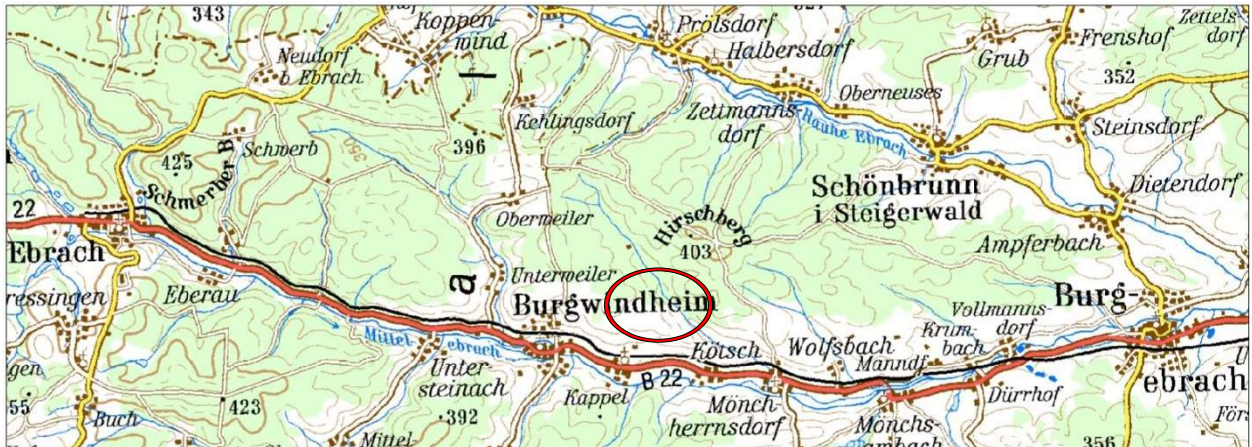


# Landkreis Bamberg Markt Burgwindheim



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan nach §12 BauGB

Sondergebiet „Solarpark Kappel“  
OT Kappel

Entwurf  
28.02.2023

Begründung nach §2a BauGB

HORAK

**Hochbau  
Städtebau  
Landschaftsplanung  
Gartenplanung**

Gerhard Horak  
Architekt  
Landschaftsarchitekt  
August-Sperl-Straße 16  
97355 Castell  
Telefon 0 93 25 - 999 99  
Telefax 0 93 25 - 999 05  
e-mail: Horak-Gerhard  
@t-online.de

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass und Erfordernis der Planung.....</b>	<b>4</b>
	Einführung.....	4
<b>2</b>	<b>Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben.....</b>	<b>4</b>
2.1	Lage im Raum, Verwaltungsraum.....	4
2.2	Vorgaben der Landes- und Regionalplanung.....	5
	Schutzgebiete /Biotopkartierung.....	6
<b>3</b>	<b>Rahmenbedingungen der Gemeinde.....</b>	<b>7</b>
	Räumlicher Geltungsbereich.....	7
	Naturraum und Topografie.....	9
	Flächennutzungsplan.....	9
<b>4</b>	<b>Geplante Maßnahme.....</b>	<b>9</b>
4.1	Planerische Leitlinien.....	10
	Verkehrsanbindung.....	10
	Ver- und Entsorgung.....	10
4.2	A. Festsetzungen durch Planzeichen.....	10
1.	Art der baulichen Nutzung:.....	10
2.	Maß der baulichen Nutzung.....	10
3.	Bauweise, Baulinien, Baugrenze.....	10
4.	Verkehrsflächen.....	10
5.	Flächen für die Wasserwirtschaft.....	11
6.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	11
7.	Sonstige Planzeichen.....	11
4.3	B. Festsetzungen durch Text.....	11
4.4	C. Hinweise durch Text.....	14
<b>5</b>	<b>Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden.....</b>	<b>15</b>
<b>6</b>	<b>Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen.....</b>	<b>15</b>
	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.....	15
	Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und der Landschaftspflege.....	15
	Belange der Wirtschaft.....	15
<b>7</b>	<b>Anlage.....</b>	<b>15</b>

Aufgestellt: 31.5.2022, ergänzt 25.10.2022

Billigung des Vorentwurfs: 25.10.2022

**Billigung des Entwurfs: 28.02.2023**

Bearbeitung

Gerhard Horak, Architekt Dipl. Ing. (FH), Landschaftsarchitekt Dipl. Ing. (TU), Stadtplaner

Brigitte Horak, Landschaftsarchitektin Dipl. Ing. (TU)

Castell, den



Stempel und Unterschrift  
Gerhard Horak  
Architekt, Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Die Satzung wurde am ..... durch den Gemeinderat des Marktes  
Burgwindheim beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde am ..... ortsüblich veröffentlicht und bekannt gemacht.

Burgwindheim, den

Johannes Polenz  
1. Bürgermeister  
Unterschrift und Siegel

## Anlass und Erfordernis der Planung

### Einführung

Der Markt Burgwindheim beabsichtigt beim Ortsteil Kappel den Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu ermöglichen.

Die Fläche für den geplanten Solarpark „Kappel“ sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Diese Planung wird durch die 9.Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitet. Der vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan nach §12 BauGB wird im Parallelverfahren aufgestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. **Er bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug dieses Gesetzbuches erforderliche Maßnahmen, insbesondere auch des Vorhaben- und Erschließungsplans.** Mit dem zukünftigen Betreiber wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Die Vergütung nach dem Energie-Einspeisegesetz in der Fassung von 2017 ist an die Vorlage eines Bebauungsplanes im Sinne von §30 BauGB gebunden.

### Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt auf der Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. i.S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.August 2023
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. i.S. 3768), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 und vom 01.01.2023 und
- der Planzeichenverordnung (Plan ZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I.S. 1802), Inkrafttreten der letzten Änderung am 23.06.2021

Die gesetzliche Grundlage für die Beurteilung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ergibt sich aus §1 Abs.6 Ziff. 7 und §1a BauGB (Baugesetzbuch) i.V.m. §18 Abs.1 u.2 Satz 1 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz). Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs des Eingriffs in Natur und Landschaft wird mit Bezug auf den aktuellen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ vom 15.12.2021 und dem Schreiben „Bau und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 ermittelt.

## Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

### Lage im Raum, Verwaltungsraum

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Rand des Landkreises Bamberg nordöstlich von Burgwindheim und gehört zum Markt Burgwindheim. Ebrach, der Sitz der Verwaltungsgemeinschaft, liegt 10 km westlich von Kappel, Bamberg, die Kreisstadt und das nächste Oberzentrum ca. 26 km nordöstlich davon. Der Markt Burgwindheim gehört zur Region Oberfranken West (4).

Das Planungsgebiet liegt einen Kilometer nördlich der Bundesstraße 22 und ist Flurerschließungswege an die Bundesstraße angeschlossen. Damit ist das Gebiet an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.





Ausschnitt Straßenkarte, verkleinert

### Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Im Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan sind diese Ziele und Grundsätze dargestellt und abgewogen.

Das **Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2013** wurde mehrmals fortgeschrieben. Nach der Aktualisierung des LEP's 2018 gehört der Markt Burgwindheim zu den Teilräumen mit wirtschaftlichen und/oder soziokulturellen Nachteilen und ist ein Raum mit besonderem Handlungsbedarf (RmbH).

Nach Grundsatz (1.3G) ist anzustreben, dass die für land- und forstwirtschaftliche Nutzung geeigneten Böden nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden sollen.

Nach Punkt 6.2.1 besteht das Ziel, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Nach der Begründung hat dies raumverträglich zu erfolgen.

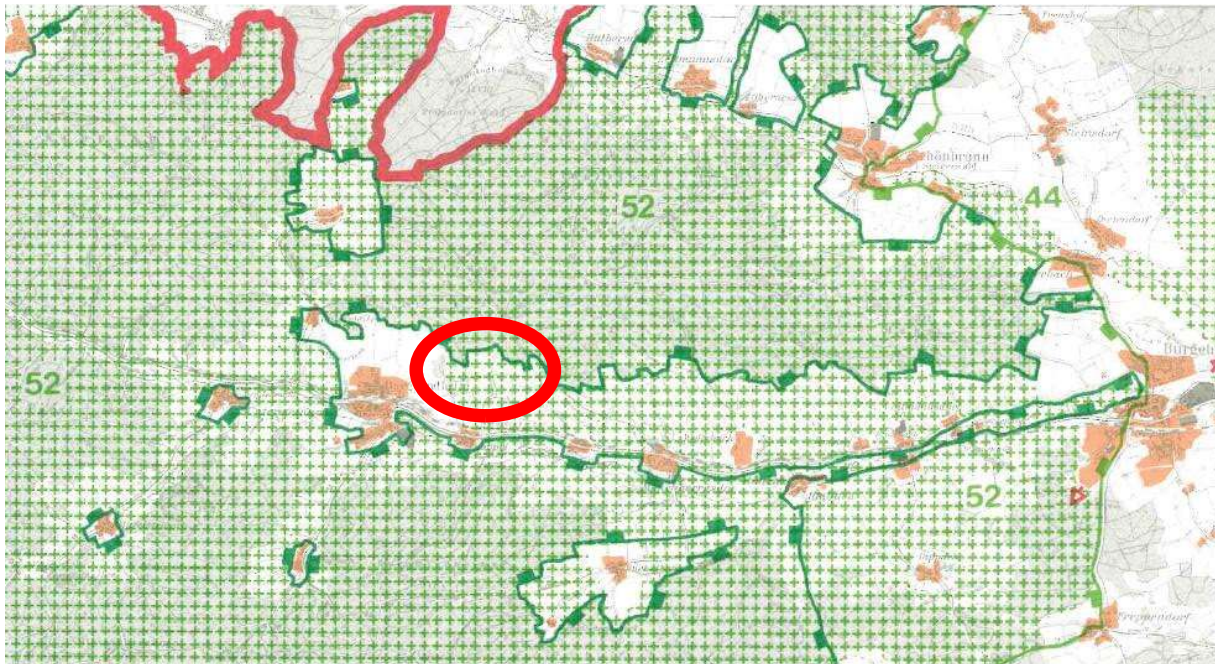
Nach Punkt 6.2.3 besteht der Grundsatz, dass Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen, nach der Begründung z.B. entlang von Infrastruktureinrichtungen.

Daneben sind insbesondere die Ziele der Erhaltung und der Fortentwicklung des Landschaftsbildes, des Naturhaushaltes und anderer öffentliche Belange zu beachten.

In der Verordnung über die LEP-Fortschreibung 2018 wird ausdrücklich begründet, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne des Ziels 3.3 sind und daher auch nicht dem Anbindegebot unterliegen.

### Regionalplan für die Region (4) Oberfranken - West

Das Planungsgebiet liegt in einem Bereich mit hervorragender Bedeutung für die Sicherung der historischen Kulturlandschaft innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes.



