

Beleuchtungsanlagen
 Beleuchtungsanlagen sind nicht zulässig.
 Im Ausnahmefall notwendiger Beleuchtung sind nur geschlossene LED-Lampen zulässig.
 Von der Verwendung ausgeschlossen sind Leuchtträger des Speittrums oberhalb von 540 Nm bzw. Farbtemperatur von über 2700 K.

8 Vorhaben- und Erschließungsplan
 Der Vorhaben- und Erschließungsplan enthält die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans. Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet und zu deren Durchführung er in der Lage ist. Zusammen mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist der Durchführungsvertrag Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

C. Hinweise durch Text
 Maßgebend für den gesamten Bebauungsplan sind
 - das Baugesetzbuch (BauGB Stand 26.4.2022) und
 - die Bauordnungsverordnung (BauNVO v. 4.1.2023)

Gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sind eventuell zu Tage tretende Bodendenkmale unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde sind unverändert zu belassen.

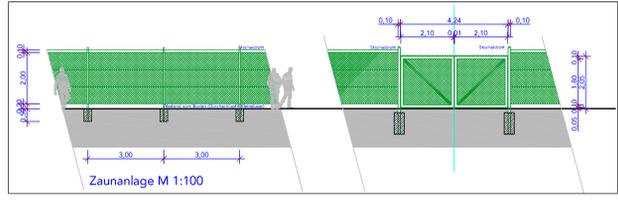
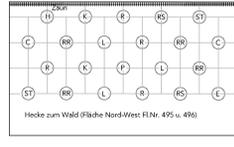
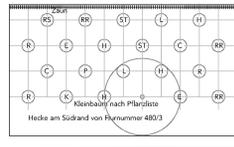
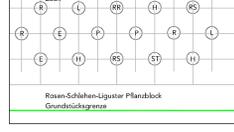
Bei der Errichtung von Trafostationen wird die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) beachtet.

Emissionen, die auf den landwirtschaftlichen Nachbargrundstücken entstehen, gelten als ordnungsgemäße Bewirtschaftung.

Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstigen Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV wird hingewiesen.

Die örtlichen Feuerwehren erhalten eine Einweisung vom Vorhabenträger und Zugang zu den Toren.

Pflanzschemata zur Pflanzung von Sträuchern und Bäumen



A. Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 Abs 2 BauNVO)
- Die für die Flurnummern 480/1, 480/2 und 480/3 erforderlichen Nebenanlagen (Einrichtungen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie) der Photovoltaikanlage nur innerhalb dieser schraffierten Teilfläche zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,60
- max. zulässige Höhe der Solarmodulreihen 3,20m u. natürlicher Geländeoberkante

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

4. Verkehrsflächen

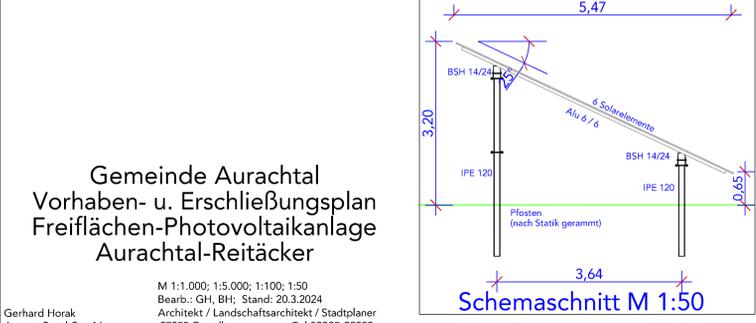
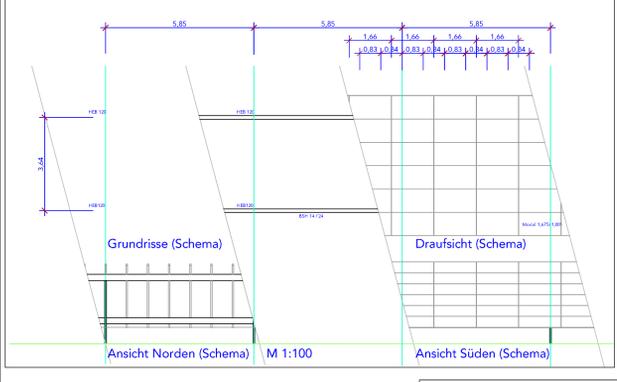
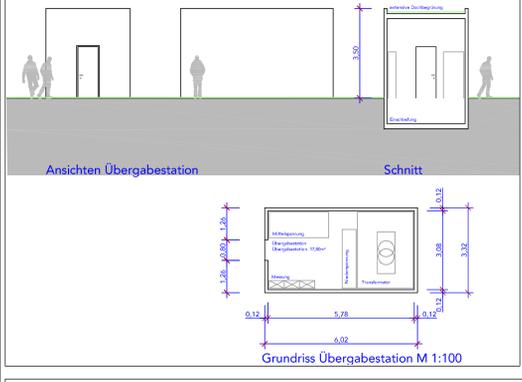
- Umfahringweg
- Zufahrt

