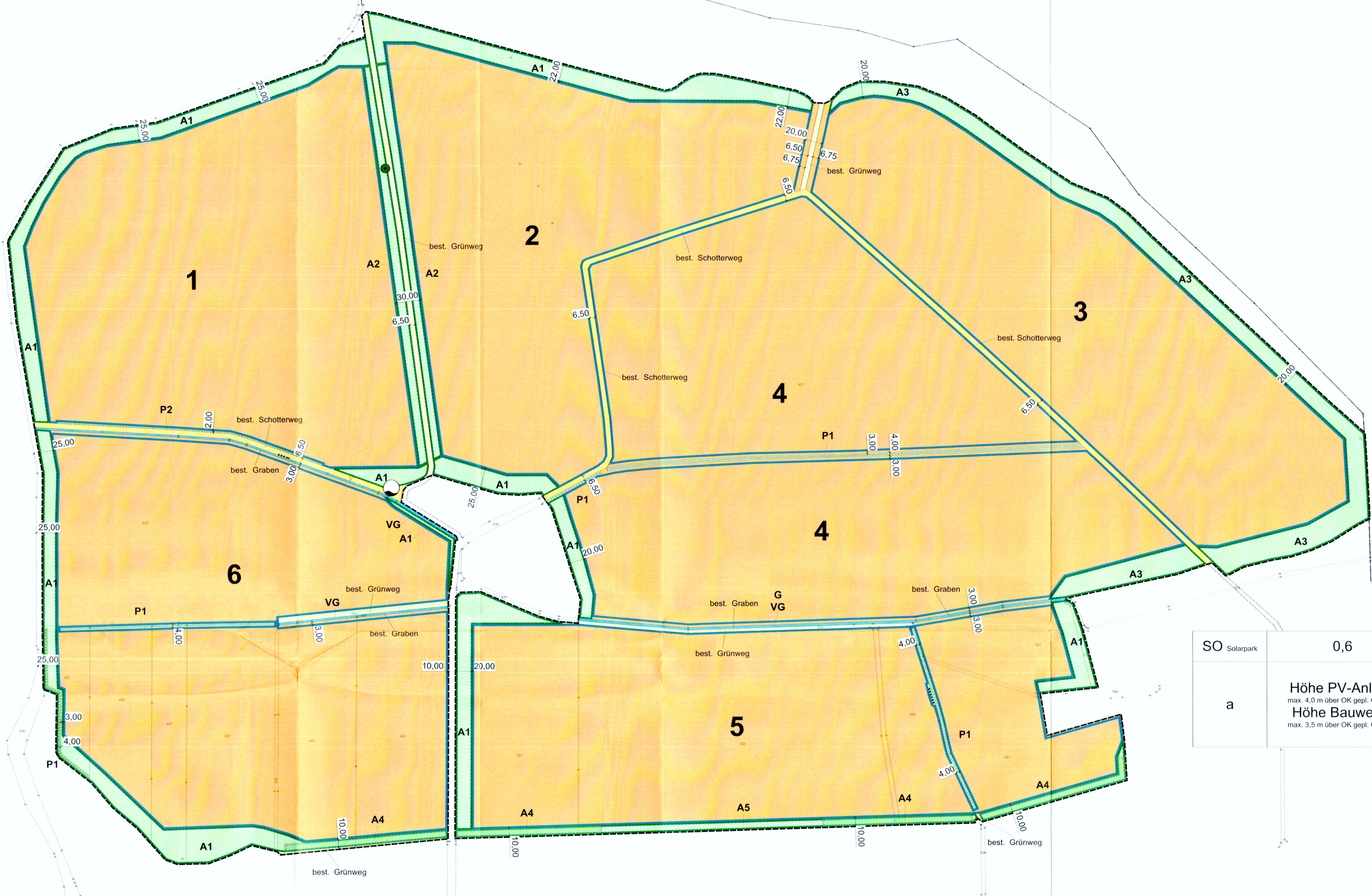




SO Solarpark	0,6
a	Höhe PV-Anlage max. 4,0 m über OK gepl. Gelände Höhe Bauwerke max. 3,5 m über OK gepl. Gelände

I PRÄAMBEL

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bürgersolarpark Bundorf" erfolgte auf der Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) und
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663)

II ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

1.0 Nutzungsschablone

A	B
C	D

A) Art der baulichen Nutzung
B) max. Grundflächenzahl GRZ
C) Bauweise
D) max. Höhe baulicher Anlagen

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

Sonstiges Sondergebiet (SO) "Solarpark" gemäß § 11 BauNVO

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

0,6 max. Grundflächenzahl GRZ

4.0 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

5.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Innere Erschließung (best. Schotterweg)

Innere Erschließung (best. Grünweg)

6.0 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Wasser (gepl. Löschwasserzisterne)

7.0 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflußes (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen (best. Entwässerungsgraben)

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

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
hier: best. Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
hier: best. Einzelbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

9.0 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

III HINWEISE ZU DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

516 Flurstücksnummer

Grenzsteine

Vorhandene Flurgrenzen

Bestehender Flurweg

7,55 Bemaßung

1 Modulbereiche

IV TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

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

Als Art der baulichen Nutzung wird "Sonstiges Sondergebiet" (SO) gemäß § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung "Solarpark" festgesetzt. Bauwerke, die zum Betrieb und zur Nutzung der PV-Anlage benötigt werden (z.B. Trafostationen, Ersatzteillager, Grünflächenpflegegeräteunterstände, Aufenthalts- und Überwachungsgebäude sowie technische Einrichtungen und Anlagen zur Speicherung), als auch benötigte Verkehrswege und -flächen mit wassergebundenen Deckschichten, sind innerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 und 22 BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ):
Die GRZ wird auf max. 0,6 festgesetzt.

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die bauliche Höhe der PV-Anlage wird auf max. 4,0 m über OK gepl. Gelände festgesetzt.
Ggf. notwendige Bauwerke, die zum Betrieb und zur Nutzung der PV-Anlage benötigt werden (z.B. Stationsgebäude, technische Einrichtungen und Anlagen zur Speicherung), werden auf eine Höhe von max. 3,5 m über OK gepl. Gelände festgesetzt.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im Planteil ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, bei der Modulreihen mit Längen von über 50 m innerhalb der Baugrenzen zulässig sind.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen (Baugrenzen) nicht zulässig. Ausgenommen davon ist die erforderliche Einfriedung des Grundstücks.

1.5 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Um den Gewässerunterhalt der im Geltungsbereich vorhandenen oberirdischen Gewässer gewährleisten zu können, müssen Gebäuden einen Abstand von mind. 5 m zu den im Geltungsbereich befindlichen Gräben einhalten.
Photovoltaikanlagen und Einfriedungen müssen einen Abstand von mind. 3 m zu den im Geltungsbereich befindlichen Gräben einhalten.

2.0 Grünordnerische Maßnahmen und Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

2.1 Flächen, die nicht für Nutzungen gemäß der textlichen Festsetzung Punkt 1.1 zugelassenen Art der baulichen Nutzung innerhalb des sonstigen Sondergebiets Solarpark (betrifft auch die mit Modulen überbauten Flächen) herangezogen werden, sind als Extensivgrünland herzustellen. Dies ist durch Mahdgutübertragung von angrenzenden Extensivwiesen, oder alternativ durch Einsaat von autochthonem Regiosaatgut des Ursprungsgebietes 12 - Fränkisches Hügelland durchzuführen. Die Saatgutzusammensetzung sowie die Spenderflächen sind vorab mit der UNB abzustimmen. Die Fläche ist ein- bis zweimal pro Jahr entweder mit Schafen zu beweiden oder zu mähen. Dabei ist das Mahdgut abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden, Insektiziden, Fungiziden, Wachstumsreglern, Rodentiziden und weiteren Bioziden ist unzulässig.
Des Weiteren sind innerhalb des Anlagenbereichs punktuelle Rohbodenstandorte von mindestens 20 m² Größe herzustellen, die nicht eingesät und jährlich einmal von aufkommender Vegetation zu befreien sind. Damit wird das Lebensraumangebot für Wildbienen verbessert. Die genaue Anzahl und Größe der Rohbodenstandorte wird im Rahmen der Ausführungsplanung in Abstimmung mit der UNB und den Fachexperten festgelegt.

Gestaltungsmaßnahme G:
Der vorhandene Graben innerhalb des Geltungsbereiches ist punktuell aufzuweiten. Die genaue Verortung der Aufweitungen sind vor Ort in Abstimmung mit einer ökologischen Baubegleitung festzulegen.

