

B. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)
 - Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 - Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von aufgeständerten Solarmodulen in starrer Aufstellung sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienende Nebenanlagen, wie technische Einrichtungen zur Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie.
- Zäunliche Befestigung** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - Die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans festgesetzte Nutzung als Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO und der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ ist befristet und wird für maximal 30 Jahre zugelassen. Der Zeitraum beginnt mit der Rechtskraft des Bebauungsplans und endet mit Ablauf des Jahres, in das das Fristende fällt. Die Einzelheiten werden im Durchführungsvertrag geregelt. Nach dem Rückbau ist die Fläche wieder als Fläche für die Landwirtschaft zu nutzen.
- Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtet.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO)
 - Grundflächenzahl (GRZ): 0,7 (§ 19 BauNVO)
 - Bei der zulässigen Grundflächenzahl sind die Gesamtfäche der aufgeständerten Solarmodule in senkrechter Projektion einschließlich Nebenanlagen zu berücksichtigen.
 - Die max. zulässige Grundfläche für Nebenanlagen ist hierbei auf 750 qm begrenzt.
- Höhenfestsetzung** (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen über der Geländeoberfläche beträgt:
 - 3,5 m für Modultische
 - 5,0 m Höhe der Nebenanlagen
 - 8,0 m für Kamerastellen über Überwachungsgeräten
 - Wasserspiegeln über Oberkante zukünftigen Gelände (siehe Bestimmung C.4).
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 14 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Zäune sind außerhalb der Baugrenze zulässig siehe Pfänderstellung.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25, § 1a Abs.3 i.V.m. § 9 Abs.1a BauGB)
- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**
