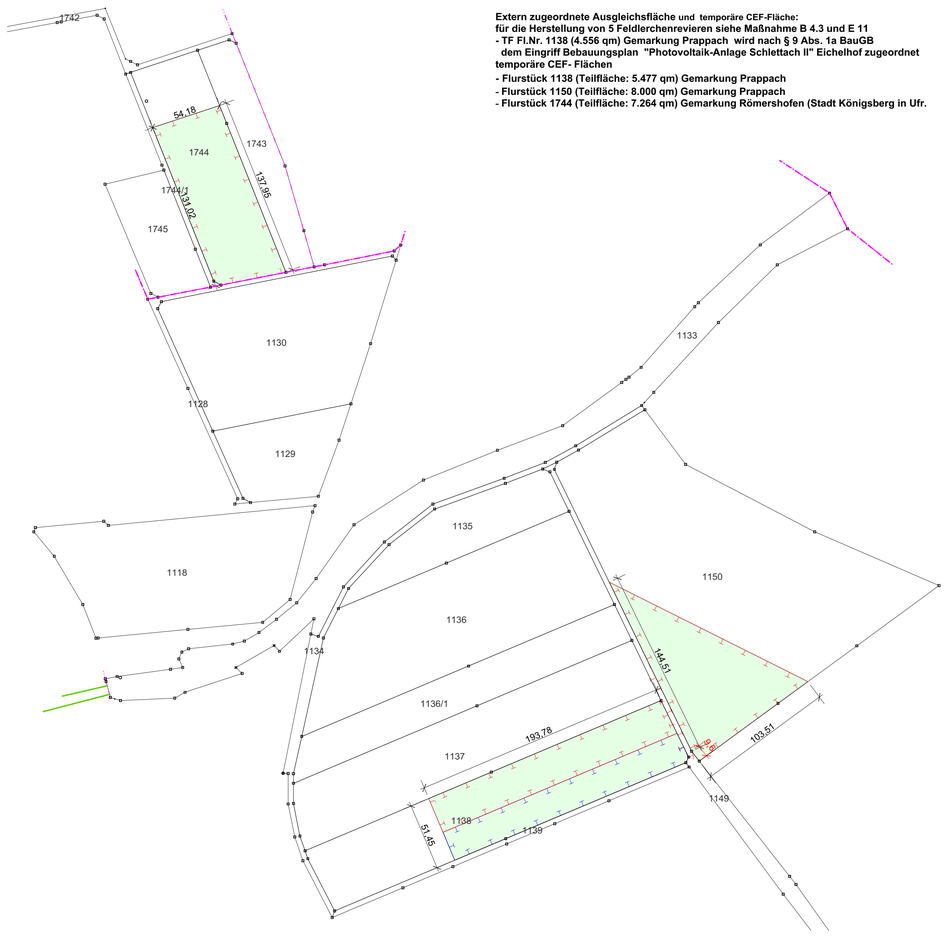
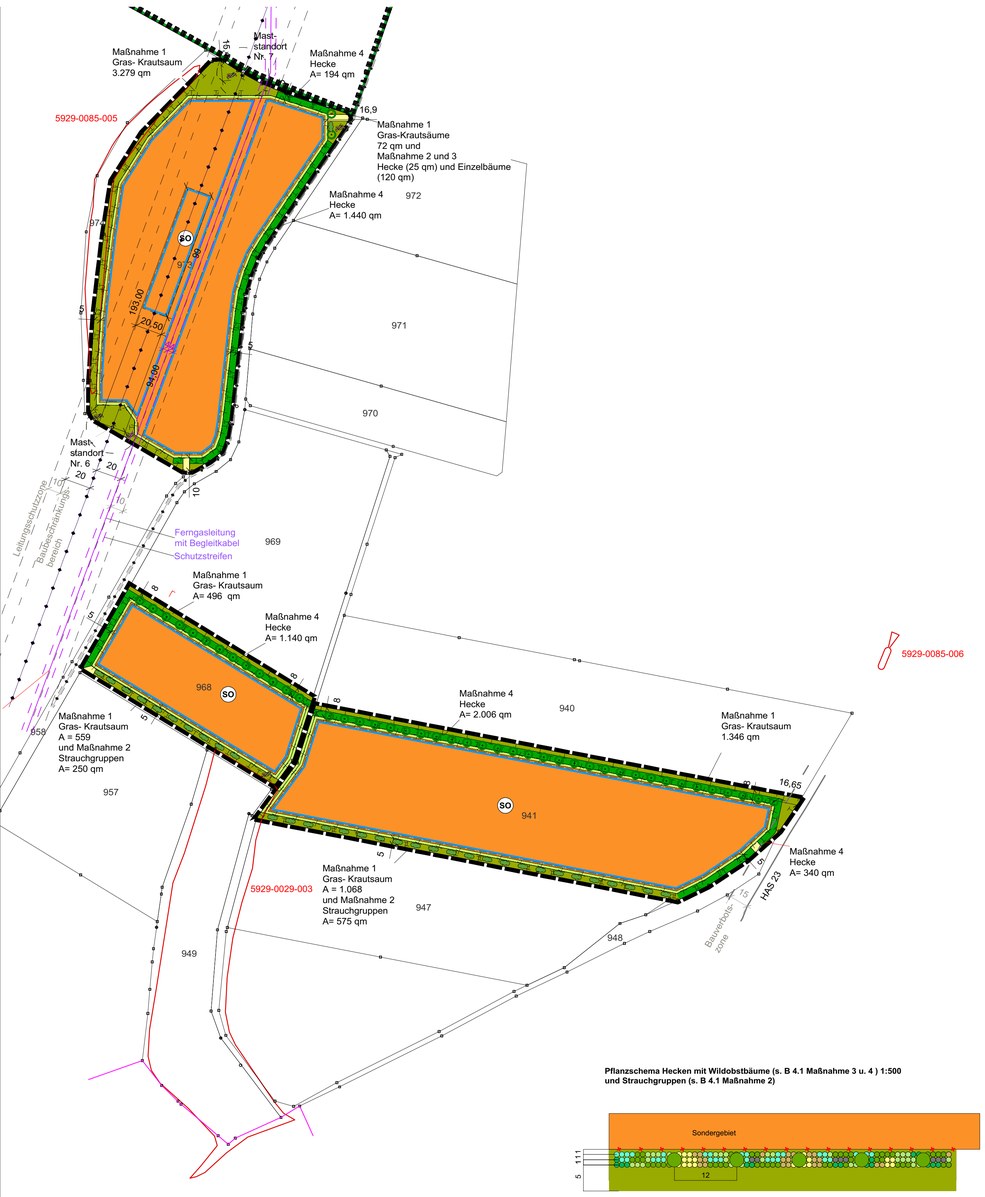
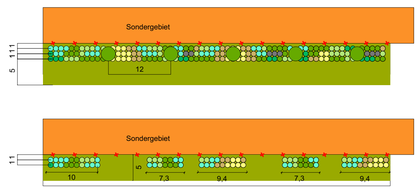
Extern zugeordnete Ausgleichsfläche und temporäre CEF-Fläche:
für die Herstellung von 5 Feldlerchenrevieren siehe Maßnahme B 4.3 und E 11
- TF Fl.Nr. 1138 (4.556 qm) Gemarkung Prappach wird nach § 9 Abs. 1a BauGB dem Eingriff Bebauungsplan "Photovoltaik-Anlage Schlettach II" Eichelhof zugeordnet
temporäre CEF- Flächen
- Flurstück 1138 (Teilfläche: 5.477 qm) Gemarkung Prappach
- Flurstück 1150 (Teilfläche: 8.000 qm) Gemarkung Prappach
- Flurstück 1744 (Teilfläche: 7.264 qm) Gemarkung Römershofen (Stadt Königsberg in Ufr.





