

5.1.1 Grünordnung innerhalb der eingezäunten Flächen / Modulflächen Auf der zeichnerisch als Sondergebiet festgesetzten Fläche ist nach der Übergabe aus der Vornutzung mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (BNT G212) zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und gemäß den Vorgaben zu pflegen. Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Fungizide) sind untersagt.

Ansaat mit autochthonem (gebietseigenem) 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.

Zur Pflege ist gegebenenfalls in den ersten ein bis drei Jahren nach der Ansaat eine Aushagerungsmahr 3-mal jährlich mit Abfuhr des Mähguts durchzuführen. Die Anzahl der Mähgänge richtet sich nach dem Aushagerungserfolg. Beim Auftreten unerwünschter Beikräuter ist 6-8 Wochen nach der Ansaat ein sogenannter "Schröpfschnitt" 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 Bewuchses bis auf die Grasnarbe ist zu vermeiden. Entsprechend der Mahd sind alternierend Altgrastreifen zu erhalten und zum Schutz vor dem Abfressen einzuzäunen. Alternativ ist eine Mahd nach folgenden Vorgaben zulässig: Ein- bis zweischürige Mahd je nach Aufwuchsmenge. Zur Vermeidung von Verschattung unmittelbar vor den Modulen oder einer möglichen Brandlast ist eine häufigere Mahd möglich. 1. Mahd Anfang Juli (nicht vor dem 15.06., bestenfalls ab 01.07)

Mahd frühestens ab September Das Mulchen der Fläche sowie der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Das Mahdregime ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Punktuell werden folgende Maßnahmen festgesetzt: Totholzhaufen: Anlage von Totholzhaufen mit einer Größe von je ca. 2 x 2 m. Für die Anlage der Totholzhaufen durfen aus Gründen des Waldschutzes nur entrindete Stämme, Giebel oder Astmaterial verwendet werden, um die Verbreitung des Nadelholzborkenkäfers zu verhindern. Lesesteinhaufen: Anlage von Lesesteinhaufen mit einer Größe von je ca. 2 x 2 m. · Sandarium: Anlage von Sandarien aus offenem, sonnigem 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 Flnr. 705 entlang des Wirtschaftsweges ist ein temporäres Gewässer anzulegen, welches bei Trockenheit austrocknen kann. Maße: ca. 40 cm tief, Fläche ca. 4 x 3 m. Eine Verbuschung ist durch regelmäßige Mahd zu verhindern. Das Mäh- und Schnittgut ist abzutransportieren.

Ergänzende punktuelle Maßnahmen zur Förderung der Strukturvielfalt und zur Erhöhung

5.1.2. Externe Ausgleichsmaßnahmen / CEF-Maßnahmen Für die Beeinträchtigung der Feldlerchenbrutstätte ist eine externe CEF-Maßnahme vorzunehmen. Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche sind nach der Übergabe aus der Vornutzung Blühsteifen mit angrenzendem, selbstbegrünendem Brachstreifen auf einer Fläche von 37.500 m² herzustellen. Breite der Streifen: je mind. 10 m Lage. Flnr 577 (Teilfläche) Gemarkung Neuenmarkt

Blühstreifen: Nach dem Umbruch erfolgt eine Einsaat mit autochthoner, blütenreicher, mehrjähriger Saatgutmischung, die speziell für die Lebensraumansprüche der Feldlerche/ Wiesenbrüter geeignet ist (niedrigwüchsig, mit Ackerwildkräutern o.ä.) unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation. Der Saatgutnachweis ist der Unteren Naturschutzbehörde vor der Einsaat vorzulegen. Es erfolgt eine reduzierte Aufbringung des Saatguts mit 50 % der regulären Saatgutmenge. Rohbodenstellen Brachestreifen: Anzusäen ist Winter- oder Sommergetreide (ausgeschlossen ist Wintergerste) sowie Triticale. Es sind 2 Varianten der Saatgutausbringung zum Erreichen des Entwicklungsziels möglich: . Doppelter Reihenabstand: Reihenabstand ca. 30 cm 2. Halbe Saatstärke: Reduzierung der Saatmenge um 30 – 50 %