Vermeidungsmaßnahme VG:
Die Graben- und Wegsäume sind als Hauptvorkommen mit Wiesenknopf vor Ort mit einer ökologischen Baubegleitung abzugrenzen und während der Bauausführung mittels Bauzaun zu sichern, um mögliche Beeinträchtigungen durch temporäre Bauzufahrten auf den Bestandswegen ausschließen zu können.

Temporäre Baustelleneinrichtungsflächen dürfen nur auf aktuell ackerbaulich genutzten Flächen errichtet werden.

2.2 Die im Bebauungsplan dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind herzustellen. Es sind ausschließlich Gehölzarten der Artenlisten 1, 2 und 3 entsprechend der Pflanzschemen zu verwenden. Eine detaillierte Ausführung der Pflanzschemen ist dem Umweltbericht (s. Anlage 1 zur Begründung) zu entnehmen.

Pflanzschema P1:
Herstellung einer 3-reihigen Hecke. Für eine Detaillierung der Ausführung wird auf den Umweltbericht (s. Anlage 1 zur Begründung) Kapitel 5.2.1 verwiesen.

Pflanzschema P2:
Herstellung von punktuell 2-reihigen Hecken. Für eine Detaillierung der Ausführung wird auf den Umweltbericht (s. Anlage 1 zur Begründung) Kapitel 5.2.2 verwiesen.

2.3 Sämtliche Pflanzungen sind vom Anlagenbetreiber im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörungen zu schützen. Bei Ausfällen gilt: ausgefallene Bäume, deren Stückzahl festgesetzt ist, sind innerhalb eines Jahres zu ersetzen. Für die restlichen Pflanzungen gilt: Ausfälle von mehr als 10 % sind innerhalb eines Jahres zu ersetzen.

Die bestehenden Entwässerungsgräben sind auf der nördlichen Böschungsseite mittels extensiven Pflegemaßnahmen zu unterhalten, wobei folgende Punkte zu beachten sind:
- Einseitige Böschungsmahd im jährlichen Wechsel, dabei wertvolle Bestände wie z.B. Seggen, Hochstaudenfluren und Röhrichte stehenlassen, bei Sohlkrautung der Gräben kein vollständiges Krauten, sondern nach Möglichkeit abschnittsweise bzw. halbseitig Krauten und dieses Muster über mehrere Jahre beibehalten. Kein Antasten der Gewässersohle beim Einsatz des Mähkorbes.
- Die Mahd sollte möglichst selten (seltener als einmal pro Jahr) erfolgen und im Zeitraum von Juli bis einschließlich Oktober stattfinden (Röhricht darf nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September geschnitten werden (§ 39 Abs. 5 BNatschG))
- Kein vollständiges Krauten, sondern nach Möglichkeit abschnittsweise bzw. halbseitig Krauten und dieses Muster über mehrere Jahre beibehalten. Kein Antasten der Gewässersohle beim Einsatz des Mähkorbes.
- Das Mähgut ist abzufahren

Für Sohlräumungen gilt:
- Keine Vertiefung der Sohle, sondern lediglich Wiederherstellung des Bestandes
- Räumintervalle so groß wie möglich, z. B. im Abstand von 5 Jahren, und erst wenn es hydraulisch wirklich erforderlich ist sowie die angrenzende Nutzung es erfordert
- Innerhalb eines Grabensystems jährlich nicht mehr als 20% räumen und nicht mehr als 200 m Grabenlänge am Stück in einem Arbeitsgang
- Räumung im Zeitraum von August bis November, ideal: September und Oktober (beachte Art. 69 BayFiG für Fischwasser und Salmonidengewässer)
- Das Räumgut liegenlassen und erst nach einigen Tagen entfernen. Unbelastetes Material kann auf landwirtschaftlichen Flächen (kein Überschwemmungsgebiet, keine Auffüllung von Mulden, keine naturschutzfachlich wertvollen Flächen) eingearbeitet werden.

Im Bereich der südlichen Grabenböschungen und der Grünwegsäume sowie auf der Wiesenfläche Flurstück Nr. 551 und 547 ist das Mahdregime entsprechend dem Vorkommen des Wiesenknopf-Ameisenbläuling anzupassen. (1. Mahd zwischen Ende Mai und Mitte Juni sowie 2. Mahd ab Mitte September). Für eine weitere Konkretisierung der notwendigen Flächen wird auf den Umweltbericht (s. Anlage 1 zur Begründung) Kapitel 5.2 Minimierungsmaßnahme M2 verwiesen.

