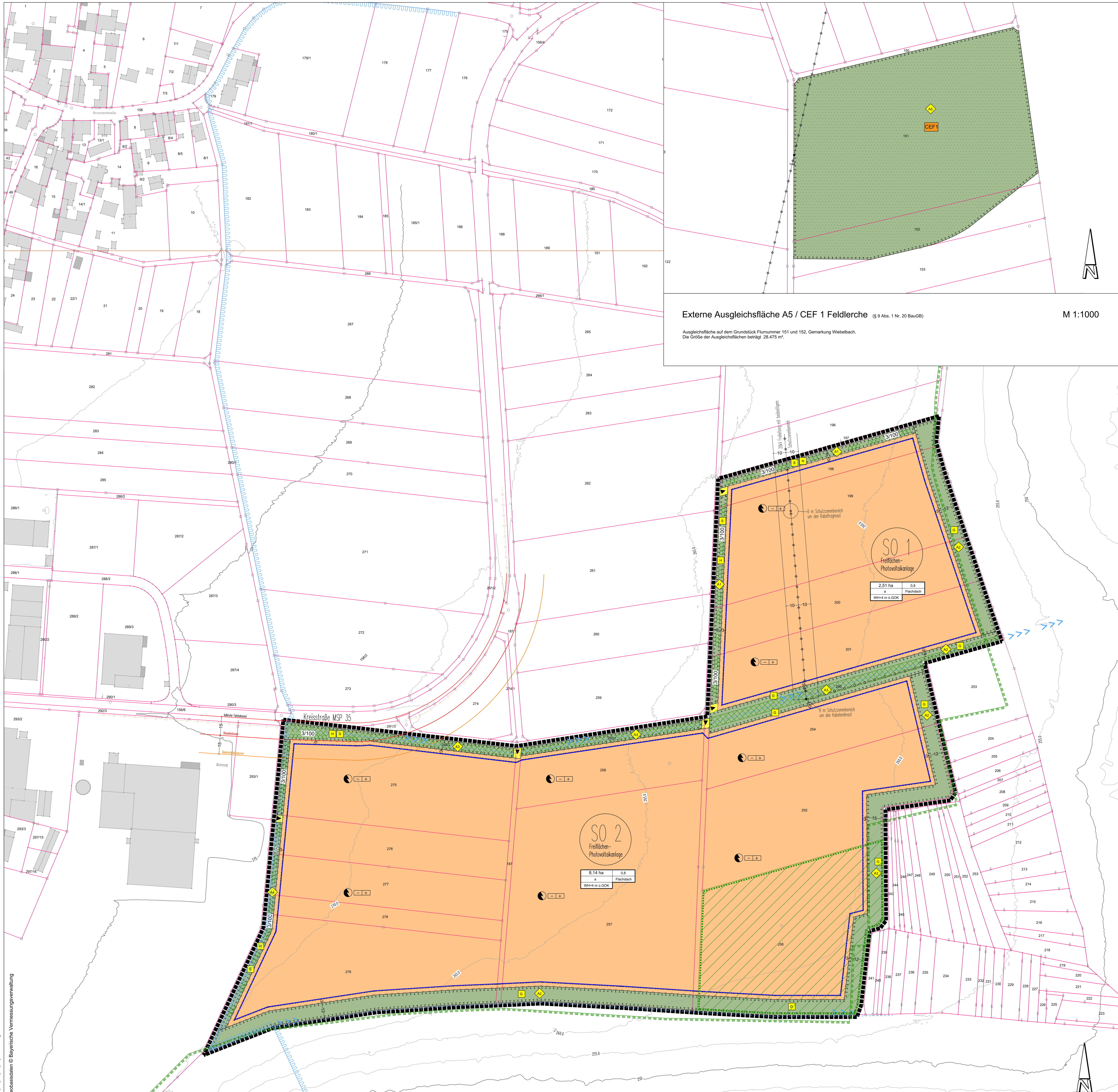

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
B23-06_02BP_3004_21P7_Solarpark Wiebelbach.dwg

Zeichenerklärung

Planzeichen für die Festsetzungen (§ 9 BauGB, Art. 81 BayBO)

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

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

2,52 ha	0,8		max. Grundfl. Solar in ha	Grundflächenzahl
a	Flachdach		Bauweise	Dachform
WH=4 m ü.GOK			Wandhöhe (WH)	