Pflegemaßnahmen: Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Fungizide) sind untersagt. Eine Bearbeitung ist im Zeitraum vom 15. März bis 31. Juli eines Jahres untersagt. Blühstreifen: Eine Bodenbearbeitung, Mahd und ein Befahren der Fläche ist nicht zulässig (ausgenommen zur Neuansaat im Frühjahr, um die Winterbedeckung zu gewährleisten) Fehlstellen im Bestand sind zu belassen. Nach je 3 Jahren ist die Fläche umzubrechen und neu anzulegen. Ackerbrache: Eine Bodenbearbeitung, Ernte und ein Befahren der Fläche ist nicht zulässig (ausgenommen zur Neuansaat im Frühjahr, um die Winterbedeckung zu gewährleisten)

5.1.3 A/E 1 Pflanzung einer 3-reihigen, blickdichten mesophilen Hecke mit beidseitigen Staudensäumen Auf den festgesetzten Standorten ist nach der Übergabe aus der Vornutzung die Anlage einer dreireihigen Hecke vorzunehmen. Diese dient der Einbindung in das Landschaftsbild, als Sichtschutz und zur Steigerung der Strukturvielfalt. Die Hecke ist anzupflanzen, zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und gemäß den Vorgaben zu pflegen. Die Pflanzung erfolgt außerhalb der Einfriedung der Photovoltaikanlage.

Lage: Flr.: 628, 638, 638/2, 639, 674, 683/2, 687, 688 (jeweils Teilflächen) Anlage von dreireihigen, mesophilen Hecken gemäß der folgenden Artenliste in entsprechender Mindestqualität und an den festgesetzten Standorten mit einer Gesamtbreite von ca. 5,00 m. Bei der Gehölzverwendung ist zwingend darauf zu achten, dass ausschließlich autochthones bzw. gebietseigenes

Pflanzmaterial aus dem Vorkommensgebiet 5.2 "Schwäbische und Fränkische Alb" verwendet wird

(vgl. Arbeitshilfe zum Ausbringen von gebietseigenen Gehölzen in Bayern, Stand 11/2020). Pflanzschema: Regelfall: Reihenabstand ca. 1,00 m, Pflanzabstand 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 Pflanzschema unter fachkundiger Anleitung/ Vorgabe individuell festgelegt werden. Bei der Pflanzung sind die Vorschriften der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) und des AGBGB Art. 47 zu beachten.

Artenliste (Baumstrauchhecke) Sträucher: Mindestpflanzqualität vStr., mind. 4 Tr., 60 – 100

Nach je 2 Jahren ist die Fläche umzubrechen und neu anzulegen.

Fehlstellen im Bestand belassen.

Acer campestre Feldahorn Cornus sanguinea Roter Hartriegel Coryllus avellana Hasel Crataegus laevigata Zweigriffliger Weißdorn

Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdorn Cornus sanguinea Roter Hartriege Euonymus europaeus Gew. Pfaffenhütchen Frangula alnus Faulbaum Ligustrum vulgare Gewöhnlicher Liguster Lonicera nigra Schwarze Heckenkirsche Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche Prunus padus Traubenkirsche Prunus spinosa Gemeine Schlehe

Ribes uva-crispa Stachelbeere Rosa arvensis Kriechende Rose Rosa canina Hunds-Rose Rosa dumalis agg. Artengruppe Blaugrüne Rose Rubus caesius Kratzbeere Rubus idaeus Himbeere Sambucus nigra Schwarzer Holunder Sambucus racemosa Traubenholunder Sorbus aucuparia Eberesche Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

5.1.4 A/E 2 Anlage von artenreichen Säumen und Staudenfluren

Lage: Flr.: 703 (Teilfläche)

Das Mäh- und Schnittgut ist abzutransportieren.

Die Artauswahl kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geändert oder erweitert werden. Vor der Pflanzung ist der Unteren Naturschutzbehörde ein Herkunftsnachweis vorzulegen.

Anlage artenreicher Säume und Staudenfluren Beiderseits der Hecke sind begleitende Staudensäume mit je ca. 1,5 m Breite anzulegen. Zu verwenden ist autochthones (gebietseigenes) Saatgut des Ursprungsgebietes 12 "Fränkisches Hügelland". Die Wahl des Saatguts ist vor der Ansaat mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Als Artenschutzmaßnahme sind Schnitte an Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig, also nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September. Rückschnitte sind so durchzuführen, dass der Sichtschutz dauerhaft gewährleistet ist. Die Fertigstellungspflege umfasst das Wässern der Sträucher, das Freischneiden sowie die Ersatzpflanzung bei ausgefallenen Pflanzen. In den folgenden Jahren ist eine Entwicklungspflege erforderlich, um die Bildung geschlossener und flächiger Bestände zu fördern. Bei Überalterung der Hecke dürfen frühestens nach 15 Jahren Heckenabschnitte alternierend (maximal 1/3 der Heckenfläche pro Jahr) "auf den Stock gesetzt" werden. Bei der Pflegemahd der Säume sind alternierend 1/3 der Fläche als Altgrasstreifen zu belassen, um Rückzugsorte zu schaffen.

