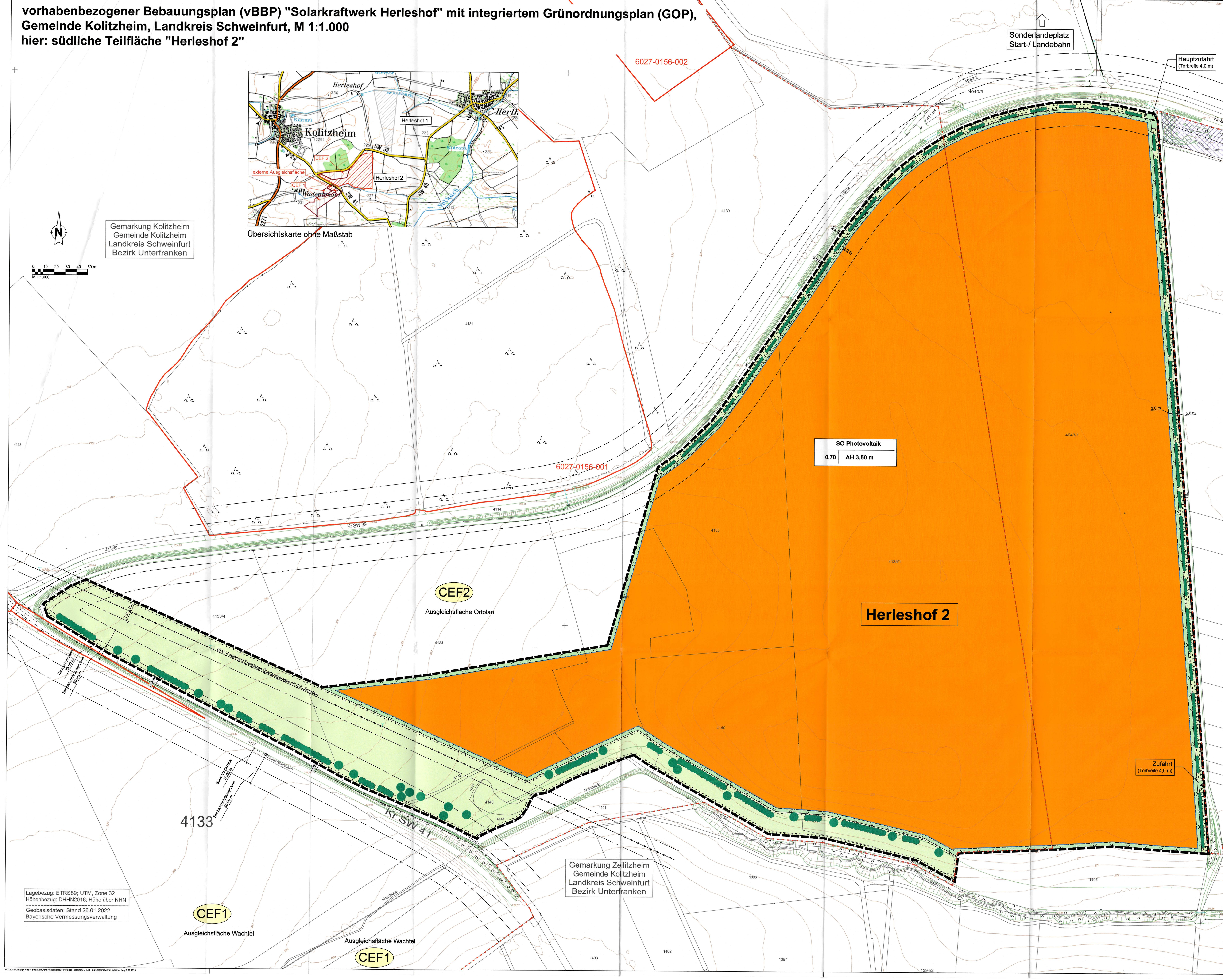
vorhabenbezogener Bebauungsplan (vBBP) "Solarkraftwerk Herleshof" mit integriertem Grünordnungsplan (GOP), Gemeinde Kolitzheim, Landkreis Schweinfurt, M 1:1.000
hier: südliche Teilfläche "Herleshof 2"



PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Kolitzheim folgende Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarkraftwerk Herleshof":

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 25.07.2023, der zusammen mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 30.03.2023, bestehend aus Modulbelegungsplan und Modulansichten (gemäß Anhang 3 zur Begründung), und den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2023 (GVBl. S. 250).

