



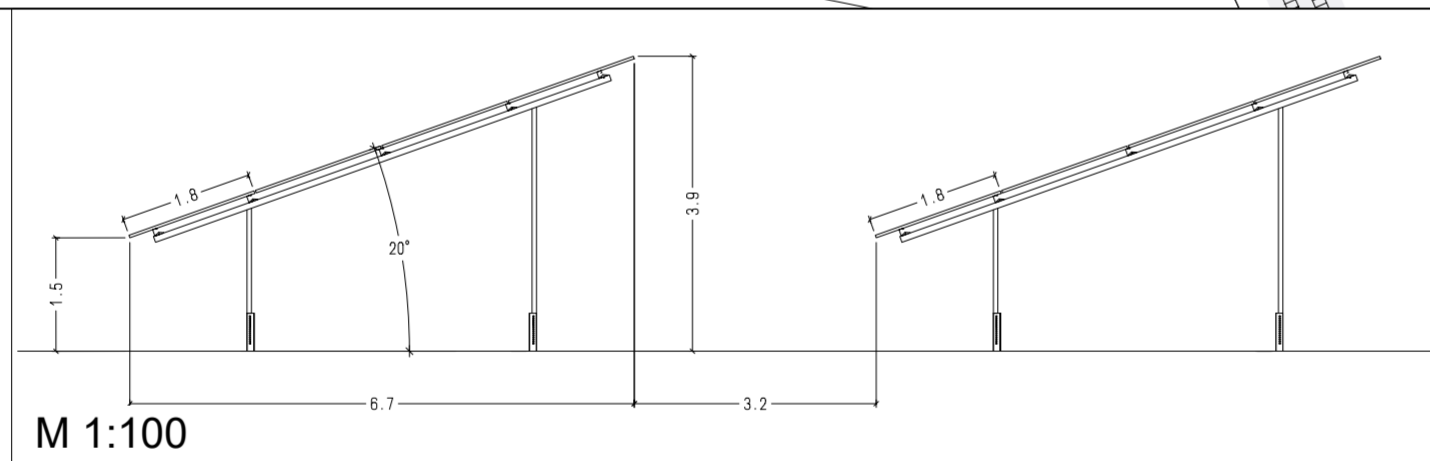
Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

- ### B. PLANZEICHENERKLÄRUNG
- Geltungsbereich**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Art und Maß der baulichen Nutzung**
"Sondergebiet" (SO) i.S.d.§ 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" und "Landwirtschaft"
Nutzungsschablone:

GRZ	Höhe
0,7	max. 3,90 m

Aufrichtung der Module 180°
Aufhebung der Module 15°-20°

Grundflächenzahl	maximale Höhe
0,7	max. 3,90 m
 - Bauweise, Baugrenze**
Baugrenze
 - Verkehrsflächen**
Straßenverkehrsfläche
Zufahrt
 - Grünflächen**
Fläche für Anpflanzung
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzenbindung)**
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzung: Sträucher



- 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
- Ausgleichsfläche**
- Nachrichtliche Übernahmen**
Standortbegrenzungslinie nach EEG 2021 = 200,00 m
- Hinweise**
Zaunanlage
bestehende Grundstücksgrenzen
584 Gemarkung - Flurstücksnummer
3,00 Maßangabe in Metern
- Geländeveränderungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)**
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.
- Für die Flächen, auf denen Trafostationen errichtet werden, sind Geländeveränderungen bis zu 1,5 m zulässig
- Die Übergänge zur natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.

- ### A. PLANTEIL
- Bodendenkmal D-5-6931-0152
"Freilandstation des Jungpaläolithikums und Siedlung des Alt- und Mittelneolithikums sowie der Urnenfelderzeit"
- Die Gemeinde Meinheim erlässt aufgrund
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221)
 - 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 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 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 Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371)
 - 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 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240),
 - Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674).

folgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 für das Sondergebiet "Sonnenergie Leisewiese" 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. 587 (Teilfläche), Gmkg. Meinheim
 - im Westen durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 589, Gmkg. Meinheim
 - im Süden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 585/1 (Teilfläche), Gmkg. Meinheim
 - im Osten durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 586, Gmkg. Meinheim.
- Der Geltungsbereich erstreckt sich auf das Grundstück mit der Fl.-Nr. 588, Gmkg. Meinheim, Gemeinde Meinheim.