Auf den festgesetzten Standorten sind artenreiche Säume und Staudenfluren zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend der Vorgaben zu pflegen. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln Insektizide, Fungizide) sind untersagt Lage: Flr.: 690, 691, 695, 698 (jeweils Teilflächen)

Außerhalb der Einfriedung sind begleitende Staudensäume und -fluren anzulegen. Zu verwenden ist autochthones (gebietseigenes) Saatgut des Ursprungsgebietes 12 "Fränkisches Hügelland". Die Wahl des Saatguts ist vor der Ansaat mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Pflegemahd erfolgt einjährig, vorzugsweise im zeitigen Frühjahr (bis spätestens 15. März). Bei einer Mahd im Frühjahr steht die Fläche den Insekten im Winter als Überwinterungsmöglichkeit zur Verfügung. Alternativ kann die Mahd nach dem 15. September durchgeführt werden. Das Mähgut ist stets abzufahren das Mulchen der Fläche ist unzulässig. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mindestens 10 cm einzuhalten. Bei der Pflegemahd der Säume sind alternierend ein Drittel der Fläche als Altgrasstreifen zu belassen, um Rückzugsorte zu schaffen. Das Mahdregime ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

5.1.5 A/E 3 Anlage eines artenreichen Extensivgrünlands Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche ist nach der Übergabe aus der Vornutzung mäßig artenarmes Extensivgrünland (BNT G214) zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und gemäß den Vorgaben zu pflegen. Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Fungizide) sind untersagt.

Ansaat mit autochthonem (gebietseigenem) Saatgut des Ursprungsgebietes 12 "Fränkisches Hügelland". Die Auswahl des Saatguts ist vor der Ansaat mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

zur Pflege ist gegebenenfalls in den ersten ein bis drei Jahren nach der Ansaat eine Aushagerungsmat dreimal jährlich mit Abfuhr des Mähguts durchzuführen. Die Anzahl der Mähgänge richtet sich nach dem Aushagerungserfolg. Beim Auftreten unerwünschter Beikräuter ist sechs bis acht Wochen nach der Ansaat ein sogenannter "Schröpfschnitt" durchzuführen, der je nach Aufwuchs unerwünschter Arten wiederholt werden kann. Die festgesetzte Fläche ist durch Mahd zu pflegen: Ein- bis zweischürige Mahd (erster Mahdzeitpunkt ab Mitte Juni bis Mitte Juli, zweite Mahd im September), je nach Aufwuchsmenge. Das Mähgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Flächen ist unzulässig.

5.1.6 A/E 4 Anlage einer artenreichen seggen- und binsenreichen Feuchtwiese mit Himmelteich/ Flachwasser Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche ist nach der Übergabe aus der Vornutzung 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: Flr.: 684, 685 (jeweils Teilflächen)

Entwicklung einer artenreichen Feuchtwiese aus dem vorhandenen artenarmen Extensivgrünland in Himmelsteich: Anlage von wechselfeuchten Flachwasserstellen (Tümpel) mit einer Tiefe von ca. 30 cm und einer Größe von ca. 3 x 3 m, Speisung ausschließlich mit Niederschlagswasser

Zur Pflege ist gegebenenfalls in den ersten ein bis drei Jahren eine Aushagerungsmahd 3-mal jährlich mit Abfuhr des Mähguts durchzuführen. Langfristig erfolgt die Pflegemahd 1- 2-mal jährlich: . Mahd Anfang Juli (nicht vor dem 15.06., bestenfalls ab 01.07) Mahd frühestens ab September. Das Mulchen der Fläche sowie der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Das Mahdregime ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Himmelsteich: Eine Verbuschung ist durch Beweidung oder regelmäßige Mahd zu verhindern.

Im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Flurnummer 685, A/E-Maßnahme 4, dürfen keinerlei Geländeveränderungen stattfinden.