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

SO Photovoltaik — Sonstiges Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,7 — Grundflächenzahl

AH — Anlagenhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

oberirdisch mit Schutzstreifen

Grünflächen

Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen: Bäume

Anpflanzen: Sträucher

CEF — Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Zaun

ZEICHNERISCHE HINWEISE

Topografie

Digitale Flurkarte (mit Darstellung Gemarkungsgrenze)

Abstand Gehölz zu Fahrbahnkante (x ≥ 8,0 m)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

6027-0156-001 — Biotop der Bayer. Biotopkartierung mit Nummer

Fläche des Ökoflächenkatasters

Bauverbotszone (Art. 23 Abs. 1 BayStrWg)
Baubeschränkungszone (Art. 24 Abs. 1 BayStrWg)

Sichtdreieck

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
Das Baugebiet wird gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß Planeinschrieb mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Im Rahmen der Festsetzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung
Die Grundflächenzahl (GRZ, § 19 BauNVO) ist mit 0,7 festgesetzt. Bezugsfläche ist die SO-Fläche.
Die Modulhöhen dürfen die maximal zulässige Anlagenhöhe (AH) von 3,50 m über Gelände nicht überschreiten.

3. Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen gekennzeichnet.
Innerhalb der Baugrenzen können bauliche Anlagen (wie Modultische, Wechselrichter-, Verteiler-, Transformatorenstationen) im Rahmen der gemäß Planeinschrieb maximal zulässigen Anlagenhöhe (AH) errichtet werden.
Die festgesetzte Anlagenhöhe darf punktuell überschritten werden für aufgeständert zu errichtende Überwachungsanlagen bis 8 m und Blitzschutzanlagen bis 15 m über Gelände.
Diese Überwachungs- und Schutzanlagen wie auch Einrichtungen zum Brandschutz sowie die Einzäunungen dürfen außerhalb der Baugrenzen liegen.

4. Führung von Versorgungsanlagen
Es wird für alle Versorgungsleitungen innerhalb des Gebietes eine unterirdische Verlegeweise festgesetzt (§ 9 Abs. 2 BauGB). Davon ausgenommen ist der Bereich des Bodendenkmals.

5. Eingrünung der Modulflächen
Die Flächen zur Aufstellung der Solarmodule sind als extensive Wiesenfläche auszuführen. Hier hat die Ansaat einer entsprechend geeigneten Saatgutmischung für Trockenlagen mit Kräutern zu erfolgen. Der Kräuteranteil der Saatgutmischung hat mind. 30% zu betragen. Es ist auf Saatgut des Ursprungsgebietes 11 „Südwestdeutsches Bergland“ zurückzugreifen (s. auch Hinweis Nr. 7). Jede Form von Nährstoffeintrag sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Insektiziden usw. ist untersagt. Es erfolgt eine 2-malige Mahd/Jahr. Alternativ ist eine extensive Beweidung (z. B. Schafe, Ziegen) zulässig. Der Herkunftsnachweis für das regionale Saatgut ist der Unteren Naturschutzbehörde nach erfolgter Einsaat zu übermitteln.

6. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
6.1 Artenschutzmaßnahmen:
6.1.1 Vermeidungsmaßnahmen:
Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten ist eine umweltfachliche Baubegleitung für den Artenschutz zu beauftragen. Die ökologische Baubegleitung ist von einer unabhängigen, fachkundigen Person durchzuführen, die bereits vor Baubeginn der CEF-Flächen und vor der Baustelleneinrichtung hinzugezogen werden muss. (s .a. Hinweise Nr. 17)
Um eine Schädigung von Fortpflanzungsstätten und Bruten auszuschließen, darf die Baustelleneinrichtung, die Baufeldräumung, die Aufschüttung von Seitenablagerungen sowie die flächenhafte Ausbringung von Oberboden auf Äckern, Grünländern, Randstreifen oder ruderalen Standorten nicht während der Brutzeiten bodenbrütender Arten erfolgen und ist somit ausschließlich von Mitte August bis Ende Februar zulässig.
Vor Beginn der Baumaßnahme sind zum Schutz der angrenzenden Habitat-Strukturen temporäre, ortsfeste Schutzzäune am nördlichen Rand der Teilfläche „Herleshof 1“ entlang des Brunnbachs, am südlichen Rand der Teilfläche „Herleshof 2“ entlang des Moorbachs sowie bei Teilfläche 2 an dessen Hauptzufahrt zu errichten (vgl. Abb. 7 und 8 in der saP, Anlage 4.2 des Umweltberichts, Anhang 2 zur Begründung zum Bebauungsplan).
Es hat eine regelmäßige Kontrolle der Schutzzäunung durch die Umweltfachliche Baubegleitung zu erfolgen. Nach Abschluss der Baumaßnahme sind die Zäune wieder zu entfernen.