 - Falschkegeln
 - Die Baumaßnahmen (Erdbauarbeiten) sind entweder außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen Anfang September und Anfang März durchzuführen oder ganzjährig, sofern durch anderweitige Maßnahmen (durch fachkundige Personen begleitete geeignete Vergrümpfungsmaßnahmen (z. B. Anlage und Unterhalt einer Schwarzbirne bis zum Baumgürtel 1 v.m., funktionswirksamen CEF-Maßnahmen) sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden.

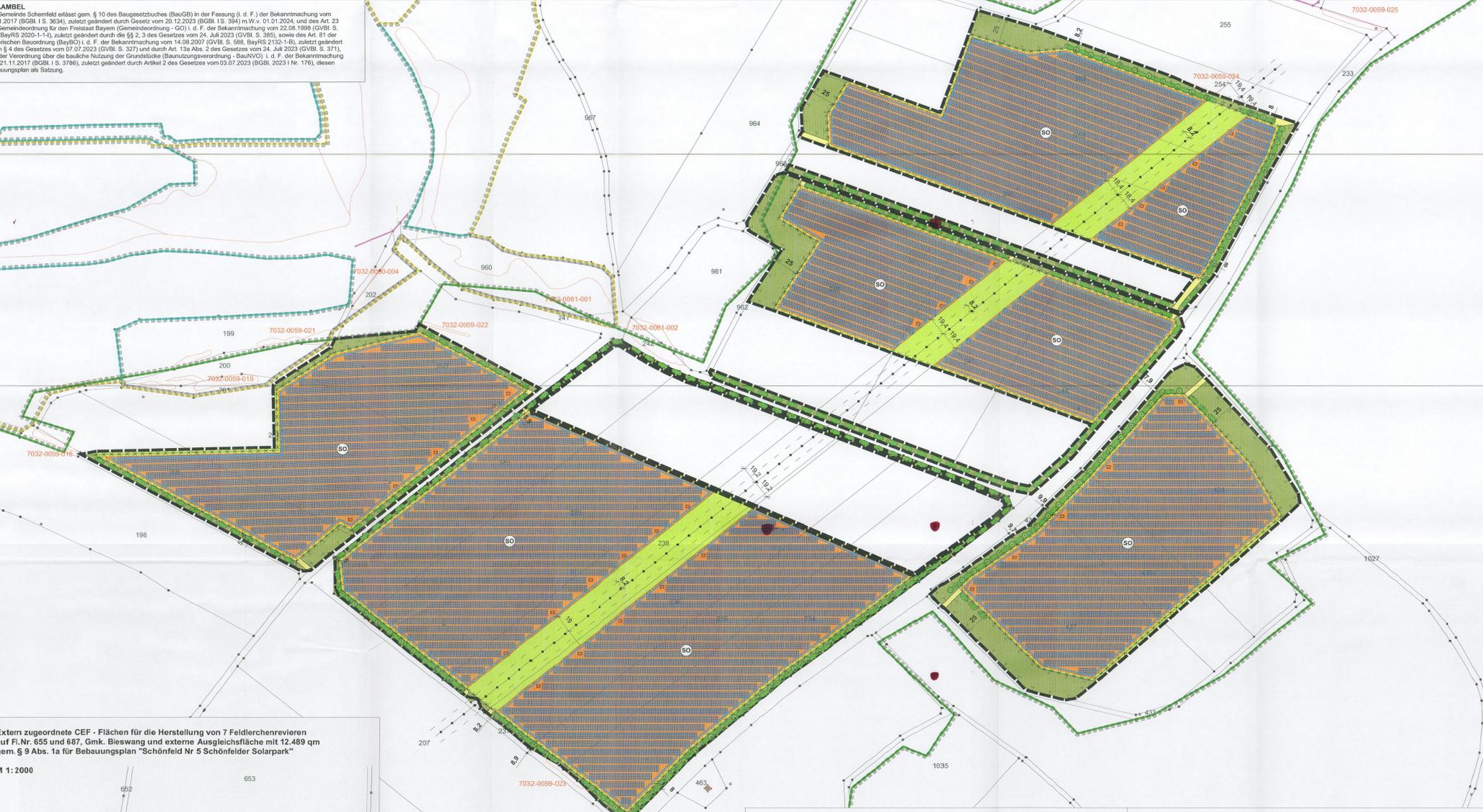
- Interne Ausgleichsflächen/-maßnahmen**
 - Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden die internen Ausgleichsflächen im Ganzen zugeordnet (Gesamtflächegröße: 47.718 qm). Folgende Maßnahmen sind gemäß Abgrenzungen in der Planzeichnung umzusetzen:
 - Maßnahme 1: Entwicklung von Gras-Krautfluren durch Einbringen einer Regiosaatgutmischung für Säume mittlerer Standorte oder durch Heudruschverfahren und Erhaltung durch abschnittsweise Mahd von ca. 50% der Fläche im Herbst jeden Jahres.
 - Maßnahme 2: Anlage und Entwicklung einer vielfältigen, naturnahen Gehölzstruktur aus Heckenabschnitten, kleineren Strauchgruppen und Einzelsträuchern (15 - 20 Stück mit einer Fläche von 25 qm, Abstand 3-7m), Verwendung standortgerechter Straucharten gemäß Artenliste.
 - Maßnahme 3: Schaffung Anlage und Entwicklung einer vielfältigen, naturnahen Gehölzstruktur aus Heckenabschnitten dreireihig, Länge 15-20 m und Pflanzung von Wildobstbäumen gem. Planzeichnung.
 - Für die gesamte Ausgleichsfläche gelten folgende Maßnahmen allgemein:
 - Bauliche Anlagen (einschließlich Eindringungen) sind unzulässig, mit Ausnahme der Querung unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen.
 - Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, heimische Arten, Wuchsgebiet 5.2 (Fränkische und schwäbische Alb), aus der üg. Artenliste zu verwenden.
 - Durch Fertigstellungsregeln ist ein Anweichen der Gehölze sicherzustellen, ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen.
