



CEF-Fläche CEF1 = 8.000m²
 Ausgleichsfläche A6 = 3.000m²
 Fl.-Nr. 312 (Teilfläche)
 Gmkg. Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach



B. PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

"Sondergebiet" (SO) i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage"

Nutzungserschablone:

GRZ	Höhe
0,8	max. 3,50 m
Ausrichtung der Module 180° Aufhebung der Module 15°	

Grundflächenzahl / maximale Höhe

Grundflächenzahl	maximale Höhe
0,8	max. 3,50 m
Ausrichtung der Module 180° Aufhebung der Module 15°	

2. Bauweise, Baugrenze

Baugrenze

3. Verkehrsrflächen

Straßenverkehrsfläche

Zufahrt

Straßenbegrenzungslinie

4. Grünflächen

Grünflächen

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzbindung)

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzung: Sträucher

Ausgleichsflächen

CEF-Fläche

7. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Zaunanlage

Blendschutz

8. Hinweise

bestehende Grundstücksgrenzen

Gemarkung - Flurstücksnummer

Maßangabe in Metern

Fernwasserleitung mit Schutzstreifen

Steuerkabel mit Schutzstreifen

Die Stadt Wolframs-Eschenbach erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Baueckpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung - PlanZ) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Satz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371)
- des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240),
- Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674),

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 für das Sondergebiet "Solarpark Sonnenkraft Selgenstadt" mit Gründungsplan und Umweltbericht

§ 1 Geltungsbereich

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).

Der räumliche Geltungsbereich hat zwei Teilbereiche und umfasst die Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 98, 101 und 102, alle Gemarkung Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach. Der räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 5,38 ha.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 95 (Teilfläche = T1), 96, 97 (T1) und 100/1 (T1), Gmkg. Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach
- im Westen durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 98 (T1) und 100/2 (T1), Gmkg. Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach
- im Süden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 99 (T1), 101 (T1) und 102 (T1), Gmkg. Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach
- im Osten durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 100/1 (T1) und 103 (T1), Gmkg. Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 17 besteht aus:

- dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 für das Sondergebiet „Solarpark Sonnenkraft Selgenstadt“ mit integriertem Gründungsplan i. d. F. vom 07.02.2024 mit A. Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Planteil B. Planzeichenerklärung, C. Textliche Festsetzungen von A bis D und den nachrichtlichen Übernahmen, Hinweisen und Empfehlungen, die den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bilden.

Der zeichnerische Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (A. Planteil) und B. Planzeichenerklärung wird gleichzeitig zum Vorhaben- und Erschließungsplan bestimmt.

§ 3 Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 17 für das Sondergebiet „Solarpark Sonnenkraft Selgenstadt“ wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Wolframs-Eschenbach, ____ 2024

