



M 1:1000
Kartengrundlage:
Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

CEF-Fläche CEF1 = 8.000m²
Ausgleichsfläche A6 = 3.000m²
Fl.-Nr. 312 (Teilfläche)
Gmkg. Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach



M 1:2000
Kartengrundlage:
Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

CEF-Fläche CEF2 = 15.100m²
Ausgleichsfläche A6 = 102 (Teilfläche)
Fl.-Nr. 101 (Teilfläche) und 102 (Teilfläche)
Gmkg. Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach

B. PLANZEICHENERKLÄRUNG													
1. Art und Maß der baulichen Nutzung	<p>"Sondergebiet" (SO) i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage"</p> <p>Nutzungscharaktere:</p> <table border="1"> <tr> <td>GRZ 0,8</td> <td>Höhe max. 3,50 m</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Ausrichtung der Module 180°</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Aufhebung der Module 15°</td> </tr> </table> <p>Grundflächenzahl maximale Höhe</p> <table border="1"> <tr> <td>Grundflächenzahl</td> <td>maximale Höhe</td> </tr> <tr> <td>Ausrichtung der Module</td> <td>Ausrichtung der Module</td> </tr> <tr> <td>Aufhebung der Module</td> <td>Aufhebung der Module</td> </tr> </table>	GRZ 0,8	Höhe max. 3,50 m	Ausrichtung der Module 180°		Aufhebung der Module 15°		Grundflächenzahl	maximale Höhe	Ausrichtung der Module	Ausrichtung der Module	Aufhebung der Module	Aufhebung der Module
GRZ 0,8	Höhe max. 3,50 m												
Ausrichtung der Module 180°													
Aufhebung der Module 15°													
Grundflächenzahl	maximale Höhe												
Ausrichtung der Module	Ausrichtung der Module												
Aufhebung der Module	Aufhebung der Module												
2. Bauweise, Baugrenze	<p>Baugrenze</p>												
3. Verkehrsflächen	<p>Straßenverkehrsfläche</p> <p>Zufahrt</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p>												
4. Grünflächen	<p>Grünflächen</p>												
5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzbindung)	<p>Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p>												
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	<p>Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>Anpflanzung: Sträucher</p> <p>Ausgleichsflächen</p> <p>CEF-Fläche</p>												
7. Sonstige Planzeichen	<p>Geltungsbereich: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</p> <p>Zaunanlage</p> <p>Blendschutz</p>												
8. Hinweise	<p>bestehende Grundstücksgrenzen</p> <p>Gemarkung - Flurstücksnummer</p> <p>Maßangabe in Metern</p> <p>Fernwasserleitung mit Schutzstreifen</p> <p>Steuerkabel mit Schutzstreifen</p>												

Die Stadt Wolframs-Eschenbach erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauelemente und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371)
- des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240),
- Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674),

folgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 für das Sondergebiet "Solarpark Sonnenkraft Selgenstadt" mit Grünordnungsplan und Umweltbericht

§ 1 Geltungsbereich

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). Der räumliche Geltungsbereich hat zwei Teilbereiche und umfasst die Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 98, 101 und 102, alle Gemarkung Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach. Der räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 5,38 ha.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 95 (Teilfläche = Tf), 96, 97 (Tf) und 100/1 (Tf), Gmkg. Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach
- im Westen durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 98 (Tf) und 100/2 (Tf), Gmkg. Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach
- im Süden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 99 (Tf), 101 (Tf) und 102 (Tf), Gmkg. Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach
- im Osten durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 100/1 (Tf) und 103 (Tf), Gmkg. Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 17 besteht aus:

- dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 für das Sondergebiet „Solarpark Sonnenkraft Selgenstadt“ mit integriertem Grünordnungsplan i. d. F. vom ... 2023 mit A Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Planteil, B Planzeichenerklärung, C Textlichen Festsetzungen von A bis D und den nachrichtlichen Übernahmen, Hinweisen und Empfehlungen, die den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bilden.
- Der zeichnerische Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (A, Planteil) und B. Planzeichenerklärung) wird gleichzeitig zum Vorhaben- und Erschließungsplan bestimmt.

