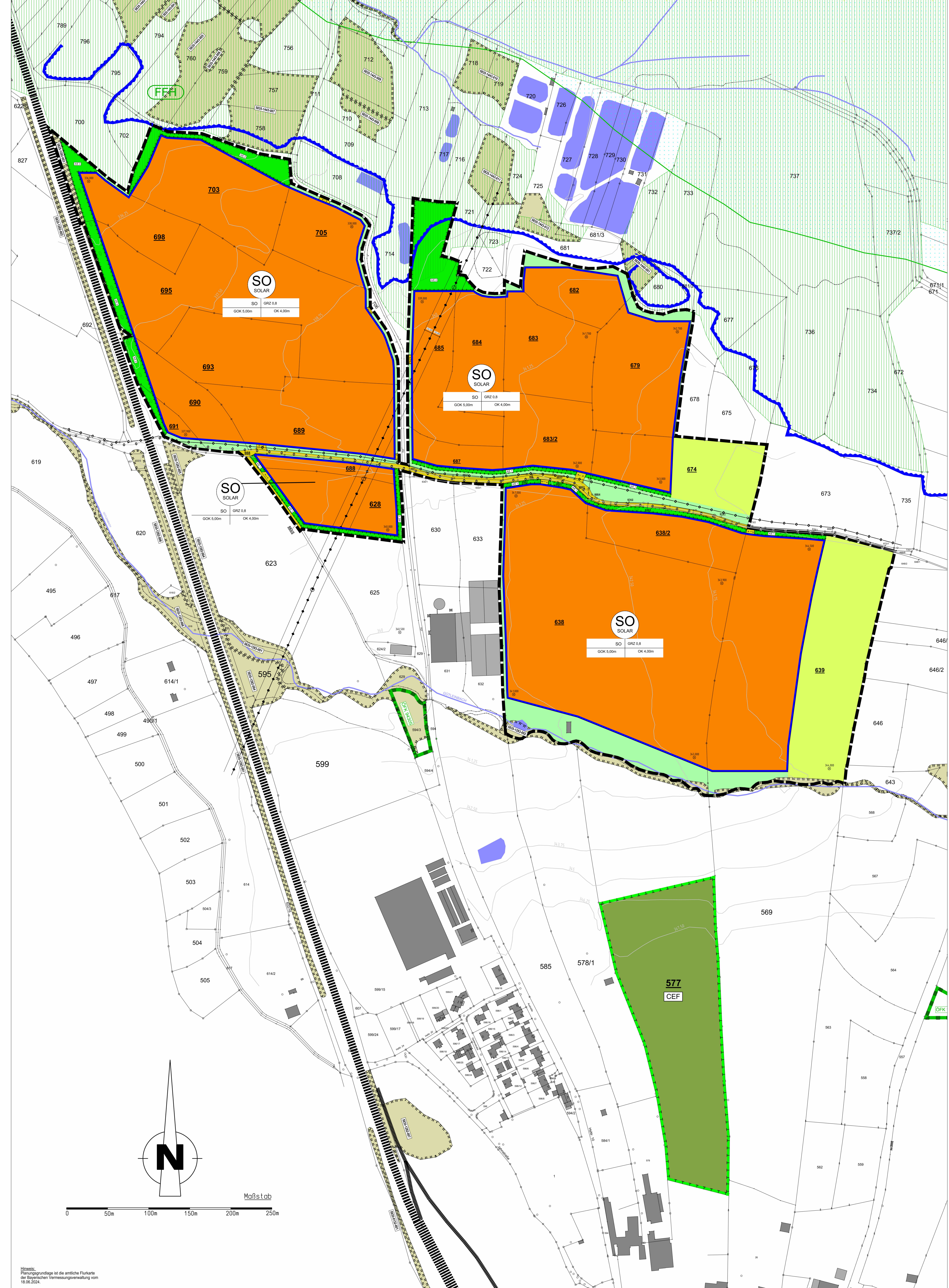




Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Sondergebiet (SO Solar) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO für Solaranlagen (Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht), Photovoltaikanlagen und gemäß den Vorgaben zu pflegen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Mödlfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB: Gem. § 19 BauNVO wird eine maximale zulässige Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt (GRZ 0,8).
- Höhenentwicklung (§ 9 Abs. 3 BauGB)**
Mödlbauwerke in Meter über Oberkante Gelände
- Obere bauliche Nebenanlagen Meter über Oberkante Gelände**
Obere bauliche Nebenanlagen Meter über Oberkante Gelände
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. Nr. 6.3 PlanVZ)**
Straßenverkehrsflächen
- Einfaßbereich (Anlage zur PlanVZ 6.4)**
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
Grünflächen privat
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)**
Lebensdienliche Anlage von Leeseitenbauwerken mit Vegetationszufuhr
- Flächen für CEF-Maßnahmen**
- Pflanzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)**
Hauptpflanzung für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen
- Sonstige Festsetzungen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 7 BauGB
- Bestehende Flächen für die Landwirtschaft**
- Darstellungen und nachrichtliche Übernahme**
Höhenreferenzpunkt (Bestehende Geländeoberkante in Metern über Normalhöhennull)
- Höhenlinie**
Bestehende Geländeoberkante in Metern über Normalhöhennull
- Bestehende Flurstücksnummern**
- Bestehende Grundstücksgrenzen**
- Unterirdische Versorgungsleitungen**
Strom / Telekommunikation / Trinkwasser
- Oberirdische Versorgungsleitungen**
Freileitung im Bestand sind zu belassen und zu gewährleisten
- Standort Freileitungsmast mit von Bepflanzung freizuhaltenden Schutzbereich**
+ 5,0m, gemessen ab Mastmittenpunkt
- Nutzungsabschlüsse:**
SO = Besondere Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet für Solaranlagen)
GRZ 0,8 = Maximal zulässige Grundflächenzahl
GOK 5,00m = Oberkante baulicher Nebenanlagen bezogen auf die mittlere natürliche oder künstliche Geländeoberfläche
OK 4,00m = Höhe der Mödlbauwerke bezogen auf die mittlere natürliche oder künstliche Geländeoberfläche
- Biotope**
Biotopflächen Bestand mit Biotopsumme
- Fauna-Flora-Habitat-Gebiet**
Nr. 9335-372.02
Maussee und Mäuschehalm zwischen Kauendorf und Treibstadt
"LSC-00085.01"
- Flächen für Ausgleichs- und Ersatz gem. Ökofachkataster mit laufender Nr. des Katasters**
- Bestehende Gewässerflächen**
- Bestehende Fließgewässer**
- Hochwasserlinie HQ Extrem**
Gewässernamen: Schotz
- Bahnanlagen gem. Nr. 5 Abs. 5.2.1 PlanVZ**

Festsetzungen durch Text

I. Planungsschichtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Sondergebiet (SO Solar) für die Nutzung erneuerbarer Energien nach § 11 Abs. 2 BauNVO, zulässig sind bauliche und auch sonstige Anlagen, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie für die Gewinnung, Speicherung und die Erzeugung von elektrischem Strom dienen sowie bauliche und sonstige Anlagen zur Speicherung und Umwandlung von elektrischer Energie aus anderen Bezugsquellen und weiteren Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung, Übersickerungs- und