Zeichenerklärung

Planzeichen für die Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO, § 11 BauNVO)

SO — Sondergebiet SO "Freiflächen-Photovoltaikanlage und Energiespeicher" (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

GRZ Grundzahl	0,8
x	Faktor
GRW nach § 17 BauNVO	

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Bauweise	Dachform
Wandhöhe (WH)	

2. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche neu

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Pflanzgebot
Mindestens 2-reihige Strauchhecken auf mind. 50% der Grundstückfläche

Erhaltungsgebote
Die zu erhaltenden oder durch Pflanzgebote festgesetzten Gehölze und sonstigen Vegetationsflächen sind fachgerecht in Wuchs und Entwicklung zu pflegen und entwickeln. Ausfälle sind zu ersetzen.

Bestehende Gehölze einschließlich der Gras- und Krautsäume

Wiesen- / Weideflächen

Komplexstruktur: Ostseiwese, Verbuschung, Hecke, Feuchtfläche

Ausgleichsflächen
Umgrenzung v. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung v. Boden, Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Ausgleichsflächen A1 - A11

Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Nummer der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen

Flächen für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) für die Feldlerche

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

6. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Verkehrsfläche Bestand (außerhalb Plangebiet)

Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparks Spessart

geplante Erweiterung des festgesetzten Trinkwasserschutzbietes (1992)

Bauverbotszone: 15 m zum Fahrbahnrand (Art. 23 u. 24 BayStrWG)

Baubeschränkungszone: 30 m zum Fahrbahnrand (Art. 23 u. 24 BayStrWG)

7. Hinweise

Trafostationen mit Speichergebäude ohne Standortbindung (§ 9 Abs. 12 BauGB)

bestehende Grundstücksgrenze

Zaun

Höhenschichtlinien mit Höhenangabe

Textteil

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)
Es wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Freiflächenphotovoltaikanlage und Energiespeicher" nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind folgende baulische Anlagen zulässig:
1. Freiflächenphotovoltaikanlagen (z. B. Modultische mit Solermodulen)
2. Anlagen zur netzgebundenen oder netzunabhängigen Speicherung von elektrischer Energie
3. Technische Nebenanlagen der unter 1. und 2. bezeichneten Anlagen:
(z.B. Zentralwechselrichter, Transformatorenstationen, Speichergebäude etc.)
4. Zufahrten, Baustraßen, Wartungspflasters und Kabelgräben

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 18 und 19 BauNVO)
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,8 festgesetzt. Sie umfasst die von den Solermodulen überdeckte Fläche in senkrechter Projektion auf den Boden, die Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) wie Trafostationen und Speichergebäude sowie befestigte Zufahrtswege für die Feuerwehr.
Ausgenommen fließen bei der Ermittlung der GRZ nicht in die Berechnung ein.
Sie bleiben unberücksichtigt:

Höhe der baulichen Anlagen:
Traforstation: Wandhöhe (WH) bis max. 4 m, gemessen von Oberkante natürlichen Gelände (GOK) bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Wandfläche.
Nebenanlagen: Wandhöhe (WH) bis max. 4 m, gemessen von Oberkante natürlichen Gelände (GOK) bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Wandfläche
Photovoltaikmodule: Modulhöhe (MH) max. 3,30 m über Oberkante natürlichen Gelände (GOK)

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
Im Sondergebiet "Freiflächenphotovoltaikanlage und Energiespeicher" wird die abweichende Bauweise (a) unter der Maßgabe festgesetzt, dass Photovoltaikmodule mit Längen >50 m innerhalb der Baugrenzen zulässig sind.

1.4 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 S. 2 BauNVO)
Die Errichtung von baulichen Anlagen (Trafostationen, Speichergebäude, Einfriedungen und Fahrgassen) ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.5 Vorhaben- und Erschließungsplan, Nutzungsdauer (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 (3a) BauGB)
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Das Ende der Nutzungsdauer wird auf 31.12.2060 festgesetzt (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
Nach Nutzungsende der Solaranlage sind alle Folgenutzung für den gesamten Geltungsbereich incl. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.
Der Vorhabenträger ist nach Ende der Nutzungsdauer zum Rückbau aller über- und unterirdischen baulichen Anlagen verpflichtet.