 - Die Gehölze sind durch regelmäßige Pflege zu erhalten (abschnittsweise „Auf den Stocksetzen“ bei Hecken, fachgerechter Baum- und Einzelsträucherersatz).
 - Die Regiosaatgutmischungen, oder das im Heudruschverfahren gewonnene Saatgut müssen dem Ursprungsbereich 14 „Fränkische Alb“ entstammen.
 - Das Mahdgut ist nach erfolgter Mahd von der Fläche zu entnehmen.
 - Gehölzpflanzungen und Ansaat sind spätestens ein Jahr nach Aufnahme der Nutzung der Anlage durchzuführen.
 - Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig
 - Artenliste Bäume: Heister H: 250 – 300 cm
 - Pyrus pyramida
 - Sorbus aucuparia
 - Sorbus aria
 - Acer campestre
 - Artenliste Sträucher: Mindestqualität 1 x v, Höhe 60-100
 - Cornus sanguinea
 - Corylus avellana
 - Crataegus monogyna
 - Euonymus europaeus
 - Ligustrum vulgare
 - Prunus cerasifera
 - Rosa canina
 - Sambucus nigra
 - Salix caprea
 - Viburnum lantana
 - Freiflächenanstellung innerhalb des Sondergebietes
 - Die nicht mit baulichen Anlagen überdeckten Bereiche sind durch Einbringen einer standortgerechten autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte oder im Heudruschverfahren mit anschließender Pflege als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln.
 - Die Einsaat hat bei geeigneter Witterung, spätestens im nach Errichtung der Solarmodule folgenden Frühjahr zu erfolgen.
 - Die Flächen sind anschließend durch ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr (ab dem 15.06. jeden Jahres) zu pflegen, alternativ können die Flächen extensiv beweidet werden; bei Verbuschungen sind entsprechende Pflegemaßnahmen durchzuführen. Eine über die Beweidung hinausgehende Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig
 - Innerhalb des einfriedenden Zaunes ist ein 2-3 m breiter Saum als über den Winter stehendeblende Algrasstreifen zu entwickeln.

- Umgang mit Niederschlagswasser / Grundwasser- und Bodenschutz**
 - Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereichs flächenhaft über die belebte Bodenschicht in den Untergrund zu versickern.
 - Bei Verwendung von Technikgebäuden mit Dacheneindeckungen in Metall sind diese zu beschichten.
 - Die Solarmodule sind mit Ramm- oder Schraubfundamenten zu verankern, wenn aufgrund der Bodenverhältnisse diese Befestigungsform nicht möglich ist, sind ausnahmsweise auch Befundfundamente zulässig.
 - Die oberflächeneindeckung der Photovoltaikmodule darf nur mit Wasser unter Ausschluss von Grundwasser-schädigenden Chemikalien erfolgen.
 - Interne Erschließungsweg sind in unbefestigter und begrünter Weise auszuführen, ausgenommen die Wege und Zufahrten unter C.6.
- Sonstige Festsetzungen zur Bestimmung der Zulässigkeit des Vorhabens (§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB)**
 - Gestaltung / Anordnung der Modultische
 - Es sind ausschließlich reflexionsarme Solarmodule in starrer Aufstellung, einem Neigungswinkel zwischen 10° und 25° (von der Horizontalen (H°)) ausgehend) und im Azimut zwischen 150° - 210° zulässig (siehe folgende Schemaskizze). Die Modultische sind in parallel zueinander aufgestellten Reihen mit einem Mindestabstand von im Mittel 2,0 m zwischen den Reihen zu errichten. Der Mindestabstand von der Tischunterkante bis zum Gelände beträgt im Mittel 0,8 m.
 - Schemaskizzen
 - Modultische
 - Achsen
 - Neigungswinkel
 - Gestaltung von Gebäuden
 - Gebäude sind mit Flachdach, Pultdach oder Satteldach (Neigung max. 30°) zu versehen. Außenwände sind auch in Metall in nichtreflektierenden, gedeckten Farben zulässig.
