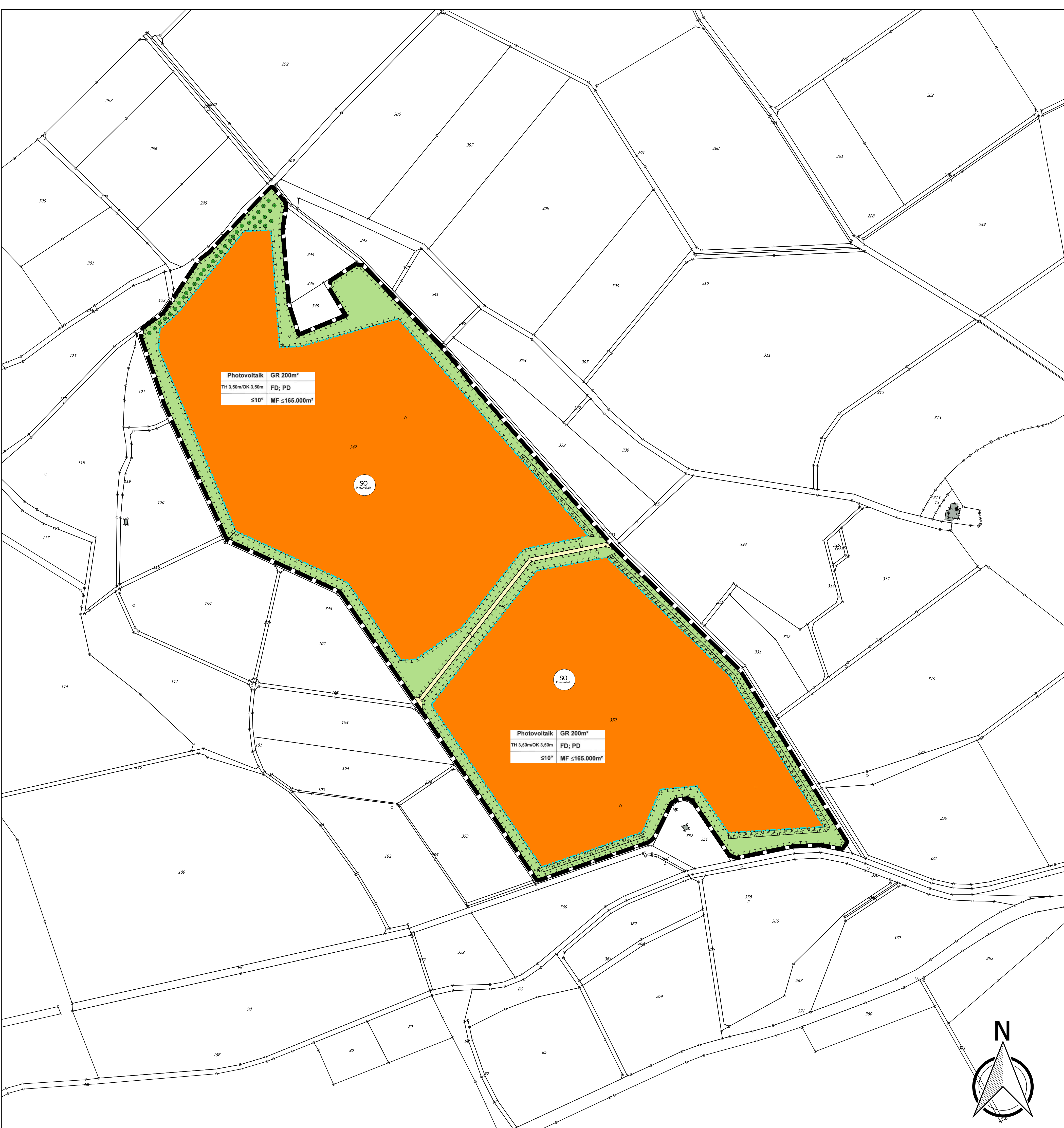




- Ausmagerungseffekte kann in den ersten Jahren auch häufiger gemäht werden.
- V5: Terminierung des Mahdzeitpunkts sowie Abtransport des Schnittguts innerhalb der Anlage**
- Zur Vermeidung von Individuen- oder Gelegeverlusten der Feldlerche innerhalb der Anlage erfolgt die erste Mahd nach der Erstbrut der Art ab Mitte Juli. Zur Aushagerung des Standorts wird das Mahgut abgefahren. Werden die Module vor dem Mähtermin durch Aufwuchs beschattet, so können die direkt betroffenen Bereiche vor den Modulreihen (ca. 1 m) gemäht werden (sog. „Brandschutzmahd“).
- Umgrenzung der Flächen zur Anlage von Hecken
- Pflanzgebot für Obstbaumhochstämmen
- 1.4 Landwirtschaftlicher Weg (§9 Abs. 1 Nr. 11 und 18 a) BauGB)**
- Der landwirtschaftliche Weg auf Fl.-Nr. 349 Gemarkung Heubach bleibt erhalten.
- 1.5. Sonstige Planzeichen**
- 1.5.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)**
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grenze seines Geltungsbereiches fest.
- 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- 2.1. Fassadengestaltung**
- Fassaden von technischen Gebäuden sind mit wenig strukturiertem Putz zu versehen, der weiß oder in Pastellfarben auszuführen ist. Holz oder Holzverkleidungen sind zulässig.
- 2.2. Dächer**
- Zulässig sind Flachdächer und Pultdächer mit einer Dachneigung bis zu maximal 10°
- 2.3. Oberflächengestaltung der Solarmodule**
- Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störende Blendwirkung an bestehender Wohnbebauung oder Verkehrswegen hervorgerufen wird.
- 2.4. Einfriedungen**
- Wird eine Grundstückseinfriedung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter- oder Maschendrahtzaun ohne Sockel auszuführen. Sie ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf einschließlich Übersteigenschutz 2,00 Meter nicht überschreiten, die Zaununterkante muss mindestens 15 cm über dem Gelände liegen.
- 2.5. Werbeanlagen**
- Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- 2.6. Beleuchtung**
- Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.

Weitere Planeintragungen/
Nachrichtliche Übernahmen

Art der baulichen Nutzung	Photovoltaik	GR 200m²	Grundfläche
	TH 3,50m/OK 3,50m	FD; PD	
Dachneigung	≤10°	MF ≤165.000m²	Dachform
Flurstücksnummern			Modulfläche
bestehende Grundstücksgrenze			

Bodendenkmäler

Gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Gemäß Art. 8 Abs. 2 DSchG sind die aufgefundenen Gegenstände bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorer freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bodenschutz