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

2.1 Einfriedungen:
Die Einfriedungen sind aus grün (gedeckte Grüntöne) ummantelten oder feuerverzinkten Gitterzaun, Maschendrahtzaun oder Wildschutzzaun mit überlagerndem Stacheldraht mit einer Höhe bis max. 2,50 m über OK natürlichen Gelände auszuführen.
Für Kleintiere angepasste Durchlässigkeit wird die Einzäunung mit Tiere bis mindestens zur Größe Fuchs/Dachs durchlässig zu gestalten. (Grundabstand zum Boden mind. 15 - 20 cm).
Zufahrtstore bis zu einer max. Breite von 6,0 m sind zulässig (incl. Unterfahrung der Grünflächen).
Die gesetzlichen Grenzabstände mit Gehölzpflanzungen zu landwirtschaftlichen Grundstücken und allgemein zu beachten. Mit den erforderlichen Einhaltungen ist ein ausreichender Abstand zu landwirtschaftlichen Grundstücken und Wegen einzuhalten.
Ausgleichsflächen sind nicht einzuzäunen.

2.2 Beleuchtung
Eine großflächige Beleuchtung der Gesamtanlage ist nicht zulässig.

3. Grünordnung

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1a S. 2 BauGB)

Die folgenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen werden mit Ausgleichsmaßnahmen den durch den Bebauungsplan „Solarpark Ernstkirchen" ermöglichten Eingriffen zugeordnet:

„Gebietsinterne Ausgleichsflächen" (A1- A9)

A 1 - Grünstreifen südlich des Hofweges
Entwicklungsziele:
- Artenreiche Gras- und Krautsäume entlang des bestehenden Gehölzrandes
- Strauchhecken und -gruppen zwischen Weg und Betriebsfläche auf mind. 50 % der Streifenlänge außerhalb des mit Gehölzen bestandenen Hohlwegabschnitts

Maßnahmen:
- Ansaat artenreicher Säume mit gebietseigenem Saatgut am Gehölzrand;
- Anpflanzung von schroff wachsenden Strauchern entlang des gehölzfreien Hohlwegabschnitts und Unterhalt als Kurzumtriebsplantage (KUP).

A 2 - Feldgehölz und Runse mit Pufferstreifen („Kartoffer")
Entwicklungsziele:
- Artenreiche Wiesenstreifen sowie Gras- und Krautsäume beidseits von Feldgehölz und Runse
- Ergänzende Strauchreihen und -gruppen zur Randeingrünung mit artenreichen Gras- und Krautsäumen im Norden
- Erhalt und Sicherung des Vegetationsbestands und der Geländeform

Maßnahmen:
- Ansaat artenreicher Wiesenstreifen und Säume mit gebietseigenem Saatgut,
- Anpflanzung von schroff wachsenden Strauchern in der nördlichen Verlängerung des Feldgehölzes und Unterhalt als Kurzumtriebsplantage (KUP)

A 3 - Nördlicher Randstreifen
Entwicklungsziele:
- Strauchhecken und -gruppen zur Randeingrünung auf mind. 50 % der Streifenlänge mit artenreichen Gras- und Krautsäumen - Streifenbreite > 5 m.

Maßnahmen:
- Ansaat artenreicher Wiesenstreifen und Säume mit gebietseigenem Saatgut,
- Anpflanzung von schroff wachsenden Strauchern in der nördlichen Verlängerung des Feldgehölzes und Unterhalt als Kurzumtriebsplantage (KUP)

A 4 - „Östlicher Korridor"
Entwicklungsziel:
- Artenreicher Gras- und Krautstreifen - 10 m breit

Maßnahmen:
- Ansaat eines artenreichen Wiesenstreifens mit gebietseigenem Saatgut

A 5.1 - Östliche Wiesenfläche und Randeingrünung nördlich des Flurweges
Entwicklungsziele:
- Artenreiche Wiese zwischen Betriebsfläche und Kreisstraße
- Strauchhecken und -gruppen zur Randeingrünung östlich entlang der Betriebsfläche mit artenreichen Gras- und Krautsäumen

Maßnahmen:
- Ansaat artenreicher Wiesenstreifen und Säume mit gebietseigenem Saatgut,
- Anpflanzung von schroff wachsenden Strauchern in der nördlichen Verlängerung des Feldgehölzes und Unterhalt als Kurzumtriebsplantage (KUP).

A 5.2 - Östliche Wiesenfläche und Gehölzbestände südlich des Flurweges
Entwicklungsziele:
- Entwicklung einer artenreicheren Wiese aus bestehendem Grünland,
- Erhalt und Optimierung bestehender Ostseiwese und Hecke im Osten sowie eines Streifens mit nischiosaufreiem naiver Standorte im Norden entlang des Flurweg.

