

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

A Zeichnerische Festsetzungen

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung: "Photovoltaik-Freiflächenanlage".
- 1.2 Grundflächenzahl maximal zulässig (hier z. B. 0,50)
- 1.3 Maximal zulässige Gesamthöhe der Photovoltaikmodule: 3,50 m
- 1.4 Maximal zulässige Gesamthöhe der Nebenanlagen: 4,00 m

2. **Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

- 2.1 Baugrenze

3. **Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- 3.1 Wirtschaftsweg

4. **Grünflächen**

- Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5. **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**

- Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

6. **Sonstige Planzeichen**

- 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 6.2 Einfriedung der Sondergebietsflächen

B Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)**
- 1.1 Die in der Planzeichnung mit "SO 1" und "SO 2" bezeichneten Bereiche werden nach § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" festgesetzt. Zulässig sind folgende Nutzungen:
- Anlagen zur Solarenergienutzung (Photovoltaikmodule / -anlagen)
 - baulichen Einrichtungen für technische Nebenanlagen wie z.B. Übergabestationen, Trafostationen, Wechselrichter oder Einrichtungen zur Zwischenspeicherung von Energie
 - Einfriedungen
- Im Bereich "SO 2" ist zusätzlich eine landwirtschaftliche Nutzung (zwischen den Modulreihen) zulässig.

2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- 2.1 Die Gesamthöhe der Photovoltaikstrommodule sind bis zu einer maximalen Höhe von 3,50 m zulässig. Als Gesamthöhe gilt das Maß zwischen dem natürlichen Gelände und dem obersten Abschluss der Photovoltaikmodule bzw. der Trägerkonstruktion.
- 2.2 Die Gesamthöhe der Nebenanlagen sind bis zu einer maximalen Höhe von 4,00 m zulässig. Als Gesamthöhe gilt das Maß zwischen dem natürlichen Gelände und dem obersten Abschluss der zulässigen baulichen Anlagen.

3. **Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**

- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO definiert und festgelegt

4. **Geländeveränderungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

- 4.1 Auffüllungen und Abgrabungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 0,50 m zulässig.
- 4.2 Böschungen durch Geländeveränderungen dürfen nicht steiler als in einem Neigungsverhältnis von 1 : 2 angelegt werden.

5. **Sonstige Festsetzungen**

- 5.1 Oberflächenwasser
- Das anfallende Oberflächenwasser ist innerhalb der Sondergebietsfläche breitflächig zu versickern. Eine Ableitung über das öffentliche Kanalnetz ist nicht zulässig.
- 5.2 Parkplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Die erforderlichen Parkplätze für Pflege- und Wartungsarbeiten sind innerhalb des Geltungsbereiches nachzuweisen.

- 5.3 Rückbau der Anlage (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- Nach Einstellung der Stromerzeugung durch Photovoltaik sind die Photovoltaikanlage, die Einfriedung sowie alle sonstigen baulichen und technischen Einrichtungen spätestens 1 Jahr nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage abzubauen. Die erforderlichen Leitungen sind ebenfalls vollständig zu entfernen. Bei mangelnder Verfügbarkeit des Saatguts ist die Ansaat und Pflege in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

C Bauliche und städtebauliche Gestaltung

1. **Gebäudegestaltung**

- 1.1 Die Gebäudefassaden sind in Putz, Sichtbeton oder mit einer Holzverkleidung zu erstellen. Metalstationen sind ausschließlich in nichtreflektierenden, gedeckten Farben zulässig.
- 1.2 Die Farbgebung der Fassaden ist im Farbspektrum grün, beige, braun oder grau zu wählen.
- 1.3 Bei Holzverkleidungen ist der natürliche Farbton beizubehalten.

2. **Dachgestaltung**

- 2.1 Für Trafostationen, Übergabestationen und andere Nebengebäude sind Flachdächer oder geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von bis zu 25° zulässig.
- 2.2 Die Dacheindeckung der Nebengebäude ist mit nicht reflektierenden Materialien im Farbspektrum Rotbraun, Braun bis Grau sowie grün umzusetzen.
- 2.3 Alternativ sind Dachbegrünungen zulässig.

