



B I. PLANISCHE FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
 - 2.1. Sondergebiet Photovoltaik (PV) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO Anlagen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien
3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 3.1. Nutzungsschablone
 - 1. Art der baulichen Nutzung
 - 2. max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
4. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
- 4.1. Baugrenze
5. Verkehrsmitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 5.1. Zufahrt
6. sonstige Planzeichen
 - 6.1. Einfriedung durch Zaun
7. 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)
 - 7.0. Hecke, vorhanden, zu erhalten
 - 7.1. Hecke, dreireihig zu pflanzen nach Artenliste
 - 7.2. Bäume als Hochstämme, zu pflanzen nach Artenliste
 - 7.3. Entwicklung lockiges messiasähnliches Gebüsch, nach Artenliste
 - 7.4. Entwicklung Extensivgrünland
 - 7.5. Entwicklung Krautsaum
 - 7.6. Interne Ausgleichsfläche
 - 7.7. innerbetrieblicher Pflegeweg
8. Nachrichtliche Übernahme
 - 8.1. Flurstücksnummer
 - 8.2. Flurstücksgrenze
 - 8.3. Höhenschichtlinien

B II. PLANISCHE HINWEISE

1. Bemaßung
2. Geländehöhe, vorhanden i. d. M
3. Zufahrt

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der BauNVO § 11 Abs. 2 als „Sondergebiet Photovoltaik (PV) Fläche für die Nutzung „Photovoltaik“ (PV) mit der Zweckbestimmung Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien festgesetzt. Zulässig sind Photovoltaikanlagen und hierfür betriebsbedingte Gebäude, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind, insbesondere Anlagen zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe elektrischer Energie.

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

Zulässige Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) GRZ = 0,75

Zulässig ist die Errichtung von Solarmodulreihen bis zu einer max. zulässigen Anlagenhöhe von 5,5 m über Gelände.

Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe elektrischer Energie, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind. Die Maximalthöhe der Nebengebäude darf 4,0 m nicht überschreiten. Für notwendige Betriebsgebäude und ein Gebäude für Wartungs- und Pflegezwecke ist eine Gesamtgrundfläche von max. 500 m² innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)

Gestaltung baulicher Anlagen Für die Errichtung der Module sind ausschließlich Schraub- oder Rammfundamente zu verwenden.

Die Reihen der Photovoltaikanlage sind der natürlichen Hangbewegung anzupassen. Der Modulabstand zum Boden beträgt mind. 0,8 m.

Die Dächer der Trafostationen und Nebenanlagen dürfen nicht mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung erstellt werden. Als Dachstuhl sind nur Flachdächer oder Satteldächer mit Neigung bis zu 15° zulässig. Flachdächer sind zu begrünen. Die Außenwände von Gebäuden sind verputzt und mit gedeckten Farben gestrichen, auszuführen.

Das Grundstück ist plangemäß einzuzäunen. Die max. Zaunhöhe beträgt 2,20 m über Gelände. Ein Oberseilschutz ist zulässig. Geschlossene Einfriedungen sowie Zaunsockel sind nicht zulässig. Zaunorte sind in Bauart der Zaunkonstruktion anzubringen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.

4. Wasserversorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Sämtliches im Sondergebiet anfallendes unversuchtes Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu entsorgen. Das an den Modulflächen ablaufende Regenwasser ist an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zuzuführen. Die Module sind mit einer waagerechten Unterkante zu errichten. Sofern eine Gründung in der wassergesättigten Zone oder im Grundwasserschwankungsbereich erfolgt, sind Schraub- oder Rammfundamente mit Zink-Aluminium-Magnesium-Legierung zu verwenden.

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. die im Bereich von Trafos und Wechselrichtern) sind die einschlägigen Vorschriften der Anlagenverordnung – AnSV – sowie die Verordnung des Landrates Neumarkt i.d.OPf. über das Wasserschutzgebiet für die Karstquelle Hallerbrunnen zu beachten. Mineraldüngemittel Transformatoren sind nur mit zusätzlichen Schutzvorrichtungen gemäß Schutzgebietsverordnung zulässig. Die Verwendung von Chemikalien zur Modulreinigung ist unzulässig.

