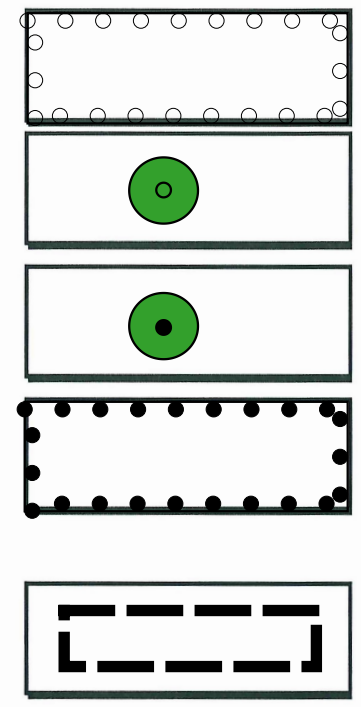


- Planzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- Gemäß Art. 9 BayNatSchG sind alle Ausgleichsflächen einschließlich der durchzuführenden Maßnahmen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans an das Okflächenkataster des Landesamts für Umwelt zu melden.
- Folgende Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind vorgesehen:
- V1: Steuerung der Bauzeit bzw. Vergrünerung von Offenlandarten aus dem Baufeld**
Steuerung der Bauzeit außerhalb der Brutzeit von Offenlandarten und damit kein Baubetrieb zwischen Anfang März bis Ende September.
 - V2: Erhalt von Gehölzbeständen und Wegen**
Alle Gehölzbestände (z. B. nord-südlich verlaufende Strauchhecken) und Wege werden erhalten.
 - V3: Minimierung der Meidungseffekte von Offenlandarten durch entsprechende Eingrünung der Anlage**
Zur Minimierung der Meidungseffekte auf Offenlandarten erfolgt keine durchgehende Bepflanzung der Randbereiche der Anlage mit Baum-Strauchhecken. Bäume 1. und 2. Ordnung werden für die Heckenbestände nicht verwendet. Es erfolgt eine lückige Pflanzung von Sträuchern und Kleinbäumen (insb. Eberesche) im Osten des Geltungsbereichs. Einzelne Obstgehölze und Ebereschen werden entlang der Nordgrenze des Geltungsbereichs gepflanzt.
 - V4: Anlage von extensiv genutzten Säumen als Habitat für Offenlandarten**
Im Umfeld vorhandener Wege und Heckenbestände sowie in Randbereichen der Anlage werden Säume von 5-10 m Breite angelegt. Neben den lückigen Pflanzmaßnahmen (s. Vermeidungsmaßnahme V3) erfolgt hier eine Ansaat mit einer autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte auf ca. 80 % der Offenlandbereiche, 20 % der Offenlandfläche soll sich einer Selbstbegrünung überlassen werden (Belassen von Rohbodenstandorten). Es erfolgt eine extensive Pflege der Bestände mit Mahd ab Anfang September mit Abfuhr des Schnittguts. Pro Mahddurchgang werden ca. 20 % der Offenlandbereiche von der Mahd ausgespart (Belassen von Altgrasstreifen).
 - V5: Terminierung des Mahdzzeitpunkts sowie Abtransport des Schnittguts innerhalb der Anlage**
Zur Vermeidung von Individuen- oder Geleeeverlusten von Offenlandarten innerhalb der Anlage erfolgt die erste Mahd nach der Brutzeit von Offenlandarten (Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel) ab Anfang September. Zur Aushagerung des Standorts wird das Mahgut abgefahren.
 - V6: Aussparung eines unbefestigten Weges westlich des Geltungsbereichs (Fl.-Nr. 588, Gemarkung Pfarweisach) für die Anlieferung und Lagerung von Baumaterialien u. Ä.**
Der unbefestigte Feldweg westlich des Geltungsbereichs liegt brach und fungiert als Habitat für die Zauneidechse. Die Anlieferung von Baumaterialien u. Ä. erfolgt über andere Wege im Umfeld. Baumaterialien werden nicht im Bereich des Weges gelagert.

Der unbefestigte Feldweg westlich des Geltungsbereichs liegt brach und fungiert als Habitat für die Zauneidechse. Die Anlieferung von Baumaterialien u. Ä. erfolgt über andere Wege im Umfeld. Baumaterialien werden nicht im Bereich des Weges gelagert.

- Pflanzgebot für Hecken
- Pflanzgebot für Einzelbäume
- Erhaltungsgebot für Gehölze und Einzelbäume
- Erhaltungsgebot für Hecken



1.5. Sonstige Planzeichen
1.5.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§§ Abs. 7 BauGB)
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grenze seines Geltungsbereichs fest.