 - Einfriedigungen
 - Einfriedigungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und nur in transparenter Ausführung (Maschendraht, Drahtgitter) bis zu einer Höhe von 2,0 m über Oberkante Gelände zulässig.
 - Die Zäune sind so anzulegen, dass durchgehend ein Freihalteabstand zwischen Gelände und Zaununterkante von 20 cm als Durchlass für Kleintiere eingehalten wird. Sockel sind unzulässig.
 - Alternativ ist ein ca. 30 cm tief in Boden verankerter Staketenzaun, mit mindestens zwei Öffnungen mit 15 cm x 10 cm als Durchlass für Kleintiere pro Meter Zaunlänge als Wolfschutz zulässig.
 - Düldung landwirtschaftlicher Immissionen
 - Die durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bearbeitung (Bodenbearbeitung, Ernte) der Nachbarflächen gelegentlich auftretenden Immissionen (insb. Staub) sind zu dulden. Ansprüche gegenüber der Landwirtschaft auf Schadensersatz wegen Beschädigung oder erhöhtem Reinigungsaufwand der Photovoltaikanlage, verursacht durch eine ordnungsgemäße Landwirtschaft, sind auszuschließen.
 - Gehölzschutz
 - Im Zuge der Bauausführung ist darauf zu achten, dass bestehende, zu erhaltende Bäume und Heckenstrukturen nicht geschädigt werden.
 - Externe Ausgleichs- und CEF-Flächen und Artenschutz
 - Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden externe CEF-Flächen für die Herstellung von 7 Felderchenrevieren auf den Fl.Nr. 655 und 687 Gemarkung Bieswang in einem städtebaulichen Vertrag dem Vorhaben zugeordnet. Davon werden 12.489 qm auf der Fl.Nr. 687 Gemarkung Bieswang als externe Ausgleichsfläche gem. § 9 Abs. 1a, Satz 2 BauGB dem Bebauungsplan „Schönfeld Nr. 5 Schönfelder Solarpark“ zugeordnet. Die Flächen werden über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde Schernfeld gesichert. Die Maßnahmen sind gleichzeitig vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen / CEF-Maßnahme im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Felderliche und sind so durchzuführen, dass diese zum Eingriffzeitpunkt wirksam sind und der Erhalt der ökologischen Funktion der Forstparzelle- oder Ruhestätte weiterhin gewahrt ist. Die CEF-Flächen als Ersatzbrennaräume mit 5.000 qm pro Felderchenrevier werden so lange bereitgestellt und entsprechend der folgenden Maßnahmen präpariert, bis eine (teilweise) Wiederbesiedlung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nachweisen wird. Drei Monitoring-Termine bestehend aus insgesamt fünf Begleittagungen mit Revierkartierung im Jahr 3, 5 und 10 nach Inbetriebnahme dienen dem Nachweis der Wiederbesiedlung. Dazu sind in der ersten (Anfang + Ende April + Anfang Mai) und erneut in der zweiten Brutperiode (Ende Mai /Anfang + Mitte Juni) jeweils die Anzahl der Brutpaare zu erfassen, die in der Anlage siedelt. Von einer dauerhaften Wiederbesiedlung ist auszugehen, wenn sich in den drei Monitoring-Terminen eine bestimmte Anzahl von Brutpaaren in einer der beiden Brutperioden mehrfach bestätigen lässt. Die oben genannten Ersatzbrennaräume

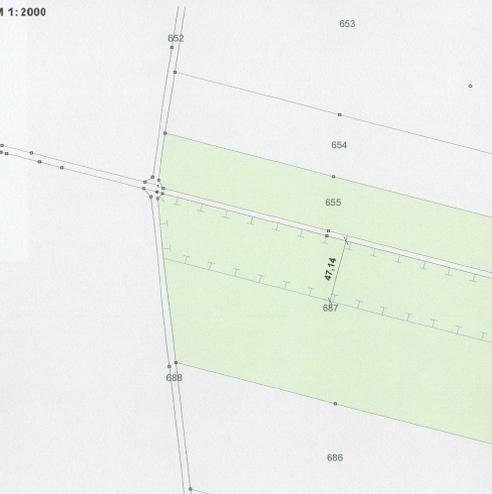
- Allgemeine Vorschriften**
 - Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den Festsetzungen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit dem mit dem Vorhabenträger abgestimmten Vorhabens- und Erschließungsplan identisch.
