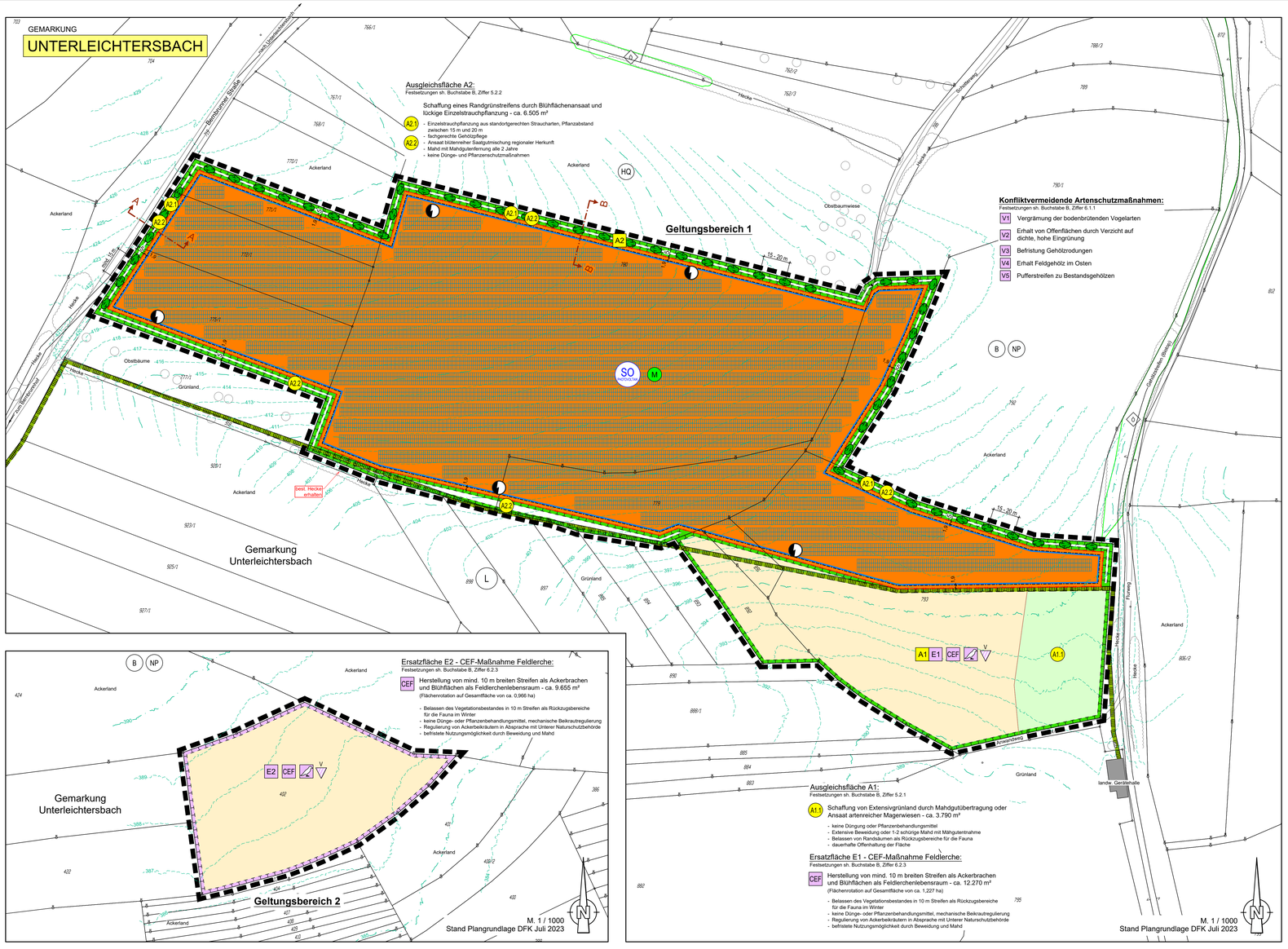
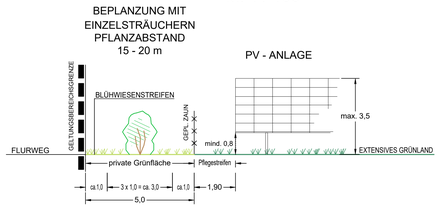
PLANTEILE