5. Zeitliche Befristung der Nutzung (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

Die Nutzung des Sondergebietes für die Photovoltaik-Freiflächenanlage ist nur zulässig, solange die Stromerzeugung aufrechterhalten wird. Wird die Stromerzeugung dauerhaft aufgegeben, so ist spätestens 1 Jahr danach die Anlage vollständig zurückzubauen. Nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage sollen die betreffenden Flächen anschließend wieder uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden. Eine entsprechende Rückbaupflicht und dingliche Absicherung ist von der Gemeinde sicherzustellen. Die für den Rückbau notwendigen Untergrundtiefe sind auf das Mindestmaß zu beschränken. Die Verordnung des Landrates Neumarkt i.d.OPf. über das Wasserschutzgebiet für die Karstquelle Hallerbrunnen ist zu beachten. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Eingrünung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelung.

6. Brandschutz

Die Anforderungen für den vorbeugenden Brandschutz sind vom jeweiligen Bauherrn bei der Objektplanung mit dem Kreisbrandrat abzustimmen. Alle baulichen Anlagen müssen im Bestand. Die Mindestbreite beträgt 10 Meter. Es erfolgt keine Mahd, keine Bodenbearbeitung. Die Mindestdauer beträgt 2 Jahre auf derselben Fläche, anschließend Bodenbearbeitung und Neusaat im Frühjahr bis Ende Mai bzw. Flächenwechsel. Bei Flächenwechsel Belassen der Maßnahmenfläche bis zur Frühlingsbestellung.

7. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Die Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Zufahrten sind luft- und wasserdurchlässig herzustellen. Pflegewege sind als Grünwege auszuführen.

Einsatz und Pflege von Grünflächen unter Modulen Die Grünflächen sind mit der Einsaat von standortgemäßem, gebietseigenem Drusch- oder Saatgut, Ursprungsgebiet 14 Fränkische Alb, als extensives, artenreiches Grünland herzustellen und zu erhalten. Bei der Einsaat ist ein Anteil von mind. 30% Kräutern zu verwenden. Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich, nicht vor dem 15. Juni, zu mähen; das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Es ist ausschließlich insektenfreundliches Mähwerk mit einer Schnitthöhe von mind. 10 cm zu verwenden. Alternativ ist eine standortangepasste Beweidung zulässig (ohne Zufütterung). Eine Düngung, Mulchen sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Aufgrund vorheriger Nutzung als Acker werden während der Entwicklungsphase ggf. zusätzliche Mahddurchgänge durch Schöpfsschnitte erforderlich. Die Anlage hat im Zuge der Erschließungsmaßnahmen bzw. der Herstellung der baulichen Anlagen durch eine Fachfirma zu erfolgen.

Ausgangszustand: Acker (A11 nach BayKompV) Entwicklungsziel: Artenreiches Extensiv-Grünland (G212 nach BayKompV) Zielerreichung: 5-10 Jahre

Landwirtschaftsschutz Das Gelände ist im Norden und Westen mit einer dreireihigen Heckenpflanzung, im Norden ergänzt mit einer lockeren Baumreihe aus heimischen Laubbäumen einzugrünen. Der Pflanzabstand der Heckenpflanzung beträgt 1,5 x 1,5 m. Zwischen Hecke und Grundstücksgrenze ist ein mindestens zwei Meter breiter Grünstreifen auszubilden. Im Osten ist das Gelände mit einem 5 m breiten Krautsaum, abwechselnd ergänzt mit Kletterpflanzen und dreireihigen Heckenreihen einzugrünen. Im Südwesten ist eine Extensivwiese mit Strukturelementen (Totholzhaufen oder Wurzelstöcke und Lesesteinhaufen) herzustellen. Zwischen beiden Baufeldern ist zur jeweiligen Grundstücksgrenze ein 3 m breiter Heckenraum, an der südlichen Grundstücksgrenze ein 4 m breiter Wegsaum auszubilden. Hecke und Baumreihe haben sich an der potentiellen natürlichen Vegetation (siehe Artenliste) zu orientieren. Es sind gebietseigene Pflanzen, Vorkommensgebiet 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb, zu verwenden. Die Extensivwiese ist als artenreiches Grünland (siehe A2), die Saumstreifen als artenreicher bzw. mäßig artenreicher Saum, trocken-warmer Standort auszubilden.