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte oder aus sonstigen Erwägungen vorgesehene Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist. Der DIN 19731 sind qualitätserhaltende Hinweise zum Umgang mit dem Bodenmaterial zu entnehmen. In Hanglagen soll auf eine durchgängige Begrünung des Bodens geachtet werden. Um zusätzlich möglichen Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Ebern hat in der Sitzung vom 28.02.2019 gemäß §2 Abs.1 BauGB die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.01.2020 hat in der Zeit vom 24.02.2020 bis 23.03.2020 stattgefunden. Die Bekanntmachung erfolgte am 19.02.2020.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 15.01.2020 hat in der Zeit vom 24.02.2020 bis 23.03.2020 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am
- Die Stadt Ebern hat mit Beschluss des Stadtrates vom den Bebauungsplan gem. §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

- Ebern, den (Siegel)
-
- J. Hennemann
1. Bürgermeister
-
7. Ausgefertigt
- Ebern, den (Siegel)
-
- J. Hennemann
1. Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß §10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermann Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
- (Siegel)
- J. Hennemann
- Erster Bürgermeister

Projektnummer und Bauvorhaben:	1.47.101
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Gebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Brunnleite Stadt Ebern	
Plandatstellung:	30. April 2020 Entwurf
Maßstab:	1 : 2.000
Entwurfsverfasser:	 IVS KRONACH Am Kehlgraben 76 – 96317 Kronach Tel. (09261) 6062-0 – Fax (09261) 6062-60 e-mail: info@ivs-kronach.de – www.ivs-kronach.de
bearb. / gez.:	se / se
Ort, Datum:	Kronach, im April 2020

Festsetzungen

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist, der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (GGBl. I, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, sowie der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), das zuletzt durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1. sonstiges Sondergebiet für Photovoltaik-Anlagen (§11 Abs.2 BauNVO)

Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht sowie alle dafür erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen, Einfriedungen, Kabel, Wege und Überwachungseinrichtungen (z.B. Masten). Generell sind gem. §12 Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag mit der Stadt Ebern verpflichtet.