SCHEMATA

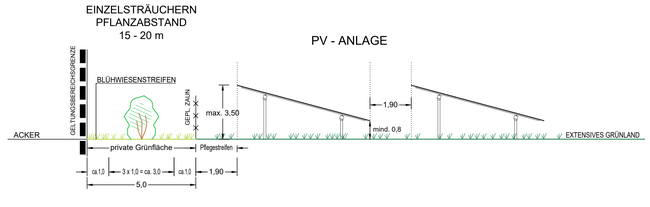
Schemaschnitt A-A

M. 1 / 100



Schemaschnitt B-B

M. 1 / 100



PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

A. Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) BayRs 2132-1-B, zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.1 SO PHOTOVOLTAIK — Sonstiges Sondergebiet zur regenerativen Energiegewinnung mit Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen, die der Entwicklung und Nutzung erneuerbaren Energien dienen; erforderliche Erschließungswege nur in wassergebundener Bauweise (Kies, Schotter)
- Innerhalb der Baugrenzen sind neben den Photovoltaikanlagen die für den Betrieb der Anlagen und zur Einspeisung der erzeugten Energie in das Stromnetz erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Gebäude für Trafo/Wechselrichter und ähnliche Technik sowie für Pflegeutensilien) zulässig
- unzulässig ist eine Beleuchtung der Anlage
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 61.445 m²

2. Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

2.1 Baugrenze
Höhe baulicher Anlagen und Einrichtungen über Gelände
- max. 4,50 m (Gebäude) bzw. 3,50 m (Modulreihen)
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 58.660 m²

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3.1 ▲ Zufahrt

4. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

4.1 Standorte Transformatoren/Übergabestationen

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

5.1 M — Ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen zur Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes

Minimierungsmaßnahme
- Extensiv genutztes Grünland; Ansaat zwischen und unter den Solarmodulen mit Regio-Saatgutmischung (z.B. UG 21 - Hessisches Bergland, Saatgutmischung für Photovoltaikanlagen von Saaten-Zeller), Mahd 2 mal im Jahr, 1. Schnitt zwischen 15. Juni und 01. Juli, mit Entfernung des Mahdgutes, keine Dünge- oder Pflanzenschutzmaßnahmen; Alternativ ist eine Beweidung zulässig.

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

5.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 22.565 m²

Die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes "Solarpark Unterleichtersbach", werden im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB, durch Bereitstellung von insgesamt ca. 22.565 m² Ausgleichsfläche kompensiert. Die naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche A1 wird auch zum (multifunktionalen) Ausgleich im Sinne des besonderen Artenschutzes anerkannt (= artenschutzrechtliche Ersatzfläche E1) .

Die festgesetzte Ausgleichsfläche wird den Eingriffsgrundstücken und Erschließungsanlagen des Bebauungsplanes "Solarpark Unterleichtersbach" zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB). Eingriffsgrundstücke sind die Grundstücke Fl.Nr. 771/1, 772/1, 775/1, 779, 780, 790/1, 793, 891 und 892 (jeweils teilweise), alle Gemarkung Unterleichtersbach.

5.2.1 A1 — Ausgleichsfläche für voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und Artenschutzmaßnahmen
Ausgleichsfläche A1 ca. 16.060 m²
(Fl.Nr. 793, 891 und 892 je teilweise, Gemarkung Unterleichtersbach)

Entwicklungsziel:
1. Schaffung von Extensivgrünland durch Mahdgutübertragung oder Ansaat artenreicher Magerwiesen - ca. 3.790 m²
2. Extensiv genutzter Agrarlebensraum für Feldlerche auf 12.270 m² Fläche, in Form von Ackerbrachen, Blühflächen (CEF-Maßnahme Feldlerche); sh. Festsetz. B.6.2.3

A1.1

Maßnahmen:
1. Mahdgutübertragung aus artenreichen Magerwiesen / Halbtrockenrasen des Naturraums (Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbeh.) oder Ansaat artenreicher Magerwiesen mit Saatgut aus gebietseigener Herkunft (UG 11, Südwestdt. Bergland)
   - Verzicht auf Düngung, Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln
   - Extensive Beweidung oder 1-2 schürige Mahd ab dem 01.07. mit Mähgutentnahme
   - Belassen von randlichen Säumen als Rückzugsbereiche für die Fauna, Mahd mit Mahdgutentfernung alle 2 Jahre ab dem 15. Juli
   - die Fläche ist dauerhaft offen zu halten

