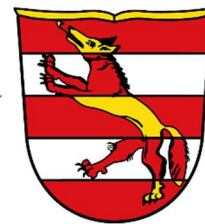


---

# GEMEINDE FUCHSSTADT



Landkreis Bad Kissingen

---

## BEBAUUNGSPLAN

„Sondergebiet

Freiflächenphotovoltaikanlage Lauerbach“

mit integrierter Grünordnung

### B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### VORENTWURF

Auftraggeber: Gemeinde Fuchsstadt/ Prowind Solar GmbH &  
solar-konzept Entwicklungs GmbH

Fassung vom 13.07.2021

---

## OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT  
FÜR ORTSPLANUNG  
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg  
Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Fax: 0821 / 508 93 78 52  
Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Projektnummer: 21040  
Bearbeitung: MT

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>4</b>
§ 1 Art der baulichen Nutzung .....	4
§ 2 Maß der baulichen Nutzung .....	4
§ 3 Überbaubare Grundstücksflächen.....	5
§ 4 Gestaltungsfestsetzungen .....	5
§ 5 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....	6
§ 6 Bodenschutz .....	6
§ 7 Grünordnung .....	7
§ 8 Ausgleichsmaßnahmen .....	9
§ 9 Artenschutzrechtliche Maßnahmen .....	13
§ 10 Ver- und Entsorgungsleitungen .....	13
§ 11 Inkrafttreten .....	13
<b>TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>	<b>14</b>
1. Denkmalschutz.....	14
2. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz .....	14
3. Baumfallzone .....	15
4. Landwirtschaft.....	15
5. Überwachung .....	16
6. Bußgeldvorschrift .....	16
<b>AUSFERTIGUNG UND INKRAFTTRETEN</b>	<b>17</b>

## PRÄAMBEL

Die Gemeinde Fuchsstadt erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung – folgenden

# **Bebauungsplan**

## **„Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Lauerbach“**

als Satzung.

### Der Bebauungsplan besteht aus:

- A) Planzeichnung in der Fassung vom 13.07.2021 mit:
- Geltungsbereich 1, M 1 : 2.000
  - Festsetzungen durch Planzeichen
  - Hinweise durch Planzeichen
  - Verfahrensvermerken
- B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 13.07.2021 mit:
- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

### Beigefügt sind:

- C) Begründung mit D) Umweltbericht in der Fassung vom 13.07.2021

## B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### § 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

---

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB*

#### Sonstiges Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik“ (SO)

- (1) Der in der Planzeichnung mit SO gekennzeichnete Bereich wird als Sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ festgesetzt.
- (2) Es sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
  1. Solarmodule (Freiflächenphotovoltaikanlagen) in aufgeständerter Form. Zur Gründung sind Ramm- oder Schraubprofile vorzusehen.
  2. Betriebs- und Versorgungsgebäude bzw. -anlagen, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (z. Bsp. Trafostationen, Übergabestationen, Wechselrichter, etc.).
- (3) Nach Ende der Photovoltaiknutzung sind die baulichen und technischen Anlagen rückstandslos zu entfernen.
- (4) Die Folgenutzung nach endgültigem Rückbau der Module ist „Fläche für die Landwirtschaft“.

### § 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

---

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB*

- (1) Zulässige Grundfläche  
*gem. § 16 und § 19 BauNVO*
  1. Die von Modulflächen horizontal überdeckte Fläche darf max. 70 % der Sondergebietsfläche betragen.
  2. Die maximal zulässige Grundfläche für die baulichen Anlagen gem. § 1 (2) Nr. 2 beträgt insgesamt 350 m<sup>2</sup>.
- (2) Anlagen- und Gebäudehöhe  
*gem. § 16 und § 18 BauNVO*
  1. Modulhöhe  
Die zulässige Höhe der Photovoltaikmodule beträgt max. 3,50 m über natürlichem Gelände. Der obere Bezugspunkt ist die Modulaußenkante am jeweiligen Hochrand.