1.1.2. Modulfläche

Die maximal zulässige Fläche für Solarmodule (MF) beträgt 165.000 m².

1.1.4. Grundfläche

Die maximal zulässige Grundfläche für Gebäude beträgt 200 m² (GR 200m²), wobei Einzelgebäude eine Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten dürfen.

1.1.5. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Wandhöhe von Gebäuden darf maximal 3,50 Meter betragen, traufseitig gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (TH 3,50m). Die Höhe freistehender Solarmodule darf maximal 3,50 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Solarmodule (OK 3,50m). Die Höhe von sockellosen Einfriedungen mit 15 cm Bodenfreiheit darf maximal 2,00 Meter betragen. Einfriedungen erzeugen abweichend von Art 6 BayBO keine eigenen Abstandsflächen. Zugelassen sind Maschendraht, Gittermatten- und Stabmattenzäune. Punktueller bauliche Anlagen, wie Masten, sind bis zu einer Höhe von sechs Metern zulässig.

1.2. überbaubare und nicht überbaubare Grundstückflächen (§23 Abs.3 BauNVO)

Baugrenze
Außerhalb der Baugrenze sind zulässig: Einfriedung, Anlagen zum Brandschutz, Wege, Kabel, Überwachungseinrichtungen.

1.3. Grünflächen/Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.15 und 20 BauGB)

Private Grünflächen

Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG werden auf dem im Plan mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden dem im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Brunnleite“ festgesetzten Baufächern zugeordnet.

1. Im Umfeld des vorhandenen Wirtschaftswegs mit der Fl.-Nr. 349 sowie in Randbereichen der Anlage werden Säume von 10 m Breite angelegt. Hier erfolgt eine Ansaat mit einer autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte auf ca. 80 % der Fläche. Ca. 20 % der Fläche soll sich einer Selbstbegrünung überlassen werden. Alternativ kann die übliche Ansaatstärke um 20 % reduziert werden. Die Säume werden extensiv gepflegt mit Mahd ab Anfang September sowie Abfuhr des Schnittguts. Pro Mahddurchgang werden ca. 20 % der Offenlandbereiche von der Mahd ausgespart (Belassen von Altgrasstreifen). Zum Erzielen eines Ausmagerungseffekts kann in den ersten Jahren auch häufiger gemäht werden. Eine Beweidung ist ebenfalls zulässig.

2. Innerhalb der Grünflächen sind gemäß den Pflanzgeboten Heckenstrukturen anzulegen, um die Fernwirkung der Anlage zu minimieren. Gemäß den Planeintragungen sind standorttypische Gehölze zu pflanzen. Die Hecken müssen mit einer Breite von 5 Metern als freiwachsende Baum-Strauchhecken ausgebildet sein. Zulässig ist eine planterartige Nutzung der Hecken, sobald das fachliche Bestockungsziel erreicht ist.

Name	Qualität
Hunds-Rose (Rosa canina var. Canina)	Str. 2xv 100-150 cm
Hasel (Corylus avellana)	Str. 2xv 100-150 cm
Liguster (Ligustrum vulgare)	Str. 2xv 100-150 cm
Pfaffenhütchen (Eunonymus europaeus)	Str. 2xv 100-150 cm
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)	Str. 2xv 100-150 cm
Schlehe (Prunus spinosa)	Str. 2xv 100-150 cm
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	Str. 2xv 100-150 cm
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)	Hei 2xv 125-150 cm
Zweigflügeliger Weißdorn (Crataegus laevigata)	Str. 2xv 100-150 cm
Wein-Rose (Rosa rubiginosa)	Str. 2xv 100-150 cm

Ebenfalls zulässig sind heimische Obstbaumarten.