- ### § 2 Bestandteile der Satzung
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 besteht aus:
- dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 für das Sondergebiet „Sonnenergie Leisewiese“ mit integriertem Grünordnungsplan i. d. F. vom ____/2024 mit A. Planztl. B. Planzeichenerklärung, C. Textlichen Festsetzungen von A bis D und die Nachrichtlichen Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen, die den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bilden.

- ### § 3 Inkrafttreten
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 für das Sondergebiet „Sonnenergie Leisewiese“ wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.
- Meinheim, ____/2024
Wilfried Cramer, Erster Bürgermeister

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung entsprechend den Abgrenzungen in der Planzeichnung wie folgt festgesetzt:
Sondergebiet (SO) i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit den Zweckbestimmungen „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ und „Landwirtschaft“
Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig: technische und betriebsnotwendige Einrichtungen, die zur Erzeugung von Solarstrom erforderlich sind sowie die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Für das Sondergebiet wird die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,7 festgesetzt.
 - Als Höchstgrenze für die Gesamthöhe der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind 3,90 m gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Diese max. zulässige Höhe darf nicht überschritten werden.
 - Für Gebäude sind nur Flachdächer oder Satteldächer bis max. 30° Dachneigung zulässig.
- Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - 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.
 - Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO wie Trafostationen o. ä. dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
 - Bei der Errichtung der Photovoltaikanlage sind die technischen Parameter (Ausrichtung und Aufhebung der Module, etc.) einzuhalten, die im Blendgutachten zugrunde gelegt wurden (B.2 Obst & Hamm GmbH, 23K4886-PV-BG-Meinheim-R02-JBS-FIS-2023).
Die kristallinen Module sind nach Süden mit einem Azimut von 180° und einem Neigungswinkel zwischen 15° und 20° auszurichten.
- Geländeveränderungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)**
 - 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.
 - Für die Flächen, auf denen Trafostationen errichtet werden, sind Geländeveränderungen bis zu 1,5 m zulässig
 - Die Übergänge zur natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.

- Einfriedigungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)**
 - Eine Einfriedigung der Gesamtanlage ist bis zu einer Höhe von max. 2,20 m über Geländeoberkante zulässig. Es dürfen Maschendraht- und Drahtgitterzäune verwendet werden.
 - Die Einfriedigungen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
 - Die Zaununterkante muss mindestens 0,15 m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren von Kleintieren zu ermöglichen. Sockelmauern sind nicht zulässig.
- Zeitliche Befristung (§ 9 Abs. 2 BauGB)**
 - Die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzte Nutzung als Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 NVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ ist befristet. Die Nutzungsdauer sowie die Verpflichtung zum Rückbau sind im städtebaulichen Vertrag mit Durchführungsvertrag geregelt. Als Nachfolgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.
- Beleuchtung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)**
 - Eine Beleuchtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist nicht zulässig

B Grünordnerische Festsetzungen

- 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.

 - Die Ackerfläche unter den Solarmodulen ist als extensive Wiesenfläche anzusehen; für die Ansaat ist eine regionale Saatgutmischung zu verwenden (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland), auszubringen ist die Hälfte der Aufwandsmenge. Die Wiesenfläche ist vorerst 2 x jährlich zu mähen nach dem 1. Juli und ab Mitte September. 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 eine 2. Mahd verzichtet werden; dies ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
Alternativ kann die Fläche beweidet werden, z. B. mit Schafen; hierzu ist die Vorgehensweise mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
 - Auf der Ausgleichsfläche A 3 sind im südwestlichen Bereich der Strauchhecke vorgelagert zwei Totholzhaufen anzulegen. Für die Herstellung wird auf die Beschreibung der Maßnahme im Umweltbericht verwiesen.
- 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.

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.
- 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.