- Hinweise**
 - Grenzabstände bei Bepflanzungen gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken
 - Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände gem. Art 47, 4 Abs. 6 ABGB einzuhalten: Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m, bei starker Verschattung durch Bäume 4,0 m Abstand von der Grenze
 - Denkmalpflege
 - Archäologische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayDSchG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2. Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass bei Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem BayDSchG unverzüglich dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen.
 - Für Bodeneingriffe jeglicher Art auf den Fl.Nr. 234, 235, 236, 238, 239 und 240, sowie 434, 435 und 437, Gmk. Schönfeld ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalbehörde zu beantragen ist.
 - Im Durchführungsvertrag ist bei einem Rückbau der Anlage der Ausschluss einer Tiefenlockerung zu vereinbaren.
 - Bodenschutz
 - Alle Baumaßnahmen sind in bodenschonender Weise unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen, insbesondere DIN 19639, 19915 und 19731 (vgl. auch § 12 B5005bV) auszuführen. Sollen bei Ausarbeiten geodische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Boden-schutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungsprotokoll gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayDSchG).
 - Rückbauverpflichtung
 - Der Rückbau aller in den Boden eingebrachten baulichen Elemente ohne Tiefenlockerung am abschließenden Ende der solarengerichteten Nutzung sowie die Wiederherstellung der ursprünglichen Bodensubstrat werden über einen Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde verbindlich geregelt. Innerhalb des Geltungsbereiches wird als Folgetätigkeit landwirtschaftliche Nutzung mit Ackerbau festgesetzt.
 - Düldung landwirtschaftlicher Immissionen
 - Die durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bearbeitung (Bodenbearbeitung, Ernte) der Nachbarflächen gelegentlich auftretenden Immissionen (insb. Staub) sind zu dulden. Ansprüche gegenüber der Landwirtschaft auf Schadensersatz wegen Beschädigung oder erhöhtem Reinigungsaufwand der Photovoltaikanlage, verursacht durch eine ordnungsgemäße Landwirtschaft, sind auszuschließen.
 - Gehölzschutz
 - Im Zuge der Bauausführung ist darauf zu achten, dass bestehende, zu erhaltende Bäume und Heckenstrukturen nicht geschädigt werden.