2. Gebäudehöhe (GH)

Die maximal zulässige Gebäudehöhe der nach § 1 (2) Nr. 2 dieser Satzung zulässigen Gebäude beträgt maximal 3,5 m. Es gilt das Maß zwischen der Geländeoberkante und dem höchsten Punkt des Gebäudes.

---

### § 3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

---

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO*

- (1) Solarmodule sowie dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen, wie Betriebs- und Versorgungsgebäude, sowie Einfriedungen sind nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- (2) Ausgenommen hiervon sind:
  1. Temporäre Schutzzäune im Bereich der Ausgleichsflächen zum Schutz vor Wildverbiss. Die Schutzzäune sind bei erfolgreichem Bewuchs nach spätestens 10 Jahren rückzubauen.
  2. Zufahrten, Aufstellflächen und Erschließungswege. Diese dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

---

### § 4 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

---

*gem. § 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO*

- (1) Einfriedungen
  1. Die Höhe der Einfriedung darf inkl. Übersteigschutz max. 2,5 m betragen, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante.
  2. Sockel sind nicht zulässig.
  3. Zwischen Geländeoberkante und Unterkante Zaun ist ein Abstand von 15 cm einzuhalten.
  4. Die Einfriedung ist als Stabgitterzaun bzw. Maschendrahtzaun auszuführen. Mauern sind als Einfriedung nicht zulässig.
- (2) Dachgestaltung/ -eindeckung
  1. Gebäude sind mit Flachdach, Pult- oder Satteldach zu versehen.
  2. Dächer dürfen nicht mit Metalleindeckungen (Zink, Blei, Kupfer ö. Ä.), oder anderen glänzend reflektierenden Materialien erstellt werden.
  3. Gründächer sind zulässig.

- (3) Gebäudefassaden
1. Grell leuchtende und reflektierende Farben (RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4000, 6032, 6037 und 6038) sowie reflektierende Materialien sind für die Fassadengestaltung nicht zulässig.
  2. Fassadenbegrünungen sind zulässig.

## § 5 SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

---

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB*

### Beleuchtung

1. Eine Beleuchtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist nicht zulässig, abgesehen von der Verwendung mobilen Lichts bei erforderlichen nächtlichen Wartungsarbeiten und bei Störfällen.
2. Für die Gebäude innerhalb des Plangebietes ist eine Außenbeleuchtung (insektenfreundlich) zulässig.

## § 6 BODENSCHUTZ

---

*gem. § 1a Abs. 2 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*

- (1) Abgrabungen und Aufschüttungen
1. Das Gelände darf insgesamt in seiner natürlichen Gestalt nicht verändert werden. Das vorhandene Landschaftsrelief ist zu erhalten.
  2. Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zu einer maximalen Höhenabweichung vom natürlichen Gelände von +/-0,50 m zulässig, soweit sie zur Herstellung der Betriebs- und Versorgungsgebäude oder der Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind.
  3. Übergänge zwischen Auffüllungen / Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind flächenhaft herzustellen.
- (2) Bodenversiegelung
1. Verkehrsflächen sowie interne Erschließungswege sind in wassergebundener Weise oder in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasensteine). Eine dauerhafte Versiegelung der Verkehrswege z. Bsp. durch Asphalt ist nicht zulässig.

2. Sämtliches im Sondergebiet anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück flächenhaft zu versickern. Eine Rinnenbildung ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.
- (3) Der Oberboden ist beim Ausheben der Kabelgräben gesondert zu lagern und nach dem Verfüllen der Gräben wieder als Oberboden einzubauen. Starke Verdichtungen sind zu unterlassen. Im Setzbereich ist später ggf. Oberboden nachzufüllen und ggf. mit dem ursprünglich verwendeten Saatgut einzusäen. Gleiches gilt auch für den Rückbau der PV-Anlage.
- (4) Es dürfen keine Schadstoffe aus den Baufahrzeugen und Maschinen in den Boden eingetragen werden. Sollte es doch dazu kommen, ist der Boden an dieser Stelle unverzüglich abzutragen und fachgerecht zu entsorgen.
- (5) Die durch die Baumaschinen verursachten Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der technischen Arbeiten durch Tiefenlockerung wieder zu beseitigen.