§ 3 Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 17 für das Sondergebiet „Solarpark Sonnenkraft Selgenstadt“ wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Wolframs-Eschenbach, ... 2023

Michael Dörr, Erster Bürgermeister

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung entsprechend den Abgrenzungen in der Planzeichnung wie folgt festgesetzt:

Sondergebiet (SO) i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage".

Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig: technische und betriebsnotwendige Einrichtungen, die zur Erzeugung und Speicherung von Solarstrom erforderlich sind.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8 festgesetzt. Diese darf nicht überschritten werden.
 - Als Höchstgrenze für die Gesamthöhe der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind 3,50 m gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Diese max. zulässige Höhe darf nicht überschritten werden.
- Bauweise, Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Gebäude, Gebäudeteile und bauliche Anlagen dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten.
 - Nebenanlagen i. S. d. § 19 BauNVO wie Trafostationen o. ä. dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
 - Bei der Errichtung der Photovoltaikanlage sind die technischen Parameter (Ausrichtung und Aufhebung der Module, etc.) einzuhalten; die im Blindengraphen zugrunde gelegte Vorrichtung (z. B. Ost-West-Anlage, 21K020a-PV-B-Selgenstadt-RO-BS_LBE-2022). Die kristallinen Module sind nach Süden mit einem Azimut von 180° und einer Aufneigung von 15° auszurichten.
 - In dem im Planteil gekennzeichneten Bereich ist entlang des Zaunes ein Blendschutz mit einer Höhe von 3,0 m anzubringen.
 - In den Teilgebieten SO1 und SO2 sind die Gestelle für die Solarmodule mit Streifenfundamenten zu verankern mit einer Einbindetiefe von max. 0,3 m; Rammungen sind nicht zulässig.
 - In den Teilgebieten SO3 und SO4 dürfen die Gestelle für die Solarmodule gerammt werden, sofern eine maximale Rammtiefe von 1,5 m nicht überschritten wird.
- Geländeveränderungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)
 - Geländeveränderungen sind nur insoweit zulässig, als diese im Zusammenhang mit der Errichtung der Anlage erforderlich sind, jedoch max. 0,50 m abweichend vom natürlichen Gelände.
 - Für die Flächen, auf denen Trafostationen errichtet werden, sind Geländeveränderungen bis zu 1,00 m zulässig.
 - Die Übergänge zur natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.
- Einfriedigungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)
 - Eine Einfriedigung der Gesamtanlage ist bis zu einer Höhe von max. 2,20 m über Geländeoberkante zulässig. Es dürfen Maschendraht- und Drahtgitterzaune verwendet werden.
 - Die Zaununterkante muss mindestens 0,15 m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchwachen von Kleintieren zu ermöglichen. Sockelmauern sind nicht zulässig.
 - Die Einfriedung ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten. Abweichend davon darf die Einfriedung über den Bereich des Schutzstreifens der Wasserleitung geführt werden.
- Zeitliche Befristung** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - Die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzte Nutzung als Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" ist befristet. Die Nutzungsdauer sowie die Verpflichtung zum Rückbau sind im städtebaulichen Vertrag mit Durchführungsvertrag geregelt. Als Nachfolgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.
 - Beleuchtung** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)
 - Eine dauerhafte Beleuchtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist nicht zulässig.

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Die detaillierten Beschreibungen der Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.
- Ausgleichsfläche A 1** Pflanzung einer dreieihigen Strauchhecke

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 98 (Teilfläche), Gmkg. Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach

Größe: ca. 1.038 m²

Auf der ca. 5,0 m breiten Ausgleichsfläche A 1 ist eine dreieihige Strauchhecke anzupflanzen. Der Reihenabstand für die Pflanzreihen beträgt ca. 0,8 m, als Pflanzabstand in der Reihe sind ca. 1,5 m einzuhalten; zu pflanzen ist versetzt „auf Lücke“. Zu verwenden sind heimische standortgerechte Straucharten (Vorkommensgebiet 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken) der Artenliste A, siehe 1.1.

Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind einzuhalten. Die Strauchpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach der Errichtung der PV-Anlage herzustellen, sie sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten; Ausfälle sind nachzupflanzen.

Zur langfristigen Pflege der Strauchhecke kann ein abschnittsweise Rückschnitt (auf den Stock setzen) erfolgen auf max. einem Drittel der jeweiligen Heckenlänge. Als zeitlicher Abstand zwischen den einzelnen abschnittswise Pflegeschritten sind mind. fünf Jahre einzuhalten.

Die Ausgleichsmaßnahme A 1 ist gleichzeitig ein Teil der CEF-Maßnahme CEF 3 für das Rebhuhn.
- Ausgleichsfläche A 2** Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 98 (Teilfläche), Gmkg. Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach

Größe: ca. 1.497 m²

Auf der ca. 5,0 m breiten Ausgleichsfläche A 2 ist ein dauerhafter Krautsaum mit einer regionalen Saatgutmischung mit einem Blumen-Kräuteranteil von mind. 90 % (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) anzusetzen. Die Fläche ist einmal pro Jahr im Zeitraum Mitte August bis Mitte September zu mähen. Für die Mäh ist insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist stets abzuführen, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Die Ausgleichsmaßnahme A 2 ist gleichzeitig ein Teil der CEF-Maßnahme CEF 3 für das Rebhuhn.
- Ausgleichsfläche A 3** Pflanzung von einreihigen Strauchabschnitten

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 98 (Teilfläche), Gmkg. Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach

Größe: ca. 1.234 m²

Auf der ca. 5,0 m breiten Ausgleichsfläche A 3 sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen einreihige Strauchabschnitte mit einer Länge von ca. 10 m zu pflanzen. Als Pflanzabstand in der Reihe sind ca. 1,5 m einzuhalten. Zu verwenden sind heimische standortgerechte Straucharten (Vorkommensgebiet 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken) der Artenliste A, siehe 1.1.

Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind einzuhalten. Die Strauchpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach der Errichtung der PV-Anlage herzustellen, sie sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten; Ausfälle sind nachzupflanzen.

Zur langfristigen Pflege der Strauchabschnitte kann im zeitlichen Abstand von mind. fünf Jahren jeweils ein Abschnitt zurückgeschnitten werden (auf den Stock setzen).

Die Bereiche ohne Strauchpflanzung sind als dauerhafte Krautsäume anzusetzen, hierzu sind die Vorgaben zu beachten, die für die Ausgleichsfläche A 2 gelten.

Die Ausgleichsmaßnahme A 3 ist gleichzeitig ein Teil der CEF-Maßnahme CEF 3 für das Rebhuhn.
- Ausgleichsfläche A 4** Pflanzung von einreihigen Strauchabschnitten

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 101 (Teilfläche), Gmkg. Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach

Größe: ca. 1.381 m²

Auf der ca. 5,0 m breiten Ausgleichsfläche A 4 sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen einreihige Strauchabschnitte mit einer Länge von ca. 10 m zu pflanzen. Als Pflanzabstand in der Reihe sind ca. 1,5 m einzuhalten. Zu verwenden sind heimische standortgerechte Straucharten (Vorkommensgebiet 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken) der Artenliste A, siehe 1.1.

Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind einzuhalten. Die Strauchpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach der Errichtung der PV-Anlage herzustellen, sie sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten; Ausfälle sind nachzupflanzen.

Zur langfristigen Pflege der Strauchabschnitte kann im zeitlichen Abstand von mind. fünf Jahren jeweils ein Abschnitt zurückgeschnitten werden (auf den Stock setzen).

Die Bereiche ohne Strauchpflanzung sind als dauerhafte Krautsäume anzusetzen, hierzu sind die Vorgaben zu beachten, die für die Ausgleichsfläche A 2 gelten.