5.2.2 A2 — Ausgleichsfläche für voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes
Ausgleichsfläche A2 ca. 6.505 m²
(Fl.Nr. 771/1, 772/1, 775/1, 779, 780, 790/1, 793 je teilweise, Gemarkung Unterleichtersbach)

15 - 20 m
A2.1 Ausgleichsmaßnahme A2.1 Vermeidungsmaßnahme Artenschutz V2
- Pflanzung von Einzelsträuchern zur landschaftlichen Einbindung der Anlage; in Verbindung mit Artenschutzmaßnahme V2

Für die Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, heimische Arten aus dem Vorkommensgebiet 4.1, Westdeutsches Bergland, Spessart-Rhön-Region" aus der nachfolgender Artenliste zu verwenden.

- Sträucher
Mindestpflanzqualität: Solitärsträucher (Sol), 3 x v, mit Ballen, Höhe 100 - 125 cm

Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuss
Crataegus monogyna	-	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	-	Zweigriffeliger Weißdorn
Euronymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Prunus spinonosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

- Pflege der Gehölzpflanzungen;

Sämtliche Pflanzungen sind mit Stroh oder Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft, mindestens bis zur endgültigen Betriebseinstellung der Anlage zu erhalten. Ausgefallene Pflanzungen sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Der Einsatz von mineralischen Düngemitteln und chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

Abschnittsweises "auf den Stock setzen" ist erst zulässig, wenn der Zustand der Gehölze es aus fachlichen Gründen erfordert (frühestens nach 10 - 15 Jahren) und nur nach gemeinsamem Ortstermin mit Unteren Naturschutzbehörde.

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

zu 5.2.2 A2.2 Ausgleichsmaßnahme A2.2
- Ausbildung eines Blühwiesenstreifens am Außenrand der PV-Anlage; in Verbindung mit Artenschutzmaßnahme V2;

Ansaat mit Regio-Saatgutmischung (z.B. UG 21 - Hessisches Bergland, Feldrain und Saum), Mahd im 2-jährigen Turnus ab 15. Juli, mit Entfernung des Mahdgutes, keine Dünge- oder Pflanzenschutzmaßnahmen

5.3 Vollzugsfristen der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die anlagenbezogenen Minimierungs- (M) und Ausgleichsmaßnahmen (A2.1 und A2.2) sind unmittelbar im Anschluss an die Aufnahme der PV-Nutzung zu erbringen. Die Ausgleichsmaßnahme A1, die auch als vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahme (CEF-Maßnahme) dient, muss wirksam sein, sobald der Eingriff artenschutzrechtlich wirksam ist. Alle Maßnahmen sind ausschließlich in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umzusetzen.

5.4 Die Ausgleichsflächen sind durch die Gemeinde Oberleichtersbach bzw. die Verwaltungsgemeinschaft Bad Brückenau auf dem einschlägigen Formblatt zur Erfassung im Ökoflächenkataster (im Internet unter http://www.lfu.bayern.de/natur/oekoflaechen-kataster/meldebogen/index.html) einzutragen und unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplans mit einem Lageplan M. 1:1000 dem Bayerischen Landesamt für Umweltschutz, Aussenstelle Nordbayern, Ref. K7, Schloß Steinhausen, 95326 Kulmbach zuzuleiten.

6. Besonderer Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung

6.1.1 Es sind folgende, Konflikt vermeidenden Maßnahmen zu ergreifen:

V1 - Vergrämung:
In den Monaten März bis Juni ist eine Vergrämung der Bodenbrüter vor und während der Bauphase bei Baustopps zwingend nötig, damit die Vögel den Bereich der Baufläche nicht als Brutrevier besiedeln. Hierfür müssen ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten Absperrbändern von ca. 1-2 m Länge innerhalb der eingriffsrelevanten Fläche aufgestellt werden. Die Stangen müssen in regelmäßigen Abständen von etwa 25 m aufgestellt werden.