A Ausgleichsfläche A 1 Ansaat einer extensiven Wiesenfläche

- Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 588 (Teilfläche), Gmkg. Meinheim, Gemeinde Meinheim
Größe: ca. 4.123 m²
- Auf der Ausgleichsfläche A 1 ist eine Wiesenfläche mit einer regionalen Saatgutmischung anzusetzen (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) mit mind. 30 % Wildkräuteranteil (mögliche Saatgutmischungen siehe Umweltbericht). Auszubringen ist die angegebene Aufwandsmenge, bei Ausfall des Saatgutes ist eine Nachsaat vorzunehmen. Für die Fläche ist vorerst zweimal jährlich zu mähen, nach dem 15. Juli und ab Ende September. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist abzuführen; das Mulchen der Flächen ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

A Ausgleichsfläche A 2 Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes

- Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 588 (Teilfläche), Gmkg. Meinheim, Gemeinde Meinheim
Größe: ca. 1.755 m²
- Auf der Ausgleichsfläche A 2 ist mit einer regionalen Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) mit einem Blumen-/Kräuteranteil von mind. 90 % ein dauerhafter Krautsaum anzusetzen (mögliche Saatgutmischungen siehe Umweltbericht). Auszubringen ist die angegebene Aufwandsmenge, bei Ausfall des Saatgutes ist eine Nachsaat vorzunehmen. Zur langfristigen Pflege ist jeweils eine Hälfte der Fläche einmal pro Jahr im zeitigen Frühjahr (bis spätestens 15. März) zu mähen. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist abzuführen; das Mulchen der Flächen ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

A Ausgleichsfläche A 3 Anpflanzung einer dreireihigen Strauchhecke

- Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 588 (Teilfläche), Gmkg. Meinheim, Gemeinde Meinheim
Größe: ca. 2.582 m²
- Auf der Ausgleichsfläche A 3 ist eine dreireihige Strauchhecke anzulegen. Als Reihenabstand sind ca. 0,8 m einzuhalten, als Pflanzabstand in der Reihe ist ca. 1,5 m. Zu verwenden sind heimische standortgerechte Straucharten der nachfolgenden Artenliste, die aus dem Vorkommensgebiet „5,1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“ stammen.
- | | |
|---------------------|------------------------|
| Artenliste | Kornelkirsche |
| Cornus mas | Zweigriffiger Weißdorn |
| Crataegus laevigata | Engriffiger Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Pflafrhähnchen |
| Eonymus europaeus | Faulbaum |
| Fraxinus alnus | Liguster |
| Ligustrum vulgare | Heckenkirsche |
| Lonicera xylosteum | Schlehe |
| Prunus spinosa | Rosa arvensis |
| Rosa arvensis | Rosa canina |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Sambucus racemosa | Roter Holunder |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
- Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, ob, 60-100 cm
- Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind einzuhalten. Die Strauchpflanzungen haben spätestens ein Jahr nach Errichtung der PV-Anlage zu erfolgen, sie sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten; Ausfälle sind nachzupflanzen.
- Zur langfristigen Pflege der Strauchpflanzung kann ein abschnittsweiser Rückschnitt (auf den Stock setzen) erfolgen auf max. jeweils einem Drittel der Heckenlänge; als zeitlicher Abstand zwischen den einzelnen abschnittswisen Pflegeschritten sind mind. 5 Jahre einzuhalten.

- Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen sind gemäß Art. 9 BayNatSchG unverzüglich nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an das Okoflächenkataster 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)