Um den Nachteil einer künftigen Beschattung auszugleichen, ist ein Mindestabstand der Bäume von 10 m zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.

Die Anlagen hat im Zuge der Erschließungsmaßnahmen bzw. der Herstellung der baulichen Anlagen durch eine Fachfirma zu erfolgen. Die Pflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen. Die Eingrünung ist spätestens in der auf die Errichtung der Anlage folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen. Ein Ausfall der Gehölze bis zu 10% ist zulässig. Weitergehender Gehölzausfall ist in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflanzungen sind zudem durch eine fachgerechte Bodenverbereitung sowie durch Gießen in ihrem Aufwuchs zu unterstützen und dauerhaft zu erhalten. Ein planerartiger Rückschnitt der Hecke ist frühestens nach 10-15 Jahren im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Die Reihen der Photovoltaikanlage sind der natürlichen Hangbewegung anzupassen. Der Modulabstand zum Boden beträgt mind. 0,8 m.

Die Dächer der Trafostationen und Nebenanlagen dürfen nicht mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung erstellt werden. Als Dachstuhl sind nur Flachdächer oder Satteldächer mit Neigung bis zu 15° zulässig. Flachdächer sind zu begrünen. Die Außenwände von Gebäuden sind verputzt und mit gedeckten Farben gestrichen, auszuführen.

Das Grundstück ist plangemäß einzuzäunen. Die max. Zaunhöhe beträgt 2,20 m über Gelände. Ein Oberseilschutz ist zulässig. Geschlossene Einfriedungen sowie Zaunsockel sind nicht zulässig. Zaunorte sind in Bauart der Zaunkonstruktion anzubringen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.

Sämtliches im Sondergebiet anfallendes unversuchtes Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu entsorgen. Das an den Modulflächen ablaufende Regenwasser ist an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zuzuführen. Die Module sind mit einer waagerechten Unterkante zu errichten. Sofern eine Gründung in der wassergesättigten Zone oder im Grundwasserschwankungsbereich erfolgt, sind Schraub- oder Rammfundamente mit Zink-Aluminium-Magnesium-Legierung zu verwenden.

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. die im Bereich von Trafos und Wechselrichtern) sind die einschlägigen Vorschriften der Anlagenverordnung – AnSV – sowie die Verordnung des Landrates Neumarkt i.d.OPf. über das Wasserschutzgebiet für die Karstquelle Hallerbrunnen zu beachten. Mineraldüngemittel Transformatoren sind nur mit zusätzlichen Schutzvorrichtungen gemäß Schutzgebietsverordnung zulässig. Die Verwendung von Chemikalien zur Modulreinigung ist unzulässig.

4. Wasserversorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Sämtliches im Sondergebiet anfallendes unversuchtes Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu entsorgen. Das an den Modulflächen ablaufende Regenwasser ist an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zuzuführen. Die Module sind mit einer waagerechten Unterkante zu errichten. Sofern eine Gründung in der wassergesättigten Zone oder im Grundwasserschwankungsbereich erfolgt, sind Schraub- oder Rammfundamente mit Zink-Aluminium-Magnesium-Legierung zu verwenden.

