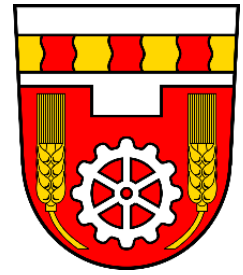

MARKT THÜNGEN



Landkreis Main-Spessart

BEBAUUNGSPLAN

„Sondergebiet Photovoltaik südlich Buchenhöhle“

mit integrierter Grünordnung

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ENTWURF

Hinweis: Wesentliche Änderungen der Vorentwurfsfassung vom 12.10.2020 sind farblich hervorgehoben.

Auftraggeber: Markt Thüngen/ solar-konzept Entwicklungs GmbH Fassung vom 13.12.2021

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 20018
Bearbeitung: MT

INHALTSVERZEICHNIS

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	4
§ 1 Art der baulichen Nutzung	4
§ 2 Maß der baulichen Nutzung	5
§ 3 Überbaubare Grundstücksflächen, Abstände	5
§ 4 Gestaltungsfestsetzungen	6
§ 5 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	6
§ 6 Bodenschutz	7
§ 7 Grünordnung	8
§ 8 Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen	9
§ 9 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)	14
§ 10 Ver- und Entsorgungsleitungen	16
§ 11 Inkrafttreten	16
TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	17
1. Denkmalschutz	17
2. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	17
3. Baumfallzone	19
4. Landwirtschaft	19
5. Brandschutz	20
6. 110kV Freileitung (Bahnstromleitung)	20
7. Überwachung	22
8. Bußgeldvorschrift	22
AUSFERTIGUNG UND INKRAFTTRETEN	23

PRÄAMBEL

Die Markt Thüngen erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung – folgenden

Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik südlich Buchenhölle“

als Satzung.

Der Bebauungsplan besteht aus:

A) Planzeichnung in der Fassung vom 13.12.2021 mit:

- Geltungsbereich, M 1 : 2.000, ~~mit~~
~~Teilräumlichem Geltungsbereich 1~~
~~Teilräumlichem Geltungsbereich 2~~
- Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweise durch Planzeichen
- Verfahrensvermerken

B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 13.12.2021 mit:

- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Beigefügt sind:

- C) Begründung mit D) Umweltbericht in der Fassung vom 13.12.2021
- ~~Kurzbericht archäologische Voruntersuchung (Verfasser: Dr. Goldhausen; Stand: 01.10.2021)~~
- ~~Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Verfasser: FABION GbR; Stand: 21.10.2021, bearbeitet am 03.11.2021)~~

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

~~§ 1~~ ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

- ~~(1) Die nach § 2 zulässigen Nutzungen sind innerhalb des Teilbereiches 2 des Geltungsbereiches erst zulässig, sobald festgestellt ist, dass eine Beeinträchtigung des vorhandenen Bodendenkmals "Freilandstation des Mittelpaläolithikums" (Aktennummer D-6-6025-0110) ausgeschlossen werden kann.~~

~~Hinweis: Hierzu wird auf Art. 7 Abs. 1 BayDSchG verwiesen (vgl. auch Ziffer 1 der Textlichen Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen).~~

~~§ 2~~ § 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB

- (1) Die in der Planzeichnung mit SO gekennzeichneten Bereiche (SO1, SO2, SO3) werden als Sonstiges Sondergebiet (SO) im Sinne des § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ festgesetzt.
- (2) Es sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
 1. Solarmodule (Freiflächenphotovoltaikanlagen) in aufgeständerter Form. Zur Gründung sind Ramm- oder Schraubprofile vorzusehen.
 2. Betriebs- und Versorgungsgebäude, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen,
 3. Übergabestationen (Trafostationen).
- (3) Nach Ende der Photovoltaiknutzung sind die baulichen und technischen Anlagen rückstandslos zu entfernen.
- (4) Die Folgenutzung nach endgültigem Rückbau der Module ist „Fläche für die Landwirtschaft“.

§ 3 § 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(1) **Zulässige Grundfläche**

gem. § 16 und § 19 BauNVO

1. Die von Modulflächen horizontal überdeckte Fläche darf max. 65 % der Sondergebietsfläche betragen.
2. Die maximal zulässige Grundfläche für Betriebs- und Versorgungsgebäude beträgt insgesamt 100 m².

(2) **Anlagen- und Gebäudehöhe**

gem. § 16 und § 18 BauNVO

1. **Modulhöhe**

Die zulässige Höhe der Photovoltaikmodule beträgt max. 3,50 m über natürlichem Gelände. Der obere Bezugspunkt ist die Modulaußenkante am jeweiligen Hochrand.

2. **Gebäudehöhe (GH)**

Die maximal zulässige Gebäudehöhe der nach § 1 (2) Nr. 2 und 3 dieser Satzung zulässigen Gebäude beträgt maximal 3,5 m. Es gilt das Maß zwischen der Geländeoberkante und dem höchsten Punkt des Gebäudes.

§ 4 § 3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, ABSTÄNDE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO

(1) **Überbaubare Grundstücksflächen**

1. Solarmodule sowie dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen wie Betriebs- und Versorgungsgebäude sowie Einfriedungen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
2. Ausgenommen hiervon sind:
Temporäre Schutzzäune im Bereich der Ausgleichsflächen zum Schutz vor Wildverbiss. Die Schutzzäune sind bei erfolgreichem Bewuchs nach spätestens 10 Jahren rückzubauen.

(2) **Abstände**

Die Abstände zwischen den Modulreihen sollen mindestens 2,50 m betragen.

