

I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert am 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
In der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Planzeichenverordnung (PlanZV)
In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. S. 1802)
Bayerische Bauordnung (BayBO)
In der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert am 25.05.2021 (GVBl. S. 286)
Gemeindeordnung Bayern (GO)
In der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert am 22.07.2022 (GVBl. S. 374)

II. Textliche Festsetzungen nach §9 BauGB

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

Siehe Eintragung im Lageplan

1.1. Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO)

SO = Sondergebiet mit Zweckbestimmung: Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien - Freiflächen Photovoltaikanlage
Zulässig sind freistehende Solar-Module ohne Stein- oder Betonfundamente.
Zulässig sind für die Solar-Module notwendigen Wechselrichter, Transformatoren, sonstige Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des SO-Gebietes dienen (z.B. Leitungen, Einfriedung, Blendschutzmaßnahmen, Kabel, Wege, usw.). Bodeneingriffe werden auf maximal 0,60 m Tiefe, bezogen auf das natürliche Gelände, begrenzt. Des Weiteren ist ein unbefestigter Weg für Montage- und Wartungsarbeiten zulässig.
Außer für Brandschutzmaßnahmen sind Ausnahmen nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB und §§16-21a BauNVO)

2.1. Höhe baulicher Anlagen (§16(2)4 und §18 BauNVO)

Die Höhe der Solar-Modulstände ist mit maximal 3,50 m über dem natürlichen Gelände festgesetzt.

Die Gebäudehöhe der Betriebsanlagen ist mit bis 3,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Die Gebäudehöhe beschreibt das Maß zwischen der natürlichen Geländeoberfläche und dem höchsten Punkt am geplanten Dach des Gebäudes.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)2. BauGB und §23 BauNVO)

Die zugelassenen baulichen Anlagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zugelassen. Außerhalb der Baugrenze sind ausnahmsweise zugelassen: Einfriedungen und Einrichtungen zum Brandschutz (z.B. Löschwasserereichtungen), Leitungen und Kabel.

4. Pflanzgebot (§9(1)20, 25a, 25b BauGB)

Das Pflanzgebot erstreckt sich über das gesamte Plangebiet. Das Plangebiet ist als extensiv genutztes Dauergrünland zu bewirtschaften. (siehe Vermeidungsmaßnahme V10)

Die als planinterne Ausgleichsflächen gekennzeichneten Flächen werden zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs.3 BauGB für den Eingriff im Plangebiet festgesetzt.

Die Pflanzgebotfläche "pfz2" ist zu einem extensiv genutzten Band mit unterschiedlichen Strukturen zu entwickeln. Es werden Hecken mit standortgerechten, heimischen Sträuchern angepflanzt. Die Hecken sind alle 10-15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Im Bereich der Hecken sind an einem sonnigen Standort auf einer Fläche von jeweils 2m² insgesamt 5 Stein- und Totholzhaufen anzulegen. Die Strukturelemente sind langfristig zu erhalten. (siehe Vermeidungsmaßnahme V11)

Jegliche Düngung und der Einsatz von Bioziden oder Rodentiziden ist unzulässig.
Die zugelassenen Begrünungsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Photovoltaikanlage umzusetzen und für die Dauer der Betriebszeit der Anlage fachgerecht zu pflegen und fortzuführen. Die Pflege der Fläche hat so zu erfolgen, dass das Auskommen eventueller Schadpflanzen auf landwirtschaftlich genutzte Nachbarflächen vermieden wird.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege & Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1)20 BauGB)

Konfliktvermeidende Maßnahmen:

V1 Baufeldbegrenzung
Zum Schutz angrenzender Biotopstrukturen erfolgt eine Begrenzung des Baufeldes: Keine Lagerung von Baumaterial und Baufahrzeugen außerhalb des Planungsgebietes. Um Einträge in den periodisch wasserführenden Graben zu vermeiden, ist ein Abstand von 5m einzuhalten.

V2 Bauzeitenbeschränkung
Zur Vermeidung der Schädigung von Offenlandbrütern wird die Bauzeit beschränkt. Die Baumaßnahmen sind im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar zu beginnen. Soll von diesen Bauzeiten abgewichen werden, ist nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde eine ökologische Baubegleitung durch eine geeignete Fachperson durchzuführen und das Plangebiet auf ein Vorkommen und eine mögliche Betroffenheit von Offenlandbrütern hin zu untersuchen.

V4 Schwarzbrache
Zur Vermeidung einer Einwanderung von Feldhamstern ist eine mindestens vierwöchige Schwarzbrache einzuhalten. Die Schwarzbrache wird im gesamten Solarpark bis zum Baubeginn erhalten (Umbruch ca. alle 3-4 Wochen).