Michael Dörr, Erster Bürgermeister

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung entsprechend den Abgrenzungen in der Planzeichnung wie folgt festgesetzt:
- Sondergebiet (SO) i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage".
- Innhalb des Sondergebietes sind zulässig: technische und betriebsnotwendige Einrichtungen, die zur Erzeugung und Speicherung von Solarstrom erforderlich sind.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 2.1 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8 festgesetzt. Diese darf nicht überschritten werden.
- 2.2 Als Höchstgrenze für die Gesamthöhe der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind 3,50 m gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Diese max. zulässige Höhe darf nicht überschritten werden.
- 3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Gebäude, Gebäudeanteile und bauliche Anlagen dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten.
- 3.2 Nebenanlagen i. S. d. § 19 BauNVO wie Trafostationen o. ä. dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
- 3.3 Bei der Errichtung der Photovoltaikanlage sind die technischen Parameter (Ausrichtung und Aufhebung der Module, etc.) einzuhalten, die im Beiblatt zugrunde gelegt wurden (8_Z_Obst & Hamm GmbH, 21K3226-PV-B-Selgenstadt-ROD-JRS_LBE-2022).
- Die kristallinen Module sind nach Süden mit einem Azimut von 180° und einer Aufhebung von 15° auszurichten.
- 3.4 In dem im Planteil gekennzeichneten Bereich ist entlang des Zaunes ein Blendschutz mit einer Höhe von 3,0 m anzubringen.
- 3.5 In den Teilgebieten SO1 und SO2 sind die Gestelle für die Solarmodule mit Streifenfundamenten zu verankern mit einer Einbindetiefe von max. 0,3 m; Rammen sind nicht zulässig. In den Teilgebieten SO3 und SO4 dürfen die Gestelle für die Solarmodule gerammt werden, sofern eine maximale Rammtiefe von 1,5 m nicht überschritten wird.
- 4. Geländeveränderungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)**
- 4.1 Geländeveränderungen sind nur insoweit zulässig, als diese im Zusammenhang mit der Errichtung der Anlage erforderlich sind, jedoch max. 0,50 m abweichend vom natürlichen Gelände.
- 4.2 Für die Flächen, auf denen Trafostationen errichtet werden, sind Geländeveränderungen bis zu 1,00 m zulässig.
- 4.3 Die Übergänge zur natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.
- 5. Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)**
- 5.1 Eine Einfriedung der Gesamtanlage ist bis zu einer Höhe von max. 2,20 m über Geländeoberkante zulässig. Es dürfen Maschendraht- und Drahtgitterzäune verwendet werden.
- 5.2 Die Zaununterkante muss mindestens 0,15 m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren von Kleintieren zu ermöglichen. Sockelmauern sind nicht zulässig.
- 5.3 Die Einfriedung ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten. Abweichend davon darf die Einfriedung über den Bereich des Schutzstreifens der Wasserleitung geführt werden.
- 6. Zeitliche Befristung (§ 9 Abs. 2 BauGB)**
- 6.1 Die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzte Nutzung als Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ ist befristet. Die Nutzungsdauer sowie die Verpflichtung zum Rückbau sind in städtebaulichen Vertrag mit Durchführungsvertrag geregelt.
- 7. Beleuchtung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)**
- 7.1 Eine dauerhafte Beleuchtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist nicht zulässig.

B. Grünordnerische Festsetzungen

- 1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- Die detaillierten Beschreibungen der Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.
- 1.1 Die Fläche unter den Solarmodulen ist als extensive Wiesenfläche anzusehen und das bestehende Grünland ist zu extensivieren. Für die Ansaat ist eine regionale Saatgutmischung (Ursprungsgelände 12 Fränkisches Hügelland) mit einem Wildkrautanteil von mind. 30 % zu verwenden. Auszubringen ist die Hälfte der Aufwandsmenge. Die gesamte Wiesenfläche unter und zwischen den Modulen ist 2 x jährlich zu mähen, die 1. Mahd ist ab dem 15. Juli durchzuführen, die 2. Mahd in der 2. Septemberhalbe. Die Randbereiche der Teilflächen sind nur einmal jährlich zu mähen ab 1. September. Das Mähgut ist von allen Mahdflächen stets abzuführen, das Mulchen der Flächen ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Alternativ kann die Fläche z. B. mit Schafen beweidet werden, hierzu ist die Vorgehensweise mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Sofern im zeitlichen Verlauf der Aufwech nach der 1. Mahd nur noch eine geringe Höhe erreicht, kann auf die 2. Mahd verzichtet werden; dies ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- 1.2 Auf der Grünfläche im Baubeschränkungsgebiet über der Wasserleitung ist die Ansaat eines dauerhaften Krautsaums mit einer regionalen Saatgutmischung mit einem Blumen-/Kräuteranteil von mind. 90 % (Ursprungsgelände 12 Fränkisches Hügeland) vorzunehmen. Die Fläche ist einmal pro Jahr im Zeitraum Mitte August bis Mitte September zu mähen. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist stets abzuführen, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Diese grünordnerische Maßnahme ist gleichzeitig ein Teil der CEF-Maßnahme CEF 3 für das Rebhuhn.
- 1.3 Die Maßnahmen zur Grünordnung (Punkt 1.1 und 1.2) sind spätestens ein Jahr nach Errichtung der PV-Anlagen umzusetzen; sie sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.

2. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Begrenzung der Bodenversiegelung ist die Zufahrt soweit möglich mit sackförmigen Flächen zu versehen, wenn keine wasserrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen. Geeignete Belagarten sind z. B. Schotter oder wassergebundene Decken.

C. Naturschutzrechtliche Festsetzungen

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB wird die Ausgleichsfläche im vorliegenden Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt. Die Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen sowie die detaillierten Maßnahmenbeschreibungen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.
- 1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1a BauGB)**
- Die detaillierten Beschreibungen der Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.
- 1.1 Ausgleichsfläche A 1** Pflanzung einer dreireihigen Strauchhecke
- Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 98 (Teilfläche), Gmkg. Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach
- Größe: ca. 1.038 m²
- Auf der ca. 5,0 m breiten Ausgleichsfläche A 1 ist eine dreireihige Strauchhecke anzupflanzen. Der Reihenabstand für die Pflanzreihen beträgt ca. 0,8 m, als Pflanzabstand in der Reihe sind ca. 1,5 m einzuhalten; zu pflanzen ist versetzt „Auf Locker“. Zu verwenden sind heimische standortgerechte Straucharten (Vorkommensgebiet 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken) der Artenliste A.

Artenliste A

Comus nigra	Kornelrösche
Crataegus laevigata	Zweiggrüfliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pflaumenblüher
Fraxinus alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Hamamelis virginiana	Hamamelis
Lonicera xylosteum	Schneebeere
Prunus spinosa	Heckenrose
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, øB, 60-100 cm

- Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind einzuhalten. Die Strauchpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach der Errichtung der PV-Anlage herzustellen, sie sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten; Ausfälle sind nachzupflanzen.
- Zur langfristigen Pflege der Strauchpflanzung kann ein abschnittsweiser Rückschnitt („auf den Stock setzen“) erfolgen auf max. einem Drittel der jeweiligen Heckenhöhe. Als zeitlicher Abstands zwischen den einzelnen abschnittswisen Pflegeschritten sind mind. fünf Jahre einzuhalten.
- Die Ausgleichsmaßnahme A 1 ist gleichzeitig ein Teil der CEF-Maßnahme CEF 3 für das Rebhuhn.
- 1.2 Ausgleichsfläche A 2** Ansaat eines dauerhaften Krautsaums
- Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 98 (Teilfläche), Gmkg. Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach
- Größe: ca. 1.497 m²
- Auf der ca. 5,0 m breiten Ausgleichsfläche A 2 ist ein dauerhafter Krautsaum mit einer regionalen Saatgutmischung mit einem Blumen-/Kräuteranteil von mind. 90 % (Ursprungsgelände 12 Fränkisches Hügeland) anzusehen. Die Fläche ist einmal pro Jahr im Zeitraum Mitte August bis Mitte September zu mähen. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist stets abzuführen, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- Die Ausgleichsmaßnahme A 2 ist gleichzeitig ein Teil der CEF-Maßnahme CEF 3 für das Rebhuhn.
- Die Oberflächensickerwasserfluss darf nicht zu ungunsten umliegenden Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.
- Die gesetzlichen Vorschriften des Wasserrechts sowie fachliche Vorgaben sind zu beachten.