~~§ 5~~ § 4 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO

- (1) Einfriedungen
 1. Die Höhe der Einfriedung darf inkl. Übersteigschutz max. 2,5 m betragen, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante.
 2. Sockel sind nicht zulässig.
 3. Zwischen Geländeoberkante und Unterkante Zaun ist ein Abstand von 15 cm einzuhalten (vgl. § 9 (1) 2. d) [dieser Satzung](#)).
 4. Die Einfriedung ist als Stabgitterzaun bzw. Maschendrahtzaun auszuführen. Mauern sind als Einfriedung nicht zulässig.
- (2) Dachgestaltung/ -eindeckung
 1. Gebäude sind mit Flachdach, Pult- oder Satteldach zu versehen.
 2. Dächer dürfen nicht mit glänzend reflektierenden Materialien erstellt werden. Unzulässig sind zudem Dacheindeckungen aus Zink, Blei oder Kupfer.
 3. Gründächer sind zulässig.
- (3) Gebäudefassaden
 1. Grell leuchtende und reflektierende Farben (RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4000, 6032, 6037 und 6038) sowie dauerhaft glänzend reflektierende Materialien sind für die Fassadengestaltung nicht zulässig.
 2. Fassadenbegrünungen sind zulässig.

~~§ 6~~ § 5 SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

- (1) Beleuchtung
 1. Eine Beleuchtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist nicht zulässig, abgesehen von der Verwendung mobilen Lichts bei erforderlichen nächtlichen Wartungsarbeiten und bei Störungen.
 2. Für die Gebäude innerhalb des Plangebietes ist eine Außenbeleuchtung zulässig. [Die Anforderungen gem. § 9 \(3\) dieser Satzung sind dabei zu erfüllen \(insektenfreundliche Beleuchtung\).](#)

§ 7 § 6 BODENSCHUTZ

gem. § 1a Abs. 2 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- (1) Abgrabungen und Aufschüttungen
 1. Das Gelände darf insgesamt in seiner natürlichen Gestalt nicht verändert werden. Das vorhandene Landschaftsrelief ist zu erhalten.
 2. Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zu einer maximalen Höhenabweichung vom natürlichen Gelände von +/-0,25 m zulässig, soweit sie zur Herstellung der Betriebs- und Versorgungsgebäude oder der Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind.
 3. Übergänge zwischen Auffüllungen / Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind flächenhaft herzustellen.
- (2) Bodenversiegelung
 1. Verkehrsflächen sowie interne Erschließungswege sind in wassergebundener Weise oder in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasensteine). Eine dauerhafte Versiegelung der Verkehrswege z. Bsp. durch Asphalt ist nicht zulässig.
 2. Sämtliches im Sondergebiet anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück flächenhaft zu versickern. Eine Rinnenbildung ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.
- (3) Der Oberboden ist beim Ausheben der Kabelgräben gesondert zu lagern und nach dem Verfüllen der Gräben wieder als Oberboden einzubauen. Starke Verdichtungen sind zu unterlassen. Im Setzbereich ist später ggf. Oberboden nachzufüllen und ggf. mit dem ursprünglich verwendeten Saatgut einzusäen. Gleiches gilt auch für den Rückbau der PV-Anlage.
- (4) Es dürfen keine Schadstoffe aus den Baufahrzeugen und Maschinen in den Boden eingetragen werden. Sollte es doch dazu kommen, ist der Boden an dieser Stelle unverzüglich abzutragen und fachgerecht zu entsorgen.
- (5) Die durch die Baumaschinen verursachten Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der technischen Arbeiten durch Tiefenlockerung wieder zu beseitigen.

~~§ 8~~ § 7 GRÜNORDNUNG

gem. § 1a BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- (1) Flächen innerhalb des Sondergebietes (SO)
 1. Die Flächen im Sondergebiet sind als artenreiches extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
 - a) *Saatgut*: autochthon; Mischungsverhältnis 30-40 % Kräuter und 60-70 % Gräser (z. Bsp. Saatgutmischung von Saaten Zeller RSM 8.1.1 oder Rieger-Hofmann 02 „Frischwiese / Fettwiese“ [des Ursprungsgebiets U11 „Südwestdeutsches Bergland“](#)).
 - b) *Pflege*: je nach Aufwuchs ein- bis dreimalige Mahd (Juni, August und Oktober) unter vollständigem Abtransport des Mähgutes oder extensive Schaf- oder andere Tierbeweidung.
 2. Mulchung ist unzulässig.
 3. Es ist auf den Einsatz von synthetischen Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ebenso wie auf den Einsatz von Gülle zu verzichten.
 4. Eine chemische Unkrautbekämpfung ist nicht zulässig. Sie kann, soweit dies bis zur Entwicklung des extensiven Grünlandes erforderlich ist, gegebenenfalls mechanisch oder thermisch durchgeführt werden.
 5. Auf den Einsatz von schädlichen Chemikalien zur Pflege der Module ist zu verzichten.
- (2) Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Hinweis: Der zu erhaltende Gehölzbestand ist unter Beachtung der Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen wirksam zu schützen.
- (3) Rodung von Gehölzen
 1. Unvermeidbare Rodungen von Gehölzen dürfen nicht im Zeitraum vom 01. März bis 30. September erfolgen. [Die betroffenen Gehölze sind zuvor durch eine fachlich geeignete Person auf das Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten und/oder deren Lebensstätten zu untersuchen.](#) Falls die Rodung von Gehölzen oder eine Räumung bzw. baubedingte Nutzung von Vegetationsflächen unumgänglich ist, ist dies mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
 2. Falls eine Umsetzung statt Rodung von Gehölzen nicht möglich ist, sind artgleiche Ersatzpflanzungen für Gehölzverluste an naheliegende Standorte (innerhalb des Geltungsbereiches) im Verhältnis 1:1 vorzunehmen.