 - Externe Ausgleichs- und CEF-Flächen und Artenschutz
 - Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden externe CEF-Flächen für die Herstellung von 7 Felderchenrevieren auf den Fl.Nr. 655 und 687 Gemarkung Bieswang in einem städtebaulichen Vertrag dem Vorhaben zugeordnet. Davon werden 12.489 qm auf der Fl.Nr. 687 Gemarkung Bieswang als externe Ausgleichsfläche gem. § 9 Abs. 1a, Satz 2 BauGB dem Bebauungsplan „Schönfeld Nr. 5 Schönfelder Solarpark“ zugeordnet. Die Flächen werden über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde Schernfeld gesichert. Die Maßnahmen sind gleichzeitig vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen / CEF-Maßnahme im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Felderliche und sind so durchzuführen, dass diese zum Eingriffzeitpunkt wirksam sind und der Erhalt der ökologischen Funktion der Forstparzelle- oder Ruhestätte weiterhin gewahrt ist. Die CEF-Flächen als Ersatzbrennaräume mit 5.000 qm pro Felderchenrevier werden so lange bereitgestellt und entsprechend der folgenden Maßnahmen präpariert, bis eine (teilweise) Wiederbesiedlung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nachweisen wird. Drei Monitoring-Termine bestehend aus insgesamt fünf Begleittagungen mit Revierkartierung im Jahr 3, 5 und 10 nach Inbetriebnahme dienen dem Nachweis der Wiederbesiedlung. Dazu sind in der ersten (Anfang + Ende April + Anfang Mai) und erneut in der zweiten Brutperiode (Ende Mai /Anfang + Mitte Juni) jeweils die Anzahl der Brutpaare zu erfassen, die in der Anlage siedelt. Von einer dauerhaften Wiederbesiedlung ist auszugehen, wenn sich in den drei Monitoring-Terminen eine bestimmte Anzahl von Brutpaaren in einer der beiden Brutperioden mehrfach bestätigen lässt. Die oben genannten Ersatzbrennaräume

- können daraufhin um je 5.000 m² für die Anzahl der (dauerhaft) wiederbesiedelnde Brutpaare reduziert und für die gesamte Nutzungsdauer der Anlage aus der Pacht entlassen werden. Folgende Variante zur Schaffung von Felderchenrevieren sollte vorrangig umgesetzt werden:
 - Herstellung einer Blühfläche durch Ansaat mit nachfolgender, auch für die Lebensanspruch der Felderliche geeignete, kräuterreiche Regiosaatgutmischung Ursprungsbereich 14 „Fränkische Alb“ Magergras mit Aussaatstärke 2 g und extensive Nutzung als Grünland mit Schnittzeitpunkt 1. September und Ernte des Mahdgruts (kein Mäulchen). Pflegeschnitt bei Bedarf im Frühjahr, um die Vegetation zu Brütbeginn niedrig zu halten, keine Düngung bzw. Verwendung von Pflanzenschutzmitteln, Umbruch und Neuanfaat spätestens nach 5 Jahren.
 - Herstellung einer Blühfläche durch Ansaat mit nachfolgender, auch für die Lebensanspruch der Felderliche geeignete, kräuterreiche Regiosaatgutmischung Ursprungsbereich 14 „Fränkische Alb“ Magergras mit Aussaatstärke 2 g und extensive Nutzung als Grünland mit Schnittzeitpunkt 1. September und Ernte des Mahdgruts (kein Mäulchen). Pflegeschnitt bei Bedarf im Frühjahr, um die Vegetation zu Brütbeginn niedrig zu halten, keine Düngung bzw. Verwendung von Pflanzenschutzmitteln, Umbruch und Neuanfaat spätestens nach 5 Jahren.
 - Herstellung einer Blühfläche durch Ansaat mit nachfolgender, auch für die Lebensanspruch der Felderliche geeignete, kräuterreiche Regiosaatgutmischung Ursprungsbereich 14 „Fränkische Alb“ Magergras mit Aussaatstärke 2 g und extensive Nutzung als Grünland mit Schnittzeitpunkt 1. September und Ernte des Mahdgruts (kein Mäulchen). Pflegeschnitt bei Bedarf im Frühjahr, um die Vegetation zu Brütbeginn niedrig zu halten, keine Düngung bzw. Verwendung von Pflanzenschutzmitteln, Umbruch und Neuanfaat spätestens nach 5 Jahren.
 - Herstellung einer Blühfläche durch Ansaat mit nachfolgender, auch für die Lebensanspruch der Felderliche geeignete, kräuterreiche Regiosaatgutmischung Ursprungsbereich 14 „Fränkische Alb“ Magergras mit Aussaatstärke 2 g und extensive Nutzung als Grünland mit Schnittzeitpunkt 1. September und Ernte des Mahdgruts (kein Mäulchen). Pflegeschnitt bei Bedarf im Frühjahr, um die Vegetation zu Brütbeginn niedrig zu halten, keine Düngung bzw. Verwendung von Pflanzenschutzmitteln, Umbruch und Neuanfaat spätestens nach 5 Jahren.