Pflanzschema Hecken mit Wildobstbäume (s. B 4.1 Maßnahme 3 u. 4) 1:500
und Strauchgruppen (s. B 4.1 Maßnahme 2)



PRÄAMBEL
Die Stadt Hassfurt erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 704) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.8), diesen Bebauungsplan als Satzung.

B. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von aufgeständerten Solarmodulen in starrer Aufstellung sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienende Nebenanlagen, wie technische Einrichtungen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie.

1.2 Nach Ende der Photovoltaiknutzung sind die baulichen und technischen Anlagen rückstandslos zu entfernen. Die Folgenutzung nach endgültigem Rückbau der Module ist „Fläche für die Landwirtschaft mit Ackerbau".

1.3 Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ): 0,6 (§ 19 BauNVO)
Bei der zulässigen Grundflächenzahl sind die Gesamtfläche der aufgeständerten Solarmodule in senkrechter Projektion einschließlich Nebenanlagen zu berücksichtigen.
Die max. zulässige Grundfläche für Nebenanlagen ist hierbei auf 200 qm begrenzt.

2.2 Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen über der Geländeoberfläche beträgt:
- 3,5 m auf der Sondergebietsfläche
- 4,5 m Wandhöhe bei Nebenanlagen
- 8,0 m für Kameramast zur Überwachung

Gemessen wird ab Oberkante zukünftigem Gelände (siehe Bestimmung C.4).

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, §§ 14 und 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Die Umzäunung ist außerhalb der Baugrenzen nur innerhalb des Sondergebiets zulässig. Nebenanlagen und Kameramasten sind nur außerhalb der Leitungsschutzzone der 110 KV zulässig. Die Montage der Modulträger im Bereich der Leitung ist nur möglich wenn die 110-kV-Freileitung abgeschaltet wird.

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs.3 i.V.m. § 9 Abs.1a BauGB)

4.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
Die Baumaßnahmen (Erdbauarbeiten) sind entweder außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen Anfang September und Anfang März durchzuführen oder ganzjährig, sofern durch anderweitige Maßnahmen (durch fachkundige Personen begleitete geeignete Vergrämungsmaßnahmen (z.B. Anlage und Unterhalt einer Schwarzbrache bis zum Baubeginn i.V.m. funktionswirksamen CEF-Maßnahmen) sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatschG nicht erfüllt werden.

4.2 Interne Ausgleichsflächen/-maßnahmen
Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden die internen Ausgleichsflächen im Ganzen zugeordnet (Gesamtflächengröße: 12.909 qm). Folgende Maßnahmen sind gemäß Abgrenzungen in der Planzeichnung umzusetzen:
- Maßnahme 1
  Entwicklung von Gras-Krautfluren durch Einbringen einer Regiosaatgutmischung für Säume mittlerer Standorte oder durch Heudruschverfahren und Erhaltung durch abschnittsweise Mahd von ca. 50% der Fläche im Herbst jeden Jahres.
- Maßnahme 2
  Anlage und Entwicklung einer vielfältigen, naturnahen Gehölzstruktur aus Heckenabschnitten, kleineren Strauchgruppen (15 - 20 Stück); Verwendung standortgerechter Straucharten gemäß Artenliste.
- Maßnahme 3
  Pflanzung von Wildobstbäumen (Heister, Pflanzabstand 12 m) gem. Planzeichnung.

- Maßnahme 4
  Anlage von Heckenstrukturen (dreireihig) durch die Pflanzung von Sträuchern
- Maßnahme 5
  Schaffung von Kleinstrukturen für Insekten (Totholzhaufen, -meiler / Wurzelstöcke, Haufen mit sandigem Rohboden). Insgesamt sind 5 Strukturen herzustellen. Steinhaufen und sandige Rohbodenstellen (insgesamt 2 Stück) müssen einen Durchmesser von mind. 3 m haben, die Körnung der Steine liegt zwischen 5cm bis 40 cm. Die Haufen sind alle drei Jahre im September fachgerecht freizustellen. Die Totholzstellen (3 Stück) müssen eine Mindestgröße von 6 qm pro Haufen aufweisen zu ihrer Funktionsfähigkeit sind diese regelmäßig zu erneuern.

