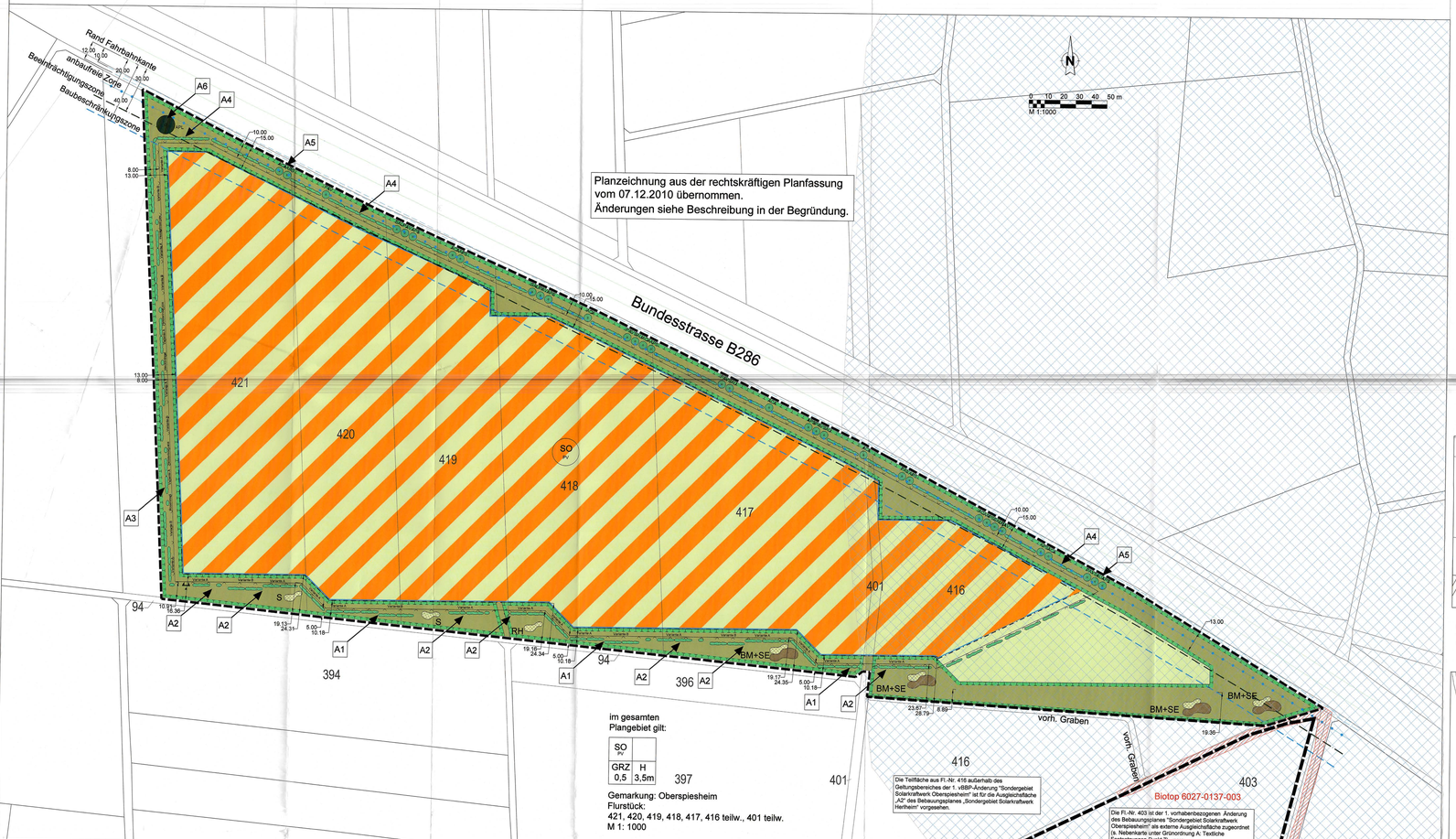
1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vBBP) "Sondergebiet Solarkraftwerk Oberspiesheim" mit integriertem Grünordnungsplan (GOP), Gemeinde Kolitzheim, Landkreis Schweinfurt, M 1:1.000



PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Kolitzheim folgende Satzung zur 1. vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Änderung "Sondergebiet Solarkraftwerk Oberspiesheim":

