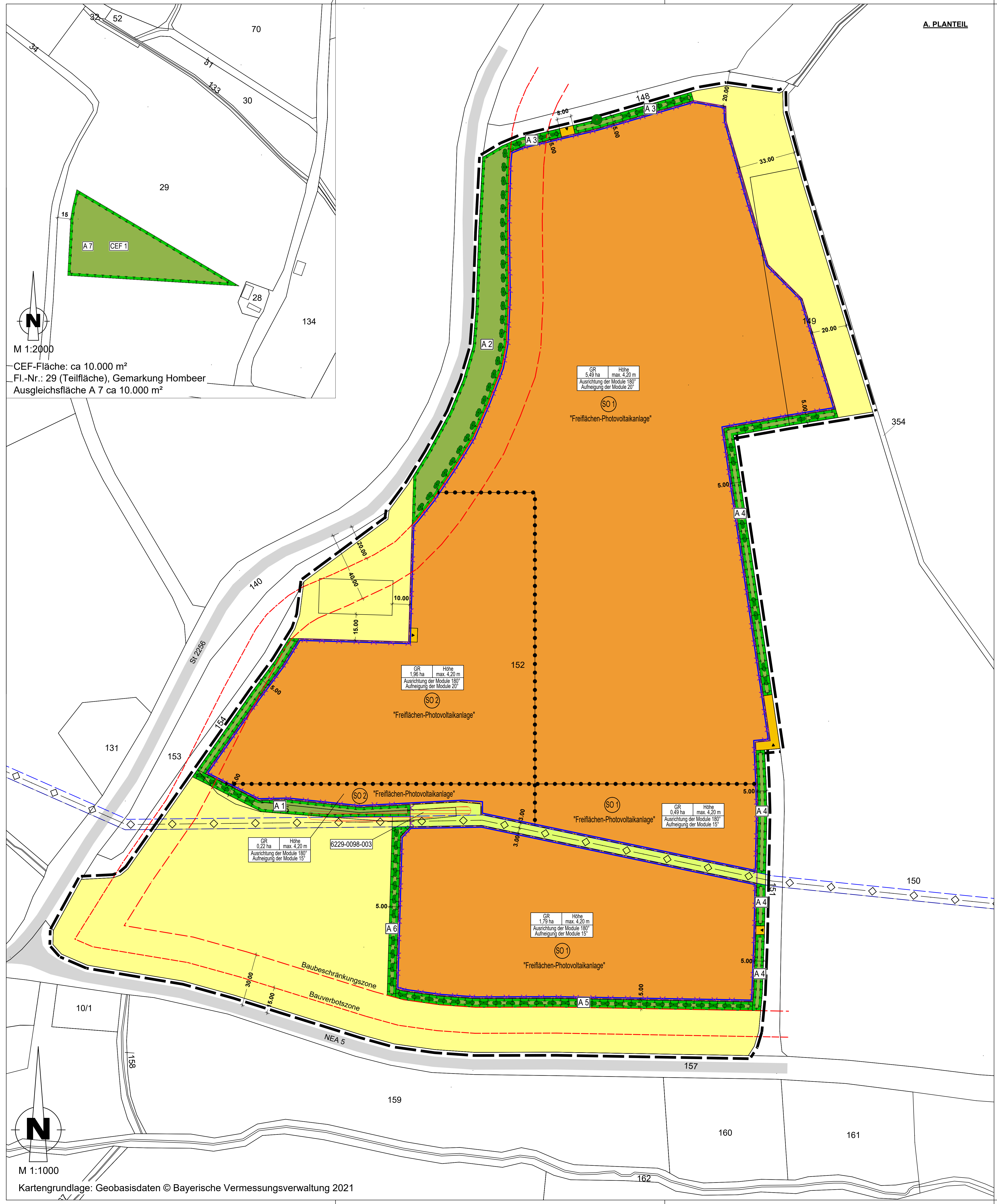
A. PLANTEIL


32
52
70
34
31
133
30
29
15
A 7
CEF 1
28
134
M 1:2000
CEF-Fläche: ca 10.000 m²
Fl.-Nr.: 29 (Teilfläche), Gemarkung Hombeer
Ausgleichsfläche A 7 ca 10.000 m²
148
8.00
A 3
5.00
20.00
33.00
149
A 2
GR 5,49 ha | Höhe max. 4,20 m | Ausrichtung der Module 180° Aufneigung der Module 20°
SO 1
"Freiflächen-Photovoltaikanlage"
354
A 4
140
40.00
10.00
15.00
St 2256
152
GR 1,96 ha | Höhe max. 4,20 m | Ausrichtung der Module 180° Aufneigung der Module 20°
SO 2
154
131
153
A 1
GR 0,22 ha | Höhe max. 4,20 m | Ausrichtung der Module 180° Aufneigung der Module 15°
6229-0098-003
3.00
GR 0,49 ha | Höhe max. 4,20 m | Ausrichtung der Module 180° Aufneigung der Module 15°
150
151
A 6
GR 1,79 ha | Höhe max. 4,20 m | Ausrichtung der Module 180° Aufneigung der Module 15°
A 5
Baubeschränkungszone
Bauverbotszone
30.00
NEA 5
10/1
158
157
159
160
161
162
M 1:1000

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

B. PLANZEICHENERKLÄRUNG

1.	**Geltungsbereich**
▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2.	**Art und Maß der baulichen Nutzung**
SO	"Sondergebiet" (SO) i.S.d.§ 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage"

Nutzungsschablone:

GR 5,49 ha	Höhe max. 4,20 m
Ausrichtung der Module 180° Aufneigung der Module 20°	

Grundfläche	maximale Höhe
Ausrichtung der Module Aufneigung der Module	

3.	**Bauweise, Baugrenze**
– · –	Baugrenze
4.	**Verkehrsflächen**
🟧	private Straßenverkehrsfläche
▲	Zufahrt
—	Straßenbegrenzungslinie
5.	**Grünflächen**
🟩	Grünfläche
6.	**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzbindung)**
●●	Anpflanzung: Sträucher
●	Erhalt von bestehenden Einzelbäumen
7.	**Flächen für Landwirtschaft und Wald**
🟨	Flächen für die Landwirtschaft
8.	**Flächen zur Entwicklung und Pflege von Boden, Natur und Landschaft**
▨	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
A1	Ausgleichsfläche
CEF 1	CEF-Fläche
9.	**Nachrichtliche Übernahmen**