Ausschnitt aus dem Regionalplan Region 4, Karte 3 Landschaft und Erholung mit landschaftlichem Vorbehaltsgebiet Nr. 52 (Teile des Gebiets Naturpark Steigerwald)

Ziele im Regionalplan:

Burgwindheim gehört zum allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf und liegt zwischen Ebrach und Schlüsselfeld als Grundzentren und Burgebrach als Mittelzentrum an der Verkehrsachse der B22.

Kappel liegt im Rodungsband entlang der Mittelebrach wie der Großteil des Gemeindegebiets im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, nicht jedoch im Landschaftsschutzgebiet (ehemals Schutzzone Naturpark Steigerwald). Im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu.

Die Ziele des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets sind vor allem der Erhalt und die Sicherung der großflächigen Laubwälder für die naturbezogene Erholung und der Beachtung der Belange des Arten- und Biotopschutzes in der forstwirtschaftlichen Nutzung. In Offenlandbereichen, insbesondere in den Wiesentälchen, soll der Ausweitung des Waldes, der Verbrachung und Verbuschung entgegen gewirkt werden.

Die geplante Anlage greift nicht in die für die Ausweisung des Vorbehaltsgebietes wesentlichen großflächigen Waldgebiete ein. Innerhalb des Offenlandbereichs um Kappel liegt die geplante Fläche nicht innerhalb eines Wiesentälchens und die Planfläche fällt auch nicht der Verbuschung und Verbrachung anheim.

Durch geeignete Eingrünungsmaßnahmen werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die Anlagen verringert. Eine Fernwirkung der geplanten Anlage ist nicht gegeben. Die Anlage von Hecken und Ausgleichsflächen wertet die bisher als Acker genutzten Flächen auf und bietet Lebensraum für viele heimische Arten.

### **Schutzgebiete /Biotopkartierung**

Das Planungsgebiet liegt im Naturpark Steigerwald, nicht jedoch innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (ehemals Schutzzone Naturpark Steigerwald). Das Rodungsband der Mittleren Ebrach grenzt im Norden an das Landschaftsschutzgebiet. Es liegt in keinem Flora-Fauna-Habitat oder sonstigem Schutzgebiet. Innerhalb des Planungsgebietes liegen keine kartierten Biotop, Biotop nach § 30 BNatSchG oder geschützte Landschaftsbestandteile. Entlang des Weges (außerhalb des Planungsgebietes) liegen einreihige, etwas lückige Strauchhecken mit einzelnen Eichen und Obstbäumen mit nitrophilen Säumen (Biotop).

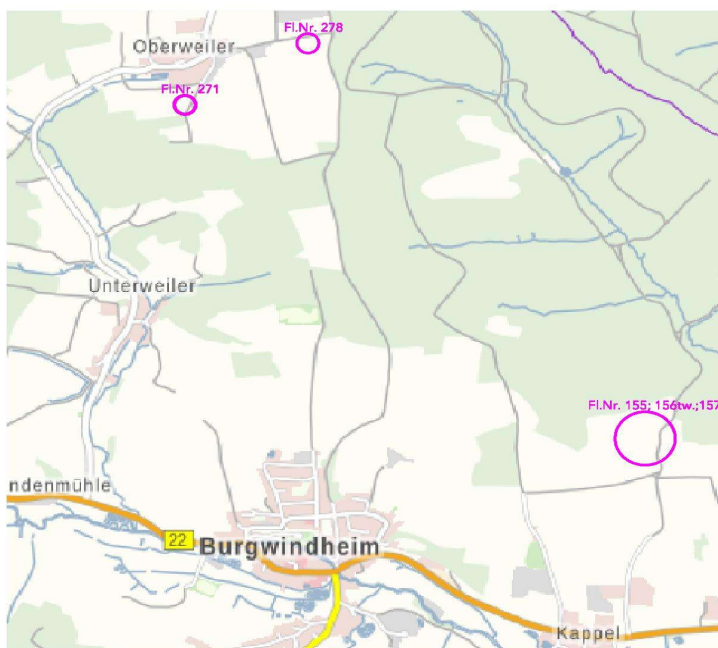




Ausschnitt aus dem Fachinformationssystem FIS der Landesanstalt für Umwelt, mit kartierten Biotopen und den Landschaftsschutzgebieten (ehem. Schutzzone Naturpark), ohne Maßstab

## Rahmenbedingungen der Gemeinde

### Räumlicher Geltungsbereich



Übersichtslageplan (Bayernatlas)

Alle Flächen liegen in der Gemeinde Markt Burgwindheim.

Die Flächen für den Solarpark mit der Flurnummer 155, 156tw. und 157 liegen in der Gemarkung Kötsch.

Das Gebiet ist wie folgt umgrenzt:

im Norden: Teilfläche v. Flurnummer 157; und Weg 158  
im Osten: Teilfläche v. Flurnummer 177; und Weg 231  
im Süden: Flurnummer 148 Weg  
im Westen: Flurnummer 154 Weg; Fl.Nr. 156 tw. Graben und FlurNr. 159 Weg



Lageplan auf der Flurkarte mit Umgrenzung der Fläche für den Solarpark Kappel, ohne Maßstab





Lageplan Flurkarte bei Oberweiler, mit Umgrenzung der Fläche für CEF-Maßnahme auf Flurnummer 271, und die externe Ausgleichsfläche auf Flurnummer 278, beide Gemarkung Unterweiler

Die Teilfläche für CEF-Maßnahmen auf Flurnummer 271 ist wie folgt umgrenzt:  
im Osten: Flurnummer 277, Weg

Da die Teilfläche für die CEF-Maßnahmen auf Flurnummer 271 einen Abstand von 4m zur nördlichen und südlichen Grenze des Flurstücks hat, ist diese Teilfläche an der nördlichen, südlichen und westlichen Grenze von der übrigen Fläche der Flurnummer 271 umgeben.

