

IV TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen 1.1 Art der baulichen Nutzund

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird "Sonstiges Sondergebiet" (SO) gemäß § 11 BauNVO mit Zweck bestimmung "Freiflächen Photovoltaik" festgesetzt. Bauwerke, die zum Betrieb und zur Nutzung der PV-Anlage benötigt werden (z.B. Trafostationen, Löschwasserzisternen, Ersatzteillager, Grünflächenpflegegeräteunterstände, Aufenthalts- und Überwachungsgebäude sowie technische Einrichtungen und Anlagen zur Speicherung und Abgabe von Energie), als auch benötigte Verkehrswege und -flächen mit wassergebundenen Deckschichten, sind innerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 19 BauNVO) 1.2.1 Grundflächenzahl: Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf max. 0,6 festgesetzt

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen: Die bauliche Höhe der PV-Anlage wird auf max. 3.5 m über OK gepl. Gelände festgesetzt. Ggf. notwendige Bauwerke, die zum Betrieb und zur Nutzung der PV-Anlage benötigt werden (z.B. Stationsgebäude, technische Einrichtungen und Anlagen zur Speicherung), werden auf eine Höhe von max. 3,5 m über OK gepl. Gelände festgesetzt.

1.2.3 Mindestabstand Unterkante Modultisch: Der Abstand zwischen Unterkante Modultisch und darunterliegender Geländeoberkante ist mit mindestens 0,8 Metern festgelegt.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO) Im Planteil ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, bei der Modulreihen mit Längen von über 50 m innerhalb der Baugrenzen zulässig sind.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO) 1.4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO festgesetzt. 1.4.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen (Baugrenzen)

nicht zulässig. Ausgenommen davon ist die erforderliche Einfriedung des Grundstücks. 1.5 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB) Aufschüttungen und Abgrabungen zur Geländegestaltung sind innerhalb der Baugrenzen um bis zu

2.0 Grünordnerische Maßnahmen und Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)

2.1 Anlage und Pflege der unversiegelten Fläche der Sonder-

Flächen, die nicht für Nutzungen gemäß der textlichen Festsetzung, Punkt 1.1 zugelassenen Art der baulichen Nutzung innerhalb des sonstigen Sondergebiets "Freiflächen Photovoltaik" (betrifft auch die mit Modulen überbauten Flächen) herangezogen werden, sind als Extensivgrünland herzustellen Dies ist durch Mahdgutübertragung von angrenzenden Extensivwiesen, oder alternativ durch Einsaat von autochthonem Regiosaatgut des Ursprungsgebietes 11 - Südwestdeutsches Bergland - durchzuführen. Die Saatgutzusammensetzung sowie die Spenderflächen sind vorab mit der UNB abzustimmen. Die Fläche ist ein- bis zweimal pro Jahr entweder mit Schafen zu beweiden oder zu mähen. Bei Mahd ist die erste Mahd des Jahres nach dem 15. Juni eines Kalenderjahres zulässig, dabei ist das Mahdgut abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden, Insektiziden, Fungizi den, Wachstumsreglern, Rodentiziden und weiteren Bioziden ist unzulässig. Eine Ausnahme besteht bei flächigem Vorkommen von Neophyten. In diesem Fall ist Rücksprache mit der UNB zu halten.

2.2 Pflanzgebot für Grünflächen - Landschaftshecken Die im Bebauungsplan dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind herzustellen.

Im Bereich M1 (nördliche Geltungsbereichsgrenze) ist eine 3 m breite Hecke zu pflanzen. Es sind ausschließlich Gehölzarten der Artenliste 2 (Ziffer 2.5) entsprechend dem Pflanzschema 1 zu ver-

Im Bereich M2 sind zur Durchgrünung 1-reihige Heckenabschnitte zu pflanzen. Es sind ausschließlich Gehölzarten der Artenlisten 2 (Ziffer 2.5) entsprechend dem Pflanzschema 2 zu verwenden.