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

a – abweichende Bauweise

Baugrenze

3. Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche mit Zufahrten

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Pflanzgebot
3/100 mind. 3reihige Strauchhecken auf 100 % der Grünstreifenlänge

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

Erhalt Graben mit bestehenden Gehölzen, Gras- und Krautfluren

Erhalt bestehender Wiesen- und Weideflächen (Grünland)

Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Umgrenzung v. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung v. Boden, Natur u. Landschaft
Ausgleichsflächen A1 - A5

Ackerbrachen, Blühstreifen

A2 – Nummer der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen

Entwicklungsziele:
G = Extensivgrünland (Weide, Wiese - artenreich)
H = Strauchhecke
S = Krautsaum

CEF1 – 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)

Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparks Spessart (Bayernatlas)

Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes für Brunnen III und IV

Entwässerungsgräben mit Fließrichtung (Bayernatlas)

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

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

20kV Mittelspannung Freileitung (Bayernwerk)
20kV Mittelspannung Kabelleitung (Bayernwerk)
Telekommunikationslinie (unterirdisch, Telekom)

7. Hinweise

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

bestehende Grundstücksgrenze

Zaun

Höhenschichtlinien mit Höhenangabe

Textteil

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO)

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 bauliche Anlagen zulässig:
1. Freiflächenphotovoltaikanlagen (z. B. Modultische mit Solarmodulen)
2. Anlagen zur netzgebundenen oder netzunabhängigen Speicherung von elektrischer Energie
3. Technische Nebenanlagen der unter 1. und 2. bezeichneten Anlagen (z.B. Zentralwechselrichter, Transformationsstationen, Speichergebäude etc.)
4. Zufahrten, Baustraßen, Wartungsflächen 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 Solarmodulen überdeckte Fläche in senkrechter Projektion auf den Boden, die Nebenanlagen (§14 BauNVO) wie Trafostationen und Speichergebäude sowie befestigte Zufahrtswege für die Feuerwehr.
Ausgleichsflächen fließen bei der Ermittlung der GRZ nicht in die Berechnung ein.
Sie bleiben unberücksichtigt.

Höhe der baulichen Anlagen:

Trafostation:	Wandhöhe (WH) bis max. 4 m, gemessen von Oberkante natürlichem Gelände (GOK) bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Wandfläche.
Nebenanlagen:	Wandhöhe (WH) bis max. 4 m, gemessen von Oberkante natürlichem Gelände (GOK) bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Wandfläche
Photovoltaikmodule:	Modulhöhe (MH) max. 3,30 m über Oberkante natürlichem Gelände (GOK) bis zur OK Modulfläche

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, Stellplätze und Fahrgassen) ist auch außerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht innerhalb der Ausgleichsflächen zulässig.

1.5 Nutzungsdauer (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 (3a) BauGB)
Das Ende der Nutzungsdauer wird auf 31.12.2060 festgesetzt (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
Nach Nutzungsende der Solaranlage wird als Folgenutzung für den gesamten Geltungsbereich incl. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen "Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzt.
Der Vorhabenträger ist nach Ende der Nutzungsdauer zum Rückbau aller ober- und unterirdischen baulichen Anlagen verpflichtet.

1.6 Transformatoren im Wasserschutzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)
Öltransformatoren sind zum Schutz des Wasserschutzgebietes in Auffangwannen, die den Anforderungen der Anlagenverordnung (AwSV - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) entsprechen, aufzustellen. Aus ökologischer Sicht ist jedoch sogenannten Trockentransformatoren (alternativ estergefüllten Öltransformatoren mit Auffangwanne) der Vorzug zu geben.

1.7 Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Im Rahmen des Bauantrages ist das Wasserwirtschaftsamt zu beteiligen.
Für die Leitungstrasse ist ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten der Schutzgebietsverordnung zu stellen.

