



Auszug Flächennutzungsplan unmaßstäblich

Planzeichenerklärung, Textliche Festsetzungen, Grünordnung siehe Anlage und Begründung

ZEICHENERKLÄRUNG
Nutzungsschablone Art und Maß der baulichen Nutzung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 11 Abs. 2 der BauNVO)
 - SO** 1.1 "Sonstiges Sondergebiet (SO)" mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" als Anlage zur Erzeugung Erneuerbarer Energien festgesetzt. Zulässig sind: Photovoltaikanlagen und betriebsbedingte Gebäude
 - SO** 1.2 Die Art der baulichen Nutzung entspricht dem Punkt 1.1 wird allerdings auf 20 Jahre befristet
- 2. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Ausgleichsfläche
 - Ausgleichsfläche auf 20 Jahre befristet
 - Ersatzausgleichsfläche nach 20 Jahren
- 3. Bauweise, Bauformen, Baugrenzen, Grenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Anbauverbots-/Anbaubeschränkungszone gem. Art. 23 BayStWWG
 - vorhandene Grenzen, Grenzstein, Flurnummer
- 3. Sonstige Pflanzenzeichen
 - Bemaßung
 - Elektrizität - Trafostation

- B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)
- 1.1 Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes wird entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO als "Sonstiges Sondergebiet (SO)" mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" als Anlage zur Erzeugung Erneuerbarer Energien festgesetzt. Zulässig sind: Photovoltaikanlagen und betriebsbedingte Gebäude
- 1.2 Die Art der baulichen Nutzung entspricht dem Punkt 1.1 wird allerdings auf 20 Jahre befristet
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO für ein Sondergebiet (SO) nicht festgelegt)
- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 16 und 17 BauNVO für ein Sondergebiet (SO) nicht festgelegt.
- 2.2 Zulässig sind Solarmodule bis zu einer Normbauhöhe von 3,50 m inkl. Unterkonstruktion sowie die dazugehörigen Betriebsgebäude (abhängig vom Geländeverlauf, senkrecht gemessen ab der Geländeoberkante).
- Zulässig sind Bauwerke, die zum Betrieb benötigt werden: z.B. das Stationsgebäude in Form eines Containers (Die Betriebsgebäude haben Abmessungen von ca. 3,00x5,00m, Dach, Wand und Bodenplatte bestehen aus Beton und werden in weiß oder grau beschichtet). Die Bauhöhe darf 3,50 m nicht überschreiten (abhängig vom Geländeverlauf, senkrecht gemessen ab der Geländeoberkante).
3. Einfriedungen
- 3.1 Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.
- 3.2 Sockelmauern sind nicht zulässig.
- 3.3 Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 m (abhängig vom Geländeverlauf, senkrecht gemessen ab der Geländeoberkante) nicht überschreiten.
- 3.4 Für die Einfriedung sind Maschendrahtzäune, 3D oder Stabmattenzäune zulässig.
- 3.5 Um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaununterkante erst ab 0,20 m über dem Erdbach zu beginnen.
- 3.6 Ein Übersteigerschutz aus Stacheldraht ist zulässig.
4. Nebenanlagen
- 4.1 Eine andere Nutzung der Nebenanlagen ist nicht gestattet.
- 4.2 Stellplätze sind offentlich Schotterrasen zu belegen. Der Versiegelungsgrad ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.
- 4.3 Für notwendige Betriebsgebäude wird eine Gesamtnutzfläche von max. 150 qm festgesetzt.
5. Wasserhaushalt
- 5.1 Modulbedeckte Flächen: Das an den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser wird an Ort u. Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt.
- 5.2 Freiflächen: Bei der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagwahl für Freiflächen, wie z.B. Zufahrten etc. hat sich, sofern keine Grundwassergefährdung besteht und keine funktionalen Gründe zwingend entgegenstehen, auf die Verwendung versickerungsförderlicher Beläge wie Schotterrasen zu beschränken.