V5 Bodenverdichtung
Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen sind Fahrzeuge mit geringem Bodendruck zu verwenden. Die Bauzeit ist den Witterungsverhältnissen anzupassen (nicht bei andauernder Nässe). Die Baustraßen sind flächenschonend anzulegen.

V6 Versiegelung
Die Versiegelung ist durch die Verwendung von Erdtellen oder Rammposten zu minimieren.

V7 Ummäuerung
Zur Vermeidung einer Fragmentierung von Kleinsäugerhabitats soll die Ummäuerung eine Bodenfreiheit von 20cm aufweisen. Eine sockellose Ausführung sorgt für die Durchlässigkeit für Kleinsäuger. Der Bereich unter dem Zaun ist einmal jährlich freizuschneiden. Der Einsatz von Herbiziden ist nicht erlaubt.

V8 Beleuchtung
Um die Gefährdung von Insekten zu minimieren, ist möglichst auf eine Beleuchtung zu verzichten. Falls notwendig, ist eine insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden (abgeschirmte, warmweiße LED- Leuchten mit geschlossenem Lampengehäuse). Die Beleuchtung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

V9 Bodenabstand Module
Der Abstand der Module vom Boden beträgt mindestens 80cm, um eine dauerhaft geschlossenen Vegetationsdecke zu gewährleisten.

V10 Ansaat im Bereich der Module
Im Bereich unter / zwischen den Modulen kommt standortgerechtes, autochthones/gebietsheimisches Saatgut zum Einsatz, z.B. eine 'Frishwiese/Fetwiese' der Firma Rieger-Hofmann, Ursprungsgebiet 11, Südwestdeutsches Bergland. Auch eine Mahdgutübertragung von örtlich vorhandenen artenreichen Spenderflächen durch Heusaat ist möglich. Die Eignung ist zuvor mit der Unteren Naturschutzbehörde abzuklären. Die faunistische und floristische Diversität wird durch die Saatmenge und die übertragenen Insekten und Mykorrhizapilze erhöht.

Pflege: Jährlich erfolgt zwischen den Modulen eine ein- bis zweimalige gestaffelte Mahd. Die erste Mahd erfolgt frühestens ab dem 01.07., das Mahgut wird abtransportiert. Zur Auslagerung des Standorts kann in den ersten fünf Jahren nach der Einsaat oder Mahdgutübertragung ein früherer Schnitzeitpunkt zur Zeit des Ährenschiebens (etwa Mitte Mai) erfolgen. Das Abräumen darf erst am nächsten Tag erfolgen, um den Wirbellosen ein Abwandern zu ermöglichen. Ein Teil des Mähgutes bleibt zeitweise als Heu auf der Fläche, um das Auswasen von Blütenpflanzen zu gewährleisten. Ein fakultativer zweiter Schnitt sollte nach einer mindestens 8-wöchigen Ruhezeit durchgeführt werden. Die optimale Schnitthöhe liegt bei 8-10 cm, so dass Bodenlebewesen weitgehend geschont werden. Jährlich sind etwa 10-20 Prozent des Aufwuchses als Algrasstreifen über das Jahr hinweg ungemäht zu lassen und dürfen erst beim nächsten Mahdgang im Folgejahr entfernt werden. Dann muss der Algrasstreifen an anderer Stelle stehen gelassen werden (Rotationsbrache).

Die Fläche unter den Modulen kann zur Blüte kommen, Samenstände entwickeln und damit auch für Vögel und Insekten im Herbst und Winter einen Lebensraum bieten. Diese Algras- und Altstaudebestände können noch bis in das zeitige Frühjahr stehen bleiben und werden erst ab März einmal jährlich gemäht.
Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt. Für eine Beweidung ist ein geeignetes Weidemanagement notwendig, so dass innerhalb der Gesamtanlage immer ein Blühhorizont vorhanden ist. Dabei ist ein Tierbesatz von maximal 0,3 GV/ha möglich.