1.8 Schutzgut Boden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten.
Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.
Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.
Haufwerke von Oberboden und Unterboden dürfen nicht schädlich verdichtet und daher nicht befahren oder als Lagerflächen genutzt werden.
Der belebte Oberboden und ggf. der kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder einer Nutzung zuzuführen.
Der Boden ist vor Zerstörung der Horizontabfolge des gewachsenen Bodens, vor Einträgen von Schadstoffen und unerwünschten Fremdstoffen (Verschmutzungen) und vor Erosion zu schützen.
Beim Rückbau der Anlagen wird es in aller Regel zu erheblichen Eingriffen in den Boden kommen. Die Anforderungen an den Bodenschutz bei Baumaßnahmen nach DIN 19639 und ggf. DIN 18915 sind zu beachten.
Die beim Rückbau entstehenden Materialreste sind vollständig und von allen beaufschlagten Flächen zu entfernen.
Beim Rückbau von temporär im Bauablauf genutzten Flächen (Baueinrichtungsflächen und Baustraßen) ist auf die rückstandslose Trennung der mineralischen Schüttung vom gewachsenen Boden zu achten.

1.9 Oberflächenbefestigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. Art. 7 BayBO)
Grundsätzlich ist die Flächenversiegelung auf ein Minimum zu beschränken.
Stellplätze, Zufahrten und Wege sind entweder versickerungsfähig auszubauen oder so zu befestigen, dass eine seitliche Versickerung über die belebte Bodenzone gewährleistet ist.

1.10 Grundwasserschutz (§ 9 Abs. 20 BauGB)
Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern. Bei Reinigungsmaßnahmen an den Modulen dürfen keinerlei Reinigungschemikalien o. ä. zum Einsatz kommen, die zu einer Verunreinigung des Grundwassers führen können. Bei den geplanten Vorhaben sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.

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

2.1 Ausrichtung und Gestaltung der Module
Verpflichtende Verwendung von reflexionsarmem Material.
Die Module sind mit einer Aufneigung der Moduloberfläche auf 15° auszurichten.
Die Ausrichtung der Modulreihennormalen sind entsprechend dem Blendgutachten des Ing.-Büros iBT4Light vom 11.11.2023 auszuführen.

2.2 Einfriedungen
Die Einfriedungen sind aus grün (gedeckte Grüntöne) ummanteltem oder feuerverzinktem Gitterzaun, Maschendrahtzaun oder Wildschutzzaun mit obenliegendem Stacheldraht mit einer Höhe bis max. 2,0 m über OK natürlichem Gelände auszuführen.
Für die tierökologische Durchlässigkeit sind die Einzäunungen für Tiere bis mindestens zur Größe von Feldhasen durchlässig zu gestalten. (Maschenweite und/oder Zaunabstand zum Boden mind. 15 - 20 cm).
Die gesetzlichen Grenzabstände mit Gehölzpflanzungen zu landwirtschaftlichen Grundstücken sind allgemein zu beachten. Mit den erforderlichen Einfriedungen ist ein ausreichender Abstand zu landwirtschaftlichen Grundstücken und Wegen einzuhalten.
Ausgleichsflächen sind nicht einzuzäunen.
Tore sind nur an den gekennzeichneten Zufahrten zulässig.

2.3 Beleuchtung
Eine großflächige Beleuchtung der Gesamtanlage ist nicht zulässig.

2.4 Werbeanlagen, Informationstafeln
Werbeanlagen bzw. Informationstafeln mit wechselnder Beleuchtung (blickende oder blinkende Beleuchtung) sind unzulässig. Innerhalb wie auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Werbeanlagen bzw. Informationstafeln bis zu einer Größe von 3 m² zugelassen

3. **Grünordnung**

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

Zuordnungsfestsetzung der Ausgleichsflächen A1 - A5 (§ 9 Abs. 1a S. 2 BauGB)
Die folgenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen werden mit Ausgleichsmaßnahmen den durch den Bebauungsplan „Solarpark Wiebelbach“ ermöglichten Eingriffen zugeordnet:

„Gebietsinterne Ausgleichsflächen“ (A1- A4)

A 1 - Grünstreifen mit Randeingrünung im Norden
Entwicklungsziele:
− Strauchhecken auf 100 % der Streifenlänge
Maßnahmen:
+ Anpflanzung von schnell wachsenden Sträuchern und Unterhalt als Kurzumtriebsplantage (KUP)
+ Ansaat artenreicher Säume mit gebietseigenem Saatgut am Gehölzrand