Die Erfolgskontrolle der Maßnahmenumsetzung (Grünordnung, A/E-Flächen) ist in 5-Jahres-Intervallen durchzuführen und für die zuständigen Behörden nachweislich zu dokumentieren. Dabei ist insbesondere darauf zu achten, ob die Ansaat erfolgreich war und ob gegebenenfalls in einzelnen Bereichen eine Nachsaat erforderlich ist. Über das Monitoring kann außerdem festgestellt werden, ob eine Anpassung des Schnittzeitpunkts notwendig ist. Zur Überprüfung der Funktionsfähigkeit der externen CEF-Flächen ist ein Monitoring erforderlich, da die Maßnahme nur in Teilen entsprechend den Vorgaben der "Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche 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 Artenschutzmaßnahmen und der Entwicklung der lokalen Population der Feldlerche erfolgt durch zweimalige Begehung durch geeignetes Fachpersonal im Jahr nach Herstellung

5.3. Sicherung der Ausgleichsflächen Die Ausgleichsmaßnahmen sind mit einer befristeten (solange der Eingriff wirkt) persönlichen Grunddienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Kulmbach, im Grundbuch dinglich zu sichern. Spätestens zu Beginn der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen sind die Ausgleichs- und Ersatzflächen von der Gemeinde an das Landesamt für Umwelt für das Ökoflächenkataster zu melden.

in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

der Maßnahme sowie im darauffolgenden Jahr. Bei Feststellung der Nichtwirksamkeit der Maßnahmen sind

Bodenschutz (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 § 202 BauGB ist zum Schutz des Mutterbodens zwingend einzuhalten. Ausnahmen

hiervon sind unzulässig. 6.2 Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen zu vermeiden.

Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen. 6.3 Die Erosionsgefahr während und nach der Bauphase wird durch geeignete Maßnahmen nach

Bedarf reduziert (z.B. schnelles Begrünen, Anlage von Querrinnen, Errichtung von Tropfmulden am Rand der Module, Errichtung kleiner Geländemulden an geeigneten Stellen). 6.4 Zur Reduzierung der Bodenversiegelung werden alle privaten Verkehrs- und Betriebsflächen

als wassergebundene und wasserdurchlässige Beläge ausgeführt. 6.5 Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Aushub ist sorgfältig und entsprechend dem Bodenschutzrecht zu behandeln. Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Überschüssiges Oberbodenmaterial und - sofern angetroffen - kulturfähiges

Unterbodenmaterial ist unter Beachtung des § 12 BBodSchV ortsnah auf landwirtschaftlich

6.6 Ober- und Unterboden sowie Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sind getrennt auszubauen und zu lagern. Beim Ausbau ist der Feuchtezustand bzw. die Konsistenz des Bodens zu beachten. Nur Böden mit einer geeigneten Mindestfestigkeit dürfen ausgebaut werden. Nach nassen Witterungsperioden müssen die Böden daher ausreichend abgetrocknet sein. Der Unterboden sollte in einem Arbeitsgang ohne Zwischenbefahrung

ausgebaut werden. 6.7 Die Zwischenlagerung von Bodenmaterial ist möglichst zu vermeiden. Muss Bodenmaterial zwischengelagert werden, ist es vor Verdichtungen und Vernässungen zu schützen. Zwischenlagerflächen (Bereitstellungslager) sind so zu gestalten, dass keine

6.8 Treten im Zuge der Baumaßnahmen Auffälligkeiten im Bereich der Bodenbeschaffenheit auf, die auf Altablagerungen oder Altlasten schließen lassen, sind ggfs. weitere Maßnahmen in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden im Landratsamt Kronach und Wasserwirtschaftsamt

Abschwemmungen, Staubverwehungen oder Versickerungen von gelösten Schadstoffen

6.9 Vor Beginn der Bauarbeiten ist ein Bodenschutzkonzept, gemäß DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben" erstellen zu lassen und eine bodenkundliche Baubegleitung einzubeziehen.

Leitungen (§9 Abs 1 Nr. 13 BauGB)

genutzten Flächen zu verwerten.

7.1 Sämtliche Versorgungsleitungen sowie sonstige Verkabelungen die zu den Modulen hin oder von den Trafostationen weg führen, sind unterirdisch zu verlegen. Freileitungen sind unzulässig.

Aufschüttungen / Abgrabungen

8.1 Für Fundamentierungsarbeiten / Begradigungsarbeiten im Bereich der Trafostationen / Speicher sind Auffüllungen / Abgrabungen des Urgeländes bis zu einer Höhe von 50cm gestattet. Gemessen an Oberkante bestehendes Gelände.