3. **Abstandsflächen**

- Die Abstandsflächen sind gemäß Art. 6 BayBO einzuhalten.

4. **Ausrichtung und Gestaltung der Photovoltaikanlage**

- 4.1 Die Photovoltaikanlagen sind in südsüdgerichteten Reihen zu erstellen. Die Erstellung von beweglichen Anlagenelementen ist nicht zulässig.
- 4.2 Eine Abweichung von der Südausrichtung ist bis zu maximal 20° sowohl in westlicher als auch in östlicher Richtung zulässig.
- 4.3 Die einzelnen Module sind in Höhe und Gestaltung einander anzugleichen. Die Höhe der Module ist so zu wählen, dass eine fließende Anpassung an das bestehende Gelände erfolgt. Hierbei ist die maximale zulässige Höhe der Photovoltaikmodule zu berücksichtigen.

5. **Einfriedungen**

- 5.1 Die Einfriedung ist nur an der Innengrenze der festgesetzten Ausgleichsflächen zulässig.
- 5.2 Als Einfriedungen sind Maschendrahtzäune, Stabgitterzäune oder ähnliches mit einer maximalen Höhe von 2,30 m zulässig.
- 5.3 Die Einfriedung ist überwiegend sockellos zu erstellen, wobei zwischen der Oberkante des Geländes und der Unterkante des Zaunes ein Freiraum von mindestens 15 cm für Kleintiere freizuhalten ist.

6. **Zufahrten und befestigte Flächen**

- 6.1 Das Maß der Zufahrten und der befestigten Flächen ist auf das technische und funktionale Mindestmaß zu begrenzen.
- 6.2 Zur Befestigung sind nur versickerungsfähige Beläge wie z.B. Rasengittersteine oder wassergebundene Oberflächen zulässig.
- 6.3 Um Zufahrten zu ermöglichen, können die randlichen Ausgleichsflächen max. 4x bis zu einer Breite von 5,0 m unterbrochen werden.

D Grünordnerische Festsetzungen

1. **Allgemeine Grünordnerische Maßnahmen (außer SO 2)**

- 1.1 Die festgesetzten Grünflächen und Ausgleichsflächen sind von Überbauung und Versiegelung freizuhalten. Max. 4 x Zufahrten bis zu einer Breite von 5,0 m sind in den randlichen Ausgleichsflächen zulässig. Die Zufahrten sind auf die technisch funktionalen Erfordernisse zu begrenzen und nur mit versickerungsfähigen Oberflächen wie z.B. Schotter oder Rasengittersteine zu befestigen. Die Verwendung von Düngen- und Pflanzenschutzmitteln sowie Mulchen ist unzulässig.
- 1.3 Ein insektenfreundliches Mähwerk (z.B. Balkenmäher) ist zu verwenden (Schnitthöhe 10 cm).
- 1.4 Das Mähgut ist nach jedem Schnitt vollständig von der jeweiligen Fläche zu entfernen.

2. **Sondergebietsfläche**

- 2.1 Die Sondergebietsfläche "SO 1" ist als artenreiche Extensivwiese herzustellen. Die Ansaat der Flächen muss mit regionalem autochthonem Saatgut mit einem Kräuteranteil von 50 % (Regiosaatgutmischung Blumenwiese 50% Gräser / 50% Kräuter UG 11 – Südwestdeutsches Bergland) erfolgen. Bei mangelnder Verfügbarkeit des Saatguts ist die Ansaat und Pflege in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.
- Pflege:
- Jährlich eine max. 2-malige Mahd oder/auch temporäre Beweidung z.B. mit Schafen zulässig.
 - der erste Schnitt hat dabei ab dem 1. Juli und der zweite Schnitt ab 15. August zu erfolgen.
- 2.2 Für das Bereich "SO 2" ist eine ökologische landwirtschaftliche Nutzung zwischen den Modulreihen zulässig.
- Pflege:
- Die Verwendung von chemisch-synthetischen Düngen- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
 - temporäre Beweidung z.B. mit Schafen ist zulässig.