6.1.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen):
CEF 1 Maßnahmen für bodenbrütende Vogelarten:
Zur Realisierung von Ersatzlebensräumen für die Feldlerche hat auf einer Teilfläche von 7 ha der Fl.-Nr. 4170, Gemarkung Kolitzheim die Anlage von Getreidestreifen, Blühstreifen (Ackerbuntbrache) und ein Belassen von Brachestreifen zu erfolgen (Dreiteilung der Fläche, s. a. Abbildung im Umweltbericht, Anhang 2 zur Begründung zum Bebauungsplan, Kap. 4.3). Diese müssen jährlich umgebrochen oder ansonsten nur abschnittsweise gemäht werden. Die Fläche muss auch langfristig eine niedrige und lückenhafte Vegetationsstruktur aufweisen.
Bei der Anlage der Getreide-/Blüh-/Brachestreifen sind folgende Punkte zu berücksichtigen:
- Umsetzung in Teilflächen möglich (mind. 0,2 ha) auf max. 3 ha verteilt
- mindestens 20 m breit (bei streifiger Umsetzung)
- Selbstbegrünung (nicht in Gebieten mit hohem Stickstoff-Auswaschungsrisiko) oder Einsaatbrache mit reduzierter Saatgutmenge (50-60 % unter Verwendung einer mehrjährigen, standortspezifischen regionalen Saatgutmischung aus einer Kombination von Kultur- und Wildpflanzen) zur Erzielung eines lückigen Vegetationsbestandes, Fehlstellen im Bestand belassen
- keine Bewirtschaftungsgänge (inkl. Befahren der Fläche) oder Pflege vom 15.03. bis 15.09. eines Jahres
- kein Dünger- und Pflanzenschutzmittel-Einsatz und keine mechanische Unkrautbekämpfung
- Rotation jährlich bis spätestens alle 3 Jahre, Belassen der Maßnahmenfläche bis Frühjahrsbestellung, um ausreichend Winterdeckung zu gewährleisten
- im Rahmen von Pflegemaßnahmen müssen jeweils ca. 30 % der Getreide-/ Blüh-/Brachestreifen als Rückzugsmöglichkeiten für Vögel und Wirbellose bestehen bleiben, der Rest kann gemäht und das Schnittgut abgeräumt werden.

Zur Herstellung eines Ersatzhabitates für die Wachtel hat auf einer Teilfläche von insgesamt 2 ha auf den Fl.-Nrn. 4133 und 4170, Gemarkung Kolitzheim die Anlage von Getreidestreifen oder -flächen mit doppeltem Saatreihenabstand zu erfolgen. Folgende Vorgaben sind dabei zu beachten:
- Mindestgröße von Teilflächen 1 ha; bei streifenförmiger Anlage: Breite der Streifen mind. 20 m; Rotation möglich
- Abstand der Saatreihen im Mittel mind. 20 cm; Reduzierung der Saatkörner um mind. 50 %
- kein Dünger- und Pflanzenschutzmittel-Einsatz und keine mechanische Unkrautbekämpfung
- Aussetzen der landwirtschaftlichen Bearbeitung zwischen dem 15.03. und 15.08.
- idealerweise werden unbefestigte Feldwege mit geringer Störungsfrequenz in die Maßnahme einbezogen. Bei gering frequentierten Wegen, die sonst im Laufe der Vegetationsperiode zuwachsen, sollen dann die Fahrspuren o. a. Streifen kurzrasig und mit vegetationsfreien Stellen gehalten werden

CEF 2 Maßnahmen für den Ortolan:
Zur Berücksichtigung des Ortolanvorkommens ist auf nördlichen Teilflächen der Fl.-Nrn. 4133/4, 4134, 4141 und 4135 (alle Gemarkung Kolitzheim) eine mind. 5 ha große Fläche entsprechend den nachfolgend aufgelisteten Vorgaben für den Ortolan zu optimieren:
1. Anbau eines Getreide-/Leguminosen-Gemenges: Auf der Fläche soll zu jeweils einem Drittel Wintergetreide, Luzerne sowie eine kombinierte Aussaat aus Hafer und Erbsen angebaut werden (s. a. Abbildung im Umweltbericht, Anhang 2 zur Begründung zum Bebauungsplan, Kap. 4.3). Spätestens alle 4 Jahre hat eine Flächenrotation zu erfolgen. Die Einsaat muss jeweils spätestens bis zum 31.03. eines Jahres erfolgen.
Mindestens 14-tägige Stoppelbrache nach der Ernte (oder Ernteverzicht bis 31.08. gegen zusätzliche Entschädigung) um Rückzugsmöglichkeiten in der dann ansonsten weitgehend deckungsfreien Feldflur zu schaffen.
Zudem dürfen keine Bewirtschaftungsgänge zwischen dem 20.04. und 30.06. eines Jahres erfolgen, um die Bruten nicht zu stören.
2. Entlang des nördlich gelegenen Feldweges (neben der Kreisstraße) müssen 5-6 großkronige Bäume als Singwarten zum Acker hin gepflanzt werden (in ca. 100 m Abstand): 1x Eiche, 1x Spitzahorn, 2x Elsbeere, 1x Speierling
3. Verzicht auf Heckenpflanzung im Umfeld der Ortolan-Ausgleichsfläche auf der Teilfläche „Herleshof 2“ zur Vermeidung der Ansiedlung von Prädatoren wie Fuchs, Marder, etc.
4. Anlage von jeweils einem Streifen Schwarzbrache mit Selbstbegrünung (Breite 3 m) und Krautsaum (Breite 5 m) zur Nahrungssuche an südlicher und östlicher Grenze der Ortolan-Ausgleichsfläche zum Solarkraftwerk hin.
Der Krautsaum soll an den Zaun zum Solarkraftwerk angrenzen und muss alle 2 Jahre gemäht werden. Keine Mahd des Krautsaums zwischen dem 20.04. und 30.06. eines Jahres.
Zwischen Krautsaum und Ackerfläche folgt die Schwarzbrache, welche jährlich im Frühjahr (vor dem 31.03.) umgebrochen werden muss.
5. Im oder an den Krautsaum angrenzend sind 4-5 Bäume als Singwarten bewirtschaftungsfreundlich im Abstand von ca. 100 m zu pflanzen: 1x Eiche, 1x Spitzahorn, 2x Elsbeere, 1x Speierling