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. die im Bereich von Trafos und Wechselrichtern) sind die einschlägigen Vorschriften der Anlagenverordnung – AnSV – sowie die Verordnung des Landrates Neumarkt i.d.OPf. über das Wasserschutzgebiet für die Karstquelle Hallerbrunnen zu beachten. Mineraldüngemittel Transformatoren sind nur mit zusätzlichen Schutzvorrichtungen gemäß Schutzgebietsverordnung zulässig. Die Verwendung von Chemikalien zur Modulreinigung ist unzulässig.

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. die im Bereich von Trafos und Wechselrichtern) sind die einschlägigen Vorschriften der Anlagenverordnung – AnSV – sowie die Verordnung des Landrates Neumarkt i.d.OPf. über das Wasserschutzgebiet für die Karstquelle Hallerbrunnen zu beachten. Mineraldüngemittel Transformatoren sind nur mit zusätzlichen Schutzvorrichtungen gemäß Schutzgebietsverordnung zulässig. Die Verwendung von Chemikalien zur Modulreinigung ist unzulässig.

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. die im Bereich von Trafos und Wechselrichtern) sind die einschlägigen Vorschriften der Anlagenverordnung – AnSV – sowie die Verordnung des Landrates Neumarkt i.d.OPf. über das Wasserschutzgebiet für die Karstquelle Hallerbrunnen zu beachten. Mineraldüngemittel Transformatoren sind nur mit zusätzlichen Schutzvorrichtungen gemäß Schutzgebietsverordnung zulässig. Die Verwendung von Chemikalien zur Modulreinigung ist unzulässig.

5. Zeitliche Befristung der Nutzung (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

Die Nutzung des Sondergebietes für die Photovoltaik-Freiflächenanlage ist nur zulässig, solange die Stromerzeugung aufrechterhalten wird. Wird die Stromerzeugung dauerhaft aufgegeben, so ist spätestens 1 Jahr danach die Anlage vollständig zurückzubauen. Nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage sollen die betreffenden Flächen anschließend wieder uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden. Eine entsprechende Rückbaupflicht und dingliche Absicherung ist von der Gemeinde sicherzustellen. Die für den Rückbau notwendigen Untergrundtiefe sind auf das Mindestmaß zu beschränken. Die Verordnung des Landrates Neumarkt i.d.OPf. über das Wasserschutzgebiet für die Karstquelle Hallerbrunnen ist zu beachten. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Eingrünung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelung.

Die Anforderungen für den vorbeugenden Brandschutz sind vom jeweiligen Bauherrn bei der Objektplanung mit dem Kreisbrandrat abzustimmen. Alle baulichen Anlagen müssen im Bestand. Die Mindestbreite beträgt 10 Meter. Es erfolgt keine Mahd, keine Bodenbearbeitung. Die Mindestdauer beträgt 2 Jahre auf derselben Fläche, anschließend Bodenbearbeitung und Neusaat im Frühjahr bis Ende Mai bzw. Flächenwechsel. Bei Flächenwechsel Belassen der Maßnahmenfläche bis zur Frühlingsbestellung.

Die Anforderungen für den vorbeugenden Brandschutz sind vom jeweiligen Bauherrn bei der Objektplanung mit dem Kreisbrandrat abzustimmen. Alle baulichen Anlagen müssen im Bestand. Die Mindestbreite beträgt 10 Meter. Es erfolgt keine Mahd, keine Bodenbearbeitung. Die Mindestdauer beträgt 2 Jahre auf derselben Fläche, anschließend Bodenbearbeitung und Neusaat im Frühjahr bis Ende Mai bzw. Flächenwechsel. Bei Flächenwechsel Belassen der Maßnahmenfläche bis zur Frühlingsbestellung.