3. **Private Grünflächen**

- Die Ansaat der privaten Flächen muss mit standortgerechtem und autochthonem Saatgut (Regiosaatgutmischung Blumenwiese 50% Gräser / 50% Kräuter UG 11 – Südwestdeutsches Bergland) erfolgen. Bei mangelnder Verfügbarkeit des Saatguts ist die Ansaat und Pflege in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.
- Pflege:
- Max. 3-malige Mahd pro Jahr zulässig.
 - Erste Mahd frühestens ab 01. Juli zur Förderung des Kräuteranteils.

4. **interne Ausgleichsfläche**

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird folgendes festgesetzt:

- 4.1 Die Ausgleichsflächen M1 sind als Blühwiese (50% Blumen/Kräuter, 50% Gräser) mit standortgerechtem und autochthonem Saatgut anzulegen. Bei mangelnder Verfügbarkeit des Saatguts ist die Ansaat und Pflege in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

- Pflege:
- zweimalige Mahd pro Jahr ab dem 01. Juli. Zwischen den jeweiligen Mahdzettelpunkten sollten ca. 8 Wochen liegen. Im ersten Jahr nach Ansaat (und je nach Entwicklung auch im zweiten Jahr) ist eine dritte Mahd ca. 8 Wochen nach dem zweiten Schnitt durchzuführen.

- 4.2 Entwicklung eines abgestuften Waldsaums mit vorgelagerter artenreichen Blühmischung:

- In nördlicher Ausgleichsfläche M2 (Fl. Nr. 1170, 1179 und 1182) gestufter Waldrand von Süd nach Nord: Krautsaum - Strauchmantel (mehrhellig) - Bäume 2. und 3. Wuchsordnung mit vereinzelt Bäumen 1. Ordnung.
- In südlicher Ausgleichsfläche M2 (Fl. Nr. 1157) gestufter Waldrand von Süd nach Nord: Strauchmantel, niederkühsiger Arten (mehrhellig) - Krautsaum.

- 4.2.1 Die Gehölz- und Strauchauswahl richtet sich nach der Artenliste.

- 4.2.2 Gebuchte Grenzlinie zwischen Strauchmantel und Krautsaum.

- 4.2.3 Die Gehölzpflanzungen sind durch Zäunung oder Einzelmahnahmen vor Wildverbiss zu schützen. Nach drei bis fünf Jahren sind Wildschutzzaun bzw. Einzelschutzmaßnahmen restlos zu beseitigen, wenn kein relevanter Verbiss mehr zu erwarten ist.

- 4.2.4 Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

- 4.2.5 Krautsaum, mind. 5 m breit:

- Ansaat von Regio-Saatgutmischung für Feldraine und Säume (Regiosaatgutmischung Feldraine und Säume 10% Gräser / 90% Kräuter & Leguminosen HK 11 / UG 11 – Südwestdeutsches Bergland).
- Pflege:
- nach erfolgter Bestandsentwicklung ist die Fläche in jährlich wechselnden Bereichen alle 2 Jahren zu mähen. Mahdzettelpunkt erfolgt im Spätherbst oder im Frühjahr. Bei Aufkommen von Neophyten ist eine zusätzliche jährliche Mahd durchzuführen.

- 4.2.6 Strauchsaum, mind. 5 m breit:

- Verwendung Pflanzmaterial regionaler Herkunft
- Qualität: Strauch 3xv, 60-100 cm
- Pflanzabstände 1,5 x 2 m
- Pflanzung von Strauchgruppen zu 2-4 Pflanzen pro Art
- Pflanzschnitt bei wurzelaktiven Sträuchern

- 4.2.7 Bäume:

- Verwendung Pflanzmaterial regionaler Herkunft
- Qualität: vHcl, 2xv 150-200 cm
- Pflanzabstände 2 x 2 m, im Dreieckverband

5. **Pflanzenliste**

- Bäume 1. Ordnung**
- | | |
|------------------|---------------|
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Tilia cordata | Winterlinde |
- Bäume 2. und 3. Ordnung**
- | | |
|------------------|----------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Pyrus communis | Kultur-Birne |
- Straucher und Feldgehölze**
- | | |
|--------------------|-------------------------|
| Corylus avellana | Hasel |
| Crataegus monogyna | Eingrifflicher Weißdorn |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| Viburnum opulus | Gewöhnlicher Schneeball |
- Kleinwüchsige Sträucher**
- | | |
|--------------------|----------------|
| Cornus sanguinea | Roter Hahndorn |
| Euonymus europaeus | Pfeifenhutchen |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa canina | Hundsrose |
- Liste mit einheimischen und standortgerechten Arten erweiterbar.