6.2 Naturschutzfachlicher Ausgleich:
Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf beläuft sich insgesamt auf 642.730 WP. Innerhalb des Geltungsbereiches werden durch die im Folgenden beschriebenen Aufwertungsmaßnahmen auf ca. 5,38 ha insgesamt 474.058 WP erzielt.
Der restliche Ausgleichsbedarf von 168.672 WP wird extern auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 4133 und 4170, beide Gemarkung Kolitzheim, erbracht. Hier können auf ca. 1,71 ha insgesamt 170.950 WP generiert werden, so dass sich ein geringfügiger Überschuss von 2.278 WP ergibt.
Zur Randeingrünung der Modulflächen sind zweireihige naturnahe Heckenstrukturen anzupflanzen. An den äußeren Saumbereichen der Gehölze hat unter Verwendung von zertifiziertem Regiosaatgut die Ansaat eines artenreichen Saumstreifens zu erfolgen.
Auf der südlich bzw. südwestlich an die Modulfläche Herleshof 2 angrenzenden internen Ausgleichsfläche sind zur zusätzlichen Strukturanreicherung und zur Abschirmung der Ausgleichsflächen randlich mindestens zweireihige Gehölzstrukturen anzupflanzen. Stellenweise ist die zusätzliche Anpflanzung von Einzelbäumen vorzusehen.
Auf den restlichen (internen und externen) Ausgleichsflächen ist die Umwandlung bisher intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen in artenreiche Extensivwiesen zu realisieren (s. a. Hinweis 16).
Alle Ausgleichsmaßnahmen sind unmittelbar in der an das Bauende folgenden Pflanzperiode umzusetzen.

Vorgaben zu den Gehölzpflanzungen:
Für die Pflanzungen ist gebietseigenes Pflanzmaterial des Vorkommensgebietes „5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“ zu verwenden.
Der Pflanzabstand der Gehölze hat 1,5 x 1,5 m, der Anteil an Heister- und Solitärgehölzen mind. 15% zu betragen. Es sind Arten der folgenden Pflanzenlisten zu verwenden.
Die Pflanzungen sind mindestens in den angegebenen Pflanzenqualitäten auszuführen. Als Mindestpflanzqualitäten gelten:
- Hei., 2xv., 125 - 150
- Hochstamm, 2xv, ob/mDb., StU 12 - 14
- vStr., 3 - 4 Tr., 60 - 100

Artenliste 1: Bäume

Feld-Ahorn	*Acer campestre*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Mehlbeere	*Sorbus aria*
Spitz-Ahorn	*Acer platanoides*
Stiel-Eiche	*Quercus robur*
Vogel-Kirsche	*Prunus avium*
Trauben-Kirsche	*Prunus padus*
Vogelbeere	*Sorbus aucuparia*
Heimische Obstbäume in Sorten	

Artenliste 2: Sträucher

Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Gemeiner Faulbaum	*Frangula alnus*
Haselnuss	*Corylus avellana*
Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Heckenrose	*Rosa canina*
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Wolliger Schneeball	*Viburnum lantana*

Die Pflanzungen sind mit geeigneten Mitteln ausreichend gegen Wildverbiss zu schützen (z. B. durch Drahthosen, Wildverbissmittel, Einzäunung o. ä.). Erfolgt zum Verbissschutz eine Einzäunung, ist diese nach ca. 5 Jahren wieder abzubauen. Während der Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist die Pflanzfläche zur Unterdrückung von Unkrautaufwuchs und zur Reduzierung der Verdunstung mit Strohmulch (Dicke ca.10 cm) abzudecken. Pflege und Unterhalt sind solange zu gewährleisten, bis die Pflanzungen auch ohne Unterstützung dauerhaft überlebensfähig und somit in ihrem Bestand gesichert sind.
Der Ausfall einer festgesetzten Bepflanzung nach der Bauausführung ist mit gleichartigen Gehölzen in den vorgeschriebenen Pflanzgrößen zu ersetzen.