- - -	Bauverbotszone an der Kreisstraße NEA 5: Abstand = 15,00 m Bauverbotszone an der Staatsstraße St 2256: Abstand = 20,00 m
- - -	Baubeschränkungszone an der Kreisstaße NEA 5: Abstand = 30,00 m Baubeschränkungszone an der Staatsstraße St 2256: Abstand = 40,00 m
◇	Wasserleitung mit Schutzstreifen
▤	Biotopkartierung 6229-0098-003
10.	**Hinweise**
•–•	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
⨯ ⨯	geplante Zaunanlage
/	bestehende Grundstücksgrenzen
584	Gemarkung - Flurstücksnummer
3,00	Maßangabe in Metern

Die Marktgemeinde Markt Taschendorf erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 647)
- 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991I 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 § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286),
- des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908),
- Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09. März 2021 (GVBl. S. 74),

folgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
für das Sondergebiet
"Solarpark Hombeer - Kellerflur"
mit Grünordnungsplan und Umweltbericht

§ 1 Geltungsbereich

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).
Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 148, Gmkg. Hombeer, Markt Markt Taschendorf
- im Westen durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 140 (Teilfläche), 153 (Teilfläche) und 154, Gmkg. Hombeer, Markt Markt Taschendorf
- im Süden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 157 (Teilfläche), Gmkg. Hombeer, Markt Markt Taschendorf
- im Osten durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 151 und 150 (Teilfläche), Gmkg. Hombeer, Markt Markt Taschendorf und das Grundstück mit der Fl.-Nr. 354 (Teilfläche), Gmkg. Kleinweisach, Gemeinde Vestenbergsgreuth.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 149, 152 und 155, Gmkg. Hombeer, Markt Markt Taschendorf.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Hombeer - Kellerflur“ besteht aus:

- dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Solarpark Hombeer - Kellerflur“ mit integriertem Grünordnungsplan i. d. F. vom __.__.2022 mit A. Planteil, B. Planzeichenerklärung, C. Textlichen Festsetzungen von A bis D und die Nachrichtlichen Übernahmen, Hinweise 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Solarpark Hombeer - Kellerflur“ wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Markt Markt Taschendorf, __.__.2022 ……………………………………………………
Otmar Lorey, Erster Bürgermeister

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung entsprechend den Abgrenzungen in der Planzeichnung wie folgt festgesetzt:

Sondergebiet 1 (SO 1) i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“
Zulässig ist die Errichtung von Solarmodulen und von technischen und betriebsnotwendigen Einrichtungen, die zur Erzeugung von Solarstrom erforderlich sind.

Sondergebiet 2 (SO 2) i. S. de. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ und einer zulässigen Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft“.
Zulässig ist die Errichtung von Solarmodulen und von technischen und betriebsnotwendigen Einrichtungen, die zur Erzeugung von Solarstrom erforderlich sind.
Diese Nutzung ist zulässig bis zu dem Zeitpunkt, an dem der zuständigen Bauaufsichtsbehörde ein Antrag des Betreibers auf Errichtung eines dem landwirtschaftlichen Betrieb dienenden Vorhabens im Bereich der Fläche SO 2 zugeht.
Als Folgenutzung i. S. d. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist dann ein Sondergebiet „Landwirtschaft“ als einfacher Bebauungsplan festgesetzt. Im Bereich des SO 2 ist dann die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen von landwirtschaftlichen Betrieben einschließlich Tierzucht und Tierhaltung zulässig. Bei Eintritt dieses Falls sind alle weiteren für diesen Bereich geltenden Festsetzungen hinfällig und die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 35 BauGB und ggf. weiteren gesetzlichen Vorschriften.

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

2.1 Die zulässige Grundfläche (GR) für bauliche Anlagen beträgt im Sondergebiet SO 1 ca. 7,76 ha. Diese darf nicht überschritten werden.
Im Sondergebiet SO 2 beträgt die zulässige Grundfläche für die Nutzung mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ ca. 2,18 ha. Diese darf nicht überschritten werden.

2.2 Als Höchstgrenze für die Gesamthöhe der Freiflächen-Photovoltaikanlage in SO 1 und SO 2 sind 4,20 m gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Diese max. zulässige Höhe darf nicht überschritten werden.

2.3 Der lichte Abstand zwischen den Modulreihen muss mind. 3,0 m betragen.

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 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.

3.2 Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO wie Trafostationen o. ä. dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

3.3 Bei der Errichtung der Photovoltaikanlage sind die technischen Parameter (Ausrichtung und Aufneigung der Module, etc.) einzuhalten, die im Blendgutachten zugrunde gelegt wurden (Büro Öko – Raum – Konzept, Reflexionsgutachten für eine PV-Freiflächenanlage im Markt Taschendorf bei Hombeer, 2022).
Die Angaben zur Ausrichtung und Aufneigung für die verschiedenen Bereiche sind im Planteil über die Nutzungsschablonen vorgegeben und zu beachten.

4. Geländeveränderungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

4.1 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.

4.2 Für die Flächen auf denen Trafostationen errichtet werden, sind Geländeveränderungen bis zu 1,50 m zulässig.

4.3 Die Übergänge zur natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.

5. Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

5.1 Eine Einfriedung der Gesamtanlage ist bis zu einer Höhe von max. 2,20 m über Geländeoberkante zulässig. Es dürfen Maschendraht- und Drahtgitterzäune verwendet werden.

5.2 Die Einfriedungen dürfen entsprechend der zeichnerischen Festsetzung nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

5.3 Die Zaununterkante muss mindestens 0,15 m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren von Kleintieren zu ermöglichen. Sockelmauern sind nicht zulässig.

6. Beleuchtung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

6.1 Eine Beleuchtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist nicht zulässig.

B Grünordnerische Festsetzungen

1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die detaillierten Beschreibungen der Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.

