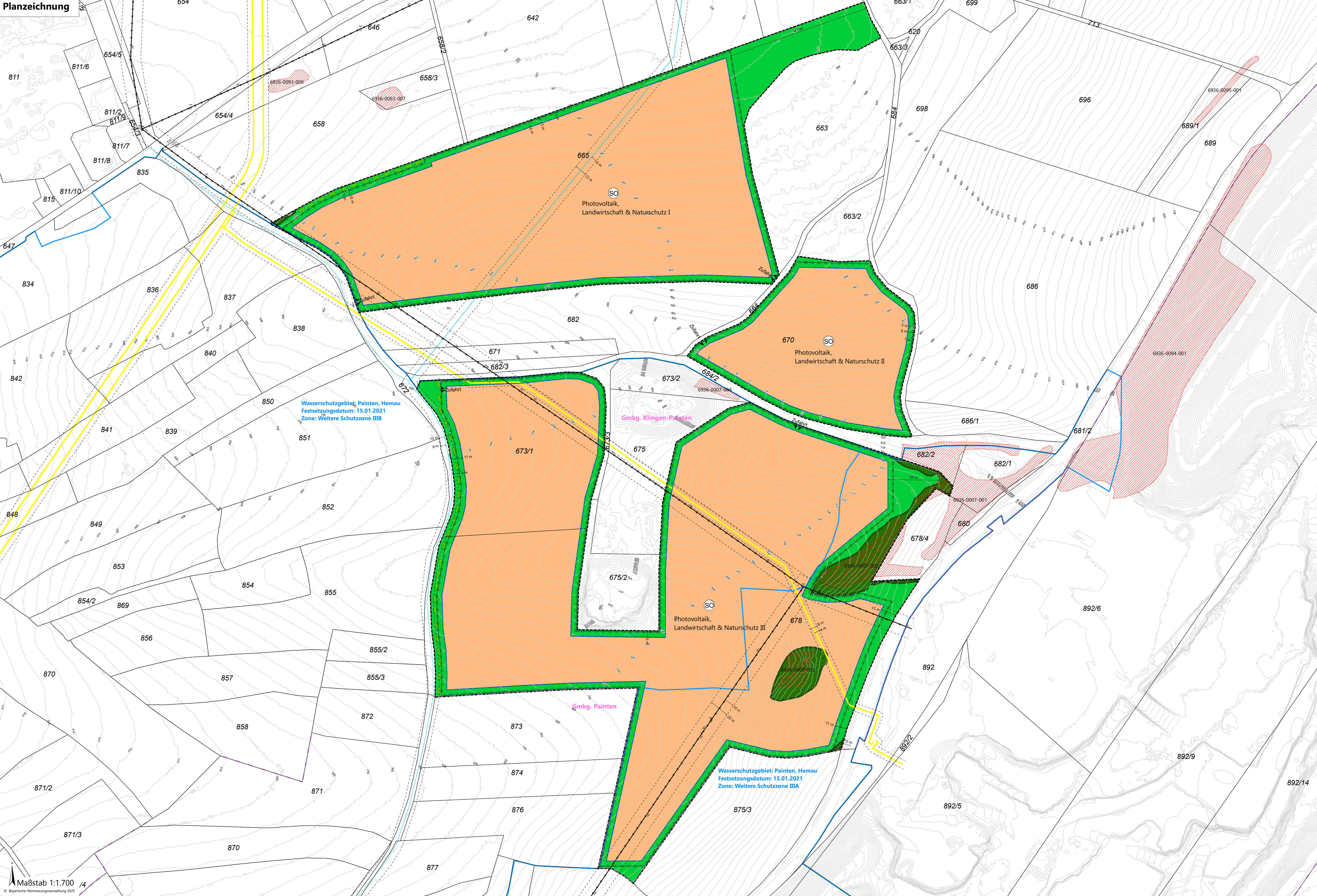


Präambel

Die Marktgemeinde Painten beschließt gemäß § 10 Abs. 1 und § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung durch Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) unter Anwendung der §§ 23 Abs. 1 Satz 1 und 245; Abs. 1 Satz 1, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Netzstall“ in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung als Satzung.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

- Planzeichnung mit Festsetzungen und Hinweisen durch Planzeichen
- Textliche Festsetzungen
- Vorhaben- und Erschließungsplan

Belegt sind:

- Begründung mit Umweltbericht
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- Öffentliche Inhalte des Durchführungsvertrags
- DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) Freileitungen über AC 1kV
- DIN 18005:2023-7 „Schallschutz im Städtebau“ mit Beiblatt 1 (Stand: Juli 2023)
- Schalltechnische Untersuchung vom 28.05.2026

Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung

Das sonstige Sondergebiet Photovoltaik dient der Energiegewinnung, Energieumwandlung und Energiespeicherung sowie der Landwirtschaft. Folgende Anlagen, Nebenanlagen und Nutzungen sind zulässig:

Hauptanlagen

- Photovoltaikmodule mit Fundamentierung, Unterkonstruktion, Wechselrichtern und Verkabelung
- Anlagen zur Speicherung von Energie

Nebenanlagen

- Betriebsgebäude mit Anlagen, die der Übertragung und Umspannung von Energie dienen
- Einfriedung
- Innere Erschließung in wassergebundener Form
- Unterstände für Weidetiere

2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Für die Haupt- und Nebenanlagen beträgt die Grundflächenzahl 0,70 wobei durch Nebenanlagen nicht mehr als 10 Prozent der Sondergebietsfläche in Anspruch genommen werden dürfen. Bei den Photovoltaikmodulen bemisst sich die Grundfläche nach der Horizontalprojektion, wobei die von den Modulen maximal in Anspruch genommene Grundfläche höchstens 60 Prozent der Grundfläche des Gesamtvorhabens betragen darf (gemäß § 37 Abs. 1a Nr. 1 EEG 2023).

Maximale Höhen

Die zulässige Höhe der Hauptanlagen (H_{Haupt}) wird mit 5,0 Metern ab Oberkante des natürlichen Geländes festgesetzt. Auf bis zu 30 Prozent der Sondergebietsfläche ist eine geländebedingte Überschreitung von H_{Haupt} um bis zu 1,0 Meter zulässig.

Die zulässige Höhe der Nebenanlagen (Firsthöhe bei Sattel- und Pultdächern, Wandhöhe bei Flachdächern sowie maximale Bauteilhöhe bei sonstigen Anlagen) wird mit 4,5 Metern ab Oberkante des natürlichen Geländes festgesetzt.

Die zulässige Höhe der Einfriedung (H_{Einf}) wird mit 2,3 Metern ab Oberkante des natürlichen Geländes festgesetzt. Auf bis zu 30 Prozent der Einfriedungslänge ist eine geländebedingte Überschreitung von H_{Einf} um bis zu 0,5 Meter zulässig.

Minimale Bodenabstände

Der Abstand zwischen der Unterseite der Module und der Oberkante des natürlichen Geländes ($BA_{Ausweisung}$) wird mit 0,8 Metern festgesetzt. Auf bis zu 30 Prozent der Sondergebietsfläche ist eine geländebedingte Unterschreitung von $BA_{Ausweisung}$ um bis zu 0,2 Meter zulässig.

Der Abstand zwischen der Unterseite der Zaunmatte ($BA_{Zaunmatte}$) und der Oberkante des natürlichen Geländes wird mit 0,15 Metern festgesetzt. Diese Festsetzung findet keine Anwendung auf Bauteile der Einfriedung, die zur Abwehr des Wolfes dienen.

H_{Haupt} , H_{Zaun} , $BA_{Ausweisung}$ und $BA_{Zaunmatte}$ sind in der Schemazeichnung dargestellt.

3. Einfriedung

Die gesamte Photovoltaikanlage ist einzufrieden. Zu öffentlichen Straßenraum und Grundstücken, die nicht vom Geltungsbereich umfasst sind, ist ein Abstand von mindestens einem Meter einzuhalten. Zulässig sind ausschließlich Zäune ohne Sockel mit den gemäß Maß der baulichen Nutzung festgesetzten Abmessungen. Zaunpfosten dürfen nicht über der Ferngasleitung eingebracht werden. Falls erforderlich, ist die Errichtung einer wolfsabweisenden Einfriedung entsprechend den Vorgaben des Ministerialschreibens vom 02.02.2024 „Wolfsabweisende Zäunung bei Freileitungspotovoltaik-Anlagen“ zulässig.

4. Grünordnung mit Pflegemaßnahmen

Sondergebiet und private Grünfläche

Auf den zeichnerisch als Sondergebiet und private Grünfläche festgesetzten Flächen ist nach der Übergabe aus der landwirtschaftlichen Vornutzung extensives Grünland zu entwickeln. Abhängig von der Vegetation der Vornutzung ist der Zielzustand durch Ansaat, Nachsaat oder Pflege herzustellen. Zulässig ist hierzu gebiets eigenes Saatgut oder Mähgüterverwertung von geeigneten Spenderpflanzen. Die festgesetzten Flächen sind durch Beweidung zu pflegen. Alternativ ist Mahd zulässig. Sofern nicht zur Beseitigung einer möglichen Brandlast oder Verschattung ein früherer Schritzeitpunkt notwendig ist, hat der erste Schnitt nicht vor dem 01.06. eines jeden Jahres zu erfolgen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Anpflanzungen

