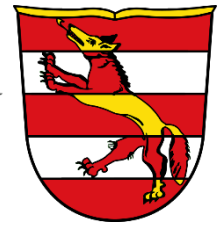

GEMEINDE FUCHSSTADT



Landkreis Bad Kissingen

BEBAUUNGSPLAN

„Sondergebiet

Freiflächenphotovoltaikanlage Lauerbach“

mit integrierter Grünordnung

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ENTWURF

Hinweis: Änderungen zur Vorentwurfsfassung vom 13.07.2021 sind farblich hervorgehoben.

Auftraggeber: Gemeinde Fuchsstadt/
Energiepark Lauerbach GmbH & Co. KG

Fassung vom 22.11.2022

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
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 21040
Bearbeitung: MT

INHALTSVERZEICHNIS

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	4
§ 1 Art der baulichen Nutzung	4
§ 2 Maß der baulichen Nutzung	4
§ 3 Überbaubare Grundstücksflächen, Abstände	5
§ 4 Gestaltungsfestsetzungen	5
§ 5 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	6
§ 6 Bodenschutz	6
§ 7 Grünordnung mit Vermeidungsmaßnahmen	7
§ 8 Ausgleichsmaßnahmen	10
§ 9 Artenschutz: Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.....	14
§ 10 Denkmalschutzrechtliche Maßnahmen (Bodendenkmal).....	15
§ 11 Ver- und Entsorgungsleitungen	16
§ 12 Inkrafttreten	16
TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	17
1. Denkmalschutz.....	17
2. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	17
3. Baumfallzone/ Bewirtschaftung der angrenzenden Wald- und Biotopflächen	18
4. Landwirtschaft.....	18
5. Brandschutz	19
6. Geogefahren	19
7. Überwachung	20
8. Bußgeldvorschrift	20
AUSFERTIGUNG UND INKRAFTTRETEN	21

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 22.11.2022 mit:
- Geltungsbereich 1, M 1 : 2.000
 - Festsetzungen durch Planzeichen
 - Hinweise durch Planzeichen
 - Verfahrensvermerken
- B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 22.11.2022 mit:
- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Beigefügt sind:

- C) Begründung mit D) Umweltbericht in der Fassung vom 22.11.2022
- [Bericht zur archäomagnetischen Prospektion \(Verfasser: minervaX – Institut für historische Kulturlandschafts- und Bodendenkmalpflege – Eigen & Herdemerten GbR; M-2022-1458-1_0; Stand 16.09.2022\)](#)
- [Konzept zum Umgang mit zwei Bodendenkmalflächen \(Verfasser: solar-konzept GmbH; Stand 06.10.2022\)](#)
- [Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung \(Verfasser: Dr. Hermann Stickroth, Augsburg; Stand 18.11.2022\)](#)

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 m².
- (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, ABSTÄNDE

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.
- (3) **Abstände**
 1. Es gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO. Abweichend hiervon darf der Abstand der Modulreihen weniger als 3,0 m betragen. Es ist jedoch zwischen den Modulreihen ein Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten.
 2. Einfriedungen von über 2,0 m Höhe dürfen ohne Abstand an den Grundstücksgrenzen errichtet werden, sofern sie sich innerhalb der Baugrenzen befinden.

§ 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 mindestens 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 glänzend reflektierende Materialien sind für die Fassadengestaltung nicht zulässig.
 2. Fassadenbegrünungen sind zulässig.

§ 5 SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- (1) Eine Beleuchtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist nicht zulässig, abgesehen von der Verwendung mobilen Lichts bei erforderlichen nächtlichen Wartungsarbeiten und bei Störfällen.
- (2) Außenbeleuchtung an Gebäuden
1. Für die Gebäude innerhalb des Plangebietes ist eine Außenbeleuchtung zulässig.
 2. Die Anforderungen gem. § 9 (1) 3 dieser Satzung sind dabei zu erfüllen (insektenfreundliche Beleuchtung).