Für die gesamte Ausgleichsfläche gelten folgende Maßnahmen allgemein:
- Bauliche Anlagen (einschließlich Einfriedungen) sind unzulässig, mit Ausnahme der Querung unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen.
- Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, heimische Arten, Wuchsgebiet 5.1 (Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken), aus der u.g. Artenliste zu verwenden.
- Durch Fertigstellungspflege ist ein Anwachsen der Gehölze sicherzustellen, ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen.
- Die Gehölze sind durch regelmäßige Pflege zu erhalten (abschnittsweise „Auf den Stocksetzen" bei Hecken alle 8-15 Jahren, fachgerechter Baum- und Einzelsträucherschnitt).
- Düngung und Pflanzenschutz sind in den ersten fünf Jahren für zu pflanzenden Obstbäume nach Abstimmung mit der UNB zulässig, im Anschluss an die 5 Jahre nur in Ausnahmefällen zur Verhinderung eines Absterbens der Obstbäume durch Mangelernährung oder/und Schädlings- bzw. Krankheitsbefall.
- Die Regiosaatgutmischungen, oder das im Heudruschverfahren gewonnene Saatgut müssen dem Ursprungsgebiet 12 „Fränkisches Hügelland" entstammen.
- Das Mahdgut ist nach erfolgter Mahd von der Fläche zu entnehmen.
- Gehölzpflanzungen und Ansaaten sind spätestens ein Jahr nach Aufnahme der Nutzung der Anlage durchzuführen.
- Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig (mit Ausnahme der Wildobstbäume).

Artenliste Bäume: Heister H: 250 – 300 cm

Wildobstbäume:

Malus sylvestris	*Wildapfel*
Pyrus pyraster	Holzbirne
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	*Mehlbeere*
Sorbus torminalis	*Elsbeere*

Artenliste Sträucher: Mindestqualität 1 x v, Höhe 60-100

Cornus sanguinea	*Hartriegel*
Corylus avellana	*Haselnuss*
Crataegus monogyna	*Eingriffliger Weißdorn*
Euonymus europaeus	*Pfaffenhütchen*
Ligustrum vulgare	*Liguster*
Prunus cerasifera	*Myrobalane (Kirschpflaume)*
Rosa canina	*Hundsrose*
Sambucus nigra	*Schwarzer Holunder*
Salix caprea	*Salweide*
Viburnum lantana	*Wolliger Schneeball*

4.3 temporäre externe CEF-Flächen nach § 9 Abs.2. Satz 2 BauGB und § 9 Abs.1 a BauGB
Ersatzlebensräume in der Größenordnung von 5.000 qm pro Feldlerchenbrutpaar werden auf dem Flurstück 1138 (Teilfläche: 5.477 qm) und auf dem Flurstück 1150 (Teilfläche: 8.000 qm), beide Gemarkung Prappach so lange bereitgestellt und entsprechend der folgenden Maßnahmen präpariert, bis eine (teilweise) Wiederbesiedlung innerhalb des Geltungsbereichs nachgewiesen wird. Drei Monitoring-Termine bestehend aus insgesamt fünf Begehungsgänge mit Revierkartierung im Jahr 3, 5 und 10 nach Inbetriebnahme dienen dem Nachweis der Wiederbesiedlung. Dazu sind in der ersten (Anfang + Ende April+ Anfang Mai) und erneut in der zweiten Brutperiode (Ende Mai/ Anfang + Mitte Juni) jeweils die Anzahl der Brutpaare zu erfassen, die in der Anlage siedelt. Von einer dauerhaften Wiederbesiedlung ist auszugehen, wenn sich in den drei Monitoring-Terminen eine bestimmte Anzahl von Brutpaaren in einer der beiden Brutperioden mehrfach bestätigen lässt. Die oben genannten Ersatzlebensräume können darauf hin um je 5.000 m² für die Anzahl der (dauerhaft) wiederbesiedelnde Brutpaare reduziert und für die gesamte Nutzungsdauer der Anlage aus der Pacht entlassen werden. Die Teilfläche mit 4.556 qm der Fl.Nr. 1138, Gmk. Prappach wird gem. 9 Abs.1 a BauGB als externe Ausgleichsfläche dem Vorhaben Bebauungsplan „Photovoltaik-Anlage Schlettach II zugeordnet.
Auf den CEF-Flächen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Einsaat einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation auf 50 % der Fläche aus niedrigwüchsigen Arten mit Mindestbreite von 10 m und Mindestlänge von 100 m, Ansaat mit reduzierter Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands, Fehlstellen im Bestand sind zu belassen.
- Anlage eines selbstbegrünenden Brachestreifens mit jährlichem Umbruch auf 50 % der Fläche mit Mindestbreite von 10 m und Mindestlänge von 100 m.
- kein Dünger- und Pflanzenschutzmittel-Einsatz sowie keine mechanische Unkraut-bekämpfung auf den Blüh- und Brachestreifen.
- keine Mahd, keine Bodenbearbeitung während der Brutzeit von Anfang März bis Ende August.
- Herstellung der Funktionsfähigkeit der Blühstreifen durch jährliche Pflege mit Pflegeschnitt im Frühjahr vor Brutbeginn bis Anfang März, Kein Mulchen.
- Erhaltung von Brache / Blühstreifen auf derselben Fläche für mindestens 2 Jahre (danach Bodenbearbeitung und Neuansaat i.d.R. im Frühjahr bis Ende Mai) oder Flächenwechsel. Bei einem Flächenwechsel ist die Maßnahmenfläche bis zur Frühjahrsbestellung zu erhalten, um Winterdeckung zu gewährleisten.