Mädlflächen für den Brandchutz. Dazu zählen auch alle dafür notwendigen technischen Einrichtungen sowie Straßen und Wege. Ausnahmsweise zulässig sind notwendige bauliche Anlagen als selbstständige Nebenanlagen. Bauliche Anlagen sind nach Art. 2 Abs. 1 BayBO mit dem Erdboden verbundene, aus Baugrundmaterial hergestellte Anlagen. Nebenanlagen in Form von Stromspeichern, Umspannwerken oder Trafostationen sind nur innerhalb der Sondergebietsfläche zulässig. Eine bestimmte Verwendung des erzeugten Stroms oder eine bestimmte Bezugsquelle für die Speichertechnik ist nicht festgesetzt.
 - Werbeanlagen jeglicher Art sind unzulässig. Informationsleiten zum Betrieb der Photovoltaikanlagen und für die Beweidungskonzepte sind grundsätzlich zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist der Nutzungsabschlüsse bzw. den Einschrieben im Plan zu entnehmen.
 - Gem. § 19 BauNVO wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt (GRZ 0,8).
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Die überbaubaren Flächen sind durch die im zeichnerischen Teil eingetragenen Baugrenzen festgesetzt.
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie jegliche sonstige bauliche Anlagen, sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig.
- Unselbstständige Nebenanlagen sind bis zu einer Grundfläche von jeweils insgesamt 500qm² zulässig.
- Höhenentwicklung (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - Die zulässige Höhe der baulichen Nebenanlagen wird als Höchstgrenze der baulichen Nebenanlagen festgesetzt und ist der Nutzungsabschlüsse im Plan zu entnehmen (GOK). Die Höhe der baulichen Nebenanlagen darf 5,00m über der natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten.
 - Die zulässige Höhe wird in Metern über Normalhöhennull (mNHN) angegeben und bezieht sich auf den höchsten Punkt der Oberkante Dachbau bzw. bei Flachdächern auf den oberen Punkt der Gebäudekante (Atika). Ausnahmen und Überschreitungen sind unzulässig.
 - Unter der Höhenangabe der mNHN-Höhe für bauliche Nebenanlagen sind im Plan eingetragenen Höhenreferenzpunkte bzw. Höhenlinien.
 - Die zulässige Höhe freistehender Solarmodule wird als Höchstgrenze bezogen auf die im Plan eingetragenen Höhenreferenzpunkte festgesetzt und ist der Nutzungsabschlüsse im Plan zu entnehmen (OK). Die Höhe der Solarmodule darf 4,00m nicht überschreiten.
 - Die zulässige Höhe wird in Metern über Normalhöhennull (mNHN) angegeben und bezieht sich auf die oberste Kante der Solarmodule. Ausnahmen und Überschreitungen sind unzulässig.
 - Unter der Höhenangabe der mNHN-Höhe für Solarmodule sind im Plan eingetragenen Höhenreferenzpunkte bzw. Höhenlinien.
 - Als die Referenzpunkte in mNHN-Höhe eingetragenen Höhenpunkte stellen das bestehende Gelände und die Der Geländeoberfläche und somit die maximale Oberkante der Solarmodule und die maximale Oberkante der baulichen Nebenanlagen ist zwischen den Höhenreferenzpunkten zu interpolieren.
- Umweltbezogene Festsetzungen
 - Grünordnung: Alle Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen sind vor oder bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme, jedoch spätestens in der Zeit der nach Beginn der Stromerzeugung folgenden Pflanzperiode bis 30. November anzulegen.