Die Teilfläche für externe Ausgleichsmaßnahmen auf Flurnummer 278 ist wie folgt umgrenzt:

im Norden: Flurnummer 270, Weg  
im Osten: Flurnummer 283, Weg  
im Süden: Flurnummer 280  
im Westen: Teilfläche von Flurnummer 278

## Flächen

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat Gesamtfläche von ca. 8,56 ha. Diese teilt sich in drei Teilflächen:

1. Die Fläche des Solarparks mit Flurnummer 155, 156 tw. Und 157, Gemarkung KJötsch hat zusammen 64.299m<sup>2</sup>.

2. Die Fläche für cef-Maßnahmen bei Oberweiler, Flurnummer 271, Gemarkung Unterweiler, hat eine Fläche von 10.000 m<sup>2</sup>.

3. Die externe Ausgleichsfläche bei Oberweiler auf Flurnummer 278, Gemarkung Unterweiler hat eine Fläche von 11.398 m<sup>2</sup>

Die Innenkante der Umgrenzungslinie ist die Grenze des Geltungsbereichs.  
Plangrundlage ist die digitale Flurkarte.

### Naturraum und Topografie

Das Planungsgebiet gehört zur Naturräumlichen Haupteinheit Steigerwald in der Untereinheit Steigerwald-Hochfläche.

Geologisch stehen in diesem Bereich Schichten des Mittleren Keupers mit vorwiegend Burgsandstein an.

Als potentiell natürliche Vegetation lässt sich der Bergseggen-Hainsimsen-Buchenwald ansprechen.

### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan, der im Parallelverfahren geändert wird, liegt in der Fassung der 9.Änderung entsprechend dem Stand des Verfahrens vor.

Die überplante Fläche liegt nördlich des Weilers Kappel östlich vom Hauptort Burgwindheim. Die Fläche wurde bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

In der 9.Änderung des Flächennutzungsplanes wird diese Fläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung Photovoltaik ausgewiesen. Diese Fläche liegt innerhalb eines landwirtschaftlich benachteiligten Gebietes, in dem nach dem Energie-Einspeisegesetz Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglich sind. Das nächste Haus von Kappel im Süden liegt im Außenbereich und ist ca. 590 Meter entfernt. **Weitere Ausgleichsflächen an anderer Stelle sowie Flächen für CEF-Maßnahmen werden nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen.**



Ausschnitt ohne Maßstab aus dem Flächennutzungsplan im derzeitigen Planungsstand der 9.Änderung mit der Darstellung der Sonderbaufläche Zweckbestimmung Photovoltaik und der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am östlichen und südlichen Rand

Der Bebauungsplan entwickelt somit sich aus dem Flächennutzungsplan.

## Geplante Maßnahme

Im Sondergebiet Photovoltaik werden Photovoltaik-Module auf Gestellen in Reihen ortsfest nach Süden ausgerichtet aufgestellt. Eine oder mehrere Übergabestation (Trafo) in einem kleinen Betriebsgebäude sind notwendig. Um die Anlagenflächen führt ein Grasweg für Wartungsarbeiten (Umfahrungsweg). Die erforderlichen Ausgleichsflächen **und Flächen für CEF-Maßnahmen werden auf Flächen in der Nähe von Oberweiler bereit gestellt.**

### Planerische Leitlinien

Bei der Planung werden folgende Leitlinien berücksichtigt:

Photovoltaik-Module werden in Reihen aufgestellt und i.d.R. nach Süden ausgerichtet. Die Höhe der Anlagen werden begrenzt.

Ausgleichs- und Eingrünungsmaßnahmen werden auf Flächen an den südlichen und östlichen Rändern der Anlagenflächen festgesetzt. Dadurch wird ein neuer Eingrünungsrand um die Anlagen hergestellt.

Weitere Ausgleichsflächen und Flächen für CEF-Maßnahmen werden bei Oberweiler festgesetzt.

### Verkehrsanbindung

Die Flächen sind über Flurwege an das überregionale Verkehrsnetz der B 22 angeschlossen. Die erforderlichen Zufahrten werden im Bebauungsplan festgelegt.

### Ver- und Entsorgung

**Es steht noch nicht fest, ob der reservierte Einspeisepunkt zum Tragen kommt oder eventuell der Strom auch vor Ort genutzt wird. Die Einspeisung in das Stromnetz ist beantragt. Die Planungen für die Stromtrassen werden gesondert erstellt und abgestimmt.**

Ein oder mehrere kleine Betriebsgebäude für den Unterhalt und zur Einspeisung in das Stromnetz (Trafo) werden erstellt werden.

Es entsteht kein Müll, Anschluss an die Trinkwasserver- und Wasserentsorgung ist nicht erforderlich. **Ein Löschwasseranschluss ist ebenfalls nicht erforderlich.**

## A. Festsetzungen durch Planzeichen

### 1. Art der baulichen Nutzung:

SO Sondergebiet Photovoltaik (§11 Abs. 2 BauNVO).

#### Zweckbestimmung Photovoltaik

Die Nutzung des Sondergebietes ist auf die Nutzung durch Photovoltaikanlagen beschränkt.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,55

Durch die Grundflächenzahl wird das Maß der baulichen Nutzung festgelegt, vergleichbar der Festsetzung in anderen Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen in der Gemeinde.