(4) Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen

Die Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 8 AUSGLEICHS- UND MINIMIERUNGSMAßNAHMEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

(1) Für die Kompensation des planbedingten Eingriffs ist die eingezäunte Fläche maßgebend. Bei einem Ausgleichsfaktor von 0,1 sind Flächen für den Ausgleich in Höhe von ca. 1,8 ha bereitzustellen.

(2) Die Ausgleichsmaßnahmen (A) sowie die Minimierungsmaßnahmen (M) erfolgen innerhalb des Geltungsbereiches auf Teilflächen der Fl. Nr. 1153, Gemarkung Thüngen (M1, A1, A2):

1. Minimierungsmaßnahme 1 (M1.1, M1.2, M1.3):

Lage: M1.1 am nordwestlichen, westlichen, südlichen und östlichen Rand des Sondergebietes SO1 (Größe 4.900 m²); am südlichen und östlichen Rand des Sondergebietes SO2 (Größe 1.570 m²); am westlichen Rand des Sondergebietes SO3 (Größe 1.239 m²); Gesamtgröße: 7.710 m²

a) **Entwicklungsziel:** Eingrünung mit 2-reihiger Heckenpflanzung (3-5 m) und vorgelagertem extensiven Wiesensaum

b) **Herstellungsmaßnahmen & Entwicklungspflege:**

Anpflanzung Hecke

- Zu den Sondergebieten SO1-3 sind zur Eingrünung heimische **Sträucher** mind. 2-reihig in einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,5 m gem. Artenliste „Sträucher“ (§ 8 (2) 4. a)) zu pflanzen. Die Pflanzreihen sind versetzt zueinander anzulegen. Durch eine alternierende Abfolge von 1- und 2-reihig (nach Möglichkeit 3-reihig) soll eine geschwungene Heckenlinie entstehen. Es sind mind. 6 Arten aus der genannten Artenliste zu verwenden.
- *Pflanzzeitpunkt:* 1.10. – 28.2.
- *Pflege:* Die Hecke darf nur zwischen dem 1.10. und 28.2. und frühestens nach 20 Jahren abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden (max. 1/3 der Hecke/Jahr und der andere Abschnitt erst mind. 10 Jahre später) oder einzelne Gehölze entfernen, wenn die Hecke zu dicht wird und von unten her verkahlt. Schnittgut aus der Hecke entfernen. Totholz jedoch in der Hecke belassen. ~~Ein in den ersten 5 Jahren ausgefallener Strauch ist in der direkt folgenden Pflanzperiode gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.~~

Extensiver Wiesensaum

- *Saatgut*: autochthones Saatgut; Mischungsverhältnis max. 50 % Blumen und max. 70 % Gräser. (Saatgutmischung z. Bsp. Rieger-Hofmann „Blumenwiese“ oder „Frischwiese/ Fettwiese“ oder Saaten Zeller UG 11 „Feldrain und Saum“ aus dem Herkunftsgebiet „Südwestdeutsches Bergland“). Statt dieses Saatgutes ist eine Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen in Absprache mit der UNB möglich.
- *Einsaat*: Wetterabhängig von März bis Mai nach Anpflanzung der Bäume. Vor der Ansaat ist die Ausgleichsfläche abzumähen sowie der Boden durch Fräsen und Eggen vorzubereiten.
- *Flächenpflege*: 2- bis 3-malige Mahd (Juni, August und Oktober) pro Jahr im Wechsel. Dabei darf die erste Mahd nicht vor dem 15.06. erfolgen. Ampfer- und Distelplatten jedoch frühzeitig abmähen. Das Schnittgut ist vollständig von der Fläche zu entfernen. Den ersten Pflegeschnitt nicht verwenden, danach kann der Aufwuchs als Heu oder Silage verfüttert werden.

2. Ausgleichsfläche 1 (A1.1, A1.2, A1.3):

Lage: A1.1 am östlichen Rand des Sondergebietes SO1 (Größe: 7.062 m²); A1.2 zwischen Waldrand Buchenhölle und nördlich der Sondergebietsflächen SO2 und SO3 (Größe: 29.974 m²); A1.3 östlich zwischen Burgsteig und Ostrand des SO3 (Größe: 6.521 m²); Gesamtgröße: 43.557 m²

- a) **Entwicklungsziel**: Extensiver Wiesensaum, Pflanzung von Baumgruppen oder Einzelbäumen und 2-reihige Hecke im Nordosten als Fasanenrefugium (A1.2), Anlage von bestandsergänzende Benjeshecken (A1.3)
- b) **Herstellungsmaßnahmen & Entwicklungspflege**:

Extensiver Wiesensaum

- *Saatgut*: autochthones Saatgut; Mischungsverhältnis max. 50 % Blumen und max. 70 % Gräser. (Saatgutmischung z. Bsp. Rieger-Hofmann „Blumenwiese“ oder „Frischwiese/ Fettwiese“ oder Saaten Zeller UG 11 „Feldrain und Saum“ aus dem Herkunftsgebiet „Südwestdeutsches Bergland“). Statt dieses Saatgutes ist eine Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen in Absprache mit der UNB möglich.
- *Einsaat*: Wetterabhängig von März bis Mai nach Anpflanzung der Bäume. Vor der Ansaat ist die Ausgleichsfläche abzumähen sowie der Boden durch Fräsen und Eggen vorzubereiten.
- *Flächenpflege*: 2- bis 3-malige Mahd (Juni, August und Oktober) pro Jahr im Wechsel. Dabei darf die erste Mahd nicht vor dem 15.06. erfolgen. Ampfer- und Distelplatten jedoch frühzeitig abmähen. Das Schnittgut ist vollständig von der Fläche zu entfernen. Den ersten Pflegeschnitt nicht verwenden, danach kann der Aufwuchs als Heu oder Silage verfüttert werden.

