



- ### B. PLANZEICHENERKLÄRUNG
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Sondergebiet (SO)**: i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" und "Agri-PV"
 - Nutzungsschablone**:

GRZ 0,7	Höhe max. 3,90 m
Ausrichtung der Module 180° Aufhebung der Module 12°-20°	
 - Bauweise, Baugrenze**
 - Baugrenze
 - Verkehrsfächen**
 - private Verkehrsfläche
 - Zufahrt
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Grünflächen: Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Erhalt von bestehenden Einzelbäumen
 - Anpflanzung: Sträucher
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - A1**: Ausgleichsfläche
 - CEF 1**: CEF-Fläche
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Zaunanlage
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Nachrichtliche Übernahmen**
 - Bauverbotszone an der Kreisstraße NEA1: Abstand = 15,00 m
 - Baubeschränkungszone an der Kreisstraße NEA1: Abstand = 30,00 m
 - Hinweise**
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - Gemarkung - Flurstücksnummer
 - Maßangabe in Metern

- Der Markt Uehlfeld erlässt aufgrund
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394)
 - 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. 2023 Nr. 176)
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
 - der Bayerischen Bauordnung (BayObO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz 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 5 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. 22 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik Schornweisach Distelleite“ mit Grünordnungsplan und Umweltbericht

- #### § 1 Geltungsbereich
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 767, Gemarkung Schornweisach, Markt Uehlfeld. Der räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 5,95 ha.
- Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:
- im Norden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 766
 - im Westen durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 763 (Teilfläche = TT)
 - im Süden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 186/3 (TT)
 - im Osten durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 768 (TT).
- Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Schornweisach, Markt Uehlfeld.

- #### § 2 Bestandteile der Satzung
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:
- dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik Schornweisach Distelleite“ mit integriertem Grünordnungsplan i. d. F. vom 2024 mit A Bebauungsplan - Planleit, B Planzeichenerklärung, C Textlichen Festsetzungen von A bis D und den Nachrichtlichen Übernahmen, Hinweisen und Empfehlungen, die den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bilden.
- Der zeichnerische Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (A, Planleit und B, Planzeichenerklärung) wird gleichzeitig zum Vorhaben- und Erschließungsplan bestimmt.

- #### § 3 Inkrafttreten
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 22 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik Schornweisach Distelleite“ wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Markt Uehlfeld,
 Detlef Genz, Erster Bürgermeister

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- #### A Planungsrechtliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 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 den Zweckbestimmungen „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ und „Agri-PV“ festgesetzt. Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig: technische und betriebsnotwendige Einrichtungen, die zur Erzeugung und Speicherung von Solarstrom erforderlich sind. Weiter zulässig ist die landwirtschaftliche Bodennutzung der Fläche des Sondergebietes für die Pflanzenproduktion in Form von Ackerbau, Sonderkulturen oder Grünland sowie die Beweidung der Flächen.
 - Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtet.
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Für das Sondergebiet wird die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,7 festgesetzt.
 - Als Höchstgrenze für die Gesamthöhe der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind 3,90 m gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Diese max. zulässige Höhe darf nicht überschritten werden.
 - Bauweise, Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Gebäude, Gebäudeteile und bauliche Anlagen dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten.
 - Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO wie Trafostationen o. ä. dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
 - Für die Verankerung der Solarmodultische sind Ramm- oder Schraubverankerungen mit verzinkten Stahlprofilen zulässig.
 - Bei der Errichtung der Photovoltaikanlage sind die technischen Parameter (Ausrichtung und Aufhebung der Module, etc.) einzuhalten, die im Blendgutachten zugrunde gelegt wurden (8.2 Obst & Hamm GmbH, ZK3826-PV-BG-Distelleite-R01-JBS_LBE-2024):
 - Die kristallinen Module sind im südlichen Teilgebiet nach Süden mit einem Azimut von 180° und einem Neigungswinkel zwischen 12° und 20° auszurichten.
 - Im nördlichen Teilgebiet können die kristallinen Module nach Süden mit einem Azimut von 180° und einem Neigungswinkel zwischen 12° und 20° oder in West-Ost-Ausrichtung mit einem Azimut von 90°/270° und einem Neigungswinkel zwischen 12° und 15° errichtet werden.
 - Bei einer von diesen Parametern abweichenden Bauausführung ist ein neues Blendgutachten vorzulegen.

- Geländeveränderungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayObO)
 - 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.
 - Für die Flächen, auf denen Trafostationen oder Speichereinrichtungen errichtet werden, sind Geländeveränderungen bis max. 1,00 m zulässig.
 - Die Übergänge zur natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.
- Einfriedungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayObO)
 - Eine Einfriedung der Gesamtanlage ist bis zu einer Höhe von max. 2,20 m über Geländeoberkante zulässig. Es dürfen Maschendraht- und Drahtgitterzäune verwendet werden.
 - Die Zaununterkante muss mindestens 0,15 m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren von Kleintieren zu ermöglichen. Sockelmauern sind nicht zulässig.
 - Die Einfriedung ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.
- Zeitliche Befristung** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - Die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzte Nutzung als Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO mit den Zweckbestimmungen „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ und „Agri-PV“ ist befristet. Die Nutzungsart sowie die Verpflichtung zum Rückbau sind im städtebaulichen Vertrag mit Durchführungsvertrag geregelt. Als Nachfolgebau wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.
- Beleuchtung** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayObO)
 - Eine Beleuchtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist nicht zulässig.

B Grünordnerische Festsetzungen

- 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.

 - Die Ackerfläche unter den Solarmodulen ist als extensive Wiesenfläche anzusehen. Für die Ansaat ist eine regionale Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) mit einem Kräuteranteil von mind. 30 % zu verwenden (mögliche Saatgutmischungen siehe Umweltbericht). Auszubringen ist die Hälfte der angegebenen Aufwandsmenge, bei Ausfall des Saatgutes ist eine Nachsaat vorzunehmen. Die Grünfläche ist zur Ausmagerung für den Zeitraum von fünf Jahren vorerst 2 x jährlich zu mähen, die 1. Mahd ist ab dem 15. Juni durchzuführen, die 2. Mahd ab Anfang September. Danach ist die 1. Mahd auf der gesamten Fläche ab dem 15. Juli durchzuführen und die 2. Mahd auf der Hälfte der Fläche ab Mitte September. Die bei der 2. Mahd ausgesparte Fläche ist im Folgejahr bei der 1. Mahd ab 15. Juli mitzunehmen. 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 oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Sofern im zeitlichen Verlauf der Aufwuchs nach der 1. Mahd nur noch eine geringe Höhe erreicht, kann auf eine 2. Mahd verzichtet werden; dies ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Alternativ kann die Fläche z. B. mit Schafen beweidet werden, hierzu ist die Vorgehensweise mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
 - Auf der festgesetzten Grünfläche mit Pflanzbindung ist mit einer regionalen Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) ein dauerhafter Krautsaum anzulegen. Zur langfristigen Pflege ist die Fläche einmal jährlich im zeitigen Frühjahr (bis spätestens 15. März) zu mähen. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist abzuführen, das Mulchen der Flächen ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist ebenfalls nicht zulässig.
 - Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens im Jahr nach der Errichtung der PV-Anlage umzusetzen.
- 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 sichererhaltenen Belägen zu versehen, wenn keine wasserrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen. Geeignete Belagarten sind z. B. Schotter oder wassergebundene Decken. Interne Erschließungswege im Bereich des Sondergebietes sind ebenfalls in unversiegelter, versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.
 - Der im Plangebiet vorhandene Einzelbaum ist zu erhalten und während der Bauphase ist ein Bereich mit einem Durchmesser von ca. 15 m um den Baum mit einem Bauzaun zu schützen. Dieser Bereich darf nicht befahren oder als Lagerfläche verwendet werden.
 - Während der Bauphase sind die direkt angrenzenden Gehölzbestände im Westen (auf Fl.-Nr. 763) und im Süden (auf Fl.-Nr. 186/3) durch Bauzaune zu schützen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden.

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.
- 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)

Die detaillierten Beschreibungen der Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.

 - Ausgleichsfläche A 1** Ansaat eines dauerhaften Krautsaums

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 767 (Teilfläche), Gmk. Schornweisach, Markt Uehlfeld
Größe: ca. 658 m²

Auf der Ausgleichsfläche A 1 mit einer Breite von ca. 5 m ist ein dauerhafter Krautsaum anzulegen. Für die Ansaat ist eine regionale Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) mit einem hohen Kräuter-/Blumenanteil zu verwenden (mögliche Saatgutmischungen siehe Umweltbericht). Auszubringen ist die angegebene Aufwandsmenge, bei Ausfall des Saatgutes ist eine Nachsaat vorzunehmen. Die Fläche ist einmal jährlich im zeitigen Frühjahr bis spätestens 15. März 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 oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