2.4 Artenliste 1:
Klein- bis mittelkronige Laubgehölze gebietseigener Herkunft (Vorkommensgebiet 5.1)
Pflanzmindestgröße: H, 3xv, mB, STU 10/12

Ac	Acer campestre	Feld-Ahorn
Bp	Betula pendula	Hängebirke
Cb	Carpinus betulus	Hainbuche
Ms	Malus sylvestris	Holz-Apfel
Pa	Prunus avium	Vogelkirsche
Pp	Pyrus pyraster	Wild-Birne
Sd	Sorbus domestica	Speierling
St	Sorbus torminalis	Elsbeere

Artenliste 2:
Sträucher gebietseigener Herkunft für Schnitt- und freiwachsende Hecken (Vorkommensgebiet 5. 1)
Pflanzmindestgröße: Str 2xv, h 60-100

Cs	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Ca	Corylus avellana	Hasel
Cm	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Ee	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lv	Ligustrum vulgare	Liguster
Ps	Prunus spinosa	Schlehe
Ro	Rosa canina	Hunds-Rose
Rc	Rhamnus cathartica	Purgier-Kreuzdorn
Sn	Sambuca nigra	Schwarzer Holunder
Vl	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Vo	Viburnum opolus	Gewöhnl. Schneeball

Artenliste 3:
Obstgehölze alter, regionaler Sorten
Pflanzmindestgröße: H, 3xv, mB, STU 10/12
O Obstgehölz in Sorten
Malus domestica (S) Kultur-Apfel in Sorten
Sorten z.B.: 'Kaiser Wilhelm', 'Jakob Fischer', 'Jakob Lebel', 'Glockenapfel', 'Boskoop', 'Weißer Klarapfel', 'Landsberger Renette', 'Rheinischer Bohnapfel'

Pyrus communis (S) Kultur-Birne in Sorten
Sorten z.B.: 'Köstliche aus Charneu', 'Mollebusch', 'Röhrlesbirne', 'Rote Bergamotte', 'Sommer-Eierbirne'

Prunus avium (S) Süßkirsche in Sorten
Sorten z.B.: 'Große Schwarze Knorpelkirsche', 'Büttners Rote Knorpelkirsche', 'Haumüllers Mitteldicke'

Prunus cerasus (S) Sauerkirsche in Sorten
Sorten z.B.: 'Schattenmorelle', 'Koröser Weichsel'

Prunus domestica (S) Pflaume in Sorten
Sorten z.B.: 'Bühler Frühzwetschge', 'Große Grüne Reneklode', 'Mirabelle von Nancy', 'Fränkische Hauszwetschge'

Juglans regia (S) Walnuss in Sorten
Sorten z.B.: 'Moselaner Walnuss', 'Weinheimer Walnuss', 'Geisenheimer Walnuss', 'Kurmarker Walnuss', 'Spreewälder Walnuss', 'Scheßlitzer Walnuss'

3.0 Ausgleichsmaßnahmen und -flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Ausgleichsmaßnahmen und -flächen

Aus naturschutzfachlicher Sicht ergibt sich durch das Bauvorhaben ein Kompensationsbedarf von 112.321 m², der innerhalb des Geltungsbereichs auf folgenden Flurstücken ausgeglichen werden kann: 431, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 441, 442, 521, 523, 525, 526, 547, 550, 551, 552. Insgesamt wird somit ein Ausgleich von 116.495 m² erbracht.

Folgende Maßnahmen sind auf allen Ausgleichsflächen umzusetzen:
- Begrünung der Ausgleichsfläche durch Mahdgutübertragung von angrenzenden Extensivwiesen, oder alternativ durch Einsaat von autochthonen Regiosaatgut des Ursprungsgebietes 12 - Fränkisches Hügelland. Die Saatgutzusammensetzung sowie die Spenderflächen sind vorab mit der UNB abzustimmen.
- Innerhalb von bestehenden Grünlandflächen ist in den ersten zwei Jahren eine drei- bis zweischürige Mahd zur Aushagerung durchzuführen.
- Auf sämtlichen Flächen ist durch eine ein- bis zweischürige Mahd oder extensive Beweidung die Entwicklung eines artenreichen, extensiv genutzten Grünlandes zu gewährleisten. Das Mahdgut ist abzufahren.
- Der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden, Insektiziden, Fungiziden, Wachstumsreglern, Rodentiziden und weiteren Bioziden ist unzulässig.