Anpflanzung Hecke

- Im Nordosten der Ausgleichsfläche A1.2 sind **Sträucher** 2- bis 3-reihig in einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,5 m gem. Artenliste „Sträucher“ (§ 8 (2) 4. a)) zu pflanzen. Die Pflanzreihen sind versetzt zueinander anzulegen. Es sind mind. 3 Arten aus der genannten Artenliste zu verwenden. Wo bereits eine dichte Eingrünung besteht, sind keine Neupflanzungen erforderlich. Lichte Stellen sind zu hinterpflanzen.
- *Pflanzzeitpunkt:* 1.10. – 28.2.
- *Pflege:* Die Hecke darf nur zwischen dem 1.10. und 28.2. und frühestens nach 20 Jahren abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden (max. 1/3 der Hecke/Jahr und der andere Abschnitt erst mind. 10 Jahre später) oder einzelne Gehölze entfernen, wenn die Hecke zu dicht wird und von unten her verkahlt. Schnittgut aus der Hecke entfernen. Totholz jedoch in der Hecke belassen. ~~Ein in den ersten 5 Jahren ausgefallener Strauch ist in der direkt folgenden Pflanzperiode gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.~~

Benjeshecke

- *Lage:* östliche Ausgleichsfläche A1.3 lichte Stellen der Bestandshecke (südlich, vgl. Planzeichnung, Standort kann geringfügig abweichen)
- *Material:* unterschiedlich dicke Äste bis zu 30 cm Durchmesser von autochthonen Gehölzen
- *Anlage:* Das Schnittgut ist auf einer Breite von 4 m auf mind. 1 m anzuhäufen und ist danach sich selbst zu überlassen. Wenn dann eine Hecke daraus entstanden ist, darf diese zur Pflege auf max. 1/3 nach 15 Jahren auf den Stock gesetzt werden. Nach weiteren 5 Jahren ein weiteres Drittel etc.. Jedes Drittel muss danach mind. 20 Jahre ungeschnitten wachsen.

Anpflanzung Bäume

- Im Bereich der Ausgleichsfläche A1.2 sind gemäß Planzeichnung Einzelbäume oder Baumgruppen zu pflanzen. Von den in der Planzeichnung eingetragenen Baumstandorten kann abgewichen werden. Die Anzahl der Bäume ist beizubehalten. Dabei sind heimische Obst- und Laubbäume gem. der Artenliste „Bäume“ (§ 8 (2) 4. b)) zu pflanzen (mind. 3 Arten).
- *Pflanzzeitpunkt:* 1.10. – 28.2., vorzugsweise im Herbst.
- *Pflege:* Im ersten Jahr ist für die neu gepflanzten Bäume zwischen dem 1.10. und 28.2. ggf. ein Herstellungsschnitt, im 2. und 3. Jahr ein Entwicklungsschnitt nötig. ~~Ein in den ersten 5 Jahren ausgefallener Baum ist in der direkt folgenden Pflanzperiode gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.~~

3. Ausgleichsfläche 2 (A2):

Lage: am südlichen Rand des Sondergebietes; *Größe:* 8.634 m²

- a) **Entwicklungsziel:** Wildobstwiese auf Extensivgrünland mit 2- bis 3-reihiger Hecke (Breite 3 – 5 m), Anlage von Biotoperelementen

b) Herstellungsmaßnahmen & Entwicklungspflege:

Artenreiches Extensivgrünland mit Biotopelementen

- *Saatgut*: autochthones Saatgut; Mischungsverhältnis 30 - 50 % Blumen und 50 - 70 % Gräser. (Saatgutmischung z. Bsp. Rieger-Hofmann „Blumenwiese“, „Frischwiese/ Fettwiese“ oder Saaten Zeller **UG 11** „Feldrain und Saum“ aus dem Herkunftsgebiet „**Südwestdeutsches Bergland**“). Statt dieses Saatgutes ist eine Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen in Absprache mit der UNB möglich.
- *Einsaat*: Wetterabhängig von März bis Mai nach Anpflanzung der Bäume. Vor der Ansaat ist die Ausgleichsfläche abzumähen sowie der Boden durch Fräsen und Eggen vorzubereiten.
- *Flächenpflege*: 2- bis 3-malige Mahd (Juni, August und Oktober) pro Jahr im Wechsel. Dabei darf die erste Mahd nicht vor dem **15.06.** erfolgen. Ampfer- und Distelplatten jedoch frühzeitig abmähen. Das Schnittgut ist vollständig von der Fläche zu entfernen. Den ersten Pflegeschnitt nicht verwenden, danach kann der Aufwuchs als Heu oder Silage verfüttert werden.
- *Anlage Biotopelemente*: im Bereich der Obstwiese sind die gemäß Planzeichnung eingetragenen Biotopbausteine als Totholzhaufen (BS1) oder Lesesteinhaufen (BS2) anzulegen. Standorte können abweichen, es ist jedoch ein Abstand von mind. 20 m zueinander einzuhalten. Totholzhaufen mind. 0,8 m hoch; Lesesteinhaufen mind. 0,5 m hoch.