Pflanzschema 1 für M1: Pflanzschema 2 für M2: Herstellung 1-reih. Hecke Herstellung 1-reih. Hecke zur Eingrünung zur Durchgrünung 1,5 1,5 * 2 * 1 * 3 4 3

Xx/Yy = Sträucher gegeneinander austauschbar, bzw. abwechselnd zu verwenden

Die Grünflächen entlang der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze inklusive der von Gehölzen frei zu haltenden Flächen gem. V HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN - Ziffer 12.0 sind zu einem arten- und blütenreichen Staudensaum zu entwickeln. Die Einsaat erfolgt mit autochthonem Regiosaatgut des Ursprungsgebietes 11 - Südwestdeutsches Bergland. Die Saatgutzusammensetzung ist vorab mit der UNB abzustimmen. Die Fläche ist jährlich bis alle zwei Jahre im Frühjahr zu mähen. Dabei ist das Mahdgut immer abzufahren.

2.4 Allgemeine Pflegemaßnahmen Sämtliche Pflanzungen sind vom Anlagenbetreiber im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörungen zu schützen. Bei Ausfällen gilt: Ausfälle von mehr als 10 % sind innerhalb eines Jahres zu 2.5 Auswahlliste standortgerechter und heimischer Gehölzarten Die nachfolgenden Artenlisten standortgerechter und heimischer Gehölzarten stellen eine Auswahl dar und sind nicht als vollständig zu betrachten.

Klein- bis mittelkronige Laubgehölze gebietseigener Herkunft (Vorkommensgebiet 5.1) Pflanzmindestgröße: H, 3xv, mDb, StU 10/12 Ac Acer campestre Betula pendula Hängebirke Carpinus betulus Hainbuche Malus sylvestris Holz-Apfel Pyrus pyraster Wild-Birne Speierling Sorbus domestica Sorbus torminalis Elsbeere

Sträucher gebietseigener Herkunft für Schnitt- und freiwachsende Hecken (Vorkommensgebiet 5.1) Pflanzmindestgröße: IStr, h 90-120 Ca Corvlus avellana Zweigriffliger Weißdorn Crataegus laevigata Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdorn

Cornus sanguinea Roter Hartriegel Pfaffenhütchen Ee Euonymus europaeus Lv Ligustrum vulgare Liguster Heckenkirsche Lonicera xylosteum Prunus spinosa Purgier-Kreuzdorn Rhamnus cathartica Hunds-Rose Rosa canina Sn Sambucus nigra Schwarzer Holunder

2.6 Vollzugsfristen Festgesetzte Begrünungsmaßnahmen sind in der auf die Inbetriebnahme der Anlage nachfolgenden Pflanzperiode abzuschließen.

3.0 Ausgleichsmaßnahmen und -flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

3.1 Ausgleichsmaßnahmen und -flächen Aus naturschutzfachlicher Sicht ergibt sich nach Abzug des Planungsfaktors durch das Vorhaben ein Kompensationsbedarf von 24.944 WP. Intern kann ein Ausgleich von 12.980 WP erbracht werden. Extern (Flur-Nr. 1889/1, Gemarkung Marktbreit) wird mit der multifunktionalen Ausgleichsfläche A3 ein Ausgleich von 15.000 WP erbracht. Es ergibt sich ein Überschuss von 3.036 WP, was einer

Auf allen Flächen ist der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden, Insektiziden, Fungiziden, Wachstumsreglern, Rodentiziden und weiteren Bioziden unzulässig. Eine Ausnahme besteht bei flächigem Vorkommen von Neophyten. In diesem Fall ist Rücksprache mit der UNB zu halten.

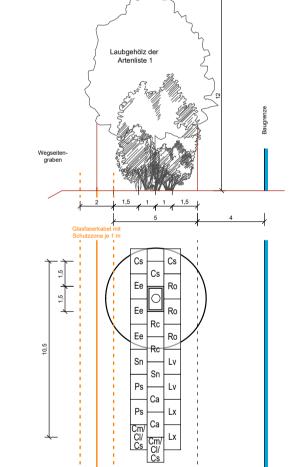
nterne Ausgleichsfläche A1 - Entwicklung Landschaftshecke Bestand: intensiv genutzter Acker (A11, 2 WP)

Ziel: Landschaftshecke (B112-WH00BK, 10 WP) Pflanzung einer 3-reihigen Hecke mit einer Entwicklungsbreite von 5 m gemäß dem Pflanzschema 3. Es sind ausschließlich Gehölzarten gebietseigener Herkunft (Vorkommensgebiet 5.1) der Artenliste 2 (Ziffer 2.5) zu verwenden. Es ist alle 15 - 20 m ein klein- bis mittelkroniges Laubgehölz der Artenliste 1 (Ziffer 2.5) in die Hecke einzubringen.