Zudem sind auf folgenden Ausgleichsflächen die den Standorten angepassten Maßnahmen umzusetzen:

Ausgleichsfläche A1:
- punktuelle Pflanzung von 6- und 8-reihigen Gehölzstreifen mit einer Entwicklungsbreite von 7 bis 9 m gemäß dem Pflanzschema P5 im Umweltbericht

Ausgleichsfläche A2:
- punktuelle Pflanzung von 6- und 8-reihigen Gehölzstreifen mit Obstbäumen mit einer Entwicklungsbreite 7 bis 9 m gemäß dem Pflanzschema P4 im Umweltbericht

Ausgleichsfläche A3:
- punktuelle Pflanzung von 6- und 8-reihigen Gehölzstreifen Entwicklungsbreite von 7 bis 9 m gemäß dem Pflanzschema P5 im Umweltbericht
- punktuelle Anlage von Mulden zur Entwicklung von Feuchtgebietsflächen: mindestens alle 100 m entlang des Wurzbachoberlaufes mit einer Größe von mindestens 100 - 300 m².

Ausgleichsfläche A4:
- Herstellung einer durchgehenden Heckenpflanzung gemäß dem Pflanzschema P3 im Umweltbericht

Ausgleichsfläche A5:
- Pflanzung von Solitärbäumen der Artenliste 3 mit einem maximalen Abstand von 10-12 m zwischen den Solitärgehölzen und eine Mindestanzahl von 10-20 Stück. Für eine weitere Konkretisierung der Ausgleichsmaßnahme wird auf den Umweltbericht (s. Anlage 1 zur Begründung) Kapitel 5.3.5 verwiesen.

Geplante Ausgleichsflächen, welche während der Bauphase nicht als Lagerplatz genutzt werden sind von Material Ablagerungen und Baustelleneinrichtungsflächen freizuhalten. Im Bereich von künftigen Ausgleichsflächen sind die Baustelleneinrichtungsflächen auf eine Mindestgröße von maximal 25 m x 25 m zu beschränken. Für weitere Hinweise zur Umsetzung wird auf den Umweltbericht (s. Anlage 1 zur Begründung) Kapitel 5.2 Minimierungsmaßnahme M9 verwiesen.

3.2 Vollzugsfristen

Festgesetzte Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind in der auf die Inbetriebnahme (des jeweiligen Bauabschnitts) der Anlage nachfolgenden Pflanzperiode herzustellen.
Für weiter Hinweise zum Monitoring wird auf den Umweltbericht (s. Anlage 1 zur Begründung) Kapitel 5.5 verwiesen.

4.0 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (§ 44 BNatSchG)

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wurden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung mit faunistischen Erhebungen folgende Vermeidungs- und vorgezogene temporäre Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahme) formuliert (s. Anlage 2 zur Begründung):

1 V: Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

2 V: Minimierung der Flächeninanspruchnahme auf das technisch notwendige Mindestmaß und Schutz angrenzender, ökologisch bedeutsamer Strukturen

3 V: Vermeidung und Minimierung von baubedingter Beeinträchtigung (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, damit verbundene Tötung, Verletzung)

4 CEF: Temporäre CEF Maßnahmen während der Bauphase

Für eine weitere Konkretisierung der Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen wird auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (s. Anlage 2 zur Begründung) Kapitel 3 verwiesen.

5.0 Örtliche Bauvorschriften, bauliche und städtebauliche Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art 81 BayBO)

5.1 Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

5.1.1 Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.

5.1.2 Die Einfriedung des gesamten Grundstücks ist mittels Metallzaun (Höhe max. 2,5 m, incl. Übersteigschutz) herzustellen. Unterbrechungen für Torbereiche sind zulässig.

5.1.3 Zaunsockel sind nicht zulässig. Davon abweichend sind betonierte Sockel nur in Torbereichen zulässig. Für Zaunpfosten sind Punktfundamente zulässig.

5.1.4 Für die Durchlässigkeit für Tiere ist ein Mindestabstand von 15 cm zum geplanten Gelände einzuhalten.

5.2 Geländegestaltung

Aufschüttungen und Abgrabungen sind innerhalb der Baugrenzen um bis zu 0,5 m zulässig.

V NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1.0 Auffinden von Bodendenkmälern (§ 8 BayDSchG)

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine bekannten Bodendenkmäler. Zur Sicherung von obertägig nicht mehr sichtbaren Bodendenkmälern ist auf folgendes hinzuweisen:

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.

VI HINWEISE

1.0 Wassersensible Bereiche

Gemäß Auszug aus dem Umweltatlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt befinden sich sogenannte "wassersensiblen Bereiche" im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen, kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden.



Das Landratsamt Haßberge -Wasserrecht- empfiehlt in seiner Stellungnahme vom 25.06.2021 notwendige Bauwerke außerhalb des wassersensiblen Bereiches bzw. entsprechend angepasst zu errichten.

2.0 Gewässerschutz

Das Landratsamt Haßberge -Wasserrecht- weist in seiner Stellungnahme vom 25.06.2021 darauf hin, dass der Geltungsbereich im Norden und Osten an den Wurzbach angrenzt und sich innerhalb des Geltungsbereichs namenlose Entwässerungsgräben befinden.
Bei den vorgenannten oberirdischen Gewässern handelt es sich um Gewässer dritter Ordnung ohne Genehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG i.V.m. § 36 WHG. Unabhängig davon ist eigenverantwortlich sicherzustellen, dass bei der Errichtung, dem Betrieb und der Unterhaltung von Anlagen keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind.

Weiter weist das Landratsamt Haßberge -Wasserrecht- darauf hin, dass sich die Anforderungen an den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen insbesondere nach den Bestimmungen des § 62 WHG und der AwSV richten. Die Einhaltung dieser Anforderungen ist eigenverantwortlich durch den Betreiber sicherzustellen.

Das Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen weist in seiner Stellungnahme vom 14.06.2021 darauf hin, dass die Module mit Wasser gereinigt werden können. Der Einsatz von Reinigungsmittel ist zum Zwecke des Boden- und Wasserschutzes verboten.

Um Schäden bei einer Havarie zu vermeiden sind Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Trafostation) mit einer ausreichend bemessenen und dichten Auffangwanne auszustatten.

3.0 Entwässerung von Niederschlagswasser

Das Landratsamt Haßberge -Wasserrecht- weist in seiner Stellungnahme vom 25.06.2021 auf folgendes hin: Sollte die Sammlung von Niederschlagswasser und daraus resultierend die Einleitungen in Oberflächengewässer oder Grundwasser erforderlich werden, ist vorher mit dem Landratsamt abzustimmen, ob hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich wird.

4.0 Entwässerung von Niederschlagswasser

Sowohl das Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen (Stellungnahme vom 14.06.2021) als auch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Stellungnahme vom 11.06.2021) weisen darauf hin, dass auf der überplanten Fläche im Rahmen des letzten Flurbereinigungsverfahren Drainanlagen in den Ackerflächen angelegt wurden. Insbesondere im Bereich des Wurzbaches, der einmündenden Gewässer/Gräben und der als „wassersensible Bereiche" gekennzeichneten Flächen wurden Drainageleitungen verlegt. Durch die Errichtung der Pfosten und Ständer könnte es zu Schädigungen der Drainanlagen kommen.

5.0 Bodenschutz

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt weist in seiner Stellungnahme vom 11.06.2021 darauf hin, dass die Gefahr einer Bodenkontamination durch PV-Anlagen mit Blei oder Cadmium nach derzeitigem Kenntnisstand bei intakten Solarmodulen bauartbedingt als sehr gering eingestuft wird. Sind Halbleiterschicht, Kontakte oder Verlötungen aufgrund von Beschädigungen der Module durch Hagel oder Brand der Witterung ausgesetzt, sollten diese aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes nicht längere Zeit auf der Anlagenfläche verbleiben. Eine Auslaugung von Blei oder Cadmium kann dann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Weiter weist das AELF darauf hin, dass Bodenverdichtungen, die während der Bauphase entstehen können, mittels geeigneter Vorsorgemaßnahmen zu vermeiden sind. Demnach ist ein Befahren des belebten Oberbodens auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen nur bei trockenen Bodenverhältnissen (ggf. leichte Frostlage) möglich, um nachhaltige Schädigungen am Boden durch Verdichtung während der Bauphase zu verhindern.