- Grünordnung innerhalb der eingezäunten Flächen / Modulfeldern
 - Auf der zeichnerisch als Sondergebiet festgesetzten Fläche ist nach der Übergabe aus der Vermutung maßig externer geplanter, artenreicher Grünland (BNT G212) zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und gemäß den Vorgaben zu pflegen. Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Fungizide) sind untersagt.
 - Maßnahmen:**
Ansatz mit autochthonen (gebietsgemäßen) Saatgut des Ursprungsgebietes 12 „Fränkisches Hügelland“. Die Wahl des Saatguts ist vor der Ansaat mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Auswahl des Saatguts ist vor der Ansaat mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
 - Pflanz:**
Zur Pflege ist gegebenenfalls in den ersten ein bis drei Jahren nach der Ansaat eine Auslagerungsmahd 2-mal jährlich mit Abfuhr des Mahrgutes durchzuführen. Die Anzahl der Mahdgänge richtet sich nach dem Auslagerungserfolg. Beim Ausfahren unerwünschter Beikräuter ist 6-8 Wochen nach der Ansaat ein sogenannter „Schneidemaß“ durchzuführen, der je nach Aufwuchs unerwünschter Arten wiederholt werden kann. Die Pflege erfolgt bevorzugt mittels Beweidung. Bei der Beweidung ist auf eine extensive Methode zu achten. Ein Abfressen des Beweides bis auf die Grasnarbe ist zu vermeiden. Entsprechend der Mahd sind alternierend Algraststellen zu erhalten und zum Schutz vor dem Abfressen einzuzäunen. Alternativ ist eine Mahd nach folgenden Vorgaben möglich: Ein- bis zweischichtige Mahd je nach Aufwuchshöhe. Zur Vermeidung von Verschaltung von Pflanzenschutzmitteln sind die Mahd- und die Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Fungizide) sind untersagt. 1. Mahd Anfang Juli (nicht vor dem 15.06., bestfalls ab 01.07.) 2. Mahd frühestens ab September. Das Mulchen der Fläche sowie der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Das Mahrgut ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Das Mahrgut ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
 - Ergänzende punktuelle Maßnahmen zur Förderung der Strukturvielfalt und zur Erhöhung des Habitatangebots**
Punktuell werden folgende Maßnahmen festgesetzt:
 - Totholzhaufen: Anlage von Totholzhaufen mit einer Größe von je ca. 2 x 2 m. Für die Anlage der Totholzhaufen dürfen aus Gründen des Waldschutzes nur erntefähige Stämme, Gabel oder Astmaterial verwendet werden, um die Verteilung des Nadeltotholzabfalls zu verhindern.
 - Leeseitenbauwerke: Anlage von Leeseitenbauwerken mit einer Größe von je ca. 2 x 2 m.
 - Standard: Anlage von Sandarien aus offenem, sonnenigen Sandboden mit einer Größe von je ca. 2 x 2 m. Zur Pflege ist der offene Sandboden stets von Vegetation freizuhalten.
 - Temporäres Gewässer: Im Bereich mit erhöhtem Grundwasserstand auf Flur 703 entlang des Gewässers ist ein temporäres Gewässer anzulegen, welches bei Trockenheit austrocknen kann. Maße: ca. 40 cm tief, Fläche ca. 4 x 3 m.Die Verbuschung ist durch regelmäßige Mahd zu verhindern. Das Mah- und Schnittgut ist abzutransportieren.
- Externe Ausgleichsmaßnahmen / CEF-Maßnahmen
 - Für die Beeinträchtigung der Felderchenbrutstätte ist eine externe CEF-Maßnahme vorzunehmen. Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche sind nach der Übergabe aus der Vermutung Blühflächen mit angrenzenden, selbstbegleitenden Bruchstellen auf einer Fläche von 37.500 m² herzustellen. Breite der Stellen je mind. 10 m. Lage: Flur 577 (Teilfläche) Gemarkung Neuenmarkt.
 - Maßnahmen:**
Nach dem Umbruch erfolgt eine Ansaat mit autochthoner, blütenreicher, mehrjähriger Saatgutmischung, die speziell für die Lebenszone der Felderchenbrutstätte geeignet ist (niedrigwüchsig, mit Ackerschnitzeln o.ä.) unter Beachtung der standorttypischen Saatgutselektion. Der Saatgutspendenzusatz ist ein leistungsfähiges Saatgut zu wählen, welches bei Trockenheit austrocknen kann. Es erfolgt eine reduzierte Aufbringung des Saatguts mit 50 % der regulären Saatgutmenge. Robodestellen sind zu erhalten. Bruchstellen: Anzusatz im Winter- oder Sommergetreide (ausgeschlossen ist Wintergetreide) sowie Triticale. Es sind 2 Varianten der Saatgutausbringung zum Erreichen des Entwicklungszieles möglich: 1. Doppelter Reihenabstand, Reihenabstand ca. 30 cm. 2. Halbe Saatzrate: Reduzierung der Saatzmenge um 30 – 50 %.
 - Pflanzemaßnahmen:**
Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Fungizide) sind untersagt. Eine Bearbeitung ist im Zeitraum vom 15. März bis 31. Juli eines Jahres untersagt. Blühstellen: Eine Bodenbearbeitung, Mahd und ein Befahren der Fläche ist nicht zulässig (ausgenommen zur Neuanssaat im Frühjahr, um die Winterbedeckung zu gewährleisten). Nach je 3 Jahren ist die Fläche umzubrechen und neu anzulegen. Ackerische: Eine Bodenbearbeitung, Mahd und ein Befahren der Fläche ist nicht zulässig (ausgenommen zur Neuanssaat im Frühjahr, um die Winterbedeckung zu gewährleisten). Nach je 2 Jahren ist die Fläche umzubrechen und neu anzulegen. Freizeitanlagen im Bestand sind zu belassen.
- AIE 1 Pflanzung einer 3-reihigen, blüchigen mesophilen Hecke mit beidseitigen Staudenrücken
 - Auf den festgesetzten Standorten ist nach der Übergabe aus der Vermutung die Anlage einer dreireihigen Hecke vorzunehmen. Diese dient der Einbindung in das Landschaftsbild, als Sichtschutz und zur Störung der Strukturvielfalt. Die Hecke ist anzupflanzen, zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und gemäß den Vorgaben zu pflegen. Die Pflanzung erfolgt außerhalb der Einbindung der Photovoltaikanlagen. Lage: Flur 628, 638, 638/2, 639, 674, 683/2, 687, 688 (jeweils Teilflächen).
 - Maßnahmen:**
1. Anlage von dreireihigen, mesophilen Hecken gemäß der folgenden Tabelle in entsprechender Mindestqualität und an den festgesetzten Standorten mit einer Gesamtbreite von ca. 5,00 m. Bei der Gehölzverwendung ist zwingend das ausschließlich aus Laubbäumen bzw. geblühten Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“ verwendet wird (vgl. Arbeitsheft zum Ausbringen von geblühten Gehölzen in Bayern, Stand 11/2020).
 - Pflanzenschema:** Regelfall: Reihenabstand ca. 1,00 m, Pflanzenabstand in der Reihe ca. 1,00 - 1,20 m. Pflanzung versetzt auf Lücke zwischen den Reihen.
 - In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde können vor Ort die Pflanzabstände und das Pflanzenschema unter fachkundiger Anleitung Vorgabe individuell festgelegt werden. Bei der Pflanzung sind die Vorschriften der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) und des ACOBAT Art. 47 zu beachten.
 - Artenliste (Baumstrauchhecke):**
Sträucher: Mindestpflanzqualität vSt., mind. 4 Tr., 60 – 100 Sträucher.
Aster compans, Felsbaum, Cornus sanguinea, Roter Harnel, Corylus avellana, Hasel, Crataegus laevigata, Zweigiger Weibdorn, Crataegus monogyna, Eingriffiger Weibdorn, Cornus sanguinea, Roter Harnel, Eonymus europaeus, Gew. Pfaffenhütchen, Fraxinus alnus, Faulbaum, Ligustrum vulgare, Gewöhnlicher Liguster, Lonicera nigra, Schwarze Heckenkirsche, Punus pedis, Traubeneiche, Punus spiroea, Gemeine Schkeie, Ribes viscidifolium, Stachelbeere, Rosa canina, Hund-Rose, Rosa anvensis, Kriechende Rose, Rosa dumalis agg., Atterfengrube Blaugrine Rose, Rubus caesius, Kätzchen, Rubus idaeus, Himbeere, Sambucus nigra, Schwarzer Holunder, Sambucus racemosa, Traubenholunder, Sorbus aucuparia, Eberesche, Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball.
Die Artenauswahl kann in Abhängigkeit mit der Unteren Naturschutzbehörde geändert oder erweitert werden. Vor der Pflanzung ist der Unteren Naturschutzbehörde ein Herkunftsnachweis vorzulegen.
2. Anlage artenreicher Stäume und Staudenfluren
 - Bestand der Hecke sind begleitende Staudenrücken mit je ca. 1,5 m Breite anzulegen. Zu verwenden ist autochthones (gebietsgemäses) Saatgut des Ursprungsgebietes 12 „Fränkisches Hügelland“. Die Wahl des Saatguts ist vor der Ansaat mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
 - Pflanz:**
Als Antriebschutzmaßnahme sind Schritte an Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Vogelnestzeit zulässig, also nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September. Rückschritte sind so durchzuführen, dass der Sichtschutz dauerhaft gewährleistet ist. Die Festpflanzung umfasst das Wässern der Sträucher, das Freisetzen sowie die Einpflanzung bei ausgefallenen Pflanzen. In den folgenden Jahren ist eine Entwicklungsplanung erforderlich, um die Bildung geschlossener und flächiger Bestände zu fördern. Bei Überbreitung der Hecke dürfen frühestens nach 15 Jahren Heckenabschnitte alternierend (maximal 1/3 der Heckenfläche pro Jahr) auf den Stock gesetzt werden. Bei der Pflanzung der Stäume sind alternierend 1/3 der Fläche als Algraststellen zu belassen, um Rückzugsorte zu schaffen.