Die Ausgleichsmaßnahme A 4 ist gleichzeitig ein Teil der CEF-Maßnahme CEF 3 für das Rebhuhn.
- Ausgleichsfläche A 5** Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 101 (Teilfläche) und 102 (Teilfläche), Gmkg. Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach

Größe: ca. 1.156 m²

Auf der ca. 5,0 m breiten Ausgleichsfläche A 5 ist ein dauerhafter Krautsaum mit einer regionalen Saatgutmischung mit einem Blumen-Kräuteranteil von mind. 90 % (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) anzusetzen. Die Fläche ist einmal pro Jahr im Zeitraum Mitte August bis Mitte September zu mähen. Für die Mäh ist insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist stets abzuführen, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Die Ausgleichsmaßnahme A 5 ist gleichzeitig ein Teil der CEF-Maßnahme CEF 3 für das Rebhuhn.
- Ausgleichsfläche A 6** Anlage von Blühstreifen und Ackerbrachestreifen

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 312 (Teilfläche), Gmkg. Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach

Größe: ca. 3.000 m²

Die Ausgleichsfläche A 6 ist gleichzeitig eine Teilfläche der artenschutzrechtlichen Ausgleichsfläche CEF 1. Zur Herstellung und Pflege der Ausgleichsmaßnahme wird daher auf die textlichen Festsetzungen unter D Artenschutzrechtliche Festsetzungen verwiesen.
- Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen A 1, A 2, A 3, A 4, A 5 und A 6 sind gemäß Art. 9 BayNatSchG unverzüglich nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an das Ökofachkennzettel des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.

B. Grünordnerische Festsetzungen

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)**

Die detaillierten Beschreibungen der Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.
- Die Fläche unter den Solarmodulen ist als extensive Wiesenfläche anzusetzen und das bestehende Grünland ist zu extensivieren. Für die Ansaat ist eine regionale Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) mit einem Wildkräuteranteil von mind. 30 % zu verwenden. Auszubringen ist die Hälfte der Aufmähmenge. Die gesamte Wiesenfläche unter und zwischen den Modulfreien ist 2 x jährlich zu mähen, die 1. Mahd ist ab dem 15. Juli durchzuführen, die 2. Mahd in der 2. Septemberhälfte. Die Randbereiche der Teilflächen sind nur einmal jährlich zu mähen ab 1. September. Das Mähgut ist von allen Mähflächen stets abzuführen, das Mulchen der Flächen ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Alternativ kann die Fläche z. B. mit Schafen beweidet werden, hierzu ist die Vorgehensweise mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Sofern im zeitlichen Verlauf der Aufweide nach der 1. Mahd nur noch eine geringe Höhe erreicht, kann auf die 2. Mahd verzichtet werden; dies ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Auf der Grünfläche im Baubeschränkungsgebiet über der Wasserleitung ist die Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes mit einer regionalen Saatgutmischung mit einem Blumen-Kräuteranteil von mind. 90 % (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) vorzunehmen. Die Fläche ist einmal pro Jahr im Zeitraum Mitte August bis Mitte September zu mähen. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist stets abzuführen, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Diese grünordnerische Maßnahme ist gleichzeitig ein Teil der CEF-Maßnahme CEF 3 für das Rebhuhn.
- Die Maßnahmen zur Grünordnung (Punkt 1 und 2) sind spätestens ein Jahr nach Errichtung der PV-Anlagen umzusetzen; sie sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.

C. Naturschutzrechtliche Festsetzungen

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB wird die Ausgleichsfläche im vorliegenden Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt. Die Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen sowie die detaillierten Maßnahmenbeschreibungen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)**

Die detaillierten Beschreibungen der Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.
 - Ausgleichsfläche A 1** Pflanzung einer dreieihigen Strauchhecke

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 98 (Teilfläche), Gmkg. Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach

Größe: ca. 1.038 m²

Auf der ca. 5,0 m breiten Ausgleichsfläche A 1 ist eine dreieihige Strauchhecke anzupflanzen. Der Reihenabstand für die Pflanzreihen beträgt ca. 0,8 m, als Pflanzabstand in der Reihe sind ca. 1,5 m einzuhalten; zu pflanzen ist versetzt „auf Lücke“. Zu verwenden sind heimische standortgerechte Straucharten (Vorkommensgebiet 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken) der nachfolgenden Artenliste.