Vorgaben zu den Ansaatflächen:
Für die Ansaatflächen ist auf regionales Saatgut des Ursprungsgebietes 11 „Südwestdeutsches Bergland“ zurückzugreifen (s. auch Hinweis Nr. 7). Der Kräuteranteil der Saatgutmischung hat mind. 50% zu betragen. Der Herkunftsnachweis für das regionale Saatgut ist der Unteren Naturschutzbehörde nach erfolgter Einsaat zu übermitteln.
Es ist eine 2-malige Mahd / Jahr durchzuführen (erster Schnitt nicht vor Ende Juni, zweiter Schnitt ab Mitte September). Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf jegliche Form von Nährstoffeintrag, Düngung, Pflanzenschutzmittel usw. ist zu verzichten.
Das Erreichen des festgesetzten Zielzustands ist durch eine fachgerechte Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zu gewährleisten; gegebenenfalls sind erforderliche Nachsaaten im Rahmen dieser Pflege vorzunehmen.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Einzäunung
Die Einzäunung darf eine Höhe von 2,20 m inklusive Übersteigschutz nicht überschreiten. Die Zäune haben einen Bodenabstand von mind. 20 cm aufzuweisen.

2. Verkehrsflächen
Die temporär genutzten Verkehrsflächen auf dem privaten Grundstück sind versickerungsfähig zu gestalten. Zulässig sind z. B. Pflasterflächen mit Rasenfugen, Schotterrasen, Rasengittersteine. Daher bleiben diese bei der Berechnung der Grundflächenzahl unberücksichtigt.

3. Farbgebung
Für die Stationsgebäude sind nur gedeckte Farben zulässig.

HINWEISE

1. Bodendenkmale
Im Süden der nördlichen Teilfläche „Herleshof 1“ befindet sich gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas das Bodendenkmal D-6-6027-0045, eine Siedlung aus der römischen Kaiserzeit. Das Benehmen ist nicht hergestellt.
Für das Bauvorhaben ist eine bodendenkmalpflegerische Erlaubnis zu beantragen.
Auf Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen:

Art. 8 Abs. 1 DSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet, ist 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 Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind 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.

2. Belange der Landwirtschaft
Aus ordnungsgemäß betriebener Landwirtschaft resultierende Emissionen sind zu tolerieren.
Die Pflanzabstände zu Nachbargrundstücken sind gemäß AG BGB Art. 47 und 48 zu beachten.
Sollte gegen Wildverbiss eine Einzäunung (s. A 6.2) vorgesehen werden, ist darauf zu achten, dass diese im Sinne des Schwengelrechts einen Abstand von mindestens 0,5 m zu angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen einhält.
Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag, die Existenz von Drainagen vor Baubeginn zu prüfen und evtl. vorhandene Drainagen dann entsprechend zu berücksichtigen.

3. Altlasten
Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren. Weiterhin ist bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG vorzunehmen.

4. Bodenschutz
Es wird die DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ zur Anwendung empfohlen. Überschüssiges Oberbodenmaterial ist unter Beachtung des § 12 BBodSchV bevorzugt am Entstehungsort oder, nur wenn dies nicht möglich ist, ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verwerten. Um möglichen Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.

5. Grundwasserschutz
Sollte eine Reinigung der Photovoltaikelemente erforderlich werden, ist darauf zu achten, dass dies nicht mit grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgt.

6. Brandschutz
Zu- oder Durchfahrten, Bewegungsflächen und Aufstellflächen sind, falls zutreffend und im Brandschutznachweis gefordert, gemäß den Richtlinien über „Flächen für die Feuerwehr“ herzustellen, mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen und ständig frei zu halten. Eine Kennzeichnung nach DIN 4066 ist anzubringen.
Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.
Das Objekt muss mit den Löschfahrzeugen von den öffentlichen Verkehrsflächen aus ohne Beeinträchtigung angefahren werden können. Schranken- und Toranlagen sowie Tore in Zu- und Abfahrten sind mit einem Feuerwehrschließsystem (FSS) auszuführen.
Bei Vorhandensein einer automatischen Brandmeldeanlage sind Schranken- und Toranlagen sowie Tore in Zu- und Abfahrten mit Auslösung der Brandmeldeanlage automatisch (Brandfallsteuerung) oder mit dem Objektschlüssel aus dem Feuerwehrschlüsseldepot (FSD) zu öffnen.
Sofern Speichermedien im Gebiet vorgesehen sind, ist im Zuge des aufzustellenden Brandschutzkonzeptes eine Löschwasserbevorratung vorzusehen.