Anpflanzung Hecke

- Zum Sondergebiet SO3 sind im nördlichen Bereich der Ausgleichsfläche A3 zur Eingrünung heimische **Sträucher** 2- bis 3-reihig in einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,5 m gem. Artenliste „Sträucher“ (§ 8 (2) 4. a)) zu pflanzen. Die Pflanzreihen sind versetzt zueinander anzulegen. Durch eine alternierende Abfolge von 1- und 3-reihig soll eine geschwungene Heckenlinie entstehen. Es sind mind. 3 Arten aus der genannten Artenliste zu verwenden.
- *Pflanzenzeitpunkt*: 1.10. – 28.2.
- *Pflege*: Die Hecke darf nur zwischen dem 1.10. und 28.2. und frühestens nach 20 Jahren abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden (max. 1/3 der Hecke/Jahr und der andere Abschnitt erst mind. 10 Jahre später) oder einzelne Gehölze entfernen, wenn die Hecke zu dicht wird und von unten her verkahlt. Schnittgut aus der Hecke entfernen. Totholz jedoch in der Hecke belassen. ~~Ein in den ersten 5 Jahren ausgefallener Strauch ist in der direkt folgenden Pflanzperiode gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.~~

Anpflanzung Bäume

- Diesen Pflanzreihen vorgelagert sind im Süden der Ausgleichsfläche A3 gemäß Planzeichnung heimische Obstbäume gem. der Artenliste „Bäume“ (§ 8 (2) 4. b)) zu pflanzen (mind. 3 Arten). Der Bereich der Freileitung und der Schutzbereich sind jedoch von Baumpflanzungen freizuhalten. Von den in der Planzeichnung eingetragenen Baumstandorten kann abgewichen werden. Die Anzahl der Bäume ist beizubehalten (mind. 10 Stk.).
- *Pflanzenzeitpunkt*: 1.10. – 28.2., vorzugsweise im Herbst.

- *Pflege*: Im ersten Jahr ist für die neu gepflanzten Bäume zwischen dem 1.10. und 28.2. ggf. ein Herstellungsschnitt, im 2. und 3. Jahr ein Entwicklungsschnitt und dann für einen Nußbaum alle 5 Jahre nach Bedarf ein habitusgerechter Unterhaltungsschnitt nötig. ~~Ein in den ersten 5 Jahren ausgefallener Baum ist in der direkt folgenden Pflanzperiode gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.~~

4. Artenlisten

a) Artenliste Sträucher

Mindest-Pflanzenqualität: 2 x verpflanzt, Höhe 60-150 cm
(Pflanzennamen bot. / dt.)

<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	Hippophae rhamnoides Sanddorn	
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	<i>Euonymus europaea</i>	Eur. Pfaffenhütchen
<i>Mespilus germanica</i>	Echte Mispel	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball		
<i>Amelanchier rotundifolia (ovalis)</i>	Felsenbirne (Echte/ gemeine Felsenbirne)		

b) Artenliste Bäume

Mindest-Pflanzenqualität: Laubbaum Hochstämme 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, Obstbaum ~~Halbstamm~~ Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm
(Pflanzennamen bot. / dt.)

Laubbäume		(Wild-) Obstbäume	
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Malus communis</i>	Wildapfel
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	<i>Morus</i>	Maulbeere
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Juglans regia</i>	Walnuss	<i>Pirus communis</i>	Wildbirne
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Ulmus minor</i>	Feldulme	<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

- (3) Die in der Planzeichnung als Ausgleichsfläche ~~sowie die als privaten Grünflächen~~ festgesetzten Bereiche dürfen an ~~jeweils zwei~~ Stellen für Zufahrten unterbrochen werden. Die Zufahrten dürfen eine Breite von maximal 6 m aufweisen und dürfen nicht asphaltiert oder anderweitig wasserundurchlässig errichtet werden.

- (4) Mulchung, sowie die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Agrargasanlagen sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln ist auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig.
- (5) Die festgesetzten Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind artgleich entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen. **Es ist ein hasendichter 1,5 m – 1,6 m hoher Verbisschutz anzubringen und spätestens 10 Jahre nach Herstellung der Pflanzung zu entfernen.**
- (6) Der gesamte Bereich der Ausgleichsflächen dient auf Dauer ausschließlich Zwecken des Arten- und Biotopschutzes; anderweitige Nutzungen sind ausgeschlossen.
- (7) Sämtliche Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Aufstellung der Modultische durchzuführen.
- (8) Die Umsetzung der Maßnahmen ist mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

§ 9 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT (CEF-MAßNAHMEN I. S. V. § 44 ABS. 5 BNATSchG)

gem. § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG

- (1) Maßnahmen zur schonenden Bauausführung, zur Vermeidung und Minimierung
 1. 1 V: Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

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 weisungsbefugt sein.
 2. 2 V: Minimierung der Flächeninanspruchnahme auf das technisch notwendige Mindestmaß und Schutz angrenzender, ökologisch bedeutsamer Strukturen
 - a) Baustelleneinrichtung und Einrichtung von Lager- und Verkehrsflächen sind nur innerhalb des Eingriffsbereiches zulässig, diese sind auf das technisch notwendige Maß zu beschränken.
 - b) Als Baunebenflächen sind ökologisch wenig bedeutsame Flächen zu nutzen.