Pflanzschema 3 für A1 Herstellung 3-reih. Hecke

Fläche von ca. 1.000 m² entspricht.

Folgende Maßnahmen sind umzusetzen:



Xx/Yy = Sträucher gegeneinander austauschbar, bzw. abwechselnd zu verwenden Interne Ausgleichsfläche A2 - Entwicklung Staudensaum

Bestand: intensiv genutzter Acker (A11, 2 WP) Ziel: mäßig artenr. Säume und Staudenfluren, frischer bis mäßig trockener Standorte (K122, 6 WP) Entwicklung der Fläche zum arten- und blütenreichen Staudensaum durch Einsaat von autochthonem Regiosaatgut des Ursprungsgebietes 11 - Südwestdeutsches Bergland. Die Saatgutzusammensetzung ist vorab mit der UNB abzustimmen. Die Fläche ist jährlich bis alle zwei Jahre im Frühjahr zu mähen. Dabei ist das Mahdgut immer abzufahren.

Externe Ausgleichsfläche A3 (Flur-Nrn. 1889/1, Gemarkung Marktbreit; 0,5 ha) - Entwicklung Blüh- und Ackerbrache (multifunktional mit 4CEF vgl. Ziff. 4.0) Bestand: ehem. Abbaufläche, nach Rekultivierung zu landwirtschaftl. Fläche (hier: A11, 2 WP) Ziel: Ackerbrache (A2, 5 WP) Nach Auffüllung und Rekultivierung gem. Rekultivierungsplan, Anlage und Entwicklung von Blühbrache und selbstbegrünenden Ackerbrache-Streifen gem. 4 CEF (Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (Feldlerche und Wiesenschafstelze), vgl. Ziffer 4.0 und

Anlage 2 zur Begründung).

Festgesetzte interne Ausgleichsmaßnahmen sind in der auf die Inbetriebnahme der Anlage nachfolgenden Pflanzperiode herzustellen. Für Ausgleichsfläche A3 sind die Vorgaben gem. saP (Anlage 2 zur Begründung des Bebauungsplanes) zu berücksichtigen.

4.0 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (§ 44 BNatSchG)

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wurden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung folgende Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) formuliert:

1 V: Ökologische Baubegleitung (ÖBB) Für das gesamte Vorhaben gilt: Die Umsetzung der einzelnen festgesetzten Maßnahmen (Schutz-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen) ist von einer Fachkraft als Ökologische Baubegleitung (ÖBB) zu betreuen, zu dokumentieren und die erfolgte Umsetzung zu melden. Die damit beauftragten Personen sind der Naturschutzbehörde zu benennen. Sie müssen im Hinblick auf die Einhaltung der arten- und naturschutzfachlichen Vorgaben gegenüber den ausführenden Firmen weisungsbe2 V: Minimierung der Flächeninanspruchnahme auf das technisch notwendige Mindestmaß und Schutz angrenzender, ökologisch bedeutsamer Strukturen - Baustelleneinrichtung und Einrichtung von Lager- und Verkehrsflächen sind nur innerhalb des

Das Wasserwirtschaftsamt weist in seiner Stellungnahme vom 25.01.2023 darauf hin, dass die Eingriffsbereiches auf ausgewiesenen Baunebenflächen zulässig. Diese sind auf das technisch Als Baunebenflächen sind ökologisch wenig bedeutsame Flächen zu nutzen.

Beeinträchtigungen und Beschädigungen des Bestandes außerhalb des Baufeldes sind zu unterlassen (Schädigungen von zu erhaltenden Bäumen im Wurzel-, Stamm und Kronenbereich, Befahren des Geländes, usw.). Die Einzäunung ist ohne Zaunsockel herzustellen. Für die Durchlässigkeit ist ein Mindestabstand von 15 cm vom Boden einzuhalten. 3 V: Vermeidung und Minimierung von baubedingter Beeinträchtigung (Zerstörung von Fort-

pflanzungs- und Ruhestätten, damit verbundene Tötung, Verletzung) <u> 1 V: Zauneidechse - Lebensraum angrenzend an den Geltungsbereich</u> Während der Bauzeit wird der Zauneidechsenlebensraum plus einem Puffer von 3 m Breite mit Flatterband abgesperrt Zum Zauneidechsenlebensraum zählen auch die vorhandenen Grünwege; Der Puffer beginnt ab

dem Ackerrand Der Puffer ist vegetationsfrei zu halten. Der Puffer darf nicht befahren werden, mit der Ausnahme, um ihn vegetationsfrei zu halten Die Zufahrt muss außerhalb des Puffers liegen 2 V: Bodenbrütende Wiesen- und Ackervögel - Lebensraum innerhalb des Geltungsbereichs