7. Saatgut
Sofern das in den Festsetzungen A 5 bzw. A 6 geforderte Regiosaatgut nicht mit vollem Artenspektrum verfügbar ist, besteht die Möglichkeit, zunächst eine „Rumpfmischung“ mit den verfügbaren Arten einzusäen und fehlende Arten in Form einer Nachsaat (z. B. streifenweise) einzubringen. Alternativ kann eine Mahdgutübertragung von artenreichen Spenderflächen erfolgen.

8. Freileitungen
Für die den Geltungsbereich tangierenden Freileitungen der TenneT TSO GmbH bzw. der ÜZ Mainfranken eG sind gemäß Planeinschrieb entsprechende Leitungsschutzzonen eingetragen. In diesen ist nur eine eingeschränkte Bebauung bzw. Aufstellhöhe der Module möglich.
Die im Plan eingetragenen Mastschutzbereiche sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Auch dürfen innerhalb dieser Bereiche keine Abgrabungen oder das bestehende Erdniveau verändernde Maßnahmen durchgeführt werden.
Die Höhe der in der Leitungsschutzzone eingesetzten Großgeräte (Kräne, Lader, Bagger etc.) ist beschränkt. Den möglichen Arbeitshöhen muss zugestimmt werden, sie müssen daher rechtzeitig, mindestens 4 Wochen im Voraus, beim jeweiligen Leitungsträger angefragt werden. Dies gilt ebenso, wenn Teile der Krananlagen in den Leitungsausübungsbereich hineinragen.
Der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leiterseile ist zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine Änderung des Schattenwurfs bewirken.
Bei ungünstigen Witterungsverhältnissen können Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen fallen. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden. Dies gilt ebenso für eine Beschädigung an Solarmodulen, die überspannt werden.
Grundsätzlich bedürfen alle Geländeveränderungen, Abgrabungen bzw. Auffüllungen innerhalb der Schutzzone der vorherigen Zustimmung des Leitungsträgers. Dies betrifft sowohl dauerhafte als auch vor-übergehende Maßnahmen, wie z. B. die Lagerung von Mutterboden.
Anpflanzungen innerhalb der Schutzzone sind mit dem Leitungsträger abzustimmen. Im Mastschutzbereich sind keine Anpflanzungen zulässig.
Sollten im Bereich der Schutzzone Erdkabel verlegt werden, so ist dies rechtzeitig mit dem jeweiligen Leitungsträger abzustimmen.
Eine Grundstückseinzäunung muss frühzeitig mit dem jeweiligen Unternehmen abgestimmt werden. Mastschutzbereiche sind von einer Umzäunung auszusparen, so dass jederzeit Zugang zu den Maststandorten besteht.
Aufgrund möglicher statischer Aufladungen wird empfohlen, die Solarmodule einschließlich der Befestigungskonstruktionen innerhalb der Schutzzone elektrisch leitend mit dem Erdreich zu verbinden.
Es wird darauf hingewiesen, dass durch die im Nahbereich der Freileitungen vorhandenen Felder besonders empfindliche elektronische Geräte gestört werden können.
Baustelleneinrichtungen (Büro- und Lagercontainer) müssen generell außerhalb der Schutzzone aufgestellt werden. Dies gilt auch für das eigentliche Baulager.
Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsleitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone, muss ungehindert durchgeführt werden können. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse / zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.
Vor Beginn der Arbeiten im Bereich der Freileitung der ÜZ Mainfranken eG ist eine Online-Einweisung bzw. eine Einweisung durch deren Netzservice, Tel. 09382 604-251, zwingend erforderlich. Bei Grabarbeiten in der Nähe der Anlagen der ÜZ Mainfranken eG sind die Hinweise im Sicherheitsmerkblatt (s. Anlage 1 in der Begründung zum Bebauungsplan) unbedingt einzuhalten.

9. Fernwasserversorgung
Innerhalb der im Plan eingetragenen Schutzzone der Wasserleitung der Fernwasserversorgung Franken (FwF) dürfen keine Maßnahmen durchgeführt werden, die den Bestand oder Betrieb der Fernleitung gefährden können. Er muss jederzeit sichtfrei und begehbar sein. Zaunanlagen sind so zu errichten, dass sie bei Arbeiten im Schadensfall keine Behinderung darstellen. Der Vorhabenträger wird der FwF eine entsprechende Schlüsselgewalt einräumen.
Für die zwingend erforderliche Einweisung vor Ort zur Kennzeichnung der Kreuzungsstellen ist rechtzeitig vor Baubeginn Kontakt mit dem Rohrnetzmeister Herrn Volker Supp, Betriebsstelle RN Hüttenheim, Tel. 0152 / 21884560, aufzunehmen. Das Merkblatt „Leitungsschutzanweisung“ ist zu beachten (s. Anlage zur Begründung).