V2 - Erhalt von Offenflächen; in Verbindung mit Ausgleichsmaßnahme A2:
Um die Offenheit der Feldflur für Offenlandarten weiterhin gewährleisten zu können, muss auf eine dichte, hohe Eingrünung insbesondere des nördlichen, östlichen und südlichen Randbereichs des Solarparks verzichtet werden, da dort Feldlerchenreviere im Bereich der direkt angrenzenden Äcker vorhanden sind. Als Alternative sollen 5 m breite Blühwiesenstreifen mit vereinzelten Strauchpflanzungen (Abstand zwischen 15 m und 20 m untereinander) entlang der Grundstücksgrenze angelegt werden. Diese Streifen sind in einem zweijährigen Rhythmus, allerdings frühestens ab 15. Juli gemäht werden. Das Mahdgut muss abtransportiert werden. Der Einsatz von Dünger oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

V3 - Gehölzrodungen:
Gehölzfällungen sind außerhalb der Schutzzeiten für Brutvögel, also im Zeitraum zwischen 1. Oktober bis 28./29. Februar, durchzuführen.

V4 - Gehölzerhalt:
Das biotopkartierte Feldgehölz am Ostrand ist als Lebensraum der Heckenbrüter zu erhalten. Zum Schutz des Feldgehölzes ist während der Bauarbeiten ein 5 m breiter Puffer zu den Heckenstrukturen einzuhalten. Dieser Bereich darf weder befahren werden, noch darf hier Material gelagert werden. Zum Schutz des Streifens ist ein nicht verrückbarer Zaun anzubringen. Der Pufferstreifen muss dauerhaft erhalten bleiben. Hier darf keine Bebauung erfolgen.

V5 - Puffer zu Bestandsgehölzen; in Verbindung mit Ausgleichsmaßnahme A2.2:
Wo nicht zwangsläufig Gehölze zur Umsetzung des Bauvorhabens entfernt werden müssen, muss die momentane Vegetation erhalten bleiben. Zu den zu erhaltenden Gehölzen muss dauerhaft ein 5 m breiter Pufferstreifen eingehalten werden. In diesem Bereich muss ein Blühwiesenstreifen entwickelt werden. Hierfür muss dieser Bereich im 2-jährigen Turnus, allerdings frühestens ab 15. Juli gemäht werden. Das Mahdgut muss abtransportiert werden. Der Einsatz von Dünger oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

6.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 2 und 3 BNatSchG)

6.2.1 V — Der Verlust des potenziellen Lebensraumes für Feldvogelarten (insbesondere Feldlerche) innerhalb des Plangebiets des Bebauungsplans "Solarpark Unterleichtersbach", wird durch Bereitstellung von insgesamt ca. 21.925 m² m² großen Ersatzflächen (E1 und E2) ausgeglichen. Diese beinhalten, ganz oder teilweise, die Grundstücke Fl.Nr. 402, 793, 891 und 892, alle Gemarkung Unterleichtersbach.
Die artenschutzrechtliche Ersatzfläche E1 wird auch zum (multifunktionalen) Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung anerkannt (= naturschutzrechtlicher Ausgleich).

6.2.2 E1 E2 — Ersatzflächen E1 und E2 ca. 21.925 m²
(Fl.Nr. 402, Teilflächen Fl.Nr. 793, 891 und 892, Gemarkung Unterleichtersbach)

Entwicklungsziel:
- Extensiv genutzte Agrarlebensräume für Feldlerche auf insgesamt ca. 21.925 m² Fläche, in Form von Ackerbrachen, Blühflächen (je mind. 40 % Flächenanteil)

Zulässige Rotationsflächen innerhalb von ca. 2,913 ha Auswahlfläche mit Wechsel von Ackerbau und Brach-, Blühflächen in einer Mindestbreite der Streifen von je 10 m.