Für die 1. vorhabenbezogene Bebauungsplan-Änderung gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 04.06.2024, der zusammen mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (s. Anhang 2 zur Begründung, mit 2.1 Modulbebauungsplan, Revision R 06.3 vom 04.06.2024, und 2.2 Ansicht, Draufsicht, Schnitt) und den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen der vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Änderung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- 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 Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

A. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs 2 BauNVO
Zweckbestimmung: Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien;
Art der Nutzung: Sonnenenergie - Photovoltaikanlagen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff BauNVO)

GRZ 0,5 — Grundflächenzahl GRZ nach § 19 BauNVO

H 3,5 — maximal zulässige Höhe der Solarmodule 3,5 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
(Grenze zur Aufstellung von Solarmodultischen und erforderlichen Betriebsgebäuden; maßgeblich ist die Außenkante)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Ein- und Ausfahrtsbereich (Torantage) ohne exakte Standortbindung max. Breite 10m

B. Hinweise zu den planlichen Festsetzungen

163 / 5 — Flurstücksnummern

Wasserensicher Bereich

Dieser Standort wird vom Wasser beeinflusst. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch
- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweisen hohen Wasserabflüssen in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Fläche kann je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein großes Hochwasser abdecken.

anbaufreie Zone (§ 9 (1) FStrG) (Werbeanlagen sind nicht zugelassen, es gilt § 33 BNVO)
Bauverbot für Hochbauten und baulichte Anlagen jeder Art (ausgenommen Einschränkungen) in einer Entfernung von 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.
Abgrenzungen im Bereich der anbaufreien Zone, die über die Oberkante der Fahrbahnränder reichen, bedürfen aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs sowie des Bestandes der Straße einer gesonderten Zustimmung der Straßenbaubehörde.

Baubeschränkungszone (§ 9 (2) FStrG)
Grundsätzlich ist bei der Errichtung, erheblichen Änderung oder anderen Nutzung baulicher Anlagen längs der Bundesstraße B 286 in einer Entfernung bis zu 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn die Zustimmung bzw. bei nicht baugenehmigungspflichtigen Anlagen die straßenrechtliche Genehmigung der Straßenbaubehörde erforderlich.

Beeinträchtigungszone, gem. Unterer Naturschutzbehörde, 30 m vom äusseren Rand der Fahrbahnkante (Die Ausgleichsfläche in der Beeinträchtigungszone entlang der Bundesstraße wird infolge der nur eingeschränkten Erfüllung der ökologischen Funktionen naturschutzrechtlich nur zu 50%, also mit dem Faktor 0,5, angerechnet.)

Kartierte Biotope

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

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

extensive Wiesenfläche

extensive Wiesenfläche zwischen und unter den Solar-Gestelltisch

flächenhafte Extensivierung der Randeingrünungsfläche mit Förderung einer artenreichen Saumvegetation im Übergangsbereich zu Feldgehölzen

Pflanzgebot Sträucher zum Aufbau artenreicher Feldhecken

Pflanzgebot Bäume I. Ordnung mit ungefährer Standortbindung

Pflanzgebot Bäume I. + II. Ordnung mit ungefährer Standortbindung

Flächen für Biotopbaustelle - Steinriegel (St), Reisighaufen (RH), Bodenmiete (BM)

Flächen für Biotopbaustelle - Bodenmiete mit Senke (BM+SE)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Einzäunung als Maschendrahtzaun

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 11 BauNVO)

1.1 Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes wird entsprechend der BauNVO § 11 Abs. 2 als Zweckbestimmung: Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien festgesetzt;
Art der Nutzung: Sonnenenergie - Photovoltaikanlagen
Zulässig sind: Photovoltaikanlagen und hierfür betriebsbedingte Gebäude gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan (s. Anhang 2 zur Begründung).