- c) 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.).
 - d) Die Einzäunung ist ohne Zaunsockel herzustellen. Für die Durchlässigkeit ist ein Mindestabstand von 15 cm vom Boden einzuhalten.
3. 3 V: Vermeidung und Minimierung von baubedingter Beeinträchtigung (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, damit verbundene Tötung, Verletzung)
- a) Zauneidechse und Schlingnatter - Lebensraum angrenzend an den Geltungsbereich
 - Es sind vorhandene Zufahrten zu den Ackerflächen zu nutzen.
 - Zufahrten, die an Lebensraum angrenzen, sind während der Bauphase im Aktivitätszeitraum der Zauneidechse (Anfang April - Ende September), mit Reptilienschutzzaun abzugrenzen, um ein Überfahren der Tiere zu verhindern.
Vorgaben Reptilienschutzzaun:
 - Bündiger Abschluss mit dem Boden, damit keine Tiere untendurch laufen können. Zum Beispiel Abdichtung mit Sand.
 - Plane mit glatter Oberfläche, um ein Überklettern zu verhindern.
 - Regelmäßiges Entfernen von überwuchernder Vegetation, um ein Überklettern des Zaunes zu verhindern.
 - b) Bodenbrütende Wiesen- und Ackervögel:
 - Die Beseitigung der Vegetationsdecke auf Ackerflächen vor Baubeginn ist ausschließlich vom **01. September bis 28. Februar** außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit bodenbrütender Wiesen- und Ackervögel zulässig. Der Eingriffsbereich muss dann spätestens ab 01. März nach dem Entfernen der Vegetation bis zum Beginn der Eingriffsmaßnahmen und, sofern zur Vermeidung von Bruten erforderlich, auch darüber hinaus bis zum 31. August, vegetationsfrei gehalten werden (mindestens alle vier Wochen fein geeggte Schwarzbrache), um ein Ansiedeln von Vögeln zu vermeiden. Wenn ein Brutvorkommen zu einem anderen Zeitpunkt durch eine fachgutachterliche Kontrolle ausgeschlossen werden kann, ist die Baufeldräumung auch außerhalb dieses Zeitfensters möglich.
- (2) Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität
- Hinweis: Sollte im Zuge des Monitorings (vgl. Umweltbericht Ziffer 7) festgestellt werden, dass sich im Laufe der PV-Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mind. 7 Brutpaare der Feldlerche und mind. 2 Brutpaare der Wiesenschafstelze angesiedelt haben, so können die CEF-Maßnahmen entfallen.*
- Folgende artspezifischen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche, Wiesenschafstelze sowie potenziell Rebhuhn und Wachtel sind durchzuführen:
- 1. Es sind sieben Einheiten jeweils auf max. 3 ha verteilt herzustellen, bestehend aus je einem Blühbrachestreifen (0,05 ha) und einem selbstbegrünendem Ackerbrache-Streifen (0,05 ha) mit je einer Breite von 5 m. Die selbstbegrünenden

- Ackerbrache-Streifen sind durch einmaliges Grubbern Anfang September des Vorjahres anzulegen, die Blühbrachen durch Einsaat im Herbst des Vorjahres.
2. Für die Einheiten ist ein Mindestabstand zu Vertikalkulissen (Waldrand, durchgehende Baumreihen) von 100 m einzuhalten.
 3. Verwendung einer niedrigwüchsigen, standortspezifischen Feldlerchen-und-Rebhuhn-Saatmischung regionaler Herkunft für den Blühbrache-Streifen.
 4. Kein Dünger- und Pflanzenschutzmittel-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung auf den Einheiten.
 5. Keine Mahd oder sonstige Bearbeitung der Einheiten von 01. März bis 31. August. Erhalt der selbst begrünenden Ackerbrache-Streifen durch einmaliges Grubbern Anfang September alle 1-2 Jahre.
 6. Ein Flächenwechsel ist nach frühestens 2 Jahren möglich.
 7. Erforderlicher räumlicher Zusammenhang für die CEF-Maßnahme: Herstellung der Einheiten innerhalb eines Radius von 2 km.
- (3) Insektenfreundliche Beleuchtung
1. Für die nach § 5 (1) 2 dieser Satzung zulässigen Beleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (z. B. Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin).
 2. Die verwendeten Leuchtmittel sind so auszurichten, dass das Licht nur auf ökologisch nicht sensible Betriebsflächen nach unten fällt (Vermeidung von Streulicht). Angrenzende Waldbereiche sowie Ausgleichs- und Grünflächen sind als lichtarme Dunkelräume zu erhalten.
 3. Die Beleuchtungskörper müssen rundum geschlossen sein.

§ 10 VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 13 u. 14 BauGB

- (1) Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen, einschließlich Stromleitungen, sind - vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen - unterirdisch zu führen.
- (2) Niederschlagswasser ist flächenhaft auf dem Grundstück zu versickern.

§ 11 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik südlich Buchenhölle“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. DENKMALSCHUTZ

Bodeneingriffe

Gemäß Information des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) befindet sich innerhalb des Planungsgebietes das Bodendenkmal "Freilandstation des Mittelpaläolithikums" mit der Aktennummer D-6-6025-0110.

Eine eventuelle Beeinträchtigung des Bodendenkmals wurde in Abstimmung mit dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde gutachterlich geprüft. Es konnten keine archäologischen Befunde im B-Horizont nachgewiesen werden. Es waren lediglich einzelne Artefakte im Humus eingestreut. Eine Beeinträchtigung des Bodendenkmals durch die PV-Anlage liegt demnach nicht vor. Die archäologische Voruntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass das gesamte Grundstück zur bauseitigen Nutzung freigegeben werden kann und ein erneutes Erlaubnisverfahren nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG nicht notwendig ist (Archäologischer Kurzbericht vom 01.10.2021; Dr. Goldhausen).

~~Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 7 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen.~~

~~Art. 7 Abs. 1 BayDSchG:~~

~~Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist.~~

2. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

2.1 Erdarbeiten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

2.2 Bodenbelastungen

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

2.3 Bodenschutz

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären.

Im Zuge von Bauprozessen werden Böden rund um Bauobjekte erheblich mechanisch beansprucht. Da diese nach Abschluss der Maßnahmen wieder natürliche Bodenfunktionen übernehmen sollen, gilt es ihre funktionale Leistungsfähigkeit zu schützen, zu erhalten oder im Sinne des Bodenschutzes wiederherzustellen. Die *Bodenkundliche Baubegleitung* trägt dazu bei, 1. die Bodenbeeinträchtigungen durch Bauprozesse zu vermeiden bzw. zu vermindern, 2. die Abstimmung mit betroffenen Bodennutzern zu erleichtern sowie 3. die Folgekosten für Rekultivierungen nach Bauabschluss zu reduzieren. Zum umweltgerechten Umgang mit Boden wird daher auf den Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden („Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis“ vom Bundesverband Boden e.V.) verwiesen.