- Ausgleichsfläche A 2** Pflanzung von Strauchabschnitten

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 767 (Teilfläche), Gmk. Schornweisach, Markt Uehlfeld
Größe: ca. 520 m²

Auf der Ausgleichsfläche A 2 ist abschnittsweise zweireihige Strauchhecken zu pflanzen, die Standorte der Pflanzabschnitte sind im Planleit gekennzeichnet. Bei der Pflanzung ist ein Reihenabstand von ca. 1,0 m einzuhalten und ein Pflanzabstand in der Reihe von ca. 1,5 m zu verwenden sind heimische standortgerechte Straucharten der nachfolgenden Artenliste A, die aus dem Vorkommensgebiet „1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“ stammen.

Artenliste A	Kornelkirsche
Cornus mas	Roter Harttriegel
Cornus sanguinea	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Pflafröhchen
Euonymus europaeus	Faulbaum
Frangula alnus	Liguster
Ligustrum vulgare	Heckenkirsche
Lonicera xylosteum	Schlehe
Prunus spinosa	Feldrose
Rosa arvensis	Hundsrose
Rosa canina	Schwarzer Holunder
Sambucus nigra	Roter Holunder
Sambucus racemosa	Wolliger Schneeball
Viburnum lantana	

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

Zur langfristigen Pflege der Strauchpflanzung kann ein abschnittsweiser Rückschnitt (auf den Stock setzen) erfolgen auf max. einem Drittel der jeweiligen Heckenlänge. Als zeitlicher Abstand zwischen den einzelnen abschnittswisen Pflegeschnitten sind mind. fünf Jahre einzuhalten.

Die Bereiche zwischen den Heckenabschnitten sind als dauerhafte Krautsäume anzusehen, hierzu wird auf die Vorgaben zur Herstellung und Pflege bei Ausgleichsfläche A 1 verwiesen, die zu beachten sind.

- Ausgleichsfläche A 3** Pflanzung von Strauchabschnitten

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 767 (Teilfläche), Gmk. Schornweisach, Markt Uehlfeld
Größe: ca. 930 m²

Auf der Ausgleichsfläche A 3 sind wie auf der Ausgleichsfläche A 2 abschnittsweise Strauchhecken zu pflanzen. Hierzu sind die Vorgaben zur Herstellung und Pflege zu beachten, die für die Strauchabschnitte auf Ausgleichsfläche A 2 gelten.

Die Bereiche zwischen den Heckenabschnitten sind als dauerhafte Krautsäume anzusehen, hierzu wird auf die Vorgaben zur Herstellung und Pflege bei Ausgleichsfläche A 1 verwiesen, die zu beachten sind.
- Ausgleichsfläche A 4** Ansaat einer extensiven Wiesenfläche

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 767 (Teilfläche), Gmk. Schornweisach, Markt Uehlfeld
Größe: ca. 3.512 m²

Auf der Ausgleichsfläche A 4 ist eine Wiesenfläche mit einer regionalen Saatgutmischung anzulegen (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) mit mind. 30 % Wildkräuteranteil (mögliche Saatgutmischungen siehe Umweltbericht). Auszubringen ist die angegebene Aufwandsmenge, bei Ausfall des Saatgutes ist eine Nachsaat vorzunehmen. Die Fläche ist zweimal jährlich zu mähen, nach dem 15. Juli und ab Mitte September. 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 oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

- Ausgleichsfläche A 5** Ansaat eines dauerhaften Krautsaums

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 767 (Teilfläche), Gmk. Schornweisach, Markt Uehlfeld
Größe: ca. 1.993 m²

Auf der Ausgleichsfläche A 5 mit einer Breite zwischen 6 m und 10 m ist ein dauerhafter Krautsaum anzulegen. Für die Ansaat ist eine regionale Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) mit einem hohen Kräuter-/Blumenanteil zu verwenden (mögliche Saatgutmischungen siehe Umweltbericht). Auszubringen ist die angegebene Aufwandsmenge, bei Ausfall des Saatgutes ist eine Nachsaat vorzunehmen. Die Fläche ist einmal jährlich im zeitigen Frühjahr bis spätestens 15. März 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 oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- Die Ausgleichsmaßnahmen A 1 bis einschließlich A 5 sind spätestens im Jahr nach der Errichtung der PV-Anlage umzusetzen.
- Ausgleichsfläche A 6** Anlage von Blühstreifen und Ackerbrachestreifen

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 580 (Teilfläche), Gmk. Schornweisach, Markt Uehlfeld
Größe: ca. 1.850 m²

Die Ausgleichsfläche A 6 wird dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugeordnet; sie ist Bestandteil der artenschutzrechtlichen Ausgleichsfläche CEF 1.