Maßnahmen:
- Extensivierung der Wiesennutzung (Verzicht auf Düngung)
- Ergänzende Pflanzung von mindestens 3 hochstämmigen Obstbäumen im Streuobstbestand
- Freistellung und Erhaltungs- / Revitalisierungsschnitt der vorhandenen Obstbäume
- Erhalt der Hochstaudenflur in verdrasteten Grünstreifen - Ergänzung einer Wiesenrückhaltemulde im westlichen Anschluss zur Erweiterung des Feuchtlebensraums
- Entfernung von Ablagerungen und Stofflichen

A 6 - Westgehölzsäume und Grünlandmulde im Osten
Entwicklungsziele:
- Erhalt und Sicherung des Gehölzbestands und der Geländeform mit einem Pufferstreifen zur geplante Betriebsfläche als artenreicher Wiesenstreifen bzw. Gras- und Krautsaum
- Ergänzende Strauchhecken und -gruppen zur Randeingrünung mit artenreichen Gras- und Krautsäumen - Feuchtmulden zum Wasserrückhalt und zur Erhöhung der Artenvielfalt

Maßnahmen:
- Ansaat artenreicher Wiesenstreifen und Säume mit gebietseigenem Saatgut,
- Anpflanzung von schroff wachsenden Strauchern in bedeutiger Fortsetzung des Feldgehölzes und Unterhalt als Kurzumtriebsplantage (KUP),
- Anlage einer Feuchtmulde unterhalb des Weidengebüschs in bestehender Geländemulde / Zulassen natürlicher Eigenbesiedlung.

A 7 - Südlicher Randstreifen / Ost
Entwicklungsziele:
- Artenreicher Gras- und Krautstreifen zwischen Talmulde und Betriebsfläche

Maßnahmen:
- Ansaat artenreicher Wiesenstreifen und Säume mit gebietseigenem Saatgut,

A 8 - Südlicher Randstreifen / West
Entwicklungsziele:
- Artenreicher Gras- und Krautstreifen zwischen Talmulde und Betriebsfläche
- Strauchhecken und -gruppen zwischen Talmulde (Böschungsoberkante) und Betriebsfläche in den Lücken des Gehölzbestands

Maßnahmen:
- Ansaat artenreicher Wiesenstreifen und Säume mit gebietseigenem Saatgut,
- Anpflanzung von schroff wachsenden Strauchern und Unterhalt als Kurzumtriebsplantage (KUP)

A 9 - Westlicher Randstreifen am Fuß- und Radweg
Entwicklungsziele:
- Strauchhecken und -gruppen entlang des Fuß- und Radwegs auf mind. 50 % der Streifenlänge mit artenreichen Gras- und Krautsäumen

Maßnahmen:
- Ansaat artenreicher Wiesenstreifen und Säume mit gebietseigenem Saatgut,
- Anpflanzung von schroff wachsenden Strauchern und Unterhalt als Kurzumtriebsplantage (KUP)

Gebietsexterne Ausgleichsflächen (A 10, A 11)

A 10 - FI.Nr. Fl. Nr. 636 (Gmkg. Omersbach) und
A 11 - FI.Nr. 1494 (Gmkg. Schöllkrippen)
jeweils Teilfläche a 5.000 m²

Entwicklungsziel:
- Lebensstätten der Feldlerche (und anderer Feldvogelarten) in Form von Ackerbrachen und / oder niedrig wüchsigen Blühstreifen mit offenen Bodenarealen als CEF-Maßnahmen

Maßnahmen:
- Anlage und Entwicklung durch Zulassen natürlicher Eigenbesiedlung bzw.
- Ansaat geeigneter Blühmischungen mit gebietsheimischen einsaatfähigen bzw.ausbreitungsfähigen krautigen Arten

Sonstige Festsetzungen zu Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Strauchhecken und -gruppen
Die Strauchhecken und -gruppen sind mindestens 2reihig anzulegen.
Mindestqualität: 2x verpflanzte Sträucher 70-90 cm hoch.
Aus gebietsheimischer Herkunft - Vorkommensgebiet 4.1 „Westdeutsches Bergland, Spessart-Rhön-Region"

Artenauswahl:
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuss
Crataegus spec. - heimische Weißdorne
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa spec. - heimische Wildrosen
Salix caprea- Sahlweide,
Salix viminalis - Korbweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Es sind bevorzugt schnittverträgliche Sträucher zu verwenden.
Die Anpflanzungen werden als Kurzumtriebsplantage unterhalten. Der Umtrieb muss fachgerecht und zeitlich gestaffelt in Abschnitten erfolgen. Es dürfen im jeweils max. 20 % des ersetzten Bestands auf Stock gesetzt werden.

Wiesenflächen, Gras- und Krautsäume
sind durch Ansaat artenreicher Saatgutmischungen anzulegen und zu entwickeln. Das Saatgut muss aus gebietseheimischer Herkunft - Ursprungsgebiet 21 „Westliches Bergland" - stammen.
Alternativ ist eine Herstellung durch Mahdgutübertragung aus artenreichen, heimischen Grünlandbeständen zulässig (Festlegung der Spenderflächen im Naturraum in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde).