A 2 - Graben und Pufferstreifen
Entwicklungsziele:
− Artenreiche Wiesenstreifen bzw. Gras- und Krautsäume entlang des Walödrands
Maßnahmen:
+ Neuanlage durch Ansaat artenreicher Wiesenstreifen und Säume mit gebietseigenem Saatgut auf Ackerland
+ Umbruchlose Streifensaat auf bestehendem Grünland (Fl. Nr. 256, Gmkg. Wiebelbach)

A 3 - Graben und Pufferstreifen
Entwicklungsziele:
- Pufferstreifen als artenreiche Gras- und Krautsäume beiderseits des östlichen Grabenabschnitts
- Sicherung des Grabens mit Gehölzbestand und begleitenden Gras- und Krautsäumen
- Ergänzung von Strauchhecken im Westen
Maßnahmen:
+ Ansaat artenreicher Wiesenstreifen und Säume mit gebietseigenem Saatgut auf Ackerland
+ Ergänzung von schnell wachsenden Sträuchern im Westen (gehölzfreier Grabenabschnitt) und Unterhalt als Kurzumtriebsplantage (KUP)
+ Erhalt des bestehenden Grabens mit Gehölzen, Gras- und Krautvegetation

A 4 - Westlicher Grünstreifen
Entwicklungsziel:
− Strauchhecken entlang des Feldwegs mit artenreicher Gras- und Krautstreifen auf 100 % der Grünstreifenlänge
Maßnahmen:
+ Anpflanzung von schnell wachsenden Sträuchern als Kurzumtriebsplantage (KUP)
+ Ansaat eines artenreichen Wiesenstreifens mit gebietseigenem Saatgut

Gebietsexterne Ausgleichsflächen (A 5)

A 5 - Fl.Nr. 151, 152 (Gmkg. Wiebelbach) - Teilfächen 10.000 m² von 28.475 m²
Entwicklungsziel:
− Lebensstätten der Feldlerche (und anderer Feldvogelarten) in Form von Ackerbrachen und / oder niedrig wüchsigen Blühstreifen mit offenen Bodenanteilen als CEF-Maßnahmen
Maßnahmen:
+ Anlage und Entwicklung von Ackerbrachen durch Zulassen natürlicher Eigenbesiedlung bzw.
+ Ansaat geeigneter niedrig wüchsiger Blühmischungen mit gebietsheimischen annuellen bis ausdauernden krautigen Arten
+ Rotation der nachzuweisenden 10.000 m² Fläche innerhalb der Gesamtfläche von 28.475 m² möglich.

Werden Brutpaare von Feldlerchen innerhalb des Solarparks oder den unmittelbar anschließenden Grünstreifen nachgewiesen, sind die CEF-Maßnahmen je nach Anzahl festgestellter Brutpaare nicht oder nur teilweise erforderlich. Die Ausgleichsfläche und CEF-Maßnahmen können dann ganz oder teilweise entfallen.

Sonstige Festsetzungen zu Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Strauchhecken und -gruppen
Die Strauchhecken und -gruppen sind mindestens 2reihig anzulegen.
Mindestqualität: 1x 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 - Schlehdorn
Rosa spec. - heimische Wildrosen
Salix caprea - Salweide,
Salix viminalis - Korbweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum opulus- Gemeiner Schneeball

Es sind bevorzugt schnellwüchsige Sträucher zu verwenden.

Wiesenflächen, Gras- und Krautsäume
sind durch Ansaat artenreicher Saatgutmischungen, 30% Kräuter-, 70% Gräseranteil, anzulegen und zu entwickeln. Das Saatgut muss aus gebietsheimischer Herkunft - Ursprungsgebiet 21 „Hessisches 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 1- 2 x jährlich zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen. Eine extensive Beweidung ist zulässig. Der erste Mäh- oder Beweidungszeitpunkt darf nicht vor dem 15. Juni erfolgen.
(Ausnahme: Bei Ansiedlung des Großen Wiesenknopfs ist auch ein Schnittzeitpunkt bis Ende Mai und ab Anfang September zulässig.)
Die Gras- und Krautsäume sind 1 x jährlich bzw. alle 2 Jahre zu mähen oder extensiv zu beweiden. Das Mähgut ist zu entfernen.
Etwa 10 % der Wiesenstreifen sollen über den Winter als Altgrasstreifen verbleiben.