Artenliste A

Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus laevigata	Zweiggrüfliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Esonyia europaeus	Pflaumenblüthen
Fraxinus alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, øB, 60-100 cm

Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind einzuhalten. Die Strauchpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach der Errichtung der PV-Anlage herzustellen, sie sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten; Ausfälle sind nachzupflanzen.

Zur langfristigen Pflege der Strauchhecke kann ein abschnittsweise Rückschnitt (auf den Stock setzen) erfolgen auf max. einem Drittel der jeweiligen Heckenlänge. Als zeitlicher Abstand zwischen den einzelnen abschnittswise Pflegeschritten sind mind. fünf Jahre einzuhalten.

Die Ausgleichsmaßnahme A 1 ist gleichzeitig ein Teil der CEF-Maßnahme CEF 3 für das Rebhuhn.
 - Ausgleichsfläche A 2** Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 98 (Teilfläche), Gmkg. Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach

Größe: ca. 1.497 m²

Auf der ca. 5,0 m breiten Ausgleichsfläche A 2 ist ein dauerhafter Krautsaum mit einer regionalen Saatgutmischung mit einem Blumen-Kräuteranteil von mind. 90 % (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) anzusetzen. Die Fläche ist einmal pro Jahr im Zeitraum Mitte August bis Mitte September zu mähen. Für die Mäh ist insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist stets abzuführen, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Die Ausgleichsmaßnahme A 2 ist gleichzeitig ein Teil der CEF-Maßnahme CEF 3 für das Rebhuhn.
 - Ausgleichsfläche A 3** Pflanzung von einreihigen Strauchabschnitten

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 98 (Teilfläche), Gmkg. Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach

Größe: ca. 1.234 m²

Auf der ca. 5,0 m breiten Ausgleichsfläche A 3 sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen einreihige Strauchabschnitte mit einer Länge von ca. 10 m zu pflanzen. Als Pflanzabstand in der Reihe sind ca. 1,5 m einzuhalten. Zu verwenden sind heimische standortgerechte Straucharten (Vorkommensgebiet 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken) der Artenliste A, siehe 1.1.

Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind einzuhalten. Die Strauchpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach der Errichtung der PV-Anlage herzustellen, sie sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten; Ausfälle sind nachzupflanzen.

Zur langfristigen Pflege der Strauchabschnitte kann im zeitlichen Abstand von mind. fünf Jahren jeweils ein Abschnitt zurückgeschnitten werden (auf den Stock setzen).

Die Bereiche ohne Strauchpflanzung sind als dauerhafte Krautsäume anzusetzen, hierzu sind die Vorgaben zu beachten, die für die Ausgleichsfläche A 2 gelten.

Die Ausgleichsmaßnahme A 3 ist gleichzeitig ein Teil der CEF-Maßnahme CEF 3 für das Rebhuhn.
 - Ausgleichsfläche A 4** Pflanzung von einreihigen Strauchabschnitten

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 101 (Teilfläche), Gmkg. Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach

Größe: ca. 1.381 m²

Auf der ca. 5,0 m breiten Ausgleichsfläche A 4 sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen einreihige Strauchabschnitte mit einer Länge von ca. 10 m zu pflanzen. Als Pflanzabstand in der Reihe sind ca. 1,5 m einzuhalten. Zu verwenden sind heimische standortgerechte Straucharten (Vorkommensgebiet 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken) der Artenliste A, siehe 1.1.

Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind einzuhalten. Die Strauchpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach der Errichtung der PV-Anlage herzustellen, sie sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten; Ausfälle sind nachzupflanzen.

Zur langfristigen Pflege der Strauchabschnitte kann im zeitlichen Abstand von mind. fünf Jahren jeweils ein Abschnitt zurückgeschnitten werden (auf den Stock setzen).

Die Bereiche ohne Strauchpflanzung sind als dauerhafte Krautsäume anzusetzen, hierzu sind die Vorgaben zu beachten, die für die Ausgleichsfläche A 2 gelten.