Die Beseitigung der Vegetationsdecke auf Ackerflächen vor Baubeginn ist ausschließlich vom 01. September bis 28. Februar außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit bodenbrütender Wiesen- und - Der Eingriffsbereich muss dann spätestens ab 01. März nach dem Entfernen der Vegetation bis zum Beginn der Eingriffsmaßnahmen und maximal bis zum 31. August vegetationsfrei gehalten werden (mindestens alle vier Wochen fein geeggte Schwarzbrache), um ein Ansiedeln von Vögeln

Wenn ein Brutvorkommen außerhalb des Zeitraums vom 01. September bis 28. Februar durch eine fachgutachterliche Kontrolle ausgeschlossen werden kann, ist die Baufeldräumung auch außerhalb dieses Zeitfensters möglich.

(Feldlerche und Wiesenschafstelze) - Es ist eine Einheit von 0,5 ha herzustellen, bestehend aus einem Blühbrachestreifen (Fläche 2) und einem selbstbegrünenden Ackerbrache-Streifen (Fläche 1) mit je einer Breite von mindestens 10 m. Die selbstbegrünenden Ackerbrache-Streifen sind durch einmaliges Grubbern Anfang September des Vorjahres anzulegen, die Blühbrachen durch Einsaat im Herbst des Vorjahres. Die Einheit eignet sich gleichzeitig auch als Brutstätte für die Wiesenschafstelze. Die Einheit kann in Teilflächen von mind- 0,2 ha Größe auf max. 3 ha verteilt angelegt werden. - Für die Einheit bzw. deren Teilflächen ist ein Mindestabstand zu Vertikalkulissen (Waldrand, durchgehende Baumreihen) von 100 m einzuhalten.

Verwendung einer niedrigwüchsigen, standortspezifischen Feldlerchen-Saatmischung regionaler Herkunft für den Blühbrachestreifen. Kein Dünger- und Pflanzenschutzmittel-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung auf - Keine Mahd oder sonstige Bearbeitung der Einheiten von 01. März bis 31. August. Erhalt der selbst begrünenden Ackerbrachestreifen durch einmaliges Grubbern Anfang September alle 1-2 Jahre. - Ein Flächenwechsel ist nach frühestens 2 Jahren möglich.

4 CEF: Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

5.0 Örtliche Bauvorschriften

notwendige Maß zu beschränken.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m Art. 81 BayBO)

5.1 Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

5.1.1 Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.

5.1.2 Die Einfriedung des gesamten Grundstücks ist mittels Metallzaun (Höhe max. 2,5 m, incl. Übersteigschutz) herzustellen. Unterbrechungen für Torbereiche sind zulässig.

5.1.3 Zaunsockel sind nicht zulässig. Davon abweichend sind betonierte Sockel nur in Torbereichen zu-

lässig. Für Zaunpfosten sind Punktfundamente zulässig. 5.1.4 Für die Durchlässigkeit für Tiere ist ein Mindestabstand von 15 cm zum geplanten Gelände einzu-

V HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBER-

1.0 Grund- und Trinkwasserschutz

Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg weist in seiner Stellungnahme vom 18.05.2022 darauf hin, dass das Plangebiet an das bestehende Trinkwasserschutzgebiet der Trinkwasserbrunnen Volkach/ Astheim angrenzt. Mittelfristig ist eine Überprüfung des Wasserschutzgebietes hinsichtlich der

Aktualität seines Umgriffs erforderlich. Somit ist nicht ausgeschlossen, dass das Plangebiet zukünftig innerhalb einer weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebiets für die Brunnengalerien Volkach/ Um nachteilige Auswirkungen auf die Anlagen der öffentlichen Trinkwasserversorgung ausschließen zu können ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht erforderlich, dass die Vorgaben des Merkblattes Nr. 1.2/9 des Bayerischen Landesamtes für Umwelt eingehalten werden. Im vorliegenden Fall betrifft dies konkret die folgenden Maßgaben unter Punkt 4 des Merkblattes für die weitere Schutzzone: Großflächiger Bodenabtrag ist zu vermeiden. Die Gründung der Solarmodultische soll flach durch Streifenfundamente ausgeführt werden. Ggf. kommen auch wenige Meter tiefe Ramm- oder Schraubgründungen in Betracht. Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen nur eingebracht werden, wenn die Eindring

tiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt (allgemeiner Grundwasserschutz). Farbanstriche oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen sind nicht zulässig. Gründungen bis in die gesättigte Zone sind allenfalls ausnahmsweise in Zone III B möglich. Auffüllungen zur Nivellierung des Geländes, für Baustraßen und zur Frostsicherung der Gründungen dürfen nur mit nachweislich unbelastetem Bodenmaterial erfolgen, eine Verwendung von Recycling-Baustoffen ist nicht zulässig.