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

- Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmen zum Ausgleich i.S. § 1a Abs. 3 BauGB)
- Saum, mäßig extensives Grünland (sAP V7)
- Pflanzung von Sträuchern
- Pflanzung von Hochstämmen
- Reptiliensatzhabitat
- cef-Ma Fläche für Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität, cef-Maßnahmen § 1 Nr. 220 bzw. und Fl.Nr. 318 tw.

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereichs
- Zaun, Maschendraht / tw. mit eingeflochtenem Sichtschutz
- Grundstücksgrenze m. Grenzpunkte
- 480/3 Flurnummer



B. Festsetzungen durch Text

1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet Photovoltaik
 1.1 Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von aufgeständerten Solarmodulen in starrer Aufstellung sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets unmittelbar dienenden Nebenanlagen, wie technische Einrichtungen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie.
 1.2 Von den baulichen Nebenanlagen (technische Einrichtungen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie) dürfen max. 35 dB(A) nachts emittiert werden, gemessen an der südlichen Grundstücksgrenze von Fl.Nr. 480/3. Falls erforderlich sind die entsprechenden Anlagenteile mit einem baulichen Lärmschutz auszustatten.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) ist auf 0,6 festgesetzt.
 2.2 Die max. zulässige Höhe der Solarmodulreihen ist 3,20m u. natürlicher Geländeoberfläche. Bauliche Nebenanlagen (technische Einrichtungen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie) dürfen eine Wandhöhe von max. 3,50m u. natürlicher Geländeoberfläche nicht überschreiten.
 2.3 Während der Bauphase dürfen Überwachungskameras auf Masten mit einer Höhe bis 8 m aufgestellt werden. Diese Kameras und Masten sind unverzüglich nach Fertigstellung abzubauen.
 2.4 Vorhandene Drainagen sind in ihrer Funktion zu erhalten.

3 Bauweise Baulinie, Baugrenze

3.1 Für die Tragkonstruktionen der PV-Module dürfen keine Betonfundamente verwendet werden.
 3.2 Baugrenze
 Alle baulichen Anlagen sind innerhalb der Baugrenze. Der Zaun wird außerhalb der Baugrenze errichtet.
 3.3 Reinigung
 Eine gegebenenfalls notwendige Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule darf nur ohne chemische Zusatzstoffe erfolgen.

4 Verkehrsflächen

4.1 Umfahringweg
 Der Umfahringweg ist mit einer Grasmischung eingesät und wird gemulcht.
 4.2 Zufahrten
 Die Zufahrten sind an den bezeichneten Stellen.