1.2 Die Durchführung von baulichen Maßnahmen einschließlich bauvorbereitenden Maßnahmen (wie z.B. Befreien bzw. die großflächiges Betimmen der Fläche, Wegebau, Baustelleneinrichtung etc.) ist nur zulässig, wenn folgende Geschützsprüche beachtet werden:
- Die Maßnahmen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Ackervogelarten von Ende Juli bis Anfang März durchgeführt werden; sofern die Belegung von Brutstätten durch Bodenbrüter nachweislich ausgeschlossen werden kann, ist die Bauausführung auch außerhalb dieser Zeit möglich.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 16 und 17 BauNVO für ein Sondergebiet

(SO) festgelegt:	Grundflächenzahl	GRZ	0,5

2.2 Zulässig sind Solarmodule bis zu einer Maximalhöhe von 3,5m inkl. Unterkonstruktion, abhängig vom Geländeverlauf, senkrecht gemessen ab der Geländeoberkante.
Zulässig sind Bauwerke, die zum Betrieb der Photovoltaik-Anlage benötigt werden:
z.B. Stationsgebäude in Form von Containern. Die Maximalhöhe der Gebäude darf 4,0m nicht überschreiten, dies ist abhängig vom Geländeverlauf, senkrecht gemessen ab der Geländeoberkante.

2.3 Für Betriebsgebäude wird eine Grundflächenzahl für alle zusammen, von max. 200 qm im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt.

2.4 Betriebsgebäude sind als untergeordnete Nebenanlagen auch außerhalb der bebaubaren Fläche erlaubt, wenn sie eine Gesamtgrundfläche von max. 30 qm im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht überschreiten, jedoch ist es nicht erlaubt diese in der anbaufreien Zone gem. §9(1) FStrG zu errichten.

3. Einfriedungen

3.1 Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.

3.2 Sockelmauern sind nicht zulässig.

3.3 Bei einem vom Staatlichen Bauamt Schweinfurt oder der Unteren Verkehrsbehörde festgestellten Bedarf hinsichtlich eines Blendschlaes verpflichtet sich der Vorhabenträger dazu, eine Sichtschutzbepannung in ausreichender Höhe parallel zur Bundesstraße und der Ostseite des Gehölzbepflanzungen vor der Einfriedung übernommen wird. Danach wird die Sichtschutzbepannung wieder entfernt.
Die o.g. formulierte Verpflichtung des Blendschutzes gilt jedoch nach wie vor unverändert für evtl. saisonale Zeitabschnitte (z.B. Winter), falls die Winksamkeit des Blendschutzes durch die Bepflanzung nicht gegeben ist.

3.4 Für die Einfriedung sind nur Maschendrahtzäune zulässig. Es sind nur grüne Farbtöne zulässig.

3.5 Um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaununterkante erst ab 0,20 m über dem Erdreich zu beginnen.

3.6 Ein Übersteigschutz aus Stacheldraht max. 20 cm hoch aus Sicherheitsgründen ist zulässig. Die maximale Zaunhöhe beträgt somit 2,20 m.

4. Nebenanlagen

4.1 Stellplätze sind offenporig mit Schotterrasen zu befestigen (maximal 2 Stück je Zufahrt).
Der Versiegelungsgrad ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.
Die Stellplätze sind innerhalb der Einfriedung anzuordnen.

5. Ausgleichsflächen

Die als Ausgleichsflächen vorgesehenen Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Maßnahmen:
- Pflanzung einer mehrreihigen landschaftlichen Hecke teilweise mit grenzlinienreichen buchtigem Außenrand sowie mit beidseitig vorgelagertem Gras- und Krautsaum gemäß Pflanzschema
- Pflanzung eines Baumes 1. Ordnung im Norden
- Pflanzung von Bäumen I. + II. Ordnung
- Anlagen von Biotopbaustellen gemäß Planeintragungen

Für den Biotopbaustellen Bodenmiete mit Senke ist frühzeitig vor der Bauausführung eine Gestaltungsskizze zu erstellen, die mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist.

Pflege:

Fläche außerhalb der Baugrenze:
Die Gras- und Krautsäume sind biotopgrädend ohne Düngung und Einsatz von Biozioden dauerhaft zu pflegen. Die Wiesenflächen und -säume sind zu mähen.
Der frühreife Mähzeitpunkt ist der 15. Juni eines jeden Jahres.
Das Mähgut ist zu entfernen. Einsaatausfälle sind gleichwertig durch Neusaat zu ersetzen. Die Bäume und Sträucher sind fachgerecht und dauerhaft zu pflegen. Gehölzausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Funktional notwendige Rückschnittmaßnahmen zur Höhenbegrenzung der landschaftlichen Hecke sind im Bedarfsfall von Anfang Oktober bis Ende Februar in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde am Landmasaint Schweinfurt zulässig.