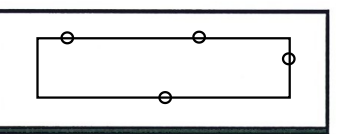
- 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- 2.1. Oberflächengestaltung der Solarmodule**
Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störende Blendwirkung an bestehender Wohnbebauung und an Verkehrswegen hervorgerufen wird.
- 2.2. Einfriedigungen**
Wird eine Grundstückseinfriedigung 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 Einfriedigung darf einschließlich Übersteigenschutz 2,50 Meter nicht überschreiten, die Zaununterkante muss im Mittel 15 cm über dem Gelände liegen.
- 2.3. Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Weitere Planeintragungen/ Nachrichtliche Übernahmen

Weitere Planeintragungen
Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Photovoltaik	OK ≤ 3,50m	Höhe baulicher Anlagen
Modulfläche	MF	≤180.000m²	

Flurstücksnummern 215
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 vorher 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 qualitätsorientierte 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.

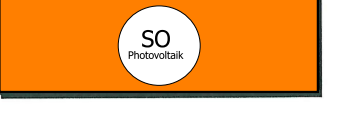
Festsetzungen

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 Bauzonenverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3798), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 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 2020-1-1-1), das zuletzt durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist.

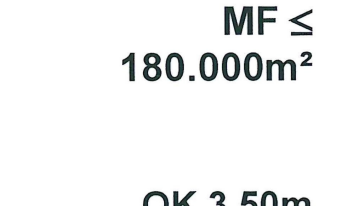
1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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, Einfriedigungen, Kabel, Wege, Überwachungseinrichtungen (z.B. Masten) und Einrichtungen zum abwehrenden Brandschutz. Generell sind gem. §12 Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde Pfarweisach verpflichtet.



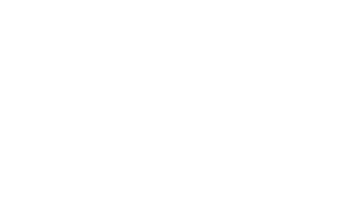
1.1.2. Modulfläche
Die maximal zulässige Fläche für Solarmodule (MF) beträgt 180.000 m².



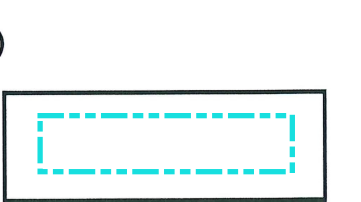
1.1.3. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
Die Höhe baulicher Anlagen darf maximal 3,50 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Solarmodule oder des Betriebsgebäudes (OK 3,50m). Die Höhe von sockellosen Einfriedigungen mit 15 cm Bodentfreiheit darf maximal 2,50 Meter betragen. Einfriedigungen erzeugen abweichend von Art. 6 BayBO keine eigenen Abstandsflächen. Zugelassen sind Maschendraht-, Gittermatten- und Stabmattenzäune. Punktuelle bauliche Anlagen, wie Masten, sind bis zu einer Höhe von sechs Metern zulässig.



1.2. überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
Baugrenze: Außerhalb der Baugrenze sind zulässig: Einfriedigung, Anlagen zum Brandschutz, Wege, Kabel, Überwachungseinrichtungen.



1.3. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Wirtschaftswege (nachrichtlich übernommen)



Zufahrtsbereiche

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

Grünflächen
Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Aufgrund eines vorliegenden baulichen Eingriffs in Natur und Landschaft, ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Eingriffsregelung anzuwenden, die besagt, dass entstandene Eingriffe angemessen ausgeglichen werden müssen.
Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG werden auf dem im Plan mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Heckenbrunn“ festgesetzten Baulflächen zugeordnet. Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf dem Grundstück der Photovoltaik-Anlage durchgeführt.

1. Um die Sondergebietsfläche wird umlaufend ein mindestens 10 Meter breiter Streifen Ackerland in extensives Grünland umgewandelt. Es erfolgt eine Ansaat mit einer autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte auf ca. 80 % der Offenlandbereiche, 20 % der Offenlandfläche soll sich einer Selbstbegrünung überlassen werden (Belassen von Rohbodenstandorten). Es erfolgt eine extensive Pflege der Bestände mit Mahd ab Anfang September mit Abfuhr des Schnittguts. Pro Mahddurchgang werden ca. 20 % der Offenlandbereiche von der Mahd ausgespart. Eine Beweidung ist ebenfalls zulässig.

2. Abflachung der Ufer südlich des Grabens im Bereich der Flur-Nr. 391 auf einer Breite von ca. 5 m zur Schaffung feuchter Standorte. Ansaat mit einer autochthonen Wiesenmischung für feuchte Standorte mit reduzierter Ansaatstärke.