§ 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 Setzungsbereich 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 MIT VERMEIDUNGSMAßNAHMEN

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 SO3 darf zudem eine Fläche von bis zu 1 ha landwirtschaftlich als Acker bewirtschaftet werden.
 - a) *Saatgut:* autochthon **aus der Ursprungsregion 11 und dem Produktionsraum 7**; Mischungsverhältnis 30-40 % Kräuter und 60-70 % Gräser (z. B. Saatgutmischung von Saaten Zeller RSM 8.1.1 oder Rieger-Hofmann 02 „Frischwiese / Fettwiese“).
Hinweis: aufgrund derzeit vorherrschender Lieferschwierigkeiten von autochthonem Saatgut, ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde die Verwendung eines alternativen Saatguts möglich.
 - ~~a)b) *Pflege:* je nach Aufwuchs ist eine ein- bis dreimalige-zweimalige Mahd durchzuführen (vorzugsweise erste Mahd darf nicht vor Mitte Juni erfolgen, August und~~

Oktober) unter vollständigem Abtransport des Mähgutes oder extensive Schaf- oder andere Tierbeweidung. In Ausnahmefällen (z. B. Jahren mit hohem Aufwuchs) kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine dritte Mahd erfolgen.

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 aus der Ursprungsregion 11 und dem Produktionsraum 7; Mischungsverhältnis min. 60 % Blumen/ Kräuter und max. 40 % Gräser. (Saatgutmischung z. Bsp. Rieger-Hofmann 08 „Schmetterlings- und Wildbienenbaum“, UG 11 Südwestdeutsches Bergland).

Hinweis: aufgrund derzeit vorherrschender Lieferschwierigkeiten von autochthonem Saatgut, ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde die Verwendung eines alternativen Saatguts möglich.

- a)b) *Herstellung und 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. In den Bereichen, in denen bereits ein hochwertiger Bestand vorhanden ist, ist keine Bodenvorbereitung und Neuansaat erforderlich.

b)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) 3. 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.

- *Pflanzenzeitpunkt*: 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) Flächen zur Anpflanzung sonstiger Bepflanzung

1. Entwicklung eines extensiven Wiesensaums (1)

- a) Saatgut: autochthones Saatgut aus der Ursprungsregion 11 und dem Produktionsraum 7; Mischungsverhältnis max. 50 % Blumen und max. 70 % Gräser. (Saatgutmischung z. Bsp. Rieger-Hofmann „Blumenwiese“ oder „Frischwiese/ Fettwiese“ oder Saaten Zeller UG 11 „Feldrain und Saum“ aus dem Herkunftsgebiet „Südwestdeutsches Bergland“).

Hinweis: aufgrund derzeit vorherrschender Lieferschwierigkeiten von autochthonem Saatgut, ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde die Verwendung eines alternativen Saatguts möglich.

- b) Einsaat: Wetterabhängig von März bis Mai. Vor der Ansaat ist die Fläche abzumähen sowie der Boden durch Fräsen und Eggen vorzubereiten.
- c) 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.

2. Entwicklung eines blütenreichen Mager-/ Trockenrasens (2)

- e)a) 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.

Hinweis: aufgrund derzeit vorherrschender Lieferschwierigkeiten von autochthonem Saatgut, ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde die Verwendung eines alternativen Saatguts möglich.

- b) Einsaat: Wetterabhängig von März bis Mai. Vor der Ansaat ist die Fläche abzumähen sowie der Boden durch Fräsen und Eggen vorzubereiten.
- c) 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.

- 2-3. Die in der Planzeichnung als Fläche zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Bereiche dürfen an jeweils drei Stellen für Zufahrten zu den SO-Flächen unterbrochen werden. Die Zufahrten dürfen eine Breite von maximal 5 m aufweisen und dürfen nicht asphaltiert oder anderweitig wasserundurchlässig errichtet werden.

~~(3)~~(4) 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 sowie die zu erhaltenden Einzelbäume sind unter Beachtung der Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen wirksam zu schützen.

~~(4)~~(5) Biotopbausteine

Die gemäß Planzeichnung eingetragenen Biotopbausteine sind als Totholzhaufen (BS1) und Lesesteinhaufen (BS2) anzulegen. Standorte können abweichen, die Anzahl gilt als Mindestanzahl.

~~(5) 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.~~

(6) 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 Geltungsbereichs) im Verhältnis 1:1 vorzunehmen.