1.1 Die Ackerfläche unter den Solarmodulen ist als extensive Wiesenfläche anzusäen und das bestehende Grünland ist zu extensivieren. Für die Ansaat ist eine regionale Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) zu verwenden, auszubringen ist die Hälfte der Aufwandsmenge.
Für die gesamte Fläche unter und zwischen den Solarmodulen werden für die Mahd drei gestaffelte Mahdtermine vorgegeben, beginnend mit dem 15. Juni. Die nachfolgenden zwei Mahdtermine müssen jeweils einen zeitlichen Mindestabstand von drei Wochen zum vorherigen Mahdtermin einhalten. Zu mähen ist je Mahdtermin ca. ein Viertel der Sonderfläche. Dadurch verbleibt ein Viertel, das während der Vegetationszeit nicht gemäht wird, sondern als Altgrasbestand über den Winter stehen bleibt und erst im zeitigen Frühjahr (bis spätestens 15. März) zu mähen ist.
Auf den drei Vierteln der Sonderfläche, die während der Vegetationszeit gemäht werden, ist eine zweite Mahd ab Anfang September vorzunehmen, ebenfalls mit zeitlich gestaffelten Mähterminen.
Das Mähgut ist bei geeigneter Witterung abzufahren. Das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig, ebenso ist der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
Sofern im zeitlichen Verlauf der Aufwuchs nach der 1. Mahd nur noch eine geringe Höhe erreicht, kann auf eine 2. Mahd verzichtet werden; dies ist im Rahmen des Monitorings mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Alternativ kann die Fläche beweidet werden, z. B. mit Schafen; hierzu ist die Vorgehensweise mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

1.2 Auf der festgesetzten Grünfläche mit Pflanzbindung im Bereich des Schutzstreifens der unterirdischen Wasserleitung ist die Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes vorzunehmen. Zu verwenden ist eine regionale Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland), auszubringen ist die angegebene Aufwandsmenge.
Die Flächen sind einmal jährlich im zeitigen Frühjahr ab Anfang März zu mähen; das Mähgut ist bei geeigneter Witterung abzufahren. Das Mulchen der Fläche sowie der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

1.3 Der Gehölzbestand des kartierten Biotops 6229-0098-003, der sich im Bereich der Grünfläche befindet, ist während der Bauphase durch einen temporären Schutzzaun zu sichern. Weiter ist der Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Hierzu wird auf die Vorgaben zu Ausgleichsfläche A 1 verwiesen, die zu beachten sind.

2. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Begrenzung der Bodenversiegelung ist die Zufahrt soweit möglich mit sickerfähigen Belägen zu versehen, wenn keine wasserrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen. Geeignete Belagarten sind z. B. Schotter oder wassergebundene Decken.
Innere Erschließungswege im Bereich der Sonderfläche sind ebenfalls in unversiegelter, versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.

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.

1. 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.

1.1 **Ausgleichsfläche A 1** Pflanzung einer dreireihigen Strauchhecke und Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes

Maßnahmenfläche: Fl.-Nrn. 155 (Teilfläche) und 152 (Teilfläche), Gmkg. Hombeer, Markt Markt Taschendorf
Größe: ca. 1.270 m²

In dem Bereich der Ausgleichsfläche A 1, der mit Strauchsymbolen gekennzeichnet ist, ist als Ergänzung vom vorhandenen Gehölzbestand eine dreireihige Strauchhecke zu pflanzen. Für die Pflanzung der Hecke sind die in der Artenliste aufgeführten Gehölze zu verwenden. Bei der Pflanzung ist in den Reihen ein Pflanzabstand von ca. 1,5 m einzuhalten, zwischen den Reihen ist ein Abstand von 0,8 m einzuhalten.
Es ist Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet „5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“ zu verwenden.

Die Pflanzung hat spätestens 1 Jahr nach der Errichtung der Anlage zu erfolgen. Sie ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen; Ausfälle sind zu ersetzen.

Artenliste

Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Mindestqualität: vStr, oB, 60-100 cm, Vorkommensgebiet 5.1

Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind einzuhalten.

Zur langfristigen Pflege der Strauchpflanzung kann ein abschnittsweiser Rückschnitt („auf den Stock setzen“) erfolgen (auf max. einem Drittel der jeweiligen Heckenlänge), als zeitlicher Abstand zwischen den einzelnen abschnittweisen Pflegeschnitten sind mind. 5 Jahre einzuhalten. Der erste Rückschnitt darf frühstens nach 10 Jahren erfolgen.