Die Anforderungen für den vorbeugenden Brandschutz sind vom jeweiligen Bauherrn bei der Objektplanung mit dem Kreisbrandrat abzustimmen. Alle baulichen Anlagen müssen im Bestand. Die Mindestbreite beträgt 10 Meter. Es erfolgt keine Mahd, keine Bodenbearbeitung. Die Mindestdauer beträgt 2 Jahre auf derselben Fläche, anschließend Bodenbearbeitung und Neusaat im Frühjahr bis Ende Mai bzw. Flächenwechsel. Bei Flächenwechsel Belassen der Maßnahmenfläche bis zur Frühlingsbestellung.

Die Anforderungen für den vorbeugenden Brandschutz sind vom jeweiligen Bauherrn bei der Objektplanung mit dem Kreisbrandrat abzustimmen. Alle baulichen Anlagen müssen im Bestand. Die Mindestbreite beträgt 10 Meter. Es erfolgt keine Mahd, keine Bodenbearbeitung. Die Mindestdauer beträgt 2 Jahre auf derselben Fläche, anschließend Bodenbearbeitung und Neusaat im Frühjahr bis Ende Mai bzw. Flächenwechsel. Bei Flächenwechsel Belassen der Maßnahmenfläche bis zur Frühlingsbestellung.

Die Anforderungen für den vorbeugenden Brandschutz sind vom jeweiligen Bauherrn bei der Objektplanung mit dem Kreisbrandrat abzustimmen. Alle baulichen Anlagen müssen im Bestand. Die Mindestbreite beträgt 10 Meter. Es erfolgt keine Mahd, keine Bodenbearbeitung. Die Mindestdauer beträgt 2 Jahre auf derselben Fläche, anschließend Bodenbearbeitung und Neusaat im Frühjahr bis Ende Mai bzw. Flächenwechsel. Bei Flächenwechsel Belassen der Maßnahmenfläche bis zur Frühlingsbestellung.

Extensivwiese Die Grünfläche auf Fl. Nr. 1375, südlich, Teilfläche, Gemarkung Brunn ist mit der Einsaat von standortgemäßem, gebietseigenem Drusch- oder Saatgut, Ursprungsgebiet 14 Fränkische Alb, als extensives, artenreiches Grünland herzustellen und zu erhalten. Bei der Einsaat ist ein Anteil von mind. 30% Kräutern zu verwenden. Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich, nicht vor dem 15. Juni, zu mähen; das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Es ist ausschließlich insektenfreundliches Mähwerk mit einer Schnitthöhe von mind. 10 cm zu verwenden. Alternativ ist eine standortangepasste Beweidung zulässig (ohne Zufütterung). Eine Düngung, Mulchen sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Aufgrund vorheriger Nutzung als Acker werden während der Entwicklungsphase ggf. zusätzliche Mahddurchgänge durch Schöpfsschnitte erforderlich. Die Anlage hat im Zuge der Erschließungsmaßnahmen bzw. der Herstellung der baulichen Anlagen durch eine Fachfirma zu erfolgen.

Ausgangszustand: Acker (A11 nach BayKompV) Entwicklungsziel: Artenreiches Extensiv-Grünland (G212 nach BayKompV) Zielerreichung: 5-10 Jahre

Krautsaum, Entwicklungsziel K132 nach BayKompV Die Saumstreifen auf Flur Nr. 1372, östlicher Streifen und auf Flur Nr. 1375 sind mit der Einsaat eines Krautsaums, standortgemäß, gebietseigenes Drusch- oder Saatgut, Ursprungsgebiet 14, mit hohem Kräuteranteil, herzustellen und zu erhalten. Die Flächen sind einmal jährlich im zeitigen Frühjahr vor dem 15. März zu mähen; das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Es ist ausschließlich insektenfreundliches Mähwerk mit einer Schnitthöhe von mind. 10 cm zu verwenden. Eine Düngung, Mulchen sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

Ausgangszustand: Acker (A11 nach BayKompV) Entwicklungsziel: Artenreiches Extensiv-Grünland (G212 nach BayKompV) Zielerreichung: 5-10 Jahre