E Artenschutzrechtliche Festsetzungen

1. **Baufeldbeschränkung**

- 1.1 Der Versiegelungsgrad ist auf das nutzungsbedingte Mindestmaß zu beschränken.
- 1.2 Das Baufeld ist auf die technisch unbedingt erforderliche Fläche zu beschränken.
- 1.3 Baustelleneinrichtung und Lagerflächen sind nur innerhalb des Geltungsbereiches anzulegen.
2. **Bauliche Vermeidungsmaßnahmen**
- 2.1 Nächtliche Baumaßnahmen sind unzulässig.
- 2.2 Gebäudegestaltung: Die Verwendung spiegelfender Materialien an der Außenfassade und auf Dächern ist unzulässig.
- 2.3 Bereits vorhandene Flurwege sind bei Bau und Betrieb der Anlage zu nutzen.

3. **Ausgleichsflächen**

- 3.1 Festgesetzte Ausgleichsflächen sind von baulichen Anlagen und Versiegelung freizuhalten und wenn nötig gegen Beeinträchtigungen zu schützen.
- 3.2 Verwendung von standortgerechtem und autochthonem Saatgut sowie extensive Pflege in den Ausgleichsflächen gem. Grünordnung bzw. CEF-Maßnahmen.

4. **Vermeidungsmaßnahme Vögel**

- 4.1 Vor Abschieben des Oberbodens muss sichergestellt sein, dass keine aktuellen Bruten bodenbrütender Vogelarten auf der Fläche vorhanden sind.
- 4.2 Das Entfernen der vorhandenen Vegetation ist zwischen Oktober und Ende Februar außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel, jedoch zeitnah zum Baubeginn, zulässig. Eine Schwarzbrache ist zeitnah zum Baubeginn herzustellen und bis Baubeginn zu erhalten.
- 4.3 Für das Entfernen der Vegetation zu anderen Zeiten ist eine gutachterliche Kontrolle erforderlich, die eine Belegung durch brütende Vogelarten ausschließt.

5. **Archäologische Untersuchungen**

- Ist ein Oberbodenabtrag im Zuge archäologischer Untersuchungen erforderlich, ist dieser erst zulässig, wenn aktuell keine Bruten von Feldvögeln auf der Fläche vorhanden sind. Dies ist im Vorfeld von einer fachkundigen Person sicherzustellen.

6. **Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG)**

- Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (A_{vor}) für Ackervogelarten (4 Brutpaare Feldlerche) ist eine Ausgleichsfläche bestehend aus einer kombinierten Blühfläche und Ackerbrache auf folgenden Flächen vor dem Eingriff anzulegen:
- Fl.Nr. 6066, GmkG. Fuchstadt, Gemeinde Fuchstadt (1,49 ha) und Fl.Nr. 6070, GmkG. Fuchstadt, Gemeinde Fuchstadt (0,89 ha)

- Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gelten für die Flächen folgende Festsetzungen:

Kombination Blühfläche und Ackerbrache

- Blühfläche und Ackerbrache im Verhältnis 50:50
- Reduzierte Saatlücke (ca. 50-70% der regulären Menge)
- Regiosaatgut
- Erhalt von Rohbodenstandorten
- Mindestbreite der jeweiligen Streifen 10 m
- keine Mahd oder Bodenbearbeitung, kein Befahren zwischen dem 15.03. und 01.09.
- Kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung zulässig.
- Pflege:

- Blühstreifen: Neuanlage oder Mahd mind. alle 2 Jahre (mit Entfernung des Mähguts).
- Ackerbrache: Umbbruch jährlich ab spätestens alle 3 Jahre.



Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023, BayernAtlas, abgerufen am 08.12.2023, bearbeitet: Autor Ingenieur GmbH am 08.12.2023.