- 1.3 Ausgleichsfläche A 3** Pflanzung von einreihigen Strauchabschnitten
- Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 98 (Teilfläche), Gmkg. Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach
- Größe: ca. 1.234 m²
- Auf der ca. 5,0 m breiten Ausgleichsfläche A 3 sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen einreihige Strauchabschnitte mit einer Länge von ca. 10 m zu pflanzen. Als Pflanzabstand in der Reihe sind ca. 1,5 m einzuhalten. Zu verwenden sind heimische standortgerechte Straucharten (Vorkommensgebiet 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken) der Artenliste A, siehe 1.1.
- Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind einzuhalten. Die Strauchpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach der Errichtung der PV-Anlage herzustellen, sie sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten; Ausfälle sind nachzupflanzen.
- Zur langfristigen Pflege der Strauchabschnitte kann im zeitlichen Abstand von mind. fünf Jahren jeweils ein Abschnitt zurückgeschnitten werden („auf den Stock setzen“).
- Die Bereiche ohne Strauchpflanzung sind als dauerhafte Krautsäume anzusehen, hierzu sind die Vorgaben zu beachten, die für die Ausgleichsfläche A 2 gelten.
- Die Ausgleichsmaßnahme A 3 ist gleichzeitig ein Teil der CEF-Maßnahme CEF 3 für das Rebhuhn.

- 1.4 Ausgleichsfläche A 4** Pflanzung von einreihigen Strauchabschnitten
- Maßnahmenfläche: Fl.-Nrn. 101 (Teilfläche) und 102 (Teilfläche), Gmkg. Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach
- Größe: ca. 1.381 m²
- Auf der ca. 5,0 m breiten Ausgleichsfläche A 4 sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen einreihige Strauchabschnitte mit einer Länge von ca. 10 m zu pflanzen. Als Pflanzabstand in der Reihe sind ca. 1,5 m einzuhalten. Zu verwenden sind heimische standortgerechte Straucharten (Vorkommensgebiet 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken) der Artenliste A, siehe 1.1.
- Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind einzuhalten. Die Strauchpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach der Errichtung der PV-Anlage herzustellen, sie sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten; Ausfälle sind nachzupflanzen.
- Zur langfristigen Pflege der Strauchabschnitte kann im zeitlichen Abstand von mind. fünf Jahren jeweils ein Abschnitt zurückgeschnitten werden („auf den Stock setzen“).
- Die Bereiche ohne Strauchpflanzung sind als dauerhafte Krautsäume anzusehen, hierzu sind die Vorgaben zu beachten, die für die Ausgleichsfläche A 2 gelten.
- Die Ausgleichsmaßnahme A 4 ist gleichzeitig ein Teil der CEF-Maßnahme CEF 3 für das Rebhuhn.

- 1.5 Ausgleichsfläche A 5** Ansaat eines dauerhaften Krautsaums
- Maßnahmenfläche: Fl.-Nrn. 101 (Teilfläche) und 102 (Teilfläche), Gmkg. Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach
- Größe: ca. 1.156 m²
- Auf der ca. 5,0 m breiten Ausgleichsfläche A 5 ist ein dauerhafter Krautsaum mit einer regionalen Saatgutmischung mit einem Blumen-/Kräuteranteil von mind. 90 % (Ursprungsgelände 12 Fränkisches Hügeland) anzusehen. Die Fläche ist einmal pro Jahr im Zeitraum Mitte August bis Mitte September zu mähen. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist stets abzuführen, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- Die Ausgleichsmaßnahme A 5 ist gleichzeitig ein Teil der CEF-Maßnahme CEF 3 für das Rebhuhn.

- 1.6 Ausgleichsfläche A 6** Anlage von Blühstreifen und Ackerbrachestreifen
- Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 312 (Teilfläche), Gmkg. Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach
- Größe: ca. 3.000 m²
- Die Ausgleichsfläche A 6 ist gleichzeitig eine Teilfläche der artenschutzrechtlichen Ausgleichsfläche CEF 1. Zur Herstellung und Pflege der Ausgleichsmaßnahme wird daher auf die textlichen Festsetzungen unter D Artenschutzrechtliche Festsetzungen verwiesen.

- 1.7** Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen A 1, A 2, A 3, A 4, A 5 und A 6 sind gemäß Art. 9 BayNatSchG unverzüglich nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an das Ökofachreferat des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.

D. Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Aufgrund der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden folgende zum Artenschutz nach § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG erforderliche Maßnahmen festgesetzt und sind zu beachten bzw. umzusetzen. Hierzu wird auch auf die detaillierte Erläuterung der Maßnahmen im Umweltbericht verwiesen, die zu beachten ist.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB und § 44 Abs. 5 BNatSchG)

- 1 Maßnahmen zur Vermeidung**
- Vermeidungsmaßnahme M1
- Beginn der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten nach Beendigung der Vogebrutzeit ab Oktober und vor Beginn der Brutzeit bis Ende Februar

- 2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)**
- 2.1 CEF 1 Zielart Feldlerche
- Maßnahmenfläche CEF 1: Anlage von Blühstreifen und Ackerbrachestreifen
- Fl.-Nr. 312 (Teilfläche), Gmkg. Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach
- Größe: ca. 8.000 m²
- Die artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche CEF 1 wird dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugeordnet.
- Für die Ansaat des Blühstreifens ist eine geeignete regionale Saatgutmischung (Ursprungsgelände 12 Fränkisches Hügeland) zu verwenden, auszubringen ist die Hälfte der für die Saatmischung angegebenen Aufwandsmenge. Die langfristige Pflege der Ausgleichsfläche erfolgt durch leichte Bodenbearbeitung von Teilbereichen im Abstand von zwei Jahren (Aufteilung der Fläche für die abwechselnde Bearbeitung siehe Umweltbericht). Die Bodenbearbeitung hat außerhalb der Vogebrutzeit zu erfolgen, d. h. im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar.
- Das Befahren der Fläche außer zu den Bearbeitungsängen, der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Ziel der Herstellungs- und Pflegemaßnahmen ist ein Mosaik unterschiedlicher Bewuchsstrukturen und -höhen in Verbindung mit offenem Boden ohne regelmäßige Befahrung, um hier ein für Feldlerchen geeignetes Habitat zu schaffen.
- Die Herstellung der CEF-Fläche hat mit zeitlichem Vorlauf zu erfolgen, damit die CEF-Fläche vor Baubeginn der Freiflächen-Photovoltaikanlage funktionsfähig ist. Die Funktionsfähigkeit der CEF-Fläche ist vor Baubeginn von einem Experten zu kontrollieren und der UNB zu bestätigen.
- Weitere Kontrollen zur ordnungsgemäßen Umsetzung und Pflege sind im zeitlichen Abstand von zwei und vier Jahren vorzunehmen; die Ergebnisse sind der UNB vorzulegen.

- 2.2 CEF 1 Zielart Feldlerche
- Maßnahmenfläche CEF 2: Anlage von Blühstreifen und Ackerbrachestreifen
- Fl.-Nrn. 101 (Teilfläche) und 102 (Teilfläche), Gmkg. Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach
- Größe: ca. 15.100 m²
- Die artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche CEF 2 wird dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugeordnet.
- Für die Ansaat des Blühstreifens ist eine geeignete regionale Saatgutmischung (Ursprungsgelände 12 Fränkisches Hügeland) zu verwenden, auszubringen ist die Hälfte der für die Saatmischung angegebenen Aufwandsmenge. Die langfristige Pflege der Ausgleichsfläche erfolgt durch leichte Bodenbearbeitung von Teilbereichen im Abstand von zwei Jahren (Aufteilung der Fläche für die abwechselnde Bearbeitung siehe Umweltbericht). Die Bodenbearbeitung hat außerhalb der Vogebrutzeit zu erfolgen, d. h. im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar.
- Das Befahren der Fläche außer zu den Bearbeitungsängen, der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Ziel der Herstellungs- und Pflegemaßnahmen ist ein Mosaik unterschiedlicher Bewuchsstrukturen und -höhen in Verbindung mit offenem Boden ohne regelmäßige Befahrung, um hier ein für Feldlerchen geeignetes Habitat zu schaffen.
- Die Herstellung der CEF-Fläche hat mit zeitlichem Vorlauf zu erfolgen, damit die CEF-Fläche vor Baubeginn der Freiflächen-Photovoltaikanlage funktionsfähig ist. Die Funktionsfähigkeit der CEF-Fläche ist vor Baubeginn von einem Experten zu kontrollieren und der UNB zu bestätigen.
- Weitere Kontrollen zur ordnungsgemäßen Umsetzung und Pflege sind im zeitlichen Abstand von zwei und vier Jahren vorzunehmen; die Ergebnisse sind der UNB vorzulegen.