3. Innerhalb der Grünflächen sind gemäß den Pflanzgeboten Heckenstrukturen anzulegen, um die Fernwirkung der Anlage zu minimieren. Gemäß den Planeintragungen sind standorttypische Gehölze zu pflanzen. Zur Minimierung der Meidungseffekte auf Offenlandarten erfolgt keine durchgehende Bepflanzung der Randbereiche der Anlage mit Baum-Strauchhecken. Bäume 1. und 2. Ordnung werden für die Heckenbestände nicht verwendet.

Die Heckenstrukturen sind als fünf Meter breite freiwachsende Strauchhecken auszuführen. Diese Pflanzung darf nicht regelmäßig zurückgeschnitten werden. §47 AGBGB ist dabei zu beachten.

Innerhalb der Eingrünung sind folgende Arten zu pflanzen:

Name	Qualität
Hunds-Rose (<i>Rosa canina</i> var. <i>Canina</i>)	Str. 2xv 100-150 cm

Hazel (<i>Corylus avellana</i>)	Str. 2xv 100-150 cm
Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)	Str. 2xv 100-150 cm
Pflaferhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>)	Str. 2xv 100-150 cm
Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)	Str. 2xv 100-150 cm
Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)	Str. 2xv 100-150 cm
Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)	Str. 2xv 100-150 cm
Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>)	Hei 2xv 125-150 cm
Zweiflügliger Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>)	Str. 2xv 100-150 cm
Wein-Rose (<i>Rosa rubiginosa</i>)	Str. 2xv 100-150 cm

4. Im Osten der Grundstücke Fl.-Nr. 361, 402 und 404 Gemarkung Lichtenstein sowie im Norden des Geltungsbereichs sind vereinzelte Bäume in die Heckenstrukturen zu integrieren. Folgende Arten sind dabei zu verwenden:
Name Qualität
Apfel (*Malus sylvestris*) Hochstamm 3xv, StU mind. 8-10 cm
Birne (*Pyrus communis*) Hochstamm 3xv, StU mind. 8-10 cm
Eberesche (*Sorbus aucuparia*) Hochstamm 3xv, StU mind. 8-10 cm
Kirsche (*Prunus avium*) Hochstamm 3xv, StU mind. 8-10 cm
Zwetschge (*Prunus domestica*) Hochstamm 3xv, StU mind. 8-10 cm

5. Anlage von Steinschüttungen und Tothholzhäufen (insgesamt jeweils ca. 5 Stück mit einem Umfang von jeweils ca. 1m²) im Westen des Flurstücks 585, Gemarkung Pfarweisach als Habitat für die Zauneidechse (Nachweis der Art im Bereich des westlich angrenzenden, brach liegenden Wegs).

6. Zur Vermeidung von Individuen- oder Geleeeverlusten von Offenlandarten innerhalb der Anlage erfolgt die erste Mahd nach der Brutzeit von Offenlandarten (Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel) ab Anfang September. Zur Aushagerung des Standorts wird das Mahgut abgefahren. Eine Beweidung ist ebenfalls zulässig.

Eine Beweidung ist generell zulässig; Ein Wildschutzzaun ist temporär zulässig.

Im Rahmen des erforderlichen Monitorings hat der Vorhabensträger der unteren Naturschutzbehörde jährlich bis Ende November einen kurzen Bericht über die Funktionsfähigkeit der Ausgleichsflächen und der sonstigen festgesetzten gründerischen Maßnahmen vorzulegen.

Die Anlage der Ausgleichsflächen muss in der ersten Pflanzperiode nach Aufstellen des Zaunes oder Inbetriebnahme der Anlage erfolgen. Sie sind auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.

Sämtliche Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde bei Landratsamt Haßberge abzustimmen. Ausgleichsflächen dürfen nicht eingefriedet werden. Der Einsatz von Düng- oder

Satzungsvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.05.2018 gemäß §2 Abs.1 BauGB die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 16.05.2019 hat nach Bekanntmachung am 17.06.2019 in der Zeit vom 28.06.2019 bis 29.07.2019 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 16.05.2019 hat in der Zeit vom 28.06.2019 bis 29.07.2019 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurde nach Bekanntmachung am mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Pfarweisach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Pfarweisach, den (Siegel)
- Ausgefertigt
Pfarweisach, den (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am gemäß §10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit dem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

R. Nowak
1. Bürgermeister
7. Ausgefertigt
Pfarweisach, den (Siegel)

R. Nowak
1. Bürgermeister

R. Nowak
Erster Bürgermeister (Siegel)

Projektnummer und Bauvorhaben:	1.47.94
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Heckenbrunn“ in der Gemeinde Pfarweisach, Landkreis Haßberge	
Planerstellung:	12. September 2019 Entwurf
Maßstab:	1 : 2.000
Entwurfsverfasser:	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 September 2019