G Nachrichtliche Übernahme

1. Biotopkartierte Flächen gemäß Angaben des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) außerhalb des Plangebietes
2. FFH-Gebiet "Wälder und Trockengebiete östlich Hammelburg" gemäß Angaben des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) außerhalb des Plangebietes
3. Anbauverbotszone gemäß Art. 23 Abs. 1 Nr. 2 BayStrWG und § 9 FSttG. Eine direkte Zu- oder Abfahrt aus dem Planungsbereich auf die Kreisstraße KG42 ist nicht zulässig.
4. Anbaubeschränkungszone gemäß Art. 24 Abs. 1 Nr. 2 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)
5. Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4 BauGB) außerhalb des Plangebietes
6. Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes
7. Gemeindegrenze
8. Anzeigepflichtig

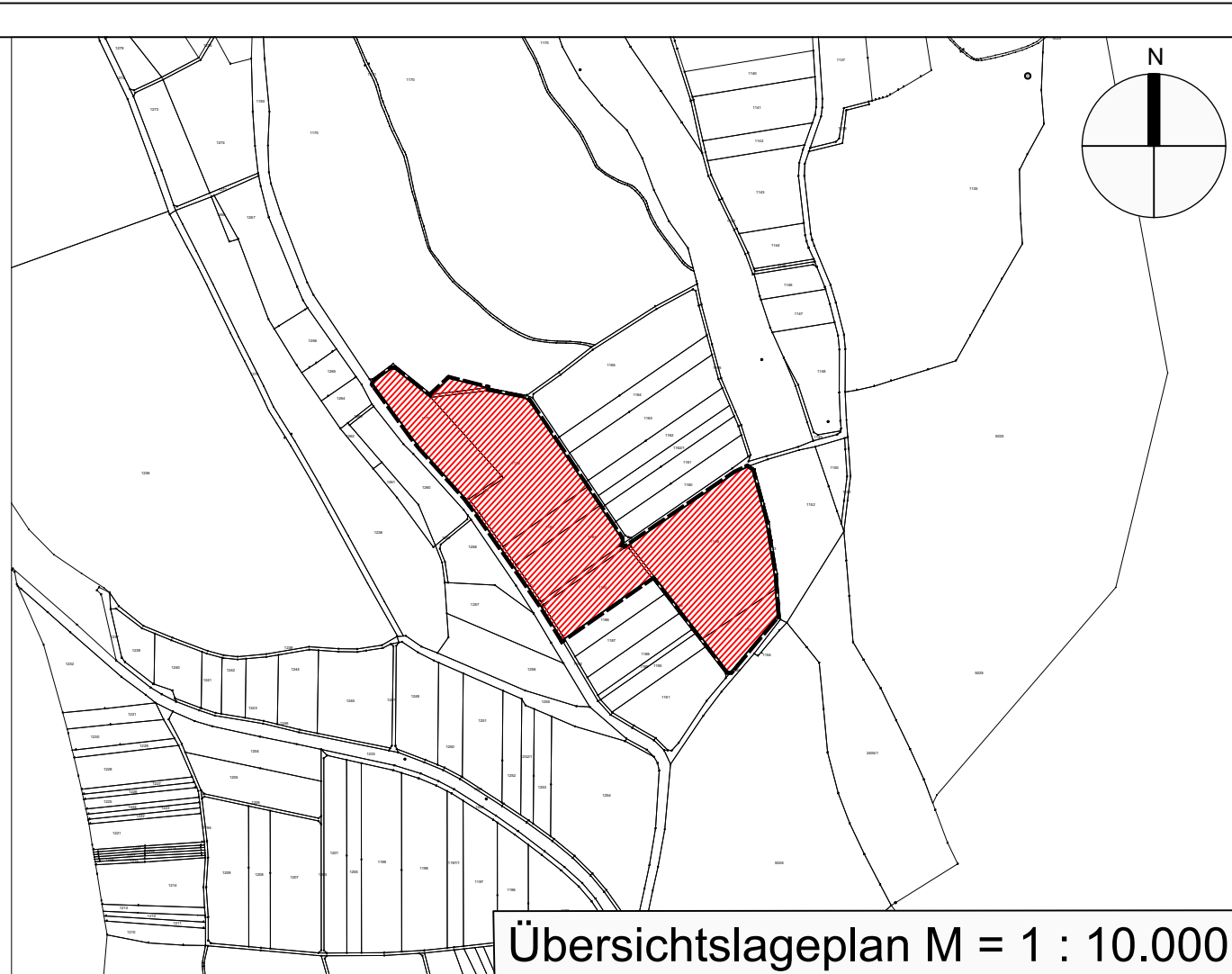
- Sollten bei den Erschließungs- und Bauarbeiten im Baugebiet archäologische Funde (bewegliche Bodendenkmale) wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdfärbungen u.ä. auftreten, sind die Zufallsfunde an ihrer Fundstelle zu belassen und unverzüglich an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde im Landkreis Bad Kissingen zu melden (Art.8 Abs.1 BayDSchG). Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort unverändert zu belassen (Art.8 Abs.2 BayDSchG).