Die Baufläche ist baldmöglichst anzusäen. Jegliche Wartungsarbeiten an sowie Betanken von Fahrzeugen und Baumaschinen müssen während der Bauphase und im Zuge des Unterhaltes außerhalb des Wasserschutzgebietes er-

- 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. - Bei der Kabelverlegung ist Nr. 1.2 Musterverordnung zu beachten. ("1.2 Wiederverfüllung von Erd-

aufschlüssen, Baugruben und Leitungsgräben sowie Geländeauffüllungen; in Zone III A/B nur zulässig mit dem ursprünglichen Erdaushub im Zuge von Baumaßnahmen und sofern die Bodenauflage wiederhergestellt wird") Als Transformatoren sind in der Zone III / III A Trockentransformatoren, alternativ esterbefüllte Öltransformatoren mit Auffangwanne einzusetzen. Ggf. sind zusätzliche Auflagen zum Brandschutz

- Die Vorgaben des Rundschreibens des Bayerischen Innenministeriums, Az: IIB5-4112.79-037/09 vom 19.11.2009 bezüglich der Vegetationspflege sind einzuhalten. ("Das Grünland ist entweder zu mähen und das Grüngut zu entfernen (unter Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel) oder es ist mit Schafen extensiv zu beweiden.") - Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.

2.0 Entwässerung von Niederschlagswasser Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg weist in seiner Stellungnahme vom 18.05.2022 auf

folgendes hin: Sollte Abwasser beim Betrieb anfallen ist dieses einer Entsorgung nach Stand der Technik zuzuführen. Grundsätzlich sollte eine möglichst geringe Fläche versiegelt werden. Unverschmutztes Niederschlagswasser sollte über die belebte Bodenzone breitflächig versickert

Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg weist in seiner Stellungnahme vom 18.05.2022 darauf hin, dass im Planbereich weder Altlasten noch schädliche Bodenveränderungen bekannt sind. Sollten Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind diese nach Bodenschutzrecht hinsichtlich des Wirkungspfades Boden - Gewässer in Abstimmung mit Landratsamt und Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg durch einen zugelassenen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zu untersuchen, zu bewerten und ggfs. zu sanieren.

4.0 Vorsorgender Bodenschutz

Bodenfunktionen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) bei Herstellung und Rück bau der Photovoltaikanlage weitestgehend zu erhalten sind. Negative Einflüsse auf Bodenfunktionen können sich insbesondere ergeben durch Bodenversiegelung (Baustraßen, Stellflächen und technische Einrichtungen). Bodenverdichtung (Befahren der Fläche durch schwere Baufahrzeuge). Bodenstrukturschäden (Anlieferung von Baumaterialien bei ungeeigneten Witterungsverhältnissen), Bodenabtrag/Durchmischung (Umlagerung, reliefausgleichende Baumaßnahmen, Kabelschächte etc.) sowie Erosion durch ablaufendes Wasser. Zur Einhaltung der Vorgaben des BBodschG empfiehlt das Wasserwirtschaftsamt eine bodenkundliche Baubegleitung bereitzustellen, sowohl bei der Errichtung der Photovoltaikanlage als auch bei einem künftigen Rückbau.