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenze

#### Baugrenze

Nur innerhalb der ausgewiesenen Baugrenze im Sondergebiet sind die Photovoltaik-Anlagen und die für den Betrieb notwendigen Anlagen zulässig.

### 4. Verkehrsflächen

#### Umfahrungsweg (privat)

Diese Wege dienen der Erschließung des Geländes und dem Unterhalt und sind nicht befestigt sondern durch Wieseneinsaat begrünt.



## Zufahrt

Die erforderlichen Zufahrten zum umzäunten Bereich werden entlang der öffentlichen Flurwege festgelegt.

## 5. Flächen für die Wasserwirtschaft

Der vorhandene Graben zur Ableitung von Oberflächenwässern aus der angrenzenden Feldflur bleibt in seinem Bestand erhalten und ist jederzeit anfahrbar. Zum Unterhalt wird mit dem Betreiber eine Vereinbarung getroffen.

## 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

### Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmen zum Ausgleich i.S. §1a Abs.3 BauGB)

Diese Flächen liegen an den Rändern der beiden Anlagenflächen. Die „T-Linie“ umgrenzt diese Fläche.

### Pflanzung heimischer, standortgerechter Sträucher regionaler (autochthoner) Herkunft

Heckenstreifen an den östlichen, südlichen und westlichen Rändern der Anlage auf den Ausgleichsflächen dienen auch der Eingrünung und dazu die Anlagen in die Landschaft einzubinden. So wird ein neuer Rand hergestellt.

### Reptilienhabitat mit Totholz und Sand- u. Steinschüttung siehe saP

Hiermit werden Verbesserungen des Lebensraums vor allem für Eidechsen geschaffen, eine Schemaskizze dafür findet sich unter den Festsetzungen durch Text,

### Saum

Dadurch wird das Nahrungs- und Deckungsangebot für Rebhühner, andere Vögel und Insekten verbessert. Näheres findet sich unter den Festsetzungen durch Text.

## 7. Sonstige Planzeichen

### Grenze des Geltungsbereiches

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der drei Teilflächen erfolgt auf der Grundlage der Flurkarte.

### Zaun, Abstand zum Boden 0,20 m, Maschendraht h= 2,50m

Die Ausgleichsflächen liegen außerhalb des Zaunes. Nur die Anlagenflächen sind eingezäunt. Der Zaun hat keinen Sockel und durch den Abstand des Zauns zum Boden können Kleinsäuger und andere Tiere weiterhin durch das Gebiet wandern. Das Gelände kann von außen besiedelt werden und Austausch ist möglich. Die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen werden verringert.

### Grundstücksgrenze m. Grenzpunkten

nach der digitalen Flurkarte 2019

## 1.1 B. Festsetzungen durch Text

### Brandschutz:

**Alle Tore erhalten eine Doppelschließung nach Vorgaben der Brandschutzdienststelle des Landratsamts. Ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 wird erstellt.**

Auch im Hinblick auf den angrenzenden Wald wird damit eine Erstbrandbekämpfung sichergestellt. Die Maßnahmen sind mit der Brandschutzdienststelle des Landratsamts abzustimmen.

### Maß der baulichen Nutzung

**Modulreihenabstand min. 3,00 m**

max. Höhe der Solarmodulreihen 2,50m ü. Gelände, Nebenanlagen wie Umwandlungsstationen, Trafos u.a. dürfen eine Wandhöhe von max.3,50 m über OK Gel. nicht überschreiten.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird ebenfalls beschränkt, um die Wirkung auf das Landschaftsbild zu begrenzen. Die Bauhöhe ist vergleichbar mit den anderen Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde.

Auf allen Flächen werden keine Dünge- und Pflanzenschutzmittel ausgebracht.

#### Anlagenfläche und Umfahrungswege

Die Fläche wird als extensiv genutztes Grünland (Saatgut siehe Punkt Eingrünungsfläche) angelegt und 1-2mal im Jahr frühestens ab Ende Juni gemäht. Mindestens in den ersten 10 Jahren wird das Mähgut abgefahren. Die Fläche kann auch als Weide genutzt werden.

Dadurch wird die Anlagenfläche dauerhaft begrünt und extensiviert. Altgrasstreifen dienen im Winter als Nahrung und Deckungsraum für Tiere. Durch die Abfuhr des Mähguts wird eine Ausmagerung des Standortes verfolgt. Nistangebote für Vögel werden angebracht.

#### Eingrünungs- und Saumflächen

Die Flächen werden als extensives Grünland angelegt und mit einer Saatgutmischung für eine Glatthaferwiese aus gebietsheimischem „RegioSaatgut des Produktionsraum 7 Süddeutsches Berg- und Hügelland (SD)“, Saatstärke 3-5g/m angesät. Die Fläche wird extensiv genutzt und ein-bis zweimal im Jahr frühestens ab dem 1.7. gemäht. Das Mähgut wird abgefahren. Liefernachweis Regio-Saatgutmischung: Rieger –Hofmann GmbH, In den Wildblumen 7, 74572 Blaufelden-Raboldshausen.

#### Eingrünungsfläche

Pflanzung heimischer, standortgerechter Sträucher regionaler Herkunft **ohne Bäume gemäß V6 der saP.**

3 – reihige Pflanzung von Sträuchern mit hohem Anteil an dornigen Arten. Die Strauchpflanzung ist mit zertifiziertem, gebietseigenem Pflanzmaterial des Vorkommensgebietes 5, württembergisch-fränkisches Hügelland, auszuführen. Der Pflanzabstand ist 1,50m in der Reihe und 1m zwischen den Reihen. Die Restfläche wird wie die Eingrünungs- und Saumfläche eingesät. Zwischen den Pflanzreihen kann gemulcht werden. Die Pflanzung erfolgt in Pflanzblöcken mit ca. 5 m Länge und 20 m Abstand.