6.2.3 CEF — Maßnahmen:
- Herstellung von Ackerbrachen; Zeitpunkt Herbst, lückige Erosionsschutzsaat mit Wintergetreide zulässig
- Herstellung von Blühflächen mit niedrig wüchsigen Arten; Einsaat einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft und Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation; reduzierte Saatgutmenge und Mindestdauer 2 Jahre auf derselben Fläche
- Nutzungsmöglichkeit durch Beweidung / Mahd; der Vegetationsbestand soll in mind. 10 m breiten Streifen als Schutz über das Winterhalbjahr verbleiben, danach ist eine Bodenbearbeitung und Neuansaat durchzuführen oder ein Flächenwechsel vorzunehmen (vorherige Kontrolle durch eine fachkundige Person über die Wirksamkeit der Maßnahme, Aufnahme in ein Monitoring); eine Bearbeitung und Beweidung der Flächen ist zwischen 15.03. und 31.07. nicht zulässig.
- Verzicht auf Düngung, Pflanzenbehandlungsmittel, mechanische Unkrautbekämpfung.
- Eine Regulierung von konkurrenzstarken Ackerbeikräutern (Ackerdistel, Windhalm, Taube Trespe, ...) ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Das Köpfen von Beständen der Ackerdistel ist ohne Befahren zulässig.
- Die Restfläche des Grundstückes ist unter Verzicht auf Düngung und Pflanzenbehandlungsmaßnahmen extensiv zu bewirtschaften.

*Abweichungen sind mit Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

6.3 Alle artenschutzrechtlich relevanten Maßnahmen, sind unter Anleitung einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) durchzuführen. Die mit der Aufgabe verpflichtete Person ist der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich mitzuteilen. Die durchgeführten Maßnahmen sind zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde aufzuzeigen.

Die Vermeidungsmaßnahme V1 und die CEF-Maßnahmen sind im Vorfeld jeglicher bauvorbereitender und/oder aller folgenden Baumaßnahmen umzusetzen bzw. herzustellen. Die Maßnahmen sind durch die ÖBB zu begleiten, bezüglich ihrer Funktionalität zu optimieren und durch die Untere Naturschutzbehörde freizugeben.

7. Sonstige Festsetzungen

7.1 Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes
- Fläche Geltungsbereich 1: ca. 84.010 m²
- Fläche Geltungsbereich 2: ca. 9.655 m²

7.2 Sicherheits-Einzäunung

Maschendraht, OK bis 2,00 m über Gelände, UK ca. 20 cm über Gelände, zur Vermeidung von Wanderungsbarrieren für Kleintiere/Niederwild; Zaunsäulen nur als Einzelfundamente, durchlaufende Zaunsockel sind unzulässig; Lage der Pflanzflächen außerhalb.

7.3 Rückbauverpflichtung / Folgenutzung

Bei einer dauerhaften Aufgabe der PV-Nutzung sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen einschließlich elektrischer Leitungen, Fundamente und Einzäunungen rückstandsfrei zu entfernen. Die Verpflichtung gilt auch für Bepflanzungen.

Als Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB, wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes "Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzt.

7.4 Auffüllungen und Abgrabungen sind bis max. 0,50 m ab derzeitiger Geländehöhe zulässig.

7.5 Alle technisch erforderlichen Nebenanlagen sowie die Einzäunung sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

7.6 Immissionsschutz

Wird im Einzelfall eine erhebliche Belästigung an den nächsten Immissionsorten durch Blendung festgestellt, sind wahlweise folgende Minderungsmaßnahmen durchzuführen:
a) Veränderung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkante
b) Optimierung von Modulaufstellung bzw. -ausrichtung oder -neigung
c) Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad

C. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

1. Gebäudebestand
2. 750/1 derzeitige Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurnummer
3. 6 Nachbarzahlen in m
4. 406 Höhenschichtlinien in m ü. NHN (Quelle Bayer. Vermessungsverwalt.)
5. beispielhafte Darstellung der gepl. Module:
Anzahl, Lage und Anordnung können sich im Rahmen der technischen Planung ändern.
- Photovoltaik-/Solarmodule in Reihen, als starre Elemente
6. best. Straßen, Wege, Gräben etc. (nachrichtliche Übernahme aus Luftbilddaten)
7. best. Gehölze außerhalb des räumlichen Bebauungsplangeltungsbereiches
- Die randlich vorhandenen Gehölze sind nach Möglichkeit zu erhalten. Im Falle einer Rodung muss hierfür Ersatz im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde bereitgestellt werden.
8. Abgrenzung von Biotopen (Biotopkart. Bayern Flachland)
9. L Grenze Landschaftsschutzgebiet "Bayer. Rhön"
10. NP Naturpark Bayer. Rhön
11. B Biosphärenreservat Rhön
12. HQ Heilquellenschutzgebiet Bad Brückenau, St

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im vierten Schutzbezirk des quantitativen Heilquellenschutzgebietes der staatlichen Heilquellen von Bad Brückenau. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

13. Bodendenkmalschutz

Evtl. bei Erdarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 BayDSchG der Mitteilungspflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schloß Seehof, Memmelsdorf, oder die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Bad Kissingen.