Die Vorgaben zur dauerhaften Pflege und Unterhaltung sowie zum Ersatz von Ausfällen gelten auch für die Fläche des kartierten Biotops 6229-0098-003 sowie für die weiteren Gehölzbestände, die innerhalb der Ausgleichsfläche A 1 liegen.

Während der Bauphase ist zur Sicherung des vorhandenen Gehölzbestandes ein temporärer Schutzzaun zu errichten.

Auf den Bereichen ohne Strauchsymbol entlang des Wirtschaftsweges hat die Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes mit regionalem Saatgut (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) zu erfolgen. Zur Herstellung und Pflege des Krautsaumes siehe Vorgaben zu Ausgleichsfläche A 2.

1.2 **Ausgleichsfläche A 2** Pflanzung einer dreireihigen Strauchhecke und Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 152 (Teilfläche), Gmkg. Hombeer, Markt Markt Taschendorf
Größe: ca. 3.771 m² (anrechenbare Fläche ca. 1.886 m²)

Die Pflanzung der dreireihigen Strauchhecke ist in dem im Planteil mit Strauchsymbol gekennzeichneten Bereich vorzunehmen. Auf den Bereichen ohne Strauchsymbol hat die Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes zu erfolgen.

Bezüglich der Pflanzung und Pflege der dreireihigen Strauchhecke auf der Ausgleichsfläche A 2 gelten die Vorgaben unter Ausgleichsfläche A 1.

Für die Ansaat des Krautsaumes ist eine regionale Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) mit einem hohen Kräuter-/Blumenanteil zu verwenden. Auszubringen ist die angegebene Aufwandsmenge. Die Flächen sind einmal jährlich im zeitigen Frühjahr bis spätestens 15. März zu mähen; das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen der Fläche sind nicht zulässig.

1.3 **Ausgleichsfläche A 3** Pflanzung einer dreireihigen Strauchhecke

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 152 (Teilfläche), Gmkg. Hombeer, Markt Markt Taschendorf
Größe: ca. 504 m²

Bezüglich der Herstellung und Pflege der dreireihigen Strauchhecke der Ausgleichsfläche A 3 gelten die Vorgaben unter Ausgleichsfläche A 1.

Während der Bauphase ist zur Sicherung des vorhandenen Baumes ein temporärer Schutzzaun zu errichten.

1.4 **Ausgleichsfläche A 4** Pflanzung von zweireihigen Strauchabschnitten und Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes

Maßnahmenfläche: Fl.-Nrn. 152 (Teilfläche) und 149 (Teilfläche), Gmkg. Hombeer, Markt Markt Taschendorf
Größe: ca. 1.781 m²

Die Pflanzung zweireihiger Strauchabschnitte mit einer Länge von ca. 10 m ist in den im Planteil mit Strauchsymbol gekennzeichneten Bereichen vorzunehmen. Auf den Bereichen ohne Strauchsymbol hat die Ansaat des dauerhaften Krautsaumes zu erfolgen.

Bezüglich der Pflanzung und Pflege der Strauchabschnitte auf der Ausgleichsfläche A 4 gelten die Vorgaben unter Ausgleichsfläche A 1.
Bezüglich der Herstellung und Pflege des dauerhaften Krautsaumes auf der Ausgleichsfläche A 4 gelten die Vorgaben unter Ausgleichsfläche A 2.

Auf der Ausgleichsfläche A 4 sind zusätzlich zwei Lesesteinhaufen sowie ein Totholzhaufen anzulegen. Bei der Auswahl der Standorte ist darauf zu achten, dass diese ausreichend besonnt sind.

Während der Bauphase ist zur Sicherung des vorhandenen Gehölzbestandes ein temporärer Schutzzaun zu errichten.

1.5 **Ausgleichsfläche A 5** Pflanzung einer dreireihigen Strauchhecke

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 152 (Teilfläche), Gmkg. Hombeer, Markt Markt Taschendorf
Größe: ca. 1.030 m²

Bezüglich der Pflanzung und Pflege der dreireihigen Strauchhecke auf der Ausgleichsfläche A 5 gelten die Vorgaben unter Ausgleichsfläche A 1.