(7) 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 ein Ausgleich von 166.424 WP bereitzustellen. Der Ausgleichsbedarf erfolgt durch die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs mit 223.365 WP. Die Überkompensation von 56.941 WP kann anderen Vorhaben dienen.
- (2) Der naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs auf folgenden Ausgleichsflächen:
 1. Ausgleichsfläche 1 (A1: bestehend aus A1.1, A1.2, A1.3 und A1.4):
Größe: 18.099 m²; (A1.1: 7.687 m²; A1.2: 890 m²; A1.3: 2.537 m²; A1.4: 6.985 m²);
Teilflächen der Flurnummern 5866, 5869, 5891, 5920 (alle Gemarkung Fuchsstadt)

a) **Entwicklungsziel:** Extensiver Wiesensaum mit **einer höher werdenden und stufig aufgebaute Gehölzpflanzung aus 3- bis 5-reihiger Hecke und der Pflanzung von ergänzenden Baumgruppen oder Einzelbäumen; A1.4 dient als Wildkorridor**

b) **Herstellungsmaßnahmen & Entwicklungspflege:**

Extensiver Wiesensaum

- **Saatgut:** autochthones Saatgut **aus der Ursprungsregion 11 und dem Produktionsraum 7;** Mischungsverhältnis max. 50 % Blumen und max. 70 % Gräser. (Saatgutmischung z. Bsp. Rieger-Hofmann „Blühende Landschaft“ oder „Frischwiese/ Fettwiese“; für Wildkorridore: z. B. Saatgutmischung Rieger-Hofmann „Wildacker-Wildäsung-Wilddeckung“).

Hinweis: aufgrund derzeit vorherrschender Lieferschwierigkeiten von autochthonem Saatgut, ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde die Verwendung eines alternativen Saatguts 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.
- **Im Bereich des Wildkorridors A1.4 darf keine flächige Ansaat mit einer Wildackerermischung erfolgen. Diese kann als Streifen in max. 10 m Breite angesät werden, der Rest ist als Wiesenmischung anzusäen**
- **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) 3. 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 „Sträucher“ 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) 3. 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.
- *Pflanzenzeitpunkt:* 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)

Gesamtgröße: 20.719 m², Teilflächen der Flurnummern 5939, 5040, 5941, 5942 (alle Gemarkung Fuchsstadt)

- a) *Entwicklungsziel: Anlage einer Wechselbrache als Ausgleich für Brutreviere der Feldlerche.*
- b) *Herstellungsmaßnahmen & Entwicklungspflege vgl. § 9 (2) 1 (CEF-Maßnahme: CEF.1).*

2-3. Artenlisten

a) **Artenliste Sträucher**

Mindest-Pflanzenqualität: verpflanzt, Höhe 60-150 cm, autochthon (Ursprungsgebiet 11 Produktionsraum 7)

(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 Heckenkirsche	<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, *autochthon* (Ursprungsgebiet 11 Produktionsraum 7)

(Pflanzennamen bot. / dt.)

Laubbäume

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer preusoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

(Wild-) Obstbäume

<i>Malus communis</i>	Wildapfel
<i>Malus sylvestris</i>	Holz-Apfel
<i>Mespilus germanica</i>	Echte Mispel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere Schwed.
<i>Sorbus intermedia</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Amelanchier rotundifolia (ovalis)</i>	Felsenbirne (Echte/ gemeine Felsenbirne)

Tilia platyphyllos Sommerlinde

- (3) Mulchung, sowie die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Agrargasanlagen sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln sind auf den Ausgleichsflächen nicht zulässig.
- (4) 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.
- (5) Der gesamte Bereich der Ausgleichsflächen dient auf Dauer ausschließlich Zwecken des Arten- und Biotopschutzes; anderweitige Nutzungen sind ausgeschlossen.
- (6) Sämtliche Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Aufstellung der Modultische durchzuführen.
- (7) Die Umsetzung der Maßnahmen ist mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