V11 Planinterne Pflanzgebot
Entlang der nördlichen Planungszone ist ein periodisch wasserführender Graben, teilweise mit Röhricht, vorhanden. Neben einem Saum, in dem sich auch das Röhricht weiter entwickeln kann, wird eine Hecke mit standortgerechten, heimischen Sträuchern angepflanzt (Pflanzenabstand 1,5m x 1,5m). Für den wechselseitigen Standort werden z.B. verwendet: Cornus sanguinea, Blut-Hartriegel; Corylus avellana, Haselnuss; Crataegus monogyna, Eingrifflicher Weißdorn; Crataegus laevigata, Zweigrifflicher Weißdorn; Eucnymus europaeus, Pfaffenkütchen; Ligustrum vulgare, Liguster; Lonicera xylosteum, Heckenkirsche; Salix triandra, Mandelweide; Sambucus nigra, Holunder; Viburnum opulus, Gewöhnlicher Schneeball. Die Hecke ist alle 10-15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen.
Bei den Ansaat des Saumes wird die vorhandene Wiesensfläche belassen bzw. autochthones / regionales Saatgut verwendet, z.B. 'Ufersaum' der Firma Rieger-Hofmann GmbH oder 'Feldrain und Saum' der Firma Saaten-Zeller, Ursprungsgebiet 11, Südwestdeutsches Bergland. Auch eine Mahdgutübertragung von örtlich vorhandenen artenreichen Spenderflächen durch Heusaat ist möglich.
Pflege: einmal jährlich eine Mahd ab 01.09., das Mahgut wird abtransportiert. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt. Im Bereich der Hecke sind an einem sonnigen Standort auf einer Fläche von jeweils 2m² insgesamt 5 Stein- und Totholzhaufen anzulegen. Die Strukturelemente sind langfristig zu erhalten.
Röhrichtflächen werden nach Bedarf abschnittsweise im Zeitraum Oktober-Februar gemäht.
Durch das Pflanzgebot sollen Röhricht-, Gehölz- und Bodenbrüter gefördert werden. Zudem entstehen auf der Südseite der Hecke zusätzliche Habitatangebote für Reptilien, die von der Bahnlinie zuwandern können.

Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Photovoltaikanlage umzusetzen und für die Dauer der Betriebszeit der Anlage fachgerecht zu pflegen und fortzuführen. Die Pflege der Fläche hat so zu erfolgen, dass das Auskommen eventueller Schadpflanzen auf landwirtschaftlich genutzte Nachbarflächen vermieden wird.

Vorzuziehene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG:
Um die Verbotsatbestände des § 44 Abs. 11 i. V. m. Abs. 5 zu verhindern, sind folgende Maßnahmen vor Baubeginn funktionsfähig herzustellen:

CEF1 Der Verlust von zwei Felderchenhabitats ist auszugleichen.

Pro verloren gehendem Revier ist auf einer Fläche von 0,5ha ein Blühstreifen oder eine Ackerbrache anzulegen. Die Umsetzung erfolgt gebietsintern am westlichen Rand des Planungsgebietes. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Es erfolgt eine Mahd ab September. Das Mahgut wird abgeräumt. Nach zwei bis drei Jahren erfolgt eine Bodenbearbeitung, ggf. mit Neusaat.
Blühstreifen: Es wird eine standortspezifische Saatmischung regionaler Herkunft, z.B. 'Ackerlöhsum' der Firma Knapkon, Ursprungsgebiet 11, Südwestdeutsches Bergland verwendet. Eine reduzierte Saatgutmenge, max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge, führt zur Erzielung eines lückigen Bestands. Fahlsäten sind im Bestand zu belassen. Auch eine Mahdgutübertragung von örtlich vorhandenen artenreichen Spenderflächen durch Heusaat ist möglich.
Ackerbrache: Alternativ ist die Anlage einer Brache möglich, die alle 2-3 Jahre umgebrochen, ansonsten aber nicht bewirtschaftet wird.

Die Maßnahme minimiert auch den Verlust des Jagdgebietes für die Wiesenweihe.

Die fach- und sachgerechten Umsetzung der Maßnahmen ist durch eine Ökologische Baubegleitung zu gewährleisten. Diese ist der Unteren Naturschutzbehörde vorab zu benennen.

6. Zeitliche Befristung (§9(1)2. BauGB)
Befristung der Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen: Die im Bebauungsplan festgesetzten baulichen und sonstigen Vorgaben für Nutzungen und Anlagen sind bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem die Anlage, nach Fertigstellung und Inbetriebnahme, für einen Zeitraum von mehr als 12 Monaten nicht betrieben wurde. Die Fläche ist dann wieder in ihre ursprüngliche Nutzung als "landwirtschaftliche Fläche" zurückzuführen.

7 Ordnungswidrigkeiten (§213 BauGB)
Ordnungswidrig handelt, wer die im Bebauungsplan festgesetzten Bindungen für die Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört.

III. Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO

Entsprechend Art. 81 BayBO werden zur Durchführung baugestalterischer Absichten folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

1. Stellplätze und Zufahrten (Art. 81 (1) Nr. 4 BayBO)

Stellplätze sowie Zufahrten sind aus versickerungsfähigen Materialien herzustellen.