14. Abwehrender Brandschutz

Die Zufahrt zur Anlage ist nach den Muster-Richtlinien "Flächen für die Feuerwehr", Fassung Februar 2007, auszuführen.

In die Niederspannungsseite ist ein "Feuerwehrschalter" zur Unterbrechung des Stromkreises einzubauen.

HINWEISE

zu 14. Für die gesamte Anlage sind Feuerwehrpläne in zweifacher Papierform, Größe DIN A3, und einer digitalen Ausfertigung gemäß dem aktuellen Merkblatt "Feuerwehrpläne und Einsatzpläne für die Feuerwehren Bayerns" und in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle anzufertigen.
Es müssen mindestens folgende Informationen im Feuerwehrplan enthalten sein.
- Bezeichnung des Objekts und Information dazu
- Flächen für die Fuerwehr nach DIN 14090,
- Art der Nutzung,
- Zugänge,
- Bedienstellen von brandschutz- und betriebstechnischen Anlagen, die von der Feuerwehr bedient werden dürfen

Die Feuerwehrpläne müssen auf dem aktuellen Stand gehalten werden, bedeutsame Änderungen im baulichen und betrieblichen Bereich müssen in die Feuerwehrpläne eingetragen werden, die aktualisierten Pläne müssen an die Brandschutzdienststelle weitergeleitet werden. Der örtlich zuständige Kreisbrandmeister und die örtlich zuständige Feuerwehr sind an der Anlage einzuweisen.

15. Wasser- und Bodenschutz

Die Bodeneingriffe in Tiefe und Fläche sind so gering wie möglich zu halten, um die natürliche Grundwasserschutzfunktion nicht erheblich zu mindern.

Der Versiegelungsgrad des Bodens ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Um die natürliche Bodenfunktion aufrecht zu erhalten, ist eine übermäßige Bodenverdichtung zu vermeiden. Zuvor verdichtete Flächen müssen wieder aufgelockert werden.

Modulverankerungen aus verzinktem Stahl dürfen nicht die gesättigte Bodenzone erreichen, da Zink eine hohe Ökotoxizität aufweist.

Bei Verwendung von verzinkten Bauteilen ist die Benetzungsfläche mit Niederschlagswasser auf ein Minimum zu reduzieren.

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (wie z.B.Öltransformatoren) sind dem Landratsamt Bad Kissingen – SG 41 Wasserrecht – mindestens 6 Wochen vor Inbetriebnahme schriftlich anzuzeigen; Trockentransformatoren bzw. mit Ester gefüllte Transformatoren sind vorzuziehen.

Auffüllungen zur Nivellierung des Geländes, für Baustraßen oder zur Frostsicherung der Gründungen dürfen nur mit nachweislich unbelastetem Bodenmaterial erfolgen, eine Verwendung von Recycling-Baustoffen ist nur zulässig, wenn zeitnah eine Deckschicht aus unbelastetem Material aufgebracht wird, um das Verickern von Niederschlagswasser über die offene Oberfläche des eingebauten belasteten Materials zu verhindern.

Die Baufläche ist baldmöglichst anzusäen.

Während der Bauarbeiten und auch im Zuge der Wartungsarbeiten ist sicherzustellen, dass keine Bodenverunreinigungen durch Kraft- und/oder Betriebsstoffe oder sonstiger wassergefährdender Stoffe eintreten. Mit solchen Stoffen oder belastetem Bodenmaterial kontaminierte Fahrzeuge, Geräte und Maschinen dürfen nicht eingesetzt werden.

Evtl. erforderliche Baustraßen sind rückstandslos zu beseitigen.

Bei der Montage der Module ist darauf zu achten, bestehende Drainagen nicht zu beschädigen. Unterbrochene (dauerhaft oder vorübergehend durch die Baumaßnahmen) oder beschädigte Drainagen sind in ihrer vollen Funktionsfähigkeit wiederherzustellen.

