

#### **Textliche Festsetzungen (Teil II)**

#### 1. Art der Nutzung

Das sonstige Sondergebiet Photovoltaik, Landwirtschaft und Naturschutz dient der Stromerzeugung aus Sonnenenergie (Photovoltaikanlage), der Landwirtschaft durch extensive Beweidung und der ökologischen Aufwertung. Folgende Nutzungen sind zulässig:

- Photovoltaikanlage mit Fundamentierung, Unterkonstruktion und Modulen
- Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die der Übertragung und Umwandlung der Energie dienen • Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die der Speicherung von Energie dienen
- Innere Erschließung in wassergebundener Form
- Landwirtschaftliche Nutzung durch Beweidung
- Unterstände für Weidetiere • Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der Flächen

2. Maß der baulichen Nutzung	Festsetzung	zulässige Abweichung
Maximale Grundflächenzahl bezogen auf die Horizontalprojektion der Module	0,7	Überschreitung um bis zu 0,1 zulässig
Minimale Grundflächenzahl bezogen auf die Horizontalprojektion der Module	0,4	Unterschreitung um bis zu 0,1 zulässig
Abstand zwischen der höchsten Moduloberkante und Geländeoberkante (Bauhöhe)	3,2 Meter	Überschreitung um bis zu 1,0 Meter zulässig; Unterschreitung um bis zu 2,0 Meter zulässig
Abstand zwischen dem höchsten Bauteil aller Betriebsgebäude sowie Nebenanlagen und der Geländeoberkante (Bauhöhe)	3,2 Meter	Überschreitung um bis zu 1,0 Meter zulässig; Unterschreitung um bis zu 2,0 Meter zulässig
Abstand zwischen der niedrigsten Modulunterkante und Geländeoberkante (Bodenabstand)	0,8 Meter	Überschreitung um bis zu 0,4 Meter zulässig; Unterschreitung um bis zu 0,2 Meter zulässig
Maximaler Abstand zwischen dem höchsten Bauteil der Einfriedung und der Geländeoberkante (Bauhöhe)	2,3 Meter	Überschreitung um bis zu 0,3 Meter zulässig
Minimaler Abstand zwischen Geländeoberkante und der Unterkante der Zaunmatte (Bodenabstand)	0,15 Meter	Überschreitung um bis zu 0,1 Meter zulässig; Unterschreitung zulässig sofern zur Herstellung einer wolfssicheren Einfriedung notwendig
Maximale Grundfläche der Unterstände für Weidetiere	100 m²	-
Maximale Firsthöhe der Unterstände für Weidetiere	4,5 Meter	Überschreitung um bis zu 0,5 Meter zulässig

Die gesamte Photovoltaikanlage ist einzufrieden. Die Einfriedung ist außerhalb der Baugrenzen zulässig. Zu öffentlichen Straßenraum und den Nachbargrundstücken sind als Einfriedungen, mit einem Grenzabstand von mindestens einem Meter, ausschließlich Zäune ohne Sockel mit den in der Tabelle "Maß der baulichen Nutzung" festgesetzten Abmessungen zulässig. Durch den Bodenabstand der Einzäunung sowie der Errichtung der Einzäunung ohne Sockel wird Kleintieren (z. B. Hasen, Igel) das Sondergebiet zugänglich gemacht. Falls notwendig sind Abweichungen des Bodenabstandes zur Herstellung eines wolfssicheren Zaunes zulässig. Die Einfriedung der zeichnerisch als ökologische Ausgleichsfläche festgesetzten Fläche ist unzulässig

### 4. Grünordnung mit Pflegemaßnahmen

### Sondergebiet und private Grünfläche

Auf den zeichnerisch als Sondergebiet und private Grünfläche festgesetzten Flächen ist nach der Übergabe aus der landwirtschaftlichen Vornutzung extensives Grünland zu entwickeln. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig. Die Flächen sind durch Beweidung zu pflegen. Alternativ ist Mahd zulässig. Das Mahdgut ist abzufahren. Sofern nicht zur Beseitigung einer möglichen Brandlast oder Verschattung ein früherer Schnittzeitpunkt notwendig ist, hat der erste Schnitt nicht vor dem 01.06. eines jeden Jahres zu erfolgen.

### Ausgleichsflächen

Auf den zeichnerisch als ökologische Ausgleichsflächen festgesetzten Flächen ist nach der Übergabe aus der landwirtschaftlichen Vornutzung Extensivgrünland zu entwickeln. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig. Abhängig von der Vegetation der Vornutzung ist der Zielzustand durch Ansaat oder Nachsaat mit regionalem Saatgut herzustellen. Die Herstellung hat unter Berücksichtigung der vorherrschenden Vegetationsperiode zeitgleich mit dem Eingriff zu erfolgen und kann durch Mähgutübertragung geeigneter Spenderflächen oder mittels Saatgut aus Heudrusch erfolgen. Die Flächen sind durch Beweidung zu pflegen. Alternativ ist Mahd zulässig, wobei der erste Schnitt nicht vor dem 01.07. eines jeden Jahres erfolgen darf.

Auf den zeichnerisch als Blühflächen festgesetzten Flächen sind nach der Übergabe aus der landwirtschaftlichen Vornutzung artenreiche Säume und Staudenfluren zu entwickeln. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig. Abhängig von der Vegetation der Vornutzung ist der Zielzustand durch Ansaat oder Nachsaat mit regionalem Saatgut einer artenreichen Zusammensetzung herzustellen. Die Herstellung hat unter Berücksichtigung der vorherrschenden Vegetationsperiode zeitgleich mit dem Eingriff zu erfolgen und kann durch Mähgutübertragung geeigneter Spenderflächen oder mittels Saatgut aus Heudrusch von artenreichen Flächen erfolgen. Wenn Pflegemaßnahmen erforderlich sind, hat der erste Schnitt nicht vor dem 31.07 eines jeden Jahres zu erfolgen. Das Mahdgut ist abzufahren.