9 Immissionsschutz

9.1 Blendeinwirkungen die von den zu errichtenden Modultischen ausgehen, sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Ein Blendgutachten ist zu erstellen. Daraus resultierende Auflagen sind einzuhalten.

9.2 Maßnahmen zum Blendschutz sind mit der zuständigen Fachstelle im Landratsamt abzustimmen. Demnach kann es zu Nutzungseinschränkungen kommen. 9.3 Für den Betrieb des Solarparks gelten die Anforderungen der Technischen Anleitung zum

Schutz gegen Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz – TA Lärm) in der Fassung vom 26.08.1998, zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.2017 B5).

II. Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 Abs. 2 BayBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Gestaltung der Module

1.1 Die Solarmodule sind Ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störenden Blendwirkungen hervorgerufen werden.

1.2 Es sind Solarmodule zum Erreichen einer hochwertigeren Verwertung entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz auf Siliziumbasis zu verwenden.

1.3 Um den flächigen Eintrag von Oberflächenwasser zu minimieren, sind die Modulanordnungen mit Tropfspalten zwischen den einzelnen Modulen herzustellen.

Dachausbildung der baulichen Nebenanlagen

2.1 Die Eindeckung der baulichen Nebenanlagen ist entweder in Flachdachbauweise, als Satteldach mit roter, schwarzer, grauer oder brauner Eindeckung oder als Metalldach mit beschichteter, mattierter Eindeckung herzustellen. Einfriedungen

3.1 Eine Einfriedung der Sondergebietsfläche ist zulässig. Diese ist als Metallgitter- oder Maschendrahtzaun auszuführen; die Zäune sind ohne zusätzlichen Sockel auszuführen Die Einfriedung ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 Meter nicht überschreiten, die Zaununterkante muss im Mittel 15 cm über dem Gelände liegen.

3.2 Zulässig sind Verhänge der Einzäunung mit PVC-Planen, Gewebevorhängen oder ähnlichen

Materialien in den Bereichen, wo dies aus Gründen des Blendschutzes nötig ist. III. <u>Hinweise</u>

Wasserwirtschaft

1.1 Auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums, die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) des Bayerischen taatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz sowie auf die Möglichkeit einer Elementarschadenversicherung wird verwiesen.

Reinigung der Module

2.1 Die gegebenenfalls erforderliche Oberflächenreinigung der Photovoltaikelemente darf nicht mit grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen. Niederschlagswässer von verzinkten Flächenelementen (Modultische) sind infolge von Rücklösungsprozessen durch saueren Regen stark schwermetallbelastet. Durch eine Beschichtung der verzinkten Bleche (Pulverbeschichtung, Lackierung) kann eine Kontamination des Bodens und des Grundwassers verhindert werden.

Bodenschutz

3.1 Auf den "Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

3.2 Überschüssiges Bodenmaterial ist ordnungsgemäß und fachgerecht zu entsorgen (d.h. verwerten oder zu beseitigen). Die entsprechenden materiellen Vorgaben der jeweiligen Entsorgungs- und Verwertungsmöglichkeiten mit den Vorgaben an Analytik und Beprobungsstrategie sind zu berücksichtigen.

3.3 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

4.1 Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies 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.

4.2 Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestatte Forstwirtschaft

5.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt an Wald im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i. V. m. Art. 2 des Bayerischen Waldgesetz (BayWaldG) an. Für die Besitzer der angrenzenden Waldflächen ergeben sich durch die am Waldrand gelegene Bebauung Bewirtschaftungserschwernisse, u.a. in Form von erhöhten Sicherheitsaufwendungen bei grenznahen Baumfällungen sowie ein höheres Haftungsrisiko bei etwaigen Sachschäden.

Technische Regelwerke

6.1 Alle zitierten DIN-Normen können in der Vewaltung / Gemeinde eingesehen werden. Zudem sind alle Normen und Richtlinien archivmäßig beim Deutschen Patentamt hinterlegt. Gutachterliche Stellungnahmen und Planverweise

7.1 Blendgutachten der Fa. Sonnwinn, Achter de Schün 1, 25436 Moorrege vom 09.10.2025

7.3 Umweltbericht, erstellt von der Fa. Freiraumspektrum, Frankstraße 5, 93326 Abensberg vom

7.2 Entwässerungsgutachten der Fa. Sonnwinn, Achter de Schün 1, 25436 Moorrege vom 29.05.2025.

7.4 Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, erstellt von der Fa. Freiraumspektrum, Frankstraße 5, 93326 Abensberg vom 25.09.2025.