- 2.3 CEF 2 Zielart Rebhuhn
- Maßnahmenfläche: Anpflanzung von Sträuchern und Ansaat von dauerhaften Sämen
- Ausgleichsfläche A 1 bis einschließlich A 5
- Größe im Bereich des Schutzstreifens der Wasserleitung
- Die Ausgleichsmaßnahmen für das Rebhuhn werden entsprechend den Vorgaben aus der saP in den räumlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie auf dem als Grünfläche festgesetzten Schutzstreifen der Wasserleitung umgesetzt. Die Maßnahmen umfassen die Pflanzung von Sträuchern sowie die Ansaat von dauerhaften Krautsäumen.

- Die Stadtrat Wolframs-Eschenbach hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 „Solarpark Sonnenkraft Selgenstadt“ mit integriertem Gründungsplan und Umweltbericht für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 „Solarpark Sonnenkraft Selgenstadt“ in der Fassung vom 01.06.2022 hat in der Zeit vom 18.07.2022 bis einschließlich 18.08.2022 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 „Solarpark Sonnenkraft Selgenstadt“ in der Fassung vom 01.06.2022 hat in der Zeit vom 18.07.2022 bis einschließlich 18.08.2022 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 „Solarpark Sonnenkraft Selgenstadt“ in der Fassung vom 18.10.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.12.2023 bis einschließlich 18.01.2024 beteiligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 „Solarpark Sonnenkraft Selgenstadt“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 18.10.2023 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.12.2023 bis einschließlich 18.01.2024 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Wolframs-Eschenbach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 07.02.2024 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Solarpark Sonnenkraft Selgenstadt“ mit integriertem Gründungsplan in der Fassung vom 07.02.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- 1. Brandschutz**
- Die Anlage soll im Brandfall frei zugänglich sein. Die Betriebsbesuche sollen nicht ungeschützt errichtet werden. Die Erdkabel sind unterirdisch mit einem ausreichenden Abstand zur Fluroberkante zu verlegen.
- 2. Denkmalpflege**
- Archologische Bodenfunde, die während der Bauarbeiten freigelegt oder gesichtet werden, sind nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt Ansbach als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.
- 3. Wasserwirtschaft**
- Das auf den Mädeleflächen ablaufende Regenwasser wird an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt.
- Der Oberflächensickerwasserfluss darf nicht zu ungunsten umliegenden Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.
- Die gesetzlichen Vorschriften des Wasserrechts sowie fachliche Vorgaben sind zu beachten.
- 4. Wasserschutzgebiet Gersbach**
- Das Plangebiet liegt in der weiteren Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Gersbach. Die Schutzgebietsverordnung vom 28. April 1988 mit Ergänzungen vom 01.01.2004 ist bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten.
- Größtflächiger Bodenabtrag ist zu vermeiden. Die Gründung der Solarmodule sollte flach durch Streifenfundamente ausgeführt werden. Ggf. kommen auch wenige meter tiefe Rammen- oder Schraubgründungen in Betracht.
- Verzinkte Rammpfosten oder Erdschraubanker dürfen nur eingebracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt (allgemeiner Grundwasserstand). Farbanstriche oder Farbbeschichten an den Rammpfosten sind nicht zulässig. Gründungen bis in die gestaltete Zone sind allenfalls als Sockelmauern in Zone III B möglich.
- Auflösungen zur Nivelierung des Geländes, für Baustraßen und zur Frostprossicherung der Gründungen dürfen nur mit nachweislich unbelastetem Bodenmaterial erfolgen, eine Verwendung von Recycling-Baustoffen ist nicht zulässig.
- Jegliche Wartungsarbeiten an sowie das Betanken von Fahrzeugen und Baumaschinen müssen auf der befestigten Hoffläche des Vorhabenträgers (Selgenstadt 6, 91639 Wolframs-Eschenbach) erfolgen.