Die Ausgleichsmaßnahme A 4 ist gleichzeitig ein Teil der CEF-Maßnahme CEF 3 für das Rebhuhn.
 - Ausgleichsfläche A 5** Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 101 (Teilfläche) und 102 (Teilfläche), Gmkg. Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach

Größe: ca. 1.156 m²

Auf der ca. 5,0 m breiten Ausgleichsfläche A 5 ist ein dauerhafter Krautsaum mit einer regionalen Saatgutmischung mit einem Blumen-Kräuteranteil von mind. 90 % (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) anzusetzen. Die Fläche ist einmal pro Jahr im Zeitraum Mitte August bis Mitte September zu mähen. Für die Mäh ist insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist stets abzuführen, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Die Ausgleichsmaßnahme A 5 ist gleichzeitig ein Teil der CEF-Maßnahme CEF 3 für das Rebhuhn.
 - Ausgleichsfläche A 6** Anlage von Blühstreifen und Ackerbrachestreifen

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 312 (Teilfläche), Gmkg. Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach

Größe: ca. 3.000 m²

Die Ausgleichsfläche A 6 ist gleichzeitig eine Teilfläche der artenschutzrechtlichen Ausgleichsfläche CEF 1. Zur Herstellung und Pflege der Ausgleichsmaßnahme wird daher auf die textlichen Festsetzungen unter D Artenschutzrechtliche Festsetzungen verwiesen.
 - Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen A 1, A 2, A 3, A 4, A 5 und A 6 sind gemäß Art. 9 BayNatSchG unverzüglich nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an das Ökofachkennzettel des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.

D. Artenschutzrechtliche Festsetzungen

- Aufgrund der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden folgende zum Artenschutz nach § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG erforderliche Maßnahmen festgesetzt und sind zu beachten bzw. umzusetzen. Hierzu wird auch auf die detaillierte Erläuterung der Maßnahmen im Umweltbericht verwiesen, die zu beachten ist.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB und § 44 Abs. 5 BNatSchG)**
- Maßnahmen zur Vermeidung**

Vermehrungsmaßnahme M1
Beginn der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten nach Beendigung der Vogelbrutzeit ab Oktober und vor Beginn der Brutaison bis Ende Februar
 - Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)**
 - CEF 1 Zielart Feldlerche

Anlage von Blühstreifen und Ackerbrachestreifen

Maßnahmenfläche CEF 1: Fl.-Nr. 312 (Teilfläche), Gmkg. Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach

Größe: ca. 8.000 m²

Die artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche CEF 1 wird dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugeordnet.

Für die Ansaat des Blühstreifens ist eine geeignete regionale Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) zu verwenden, auszubringen ist die Hälfte der für die Saatmischung angegebenen Aufwandsmenge. Die langfristige Pflege der Ausgleichsfläche erfolgt durch leichte Bodenbearbeitung von Teilbereichen im Abstand von zwei Jahren (Aufhebung der Fläche für die abwechselnde Bearbeitung siehe Umweltbericht). Die Bodenbearbeitung soll außerhalb der Vogelbrutzeit zu erfolgen, d. h. im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar.

Das Befahren der Fläche außer zu den Bearbeitungsängeren, der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig.

Ziel der Herstellungs- und Pflegemaßnahmen ist ein Mosaik unterschiedlicher Bewuchsstrukturen und -höhen in Verbindung mit offenem Boden ohne regelmäßige Befahrung, um hier ein für Feldlerchen geeignetes Habitat zu schaffen.

Die Herstellung der CEF-Fläche hat mit zeitlichem Vorlauf zu erfolgen, damit die CEF-Fläche vor Baubeginn der Freiflächen-Photovoltaikanlage funktionsfähig ist. Die Funktionsfähigkeit der CEF-Fläche ist vor Baubeginn von einem Experten zu kontrollieren und der UNB zu bestätigen.