## § 7 GRÜNORDNUNG

*gem. § 1a BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*

- (1) Flächen innerhalb des Sondergebietes (SO)
  1. Die Flächen im Sondergebiet sind als extensives Grünland mit autochthonem Saatgut zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Im SO2 darf zudem eine Fläche von bis zu 1 ha landwirtschaftlich als Acker bewirtschaftet werden.
    - a) *Saatgut*: autochthon; Mischungsverhältnis 30-40 % Kräuter und 60-70 % Gräser (z. Bsp. Saatgutmischung von Saaten Zeller RSM 8.1.1 oder Rieger-Hofmann 02 „Frischwiese / Fettwiese“).
    - b) *Pflege*: je nach Aufwuchs ein- bis dreimalige Mahd (vorzugsweise Juni, August und Oktober) unter vollständigem Abtransport des Mähgutes oder extensive Schaf- oder andere Tierbeweidung.
  2. Mulchung ist unzulässig.
  3. Es ist auf den Einsatz von synthetischen Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ebenso wie auf den Einsatz von Gülle zu verzichten.
  4. Eine chemische Unkrautbekämpfung ist nicht zulässig. Sie kann, soweit dies bis zur Entwicklung des extensiven Grünlandes erforderlich ist, gegebenenfalls mechanisch oder thermisch durchgeführt werden.
  5. Auf den Einsatz von schädlichen Chemikalien zur Pflege der Module ist zu verzichten.

- (2) Anlage bzw. Aufwertung des wegebegleitenden, blütenreichen Wiesensaums mit Obstbäumen:
- a) *Saatgut*: autochthon; Mischungsverhältnis min. 60 % Blumen/ Kräuter und max. 40 % Gräser. (Saatgutmischung z. Bsp. Rieger-Hofmann 08 „Schmetterlings- und Wildbienenraum“, UG 11 Südwestdeutsches Bergland).
  - b) *Pflege*: Vor der Ansaat ist die Fläche abzumähen sowie der Boden durch Fräsen und Eggen vorzubereiten. 2- bis 3-malige Mahd (vorzugsweise Juni, August und Oktober) pro Jahr im Wechsel. Dabei darf die erste Mahd nicht vor dem 20.06. erfolgen. Ampfer- und Distelplatten jedoch frühzeitig abmähen. Das Schnittgut ist vollständig von der Fläche zu entfernen.
  - c) *Anpflanzung Bäume*
    - Gemäß Planzeichnung sind Obstbäume alleinartig in Ergänzung zum Bestand zu pflanzen. Von den in der Planzeichnung eingetragenen Baumstandorten kann abgewichen werden. Die Anzahl der Bäume ist jedoch beizubehalten (Mindestanzahl). Dabei sind heimische Obstbäume gem. der Artenliste „Bäume“ (§ 8 (2) 4. b)) zu pflanzen (mind. 2 Arten).  
*Hinweis: Die Baumstandorte und Wuchshöhen sind so zu wählen, dass die PV-Module nicht verschattet werden. Rückschnitte sind zulässig.*
    - *Pflanzzeitpunkt*: 1.10. – 28.2., vorzugsweise im Herbst.
    - *Pflege*: Im ersten Jahr ist für die neu gepflanzten Bäume zwischen dem 1.10. und 28.2. ggf. ein Herstellungsschnitt, im 2. und 3. Jahr ein Entwicklungsschnitt nötig. Ein in den ersten 5 Jahren ausgefallener Baum ist in der direkt folgenden Pflanzperiode gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.
- (3) Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:
- Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten.
- Hinweis: Der zu erhaltende Gehölzbestand ist unter Beachtung der Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen wirksam zu schützen.*
- (4) Rodung von Gehölzen
1. Unvermeidbare Rodungen von Gehölzen dürfen nicht im Zeitraum vom 01. März bis 30. September erfolgen. Falls die Rodung von Gehölzen oder eine Räumung bzw. baubedingte Nutzung von Vegetationsflächen außerhalb dieses Zeitraums unumgänglich ist, ist dies mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
  2. Falls eine Umsetzung statt Rodung von Gehölzen nicht möglich ist, sind artgleiche Ersatzpflanzungen für Gehölzverluste an naheliegende Standorte (innerhalb des Geltungsbereiches) im Verhältnis 1:1 vorzunehmen.
- (5) Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen
- Die Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen.



## § 8 AUSGLEICHSMABNAHMEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

(1) Für die Kompensation des planbedingten Eingriffs ist die eingezäunte Fläche maßgebend. *Hinweis: Bei einem Ausgleichsfaktor von 0,1 bis 0,2 sind nach aktuellem Stand der Planung Flächen für den Ausgleich in Höhe von 47.491 m<sup>2</sup> bis 95.088 m<sup>2</sup> bereitzustellen (wird im Laufe des Verfahrens in Abstimmung mit der UNB konkretisiert).*

(2) Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches:

1. Ausgleichsfläche 1 (A1: bestehend aus A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 und A1.5):

*Größe: 24.999 m<sup>2</sup>; (A1.1: 7.687 m<sup>2</sup>; A1.2: 3.501 m<sup>2</sup>; A1.3: 2.537 m<sup>2</sup>; A1.4: 6.985 m<sup>2</sup>; A1.5: 4.290 m<sup>2</sup>); Teilflächen der Flurnummern 5866, 5869, 5872, 5879/1, 5880, 5890, 5891, 5920, 5952 (alle Gemarkung Fuchsstadt)*

a) **Entwicklungsziel:** Extensiver Wiesensaum mit 3- bis 5-reihiger Hecke; Pflanzung von ergänzenden Baumgruppen oder alleeartigen Einzelbäumen; Wildkorridore (A1.4 und A1.5)

b) **Herstellungsmaßnahmen & Entwicklungspflege:**

### Extensiver Wiesensaum

- *Saatgut:* autochthones Saatgut; Mischungsverhältnis max. 50 % Blumen und max. 70 % Gräser. (Saatgutmischung z. Bsp. Rieger-Hofmann „Blühende Landschaft“ oder „Frischwiese/ Fettwiese“; für Wildkorridore: z. Bsp. Saatgutmischung Rieger-Hofmann „Wildacker-Wildäsung-Wilddeckung“). Statt dieses Saatgutes ist eine Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen in Absprache mit der UNB möglich.
- *Einsaat:* Wetterabhängig von März bis Mai nach Anpflanzung der Bäume. Vor der Ansaat ist die Ausgleichsfläche abzumähen sowie der Boden durch Fräsen und Eggen vorzubereiten.
- *Flächenpflege:* 2- bis 3-malige Mahd (vorzugsweise Juni, August und Oktober) pro Jahr im Wechsel. Dabei darf die erste Mahd nicht vor dem 20.06. erfolgen. Ampfer- und Distelplatten jedoch frühzeitig abmähen. Das Schnittgut ist vollständig von der Fläche zu entfernen.

### Anpflanzung Hecke

- Zur Eingrünung sind heimische **Sträucher** 3- bis 5-reihig in einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,5 m gem. Artenliste „Sträucher“ (§ 8 (2) 4. a)) zu pflanzen. Die Pflanzreihen sind versetzt zueinander anzulegen. Durch eine alternierende Abfolge von 3- und 5-reihig soll eine geschwungene Heckenlinie entstehen. Es sind mind. 6 Arten aus der genannten Artenliste zu verwenden.
- *Pflanzzeitpunkt:* 1.10. – 28.2.