2. Einfriedungen (Art. 81 (1) Nr. 5 BayBO)

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,50 m zugelassen, sockellos mit 0,20 m Bodenfreiheit, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten. Diese Einfriedungen erzeugen - abweichend von Art. 6 BayBO - keine eigenen Abstandsflächen.

3. Ordnungswidrigkeiten (Art. 89 (1) BayBO)

Ordnungswidrig nach Art. 89 BayBO handelt, wer den aufgrund von Art. 91 BayBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

IV. Hinweise

1. Rückbauverpflichtung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich nach vollständiger Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage in eine landwirtschaftliche Nutzfläche.

2. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BodSchG).

Bodenfunktionen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes sind bei Herstellung und Rückbau der Photovoltaikanlage weitestgehend zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Werden verzinkte Bauteile verwendet, die dem Regen ausgesetzt sind, ist durch eine geeignete Beschichtung der Rammposten eine Verunreinigung von Boden und Grundwasser sicherzustellen. Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen nur eingebracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem Grundwasserschwankungsbereich liegt.

3. Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altalagerungen bekannt. Sollte dennoch bei Erdarbeiten belasteter Boden angetroffen werden, so ist unverzüglich das Landratsamt Würzburg zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich einzustellen.

4. Bodendenkmal

Südwestlich des Plangebietes befindet sich das Bodendenkmal D-6-8325-0157 'Vererbete vorgeschichtliche Grabhügel'. Für Bodeneingriffe jeglicher Art (z.B. auch für Geländemodellierungen oder Großbaupflanzungen) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig. Zudem gilt die Anzeigepflicht bei Auffinden von Bodendenkmälern laut Art. 8 BayDSchG.

Im Geltungsbereich sind denkmalpflegerische Schutzmaßnahmen erforderlich (z.B. Fundamentierung u. Trassierung ohne größere Bodeneingriffe), die in Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege geplant und von diesem freigegeben werden müssen.

5. Niederschlagswasser

Die festgesetzte Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone ist zu erhalten. Die Fläche unter den Solar-Modulen ist nicht befestigt, die Module stehen auf Stützen, darunter entsteht eine eingeschränkte, aber natürliche Vegetation. Eine Ableitung der Oberflächenwasser wird somit nicht notwendig.

6. Landwirtschaft

Emissionen, vor allem Staub, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen entstehen, sind zu dulden. Es ist sicherzustellen, dass bei erforderlichen Erschließungsmaßnahmen die Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich ist.

Es ist ein ausreichender Abstand (min. 1m) mit der Einzaunung zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und den umliegenden Wegen einzuhalten, damit diese Flächen auch weiterhin ohne Behinderung und vollständig bewirtschaftet bzw. befahren werden können.

7. Eisenbahn

Emissionen, vor allem Erschütterungen, Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc, die durch einen ordnungsgemäßen Bahnbetrieb und die Erhaltung der angrenzenden Bahnanlage entstehen, sind zu dulden.

Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach §1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. Mobil- Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kranesatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

8. Brand- und Katastrophenschutz

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

9. Umweltbericht nach BauGB u. Eingriffsregelung nach NatSchG

Hinsichtlich der Biotopbewertung und dem Umweltbericht wird auf die Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.

10. Planunterlagen

Der Lageplan im M 1:2.500 wurde auf Basis des Amtlichen Liegenschaftskataster Informationssystems (ALKIS) mit Stand vom August 2018, durch die Klärle GmbH in Weikersheim erstellt.

V. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.05.2020 gemäß §2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3(1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.04.2022 hat in der Zeit vom 28.04.2022 bis 30.05.2022 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.04.2022 hat in der Zeit vom 28.04.2022 bis 30.05.2022 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Geroldshausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gem. §10(1) BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Gemeinde Geroldshausen, den _____ (Siegel)

Bürgermeister Gunther Ehrhardt _____

Bürgermeister Gunther Ehrhardt _____

Gemeinde Geroldshausen, den _____ (Siegel)

Bürgermeister Gunther Ehrhardt _____

Bürgermeister Gunther Ehrhardt _____

Gemeinde Geroldshausen, den _____ (Siegel)

Bürgermeister Gunther Ehrhardt _____

Entwurf

Bebauungsplan

`Gemeindegebietsübergreifender

Solarpark Giebelstadt-Geroldshausen`

Gemarkung Geroldshausen

Gemeinde Geroldshausen

Landkreis Würzburg

Stand: 10.10.2022

Änderungen gegenüber der Fassung vom 04.04.2022 sind grün markiert.