„Feldlerchenflächen“
(s.a. CEF--Maßnahmen CEF 1 zum besonderen Artenschutz)
Die Feldlerchenbrachen sind durch Zulassen der natürlichen Eigenbesiedlung bzw. durch Ansaat niedrig wüchsiger Saatgutmischungen mit geeigneten krautigen Arten aus gebietsheimischer Herkunft anzulegen. Sie sind zum Erhalt der Funktionsfähigkeit nach Bedarf umzubrechen und neu anzulegen (in etwa 3-5 jährigem Turnus). Eine Rotation innerhalb der festgesetzten Fläche ist möglich. Einsatz von Dünger und Pflanzenbehandlungsmitteln sind unzulässig. Eine Bodenbearbeitung ist in der Zeit vom 01.03. bis 30.08. unzulässig.
Die möglichen Teilflächen sollen mindestens eine Breite von 20 m bzw. 100 m Länge sowie Größe von 2.000 m² aufweisen. Es sind zur Nist-, Brut- und Aufzuchtzeit immer 10.000 m² "Feldlerchenflächen" nachzuweisen. Die Flächen müssen zum Zeitpunkt der Wirksamkeit des Eingriffs wirksam hergestellt sein.

Vollzugsfrist der Ausgleichsmaßnahmen
Die nur als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzten Flächen (ohne Flächen für CEF-Maßnahmen) sind spätestens 1 Jahr nach Baubeginn zu vollziehen.
Die eingerichteten Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen sowie die Begrünung der Betriebsflächen sind durch die Untere Naturschutzbehörde abzunehmen.
Es ist danach eine Dokumentation der CEF-Maßnahmen (und Ausgleichsfläche A5) bis zum 1.12. jeden Jahres am Landratsamt Main-Spessart / Untere Naturschutzbehörde einzureichen.
Die Dokumentation zur Begrünung der Betriebsfläche sowie der Ausgleichsflächen A1 bis A4 wird nach Abnahme auf einen 2jährigen Turnus in den ersten 6 Jahren und auf 5 Jahre in den Folgejahren bis zum Rückbau erweitert.
Die Begrünung der Betriebsfläche, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu begleiten und zu prüfen.

Betriebsflächen (Sondergebiet)
Die Betriebsflächen innerhalb der Einzäunung sind als artenreiches Grünland (Frischwiese) anzulegen und zu unterhalten. Zur Einsaat ist ausschließlich Saatgut aus gebietseigener Herkunft zulässig. Die Betriebsflächen sind nicht vor dem 15. Juni zu beweiden oder zu mähen. Einsatz von Düngung und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Mähgut ist zu entfernen.

Festsetzungen zum besonderen Artenschutz

3.1 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 „Biotopschutzzäunen“ oder anderen geeigneten Maßnahmen (v.a. zu erhaltende Gehölze, Säume an Grabenflächen ...)
V2 Verbot der Rodung und des Rückschnitts von Gehölzen in der Zeit vom 1.03. bis 30.09.
V3 Errichten baulicher Anlagen auf Ackerflächen, Grünland, Wegflächen:
Die Errichtung baulicher Anlagen wie die Überbauung mit Modulen, Errichten der Zäune und das Verlegen von Leitungen ist in der Zeit vom 01.03. ibs 30.09. unzulässig. Sie ist in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. nur möglich, wenn zuvor (zwischen 01.10. und 28./29.2.) die Flächen durch Umbruch oder tiefes Abmulchen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten unattraktiv gestaltet sind und bis zum Beginn der Baufeldräumung durch fortlaufenden Umbruch oder Mulchen als Lebensstätten unattraktiv gehalten werden.
Eine 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.

3.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
CEF 1 - Feldlerche
Es sind vor Beginn der Wirksamkeit des Eingriffs auf die Feldlerche folgende Flächen als Lebensstätte wirksam herzustellen:
Fl. Nr. 151, 152 (Gmkg. Wiebelbach) - Teilfläche 10.000 m²

Es sind als Lebensstätte der Feldlerche geeignete Ackerbrachen und / oder Blühflächen für die Dauer des Eingriffs anzulegen, zu entwickeln und zu unterhalten.
s.a. Ausgleichsfläche A5 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 Ortsdurchfahrten dürfen bauliche Anlagen an Staatsstraßen in 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 Erbringen von der öffentlichen Versorgung dienenden Telekommunikationsdienstenerforderlich sind.

Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen (Art. 24 BayStr.WG)
(Abs. 1) Unbeschadet der Vorschrift des Art. 23 dürfen baurechtliche oder nach anderen Vorschriften erforderliche Genehmigungen nur im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde erteilt werden, wenn bauliche Anlagen längs von Staatsstraßen in einer Entfernung bis zu 30 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, errichtet, erheblich geändert oder so anders genutzt werden sollen, daß Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten sind.
(Abs. 2) Das Einvernehmen ist auch erforderlich, wenn infolge der Errichtung, Änderung oder anderen Nutzung von baulichen Anlagen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten Grundstücke eine Zufahrt zu einer Staatsstraße erhalten sollen oder die Änderung einer bestehenden Zufahrt zu einer Staatsstraße erforderlich würde.

5. **Hinweise**

5.1 Denkmalschutz
Werden im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen angeschnitten oder Funde (Gefäßscherben, Geräte etc.) gemacht, so ist das Landesamt für Denkmalpflege gem. Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unverzüglich zu benachrichtigen.
Der Fundort ist gem. Art. 8 Abs. 2 BayDSchG unverändert zu belassen.

5.2 Brandschutz
Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.
Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (DIN 14090) zu bemessen, zu befestigen, zu kennzeichnen und jederzeit freizuhalten.
Die zu bereitstellende Löschwassermenge ist in den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 405 Februar 2008 geregelt und ist sicherzustellen.
Der DC-Trennschalter zur Unterbrechung des Stromkreislaufes ist im Zugangsbereich zu installieren. Dieser und die Gleichspannungsleitungen sind für die Feuerwehr besonders zu kennzeichnen.
Der zuständige Kreisbrandinspektor und die örtliche Feuerwehr sind vor der Inbetriebnahme an der Anlage einzuweisen.

5.3 Altlasten
Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Main-Spessart zu benachrichtigen.

5.4 Einfriedung des Betriebsgeländes
Das UMS 62e-U8645.0-2018/36-55 vom 02.02.2024 "Wolfsabweisende Zäunung bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen" ist zu beachten.

Rechtsgrundlagen

1. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 G für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
2. Die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371).
3. Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 G zur Änd. des UmweltschadensG, des UmweltinformationsG und weiterer umweltrechtlicher Vorschriften vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
4. Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änd. weiterer Vorschriften vom 07.07.2023 (BGBl. I Nr. 176).
5. Die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Baulandmobilisierungsgesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
6. Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 Erstes G zur Änd. des Elektro- und ElektronikgeräteG, der EntsorgungsfachbetriebeVO und des BundesnaturschutzG vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
7. Das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch G vom 23.12.2022 (GVBl. S. 723).
8. Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 10 G zur Beschleunigung von Genehmigungsverfahren im Verkehrsbereich und zur Umsetzung der RL (EU) 2021/1187 über die Straffung von Maßnahmen zur rascheren Verwirklichung des transeuropäischen Verkehrsnetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Markt Kreuzwertheim
Landkreis Main-Spessart

Aufstellung des Bebauungsplans "Solarpark Wiebelbach" nach § 2 Abs. 1 BauGB

M 1:1000

Entwurf des Bebauungsplans
Bürgstadt, den 19.10.2023

JOHANN und ECK
Architekten - Ingenieure GbR
63927 Bürgstadt , Erfstraße 31A

Nr.	Geändert :	Änderung
1.	22.01.2024	Änderung zur öffentl. Auslegung
2.		

Verfahrensvermerk:

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 25.07.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.10.2023 hat in der Zeit vom 27.11.2023 bis 03.01.2024 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.10.2023 hat in der Zeit vom 27.11.2023 bis 03.01.2024 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.01.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis .... beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.01.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis .... öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Kreuzwertheim hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom .... den Bebauungsplan in der Fassung vom .... als Satzung beschlossen.

Kreuzwertheim, den ....
(Markt)

.... (Siegel)
(Klaus Thoma, 1. Bürgermeister)

7. Ausgefertigt

Kreuzwertheim, den ....
(Markt)

.... (Siegel)
(Klaus Thoma, 1. Bürgermeister)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am .... gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Kreuzwertheim, den ....
(Markt)

.... (Siegel)
(Klaus Thoma, 1. Bürgermeister)