Sind Haftbeitserschicht, Kontakte oder Verlötungen aufgrund von Beschädigungen der Module durch Hagel oder Brand der Witterung ausgesetzt, sollten diese aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes nicht längere Zeit auf der Anlagenfläche verbleiben. Eine Auslaugung von Blei oder Cadmium soll durch die Wahl der entsprechenden Materialien so weit wie möglich verhindert werden.

16. Landwirtschaft

Es wird darauf hingewiesen, dass im Umgriff des Plangebietes landwirtschaftliche Emissionen auftreten. Durch Staubentwicklung und Steinschlag (besonders bei der Arbeit mit rollierenden Maschinen) können Beeinträchtigungen auf Teile der Anlagenmodule nicht ausgeschlossen werden. Der Betreiber des Solarparks hat dies hinzunehmen und hat selbst für die ggfs. erforderliche Reinigung seiner Solarmodule aufzukommen. Es können keine Ersatzansprüche geltend gemacht werden.

Die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen muss weiterhin uneingeschränkt möglich sein. Bei der Einzäunung des Plangebietes ist darauf zu achten, dass die Befahrbarkeit der Feldwege (Breite der Wege) mit landwirtschaftlichen Maschinen auch weiterhin gegeben ist und bestehende Feldzufahrten erhalten bleiben.

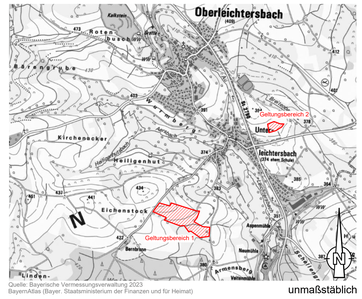
D. Anlagen

Dem Bebauungsplan sind folgende Unterlagen beigefügt:
- Begründung gemäß § 2a BauGB
- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für einen geplanten Solarpark bei Oberleichtersbach, Bachmann Artenschutz GmbH, Heidelolfstraße 28, 91522 Ansbach, Stand Dezember 2023

E. Anmerkung

Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung der Bachmann Artenschutz GmbH, Ansbach, Stand Dezember 2023, ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes "Solarpark Unterleichtersbach der Gemeinde Oberleichtersbach.

ÜBERSICHTSKARTE / PLANTITEL



unmaßstäblich

OBERLEICHTERSBACH

BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK UNTERLEICHTERSBACH" MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG UNTERLEICHTERSBACH

GEMEINDE OBERLEICHTERSBACH, GEMARKUNG UNTERLEICHTERSBACH
LANDKREIS BAD KISSINGEN
REGIERUNGSBEZIRK UNTERFRANKEN

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Oberleichtersbach hat in der Sitzung vom 19.04.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Unterleichtersbach" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.09.2023 hat in der Zeit vom 18.12.2023 bis 26.01.2024 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.09.2023 hat in der Zeit vom 11.12.2023 bis 26.01.2024 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.05.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.07.2024 bis 16.08.2024 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.05.2024 wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.07.2024 bis 16.08.2024 veröffentlicht.
6. Die Gemeinde Oberleichtersbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.03.2025 den Bebauungsplan "Solarpark Unterleichtersbach" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.10.2024 als Satzung beschlossen.
   Oberleichtersbach, den .....
   .....
   Dieter Muth (1. Bürgermeister) (Siegel)
7. Ausgefertigt
   Oberleichtersbach, den .....
   .....
   Dieter Muth (1. Bürgermeister) (Siegel)
8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Solarpark Unterleichtersbach" 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 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
   Oberleichtersbach, den .....
   .....
   Dieter Muth (1. Bürgermeister) (Siegel)

Ausfertigung

PLANVERFASSER:

Bautechnik - Kirchner
Planungsbüro für Bauwesen
Kellerhofweg 2 & 4, 97714 Oerlenbach
Tel. 09725 / 9100-0, Fax 09725 / 9100-20
mail@bautechnik-kirchner.de
www.bautechnik-kirchner.de

Aufgestellt: 12.09.2023	Geändert: 21.05.2024	Ergänzt: 16.10.2024	M. 1 / 1000