- AIE 2 Anlage von artenreichen Stäumen und Staudenfluren
 - Auf den festgesetzten Standorten sind artenreiche Stäume und Staudenfluren zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend den Vorgaben zu pflegen. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Fungizide) sind untersagt. Lage: Flur 690, 691, 695, 698 (jeweils Teilflächen).
 - Maßnahmen:**
Außerhalb der Einfriedung sind begleitende Staudenrücken und -fluren anzulegen. Zu verwenden ist autochthones (gebietsgemäses) Saatgut des Ursprungsgebietes 12 „Fränkisches Hügelland“. Die Wahl des Saatguts ist vor der Ansaat mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
 - Pflanz:**
Die Pflege erfolgt einjährig, vorzugsweise im zeitigen Frühjahr (bis spätestens 15. März). Bei einer Mahd im Frühjahr steht die Fläche dem Insekten im Winter als Überwinterungsmöglichkeit zur Verfügung. Alternativ kann die Mahd nach dem 15. September durchgeführt werden. Das Mahgut ist stets abzuführen. Das Mulchen der Fläche ist unzulässig. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mahdwerke einzusetzen und eine Schnittlänge von mindestens 10 cm einzuhalten. Bei der Pflege der Stäume sind alternierend ein Drittel der Fläche als Algraststellen zu belassen, um Rückzugsorte zu schaffen. Das Mahrgut ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- AIE 3 Anlage eines artenreichen Extensivgrünlands
 - Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche ist nach der Übergabe aus der Vermutung maßig artenreiches Extensivgrünland (BNT G214) zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und gemäß den Vorgaben zu pflegen. Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Fungizide) sind untersagt. Lage: Flur 703 (Teilfläche).
 - Maßnahmen:**
Ansatz mit autochthonen (gebietsgemäßen) Saatgut des Ursprungsgebietes 12 „Fränkisches Hügelland“. Die Auswahl des Saatguts ist vor der Ansaat mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
 - Pflanz:**
Zur Pflege ist gegebenenfalls in den ersten ein bis drei Jahren nach der Ansaat eine Auslagerungsmahd 2-mal jährlich mit Abfuhr des Mahrgutes durchzuführen. Die Anzahl der Mahdgänge richtet sich nach dem Auslagerungserfolg. Beim Ausfahren unerwünschter Beikräuter ist sechs bis acht Wochen nach der Ansaat ein sogenannter „Schneidemaß“ durchzuführen, der je nach Aufwuchs unerwünschter Arten wiederholt werden kann. Die festgesetzte Fläche ist durch Mahd zu pflegen. Ein- bis zweischichtige Mahd (erster Mahdzeitpunkt ab Mitte Juni bis Mitte Juli, zweiter Mahdzeitpunkt im September) je nach Aufwuchshöhe. Das Mulchen der Fläche sowie der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Das Mahrgut ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- AIE 4 Anlage einer artenreichen segen- und inneren Feuchtwiese mit Himmelfeld Flächwasser
 - Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche ist nach der Übergabe aus der Vermutung eine artenreiche Feuchtwiese zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und gemäß den Vorgaben zu pflegen. Die Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Fungizide) sind untersagt. Lage: Flur 684, 685 (jeweils Teilflächen).
 - Maßnahmen:**
Entwicklung einer artenreichen Feuchtwiese aus dem vorhandenen artenreichen Extensivgrünland in naturnaher Sukzession. Himmelfeld: Anlage von wechselseitigen Flächwasserstellen (Tümpel) mit einer Tiefe von ca. 30 cm und einer Größe von ca. 3 x 3 m, Speisung ausschließlich mit Niederschlagswasser.
 - Pflanz:**
Zur Pflege ist gegebenenfalls in den ersten ein bis drei Jahren eine Auslagerungsmahd 3-mal jährlich mit Abfuhr des Mahrgutes durchzuführen. Die Anzahl der Mahdgänge richtet sich nach dem Auslagerungserfolg. Beim Ausfahren unerwünschter Beikräuter ist sechs bis acht Wochen nach der Ansaat ein sogenannter „Schneidemaß“ durchzuführen, der je nach Aufwuchs unerwünschter Arten wiederholt werden kann. Die festgesetzte Fläche ist durch Mahd zu pflegen. Ein- bis zweischichtige Mahd (erster Mahdzeitpunkt ab Mitte Juni bis Mitte Juli, zweiter Mahdzeitpunkt im September) je nach Aufwuchshöhe. Das Mulchen der Fläche sowie der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Das Mahrgut ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Himmelfeld: Eine Verbuschung ist durch Beweidung oder regelmäßige Mahd zu verhindern. Das Mah- und Schnittgut ist abzutransportieren.