- Maßnahmen zur Vermeidung**
 - Vermeidungsmaßnahme M1
Vermeidung von bestimmten reflexionsarmen Solarmodulen zur Vermeidung von Vogelschlag
 - Vermeidungsmaßnahme M2
Beginn der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten nach Beendigung der Brutzeit ab Oktober und vor Beginn der Brutzeit bis Ende Februar
- Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)**
 - CEF 1 Zielart Wiesenweihrauch
Ansaat einer Luzerne-/Kleeagrassfläche
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 380 (Teilfläche), Gmkg. Meinheim
Größe: ca. 2.938 m²
Die artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche auf der o.g. Flurnummer wird dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugeordnet.
Zur Herstellung eines Nahrungshabitats für die Wiesenweihrauch ist die Ansaat einer Luzerne-/Kleeagrassfläche in direkter Nachbarschaft zur CEF-Fläche CEF 2 auf Fl.-Nr. 380 (Blüh-/Ackerbrache für die Feldlerche) vorzunehmen.
Die Fläche ist jedes Jahr im Zeitraum zwischen Mai und August dreimal zu mähen. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen, das Mähgut ist stets abzuführen. Das Mulchen der Fläche, der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie mechanische Unkrautbekämpfung sind nicht zulässig.
Die Herstellung der CEF-Fläche hat mit zeitlichem Vorlauf zu erfolgen, damit die CEF-Fläche vor Baubeginn der Freiflächenphotovoltaikanlage funktionsfähig ist. Die Funktionsfähigkeit der CEF-Fläche ist vor Baubeginn von einem Experten zu kontrollieren und der UNB zu bestätigen. Weitere Kontrollen zur ordnungsgemäßen Umsetzung und Pflege sind im zeitlichen Abstand von zwei und vier Jahren vorzunehmen; die Ergebnisse sind der UNB vorzulegen.
 - CEF 2 Zielart Feldlerche
Ansaat von Blüh-/Ackerbrachestreifen
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 380 (Teilfläche), Gmkg. Meinheim
Größe: ca. 5.000 m²
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 258, Gmkg. Meinheim, Gemeinde Meinheim
Größe: ca. 10.710 m²
Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen auf den o.g. Flurnummern werden dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugeordnet.
Für die Ansaat der Blüh-/Ackerbrachestreifen ist eine geeignete regionale Saatgutmischung ohne Gräseranteil aus dem Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland zu verwenden (siehe Umweltbericht), auszubringen ist die Hälfte der angegebenen Aufwandsmenge. Die langfristige Pflege der Ausgleichsflächen erfolgt durch leichte Bodenbearbeitung auf jeweils der Hälfte der Fläche im zeitlichen Abstand von zwei Jahren, beginnend zwei Jahre nach der Ansaat.
Die Bodenbearbeitung ist außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen, d. h. im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar.
Das Befahren der CEF-Flächen außer zu den Bearbeitungsgängen, der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen sind nicht zulässig.
Die Herstellung der CEF-Flächen hat mit zeitlichem Vorlauf zu erfolgen, damit die CEF-Flächen vor Baubeginn der Freiflächenphotovoltaikanlage funktionsfähig sind. Die Funktionsfähigkeit der CEF-Flächen ist vor Baubeginn von einem Experten zu kontrollieren und der UNB zu bestätigen. Weitere Kontrollen zur ordnungsgemäßen Umsetzung und Pflege sind im zeitlichen Abstand von zwei und vier Jahren vorzunehmen; die Ergebnisse sind der UNB vorzulegen.

Zur Herstellung eines Nahrungshabitats für die Wiesenweihrauch ist die Ansaat einer Luzerne-/Kleeagrassfläche in direkter Nachbarschaft zur CEF-Fläche CEF 2 auf Fl.-Nr. 380 (Blüh-/Ackerbrache für die Feldlerche) vorzunehmen.

Die Fläche ist jedes Jahr im Zeitraum zwischen Mai und August dreimal zu mähen. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen, das Mähgut ist stets abzuführen. Das Mulchen der Fläche, der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie mechanische Unkrautbekämpfung sind nicht zulässig.

Die Herstellung der CEF-Fläche hat mit zeitlichem Vorlauf zu erfolgen, damit die CEF-Fläche vor Baubeginn der Freiflächenphotovoltaikanlage funktionsfähig ist. Die Funktionsfähigkeit der CEF-Fläche ist vor Baubeginn von einem Experten zu kontrollieren und der UNB zu bestätigen. Weitere Kontrollen zur ordnungsgemäßen Umsetzung und Pflege sind im zeitlichen Abstand von zwei und vier Jahren vorzunehmen; die Ergebnisse sind der UNB vorzulegen.

Die Herstellung der CEF-Flächen hat mit zeitlichem Vorlauf zu erfolgen, damit die CEF-Flächen vor Baubeginn der Freiflächenphotovoltaikanlage funktionsfähig sind. Die Funktionsfähigkeit der CEF-Flächen ist vor Baubeginn von einem Experten zu kontrollieren und der UNB zu bestätigen. Weitere Kontrollen zur ordnungsgemäßen Umsetzung und Pflege sind im zeitlichen Abstand von zwei und vier Jahren vorzunehmen; die Ergebnisse sind der UNB vorzulegen.

Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen auf den o.g. Flurnummern werden dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugeordnet.

Für die Ansaat der Blüh-/Ackerbrachestreifen ist eine geeignete regionale Saatgutmischung ohne Gräseranteil aus dem Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland zu verwenden (siehe Umweltbericht), auszubringen ist die Hälfte der angegebenen Aufwandsmenge. Die langfristige Pflege der Ausgleichsflächen erfolgt durch leichte Bodenbearbeitung auf jeweils der Hälfte der Fläche im zeitlichen Abstand von zwei Jahren, beginnend zwei Jahre nach der Ansaat.
Die Bodenbearbeitung ist außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen, d. h. im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar.
Das Befahren der CEF-Flächen außer zu den Bearbeitungsgängen, der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen sind nicht zulässig.