Fläche innerhalb der Baugrenze:
Es gilt keine Auflage zur Pflege, die Fläche darf gemulcht werden. Die Fläche darf nicht gedüngt werden, Pflanzenschutzmittel dürfen nicht zum Einsatz kommen.

6. Wasserhaushalt

6.1 Modulüberdeckte Flächen: Das an den Modulobertächen ablaufende Regenwasser ist an Ort u. Stelle dem Oberboden zum Versickern zuzuführen.

6.2 Freiflächen: Bei der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen, wie z.B. Zufahrten etc. hat sich, sofern keine Grundwassergefährdung besteht und keine funktionalen Gründe zwingend entgegenstehen, auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge wie Schotterrasen zu beschränken.

7. Schutz des Bodens

7.1 Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwertung zu sichern (DIN 18915/3). Bei Zwischenlagerung über 10 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zu begrünen.

8. Rückbauverpflichtung

8.1 Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag nach Aufgabe der Photovoltaik-Nutzung zum Rückbau der Anlage.
Sämtliche baulichen Konstruktionsteile einschließlich ihrer Fundamente sind zu entfernen.

9. Aufschüttungen, Abgrabungen

9.1 Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe von 80 cm sind zulässig.

GRÜNORDNUNG

A: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bestandssicherung

1.1 Die vorhandenen Vegetationsbestände sind zu erhalten, zu pflegen und während der Baumaßnahme nach DIN 18920 vor Beschädigung zu schützen.

1.2 Die vorgesehene Bepflanzung muss umlaufend einen Abstand von min. 2,0m von der jeweiligen Grundstücksgrenze haben.

2. Pflanzgebote

2.1 Pflanzenauswahl und Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (BauGB § 9 Abs. 1a) haben sich entsprechend der natürlichen potentiellen Vegetation gemäß der Auswahllisten unter dem Pflanzschemata zusammen zu setzen. Die Maßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Schweinfurt abzustimmen.

2.2 Pflanzdichte und Qualität: Die Qualitätsmerkmale der Pflanzen richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen DIN 18916. Die Im Einzelnen aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben.

2.3 Vollzugsfrist: Die Ausgleichsmaßnahmen und die Einsaaten auf den privaten Grünflächen sind unmittelbar in der auf das Bauende folgenden Pflanzperiode, jedoch spätestens 1 Jahr nach Errichtung der Photovoltaikanlage planmäßig sowie fachgerecht durchzuführen und abzuschließen.

3. Erhaltungsgebot/Neupflanzungen

3.1 Sämtliche Pflanzungen sind ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen (über 15%) muss auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe erfolgen.
Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Düngemitteln und Herbiziden ist nicht zulässig.

3.2 Am Ostrand der Modulfläche ist - außerhalb des Zaunes - zur Randeingrünung der PV-Anlage eine zweireihige naturnahe Hecke anzulegen. Hierfür sind Pflanzenarten der Pflanzliste unter B 1.1 zu verwenden.

4. Pflanzliste der standortgerechten Gehölzarten

Für die Ausgleichsmaßnahmen ist nur die Verwendung von heimischen, standortgerechten und autochthonen Laubgehölzen zulässig.

4.1 Sträucher, siehe unter B: Pflanzschemata der Ausgleichsflächen

4.2 Bäume, siehe unter B: Pflanzschemata der Ausgleichsflächen

5. Auswahl des Saatgutes

5.1 Fläche außerhalb der Baugrenze:
Für die Wiesenflächen und Säume der Ausgleichsflächen ist die autochthone Regiosaatmischung RSM 8.1 V-1 Biotopflächen, artenreiches Extensivgrünland oder ähnlich aus dem Herkunftsgebiet 11 (Mainfränkische Platten) zu verwenden. Das Saatgut ist als Breitsaat mit maximal 3-4 g pro m² einzusen.

5.2 Fläche innerhalb der Baugrenze:
Es ist die Saatgutmischung RSM 7.1.2 zu verwenden.

6. Abnahme Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung aller im Zusammenhang mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen stehenden Pflanzmaßnahmen und Einsaaten hat der Vorhabenträger mit der Unteren Naturschutzbehörde einen Ortstermin in der Vegetationszeit (Anfang Juni) zu vereinbaren, bei dem eine Abnahme der Funktionserfüllung dieser ökologischen Wertschaffungen mit Protokoll erfolgt.

7. Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Als Fläche für vorgezogene Artenschutzmaßnahmen für sechs verlorengehende Feldlerchenreviere und ein Kiebitzrevier wird das Flurstück 403, Gemarkung Oberspiesheim mit ca. 2,61 ha sowie eine Teilfläche von ca. 0,62 ha der Fl.-Nr. 4151, Gemarkung Kolitzheim herangezogen.

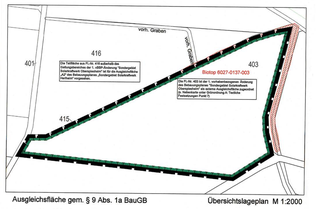
Auf der Fl.-Nr. 403 hat die Anlage von Brache-/Blühflächen für fünf verlorengehende Feldlerchenreviere zu erfolgen, für das sechste Feldlerchenrevier ist eine weitere CEF-Maßnahme auf der Fl.-Nr. 4151 vorzusehen.

Auf der Fl.-Nr. 403 ist neben der Anlage von Brache-/Blühflächen für fünf verlorengehende Feldlerchenreviere ergänzend noch eine ca. 0,1 ha große Mulde mit zur Brutzeit überspannten Seigen und Versäusungsbereichen nahe am nicht-biotopkartierten Grabenabschnitt im Nordwesten für den Kiebitz anzulegen. Alle Brachflächen sind jedes Jahr im Winter möglichst zeitnah vor der Ankunft des Kiebitzes zu grubbern, um möglichst vegetationsfreie Bereiche zu schaffen.

Bezüglich der Kiebitz-Maßnahmen ist zu beachten, dass zwischen 15.3. und 30.6. auf der Fläche keine Bewirtschaftungs- oder Pflegegänge erfolgen dürfen. Aufkommender Bewuchs mit Rotrichten oder Gehölzen in den Vernäsungsbereichen ist zu verhindern. Die Fläche darf nicht gedüngt und nicht mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden. Eine Rotation der Fläche darf nicht erfolgen.

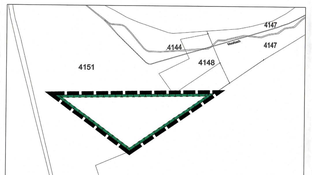
Bezüglich der Blüh-/Brachefläche für die Feldlerche gelten folgende Bewirtschaftungsvorgaben:
- Selbstbegrünung (nicht in Gebieten mit hohem Stickstoff-Auswaschungsrisiko) oder Einsaatbrache mit reduzierter Saatmenge (50-70 %) zur Erzielung eines lückigen Bestands, Feldstellen im Bestand belassen;
- keine Bewirtschaftungsgänge (inkl. Befahren der Fläche) oder Pflege vom 15.03. bis 15.09. eines Jahres;
- kein Dünger- und Pflanzenschutzmittel-Einsatz, keine mechanische Unkrautbekämpfung; Rotation möglichst innerhalb bis spätestens alle 3 Jahre; Belassen der Maßnahmenfläche bis Frühjahrsbestellung, um ausreichend Winterdeckung zu gewährleisten;
- im Rahmen von Pflegemaßnahmen sollen jeweils ca. 30 % der Blüh-/Brachestreifen als Rückzugsmöglichkeiten für Vögel und Wirbellose bestehen bleiben, der Rest kann gemäht und das Schnittgut abgeräumt werden.

Bei den Gräben (Flurnummern 413 und 415) entlang der Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 403 ist darauf zu achten, dass die dortigen Gehölze jährlich im Winter auf den Stock gesetzt werden.



Ausgleichsfläche gem. § 9 Abs. 1a BauGB — Übersichtslageplan M 1:2000

Die Flur-Nr. 403, Gemeinde Kolitzheim, Gemarkung Oberspiesheim, wird mit einer Fläche von 2,61 ha dem Bebauungsplan als Fläche für Artenschutzmaßnahmen zugeordnet. Hier sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche und den Kiebitz gemäß "Textliche Festsetzungen A 7" festgesetzt.



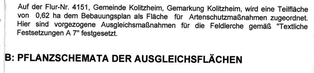
Ausgleichsfläche gem. § 9 Abs. 1a BauGB — Übersichtslageplan M 1:2000

Auf der Flur-Nr. 4151, Gemeinde Kolitzheim, Gemarkung Kolitzheim, wird eine Teilfläche von 0,62 ha dem Bebauungsplan als Fläche für Artenschutzmaßnahmen zugeordnet. Hier sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche gemäß "Textliche Festsetzungen A 7" festgesetzt.