Krautsaum, Entwicklungsziel K122 nach BayKompV Der Saumstreifen auf Flur Nr. 1372, südlich, Streifen ist mit der Einsaat eines Krautsaums, standortgemäß, gebietseigenes Saatgut, Ursprungsgebiet 14, mit hohem Kräuteranteil, herzustellen und zu erhalten. Die Flächen sind einmal jährlich im zeitigen Frühjahr zu mähen; das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Es ist ausschließlich insektenfreundliches Mähwerk mit einer Schnitthöhe von mind. 10 cm zu verwenden. Eine Düngung, Mulchen sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

Ausgangszustand: Acker (A11 nach BayKompV) Entwicklungsziel: Mäßig artenreicher Saum, frischer-mäßig trockener Standort (K132 nach BayKompV) Zielerreichung: 3-5 Jahre

Krautsaum, Entwicklungsziel K122 nach BayKompV Der Saumstreifen auf Flur Nr. 1372, südlich, Streifen ist mit der Einsaat eines Krautsaums, standortgemäß, gebietseigenes Saatgut, Ursprungsgebiet 14, mit hohem Kräuteranteil, herzustellen und zu erhalten. Die Flächen sind einmal jährlich im zeitigen Frühjahr zu mähen; das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Es ist ausschließlich insektenfreundliches Mähwerk mit einer Schnitthöhe von mind. 10 cm zu verwenden. Eine Düngung, Mulchen sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

Ausgangszustand: Acker (A11 nach BayKompV) Entwicklungsziel: Mäßig artenreicher Saum, frischer-mäßig trockener Standort (K122 nach BayKompV) Zielerreichung: 3-5 Jahre

Artenliste (Gehölze) gebietseigene Pflanzen, Vorkommensgebiet 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb

Bäume: Acer campestre Feld-Ahorn Malus sylvestris Holz-Apfel Prunus avium Vogeleiche Sorbus aucuparia Vogelbeere

Sträucher: Cornus mas Kornelkirsche Corylus avellana Hasel Crataegus monogyna Weißdorn Euonymus europaeus Pfaffenhütchen Ligustrum vulgare Liguster Prunus spinosa Schlehe Rhamnus cathartica Kreuzdorn Rosa canina Hundrose Viburnum lantana Wolliger Schneeball

Kletterpflanzen: Clematis vitalba Waldrebe Humulus lupulus Hopfen

Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich Durch die Gestaltung der baulichen Anlagen entsteht ein Eingriff, der in geeigneter Weise auszugleichen ist. Die Anlage der Ausgleichsflächen hat im Zuge der Erschließungsmaßnahmen bzw. der Herstellung der baulichen Anlagen durch eine Fachfirma zu erfolgen.

Interne Ausgleichsfläche (Flur Nr. 1372 und 1375, Gemarkung Brunn)

Ausgangszustand: Acker (A11 nach BayKompV) Entwicklungsziel: Artenreiches Extensiv-Grünland (G212 nach BayKompV) Zielerreichung: 5-10 Jahre

Blühfläche/Blühstreifen Kurzfristig wirksame Maßnahme bis zur Zielerreichung CEF 01 Die Einsaat einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segelvegetation erfolgt mit reduzierter, max. 50-70% der regulären Saatgutmenge zur Erzielung eines lockigen Bestands. Belassen von Fahlsamen im Bestand. Die Mindestbreite beträgt 10 Meter. Es erfolgt keine Mahd, keine Bodenbearbeitung. Die Mindestdauer beträgt 2 Jahre auf derselben Fläche, anschließend Bodenbearbeitung und Neusaat im Frühjahr bis Ende Mai bzw. Flächenwechsel. Bei Flächenwechsel Belassen der Maßnahmenfläche bis zur Frühlingsbestellung.

Ausgangszustand: Acker (A11 nach BayKompV) Entwicklungsziel: Blühstreifen Zielerreichung: kurzfristig

V. TEXTLICHE HINWEISE

1. Denkmalschutz

Es wird auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG verwiesen. 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, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird es 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 Abbau von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Nachbarschaftsrecht

Die Regelungen des AGBGB Art. 47 bis 50 sind bei allen Baum- und Strauchpflanzungen zu beachten. Gelände Abstände zu benachbarten Grundstücken sind einzuhalten.