7.5 Brutvogelkartierung, erstellt von Generel Ecological Environmental Studies, Dr.-Jula-Dittmar-Weg 29

95448 Bayreuth, vom 10.06.2024.

Rechtsgrundlagen

- Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: §§ 9,10 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom . November 2017 (BGBI. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBI, 2023 I Nr. 394) geändert worden ist und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Die örtlichen Bauvorschriften haben folgende Rechtsgrundlagen: Art. 6 Abs. 5 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBI. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBI. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBI. S. 371) geändert worden ist.
- III. Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBI. S. 796), BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBI. S. 385, 586) geändert worden ist.
- Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist und das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBI. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBI. S. 723) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung - vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBI. I S. 1802, 1808).
- /I. 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. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- VII. Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2023 (GVBI. S. 251) geändert worden ist.
- VIII. Bayerisches Wassergesetz (BayWG) vom 25. Februar 2010 (GVBI. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. November 2021
- IX. Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBI. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBI. I S. 306) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

(GVBI. S. 608) geändert worden ist.

- Der Gemeinderat der Gemeinde Neuenmarkt hat in der Sitzung vom 05.06.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
- . Der Gemeinderat der Gemeinde Neuenmarkt hat in der Sitzung vom 05.06.2024 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Neuenmarkt wurde am 14.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf

4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.09.2024 hat in der Zeit vom 21.10.2024 bis einschließlich 22.11.2024

des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.09.2024 hat in der Zeit vom 21.10.2024 bis einschließlich 22.11.2024 stattgefunden.

- 5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.06.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.07.2025 bis 22.08.2025 beteiligt.
- 6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.06.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.07.2025 bis 22.08.2025 öffentlich ausgelegt. Die erneute Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs 3. BauGB
- zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.09.2025 fand im Zeitraum vom bis statt. 8. Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes in der Fassung des Entwurfes vom 25.09.2025 gem.
- § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB fand im Zeitraum vom bis statt.
- 9. Die Gemeinde Neuenmarkt hat mit Beschluss des Gemeinderats..vom.................. den Bebauungsplan

Gemeinde Neuenmarkt, den

Erster Bürgermeister Ausgefertigt

Alexander Wunderlich

Gemeinde Neuenmarkt, den

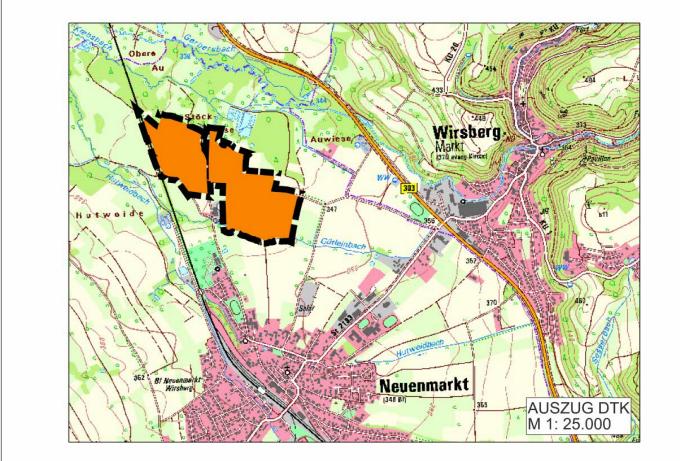
Alexander Wunderlich

Erster Bürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über deren Inhalt wird 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 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der

Gemeinde Neuenmarkt, den

Alexander Wunderlich Erster Bürgermeister



Gemeinde Neuenmarkt Qualifizierter Bebauungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik SOLARPARK NEUENMARKT

PV 2024_11VI PROJEKTNUMMER PLANUNGSSTAND 25.09.2025 überarbeiteter Entwurf MAßSTAB 1:2000

PLANVERFASSER



Ingenieurbüro Weber GmbH & Co. KG André Weber Schillerstraße 33, 95346 Stadtsteinach fon: 09225 -204 8039 / fax: -204 2076 mail@ib-weber.gmbh / www.ib-weber.gmbh

H/B = 800 / 1350 (1.08m²)