B: PFLANZSCHEMATA DER AUSGLEICHSFLÄCHEN

1.0 Ausgleichsfläche A1 (unmaßstäblich)

Die Ausgleichsfläche "A1" ist mit 2-reihigen landschaftlichen Hecken mit beidseitig vorgelagertem Gras- und Krautsaum zu entwickeln.



1.1 Pflanzliste der Ausgleichsfläche A1

Strauicher (Aufbau artenreicher Feldhecke):
Pflanzenmindestanforderung : v.Str. 60 - 100
Pflanzraster : 3 Pflanzreihen, Abstand 1,5 x 1,0 m, versetzt auf Lücke

Stück pro Schema

Ausgleichsfläche:			A1	Roseninsel
cs	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	3	
eu	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	4	
lv	Ligustrum vulgare	Liguster	5	
lx	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	4	
ps	Prunus spinosa	Schlehe	4	1
rr	Rosa rubiginosa	Weinrose	4	2
vl	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	3	

2.0 Ausgleichsfläche A2 (unmaßstäblich)

Die Ausgleichsfläche "A2" ist mit 3-reihigen landschaftlichen Hecken anzupflanzen, mit buchtigem Außenrand und beidseitig vorgelagertem Gras- und Krautsaum.

2.1 Pflanzliste der Ausgleichsfläche A2

Strauicher (Aufbau artenreicher Feldhecke):
Pflanzenmindestanforderung : v.Str. 60 - 100
Pflanzraster : 3 Pflanzreihen, Abstand 1,5 x 1,0 m, versetzt auf Lücke

Stück pro Schema

Ausgleichsfläche:			A2	Roseninsel
cs	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	4	
eu	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	4	
lv	Ligustrum vulgare	Liguster	5	
lx	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	5	
ps	Prunus spinosa	Schlehe	5	
rc	Rosa canina	Hundsrose	4	1
rr	Rosa rubiginosa	Weinrose	4	2
vl	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	4	

3.0 Ausgleichsfläche A3 (unmaßstäblich)

Die Ausgleichsfläche "A3" ist mit 3-reihigen landschaftlichen Hecken anzupflanzen, mit buchtigem Außenrand und beidseitig vorgelagertem Gras- und Krautsaum.

3.1 Pflanzliste der Ausgleichsfläche A3

Strauicher (Aufbau artenreicher Feldhecke):
Pflanzenmindestanforderung : v.Str. 60 - 100
Pflanzraster : 3 Pflanzreihen, Abstand 1,5 x 1,0 m, versetzt auf Lücke

Stück pro Schema

Ausgleichsfläche:			A3	Roseninsel	Hecken-insel
ca	Corylus avellana	Haselnuss	4		
cs	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	4		
cm	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	4	1	
eu	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	4		
lv	Ligustrum vulgare	Liguster	3		
lx	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	3		
ps	Prunus spinosa	Schlehe	3	1	
rc	Rosa canina	Hundsrose	3	1	
rr	Rosa rubiginosa	Weinrose	3	2	
sr	Sambucus racemosa	Traubenholunder	3		
vl	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	3	1	

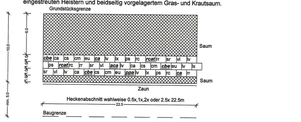
Heisterinsel:
Pflanzenmindestanforderung : verpflanzte Heister 150 - 200
Pflanzraster : pro Heisterinsel 1 Stück Heister

Stück pro Schema

Ausgleichsfläche:		Heisterinsel	aca	pps	pav
aca	Acer campestre	Feldahorn	1		
pps	Prunus padus	Traubenkirsche		1	
pav	Prunus avium	Vogelkirsche			1

4.0 Ausgleichsfläche A4 (unmaßstäblich)

Die Ausgleichsfläche "A4" ist mit 3-reihigen landschaftlichen Hecken anzupflanzen mit eingestreuten Heistern und beidseitig vorgelagertem Gras- und Krautsaum.