 - Extensive Ackerbewirtschaftung durch streifenweise Bewirtschaftung mit Feldfrucht: Kein Anbau von Mais, Zuckerrüben, Klee, und Ackergras; mind. 2 Winterungen (Getreide); Anbau von Körnerleguminosen, Klee, Luzerne oder Klee-Luzerne-Gemisch sowie Brachlegung. Anbau von Körnerleguminosen, Klee, Luzerne oder Klee-Luzerne-Gemisch in zwei Jahren möglich. Rotation der Blühstreifen und landwirtschaftliche Bewirtschaftungsstreifen im Rahmen einer Fruchtfolge sind möglich. Die Mindestlänge für die Blühstreifen von 0,2 ha pro Felderchenrevier darf dabei nicht unterschritten werden. Die Mindestbreite der Blühstreifen beträgt 15 m. Innerhalb von 5 Jahren ist mindestens zweimal eine Stoppelbearbeitung mit spätem Umbruch im Herbst bzw. im Frühjahr durchzuführen.
 - Verzicht auf den Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel (nach Zustimmung der UNB ist eine Einzelplanbeobachtung mit chemischen Pflanzenschutzmitteln möglich).
 - Verzicht auf mechanische und thermische Unkrautbekämpfung.
 - Verzicht auf Untersaat.
 - Bewirtschaftungsruhe nach der Saat im Frühjahr bis einsch. 30.06. eines Jahres. Bei akuter Verunkrautungsgefahr ist mit vorheriger Zustimmung der UNB eine Unkrautbekämpfung auch während der Zeit der Bewirtschaftungsruhe möglich.
 - Nach Ende der Bewirtschaftungsruhe ist ein Mäulchen der Fläche erst nach dem 31.08. erlaubt (Ausnahme bei akuter Verunkrautungsgefahr; s. o.) Hat sich kein erntefähiger Aufwuchs entwickelt, muss die Fläche mindestens gemäht werden.
- Alternativ zur Kombination Blühstreifen und Ackernutzung mit Bewirtschaftungsaufgaben sind folgende Maßnahmen bei der Schaffung von Felderchenrevieren zulässig, wenn eine streifenweise Bewirtschaftung mit Blühstreifen und Feldanbau nicht möglich ist:
- Einsatz einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segelvegetation auf 50 % der Fläche aus niedrigwüchsigen Arten mit Mindestbreite von 10 m und Mindestlänge von 100 m. Ansaat mit reduzierter Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands. Fehlstellen im Bestand sind zu beseitigen.
 - Anlage eines selbstbegleitenden Brachesstreifens mit jährlichem Umbruch auf 50 % der Fläche mit Mindestbreite von 10 m und Mindestlänge von 100 m.
 - kein Düngung- und Pflanzenschutzmittel-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung auf den Blüh- und Brachestreifen.
 - keine Mahd, keine Bodenbearbeitung während der Brutzeit von Anfang März bis Ende August.
 - Herstellung der Funktionsfähigkeit der Blühstreifen durch jährliche Pflege mit Pflegeschnitt im Frühjahr vor Brütbeginn bis Anfang März, kein Mäulchen.
 - Erhaltung von Brache / Blühstreifen auf derselben Fläche für mindestens 2 Jahre (danach Bodenbearbeitung und Neuanfaat i.d.R. im Frühjahr bis Ende Mai) oder Flächenwechsel. Bei einem Flächenwechsel ist die Maßnahmenfläche bis zur Frühjahrsbestellung zu erhalten, um Winterdeckschnee zu gewährleisten.

FRÄMDELB
 Die Gemeinde Schernfeld erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 13.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.V.v. 01.01.2024, und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO), i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.06.1998 (GVBl. S. 96, BayRS 2020-1-14), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385), sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 988, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371), und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO), i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 178), diesen Satzungsentwurf als Satzung.