5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

Auf allen Flächen werden keine Düng- und Pflanzenschutzmittel ausgebracht.
 5.1 Mäßig extensiv genutztes Grünland, Ansaat und Pflege
 In den Ausgleichsflächen ist eine Saatgutmischung für eine Glatthaferweide aus gebietsheimischem "RegioSaatgut des Produktionsraumes 7 süddeutsches Berg- und Hügelland (SD)", Saattärke 3-5g/m² anzusetzen. Alternativ kann in den Anlagenflächen die Saattärke 3 g/m² von Rieger-Hofmann angesetzt werden.
 Die Flächen sind 1-2mal im Jahr frühestens ab 15. August zu mähen. Über Winter ist ein Streifen mit höherem Bewuchs (Altgras) zwischen zwei Modulreihen im Wechsel stehen zu lassen. Eine Mulchung der Anlagenflächen ab Mitte August ist nach 5 Jahren möglich.
 5.2 Saum
 Ein mindestens 20m breiter Saum als Randbereich des extensiven Grünlands ist zu entwickeln. Jeweils die Hälfte des Saums auf 20m Breite ist alternierend ab Mitte August zu mähen (siehe Vermeidungsmaßnahme V7 saP).

5.3 Pflanzung von Sträuchern

3.4 Reihen von Sträuchern mit hohem Anteil an dorrischen Arten ist zu pflanzen. Die Strauchpflanzung ist mit zertifiziertem, gebietsgemäßem Pflanzmaterial des Vorkommensgebietes 5, württembergisch-fränkisches Hügelland, auszuführen. Der Pflanzabstand ist 1,50 m in der Reihe und 1m zwischen den Reihen. Die Reihbreite ist wie die Ausgleichsfläche einzusetzen. Zwischen den Pflanzreihen kann gemulcht werden. Die Pflanzung erfolgt in Pflanzblöcken mit ca. 5m Länge und 25m Blühenstreifen als Abstand. Zu angrenzenden Wegen ist ein Abstand von mindestens 2 m einzuhalten.
 Folgende standortgerechte Arten sind als 1x verpflanzte Sträucher zu pflanzen:

- | | |
|--------------|--------------------|
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Hundrose | Rosa carina |
| Weinrose | Rosa rubiginosa |
| Bieberrose | Rosa spinosissima |
| Liguster | Ligustrum vulgare |
| Pflaumerle | Eucryphia europaea |
| Himbeere | Rubus idaeus |
| Salweide | Salix caprea Mas |
| Stachelbeere | Ribes uva-crispa |
| Hasel | Corylus avellana |
- (Pflanzenverwendung siehe Pflanzschemata)
 Die Heckenpflanzungen können in den ersten Jahren durch einen Wildschutzzaun geschützt werden. Alle Gehölze erhalten eine Anwachspflege über drei Jahre. Ausfälle sind zu ersetzen. Langfristig sind im 5-10 jährigen Turnus Pflegemaßnahmen und abschnittsweise auf Stock setzen möglich.

5.4 Pflanzung von Bäumen

Folgende standortgerechte Arten werden als Hochstamm H 3x 12cm gepflanzt:
 Elsbäuer Sorbus torminalis
 Wildbirne oder alte Sorten Pyrus communis und spec.
 Wildapfel oder alte Sorten Malus sylvestris und spec.
 Weißdorn Crataegus monogyna
 Zwetschge Prunus "Fränkisches Hauszweitsche"
 Greifvogelzitanen sind alle 30 m, jedoch nur am Südrand von Fl.Nr. 480/3 aufzustellen. Ein Verbodenschutz ist anzubringen.