Folgende standortgerechte Arten werden als 1x verpflanzte Ware gepflanzt:

Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Weinrose	Rosa rubiginosa
Liguster	Ligustrum vulgare
Hartriegel	Cornus sanguineum
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
<b>Himbeere</b>	<b>Rubus ideaus</b>
<b>Wilde Stachelbeere</b>	<b>Ribes uva-crispa</b>

Die Heckenpflanzungen können in den ersten Jahren durch einen Wildschutzzaun geschützt werden. Alle Gehölze erhalten eine Anwachspflege über drei Jahre, Ausfälle werden ersetzt. Langfristig ist im 10-15 jähr. Turnus ein abschnittsweises auf Stock setzen möglich.

Durch diese Gehölzpflanzungen mit niedrig bleibenden dornigen Sträuchern ohne Bäume nur am Südrand und in Abschnitten entlang des Ostrands der Anlage (gemäß V6 der saP) wird vermieden, dass es zu keiner über die in der Höhe begrenzten baulichen Anlagen hinausgehende Horizontüberhöhung durch dieses Projekt kommt, was z.B. den Feldlerchen weiteren Lebensraum nehmen würde. Daher enthält die Gehölzpflanzung zur Eingrünung der Anlage **nur niedrige Sträucher**. Diese Festsetzungen dienen dazu, artenreiche Strauchpflanzungen mit heimischen, standortgerechten Arten und extensiv genutztes Grünland auf Dauer zu entwickeln und entsprechend zu pflegen. Die Heckenblocks dienen der Einbindung in die Landschaft und der Verbesserung des Lebensraumangebots im

Gebiet. Diese Ausgleichsflächen liegen außerhalb der Einzäunung und dürfen nicht als Lager-, Garten- oder Fahrfläche genutzt werden.

#### Baufeldbeschränkung (gemäß V1 der saP)

Keine Lagerung von Baumaterial und Baufahrzeugen außerhalb der als Sondergebiet festgesetzten Flächen. Bei baulicher Notwendigkeit der Lagerung von Material oder Hilfskonstruktionen auf benachbarten Flächen wird eine vorherige Überprüfung der artenschutzrechtlichen Relevanz erfolgen.

Dadurch wird vermieden, dass angrenzende Strukturen durch die Baumaßnahme in Mitleidenschaft gezogen werden.

#### Bauzeitenbeschränkung (gemäß V2 der saP)

Bauarbeiten sollen nicht während der Dämmerung und der Nacht stattfinden. Der Baubeginn und die Baufeldeinrichtung soll im Zeitraum vom 1. November bis zum 1. März erfolgen. Bei Baubeginn ab März sind Vergrümmungsmaßnahmen und eine ökologische Baubegleitung in Rücksprache mit der UNB notwendig, entsprechend der saP.

Damit soll vermieden werden, dass z.B. bodenbrütende Vogelarten geschädigt werden (Schädigungs-, Tötungs- und Störungsverbot).

#### Extensives Wegenetz (gemäß V3 der saP)

Keine Beseitigung von Randstrukturen sowie Einrichtung neuer Wege und Zufahrten nur im absolut notwendigen Maß und mit wasserdurchlässigen Belägen

Dadurch wird eine nicht notwendige Versiegelung des Bodens vermieden.

#### Beleuchtungsanlage

Beleuchtungsanlagen sind nicht zulässig, falls erforderlich, müssen diese der Vermeidungsmaßnahme V4 der saP entsprechen.

Dadurch soll vermieden werden, dass nachtaktive Insektenarten von bestimmten Lichtqualitäten und fallenartigen Leuchten angezogen und geschädigt werden. Folgendes soll beachtet werden: Die Beleuchtung der Anlage soll auf das absolut notwendige Maß beschränkt werden oder ganz ausbleiben (ggf. Prüfung von Bewegungssensoren). Verwendet werden sollen, falls nötig, nur geschlossene LED-Lampen. Von der Verwendung ausgeschlossen sind Leuchträger des Spektrums oberhalb von 540nm bzw. über Farbtemperatur von über 2700K. Die Beleuchtungshöhe soll möglichst gering ausfallen und der Beleuchtungswinkel soll keine Streuwirkung zulassen.

#### Technische Einrichtungen mit Fallenwirkung sind zu vermeiden oder abzudecken (gemäß V8 der saP)

Dies ist ein Baustein zur Vermeidung des Tatbestandes zum individuellen Tötungsverbot.

#### Saum, Rand des extensiven Grünlands

mit 20 m Breite an der Westseite der Anlage, mit alternierender jährlicher Mahd der nördlichen und südlichen Hälfte ab Mitte August (siehe saP V10)

Dadurch werden Randbereiche des extensiven Grünlands in der Anlagenfläche geschaffen, die Deckung, Nahrung und Überwinterungsmöglichkeiten für viele Vögel und Kleinlebewesen bieten.

#### Externe Ausgleichsfläche auf Flurnummer 278, Gemarkung Unterweiler

Die Fläche wird als extensives Grünland angelegt und mit einer Saatgutmischung für eine Glatthaferwiese aus gebietsheimischem „RegioSaatgut des Produktionsraum 7 Süddeutsches Berg- und Hügelland (SD)“, Saatstärke 3-5g/m angesät. Die Fläche wird nicht gedüngt und ein-bis zweimal im Jahr frühestens ab dem 15.06. gemäht. Das Mähgut wird abgefahren. Liefernachweis Regio-Saatgutmischung: Rieger –Hofmann GmbH, In den Wildblumen 7, 74572 Blaufelden-Raboldshausen.