Mögliche Überschreitung des Vorsorgewertes der BBodSchV für Zink

Sofern die Photovoltaikmodule mittels verzinkter Stahlprofile im Boden verankert werden, ist insbesondere durch Korrosion im Boden im Mittel über alle Eintragspfade ein Eintrag von 9 bis 12 kg Zink pro ha und Jahr zu erwarten.

Die zulässige Zusatzbelastung eines Bodens ist in §11 BBodSchV geregelt. Überschreiten die Schadstoffgehalte eines Bodens die in BBodSchV, Anhang 2, Nr. 4.1, festgesetzten Vorsorgewerte, so ist eine Zusatzbelastung bis zur Höhe der in BBodSchV, Anhang 2, Nr. 5, festgesetzten jährlichen Frachten des Schadstoffes zulässig.

Wird diese zulässige Zusatzbelastung überschritten, sind die geogenen oder großflächig siedlungsbedingten Vorbelastungen im Einzelfall zu berücksichtigen.

Werden die an Stahlprofilen punktuell eingetragenen Zinkfrachten über die Stahlprofilanzahl auf einen Hektar extrapoliert und überschreitet der berechnete Zinkeintrag die in BBodSchV, Anhang 2, Nr. 5, festgesetzte jährliche Zusatzbelastung von 1,2 kg Zn pro Hektar und Jahr ist bei Vorliegen der in §11 BBodSchV genannten Voraussetzungen eine Einzelfallprüfung der Standortbedingungen durchzuführen.

Im Rahmen einer vereinfachten Bodenkartierung (in Anlehnung an KA5) sind zunächst Gelände- und Bodeneigenschaften zu bestimmen, und Bereiche mit unterschiedlichen Bodeneigenschaften gegeneinander abzugrenzen (Bodeneinheiten). Eine Abgrenzung hat insbesondere dann zu erfolgen, wenn sich deutliche Unterschiede in den folgenden Parametern ergeben und die abgrenzbare Fläche größer als 5000 m² (vgl. DIN 19639) ist:

- Geländeneigung/-form (konkav, konvex)
- Bodentyp
- Hauptbodenart (je Horizontgruppe, d.h. Oberboden, Unterboden, Untergrund)
- pH-Wert (je Horizontgruppe)
- Hydromorphie (Stau- und Grundwassereinfluss)

- Skelettgehalt, Gründigkeit und Infiltrationsvermögen (Durchlässigkeit)
- Salzgehalt

Anschließend ist das Niveau der stofflichen Vorbelastung des überplanten Bereiches zu bestimmen. Bei Überschreiten oder Besorgnis des Überschreitens des Vorsorgewerts sind standortangepasste Maßnahmen zur Minimierung des Stoffeintrags zu treffen.

Für Rückfragen hinsichtlich geeigneter Maßnahmen steht das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg ggf. zur Verfügung.

Die Grundstückseigentümer sind in jedem Fall durch den Anlagenbetreiber über die mögliche zusätzliche Zinkbelastung zu informieren. Beim Rückbau der Anlagen sind zusätzliche Kosten nicht auszuschließen.

3. BAUMFALLZONE

Im Bereich der Waldränder ist im Abstand von 25-30 m insbesondere bei Sturmereignissen mit Schäden durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste zu rechnen.

4. LANDWIRTSCHAFT

4.1 Staubemissionen

Die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen kann Staubemissionen verursachen, die sich auf den PV-Platten niederlegen. Daraus können keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.

4.2 Abstände

Art. 47 AGBGB

Gemäß Art. 47 des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs (AGBGB) kann der Eigentümer eines Grundstücks verlangen, dass auf einem Nachbargrundstück nicht Bäume, Sträucher oder Hecken, Weinstöcke oder Hopfenstöcke in einer geringeren Entfernung als 0,50 m oder, falls sie über 2 m hoch sind, in einer geringeren Entfernung als 2 m von der Grenze seines Grundstücks gehalten werden.

Art. 48 AGBGB

Gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten.

5. BRANDSCHUTZ

5.1 Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr

Die Technische Regel Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr sowie die DIN 14090 sind zu beachten.

5.2 Feuerwehrplan

Für die geplanten Objekte ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen. Die Örtliche Feuerwehr ist vor Inbetriebnahme in die Anlagen einzuweisen.

5.3 Weitere Hinweise

Es wird empfohlen, DC-Trennschalter zur Unterbrechung des Stromkreises zu installieren. Die Gleichspannungsleitungen sind besonders zu kennzeichnen. In den Trafogebäuden und in der Übergabestation sind geeignete Feuerlöscher vorzuhalten.

6. 110KV FREILEITUNG (BAHNSTROMLEITUNG)

Das Planungsgebiet der PV-Anlage (Flurstück Nr. 1153 Gemarkung Thüngen) befindet sich innerhalb des Schutzstreifens der planfestgestellten 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 424 Abzw. Würzburg - Gemünden im Bereich der Maste Nr. 9656 bis 9658.

Der Bestand und Betrieb der Leitung muss zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein.

Der Schutzstreifen (Baubeschränkungszone) der Leitung beträgt 30 m beiderseits der Leitungssachse. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.