10. Schutz von Gehölzbestand
Die südöstlich an die Teilfläche Herleshof 2 angrenzende Hecke (Teilflächen der Fl.-Nrn. 1781/1, Gmkg. Herlheim und 1383 Gmkg. Zeilitzheim) ist vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen (z. B. Absperrung entlang des Saumes mit Bauzaun) vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen. Nach Durchführung der Baumaßnahme ist die Absperrung wieder zu entfernen.

11. Telekommunikationsleitungen
Hinsichtlich geplanter Gehölzpflanzungen am Südrand der Teilfläche „Herleshof 2“ ist wegen der dort verlaufenden Telekommunikationsleitung das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

12. Nutzungsdauer und Rückbau
Die Nutzungsdauer kann 30 Jahre betragen. Vorgesehen ist eine Laufzeit von 20 Jahren plus zwei jeweils 5-jährige Laufzeitverlängerungen. Entsprechende Regelungen werden über Pacht- und Gestattungsverträge getroffen.
Im Durchführungsvertrag wird eine Rückbauverpflichtung geregelt.

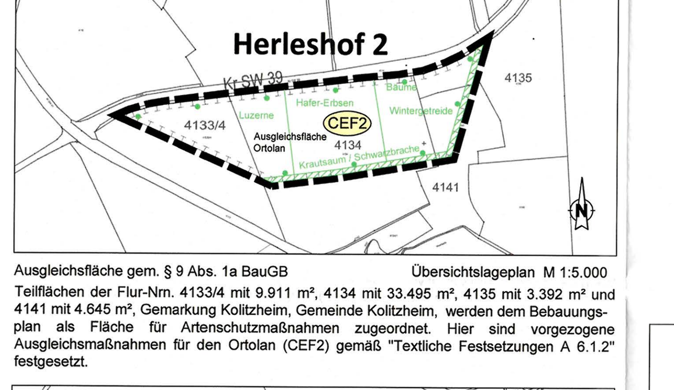
13. Kampfmittelräumung
Der Bereich des Sonderlandeplatzes Kolitzheim-Herleshof westlich der geplanten PV-Anlage wurde im Zweiten Weltkrieg als Feldflugplatz genutzt. Dieser Bereich kann daher, auch im Zusammenhang mit der damaligen Bombardierung von Schweinfurt, als Ziel von Bombenabwürfen noch heute Blindgänger aufweisen. Vor Beginn von in den Boden eingreifenden Baumaßnahmen ist daher eine den Anforderungen der Kampfmittelräumung entsprechende Sondierung vorzunehmen. Zu dieser verpflichtet sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag.

14. Denkmalpflegerische Sondierungen
Denkmalpflegerische Sondierungen im Bereich des im Plan eingetragenen Bodendenkmals D-6-6027-0045 können erst nach der in Hinweis Nr. 13 erwähnten Kampfmittelräumung durchgeführt werden. Sollten sich denkmalpflegerische Funde ergeben, sind zur Vermeidung von Bodeneingriffen die Module auf Betonschwellen oder Ähnlichem aufzuständern, die ohne Eingriff in den Boden auf der Oberfläche ausgelegt sind. Dazu verpflichtet sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag.

15. Blendschutz
Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag, nur ARC-Module (anti-reflection coating) oder mit gleichwertiger Antireflexionsbeschichtung versehene Module zu verwenden.

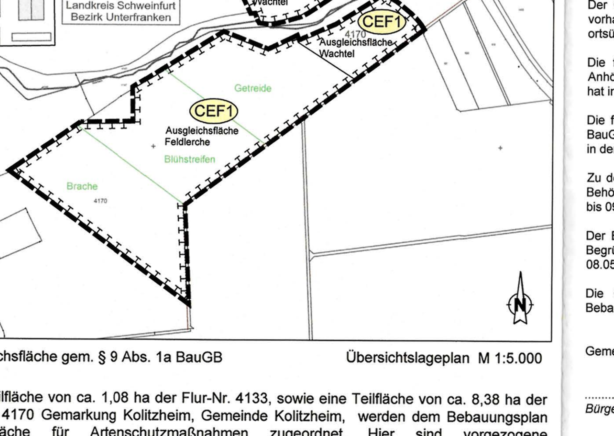
16. Artenreiches Extensivgrünland
Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag, nach der Herstellung des Biotoptyps G 214 (Artenreiches Extensivgrünland) sowohl bei den internen, als auch bei den externen Ausgleichsflächen bereits während der ersten Mahd im Juni jährlich alternierende Altgrasstreifen mit einer Breite von 4 m auf der Fläche zu erhalten, die anschließend im Folgejahr mitzunutzen sind. Das Mahdregime bzw. die Organisation der Mahd hinsichtlich Schnittzeitpunkt und -häufigkeit ist gegebenenfalls dem Entwicklungsziel entsprechend anzupassen.