5.5 Reptiliensatzhabitat

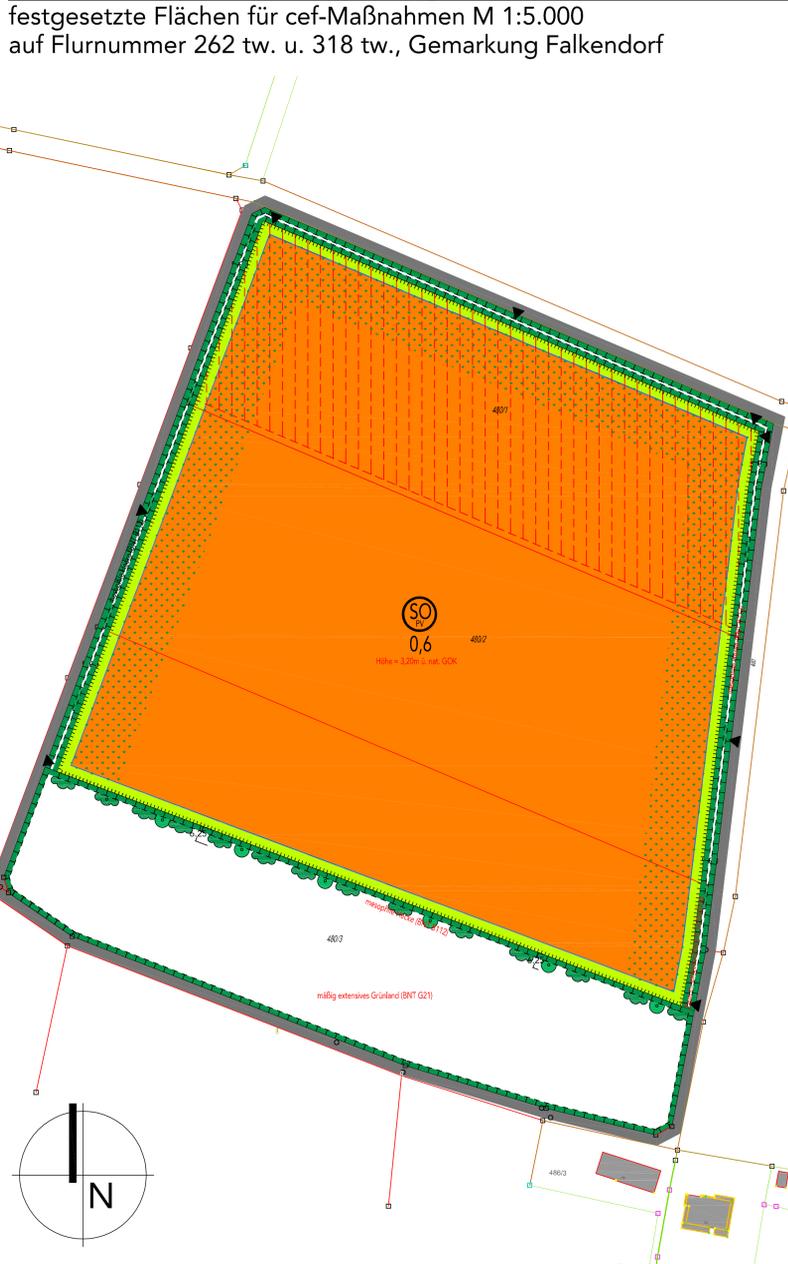
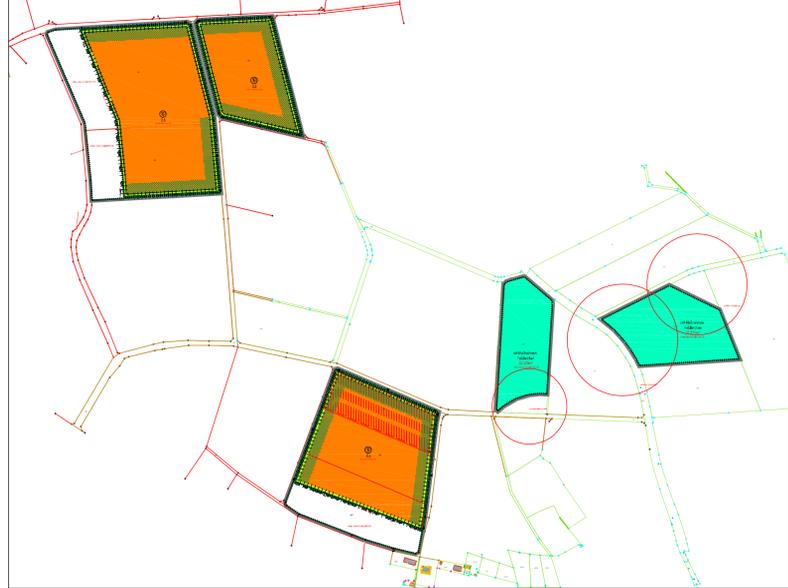
Für diese Ersatzstruktur ist Oberboden auszuheben (Tiefe 0,5-0,7m) in Verbindung mit einer groben Steinschüttung im Sandkorn (ca. 50m³ mit einer Aufbaustärke von 0,2m) und Totholzhaufen (3-5 Wurzelstöcke) innerhalb des extensiven Grünlands ohne Beschattung.
 5.6 Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität
 Diese Flächen liegen auf Fl.Nr. 262 tw. u. Fl.Nr. 318 tw., Gemarkung Falkendorf, sind 5 ha groß und dienen 10 Brutpaaren der Feldlerche und Rebhuhn.
 Entwicklungsziel ist Ackerbrache und mehrjährige Blühenstreifen mit lückiger Vegetation aus Arten regionaler Herkunft als Bruthabitat für Feldlerchen und Rebhuhn.
 Eine Bodenruhe ohne mech. Unkrautbekämpfung ist zwischen dem 15.03. und 15.08. einzuhalten.
 Die zu bearbeitenden Streifen sind mindestens 15 m breit und 100 m lang.
 50% der Fläche ist nach Stoppelsprache sich der Selbstbegrünung zu überlassen und 50% der Fläche ist mit einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland), halbe Saatgutmenge (z.B. Rebhuhn- und Feldlerchenmischung von Saaten Zeller und / oder Blühenstreifen für Agrarumweltmaßnahmen Bayern von Rieger und Hofmann) ein zu säen.
 Späterstens nach 3 Jahren sind die Flächen rotierend neu einzusäen, beim Flächenwechsel ist der Bestand der Maßnahmenfläche bis zur Frühjahrbestellung zu belassen.
 Die Flächen für cef-Maßnahmen sind rechtzeitig vor Baubeginn herzustellen und die Herstellung ist der Unteren Naturschutzbehörde vor Baubeginn anzuzeigen. Alle weiteren Arbeiten sind vom Betreiber zu dokumentieren und diese Dokumentation ist der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