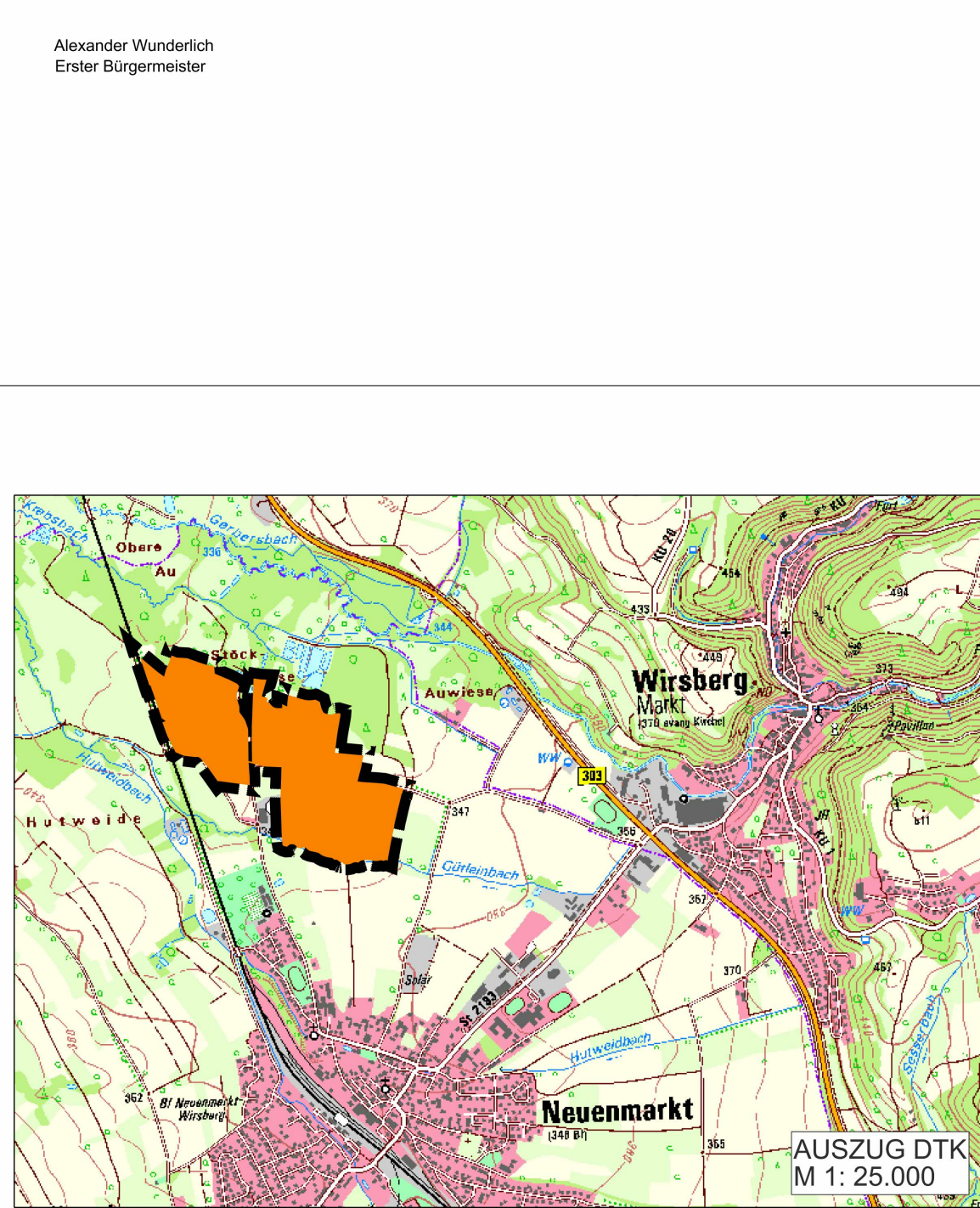
- Monitoring
 - Die Erfolgskontrolle der Maßnahmenumsetzung (Grünordnung, AIE-Flächen) ist in 5-Jahres-Intervallen durchzuführen und für die zuständigen Behörden nachweislich zu dokumentieren. Dabei ist insbesondere darauf zu achten, ob die Ansätze erfolgreich war und ob gegebenenfalls in einzelnen Bereichen eine Nachsart erforderlich ist, da die Monitoring kann außerhalb festgesetzter werden, um eine Anpassung des Schnittplans notwendig ist.
 - Zur Überprüfung der Funktionalität der externen CEF-Flächen ist ein Monitoring erforderlich, da die Maßnahme nur in Teilen entsprechend den Vorgaben der Maßnahmenfestlegung für die Felderchenbrutstätte im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Bayer. Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 22.02.2023 erfolgt. Die Wirksamkeit der Maßnahme ist somit nicht mit ausreichender Sicherheit gegeben (siehe Seite 2 der Maßnahmenfestlegung).
 - Die Kontrolle der Wirksamkeit der Antriebschutzmaßnahmen und der Entwicklung der lokalen Population der Felderchen erfolgt durch zweijährige Begleitung durch geeignetes Fachpersonal im Jahr nach Herstellung der Maßnahme sowie im darauffolgenden Jahr. Bei Feststellung der Nichtwirksamkeit der Maßnahmen sind in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Ersatzmaßnahmen durchzuführen.
- Sicherung der Ausgleichsflächen
 - Die Ausgleichsflächen sind mit einer Befestigung (einschließlich der Eingriffswahl) perennierend Grundstücksverhältnisse des Freizeitspaars, werden durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Kulmbach, im Grundbuch eingetragen zu sichern. Spätestens zu Beginn der Ausgleichsmaßnahmen sind die Ausgleichs- und Ersatzflächen von der Gemeinde an das Landesamt für Umwelt zu melden.
- Bodenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - § 202 BauGB ist zum Schutz des Mutterbodens zwingend einzuhalten. Ausnahmen hiervon sind unzulässig.
 - Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18151 zu treffen.
 - Die Ertragsgefährdung während und nach der Bauphase wird durch geeignete Maßnahmen nach Bedarf reduziert (z.B. schnelles Begrünen, Anlage von Querrinnen, Entfrischung von Tropfsteinen im Rand der Module, Errichtung kleiner Geländemulden an geeigneten Stellen).
 - Zur Reduzierung der Bodenversauerung alle privaten Verkehrs- und Betriebsflächen als wasserbegleitende und wasserundurchlässige Beläge auslegen.
 - Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Aushub ist sorgfältig und entsprechend dem Bodenschutzrecht zu behandeln. Oberboden ist sachgerecht zwischenspeichern und wieder einzubauen. Überschüssiges Oberbodenmaterial und -soßen angetroffen - kulturfähiges Unterbodenmaterial ist unter Beachtung des § 12 BodSchV ortsnah auf anderweitlich genutzten Flächen zu verwerten.
 - Ober- und Unterboden sowie Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sind gemäß der Bodenschutzrichtlinie zu lagern. Beim Ausbau der Flächenzustand bzw. die Konsistenz des Bodens zu beachten. Nur Böden mit einer gewissen Mindesttiefe dürfen ausgebaut werden. Nach neuen Witterungsperioden müssen die Böden durch ausreichend abgedeckte sein. Der Unterboden sollte in einem Abhängigkeit von Zwischenbedeckung ausgebaut werden.
 - Die Zwischenlagerung von Bodenmaterial ist möglichst zu vermeiden. Muss Bodenmaterial zwischengelagert werden, ist es vor Verdichtung und Vermischung zu schützen. Zwischenlagerflächen (Bereitstellungslager) sind so zu gestalten, dass keine Abschwemmungen, Staubverwehungen oder Versickerungen von gelassenen Stoffen erfolgen kann.
 - Treten im Zuge der Baumaßnahmen Auffälligkeiten im Bereich der Bodenschichten auf, die auf Abfalldeponien oder Altlasten schließen lassen, sind ggf. weitere Maßnahmen in Absprache mit der zuständigen Fachbehörde im Landratsamt Kronach und Wasserwirtschaftsamt Kronach durchzuführen.
- Vor Beginn der Bauarbeiten ist ein Bodenschutzkonzept, gemäß DIN 19339 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ erstellen zu lassen und eine bodenkundliche Baubegleitung einzubeziehen.
- Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Sämtliche Versorgungsleitungen sowie sonstige Verklebungen die zu den Modulen hin oder von den Trafostationen weg führen, sind unterirdisch zu verlegen. Freileitungen sind unzulässig.
- Auffschüttungen / Abgrabungen
- Für Fundamentierungsarbeiten / Begründungsarbeiten im Bereich der Trafostationen / Speicher sind Auffüllungen / Abgrabungen des Ursprungslandes bis zu einer Höhe von 50cm gestattet. Die Befestigung der Flächen ist nach der Übergabe aus der Vermutung der Flächenzustand zu belassen.
- Immissionschutz
 - Blendeinrichtungen die auf den zu errichtenden Modulfeldern ausgehen, sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Ein Blendeinrichtungen ist zu erstellen. Daraus resultierende Auflagen sind einzuhalten.