Weitere Kontrollen zur ordnungsgemäßen Umsetzung und Pflege sind im zeitlichen Abstand von zwei und vier Jahren vorzunehmen; die Ergebnisse sind der UNB vorzulegen.
 - CEF 1 Zielart Feldlerche

Anlage von Blühstreifen und Ackerbrachestreifen

Maßnahmenfläche CEF 2: Fl.-Nrn. 101 (Teilfläche) und 102 (Teilfläche), Gmkg. Selgenstadt, Stadt Wolframs-Eschenbach

Größe: ca. 15.100 m²

Die artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche CEF 2 wird dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugeordnet.

Für die Ansaat des Blühstreifens ist eine geeignete regionale Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) zu verwenden, auszubringen ist die Hälfte der für die Saatmischung angegebenen Aufwandsmenge. Die langfristige Pflege der Ausgleichsfläche erfolgt durch leichte Bodenbearbeitung von Teilbereichen im Abstand von zwei Jahren (Aufhebung der Fläche für die abwechselnde Bearbeitung siehe Umweltbericht). Die Bodenbearbeitung soll außerhalb der Vogelbrutzeit zu erfolgen, d. h. im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar.

Das Befahren der Fläche außer zu den Bearbeitungsängeren, der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig.

Ziel der Herstellungs- und Pflegemaßnahmen ist ein Mosaik unterschiedlicher Bewuchsstrukturen und -höhen in Verbindung mit offenem Boden ohne regelmäßige Befahrung, um hier ein für Feldlerchen geeignetes Habitat zu schaffen.

Die Herstellung der CEF-Fläche hat mit zeitlichem Vorlauf zu erfolgen, damit die CEF-Fläche vor Baubeginn der Freiflächen-Photovoltaikanlage funktionsfähig ist. Die Funktionsfähigkeit der CEF-Fläche ist vor Baubeginn von einem Experten zu kontrollieren und der UNB zu bestätigen.

Weitere Kontrollen zur ordnungsgemäßen Umsetzung und Pflege sind im zeitlichen Abstand von zwei und vier Jahren vorzunehmen; die Ergebnisse sind der UNB vorzulegen.
 - CEF 2 Zielart Rebhuhn

Anpflanzung von Sträuchern und Ansaat von dauerhaften sauren

Maßnahmenflächen: Ausgleichsflächen A 1 bis einschließlich A 5

Grünfläche im Bereich des Schutzstreifens der Wasserleitung

Die Ausgleichsmaßnahmen für das Rebhuhn werden entsprechend den Vorgaben aus der saP in den räumlichen Ausgleichsflächen und die zwei Teilbereiche des Sondergebietes sowie auf dem als Grünfläche festgesetzten Schutzstreifen der Wasserleitung umgesetzt. Die Maßnahmen umfassen die Pflanzung von Sträuchern sowie die Ansaat von dauerhaften Krautsäumen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- Brandschutz**

Die Anlage soll im Brandfall frei zugänglich sein. Die Betriebstechnik sollte nicht ungeschützt errichtet werden. Die Erdkabel sind unterirdisch mit einem ausreichenden Abstand zur Fluroberkante zu verlegen.
- Denkmalpflege**

Archäologische Bodenfläche, die während der Bauarbeiten freigelegt oder gesichtet werden, sind nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt Ansbach als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.
- Wasserwirtschaft**
 - Das auf den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser wird an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt.
 - Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu ungünstigen umliegenden Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.
 - Die gesetzlichen Vorschriften des Wasserrechts sowie fachliche Vorgaben sind zu beachten.
- Wasserschutzgebiet Gersbach**
 - Das Plangebiet liegt in der weiteren Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Gersbach. Die Schutzgebietsverordnung vom 28. April 1988 mit Ergänzungen vom 01.01.2004 ist bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten.
 - Größtmöglicher Bodenabtrag ist zu vermeiden. Die Gründung der Solarmodule 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 Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt (allgemeiner Grundwasserstand), Farbanstriche oder Farbschichten an den Rammprofilen sind nicht zulässig; Gründungen bis in die gestigte Zone sind allenfalls ausnahmsweise in Zone III B möglich.
 - Auffüllungen zur Nivelierung des Geländes, für Baustreifen und zur Frostsicherung der Gründungen