6 Sonstige Planzeichen

6.1 Zaun
 Zaun, Maschendraht, Höhe über Gelände h = 2,50 m, freibleibender Abstand zur Geländeoberkante 0,10 - 0,20m. Zur Wohnbebauung im Süden auf Fl.Nr. 480/3 ist ein Sichtschutz einzuflechten. Der Zaun ist außerhalb der Baugrenze zulässig.

7 Maßnahmen zum Artenschutz

Baufeldbeschränkung
 Die Lagerung von Baumaterial und Baufahrzeugen ist außerhalb der als Sondergebiet festgesetzten Flächen nicht zulässig.
 Bei baulicher Notwendigkeit der Lagerung von Material oder Hilfskonstruktionen auf benachbarten Flächen außerhalb des Geltungsbereichs, muß vorher die artenschutzrechtliche Relevanz geprüft werden.
Bauzeitbeschränkung
 Bauarbeiten sind nicht während der Dämmerung und der Nacht zulässig. Der Baubeginn und die Bauendeckung hat im Zeitraum vom 1. November bis zum 1. März zu erfolgen. Bei Baubeginn ab März sind Vergrämnungsmaßnahmen und eine ökologische Baubegleitung notwendig.
Technische Einrichtungen
 Technische Einrichtungen mit Fallenwirkung sind zu vermeiden oder abzudecken.
Nistkästen
 Es sind 10 Nistkästen mit einem Einfluglochdurchmesser von 32 - 34mm (ev. Doppelnistkästen f. Schwalben) an den Nebenanlagen anzubringen. Reinigung und Instandhaltung der Nistkästen hat im Pflanztermin des Saums zu erfolgen.



**Gemeinde Aurachtal
 Vorhaben- u. Erschließungsplan
 Freiflächen-Photovoltaikanlage
 Aurachtal-Reitacker**

M 1:1.000; 1:5.000; 1:100; 1:50
 Bearb.: GH, BH; Stand: 20.3.2024
 Architekt / Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
 97355 Castell
 Gerhard Horak
 August-Sperl-Str. 16
 Tel 09325-99999