Die Maßnahmen sind gleichzeitig vorgezogene CEF-Maßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Feldlerche und Wiesenschafstelze und sind so durchzuführen, dass diese zum Eingriffszeitpunkt wirksam sind und der Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte weiterhin gewahrt ist.

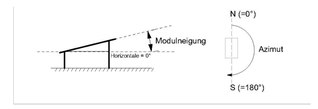
4.4 Freiflächengestaltung innerhalb des Sondergebietes
- Die nicht mit baulichen Anlagen überdeckten Bereiche sind durch Einbringen einer standortgerechten autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte oder im Heudruschverfahren mit anschließender Pflege als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln. Mulchen unter und zwischen Modultischen ist zulässig.
- Die Einsaat hat bei geeigneter Witterung, spätestens im nach Errichtung der Solarmodule folgenden Frühjahr zu erfolgen.
- Die Flächen sind anschließend durch ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr (ab dem 15.06. jeden Jahres) zu pflegen, alternativ können die Flächen extensiv beweidet werden; bei Verbuschungen sind entsprechende Pflegemaßnahmen durchzuführen. Eine über die Beweidung hinausgehende Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.
- Innerhalb des Sondergebiets sind Unterstände für Weidetiere sind zulässig.

4.5 Umgang mit Niederschlagswasser / Grundwasser- und Bodenschutz
- Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereichs flächenhaft über die belebte Bodenzone in den Untergrund zu versickern.
- Bei Verwendung von Technikgebäuden mit Dacheindeckungen in Metall sind diese zu beschichten.
- Die Solarmodule sind mit Ramm- oder Schraubfundamenten zu verankern, wenn aufgrund der Bodenverhältnisse diese Befestigungsform nicht möglich ist, sind ausnahmsweise auch Betonfundamente zulässig.
- Die Oberflächenreinigung der Photovoltaikelemente darf nur mit Wasser unter Ausschluss von grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen.
- Interne Erschließungswege sind im unbefestigter und begrünter Weise auszuführen, ausgenommen die Wege und Zufahrten unter C 6.

C. Sonstige Festsetzungen zur Bestimmung der Zulässigkeit des Vorhabens
(§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

1. Gestaltung / Anordnung der Modultische
Es sind ausschließlich reflexionsarme Solarmodule in starrer Aufstellung, einem Neigungswinkel zwischen 15° und 25° (von der Horizontalen (=0°) ausgehend) und im Azimut zwischen 155° - 205° zulässig (siehe folgende Schemaskizze). Die Modultische sind in parallel zueinander aufgestellten Reihen mit einem Mindestabstand von im Mittel 2,0 m zwischen den Reihen zu errichten. Der Mindestabstand von der Tischunterkante bis zum Gelände beträgt im Mittel 0,8 m.

Schemaskizzen



2. Gestaltung von Gebäuden
Gebäude sind mit Flachdach, Pultdach oder Satteldach (Neigung max. 30°) zu versehen. Außenwände sind auch in Metall in nichtreflektierenden, gedeckten Farben zulässig.