### Anpflanzungen und Eingrünung

Die Anpflanzung hat unter Verwendung von gebietseigenem Pflanzgut gemäß den zeichnerischen Festsetzungen spätestens in der auf die Errichtung der Photovoltaikanlage folgenden Pflanzperiode zu erfolgen, wobei vom festgesetzten Standort geringfügig abgewichen werden kann. Sträucher sind auf mindestens 40 Prozent der festgesetzten Fläche in einem Pflanzraster von 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen und pro 20 Sträuchern um einen leichten Heister zu ergänzen. Hierbei ist auf eine strukturreiche Gruppierung unter Verwendung der Arten (Feldahorn; Hainbuche; Zweigriffliger Weißdorn; Eingriffliger Weißdorn; Kornelkirsche; Roter Hartriegel; Hasel; Pfaffenhütchen; Rote Heckenkirsche; Liguster; Schlehe; Wildrose; gewöhnlicher Schneeball; Mindestqualität: 2x verpflanzt, Höhe 60-100 cm) zu achten. Die Anpflanzungen sind zu pflegen, wobei ein notwendiger Rückschnitt oder auf Stock setzen nur abschnittsweise und nicht zwischen dem 01. März und dem 30. September eines jeden Jahres erfolgen darf. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich zu ersetzen.

## Pflanzung der Streuobstbestände

Die Anpflanzung hat unter Verwendung von einheimischen Sorten gemäß den zeichnerischen Festsetzungen spätestens in der auf die Errichtung der Photovoltaikanlage folgenden Pflanzperiode zu erfolgen, wobei vom festgesetzten Standort geringfügig abgewichen werden kann. Es ist auf die Verwendung von Obstbaum-Hochstämmen und eine Auswahl verschiedener Arten (Apfel: Französische Goldrenette, Jakob Lebel, Krügers Dickstiel, Landsberger Renette, Roter Boskoop, Topaz; Birne: Doppelte Phillipsbirne, Gute Luise, Köstliche von Charneu; Süßkirsche: Büttners Rote Knorpel, Kordia, Regina, Sunburst (selbstfruchtbar); Sauerkirsche: Gerema, Karneol; Zwetschge/Reneklode: Graf Althans Reneklode, Hanita, Hauszwetschge, Katinka, Zimmers Frühzwetschge; Mindestqualität: 3x verpflanzt, Stammumfang 7-8 cm) zu achten. Die Anpflanzungen sind zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Die Bäume sind artgerecht zu entwickeln und zu pflegen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich zu ersetzen.

### 5. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Die Durchführung der Baufeldräumung hat noch vor Beginn der Vogelbrutzeit, also vor Anfang März oder unmittelbar im Anschluss einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsmaßnahme, zu erfolgen. Ansonsten muss über eine Kontrolle durch eine ökologische Baubegleitung geprüft werden, ob auf der Planungsfläche Brut

Mit Ausnahme nächtlicher unvermeidbarer Errichtungs - und Unterhaltungsarbeiten ist auf eine Beleuchtung der Anlage zu verzichten.

## Legende

#### Zeichnerische Festsetzungen

Sondergebiet für Photovoltaik, Landwirtschaft und Naturschutz

Geltungsbereich des Bebauungsplans

Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (ökologische Ausgleichsfläche)

Private Grünflächen

Blühstreifen

Anpflanzung Sträucher

Anpflanzung Bäume

□ □ Zaun/Einfriedung

#### Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparks Hassberge

Biotop mit Nummer

— Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

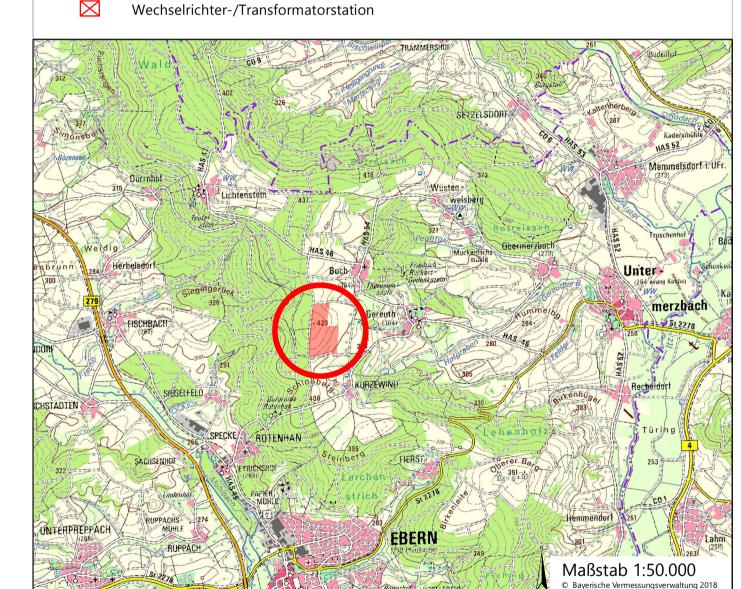
Höhenlinie (DGM)

Zuwegung

◆ <sup>5 m</sup> ▶ Bemaßung

**L** \_ **L** Einfahrtsbereich

Modultische (beispielhaft)



# Gemeinde Untermerzbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Buch"

mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Lichtenstein Gemarkung: 1343 Flurstücksnummer:

Fassung vom 02.11.2020

Gemeinde Untermerzbach Marktplatz 8 96190 Untermerzbach