 - Maßnahmen zum Bodenschutz sind mit der zuständigen Fachstelle im Landratsamt abzustimmen. Die Befestigung der Flächen ist nach der Übergabe aus der Vermutung der Flächenzustand zu belassen.
- Für den Betrieb des Solarparks gelten die Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (Sechste Allgemeine Verordnungschrift zum Bundes-Immissionschutzgesetz - TA Lärm) in der Fassung vom 26.08.1990, zuletzt geändert durch die Verordnungschrift vom 01.06.2017 (Batz AT 68.06.2017.89).
- Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 Abs. 2 BayBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
 - Gestaltung der Module
 - Die Solarmodule sind ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störenden Blendwirkungen hervorgerufen werden.
 - Es sind Solarmodule zum Erreichen einer hochwertigen Verwertung entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz auf Silikonbasis zu verwenden.
 - Der flächige Eintrag von Oberflächenwasser zu minimieren, sind die Modulanordnungen mit Tropfleitungen zwischen den einzelnen Modulen herzustellen.
 - Dachausbildung der baulichen Nebenanlagen
 - Die Eindeckung der baulichen Nebenanlagen ist entweder in Flachdachbauweise, als Satteldach mit roter, schwarzer, grauer oder brauner Enddeckung oder als Metalldach mit beschichteter, matterer Eindeckung herzustellen.
 - Einfriedungen
 - Eine Einfriedung der Sondergebietsfläche ist zulässig. Diese ist als Metallgitter- oder Maschendrahtzaun auszuführen, die Zäune sind ohne zusätzliche Stöbe auszuführen. Die Einfriedung ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf 2,20 Meter nicht überschreiten, die Zaunentfernung muss in Mittel 15 m über dem Gelände liegen.
 - Zulassung des Verbands der Einbindung mit PVC-Planen, Gewebewandungen oder ähnlichen Materialien in den Bereichen, wo dies aus Gründen des Bodenschutzes nötig ist.
- Hinweise
 - Wasserversorgung
 - Auf die Hochwasserschutzfläche des Bundesbauministeriums, die Niederschlagswasserfeststellungsverordnung (NWFV), die technischen Regeln zum schwallen Erteilen von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENKO) des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz sowie auf die Möglichkeit einer Elementarschadenversicherung wird verwiesen.
 - Reinigung der Module
 - Die gegebenenfalls erforderliche Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule darf nicht mit grundwasser-schädigenden Chemikalien erfolgen. Niederschlagswasser von verzinnten Flächenmaterialien ist zu vermeiden. Durch eine Reinigung der verzinnten Bleche (Pulverbeschichtung, Lackierung) kann eine Kontamination des Bodens und des Grundwassers verhindert werden.
 - Bodenschutz
 - Auf den „Mutterleiste“ zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit SMS vom 18.04.02, Az. IBB-44.1104/07/1 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.
 - Überschüssiges Bodenmaterial ist ordnungsgemäß und fachgerecht zu entsorgen (z.B. verwerten oder zu bewässern). Die entsprechenden materiellen Vorgaben der jeweiligen Entsorgungs- und Verwertungsmöglichkeiten mit den Vorgaben an Analytik und Befruchtungsstrategie sind zu berücksichtigen.
- Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.
- Denkmalschutz
 - Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmale auf der Fläche ist verpflichtet, diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
 - Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und die Fundorte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Forstwirtschaft
 - Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt an Wald im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetz (BfWaldG) i.V.m. Art. 2 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) an. Für die Besitzer der angrenzenden Waldflächen ergeben sich in Form der im Waldrand gelegene Bebauung Bewirtschaftungsentscheidungen, u.a. in Form von erhöhter Schutzmaßnahmen bei grenznahen Waldflächen sowie ein höheres Naturflächenspektrum bei etwaigen Schäden.
- Technische Regelwerke
 - Alle zitierten DIN-Normen können in der Planung / Gemeinde eingesehen werden. Zudem sind alle Normen und Richtlinien archivarisch beim Deutschen Patentamt hinterlegt.
 - Gutachterliche Stellungnahmen und Verweise
- Blendgutachten der Fa. Sonnwin, Achter de Schön 1, 25436 Moorsege vom 29.05.2025.
- Entwicklungsstudien der Fa. Sonnwin, Achter de Schön 1, 25436 Moorsege vom 29.05.2025.
- Umweltbericht, erstellt von der Fa. Freiraumspektrum, Frankstraße 5, 93326 Aßensberg vom 02.08.2025.
- Fachbericht zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, erstellt von der Fa. Freiraumspektrum, Frankstraße 5, 93326 Aßensberg vom 02.08.2025.
- Brutvogelkartierung, erstellt von Generali Ecological Environmental Studies, Dr.-Julia-Dittmar-Weg 29 93448 Bayreuth, vom 10.06.2024.