Für die Herstellungs- und Pflegemaßnahmen wird auf die Festsetzungen „D Artenschutzrechtliche Festsetzungen, 2.1“ verwiesen.
- Für die Herstellungs- und Pflegemaßnahmen wird auf die Festsetzungen „D Artenschutzrechtliche Festsetzungen, 2.1“ verwiesen.
- Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen A 1 bis einschließlich A 6 sind gemäß Art. 9 BayNatSchG unverzüglich nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an das Ökofachkennatlas 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. 9 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)
 - Maßnahmen zur Vermeidung**
 - Vermeidungsmaßnahme M1**

Bereinigung der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten nach Beendigung der Vogelbrutzeit ab Oktober und vor Beginn der Brutzeit bis Ende Februar

- Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)**
 - CEF 1 Zielart Feldlerche Anlage von Blühstreifen und Ackerbrachestreifen

Maßnahmenfläche CEF 1: Fl.-Nr. 580 (Teilfläche), Gmk. Schornweisach, Markt Uehlfeld
Größe: ca. 10.000 m²

Für die Ansaat der Fläche ist eine geeignete regionale Saatgutmischung (siehe Umweltbericht) aus dem Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland zu verwenden, auszubringen ist die Hälfte der angegebenen Aufwandsmenge; bei Ausfall des Saatgutes ist eine Nachsaat vorzunehmen. Die langfristige Pflege der Ausgleichsfläche erfolgt durch leichte Bodenbearbeitung (z. B. Grubbern) von Teilbereichen im Abstand von zwei Jahren (Aufteilung der Fläche für die abwechselnde Bearbeitung siehe Umweltbericht). Die Bodenbearbeitung hat außerhalb der Vogelbrutzeit zu erfolgen, d. h. im Zeitraum von 1. Oktober bis Ende Februar. Das Befahren der Fläche außer zu den Bearbeitungsgängen, 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 Beginn der Freiflächen-Photovoltaikanlage funktionsfähig ist. Die Funktionsfähigkeit der CEF-Fläche ist vor Beginn 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.

Eine Teilfläche der Maßnahmenfläche CEF 1 wird multifunktional gleichzeitig als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche A 6 verwendet.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- Brandschutz**

Die Anlage soll im Brandfall frei zugänglich sein. Die Betriebstechnik sollte nicht ungeschützt errichtet werden. Die Erdkabel sind unterirdisch mit einem ausreichenden Abstand zur Fluoroberkante zu verlegen.
- Denkmalpflege**

Archäologische Bodenfunde, die während der Bauarbeiten freigelegt oder gesichtet werden, sind nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim als Untere Denkmal-schutzbehörde zu melden.
- Wasserversorgung**
 - Das auf den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser wird an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt.
 - Der Oberflächenwasserlauf darf nicht zu ungunsten umliegenden Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.
 - Die gesetzlichen Vorschriften des Wasserrechts sowie fachliche Vorgaben sind zu beachten.
- Wassergewinnungsanlagen Uehlfeld**
 - Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Uehlfeld, daher sind die üblichen Dienststunden des Marktes Uehlfeld zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
 - Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Uehlfeld, daher sind die üblichen Dienststunden des Marktes Uehlfeld zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
- Größtflächen Bodenabtrag** ist zu vermeiden. Die Gründung der Solarmodultische soll nach der Streifenfundamente ausgeführt werden. Ggf. kommen auch wenige Meter tiefe Ramm- oder Schraubgründungen in Betracht, sofern damit keine erhebliche Minderung der natürlichen Schutzfunktion der Deckschichten einhergeht.
- Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen nur eingebracht werden, wenn die Einlegehöhe über dem höchsten Grundwasserstand liegt (allgemeiner Grundwasserstand). Farbanstriche oder Farbbeschichten an den Rammprofilen sind nicht zulässig.
- Auffüllungen sollen nur mit nachweislich unbelastetem Bodennaterial erfolgen.
- Als Transformator sollen bevorzugt Trockentransformator, alternativ esterbetriebliche Öltransformator mit Auffangwanne errichtet werden, welche keine bzw. nicht wasser-gefährdende Öle enthalten.
- Während der Bauarbeiten und bei Wartungsarbeiten ist der allgemeine Grundwasserschutz zu beachten. Bodenverunreinigungen durch Kraft- oder Betriebsstoffe und sonstige wasser-gefährdende Stoffe sind zu vermeiden.
- Zur Reinigung der Solarmodule sollte ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.
- Auf die Beachtung der Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV9) sowie des Merkblatt 1/29 des Bayerischen Landesamtes für Umwelt „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“ wird hingewiesen.
- Bodenschutz**
 - Der Umgang mit Boden hat fachgerecht gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben zu erfolgen.
 - Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen (Mittelungspflichten gem. Artikel 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz).
- Landwirtschaft**
 - Emissionen, 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 dämpfen.
 - Von den Gehölzbeständen ausgehende Schäden für die Photovoltaikanlage, z. B. durch umstürzende Bäume, Baumabfälle, herabfallende Äste, Laub und Nadeln, begründen keine Schadenersatzansprüche.
- Grenzabstand von Pflanzen**