Durch diese Maßnahme wird dieser bisher intensiv genutzter Acker (Biotopnutzungstyp nach der BayKompV 11) in mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland (Biotopnutzungstyp nach BayKompV G212) entwickelt und damit in einen höher bewerteten Biotopnutzungstyp.

#### Flächen für Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität



CEF gemäß saP (Feldlerche, 2 Brutpaare), insgesamt 1 ha, Einrichtung einer Blühfläche bzw. Ackerbrache (Buntbrache auf produktiven Standorten), bzw. Blumenwiese, autochthones Saatgut (z.B. Rieger-Hofmann oder Rebhuhn Mischung Saaten-Zeller), jedoch halbe Saatstärke  
 Eine jährliche Mahd oder Bodenbearbeitung auf der halben Fläche (nicht in der Zeit vom 15.03-01.07.) kann rotierend vorgenommen werden, dabei muss spätestens nach 3 Jahren rotiert werden. Bei der Rotation bleibt die Vorjahresfläche jeweils über den Winter stehen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Erhaltungszustands der lokalen Population der Feldlerchen wird diese Maßnahme festgesetzt. Ziel ist besonders als Brutplatz für Feldlerchen geeignete Flächen zu schaffen. Die halbe Saatgutstärke wird verwendet, um eine spärliche Vegetation mit offenen Bodenstellen herzustellen, was von Feldlerchen und anderen Bodenbrütern besonders für die Anlage von Nestern genutzt wird. Die Breite bei streifenförmiger Ausrichtung beträgt mindestens 10 m. Jährlich wird jeweils die Hälfte der Flächen gemäht, während spätestens nach 3 Jahren rotiert werden muss. Die über Winter stehen gelassene Aufwuchs bietet verschiedenen Kleintieren Überwinterungsmöglichkeit und Deckung.

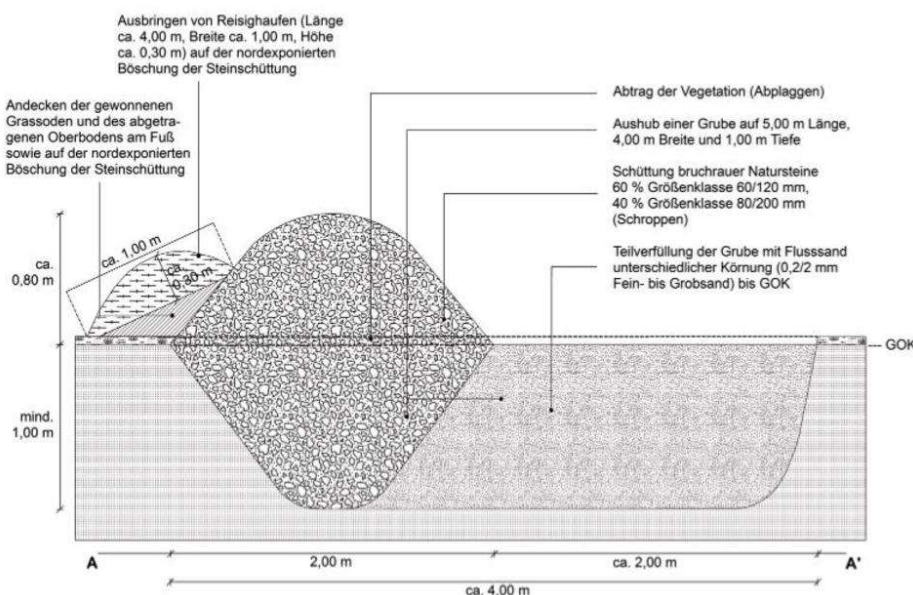
### Nistkästen (gemäß V10 der saP)

Es sind 10 Nistkästen mit Durchmesser des Einfluglochs von 32-34mm (ev. Doppelnistkästen f. Schwalben) an den Nebenanlagen anzubringen und zusätzlich je 5 Kästen für Halbhöhlenbrüter und Nischenbrüter an den Modulstützen. Die Reinigung und Instandhaltung der Nistkästen erfolgt im Pflugesum des Saums. Dies hilft gebäudebrütenden Vogel- und Fledermausarten und damit der Artenvielfalt im Gebiet.

### Vermeidungsmaßnahme Zauneidechse

Versteck-, Überwinterungsmöglichkeiten, sowie Sonnenplätze am Südrand des Geltungsbereichs. Diese 3 Ersatzhabitats mit Sand- und Steinschüttung, sowie Holz sind vor den Bauarbeiten nach den Angaben unter den Maßnahmen zur Sicherung der Ökologischen Funktionalität und der unten stehenden Skizze aus dem Gutachten (saP) anzulegen. Freihalten durch Mahd im mehrjährigen Abstand

Schematische Darstellung eines Sekundärhabitats für Zauneidechsen auf **Teilfläche Nord**: (Spang, Fischer, Natzka (2012))



Diese Maßnahmen dienen dazu, dass die Vorgaben der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Bebauungsplan festgesetzt werden und dadurch bindend werden. Die Darstellung aus der saP erläutert den Bau der Reptilienhabitats für die Zauneidechsen.