- 6. Schutz des Bodens**
- 6.1 Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwertung zu sichern (DIN 18915/3). Bei Zwischenlagerung über 10 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zu begrünen.
- Zusätzlicher Hinweis:**
Zum Schutz des Bodens werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 sowie DIN 19331 zur Anwendung empfohlen. Vor Beginn jeglicher Arbeiten ist auf der überbaubaren Grundfläche (Wechselschicht, Trallo usw.) der Oberboden abzutragen und auf dem Grundstück für die Anlage von Vegetationsflächen wiederzuverwenden. Flächen, die als Grünflächen vorgesehen sind, sollten nicht als notwendig überfahren werden. Um zusätzlichen Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gebäude nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.
- 8. Bodendenkmäler**
- 8.1 Soweit Bodendenkmäler auftreten, sind sie unverzüglich dem zuständigen Landratsamt oder dem "Bayrischen Landesamt für Denkmalpflege" anzuzeigen. Die Vorgehensweise bei eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmälern gem. Art. 8 Abs. 1 DSchG und Art. 8 Abs. 2 DSchG muss eingehalten werden.
- Zusätzlicher Hinweis:**
Wegen der bekannten Bodendenkmäler im Umfeld der geplanten Flächen und wegen der siedlungsgünstigen Topographie sind im Planbereich weitere Bodendenkmäler zu vermuten.
- 8.2 Für Bodendenkmäler jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- 9. Rückbauverpflichtung**
- 9.1 Zum Bebauungsplan wird ein städtebaulicher Durchführungsvertrag gem. BauGB § 12 Abs. 1 geschlossen, in dem u. a. eine Regelung über die Planungs- und Erschließungskosten sowie die Rückbauverpflichtung der Anlage festgelegt wird. Der Vorhabensträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage in die ursprüngliche Nutzfläche. Sämtliche baulichen Konstruktionsreste einschließlich ihrer Fundamente, sind zu entfernen.
- 9.2 Innerhalb der 40-m-Bauverbotszone ist die bauliche und sonstige Nutzung für den Zeitraum von 20 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes befristet.

- C: HINWEISE**
1. Im Planbereich sind wieder Altlasten noch schädliche Bodenveränderungen bekannt. Sollten Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind sie nach Bodenschutzrecht hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Gewässer in Abstimmung mit Landratsamt und Wasserwirtschaftsamt Kachlalfenburg durch einen angemessenen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zu untersuchen, zu bewerten und ggfs. zu sanieren.
2. Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der angeordnete Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.
3. Auf befestigten Flächen gesammeltes Niederschlagswasser ist breittäufig über die befestigte Bodenzone zu versickern. Unschichtete Metallschicht (z.B. bei Trallo- und Überlagerstationen, Betriebsgebäude) sind zu vermeiden.
4. Vor Baubeginn ist die Baugrenze abzustecken und von der zuständigen Autobahnmeisterei abnehmen zu lassen.
5. Bei der Pflanzung von Bäumen und Hecken ist auf die Sicht der Wirtschaftswege zu achten, damit der landwirtschaftliche Verkehr möglichst nicht behindert wird.
6. Eine Haftung für Schäden aus Streusatz, Gischt etc. und evtl. Schäden aus Verkehrsunfällen übernimmt die Autobahndirektion Nordbayern nicht.
7. Die Anordnung der Photovoltaikanlagen hat wegen § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO zu beachten, dass bei einer Blendwirkung auf den Verkehr der Bundesautobahn eintreten kann. Gleiches während der Bauphase, der Instandhaltung, dem Betrieb oder der Demontage der Photovoltaikanlage für jedwede Ausweichungsarbeiten.
8. Das Blendgutachten für PV-Anlagen liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei.
9. Bauliche Maßnahmen (wie z. B. Wände oder Aufschüttungen) zur Abwehr einer Blendwirkung sind innerhalb der 40-m-Bauverbotszone nicht zulässig.
10. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken könnten, sind sowohl in der Bauphase, als auch im späteren Betrieb bzw. der späteren Demontage unzulässig.
11. Gegenüber dem Straßenbausträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.
12. Von der geplanten Maßnahme dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A3 beeinträchtigen können.
13. Ein Anspruch auf Beseitigung bzw. Rückschnitt des Straßenbegleitgrüns zur Vermeidung von Schattenwurf auf die PV-Anlage kann nicht erhoben werden.
14. Der Beginn und das Ende der Arbeiten sind der von der Autobahnmeisterei Kist Tel.: 09360/9857-330 oder -331 für den Bereich der BAB A3 mindestens 14 Tage vorher anzuzeigen, wobei die für die Durchführung der Maßnahme verantwortliche Stelle zu nennen ist. Die Autobahnmeisterei haben die Arbeiten zu überwachen, ihren Anweisungen ist Folge zu leisten. Nach Beendigung der Arbeiten sind die Autobahnmeisterei an der Abnahme zu beteiligen.
15. Bei einer geplanten Beweidung ist die Fläche zur BAB A3 hin mit einem Zaun einzufrieden (Höhe max. 1,50 m).
16. Der Verlauf des Wildschutzauntes ist mit der zuständigen Autobahnmeisterei abzustimmen. Er ist so zu montieren, dass die betriebliche Unterhaltung des BAB-Grundstückes nicht beeinträchtigt wird.
17. Die Arbeiten sind den Regeln der Technik entsprechend durchzuführen und zwar so, dass eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Bundesautobahnen ausgeschlossen ist.
18. Im Planbereich werden landwirtschaftliche Emissionen, wie beispielsweise Staub aus der Bearbeitung der landwirtschaftlichen Flächen, entstehen. Der Solarpark-Betreiber hat diese Emissionen hinzunehmen und selbst für die ggfs. erforderliche Reinigung seiner Solarmodule aufzukommen.