§ 9 ARTENSCHUTZ: MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT

§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG i. V. m. § 15 BNatSchG

- (1) Maßnahmen zur Vermeidung (VM)
 1. Baufeldfreimachung/ Pflegearbeiten
 - a) VM.1: Die Bauarbeiten dürfen nicht zwischen dem 15.03. bis 15.07. eines Jahres durchgeführt werden. Alternativ ist die Baumaßnahme unmittelbar nach der Ernte durchzuführen. Wenn ein Brutvorkommen zu einem anderen Zeitpunkt durch eine fachgutachterliche Kontrolle ausgeschlossen werden kann, ist die Baufeldräumung auch außerhalb dieses Zeitfensters möglich.
 - b) VM.2: Innerhalb der Feldlerchen-Ausgleichsfläche A2 (vgl. § 8 (2) 2)) darf vom 15.03. bis 15.07. eines Jahres keine Bearbeitung erfolgen.
 2. Erhalt und Schutz von Bäumen und Gehölzen
 - a) VM.3: Der gemäß § 7 (4) definierte Baum- und Gehölzbestand ist zu erhalten.
 - b) VM.4: Der zu erhaltende Gehölzbestand sowie die zu erhaltenden Einzelbäume sind unter Beachtung der Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen wirksam zu schützen (z. B. Baumschutzzaun).
 3. Insektenfreundliche Beleuchtung (VM.5)
 - a) Für die nach § 5 (2) dieser Satzung zulässigen Beleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (z. B. Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin).
 - b) Die verwendeten Leuchtmittel sind so auszurichten, dass das Licht nur auf ökologisch nicht sensible Betriebsflächen nach unten fällt (Vermeidung von Streulicht). Angrenzende Waldbereiche sowie Ausgleichs- und Grünflächen sind als lichtarme Dunkelräume zu erhalten.
 - c) Die Beleuchtungskörper müssen rundum geschlossen sein.
- (2) Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)
 1. CEF.1: Für den Verlust jeweils eines Feldlerchen-Brutreviers ist folgender Ausgleich erforderlich:
 - a) Anlage einer Wechselbrache mit einer Mindestgröße von 0,2 ha, bei der jedes Jahr eine Hälfte umgebrochen, aber nicht bestellt wird und damit ein Wechsel einer offenen Fläche und einer lückig mit Ackerwildkrautgesellschaften bestehenden Fläche erreicht wird. Die Wechselbrache ist in ca. 3 m breiten Streifen (eine Maschinenbreite) umzusetzen.

- b) Für den Verlust von 7 Revieren (je Revier 0,2 ha) ist ein Ausgleich von mindestens 1,4 ha erforderlich. Die Ausgleichsfläche A2 gemäß § 8 (2) 2 hat eine Fläche von 2 ha. Der Ausgleich wird somit innerhalb des Geltungsbereichs bereitgestellt.
- 2. CEF.2: Entwicklung und Erhaltung der mit Modulen überstellten Fläche als extensives Grünland, Einsaat mit autochthoner Saatmischung (vgl. § 7 (1) 1. a)), ein- bis zweimalige Mahd (vorzugsweise erste Mahd nicht vor Mitte Juni) oder extensive Beweidung. In Ausnahmefällen (z. B. in Jahren mit hohem Aufwuchs) kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine dritte Mahd erfolgen.
- 4-3. CEF.3: In Rücksprache mit einem Steinkauzexperten und der unteren Naturschutzbehörde sind 2 Steinkauzröhren in oder im Umfeld der zu erhaltenden Biotope, ggf. auch an Gebäuden der Freiflächenphotovoltaikanlage, anzubringen.
- 4. CEF.4: Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln im Planungsgebiet ist untersagt (vgl. auch § 7 (1) 3 und § 8 (3)).

§ 10 DENKMALSCHUTZRECHTLICHE MAßNAHMEN (BODENDENKMAL)

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- (1) Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, sind bei Errichtung und Abbau der Anlage nachfolgende Maßnahmen einzuhalten:
 - 1. Bodendenkmalschützende Maßnahmen vor Baubeginn:
Vor Baubeginn ist eine dichte Grasnarbe durch Grünlandeinsaat zu entwickeln. Alternativ kann der Baubeginn bei bestehenden Stoppelfeldern erfolgen.
 - 2. Bodendenkmalschützende Maßnahmen während der Baumaßnahmen:
 - a) Es dürfen Arbeiten (auch Überfahren) nur bei trockenem oder gefrorenem Boden durchgeführt werden.
 - b) Es dürfen keine Fahrspuren mit einer Tiefe von mehr als 40 cm entstehen, und zu diesem Zwecke soweit erforderlich ausschließlich Baufahrzeuge mit geringem Bodendruck eingesetzt werden sowie keine Fahrzeugbewegungen bei anhaltender Bodennässe stattfinden.
 - c) Sämtliche Bodeneingriffe (z. B. Leitungsgräben, Trafostationen und sonstige bauliche Einrichtungen) sind durch eine archäologische Baubegleitung zu betreuen.
 - 3. Bodendenkmalschützende Maßnahmen bei Rückbau der Anlage:
 - a) Der Rückbau der Anlage ist durch einen sachverständigen Archäologen zu begleiten.
 - b) Im gesamten Bereich der Bodendenkmalflächen darf die Fläche nach Abschluss der Nutzung als Sondergebiet nicht tiefengelockert werden, d.h. es darf kein Umbruch erfolgen, der tiefer reicht als die aktuelle Pflugsohle (maximal ca. 45 cm).