Eine Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln sind nicht zulässig. Ausnahmen zur Regulierung von unerwünschten Beikräutern oder Neophyten sind möglich.
Die Wiesenflächen sind 2- 2 x jährlich zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen. Eine extensive Beweidung ist zulässig. Der erste Mähtermin ist Mitte Juni, der zweite Mähtermin ist Mitte September. Es ist in der Zeit vom 15. Juni erfolgen.
Die Gras- und Krautsäume sind 1 x jährlich bzw. alle 2 Jahre zu mähen oder extensiv zu beweiden. Das Mähgut ist zu entfernen.

Etwa 15 % der Wiesenstreifen sollen über den Winter als Altgrasstreifen verbleiben.

„Feldlerchenfläche"
(s.a. CEF- Maßnahmen CEF 1 zum besonderen Artenschutz)

Die Feldlerchenfläche sind durch Zulassen der natürlichen Eigenbesiedlung bzw. durch Ansaat niedrig wüchsiger Saatgutmischungen mit geeigneten krautigen Arten aus gebietsheimischer Herkunft anzusäen. Sie sind zum Erhalt der Funktionsfähigkeit nach Bedarf umzubrechen und neu anzusäen (in etwa 3-5 jährigem Turnus).

Vollzugsfrist der Ausgleichsmaßnahmen
Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Baubeginn zu vollziehen.

Betriebsflächen (Sondergebiet)

Die Betriebsflächen innerhalb der Einzäunung sind nicht vor dem 15. Juni zu bewegen oder zu mähen.

Einzäunung

Die Einzäunungen sind entweder durch entsprechende Maschinenketten oder Bodenabstand von etwa 15 - 20 cm für Tiere durchlässig zu halten.

Festsetzungen zum besonderen Artenschutz

1. Konflikt vermeidende Maßnahmen

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

V1 Sicherung der an das Baufeld angrenzenden Lebensstätten gegen den Baubetrieb mit „Bretterpuschzäunen" oder anderen geeigneten Maßnahmen (v.a. zu erhaltende Gehölze, Säume, ...)

V2 Verbot der Rodung und des Rückschnitts von Gehölzen in der Zeit vom 1.03. bis 30.09.

V3 Errichten baulicher Anlagen
auf Grün- und Kraftfutter, Ackerbrachen, Ackerflächen, Blühbrachen, Weg- und Gehölzsäumen, Ruderalfluren
Die Errichtung baulicher Anlagen wie die Überbauung mit Modulen, Errichten der Zäune und das Verlegen von Leitungen ist in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. unzulässig. Sie ist in der Zeit vom 1.03. bis 30.09. nur möglich, wenn zuvor (zwischen 1.10. und 28./29.02) die Flächen durch Umbruch oder tiefes Abmähen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten unattraktiv gestaltet sind und bis zum Beginn der Baufeldräumung durch fortlaufenden Umbruch oder Mulchen als Lebensstätten unattraktiv gehalten werden.
Die Baufeldräumung ist in der Zeit vom 1.03. bis 30.09. auch dann möglich, wenn vor Beginn durch eine Fachkraft des Artenschutzes keine aktuellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden.

2. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

CEF 1 - Feldlerche

Es sind vor Beginn der Wirksamkeit des Eingriffs auf die Feldlerche folgende Flächen als Lebensstätte wirksam herzustellen:

FI. Nr. 635, 636 (Gmkg. Omersbach) - Teilfläche 5.000 m²
FI. Nr. 1494 (Gmkg. Schöllkrippen) - Teilfläche 5.000 m²

Es sind als Lebensstätte der Feldlerche geeignete Ackerbrachen und / oder Blühflächen anzulegen, zu entwickeln und zu unterhalten.
s.a. Ausgleichsflächen A 10 und A 11 sowie „Sonstige Festsetzungen zu Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen".

4. Nachrichtliche Übernahme

4.1 Bauverbots- und Baubeschränkungszone (Art. 23 und 24 BayStrWG)
Errichtung baulicher Anlagen (Art. 23 BayStrWG):
(Abs. 1) Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Straßenoberfläche darf zwischen der Straßenrandbegrenzung und einer Entfernung bis zu 15 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nicht errichtet werden. Dies gilt nicht für Aufschüttungen und Abgrabungen geringeren Umfangs und für technische Einrichtungen, die für das Erlangen von der öffentlichen Versorgung dienenden Telekommunikationsdiensten erforderlich sind