Extern zugeordnete CEF - Flächen für die Herstellung von 7 Felderchenrevieren auf Fl.Nr. 655 und 687, Gmk. Bieswang und externe Ausgleichsfläche mit 12.489 qm gem. § 9 Abs. 1a für Bebauungsplan "Schönfeld Nr. 5 Schönfelder Solarpark"

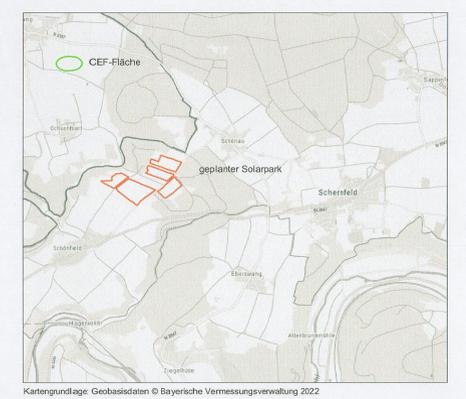


- A. Festsetzungen durch Planzeichen**
 - Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)
 - Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage"
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
 - 0,7 Grundflächenzahl (GRZ)
 - Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 14 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Verkehrsrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Private Verkehrsflächen (Zufahrt)
 - Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)
 - Private Grünfläche (Umfahrung Modultische und Abstandsfläche)
 - Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)
 - Interne Ausgleichsfläche/-maßnahmen
 - Externe Ausgleichsfläche/-maßnahmen gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB

- Entwicklungsziele**
- Gras-Krautflur (Maßnahme 1)
 - Pflanzung von Sträuchern (Maßnahme 2)
 - Pflanzung von Wildobstbäumen und Sträuchern (Maßnahme 3)
 - CEF - Maßnahme für Feldvögel siehe E.7.
- 7. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Einfriedung Sondergebiet
- Hinweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)
- 1030 vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
 - Gemarkungsgrenze
 - Schutzzone im Naturpark "Altmühltal" (LSG-00565/01)
 - SPA Felsen und Hargwälder im Altmühltal und Welheimer Trockental 7132-471
 - FFH: Mittleres Altmühltal mit Welheimer Trockental und Schambachtal 7132-371
 - Biotope der bayerischen Biokartierung
 - Modultische und Nebenanlagen (Verschiebungen sind je nach Hersteller möglich)

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.11.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan und Vorhaben und Erschließungsplan in der Fassung vom 02.10.2023 (Planblatt) bzw. Begründung in der Fassung vom 04.10.2023 hat in der Zeit vom 15.11.2023 bis 15.12.2023 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan und Vorhaben und Erschließungsplan in der Fassung vom 02.10.2023 (Planblatt) bzw. Begründung in der Fassung vom 04.10.2023 hat in der Zeit vom 09.11.2023 bis 15.12.2023 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan und Vorhaben und Erschließungsplan in der Fassung vom 15.04.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.05.2024 bis 01.07.2024 beteiligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan und Vorhaben und Erschließungsplan in der Fassung vom 15.04.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.05.2024 bis 01.07.2024 öffentlich ausgestellt. Die Auslegung wurde eine Woche vorher bekannt gemacht.
- Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.01.2025 den vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 16.09.2024 als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt
 - Gemeinde Schernfeld, den 19.03.2025
 - Gemeinde Schernfeld, den 27.03.2025



Gemeinde Schernfeld
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan "Schönfeld Nr. 5 Schönfelder Solarpark"

maßstab: 1 : 2.000 bearbeitet: mw/lb
 datum: 16.09.2024

TEAM 4 Bauernschnitt | **Werner**
 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
 90491 Nürnberg oedbergrer str. 65 | tel: 091319557-0 | fax: 39357-99
 www.team4-planung.de | info@team4-planung.de