Rechtsgrundlagen

- Die planungsrechtliche Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
 - § 10 des Baugesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2942), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2023 (BGBl. I S. 3788), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juni 2024 (BGBl. I S. 176) geändert worden ist.
- Die örtlichen Bauvorschriften haben folgende Rechtsgrundlagen:
 - Art. 9 Abs. 3 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (BGBl. I S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch Gesetz vom 1. Juni 2023 (BGBl. I S. 230), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (BGBl. I S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (BGBl. I S. 371) geändert worden ist.
- Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1988 (BGBl. I S. 786, BayRS 11-1-1), das zuletzt durch § 2, § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (BGBl. I S. 385, 586) geändert worden ist.
- Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
 - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2942), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. I S. 153) geändert worden ist und das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (BGBl. I S. 82, BayRS 791-1-1), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (BGBl. I S. 723) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plansinhalts - Planzeichnungsverordnung - vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 1981 I S. 50), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2022 (BGBl. I S. 1802, 1808).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. I S. 88) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. I S. 88) geändert worden ist.
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtsammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2023 (BGBl. I S. 251) geändert worden ist.
- Bayerisches Wassergesetz (BayWG) vom 25. Februar 2010 (BGBl. I S. 66, 130, BayRS 753-1-1), das zuletzt durch § 5 des Gesetzes vom 9. November 2021 (BGBl. I S. 658) geändert worden ist.
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1986 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Neuenmarkt hat in der Sitzung vom 05.06.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.06.2024 ersichtlich bekannt gemacht.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Neuenmarkt hat in der Sitzung vom 05.06.2024 die Durchführung der öffentlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Berührung nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Neuenmarkt wurde am 14.06.2024 ersichtlich bekannt gemacht.
- Die folgende Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Sitzung vom 19.09.2024 hat in der Sitzung am 22.11.2024 stattgefunden.
- Die folgende Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Berührung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Sitzung vom 19.09.2024 hat in der Sitzung am 22.11.2024 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Sitzung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Berührung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Sitzung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Neuenmarkt hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB mit Begründung in der Sitzung vom als Satzung beschlossen.



Gemeinde Neuenmarkt

Qualifizierter Bebauungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik

SOLARPARK NEUENMARKT

PROJEKTNUMMER

PV 2024_11V1

PLANUNGSSTAND

02.06.2025 ENTWURF

MASSTAB

1:2000

PLANVERFASSER

Ingenieurbüro Weber GmbH & Co. KG
André Weber
Schillerstraße 33, 93346 Stadtseinhof
Tel: 09225-204 8039 / fax: -204 2076
mail@ib-weber.gmbh / www.ib-weber.gmbh

Hb = 800 / 1350 (1,08m) Altplan 2024