5.0 Maßnahmen zur Vermeidung einer Überschreitung des Vorsorgewertes der BBodschV für Zink

Das Wasserwirtschaftsamt weist in seiner Stellungnahme vom 25.01.2023 auf die Möglichkeit der Überschreitung des Vorsorgewertes der BBodSchV für Zink durch die Verwendung verzinkter Stahlprofilen für die Modultische hin. Um eine Überschreitung des Vorsorgewertes zu vermeiden empfiehlt das Wasserwirtschaftsamt folgendes Vorgehen im Rahmen der weiterführenden Anlagen-Im Rahmen einer vereinfachten Bodenkartierung sind zunächst Gelände- und Bodeneigenschaften zu bestimmen, und Bereiche mit unterschiedlichen Bodeneigenschaften gegeneinander abzugrenzen. Anschließend ist das Niveau der stofflichen Vorbelastung des überplanten Bereiches und der

basierend auf der konkreten Anlagenplanung erwartete Eintrag zu bestimmen. Bei Überschreiten

des Vorsorgewerts oder wenn damit zu rechnen ist, dass dieser Wert innerhalb der Betriebslaufzeit

überschritten wird, sind standortangepasste und/oder technische Maßnahmen zur Minimierung des

Stoffeintrags zu treffen. Beim einem künftigen Rückbau der Photovoltaikanlage sollte durch erneute stichprobenartige Bodenuntersuchungen im Kontaktbereich zum verzinktem Stahlprofil der Standort im Vergleich zu seinem Ausgangszustand beurteilt werden. Gegebenenfalls müssen erhöhte Zinkgehalte im Bereich der ehemaligen Stahlprofile durch erneute Nachkalkung, d.h. eine Erhaltungskalkung, gebunden oder entfernt werden, um negative Auswirkungen auf weitere Schutzgüter zu vermeiden. Darüber hinaus gibt das Wasserwirtschaftsamt folgende Hinweise:

- Der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage in den Boden oder das Grundwasser ist zu vermeiden. Die Bodenfeuchte bzw. das Bodenfeuchtemillieu kann Einfluss auf die Materialeigenschaften und die Lösungsprozesse von Stoffen der Fundamente haben. Eine dahingehende Prüfung sollte im Vorfeld der Baumaßnahmen stattfinden. Falls das Vorgehen in dieser Form nicht umgesetzt werden kann, hält das Wasserwirtschaftsamt als minimale Maßnahme für erforderlich, dass der Ausgangszustand des Zinkgehaltes (Niveau der

6.0 Gewässerschutz Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg weist in seiner Stellungnahme vom 18.05.2022 darauf hin, dass südwestlich des Plangebiets der Eschbachgraben seiner Quelle entspringt. Verunreinigungen

des Gewässers während der Bauzeit und des Betriebs der Anlage sind auszuschließen.

stofflichen Vorbelastung) zu bestimmen und zu dokumentieren ist und dass beim Rückbau eine

7.0 Blendwirkung von Solarmoduler

erneute stichprobenartige Bodenuntersuchung erfolgt.

Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass Blendwirkungen an bestehender Wohnbebauung und für den Straßenverkehr ausgeschlossen sind. Die Kreisstraßenverwaltung weist in ihrer Stellungnahme vom 23.01.2023 darauf hin, dass sollten entgegen den Erwartungen doch Beeinträchtigungen des Straßenverkehrs durch Reflexionen auftreten, es sich der Landkreis vorbehält, einen nachträglichen Blendschutz auf Kosten des Antragstellers zu fordern.

8.0 Landwirtschaftliche Emissionen

Auf den angrenzende landwirtschaftliche Flächen können landwirtschaftliche Emissionen auftreten. Darunter fällt auch die unvermeidbare Staubentwicklung bei der Bodenbearbeitung landwirtschaftlicher Flächen sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln. Die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen muss weiterhin uneingeschränkt möglich sein. Der Betreiber des Solarparks hat diese Emissionen hinzunehmen und hat selbst für die ggfs. erforderliche Reinigung seiner Solarmodule aufzukommen.

9.0 Auffinden von Bodendenkmälern (§ 8 BayDSchG)

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine bekannten Bodendenkmäler. Zur Sicherung von obertägig nicht mehr sichtbaren Bodendenkmälern ist auf folgendes hinzuweisen: 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, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er 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 Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

10.0 Berücksichtigung des Artenschutzes bei Leitungsver-

Wie im Rahmen der Erfassungen zur Prüfung der Belange des Artenschutzes nachgewiesen gibt es in der Umgebung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage Zauneidechsenvorkommen entlang von Randstrukturen und Hecken. Um hier das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden, bedürfen notwendige Leitungsverlegungen jedweder Art vorher der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