Die Anpflanzung hat unter Verwendung von gebiets eigenem Pflanzgut (Mindestpflanzqualität Bäume: gebiets heimisch zertifiziert, Hochstamm, 12-14 cm Stammumfang; Mindestpflanzqualität Sträucher: gebiets heimisch zertifiziert, 3-mal verpflanzt, 60-100 cm hoch) gemäß den zeichnerischen Festsetzungen spätestens in der auf die Errichtung der Photovoltaikanlage folgenden Pflanzperiode zu erfolgen, wobei von festgesetzten Standorten von Einzelpflanzen und Pflanzgruppen im Zuge der gründerischen Ausbaugepläne geringfügig abgewichen werden kann. Sträucher sind auf mindestens 40 Prozent der festgesetzten Fläche in einem Pflanzraster von 1,5 m x 0,7 m zu pflanzen und pro 20 Stück, um einen leichten Heister zu ergänzen. Hierbei ist auf eine struktureiche Gruppierung unter ausgewählter Verwendung der Arten (Feldahorn; Hainbuche; Birke; Zweifelfrüher Weißdorn; Eingriffeliger Weißdorn; Roter Hartriegel; Hasel; Pfaffenhütchen; Rote Heckenkirsche; Liguster; Schlehe; Wildrose; Weide; gewöhnliche Schneebühl; weiglicher Schneebühl) zu achten. Die Anpflanzungen sind zu pflegen, wobei ein notwendiger Rückschnitt oder auf Stock setzen nicht zwischen dem 01. März und dem 30. September eines jeden Jahres erfolgen darf. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Das Pflanzen von Hochstammabäumen innerhalb des Korridors der Hauptwasserleitung ist unzulässig.

Anpflanzungen innerhalb des Korridors der Ferngasleitung sind unzulässig.

5. Vorgaben zur Reinigung

Bei Bedarf ist die Reinigung der Module ohne Reinigungsmittel oder alternativ mit biologisch abbaubaren Reinigungsmitteln durchzuführen.

6. Freileitungen

Für die den Geltungsbereich querenden Freileitungen mit Korridoren sind die Bestimmungen der DIN EN 50341-1 Freileitungen über AC 1 kV – Teil 1: Allgemeine Anforderungen – Gemeinsame Festlegungen einzuhalten.

7. Ferngasleitung

Eine Bebauung des dargestellten Korridors der Ferngasleitung ist unzulässig.

8. Grundwasserschutz

Trafostationen und Batteriespeicher sind erhöht und nicht in Abflussmulden anzuordnen, um Schäden durch wild abfließendes Wasser zu vermeiden. Es ist sicherzustellen, dass keine wassergefährdenden Stoffe ins Grundwasser gelangen.

Die Errichtung der Photovoltaikanlage auf den Flst.-Nr. 673/1 und 678 hat gemäß der Vorgaben aus dem LFU-Merkblatt 1.2/9 zu erfolgen.

9. CEF-Maßnahme

Der potenzielle Habitatverlust eines Brutpaars der Feldlerche (*Alauda arvensis*) ist auszugleichen. Es sind 10 Feldlerchenfenster à 20 m² sowie eine 0,2 ha große Blühfläche und Ackerbrache für die Dauer der Betriebszeit auf einer naheliegenden Fläche zu unterhalten. Die Fenster sind bei der mechanischen Unkrautbekämpfung auszusparen und nicht in Fahrgassen anzulegen. Pro Hektar sind 2 bis 4 Fenster anzulegen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist untersagt.

Sollte nach Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage im Rahmen einer Kartierung nach den Methodenstandards von Südbeck et al. (2025) der Brutnachweis eines Feldlerchenpaares innerhalb des Solarparks errichtet werden, kann nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf die Fortführung der CEF-Maßnahme verzichtet werden.

10. Emissionen

Die von Anlagenbetrieb einschließlich des betriebsbedingten Verkehrs ausgehenden Geräuschimmissionen dürfen an den maßgeblichen Immissionsorten die nachfolgend festgelegten Immissionsrichtwertanteile (IRWA) nicht überschreiten:

Legende

Zeichnerische Festsetzungen

	Sondergebiete für Photovoltaik, Landwirtschaft und Naturschutz
	Baugrenze
	Geltungsbereich des Bebauungsplans
	Erhaltung von Bepflanzungen
	Private Grünflächen
	Anpflanzung Sträucher
	Zaun/Einfriedung
	Einfahrtbereich

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Höhenlinie (DGM)
	Grenze der Gemarkung
	Zuwegung
	Bemaßung
	Modultische (schematisch)
	Wechselrichter-/Transformatorstation
	Batteriespeichersystem (schematisch)
	Freileitung mit Masten und Korridor (20 kV); Bayernwerk Netz GmbH
	Hauptwasserleitung mit Korridor; Zweckverband zur Wasserversorgung der Hohenschambacher Gruppe
	Ferngasleitung mit Korridor; Ferngas Netzgesellschaft mbH
	Biotopekartierte Fläche mit Nr.
	Wasserschutzgebiet (Painten, Hemau)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 6 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75) geändert worden ist.