9. **Wasserschutz**
- 9.1 Die Bodeneingriffe in Tiefe und Fläche sind so gering wie möglich zu halten, um die natürliche Grundwasserschutzfunktion nicht erheblich zu mindern.
- 9.2 Um die natürliche Bodenfunktion aufrecht zu erhalten, ist eine übermäßige Bodenverdichtung zu vermeiden. Zuvor verdichtete Flächen müssen wieder aufgelockert werden.
- 9.3 Modulverankerungen aus verzinktem Stahl dürfen nicht die gesättigte Bodenzone erreichen, da Zink eine hohe Ökotoxizität aufweist.
- 9.4 Bei Verwendung von verzinkten Bauteilen ist die Benetzungsfäche mit Niederschlagswasser auf ein Minimum zu reduzieren.
- 9.5 Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (wie z.B. Öltransformatoren) sind dem Landkreis Bad Kissingen – SG 41 Wasserrecht – mindestens 6 Wochen vor Inbetriebnahme schriftlich anzuzeigen; Trockentransformatoren bzw. mit Ester gefüllte Transformatoren sind vorzuziehen.
- 9.6 Auffüllungen zur Nivellierung des Geländes, für Baustraßen und zur Frostsicherung der Gründungen dürfen nur mit nachweislich unbelastetem Bodenmaterial erfolgen, eine Verwendung von Recycling-Baustoffen ist nur zulässig, wenn zeitnah eine Deckschicht aus unbelastetem Material aufgebracht wird, um das Versickern von Niederschlagswasser über die offene Oberfläche des eingebauten belasteten Materials zu verhindern.
- 9.7 Die Baufälle sind nur im Herbst oder Frühjahr anzulegen.
- 9.8 Während der Bauarbeiten und auch im Zuge der Wartungsarbeiten ist sicherzustellen, dass keine Bodenverunreinigungen durch Kraft- und/oder Betriebsstoffe oder sonstiger wassergefährdender Stoffe eintreten. Mit solchen Stoffen oder belastetem Bodenmaterial kontaminierte Fahrzeuge, Geräte und Maschinen dürfen nicht eingesetzt werden.

- 9.9 Anfallendes Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Das Einleiten in ein Oberflächengewässer bedarf u.U. einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist vor Baubeginn beim Sachgebiet 41 – Wasserrecht- schriftlich zu beantragen.