Die Art. 47, 52 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBG) sind zu beachten. Danach ist bei Pflanzung von Bäumen, Sträuchern, Hecken, Weinstöcken und Hopfenstöcken 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 ist mit Bäumen von mehr als 2,0 m Höhe ein Abstand von 4,0 m einzuhalten.
- Kreisstraße NEA 1**
 - Gemäß Art. 23 bzw. Art. 24 BayStrWG besteht entlang von Kreisstraßen ein Anbauverbot für bauliche Anlagen von 15,00 m und eine Baubeschränkungszone von 30,00 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Die Bauverbotszone ist von allen baulichen Anlagen freizuhalten.
 - Die Anbauverbots- und die Baubeschränkungszone sind entlang der Kreisstraße NEA 1 im Planleit eingetragen.
 - Beeinträchtigungen wie Gischt, Schnee- oder Eispartikel, die bei der ordnungsgemäßen Durchführung des Winterdienstes auf der Kreisstraße entstehen und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dämpfen und begründen keine Schadenersatzansprüche.
 - Beeinträchtigungen durch das Straßenbegleitgrün der Kreisstraße, insbesondere durch Schatteneffekte, sind zu dämpfen.
 - Vom Straßenverkehr ausgehende Beeinträchtigungen sind zu dämpfen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat Uehlfeld hat in seiner Sitzung vom 11.03.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 „Freiflächenphotovoltaik Schornweisach Distelleite“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 in der Fassung vom 05.10.2023 hat in der Zeit vom 19.10.2023 bis einschließlich 20.11.2023 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 Bebauungsplanes Nr. 22 in der Fassung vom 05.10.2023 hat in der Zeit vom 19.10.2023 bis einschließlich 20.11.2023 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 22 in der Fassung vom 2024 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 2024 bis einschließlich 2024 beteiligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 22 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 2024 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2024 bis einschließlich 2024 öffentlich ausgestellt.
- Der Marktgemeinderat Uehlfeld hat mit Beschluss vom 2024 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 „Freiflächenphotovoltaik Schornweisach Distelleite“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Uehlfeld, den _____ 2024

Detlef Genz, Erster Bürgermeister (Siegel)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 22 „Freiflächenphotovoltaik Schornweisach Distelleite“ wird hiermit als Satzung ausgeteilt:

Uehlfeld, den _____ 2024

Detlef Genz, Erster Bürgermeister (Siegel)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden des Marktes Uehlfeld zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Uehlfeld, den _____ 2024

Detlef Genz, Erster Bürgermeister (Siegel)

Markt Uehlfeld

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22 für das Sondergebiet

"Freiflächenphotovoltaik Schornweisach Distelleite"

mit Grünordnungsplan und Umweltbericht

- Entwurf -

ohne Maßstab

entw.	Datum	Name
grz.	03 / 2024	Doll
entw.	03 / 2024	Eckart
grz.	03 / 2024	Härfelder

Vorhabenträger: Solarenergie Distelleite UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG
Siedebach 70
91459 Markt Erbach

Landkreis: Neustadt an der Aisch - Bad Windsheim

Markt Uehlfeld, den _____ 2024

Uerschrift: Siegel

härfelder
Härfelder Ingenieurentechnologien GmbH
Eisenbahnstraße 1
91438 Bad Windsheim
Tel.: 09841 / 69 90 8-0
E-Mail: info@haerfelder.de