- *Pflege*: Die Hecke darf nur zwischen dem 1.10. und 28.2. abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden (max. 1/3 der Hecke/Jahr und der andere Abschnitt erst mind. 10 Jahre später) oder einzelne Gehölze entfernen, wenn die Hecke zu dicht wird und von unten her verkahlt. Schnittgut aus der Hecke entfernen. Totholz jedoch in der Hecke belassen. Die Hecke darf frühestens nach 20 Jahren abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden. Ein in den ersten 5 Jahren ausgefallener Strauch ist in der direkt folgenden Pflanzperiode gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

#### Anpflanzung Bäume

- Den Heckenpflanzungen vorgelagert, oder in die Hecken eingestreut, sind gemäß Planzeichnung Einzelbäume zu pflanzen. Von den in der Planzeichnung eingetragenen Baumstandorten kann abgewichen werden. Die Anzahl der Bäume ist jedoch beizubehalten (Mindestanzahl). Dabei sind heimische Obst- und Laubbäume gem. der Artenliste „Bäume“ (§ 8 (2) 4. b)) zu pflanzen (mind. 2 Arten). Von den zu pflanzenden Bäumen sind mind. ein Drittel Obstbäume zu pflanzen. Die Hecken können auch durch Baumgruppen unterbrochen werden.  
*Hinweis: Die Baumstandorte und Wuchshöhen sind so zu wählen, dass die PV-Module nicht verschattet werden. Rückschnitte sind zulässig.*
- *Pflanzzeitpunkt*: 1.10. – 28.2., vorzugsweise im Herbst.
- *Pflege*: Im ersten Jahr ist für die neu gepflanzten Bäume zwischen dem 1.10. und 28.2. ggf. ein Herstellungsschnitt, im 2. und 3. Jahr ein Entwicklungsschnitt nötig. Ein in den ersten 5 Jahren ausgefallener Baum ist in der direkt folgenden Pflanzperiode gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

## 2. Ausgleichsfläche 2 (A2: bestehend aus A2.1, A2.2, A2.3 und A2.4):

*Gesamtgröße: 64.659 m<sup>2</sup> (A2.1: 2.135 m<sup>2</sup>; A2.2: 21.174 m<sup>2</sup>; A2.3: 27.290 m<sup>2</sup>; A2.4: 14.060 m<sup>2</sup>); Teilflächen der Flurnummern 5920, 5949, 5950, 5952, 5954, 5955, 5955/1 (alle Gemarkung Fuchsstadt)*

a) **Entwicklungsziel:** Entwicklung eines extensiven Wiesensaums

b) **Herstellungsmaßnahmen & Entwicklungspflege:**

- *Saatgut*: autochthones Saatgut; Mischungsverhältnis max. 50 % Blumen und max. 70 % Gräser. (Saatgutmischung z. Bsp. Rieger-Hofmann „Blumenwiese“ oder „Frischwiese/ Fettwiese“ oder Saaten Zeller UG 12 „Feldrain und Saum“ aus dem Herkunftsgebiet „Fränkisches Hügelland“). Statt dieses Saatgutes ist eine Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen in Absprache mit der UNB möglich.
- *Einsaat*: Wetterabhängig von März bis Mai nach Anpflanzung der Bäume. Vor der Ansaat ist die Ausgleichsfläche abzumähen sowie der Boden durch Fräsen und Eggen vorzubereiten.
- *Flächenpflege*: 2- bis 3-malige Mahd (vorzugsweise Juni, August und Oktober) pro Jahr im Wechsel. Dabei darf die erste Mahd nicht vor dem 20.06. erfolgen. Ampfer- und Distelplatten jedoch frühzeitig abmähen. Das Schnittgut ist vollständig von der Fläche zu entfernen.