1.6 **Ausgleichsfläche A 6** Pflanzung einer dreireihigen Strauchhecke

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 152 (Teilfläche), Gmkg. Hombeer, Markt Markt Taschendorf
Größe: ca. 504 m²

Bezüglich der Pflanzung und Pflege der dreireihigen Strauchhecke auf der Ausgleichsfläche A 6 gelten die Vorgaben unter Ausgleichsfläche A 1.

1.7 **Ausgleichsfläche A 7** Herstellung einer Ackerblühbrache
Zielarten: Feldlerche und Wiesenschafstelze

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 29 (Teilfläche), Gmkg. Hombeer, Markt Markt Taschendorf
Größe: ca. 10.000 m²

Als Ausgleichsfläche A 7 wird eine Teilfläche von Fl.-Nr. 29, Gmkg. Hombeer, Markt Markt Taschendorf, mit einer Größe von ca. 10.000 m² dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugeordnet.
Die Ausgleichsfläche A 7 wird im Sinne der Multifunktionalität gleichzeitig als Fläche für die CEF-Maßnahme verwendet. Zu den Herstellungs- und Pflegemaßnahmen wird auf die Festsetzungen unter D Artenschutzrechtliche Festsetzungen verwiesen.

1.8 Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen A 1 bis A 6 hat spätestens im Jahr nach der Errichtung der PV-Anlage zu erfolgen. Die Ausgleichsflächen sind dauerhaft zu unterhalten und entsprechenden den jeweiligen Vorgaben zu pflegen.
Da die Ausgleichsfläche A 7 gleichzeitig als CEF-Fläche verwendet wird, sind die Herstellungsmaßnahmen auf dieser Fläche mit einem zeitlichen Vorlauf umzusetzen, damit die Fläche bei Baubeginn der Photovoltaikanlage als Ersatzhabitat für Feldlerchen und Wiesenschafstelze funktionsfähig ist.

1.9 Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen A 1 bis A 7 sind gemäß Art. 9 BayNatSchG unverzüglich nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an das Ökoflächenkataster 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)

1. Maßnahmen zur Vermeidung
Vermeidungsmaßnahme M1
Beginn der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten nach Beendigung der Brutzeit ab Ende September und vor Beginn der Brutsaison bis Ende Februar

2. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)
CEF 1 Zielart Feldlerche und Wiesenschafstelze
Anlage eines Ersatzhabitats für den Verlust von zwei Feldlerchenrevieren sowie eines Wiesenschafstelzenrevieres

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 29 (Teilfläche), Gmkg. Hombeer, Markt Markt Taschendorf
Größe: ca. 10.000 m²

Auf der Fläche ist durch Ansaat mit regionalem Saatgut (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) eine Ackerblühbrache zu entwickeln und alle zwei Jahre jeweils die Hälfte der Fläche umzubrechen.
Die Fläche darf nur zu den jeweiligen Bearbeitungsgänge befahren werden. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen der Fläche sind nicht zulässig.
Zur Abgrenzung gegenüber der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzfläche sind entlang der Grenze der Ausgleichsfläche A 7 im Abstand von ca. 20 m etwa 26 Pflöcke einzuschlagen, die die Geländeoberfläche um ca. 50 cm überragen.

Funktionskontrolle der CEF-Fläche von Baubeginn der Photovoltaikanlage und in zeitlichen Abständen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. 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.

2. Denkmalpflege

Archäologische Bodenfunde, die während der Bauarbeiten freigelegt oder gesichtet werden, sind nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim als unterer Denkmalschutzbehörde zu melden.

3. Wasserwirtschaft

3.1 Das auf den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser wird an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt.

3.2 Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu ungunsten umliegenden Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.

3.3 Die gesetzlichen Vorschriften des Wasserrechts sowie fachliche Vorgaben sind zu beachten.

4. Landwirtschaft

Emissionen, vor allem Staub, Geruch oder Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung auf den angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dulden.