3. Einfriedungen
Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und nur in transparenter Ausführung (Maschendraht, Drahtgitter) bis zu einer Höhe von 2,5 m über Oberkante Gelände zulässig. Die Zäune sind so anzulegen, dass durchgehend ein Freihalteabstand zwischen Gelände und Zaununterkante von 15 cm als Durchlass für Kleintiere eingehalten wird. Sockel sind unzulässig.

Schemaskizze Übergang Eingrünung - Einfriedung - Modultische

4. Höhenentwicklung und Gestaltung
Geländeveränderungen sind insoweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Anlage unbedingt erforderlich sind, jedoch max. 0,5 m abweichend vom natürlichen Gelände. Der Anschluss an das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen.

5. Werbe-/ Informationstafeln und Beleuchtung
Werbe-/ Informationstafeln sind bis zu einer Gesamtflächengröße von 4 m² zulässig. Außenbeleuchtungen sind unzulässig.

6. Zufahrten und befestigte Flächen
Die Gesamtfläche für Zufahrten und befestigen Flächen zum Sondergebiet und innerhalb des Sondergebiets dürfen 2 % der Sondergebietsfläche nicht überschreiten. Zur Befestigung sind nur wasserdurchlässige Beläge zulässig. Die Gesamtbreite der Zufahrten zur Sondergebietsfläche durch Ausgleichsflächen darf pro Zufahrt 10 m nicht überschreiten.

D. Allgemeine Vorschriften

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den Festsetzungen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit dem mit dem Vorhabenträger abgestimmten Vorhabens- und Erschließungsplan identisch.

E. Hinweise

1. Grenzabstände bei Bepflanzungen gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken
Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände gem. Art 47 u. 48 AGBGB einzuhalten: Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m, bei starker Verschattung durch Bäume 4,0 m Abstand von der Grenze

2. Denkmalpflege
Archäologische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayDSchG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2. Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass bei Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem BayDSchG unverzüglich dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen.

3. Bodenschutz
Alle Baumaßnahmen sind in bodenschonender Weise unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen, insbesondere DIN 19639, 18915 und 19731 (vgl. auch § 12 BBodSchV) auszuführen. Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

4. Rückbauverpflichtung
Der Rückbau aller in den Boden eingebrachten baulichen Elemente ohne Tiefenlockerung am abschließenden Ende der solarenergetischen Nutzung sowie die Wiederherstellung der ursprünglichen Bodenstruktur werden über einen Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde verbindlich geregelt. Innerhalb des Geltungsbereiches wird als Folgenutzug landwirtschaftliche Nutzung mit Ackerbau festgesetzt.

5. Duldung landwirtschaftlicher Immissionen
Die durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bearbeitung (Bodenbearbeitung, Ernte) der Nachbarflächen gelegentlich auftretenden Immissionen (insb. Staub) sind zu dulden.

6. Gehölzschutz
Im Zuge der Bauausführung ist darauf zu achten, dass bestehende, zu erhaltende Bäume und Heckenstrukturen nicht geschädigt werden.

7. Die Anforderungen an den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, insbesondere die Bestimmungen des § 62 WHG und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sind zu beachten.

8. Brandschutz
Vor Baubeginn ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen. Die Maßnahmen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz sind vor Baubeginn abzustimmen und im Brandschutznachweis zu dokumentieren. Die von der Kreisbrandinspektion freigegebene Fassung ist an die Kreisbrandinspektion und zuständige Feuerwehr zu übergeben. Bis zum Zufahrtstor ist eine tragfähige Zufahrt herzustellen. Vor der Inbetriebnahme muss eine Einweisung der Feuerwehr und der Kreisbrandinspektion erfolgen. Die Einweisung ist mit dem Kreisbrandrat mind. sechs Wochen vorab abzustimmen.