3. Ausgleichsfläche 3 (A3: bestehend aus A3.1, A3.2, A3.3, A3.4 und A3.5):

*Gesamtgröße: 25.866 m<sup>2</sup> (A3.1: 6.174 m<sup>2</sup>; A3.2: 4.601 m<sup>2</sup>; A3.3: 5.854 m<sup>2</sup>; A3.4: 4.048 m<sup>2</sup>; A3.5: 5.188 m<sup>2</sup>); Teilflächen der Flurnummern 5862, 5863, 5864, 5865, 5866, 5882, 5883, 5886/1, 5890, 5891, 5861, 5932, 5936, 5939, 5940, 5941, 5942 (alle Gemarkung Fuchsstadt)*

a) **Entwicklungsziel:** Entwicklung eines blütenreichen Mager-/ Trockenrasens

b) **Herstellungsmaßnahmen & Entwicklungspflege:**

- *Saatgut:* autochthones Saatgut mehrjährig; Mischungsverhältnis mind. 40 % Blumen und max. 60 % Gräser. (Saatgutmischung z. Bsp. Rieger-Hofmann „Mager- und Sandrasen“, UG 11 Südwestdeutsches Bergland). Statt dieses Saatgutes ist eine Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen in Absprache mit der UNB möglich.
- *Einsaat:* Wetterabhängig von März bis Mai. Vor der Ansaat ist die Ausgleichsfläche abzumähen sowie der Boden durch Fräsen und Eggen vorzubereiten.
- *Flächenpflege:* Im Ansaatjahr sollten evtl. auflaufende Unkräuter durch einen gezielten Schnitt geschwächt werden, um den konkurrenzschwächeren Magerrasen-Arten Licht zu verschaffen. Ansonsten 1- bis 2-malige Mahd (vorzugsweise Juli, September). Dabei darf die erste Mahd nicht vor dem 20.06. erfolgen. Das Schnittgut ist vollständig von der Fläche zu entfernen.

4. Artenlisten

a) **Artenliste Sträucher**

*Mindest-Pflanzenqualität: verpflanzt, Höhe 60-150 cm  
(Pflanzennamen bot. / dt.)*

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	<i>Euonymus europaea</i>	Eur. Pfaffenhütchen
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkir-sche	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Mespilus germanica</i>	Echte Mispel		
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball		

b) **Artenliste Bäume**

*Mindest-Pflanzenqualität: Laubbaum als Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, Laubbaum als Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 150-200 cm, Obstbaum als Halbstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm  
(Pflanzennamen bot. / dt.)*

<u>Laubbäume</u>		<u>(Wild-) Obstbäume</u>	
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Malus communis</i>	Wildapfel
<i>Acer preusoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Malus sylvestris</i>	Holz-Apfel
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Mespilus germanica</i>	Echte Mispel
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Juglans regia</i>	Walnuss	<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	<i>Sorbus intermedia</i>	Schwed. Mehlbeere
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Amelanchier ro-</i> <i>tundifolia (ovalis)</i>	Felsenbirne (Echte/ gemeine Felsen- birne)

(3) Biotopbausteine

Die gemäß Planzeichnung eingetragenen Biotopbausteine sind als Totholzhaufen (BS1) und Lesesteinhaufen (BS2) anzulegen. Standorte können abweichen.

(4) Die in der Planzeichnung als Ausgleichsfläche festgesetzten Bereiche dürfen an jeweils zwei Stellen für Zufahrten unterbrochen werden. Die Zufahrten dürfen eine Breite von maximal 6 m aufweisen und dürfen nicht asphaltiert oder anderweitig wasserundurchlässig errichtet werden.

(5) Mulchung, sowie die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Agrargasanlagen sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln sind auf den Ausgleichsflächen nicht zulässig.

(6) Die festgesetzten Pflanzungen sind im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind artgleich entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

(7) Der gesamte Bereich der Ausgleichsflächen dient auf Dauer ausschließlich Zwecken des Arten- und Biotopschutzes; anderweitige Nutzungen sind ausgeschlossen.