3. Land- und Forstwirtschaft

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Stenschlag und ev. Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) infolge einer ordnungs- und bestimmungsgemäßen Nutzung entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landwirtschaft ist ausgeschlossen. Ebenso verhält es sich mit forstwirtschaftlichen Flächen in nächster Umgebung. Eine Haftung der Waldbesitzer für Schadeneinträge trotz ordnungs- und bestimmungsgemäßer Bewirtschaftung durch Bäume oder Baumteile ist ausgeschlossen. Dies kann in Form von Haftungsfreistellungen geschehen, in welchen der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen bzw. forstwirtschaftlichen Schadeneinträgen trotz ordnungs- und bestimmungsgemäßer Bewirtschaftung oder auch Schallentwurf Schäden am Solarpark entstehen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Land- und Forstwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Beim Bau ist darauf zu achten, dass bestehende Drainagen bzw. jegliche Form von bodenverbessernden Maßnahmen nicht beschädigt werden.

Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Auswachsen eventueller Schädelpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen. Die Fläche darf nicht gemulcht werden.

4. Immissionschutz

Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass keine Belästigung durch Lichtimmissionen (z. B. Blendwirkung) auftreten. Es ist darauf zu achten, dass der vorgesehene Standort für die zu errichtende Trafostation so festgelegt wird, dass die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetischen Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden. Die Wechselrichter und die Transformatorstation sollten schalloptimiert und in möglichst großer Entfernung zum Ortsgebiet entfernt platziert werden, um tonhaltige Schallimmissionen an der Wohnbebauung im Ortsbereich zu vermeiden. Es sollte darauf geachtet werden, dass sich auch die Wechselrichter der einzelnen Photovoltaikreihen möglichst weit von der Wohnbebauung entfernt befinden bzw. diese schalloptimiert ausgeführt werden.

5. Wasserschutzgebiet Karstquelle Hallerbrunnen

Die Schutzgebietsverordnung des Wasserschutzgebietes für die Karstquelle Hallerbrunnen, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 28 des Landkreises Neumarkt i.d.OPf. vom 30.11.2022, ist zwingend einzuhalten. Für Aufschlüsse oder Veränderungen der Erdoberfläche z.B. durch Baugrunduntersuchungen, Erntbringen bzw. Rückbau von Gründungselementen sind vorab Ausnahmen von der Schutzgebietsverordnung zu beantragen. Die Ausnahme genehmigungen für den Bau, Betrieb und Rückbau der Anlage sind beim Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. zu beantragen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 30.01.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht.

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

4. Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.

6. Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Stadtrats vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Sitzung beschlossen.

7. Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgetriggert.

Laufverfahren, den 1. Bürgermeister

Laufverfahren, den 1. Bürgermeister

8. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan ist dem in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 5 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Laufverfahren, den 1. Bürgermeister

MARKT LAUTERHOFEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kreuzacker" mit integriertem Grünordnungsplan ENTWURF

Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf Flur Nr. 1372 und Flur Nr. 1375, Gemarkung Brunn

Planungsträger: Markt Lauterhofen vmt. d. Hm. 1 Bgm. Lang Marktplatz 11 92283 Lauterhofen

Vorbereitender: Ortad Ordinare Deutschland GmbH Garschauerstraße 3 93047 Regensburg

Planung: raum + zeit Landschaftsarchitektur Stadtplanung Tobias Nykamp und Yvonne Hofmann Partnerschaftsgesellschaft mbH

Papierstraße 3 84034 Garching Telefon 08 21 8 85 66 Fax 08 21 8 85 66 landschaftsplanung@raumzeitlandschaft.de www.raumzeitlandschaft.de

16.10.2023 Maßstab: 1:1.000