V5 Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen und V7 Erhalt der Böschungsbereiche entlang des Hohlweges können nicht im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzt werden, da diese

Fläche nicht innerhalb des Geltungsbereichs liegen. Durch die Randeingrünung der Anlage werden die Biotopverbundlinien entlang der vorhandenen Strukturen zum Wald gestärkt und Abstand zu diesen Strukturen gehalten.

## 1.2 C. Hinweise durch Text

Maßgebend für den gesamten Bebauungsplan sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) und
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der jeweils gültigen Fassung.

### Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der Vorhaben- und Erschließungsplan enthält die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans. Gemäß §12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan muss das Vorhaben ausreichend genau beschreiben. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplan werden zur Grundlage des Durchführungsvertrags.

Gemäß Art.8 Abs. 1-2 BayDSchG sind eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde sind unverändert zu belassen.

Dieser Hinweis ist vorsorglich enthalten, damit eventuell vorkommende Bodendenkmäler nicht zerstört werden. Nach den Karten des Landesamts für Denkmalpflege sind keine Vorkommen bekannt.

Bei der Errichtung von Trafoanlagen wird Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (**AwSV ab 01.08.2017**) beachtet.

Eine gegebenenfalls erforderliche Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule darf nur ohne grundwasserschädigende Chemikalien erfolgen.

Dies dient dem Schutz des Wassers und des Bodens.

### **Oberflächenbeschichtung der Tragkonstruktion**

**Für die Montage und Befestigung (Ramppfähle) der Module ist eine korrosionsfeste Oberflächenbeschichtung ( Zink-Aluminium-Magnesium-Legierung ) zu verwenden.**

Dadurch wird eine mögliche Belastung des Bodens mit Zink minimiert.

Emissionen, die auf den landwirtschaftlichen Nachbargrundstücken entstehen, gelten als ordnungsgemäße Bewirtschaftung.

Dadurch wird bewirkt, dass Auswirkungen durch die umgebende landwirtschaftliche Nutzung auf die PV-Anlage toleriert werden.

Werden im Rahmen von Erschließungs- oder Baumaßnahmen Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen gefunden, ist das Landratsamt Bamberg umgehend zu Informieren.

Für die Flächen besteht **nach Information des Landratsamts** kein Altlastenverdacht, dieser Hinweis ist vorsorglich enthalten.

## Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

sind nicht erforderlich

## Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen

**Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege**

In den vorhandenen Listen und Beschreibungen von Denkmälern sind keine Hinweise auf Bodendenkmäler im Planungsgebiet enthalten. Vorsorglich wird auf die Meldepflicht hingewiesen.

**Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und der Landschaftspflege**

Die geplante Maßnahme hat Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen an den Rändern der Anlage binden die Anlage in die Landschaft ein und verringern den Eingriff in das Landschaftsbild. Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden an den Rändern des Geltungsbereichs und an anderer Stelle bereitgestellt .

**Belange der Wirtschaft**

Durch die Ausweisung dieses Sondergebietes für Photovoltaikanlagen soll der heimischen Wirtschaft Entwicklungsmöglichkeiten gegeben werden und regenerative Energien gefördert werden.

**Agrarstrukturelle Belange**

Die für dieses Bauvorhaben in Anspruch genommenen Flächen haben Boden- bzw. Ackerzahlen zwischen 37 /36 und 34 / 31. Es handelt sich daher um Ackerböden mit leicht unterdurchschnittlichen Bodenqualitäten. Der Durchschnitt liegt im Landkreis Bamberg bei einer Ackerzahl von 40. Der Eigentümer hat den Pächter über die zukünftige Nutzung informiert.

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**

Der Marktgemeinderat hat den Aufstellungsbeschluss am 31.05.2022 gefasst und den Vorentwurf am 25.10.2022 zugestimmt.

Die Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange fand vom 12.12.2022 bis einschließlich 20.01.2023 statt.

Die öffentliche Auslegung fand vom        bis        statt.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden auch die Nachbargemeinden beteiligt.

Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange:

Landratsamt Bamberg  
Brandschutzdienststelle Kreisbandrat, Bamberg  
Regierung von Oberfranken  
Wasserwirtschaftsamt Kronach  
Amt f. Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg  
Bayerisches Landesamt f. Denkmalpflege, Memmelsdorf  
Regionaler Planungsverband Oberfranken West, Bamberg  
Staatliches Bauamt, Bamberg  
Amt für Ländliche Entwicklung, Bamberg  
Amt f. Ernährung , Landwirtschaft und Forsten, Bamberg  
Deutsche Telekom Technik, Bamberg  
E.ON Bayern AG, Bamberg  
Bayernwerk AG, Netzcenter, Bamberg  
Kabel Deutschland Vertrieb und Service, Windischeschenbach  
Zweckverband zur Wasserversorgung Auracher Gruppe, Stegaurach  
IHK – Industrie- und Handelskammer Bayreuth  
Handwerkskammer für Oberfranken, Bayreuth  
Kreishandwerkerschaft. Bamberg  
Kreisjugendring, Bamberg  
Bayerischer Bauernverband, Bamberg  
Artenschutz im Steigerwald, Burgwindheim



Nachbargemeinden:  
Markt Geiselwind  
Gemeinde Rauhenebrach  
Markt Ebrach  
Markt Burgebrach  
Stadt Schlüsselfeld  
Gemeinde Schönbrunn

## Anlage

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Kappel“ Maßstab 1:1000, Stand 23.02.2023  
Vorhaben- und Erschließungsplan „Solarpark Kappel“ Maßstab 1: 1000  
Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung für das Vorhaben Photovoltaikanlage Kappel  
11.09.2022, David Köppen, Neustadt a. d. Aisch