11.0 Wolfssichere Beweidung

In der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 19.01.2023 wurden die folgenden Hinweise zu einer etwaigen der Beweidung der Fläche gegeben: Bei Beweidung sollte, auf Empfehlung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV), vorsorglich auf eine wolfssichere Zäunung geachtet werden. In diesem Fall muss der Zaun sowohl die Durchgängigkeit für Kleintiere (Bodenfreiheit des Zaunes) als auch den Untergrabschutz gegen den Wolf gewährleisten. Dies ist gleichzeitig möglich. Das StMUV gibt dazu folgende Hinweise: Technisch ist es möglich, beiden Anliegen gleichzeitig Rechnung zu tragen. Dies kann geschehen, indem beispielsweise folgende Zusatzsicherungen angebracht werden:

- Untergrabschutz über Elektrolitze in max. 20 cm Bodenhöhe außen am Zaun, max. 20 cm Abstand vom Zaun, zusätzlich Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun. - Baustahlmatte mit Maschenweite 10x10 cm als Sicherung einer bestehenden Bodenfreiheit, zusätzlich horizontal vor dem Zaun ausgelegter Untergrabschutz (z. B. Maschendraht, mind. 60 cm breit); es kann hierfür z. B. auch eine 1 m breite Baustahlmatte längs abgewinkelt werden und gleichzeitig dem Schutz in vertikaler sowie horizontaler Richtung dienen; eine sichere Verankerung im Boden und am Zaun muss gewährleistet sein; durch die 10x10 cm-Maschen kommen kleine und mittelgroße Säugetiere wie Igel, Marder und Feldhasen sowie Hühnervögel noch durch, der Wolf nicht; zusätzlich Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun.

12.0 Grenzabstände

Bei allen Pflanzungen sind die Vorgaben des jeweiligen Versorgungsträgers sowie die Grenzabstände entsprechend des aktuellen Nachbarrechts gemäß des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) i.V.m. dem Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches (AGBGB) zu

IV VERFAHRENSVERMERKE

gung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

1.0 Der Stadtrat der Stadt Volkach hat in der Sitzung vom 24.10.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Freiflächen-Photovoltaikanlage Gaibach der Firma Beuerlein" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.12.2022 ortsüblich bekannt

Der Stadtrat hat am 24.10.2022 den Vorentwurf des Bebauungsplans "Freiflächen-Photovoltaik-

3.0 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, zum Vorentwurf des

4.0 Der Stadtrat hat am den Entwurf des Bebauungsplans "Freiflächen-Photo-

5.0 Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, zum Entwurf des Bebauungsplans

BauGB erfolgte mit Schreiben vom mit Frist zur Stellungnahme bis .

7.0 Die Satzung über den Bebauungsplans "Freiflächen-Photovoltaikanlage Gaibach der Firma

8.0 Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Gaibach der Firma

Beuerlein" wurde amgemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt

stunden im Bauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen

Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44

gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienst-

Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB sowie die Einseh-

barkeit des Bebauungsplanes mit Begründung, einschließlich der übrigen Anlagen wurde in der

"Freiflächen-Photovoltaikanlage Gaibach der Firma Beuerlein" i.d.F. vom

Dauer der Auslegung wurden am 09.12.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

gung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

6.0 Der Stadtrat der Stadt Volkach hat am . .

Stadt Volkach, den .

Erster Bürgermeister

Stadt Volkach, den .

Erster Bürgermeister

Stadt Volkach, den .

Erster Bürgermeister

Nr. Änderungen

Bekanntmachung hingewiesen.

Beuerlein" wurde am . . .

. als Satzung beschlossen.

anlage Gaibach der Firma Beuerlein" i.d.F. vom 24.10.2022 gebilligt und die frühzeitige Beteili-

Bebauungsplans "Freiflächen-Photovoltaikanlage Gaibach der Firma Beuerlein" i.d.F. vom

24.10.2022 hat in der Zeit vom 19.12.2022 bis einschließlich 23.01.2023 stattgefunden. Ort und

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4

Abs. 1 BauGB erfolgte mit E-Mail vom 16.12.2022 mit Frist zur Stellungnahme bis 23.01.2023.

der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden. Ort und Dauer der

. . . den Bebauungsplan "Freiflächen-Photo-

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2

voltaikanlage Gaibach der Firma Beuerlein" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom

BAURCONSULT

Einarbeitung Stellungnahmen TÖB und Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB 07.07.23 has 07.07.23 mas geänd. Autor gepr. Autor Stadt Volkach

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Landkreis: Kitzingen

Entwur Plan-Nr.: Maßstab Freiflächen-Photovoltaikanlage

Gaibach der Firma Beuerlein"