9. Stromleitung
Innerhalb der Baubeschränkungszone der 110 KV-Leitung sind alle Bau- und sonstigen Maßnahmen der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen.
Innerhalb der Leitungsschutzzone sind keine Erdablagerungen oder sonstige Ablagerungen zulässig. Zäune sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu erden. Vorgenannte Elemente dürfen nicht mit den Masten der 110-kV-Freileitung verbunden werden. Im Falle von Revisionsarbeiten und im Störungsfall an Strommasten können störende Module, für den Zeitraum der Wartungsarbeiten, teilweise oder komplett (je nach Bedarf) in einem Radius bis zu ca. 40,00 m um die Masten, auf Kosten des Vorhabenträger zurück gebaut werden.
Schattenwurf durch Leitung und Masten sind zu dulden. Verschmutzungen über Leitungsseile und Masten (Vogelkot, Schneematsch) sind ebenso zu dulden, wie witterungsbedingte herabfallende Eisbrocken.
Firmen, welche im Schutzbereich der Leitung Arbeiten verrichten wollen, müssen mindestens vier Wochen vor Baubeginn die maximal möglichen Arbeitshöhen für den erforderlichen Ausübungsbereich bei der Bayernwerk Netz GmbH, 110 kV Freileitung/Kabel Bau/Dokumentation, unter Angabe der bestehenden Höhe über Normalnull, anfragen.

10. Meldung Ökoflächenkataster
Sämtliche Ausgleichsflächen sind gemäß Art. 9 S. 4 BayNatSchG durch die Gemeinde an das Bayerische Ökoflächenkataster zu melden.

11. Gasleitung mit Begleitkabel
Innerhalb des Schutzstreifens sind bauliche Anlagen nicht zulässig. Für den Schutzstreifen hat vor Baubeginn durch das Fachpersonal der OGE eine örtliche Leitungskennzeichnung zu erfolgen. Geländeveränderungen sind unzulässig. Kreuzende Erdkabel haben im Schutzstreifenbereich im rechten Winkel und in Kabelschutzrohren zu erfolgen. Die Kabelsträngen sind zu bündeln, um Kreuzungen zu minimieren. Außer kreuzende Erdkabel sind Kabelverlegungen im Schutzstreifen nicht zulässig. Außerhalb des Schutzstreifen hat in einem Abstand von 10 m zur Erdgasleitung eine Prüfung der ohmschen Beeinflussung nach DIN EN 50522 (VDE 0101-2) Anhang L), unter Beteiligung der OGE vor Inbetriebnahme erforderlich.

11. temporäre externe CEF-Flächen nach § 9 Abs.2. Satz 2 BauGB Gemarkung Römershofen
Ersatzlebensräume in der Größenordnung von 5.000 qm für ein Feldlerchenbrutpaar werden auf dem Flurstück 1744 (Teilfläche: 7.264 qm) Gemarkung Römershofen im Stadtgebiet Königsberg i. Ufr. in einem städtebaulichen Vertrag so lange bereitgestellt und entsprechend der folgenden Maßnahmen präpariert bis eine (teilweise) Wiederbesiedlung innerhalb des Geltungsbereichs nachgewiesen wird. Drei Monitoring-Termine bestehend aus insgesamt fünf Begehungsgänge mit Revierkartierung im Jahr 3, 5 und 10 nach Inbetriebnahme dienen dem Nachweis der Wiederbesiedlung. Dazu sind in der ersten (Anfang + Ende April+ Anfang Mai) und erneut in der zweiten Brutperiode (Ende Mai/ Anfang + Mitte Juni) jeweils die Anzahl der Brutpaare zu erfassen, die in der Anlage siedelt. Von einer dauerhaften Wiederbesiedlung ist auszugehen, wenn sich in den drei Monitoring-Terminen eine bestimmte Anzahl von Brutpaaren in einer der beiden Brutperioden mehrfach bestätigen lässt. Die oben genannten Ersatzlebensräume können darauf hin um je 5.000 m² für die Anzahl der (dauerhaft) wiederbesiedelnde Brutpaare reduziert und für die gesamte Nutzungsdauer der Anlage aus der Pacht entlassen werden. Die Reviere der Wiesenschafstelze werden auf den Flächen für die Feldlerchen mit ausgeglichen. Auf den CEF-Flächen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:
- Einsaat einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation auf 50 % der Fläche aus niedrigwüchsigen Arten mit Mindestbreite von 10 m und Mindestlänge von 100 m, Ansaat mit reduzierter Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands, Fehlstellen im Bestand sind zu belassen.
- Anlage eines selbstbegrünenden Brachestreifens mit jährlichem Umbruch auf 50 % der Fläche mit Mindestbreite von 10 m und Mindestlänge von 100 m.
- kein Dünger- und Pflanzenschutzmittel-Einsatz sowie keine mechanische Unkraut-bekämpfung auf den Blüh- und Brachestreifen.
- keine Mahd, keine Bodenbearbeitung während der Brutzeit von Anfang März bis Ende August.
- Herstellung der Funktionsfähigkeit der Blühstreifen durch jährliche Pflege mit Pflegeschnitt im Frühjahr vor Brutbeginn bis Anfang März, Kein Mulchen.
- Erhaltung von Brache / Blühstreifen auf derselben Fläche für mindestens 2 Jahre (danach Bodenbearbeitung und Neuansaat i.d.R. im Frühjahr bis Ende Mai) oder Flächenwechsel. Bei einem Flächenwechsel ist die Maßnahmenfläche bis zur Frühjahrsbestellung zu erhalten, um Winterdeckung zu gewährleisten.