Die Sträucher sollen in einem Raster von 1,50 Meter x 1,50 Meter verpflanz werden, die Sträucher sollen eine Mindestqualität von 60-

80cm aufweisen. Bäume sollen eine Mindestqualität von 1,60 Metern bis zum ersten Astansatz aufweisen. Bei allen Pflanzmaßnahmen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten (Art. 47 ff. AGBGB).

3. Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen sind ein- bis zweimal im Jahr zu mähen, dabei ist Vermeidungsmaßnahme V5 zu beachten. Eine Beweidung ist ebenfalls zulässig.

Ausgleichsflächen dürfen nicht eingefriedet werden. Ein Wildschutzzaun ist temporär zulässig. Der Wildschutzzaun ist soweit nach innen zu setzen, dass die Befahrbarkeit angrenzender Wege und die Bewirtschaftung angrenzender land- und forstwirtschaftlicher Flächen ungehindert möglich ist. Der Einsatz von Düng- oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Gemäß Art. 9 BayNatSchG sind alle Ausgleichsflächen einschließlich der durchzuführenden Maßnahmen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans an das Ökflächenkataster des Landesamts für Umwelt zu melden.

Die Anlage der Ausgleichsflächen muss in der ersten Pflanzperiode nach Aufstellen des Zaunes oder Inbetriebnahme der Anlage erfolgen. Im Rahmen des erforderlichen Monitorings hat der Vorhabenträger der unteren Naturschutzbehörde jährlich bis Ende November einen kurzen Bericht über die Funktionsfähigkeit der Ausgleichsflächen und der sonstigen festgesetzten gründerischen Maßnahmen vorzulegen.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind vorgesehen:

V1: Steuerung der Bauzeit bzw. Vergrünung der Feldlerche aus dem Baufeld

Steuerung der Bauzeit außerhalb der Brutzeit der Feldlerche und damit kein Baubetrieb zwischen Anfang März bis Ende August. Alternativ können Vergrünungsmaßnahmen durchgeführt werden. Hierzu ist der Aufwuchs im Baufeld dauerhaft und ggf. durch mehrmalige Mahd ab Ende März kurz zu halten (< 5 cm). Wiederholung der Mahd im Abstand von ca. 2 Wochen bis Baubeginn (max. bis Ende August).

V2: Erhalt eines bestehenden Wirtschaftswegs

Der Wirtschaftsweg im Zentrum des Geltungsbereichs (Fl.-Nr. 349) bleibt erhalten.

V3: Minimierung der Meldungseffekte der Feldlerche durch entsprechende Eingrünung der Anlage

Zur Minimierung der Meldungseffekte der Feldlerche zu vertikalen Strukturen erfolgt keine durchgehende Bepflanzung der Randbereiche der Anlage und entlang des bestehenden Wirtschaftswegs (Fl.-Nr. 349) mit Baum-Strauchhecken. Gehölzpflanzungen aus Gründen der Minimierung der Einsehbarkeit der Anlage sind im Osten und Süden des Geltungsbereichs geplant. Bäume 1. Ordnung werden im Rahmen der Pflanzmaßnahmen nicht verwendet.

V4: Anlage von extensiv genutzten Säumen als Habitat für die Feldlerche

Im Umfeld des vorhandenen Wirtschaftswegs mit der Fl.-Nr. 349 sowie in Randbereichen der Anlage werden Säume von 5-10 m Breite angelegt. Hier erfolgt eine Ansaat mit einer autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte auf ca. 80 % der Fläche. Ca. 20 % der Fläche soll sich einer Selbstbegrünung überlassen werden. Alternativ kann die übliche Ansaatstärke um 20 % reduziert werden. Die Säume werden extensiv gepflegt mit Mahd ab Anfang September sowie Abfuhr des Schnittguts. Pro Mahddurchgang werden ca. 20 % der Offenlandbereiche von der Mahd ausgespart (Belassen von Altgrasstreifen). Zum Erzielen eines