5. Grenzabstand von Pflanzen

Auf Nachbargrundstücken sind die Art. 47 - 52 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) zu beachten. Danach ist bei Pflanzung von Bäumen, Sträuchern, Hecken, Weinstöcken und Hopfenstöcken ein Abstand von 2,0 m zur Grenze des Grundstücks einzuhalten, wenn die Pflanzen höher als 2,0 m werden. Für Pflanzen mit einer Höhe bis zu 2,0 m ist ein Abstand von 0,5 m ausreichend.
Gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken ist mit Bäumen von mehr als 2,0 m Höhe ein Abstand von 4,0 m einzuhalten.

6. Bauverbots- und Baubeschränkungszone

6.1 Gemäß Art. 23 bzw. Art. 24 BayStrWG besteht entlang von Staatsstraßen ein Bauverbot für bauliche Anlagen im Bereich von 20,00 m und eine Baubeschränkungszone von 40,00 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Die Bauverbotszone ist von allen baulichen Anlagen und Anpflanzungen freizuhalten.
Die Bauverbotszone und die Baubeschränkungszone entlang der Staatsstraße St2256 sind im Planteil eingetragen.

6.2 Gemäß Art. 23 bzw. Art. 24 BayStrWG besteht entlang von Kreisstraßen ein Bauverbot für bauliche Anlagen von 15,00 m und eine Baubeschränkungszone von 30,00 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Die Bauverbotszone ist von allen baulichen Anlagen und Anpflanzungen freizuhalten. Darunter fallen ebenfalls Leitungen und Kanäle, des Weiteren Bepflanzungen, Becken oder andere befestigte Flächen wie Parkplätze.
Die Bauverbots- und die Baubeschränkungszone sind entlang der Kreisstraße NEA 5 im Planteil eingetragen.

7. Staatsstraße St2256 und Kreisstraße NEA 5

7.1 Beeinträchtigungen wie Gischt, Schnee- oder Eispartikel, die bei der ordnungsgemäßen Durchführung des Winterdienstes auf der Staatsstraße oder der Kreisstraße entstehen und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dulden und begründen keine Schadenersatzansprüche.

7.2 Vom Straßenverkehr ausgehende Emissionen sind zu dulden.

8. Schutzzone der Wasserleitung

Der Schutzstreifen der unterirdischen Wasserleitung mit einer Breite von jeweils 3,0 m beidseits der Trassenachse ist von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.
Die Zugänglichkeit des Schutzstreifens ist zu gewährleisten.

9. Bodenschutz

De Umgang mit Boden hat fachgerecht gemäß den bodenschutzrechtlichen und -fachlichen Vorgaben zu erfolgen.

VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Marktgemeinderat Markt Taschendorf hat in seiner Sitzung am 01.02.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Hombeer - Kellerflur“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Hombeer - Kellerflur“ in der Fassung vom 08.11.2021 hat in der Zeit vom 30.11.2021 bis einschließlich 14.01.2022 stattgefunden.

c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Hombeer - Kellerflur“ in der Fassung vom 08.11.2021 hat in der Zeit vom 30.11.2021 bis einschließlich 14.01.2022 stattgefunden.

d) Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hombeer - Kellerflur“ in der Fassung vom 01.08.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2022 bis einschließlich __.__.2022 beteiligt.

e) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hombeer - Kellerflur“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 01.08.2022 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2022 bis einschließlich __.__.2022 öffentlich ausgelegt.

g) Die Marktgemeinde Markt Taschendorf hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom __.__.2022 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hombeer - Kellerflur“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom __.__.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Markt Markt Taschendorf, den __.__.2022

……………………………………………………
Otmar Lorey, Erster Bürgermeister (Siegel)

h) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Hombeer - Kellerflur“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt:

Markt Markt Taschendorf, den __.__.2022

……………………………………………………
Otmar Lorey, Erster Bürgermeister (Siegel)

i) Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hombeer - Kellerflur“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht wurde am __.__.2022 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Marktgemeinde Markt Taschendorf zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlagen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Markt Markt Taschendorf, den __.__.2022

……………………………………………………
Otmar Lorey, Erster Bürgermeister (Siegel)