Die Herstellung der CEF-Flächen hat mit zeitlichem Vorlauf zu erfolgen, damit die CEF-Flächen vor Baubeginn der Freiflächenphotovoltaikanlage funktionsfähig sind. Die Funktionsfähigkeit der CEF-Flächen ist vor Baubeginn von einem Experten zu kontrollieren und der UNB zu bestätigen. Weitere Kontrollen zur ordnungsgemäßen Umsetzung und Pflege sind im zeitlichen Abstand von zwei und vier Jahren vorzunehmen; die Ergebnisse sind der UNB vorzulegen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- 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.
- Denkmalpflege**
 - Für Bodengriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Artikel 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen) zu beantragen ist.
 - Archäologische Bodenfunde, die während der Bauarbeiten freigelegt oder gesichtet werden, sind nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen als Unterer Denkmalschutzbehörde zu melden.
- Wasserwirtschaft**
 - Das auf den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser wird an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt.
 - Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu ungunsten umliegenden Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.
 - Die gesetzlichen Vorschriften des Wasserrechts sowie fachliche Vorgaben sind zu beachten. Es wird besonders auf die Einhaltung der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) hingewiesen.
- 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.
 - Sofern sich Drainagen im Geltungsbereich befinden und bei den Bauarbeiten beschädigt werden, sind diese Schäden durch den Vorhabenbetreiber zu beheben, um Verursachungen oder sonstige Bewirtschaftungsbeeinträchtigungen angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen zu verhindern.
- Grenzabstand von Pflanzen**

Auf Nachbargrundstücken sind die Art. 47 - 52 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) 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.
- Bahnlinie**

Beeinträchtigungen wie Staub, Abrieb oder Schattenswurf o. ä., die sich aus dem ordnungsgemäßen Bahnbetrieb bzw. Instandhaltungsmaßnahmen ergeben und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dulden und begründen keine Schadenersatzansprüche.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat Meinheim hat in seiner Sitzung am 19.10.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Sonnenergie Leisewiese“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für das Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ und „Landwirtschaft“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Sonnenergie Leisewiese“ in der Fassung vom 25.01.2022 hat in der Zeit vom 10.02.2022 bis einschließlich 14.03.2022 stattgefunden.
- 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 Nr. 10 „Sonnenergie Leisewiese“ in der Fassung vom 25.01.2022 hat in der Zeit vom 10.02.2022 bis einschließlich 14.03.2022 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 „Sonnenergie Leisewiese“ in der Fassung vom ____/2024 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 ____/2024 bis einschließlich ____/2024 beteiligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 „Sonnenergie Leisewiese“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom ____/2024 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____/2024 bis einschließlich ____/2024 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Meinheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ____/2024 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Sonnenergie Leisewiese“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom ____/2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Meinheim, den ____/2024
Wilfried Cramer, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 „Sonnenergie Leisewiese“ wird hiermit als Satzung ausfertigt.
Meinheim, den ____/2024
Wilfried Cramer, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Sonnenergie Leisewiese“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht wurde am ____/2024 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 Gemeinde Meinheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen 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.
Meinheim, den ____/2024
Wilfried Cramer, 1. Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Meinheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 für das Sondergebiet "Sonnenergie Leisewiese" mit Grünordnungsplan und Umweltbericht

- Entwurf -

Datum	Name
entw. 01 / 2024	Doll
gez. 01 / 2024	Eckart
gpr. 01 / 2024	Härtfelder

Vorhabenbetreiber: Hölzer Zahn
Hauptstraße 27
91802 Meinheim

Landkreis: Weißenburg - Gunzenhausen

Meinheim, den ____/2024

Unterschrift, Siegel

ohne Maßstab

Datum	Name
entw. 01 / 2024	Doll
gez. 01 / 2024	Eckart
gpr. 01 / 2024	Härtfelder

Landkreis: Weißenburg - Gunzenhausen

Meinheim, den ____/2024

Unterschrift, Siegel

ohne Maßstab

Härtfelder Ingenieurentechnologien GmbH
Eisenbahnstraße 1
91438 Bad Windsheim
Tel.: 09841 / 68 99 8-0
E-Mail: info@haertfelder-it.de