Innerhalb des Schutzstreifens unterliegen die Grundstücke Nutzungsbeschränkungen, welche sich sowohl aus der öffentlich-rechtlichen, als auch aus der privatrechtlichen Sicherung der Hochspannungsleitung begründen.

Bei der Errichtung der PV-Anlage sind folgende Hinweise zu beachten:

1. Der Abstand zwischen den geplanten baulichen Anlagen und der Leitungssachse der 110-kV-Bahnstromleitung muss aufgrund der Aufrechterhaltung der Instandhaltbarkeit
 - zwischen dem Mast Nr. 9656 und 9657 mindestens 20,3 m betragen.
 - zwischen dem Mast Nr. 9657 und 9658 mindestens 18,4 m betragen.
2. Um die Instandhaltbarkeit der Maste nicht zu gefährden, ist der Bereich in einem Radius von 30 m um die Maststandorte von jeglicher Bebauung freizuhalten.
3. Die Begehrbarkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten muss jederzeit gewährleistet sein. Für den Fall eines möglichen Störungseinsatzes an der Hochspannungsleitung sind etwaige Einzäunungen so auszuführen, dass diese für die Durchfahrt eines Einsatzfahrzeuges zerstörungsfrei geöffnet und geschlossen werden können.
4. Für Nutzungseinschränkungen, welche sich für die Photovoltaikanlage aus einem durch unsere Anlage oder bei Instandhaltungsmaßnahmen ggf. verursachten Schattenwurf ergeben, wird keine Haftung übernommen.

Nachfolgende allgemeine Auflagen und Hinweise sind stets zu beachten und bereits bei den Planungen des Vorhabens zu berücksichtigen:

- Bauten, An- und Aufbauten oder Anlagen jeglicher Art sowie Aufschüttungen und Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzstreifens nur nach Prüfung (DIN VDE 0210 / EN 50341 und DIN VDE 0105) und Zustimmung durch die DB Energie GmbH vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer von Baumaßnahmen.
- Beim Einsatz eines Turmdrehkranes, Autokrane oder einer Betonpumpe innerhalb der Baubeschränkungszone müssen der Aufstellort, die Auslegerhöhe und der Schwenkbereich mit der DB Energie GmbH abgestimmt werden.
- Die Schwenk- und Bewegungsmöglichkeit aller Baugeräte (inkl. jeglicher Lasten, Trag- und Lastaufnahmemittel etc.) ist so einzuschränken, dass eine größere Annäherung als 5 m zu den Leiterseilen der 110-kV-Bahnstromleitung auszuschließen ist. Dabei ist zu beachten, dass alle möglichen Bewegungen der Leiterseile hinsichtlich ihrer Ausschwing- und Durchhangverhalten in Betracht gezogen werden müssen. Die Sicherheitsvorschriften gemäß aktueller DIN VDE 0105 sind stets zu beachten.
- Eine Abschaltung der Leitung aufgrund der ständig sicherzustellenden Bahnstromversorgung ist nicht möglich. Dies ist bei den Planungen zur Errichtung und Instandhaltung von Gebäuden und Anlagen zu berücksichtigen.
- Kosten, die der DB Energie GmbH oder einer beauftragten Instandhaltungsstelle für eventuell notwendige Abschalt- und Sicherungsmaßnahmen entstehen, werden dem Veranlasser der Baumaßnahme in Rechnung gestellt.
- Feuergefährliche, sprenggefährliche und zum Zerknall neigende Stoffe dürfen im Leitungsbereich weder in Gebäudeteilen noch im Freien gelagert werden.
- Ein ggf. zusätzlich erforderlicher Schutzabstand für Brand-Lösch-Maßnahmen ist von der zuständigen Brandschutzbehörde festzulegen.
- Die bestehenden Dienstbarkeiten müssen auf ggf. neu gebildete Grundstücke übertragen werden.
- Die Bedachung von Gebäuden und Anlagen ist nach DIN 4102 Teil 7 herzustellen (brandschutztechnische Anforderungen).
- Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass in unmittelbarer Nähe von 110-kV-Bahnstromleitungen mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfangs ist möglich. Die Bestimmungen der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden von den Leitungen eingehalten. Es obliegt den Anliegern, für Schutzvorkehrungen zu sorgen.
- Bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisklumpen können von den Leiterseilen abfallen. Außerdem muss unter den Leiterseilen unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Für witterungs- und naturbedingte Schäden wird keine Haftung übernommen.
- Bei Bodenbearbeitungen in einer Tiefe von mehr als 0,5 m unter Geländeoberkante im Umkreis von 30 m von den Masten besteht die Gefahr, dass Masterden beschädigt werden. Deshalb muss bei entsprechenden Arbeiten die mit der Instandhaltung der Bahnstromleitungen im genannten Bereich beauftragte Stelle verständigt werden.

Anfragen und Beteiligungen sind an die folgende zentrale Eingangsstelle des DB-Konzerns zu richten:

Eingangsportal: ktb.muenchen@deutschebahn.com

Postadresse: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12

5.7. ÜBERWACHUNG

Die Markt Thüngen überwacht gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

6.8. BUßGELDVORSCHRIFT

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

AUSFERTIGUNG UND INKRAFTTRETEN

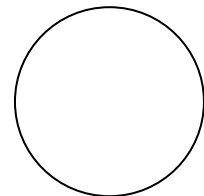
Ausgefertigt

Markt Thüngen

Thüngen, den

.....

Lorenz Strifsky, 1. Bürgermeister



(Siegel)

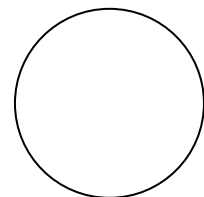
Inkrafttreten

Markt Thüngen

Thüngen, den

.....

Lorenz Strifsky, 1. Bürgermeister



(Siegel)