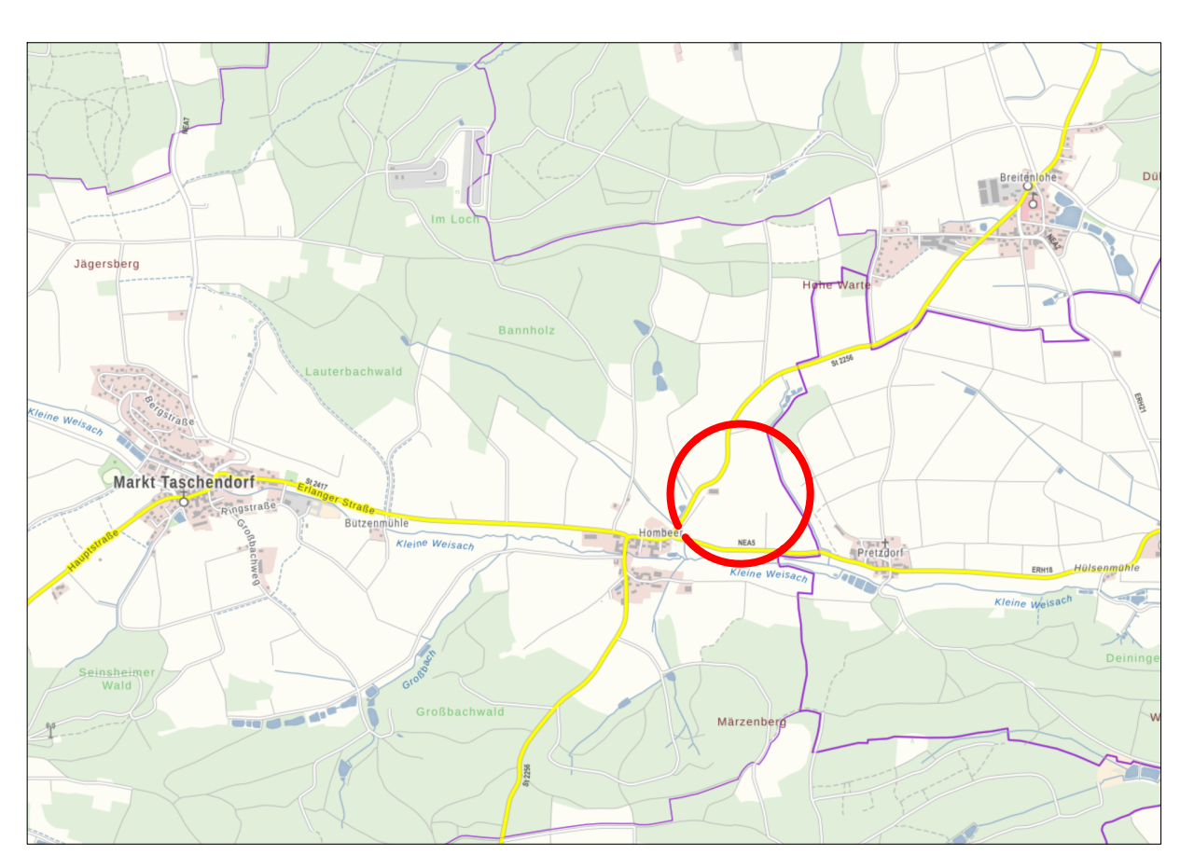
Markt Markt Taschendorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
für das Sondergebiet

"Photovoltaik Hombeer - Kellerflur"

mit Grünordnungsplan und Umweltbericht

- Entwurf -



ohne Maßstab

Fassung vom 01.08.2022
(Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

	Datum	Name
entw.	07/2022	Doll
gez.	07/2022	Eckart
gepr.	07/2022	Härtfelder

Vorhabensträger: **Solarpark Kellerflur UG & Co. KG**
Siedelbach 70
91459 Markt Erlbach

Landkreis: **Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim**

Markt Markt Taschendorf, den __.__.2022

……………………………………
Unterschrift, Siegel

HÄRTFELDER-IT GmbH
91555 Feuchtwangen, Ansbacher Strasse 20
Tel.: 09852/90819-0 Fax: 09852/90819-8

91438 Bad Windsheim, Eisenbahnstraße 1
Tel.: 09841/68998-0 Fax: 09841/68998-8

H/B = 700 / 1730 (1.21m²)

Allplan 2017