- Während der Bauarbeiten und auch im Zuge der Wartungsarbeiten ist sicherzustellen, dass keine Bodenverunreinigungen durch Kraft- und Betriebsstoffe oder sonstige wassergefährdende Stoffe eintreten. Mit solchen Stoffen oder belastetem Bodenmaterial kontaminierte Fahrzeuge, Geräte und Maschinen dürfen nicht eingesetzt werden.
- Die Wiederverfüllung von Leuchtgräben ist nur mit dem ursprünglichen Erdausbau und ggf. der Bodenauflage wiederhergestellt wird, zulässig.
- Als Transformator sind in der Zone III / III A Trockentransformator, alternativ esterfüllte Öltransformator mit Auffangwanne einzusetzen. Ggf. sind zusätzliche Auflagen zum Brandschutz notwendig.
- Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.
- 5. Bodenschutz**
- Der Umgang mit Boden hat fachgerecht gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorschriften zu erfolgen.
- 6. Landwirtschaft**
- Landwirtschaft, vor allem Staub, Geruch oder Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung auf den angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu fördern.
- 7. Grenzabstand von Pflanzen**
- Auf Nachbargrundstücken sind die Art. 47 - 52 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) zu beachten. Danach ist bei Pflanzung von Bäumen, Sträuchern, Hecken, Weinstöcken und Hopfenreben ein Abstand von 2,0 m zur Grenze des Grundstücks einzuhalten, wenn die Pflanzen höher als 2,0 m werden. Für Pflanzen mit einer Höhe bis zu 2,0 m ist ein Abstand von 0,5 m ausreichend. Gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken sind mit Bäumen von mehr als 2,0 m Höhe ein Abstand von 4,0 m einzuhalten.
- 8. Schutzzone der Wasserleitung**
- Der Schutzstreifen der unterirdischen Wasserleitung mit einer Breite von jeweils 4,0 m beidseits der Trassenachse ist von Bepflanzung freizuhalten.
- Die Zugänglichkeit zum Schutzstreifen der Wasserleitung ist vom Vorhabenträger zu gewährleisten, hierzu ist eine Regelung mit dem Leitungsbetreiber zu treffen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat Wolframs-Eschenbach hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 „Solarpark Sonnenkraft Selgenstadt“ mit integriertem Gründungsplan und Umweltbericht für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 „Solarpark Sonnenkraft Selgenstadt“ in der Fassung vom 01.06.2022 hat in der Zeit vom 18.07.2022 bis einschließlich 18.08.2022 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 „Solarpark Sonnenkraft Selgenstadt“ in der Fassung vom 01.06.2022 hat in der Zeit vom 18.07.2022 bis einschließlich 18.08.2022 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 „Solarpark Sonnenkraft Selgenstadt“ in der Fassung vom 18.10.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.12.2023 bis einschließlich 18.01.2024 beteiligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 „Solarpark Sonnenkraft Selgenstadt“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 18.10.2023 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.12.2023 bis einschließlich 18.01.2024 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Wolframs-Eschenbach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 07.02.2024 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Solarpark Sonnenkraft Selgenstadt“ mit integriertem Gründungsplan in der Fassung vom 07.02.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Wolframs-Eschenbach, den ____ 2024
- Michael Dörr, Erster Bürgermeister (Siegel)
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 17 „Solarpark Sonnenkraft Selgenstadt“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
- Wolframs-Eschenbach, den ____ 2024
- Michael Dörr, Erster Bürgermeister (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Solarpark Sonnenkraft Selgenstadt“ mit integriertem Gründungsplan und Umweltbericht wurde am ____ 2024 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.</