Die Maßnahmen sind gleichzeitig vorgezogene CEF-Maßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Feldlerche und Wiesenschafstelze und sind so durchzuführen, dass diese zum Eingriffszeitpunkt wirksam sind und der Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte weiterhin gewahrt ist.

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 14 und § 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

Private Grünfläche (Umfahrung Modultische und Abstandsfläche)

5. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Private Verkehrsflächen (Zufahrt)

6. Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

Interne Ausgleichsfläche/-maßnahmen

externe Ausgleichsfläche
CEF- Maßnahmen siehe B 4.3

temporäre CEF- Fläche Maßnahmen
siehe B 4.3 und E 11

Entwicklungsziele

Gras-Krautsäume (Maßnahme 1)

Pflanzung von Sträuchern (Maßnahme 2)

Pflanzung von Wildobstbäumen (Maßnahme 3)

Heckenstrukturen dreireihig (Maßnahme 4)

Kleinstrukturen (Totholzhaufen, Wurzelstöcke, sandige Rohbodenstellen (Maßnahme 5)

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Einfriedung Sondergebiet

Hinweise

1030 — vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)

Freileitung (110 kV-Leitung, oberirdisch)
Baubeschränkungszzone (20m) und Leitungsschutzzone (30m)

Leitungsmast mit Baubeschränkungszzone (20m)

20 kV-Leitung, Leitungsschutzzone (1m)

Gasleitung mit Schutzstreifen beidseit 4 m

0332-1362-004 — Biotope lt. amtl. Kartierung LfU mit Nummer (außerhalb des Geltungsbereiches)

Schutzgebiet LSG innerhalb des Naturparks Hassberge LSG-00573.01

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 09.03.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan und Vorhaben und Erschließungsplan in der Fassung vom 25.07.2022 hat in der Zeit vom 26.08.2022 bis 26.09.202 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan und Vorhaben und Erschließungsplan in der Fassung vom 25.07.2022 hat in der Zeit vom 26.08.2022 bis 26.09.202 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan und Vorhaben und Erschließungsplan in der Fassung vom 09.06.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan und Vorhaben und Erschließungsplan in der Fassung vom 09.06.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde eine Woche vorher bekannt gemacht.

6. Der Stadtrat hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

(Siegel) Hassfurt,
den .....

.....
Günther Werner
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

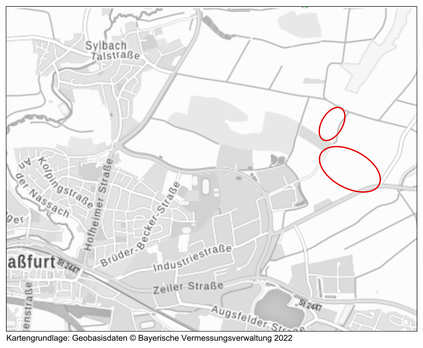
(Siegel) Hassfurt,
den .....

.....
Günther Werner
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan 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 Bekanntmachung hingewiesen.

(Siegel) Hassfurt,
den .....

.....
Günther Werner
Erster Bürgermeister



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

Entwurf

#