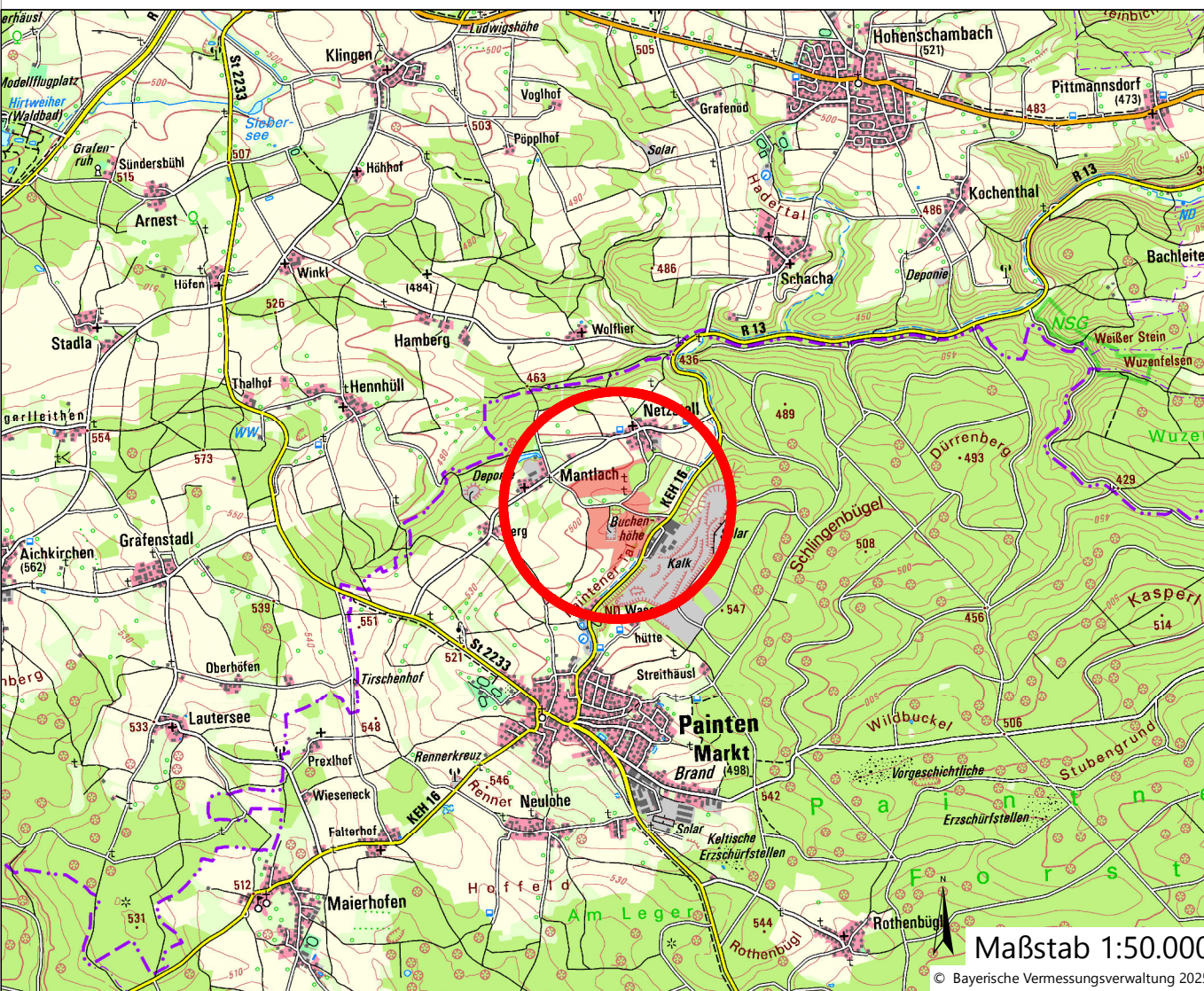
Bauunterschiedsverordnung (BauUVo) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist.

Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch § 15 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.



Markt Painten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Solarpark Netzstall"

mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Gemarkung: Klingen-Painten
Flurstücksnummer: 665, 670, 673/1, 678

Entwurf
Fassung vom 14.07.2026

Markt Painten
Marktplatz 24
93351 Painten

PUNCTO plan
Bauleitplanung
Ausgubinger Straße 17
86561 Altdorf