H Hinweise

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Flurnummer
3. Nutzungsschablone
4. Verkehrsfläche (Kreisstraße KG 42, Staatsstraße St 2293, Bundesautobahn A7)
5. Abstand zum Straßenrand
6. **Gebäudebegrünung**
- Eine teilweise Begrünung der Fassaden wird empfohlen.
7. Vor Beginn der baulichen Arbeiten auf dem Grundstück, die einen Bodeneingriff darstellen, ist für diese Bereiche die Humusschicht abzutragen, seitlich zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen. Nicht mehr benötigte Oberböden sind für Bodenverbesserungen in der heimischen Landwirtschaft zu verwenden oder gemäß den gesetzlichen Vorgaben fachgerecht zu entsorgen. Hierbei ist § 12 der Bundes-Bodenschutzverordnung zu beachten.
8. Die erforderlichen baubedingten Ausgleichsflächen sind je nach Baufortschritt funktionsfähig herzustellen. Der zeitliche Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich ist sicherzustellen. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG dürfen ohne die Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde zu keiner Zeit ausgelöst werden.
9. Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind für die Dauer der Betriebszeit der Anlage fachgerecht zu pflegen. Die Verpflichtung zu Pflege und Erhalt der Begrünungsmaßnahmen ist auf den Zeitraum des Betriebes der Photovoltaik-Anlage beschränkt.
10. Rückbau
- Nach dem Rückbau der Anlage können die Ausgleichsmaßnahmen und Randeingrünungen, soweit diese bis dahin keinen naturschutzrechtlichen Schutzstatus besitzen, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beseitigt werden. Alternativ ist die Übernahme der Ausgleichsflächen in ein Ökotoke des Markts Eifershausen möglich. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG dürfen nicht ausgelöst werden.
11. **Altlastenverdachtsflächen**
- Sollten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Altlasten oder Verdachtsflächen vorzufinden werden, sind diese in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg und dem Landratsamt Bad-Kissingen entsprechend zu behandeln bzw. zu beseitigen.
12. **Blendwirkung**
- Eine Blendung des Verkehrs auf der Staatsstraße KG 42 oder auf der Autobahn A 7 muss ausgeschlossen werden. Sollte trotzdem unerwarteter weise Blendungen auftreten, sind vom Vorhabensträger umgehend geeignete Maßnahmen wie z.B. die Errichtung von Blendschutzzäunen oder geschlossene Bepflanzungen etc. umzusetzen.
13. **Beschädigung**
- Beschädigungen durch Verschmutzung oder Steinschlag, die auf angrenzende landwirtschaftliche Nutzungen zurückzuführen sind, sind vom Betreiber der Freiflächen-Photovoltaikanlage hinzunehmen und führen zu keinerlei Schadenersatzansprüchen.
14. **Befahrbarkeit**
- Es ist darauf zu achten, dass die Befahrbarkeit unbefestigter Feldwege (Breite der Wege) mit landwirtschaftlichen Maschinen auch weiterhin gegeben ist und bestehende Feldzufahrten erhalten bleiben.
15. **Bodenkontamination**
- Sind Halbleiterschicht, Kontakte oder Verlötlungen aufgrund von Beschädigungen der Module durch Hagel oder Brand der Witterung ausgesetzt, sollten diese aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes nicht längere Zeit auf der Anlagenefläche verbleiben.
16. **Feuerverkehrsfahrten**
- Im Rahmen der Errichtung von Gebäuden und der Nutzung der Freiflächen ist sicherzustellen, dass eine ausreichende Zufahrt und eine angemessene Aufstellfläche für Rettungsfahrzeuge gewährleistet ist.
17. **Versorgungsleitungen**
- Auf die vorhandenen Versorgungsleitungen, die sich im Plangebiet oder angrenzend zum Plangebiet befinden, ist bei den Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.



Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat Eifershausen hat in der Sitzung vom 13.02.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.05.2023 hat in der Zeit vom 03.07.2023 bis einschließlich 04.08.2023 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.05.2023 hat in der Zeit vom 03.07.2023 bis einschließlich 04.08.2023 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf" in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung und weiteren Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
6. Der Markt Eifershausen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzungs beschlossen.

- Eifershausen, den (Siegel)
- Krumm, 1. Bürgermeister
7. Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
- Landratsamt Bad Kissingen, den (Siegel Genehmigungsbehörde)
- (Siegel)
- Unterzeichner/-in
8. Ausgefertigt
- Eifershausen, den (Siegel)
- Krumm, 1. Bürgermeister
9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 H1 BauGB. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Markt Eifershausen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
- Eifershausen, den (Siegel)
- Krumm, 1. Bürgermeister

- Markt: Eifershausen
- Ortsteil: Langendorf
- Kreis: Bad Kissingen

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf"

ENTWURF

- Ingenieure | Architekten | Stadtplaner
- Autor INGENIEUR GmbH
- Berliner Platz 9 | D-87708 Wöhring | Tel.: 0931-79 44-0 | Fax: 0931-79 44-30 | Web: www.a-kult.de | Mail: info@akult.de

- Bearbeitung: Hernandez
- Prüfung: Roppel
- Eliz-1-0003
- Datum: 12.05.2023
- geändert: 11.12.2023