Das Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen weist in seiner Stellungnahme vom 14.06.2021 darauf hin, dass Regenwasser möglichst breitflächig und nicht konzentriert von den Modulen abfließen sollte, ~~um Erosion zu vermeiden. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt weist~~ hierzu in seiner Stellungnahme vom 11.06.2021 darauf hin, dass zwischen und unterhalb der Module eine flächige Begrünung notwendig ist, um bei starken Regenereignissen Bodenerosion zu vermeiden.

6.0 Blendwirkung von Solarmodulen

Das Landratsamt Haßberge -Immissionsschutz- weist in seiner Stellungnahme vom 25.06.2021 darauf hin, dass die Solarmodule in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten sind, dass Blendwirkungen an bestehender Wohnbebauung und für den Straßenverkehr ausgeschlossen sind.

7.0 Landwirtschaftliche Emissionen

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt weist in seiner Stellungnahme vom 11.06.2021 darauf hin, dass im südlichen Umfeld des Plangebietes landwirtschaftliche Emissionen auftreten. Darunter fällt auch die unvermeidbare Staubentwicklung bei der Bodenbearbeitung landwirtschaftlicher Flächen. Die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen muss weiterhin uneingeschränkt möglich sein. Der Betreiber des Solarparks hat diese Emissionen hinzunehmen und hat selbst für die ggfs. erforderliche Reinigung seiner Solarmodule aufzukommen.

8.0 Netzverträglichkeitsprüfung

Die Bayernwerk Netz GmbH weist in seiner Stellungnahme vom 02.06.2021 darauf hin, dass für die Einspeisung der Energie aus der geplanten Erzeugungsanlage in das Stromnetz der Bayernwerk Netz GmbH eine Netzverträglichkeitsprüfung vorgenommen werden muss.

VII VERFAHRENSVERMERKE

1.0 Der Gemeinderat der Gemeinde Bundorf hat in der Sitzung vom 28.04.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Bürgersolarpark Bundorf" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2.0 Die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, zum Vorentwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 16.04.2021, hat in der Zeit vom 07.06.2021 bis einschließlich 11.06.2021 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.06.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 06.05.2021 mit Frist zur Stellungnahme bis 14.06.2021.

3.0 Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, zum Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 15.11.2021, hat in der Zeit vom 20.12.2021 bis einschließlich 24.01.2022 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.12.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 14.12.2021 und Frist zur Stellungnahme bis 24.01.2022.

4.0 Die Gemeinde Bundorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 26.04.2022 den Bebauungsplan „Bürgersolarpark Bundorf" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.03.2022 als Satzung beschlossen..

Gemeinde Bundorf, den 18.08.2022

Endres, Erster Bürgermeister

5.0 Die Satzung über den Bebauungsplan „Bürgersolarpark Bundorf" wurde am 25.08.2022 ausgefertigt.

Gemeinde Bundorf, den 25.08.2022

Endres, Erster Bürgermeister

6.0 Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „Bürgersolarpark Bundorf" wurde am 01.09.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung, einschließlich der übrigen Anlagen wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i. UFr. 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB sowie die Einsehbarkeit des Bebauungsplans mit Begründung, einschließlich der übrigen Anlagen wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Bundorf, den 02.09.2022

Endres, Erster Bürgermeister

Nr.	Änderungen	geänd.	Autor	gepr.	Autor
B	Einarbeitung Stellungnahmen TÖB gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	28.03.22	has	28.03.22	mas
A	Einarbeitung Stellungnahmen TÖB gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	15.11.21	has	15.11.21	mas

Projekt:

Gemeinde Bundorf

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

Landkreis: Haßberge

Leistungsphase:

Satzung

Planinhalt:	Plan-Nr.:	Maßstab: m, cm
Bebauungsplan "Bürgersolarpark Bundorf"	SB 0010	1:2.500
	Anlage:	gez. has 02.2021
	Proj.Nr.: 217103	gepr. mas 02.2021

Vorhabenträger: 16.04.2021 Datum — Endres 1. Bürgermeister Unterschrift

Entwurfsverfasser: 16.04.2021 Datum — Unterschrift

Gemeinde Bundorf
Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i. UFr.
Obere Sennigstraße 4
97461 Hofheim i. UFr.

BAURCONSULT
ARCHITEKTEN . INGENIEURE
Adam-Opel-Straße 7 . 97437 Haßfurt . T +49 9521 696-0