19. Im Bereich von Bodendenkmälern, sowie in Bereichen wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 71 BayDSchG.
20. Erforderliche Maßnahmen sind abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler und können ggfs. einen größeren Umfang annehmen. Weitere Informationen sind der Homepage des BLD zu entnehmen.
21. Ein Schutz der Anlagen vor Oberflächenabfluss ist zu prüfen.
22. Bei der Errichtung von Trafostationen ist die Verordnungs über Anlagen zum Umgang mit wassererhaltenden Stoffen (AwSV) zu beachten.
- C: GRÜNORDNUNG**
- 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
1. Bestandsicherung
- 1.1 Die vorhandenen Vegetationsbestände sind zu erhalten, zu pflegen und während der Baumaßnahme nach DIN 18920 vor Beschädigung zu schützen.
2. Pflanzgebiete
- 2.1 Vollzugsfrist: Die Ausgleichsmaßnahmen und die Einsätze auf den privaten Grünflächen sind unmittelbar in der auf das Bauende folgenden Pflanzperiode, jedoch spätestens 1 Jahr nach Errichtung der Photovoltaikanlage planmäßig sowie fachgerecht durchzuführen und abzuschließen.
3. Erhaltungsbewusstseinsmaßnahmen
- 3.1 Sämtliche Pflanzungen sind ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen (über 15%) muss zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe erfolgen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Düngemitteln und Herbiziden ist nicht zulässig.
- ARTENSCHUTZRECHTLICHE LEGALAUSNAHME (nach § 44 Abs. 5 BNatSchG)**
- Im Rahmen der erforderlichen Genehmigungsverfahren für die einzelnen Bauvorhaben, ist der Nachweis zu erbringen, dass die artenschutzrechtliche Legal Ausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG für die im jeweiligen Gebiet vorkommenden Arten (Benennung der Arten kann sich erst nach Durchführung der erforderlichen Kartierungen) vorliegt
1. Ausgleichsfläche
- Die als Ausgleichsflächen vorgesehenen Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.
- Maßnahmen: Ringum vogelgeleiteter Grünstreifen mit einer Saatsmischung „Lebensraum F“ auf einem mind. 5m breiten Grünstreifen und mit Biotopbaustreifen (insgesamt mind. 3 Stück à 3m² z.B. Steinhäufchen, Rasen) und/oder Totholzhecken, Heidekraut angeordnet.
- Pflege: Die Grünstreifen dürfen nur 1x im Jahr ab 01.10. gemäht werden, das Mahlgut muss entfernt werden. Zusätzlich: Hinweis: Sollte ein Mähen von Flächen zur Vermeidung der Weiterverbreitung von Linkkrautarten erforderlich werden, ist ein solches Vorhaben anhand der Vorgaben des Bebauungsplanes abzusprechen und ggfs. mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Die Fläche unter den Modulen ist spätestens bis 15.06. und nach dem 01.09. zu mähen und hierbei sollte 10 der Fläche stehen bleiben.
- Jedliche Düngung und der Einsatz von Bioziden oder Rodentiziden ist unzulässig.
- Die festgesetzten Begrümmungsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Photovoltaikanlage umzusetzen und für die Dauer der Betriebszeit der Anlage fachgerecht zu pflegen und fortzuführen.