17. Umweltbaubegleitung
Die Umweltbaubegleitung (UBB) ist vor Anlage der CEF- Maßnahmen der Unteren Naturschutzbehörde zu nennen, der Umfang der Betreuung ist vor Baubeginn abzustimmen.



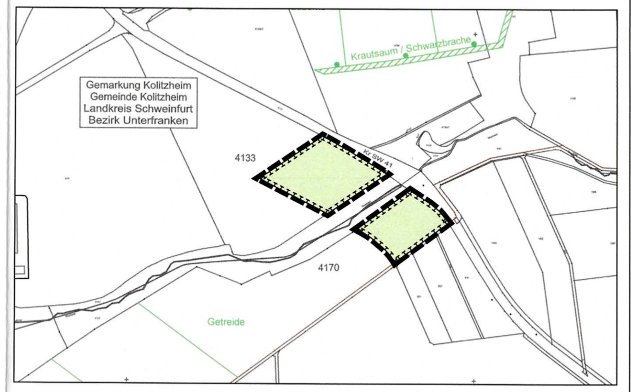
Ausgleichsfläche gem. § 9 Abs. 1a BauGB — Übersichtslageplan M 1:5.000

Teilflächen der Flur-Nrn. 4133/4 mit 9.911 m², 4134 mit 33.495 m², 4135 mit 3.392 m² und 4141 mit 4.645 m², Gemarkung Kolitzheim, Gemeinde Kolitzheim, werden dem Bebauungsplan als Fläche für Artenschutzmaßnahmen zugeordnet. Hier sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für den Ortolan (CEF2) gemäß "Textliche Festsetzungen A 6.1.2" festgesetzt.



Ausgleichsfläche gem. § 9 Abs. 1a BauGB — Übersichtslageplan M 1:5.000

Eine Teilfläche von ca. 1,08 ha der Flur-Nr. 4133, sowie eine Teilfläche von ca. 8,38 ha der Flur-Nr. 4170 Gemarkung Kolitzheim, Gemeinde Kolitzheim, werden dem Bebauungsplan als Fläche für Artenschutzmaßnahmen zugeordnet. Hier sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die Wachtel und die Feldlerche (CEF1) gemäß "Textliche Festsetzungen A 6.1.2" festgesetzt.



Ausgleichsfläche gem. § 9 Abs. 1a BauGB — Übersichtslageplan M 1:5.000

Auf den Flur-Nrn. 4133 und 4170, Gemeinde Kolitzheim, Gemarkung Kolitzheim, werden Teilflächen von 10.374 m² und 6.721 m² dem Bebauungsplan als Fläche nach § 9 Abs. 1a BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB zum Ausgleich im Sinne § 1a Abs. 3 BauGB für den Eingriff in Natur und Landschaft zugeordnet. Hier sind Ausgleichsmaßnahmen gemäß "Textliche Festsetzungen A 6" festgesetzt.

Planteil 2 von 2

PLANUNGSGRUPPE STRUNZ
www.planungsgruppe-strunz.de

22.004.6/7	Datum	gez.	gepr.
Vorentwurf	26.04.2022	Ba	Ku/Eb
Entwurf	18.04.2023	Ba	Ku/Eb
Änderung	25.07.2023	Ba	Ku/Eb
Änderung	...	...	...
Satzung	25.07.2023	Ba	Ku/Eb

vBBP "Solarkraftwerk Herleshof", südliche Teilfläche

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.01.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.02.2022 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 26.04.2022 hat in der Zeit vom 16.05.2022 bis 17.06.2022 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 26.04.2022 hat in der Zeit vom 16.05.2022 bis 17.06.2022 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 18.04.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.05.2023 bis 09.06.2023 beteiligt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 18.04.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gemäß Bekanntmachung vom 28.04.2023 in der Zeit vom 08.05.2023 bis 09.06.2023 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 25.07.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.07.2023 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Kolitzheim, den 26. Juli 2023

Bürgermeister (Herbert) 1. Bürgermeister

Ausgefertigt

Gemeinde Kolitzheim, den 26. Juli 2023

Bürgermeister (Herbert) 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 29.09.2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene 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 vorhabenbezogene 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.

Gemeinde Kolitzheim, den 29. Sep. 2023

Bürgermeister (Herbert) 1. Bürgermeister

W:\22004 Climagy, vBBP Solarkraftwerk Herleshof\BBP\Aktuelle Planung\SB-vBBP So Solarkraftwerk Herleshof.dwg\19.09.2023