4.1 Pflanzliste der Ausgleichsfläche A4

Strauicher (Aufbau artenreicher Feldhecke):
Pflanzenmindestanforderung : v.Str. 60 - 100
Pflanzraster : 3 Pflanzreihen, Abstand 1,5 x 1,0 m, versetzt auf Lücke

Stück pro Schema

Ausgleichsfläche:			A4
ca	Corylus avellana	Haselnuss	3
cs	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	3
eu	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	3
lv	Ligustrum vulgare	Liguster	6
lx	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	3
ps	Prunus spinosa	Schlehe	3
rc	Rosa canina	Hundsrose	3
rr	Rosa rubiginosa	Weinrose	3
sr	Sambucus racemosa	Traubenholunder	3
vl	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	3

Heister:
Pflanzenmindestanforderung : verpflanzte Heister 150 - 200
Pflanzraster : pro Schema 9 Stück Heister

Stück pro Schema

Ausgleichsfläche:			A4
ce	Carpinus betulus	Hainbuche	2
ace	Acer campestre	Feldahorn	1
pps	Prunus padus	Traubenkirsche	1
rpat	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	2
cbe	Carpinus betulus	Hainbuche	3

5.0 Ausgleichsfläche A5 (unmaßstäblich)

Die Ausgleichsfläche "A5" ist mit 3-reihigen landschaftlichen Hecken anzupflanzen, mit buchtigem Außenrand im Bereich der Baumpflanzungen, und beidseitig vorgelagertem Gras- und Krautsaum. Ca. alle 5.625 m sind Bäume I. + II. Ordnung anzupflanzen.

5.1 Pflanzliste der Ausgleichsfläche A5

Strauicher (Aufbau artenreicher Feldhecke):
Pflanzenmindestanforderung : v.Str. 60 - 100
Pflanzraster : 3 Pflanzreihen, Abstand 1,5 x 1,0 m, versetzt auf Lücke

Stück pro Schema

Ausgleichsfläche:			A5
ca	Corylus avellana	Haselnuss	4
cs	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	4
cm	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	4
eu	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	4
lv	Ligustrum vulgare	Liguster	4
lx	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	3
ps	Prunus spinosa	Schlehe	3
rc	Rosa canina	Hundsrose	3
rr	Rosa rubiginosa	Weinrose	3
sr	Sambucus racemosa	Traubenholunder	3
vl	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	3

Bäume (II.+ II. Ordnung
Pflanzenmindestanforderung : Hochstamm, 3 x v. o.B., 200-250cm, StU 10-12cm
Pflanzenauswahl :

ACA	Acer Campestre	Feldahorn
APL	Acer platanoides	Spitzahorn
APS	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
FEX	Fraxinus excelsior	gewöhnliche Esche
PAV	Prunus avium	Vogelkirsche

6.0 Ausgleichsfläche A6 (unmaßstäblich)

Es ist ein Baum I. Ordnung anzupflanzen.

6.1 Pflanzliste der Ausgleichsfläche A6

Baum I. Ordnung
Pflanzenmindestanforderung : Hochstamm, 3 x v. mB., StU 14-16cm
Pflanzenauswahl :

APL	Acer platanoides	Spitzahorn

HINWEISE

1. Bodendenkmäler

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 lassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

2. Rückbauverpflichtung

2.1 Zum Bebauungsplan wird ein städtebaulicher Durchführungsvertrag gem. BauGB § 12 Abs. 1 geschlossen, in dem u.a. eine Regelung über die Planungs- und Erschließungskosten sowie die Rückbauverpflichtung der Anlage festgelegt wird.

3. Ökoflächenkataster

3.1 Die Ausgleichsmaßnahmen sind nach ihrem Abschluss mit dem einschlägigen Meldebogen zur Erfassung im Ökoflächenkataster(s im Internet unter
http://www.bayern.de/lfu/stmuv/flaechenschutz/oekoflaechenindex.html mit Abdruck an die untere Naturschutzbehörde dem Bayerischen Landesamt für Umwelt, Dienststelle Kulmbach, Referat 56, Schloss Steinhauses, 95326 Kulmbach, Tel.: (09221) 604-5872 und -5876 zuzustellen.

4. Kabeltrasse

Der Trassenverlauf für das erforderliche Mittelspannungskabel zur Einspeisung des erzeugten Stroms ins Netz der Bayernwerk Netz GmbH ist frühzeitig mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen. Die Leitung ist als Erdkabel auszuführen.

5. Grenzabstände

Bei den Pflanzmaßnahmen sind die gesetzlichen Grenzabstände gemäß AGBGB einzuhalten.

6. Altlasten