(2) Befundbereich (entspricht Ausgleichsfläche A2)

Der Bereich des Befundes entspricht der in der Planzeichnung festgesetzten Ausgleichsfläche A2 (gem. § 8 (2) 2), welche sich innerhalb des Bereichs des Bodendenkmals D-6-5925-0103 *Siedlung der Linearbandkeramik* befindet. Dieser Bereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Bei den Herstellungs- und Pflegemaßnahmen der Ausgleichsfläche ist darauf zu achten, dass nicht tiefer in den Boden eingegriffen wird, als die aktuelle Pflugsohle (maximal ca. 45 cm).

~~§ 9~~ § 11 VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 13 u. 14 BauGB

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

~~§ 10~~ § 12 INKRAFTTRETEN

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

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. DENKMALSCHUTZ

Gemäß Information des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs folgende Bodendenkmäler:

- *D-6-5925-0103: - Siedlung der Linearbandkeramik.*
- *D-6-5925-0104: - Siedlung der Urnenfelderzeit.*

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

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/ BEWIRTSCHAFTUNG DER ANGRENZENDEN WALD- UND BIOTOPFLÄCHEN

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

Sollten den Grundstückseigentümern der angrenzenden Waldflächen und Biotopstrukturen (Gehölze) bei der Bewirtschaftung der Flächen Erschwernisse entstehen, sind die entsprechenden Maßnahmen (z. B. seilunterstützte Baumfällungen) mit der Betreibergesellschaft des Solarparks abzustimmen.

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. BRANDSCHUTZ

Nachfolgende Hinweise zum Brandschutz sind durch die Betreiberfirma zu berücksichtigen (gemäß Stellungnahme Kreisbrandinspektion Bad Kissingen, Abwehrender Brandschutz, 15.08.2021:

Die Zufahrt zu dem Schutzobjekt ist nach den Muster-Richtlinien „Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007 auszuführen. Die Muster-Richtlinie entspricht der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken“.

In die Niederspannungsseite ist ein „Feuerweherschalter“ zur Unterbrechung des Stromkreises einzubauen. (*Hinweis: wird im weiteren Verfahren abgestimmt*)

Für das gesamte Schutzobjekt sind Feuerwehrpläne in zweifacher Papierform Größe DIN A3 und einer digitalen Ausfertigung gemäß dem aktuellen Merkblatt Feuerwehrpläne und Einsatzpläne für die Feuerwehren Bayerns und in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle anzufertigen.

Es müssen mindestens folgende Informationen im Feuerwehrplan enthalten sein:

- Bezeichnung des Objektes und Informationen dazu
- Flächen für die Feuerwehr nach DIN 14090
- Art der Nutzung
- Zugänge
- Bedienstellen von brandschutz- und betriebstechnischen Anlagen, die von der Feuerwehr bedient werden dürfen

Die Feuerwehrpläne müssen auf dem aktuellen Stand gehalten werden. Deshalb ist es erforderlich, dass bedeutsame Änderungen im baulichen und betrieblichen Bereich in die Feuerwehrpläne eingetragen werden und die aktualisierten Pläne an die Brandschutzdienststelle weitergeleitet werden.

Die Kreisbrandinspektion Bad Kissingen und die örtlich zuständige Feuerwehr sind an der Anlage einzuweisen.

6. GEOGEFAHREN

Gemäß Stellungnahme des Bay. Landesamts für Umwelt (Referat 102) vom 07.09.2021 (Az. 11-8681.1-94657/2021) sind im Plangebiet keine konkreten Georisiken bekannt. Der Untergrund besteht allerdings teilweise aus verkarstungsfähigen Karbonatgesteinen des Oberen und Mittleren Muschelkalkes, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Das Vorkommen unterirdischer Hohlräume bzw. eine Erdfallgefahr sind daher nicht völlig auszuschließen.

5-7. 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.

6-8. 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

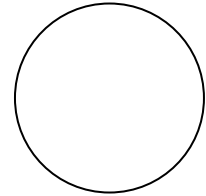
Ausgefertigt

Gemeinde Fuchsstadt

Fuchsstadt, den

.....

René Gerner, 1. Bürgermeister



(Siegel)

Inkrafttreten

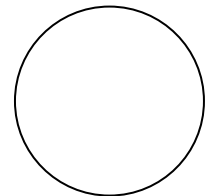
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Lauerbach“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Fuchsstadt

Fuchsstadt, den

.....

René Gerner, 1. Bürgermeister



(Siegel)