(8) Sämtliche Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Aufstellung der Modultische durchzuführen.

(9) Die Umsetzung der Maßnahmen ist mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

## **§ 9 ARTENSCHUTZRECHTLICHE MAßNAHMEN**

---

Das Baufeld ist außerhalb der Brutzeit (vom 01. Oktober bis 28. Februar) freizumachen, alternativ ist vor Baubeginn eine Detailuntersuchung durch einen Biologen vorzunehmen.

## **§ 10 VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN**

---

*gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 13 u. 14 BauGB*

Sämtliche Ver- und Versorgungsanlagen, einschließlich Stromleitungen, sind - vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen - unterirdisch zu führen.

## **§ 11 INKRAFTTRETEN**

---

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Lauerbach“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

## TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### 1. DENKMALSCHUTZ

---

#### **Bodeneingriffe**

Gemäß Information des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) befinden sich innerhalb und im direkten Umfeld des Plangebietes keine Bodendenkmäler.

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss dennoch damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen.

#### 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.

#### 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 gestattet.

### 2. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

---

#### **2.1 Erdarbeiten**

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

#### **2.2 Bodenbelastungen**

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

## 2.3 Bodenschutz

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären.

Im Zuge von Bauprozessen werden Böden rund um Bauobjekte erheblich mechanisch beansprucht. Da diese nach Abschluss der Maßnahmen wieder natürliche Bodenfunktionen übernehmen sollen, gilt es ihre funktionale Leistungsfähigkeit zu schützen, zu erhalten oder im Sinne des Bodenschutzes wiederherzustellen. Die *Bodenkundliche Baubegleitung* trägt dazu bei, 1. die Bodenbeeinträchtigungen durch Bauprozesse zu vermeiden bzw. zu vermindern, 2. die Abstimmung mit betroffenen Bodennutzern zu erleichtern sowie 3. die Folgekosten für Rekultivierungen nach Bauabschluss zu reduzieren. Zum umweltgerechten Umgang mit Boden wird daher auf den Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden („Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis“ vom Bundesverband Boden e.V.) verwiesen.

## 3. BAUMFALLZONE

---

Im Bereich der Waldränder ist im Abstand von 25-30 m insbesondere bei Sturmereignissen mit Schäden durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste zu rechnen.

## 4. LANDWIRTSCHAFT

---

### 4.1 Staubemissionen

Die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen kann Staubemissionen verursachen, die sich auf den PV-Modulen niederlegen. Daraus können keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.

### 4.2 Abstände

#### Art. 47 AGBGB

Gemäß Art. 47 des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs (AGBGB) kann der Eigentümer eines Grundstücks verlangen, dass auf einem Nachbargrundstück nicht Bäume, Sträucher oder Hecken, Weinstöcke oder Hopfenstöcke in einer geringeren Entfernung als 0,50 m oder, falls sie über 2 m hoch sind, in einer geringeren Entfernung als 2 m von der Grenze seines Grundstücks gehalten werden.

### Art. 48 AGBGB

Gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten.

## **5. ÜBERWACHUNG**

---

Die Gemeinde Fuchsstadt überwacht gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

## **6. BUßGELDVORSCHRIFT**

---

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).



---

## AUSFERTIGUNG UND INKRAFTTRETEN

---

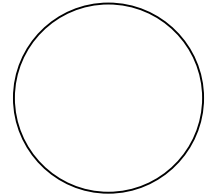
### Ausgefertigt

Gemeinde Fuchsstadt

Fuchsstadt, den .....

.....

René Gerner, 1. Bürgermeister



(Siegel)

---

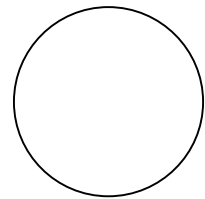
### Inkrafttreten

Gemeinde Fuchsstadt

Fuchsstadt, den .....

.....

René Gerner, 1. Bürgermeister



(Siegel)