2. Artenschutz
- 2.1. Zur Vermeidung des Tötungsverbot des Vogel sind Baumaßnahmen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Ende April bis Ende August) durchzuführen. Alternativ kann der Bau direkt nach der Ernte (ca. Juni) bzw. nach Durchführung einer Scherstrache zwischen Ernte und Bau der Photovoltaikanlage durchgeführt werden.
- 2.2. Zur Vermeidung des Verlusts Nahrungshabitate Vögel ist eine Einsatz von autochthonen Pflanzensmischungen innerhalb der Photovoltaikfläche mit einer einmaligen Maß, ggfs. mit einer stufenförmigen Maß alle zwei Jahre die Hälfte der Fläche erforderlich. Der Rohboden ist zu belassen, das Mahlgut ist abzuführen. Auf der Kompensationsfläche ist eine autochthone Pflanzensmischung locker einzusäen. Auch hier ist eine Maß eventuell auf 50% der Fläche zu beschränken. Das Mahlgut ist abzuführen.
- 2.3. Auf eine Heckenpflanzung ist zu verzichten, da die zu fördernden Arten auf offene Landschaftsstrukturen angewiesen sind.
- 2.4. Vor Baubeginn sind die für die Module vorgesehenen Flächen auf Vorkommen von Feldhamsterbauten zu untersuchen und zu dokumentieren, sowie der UNB vorzulegen.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Biebelried hat in seiner Sitzung am _____ den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark im Bereich der Alten Straße OT Biebelried" für die Teilfläche des Flurstückes 9218 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am _____ ortsbekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB für den Vorwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.07.2018 hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.07.2018 mit Änderung vom 18.02.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgestellt. Die Gemeinde Biebelried hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB in der Fassung vom 04.07.2018 erg. 18.02.2019 und 11.09.2019 als Sitzung beschlossen.

Biebelried, den _____ Hoh 1. Bürgermeister
Das Landratsamt Kitzingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom _____ gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt.
Ausgefertigt:

Biebelried, den _____ Hoh 1. Bürgermeister
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am _____ gemäß § 10 (3) Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan "Solarpark im Bereich der Alten Straße OT Biebelried" in Kraft getreten.

GEMEINDE BIEBELRIED
LANDKREIS KITZINGEN

BEBAUUNGSPLAN
SONDERGEBIET
"SOLARPARK IM BEREICH
DER ALTEN STRASSE
OT BIEBELRIED "

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Maßstab : 1 : 1000 Stand: 04.07.2018
Gebirgt: 18.02.2019, 11.09.2019

Änderung	Nr.:	Datum :	Bearbeiter :

PLANUNG BEBAUUNGSPLAN :

INGENIEURBÜRO BRÄNDLEIN
INH. REGINA KOBER & PARTNER
Kölpingstraße 12 +49 (0)9363 99999
97553 Wieselried info@brändlein.de