

PRAMEL  
Die Gemeinde Emmerhausen erstelt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (BGBl. I Nr. 6) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (BGBl. S. 786; BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (BGBl. I S. 374) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BauBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (BGBl. S. 588; BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2022 (BGBl. S. 704) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3756), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.03.2023 (BGBl. I Nr. 6), diesen Bebauungsplan als Satzung.



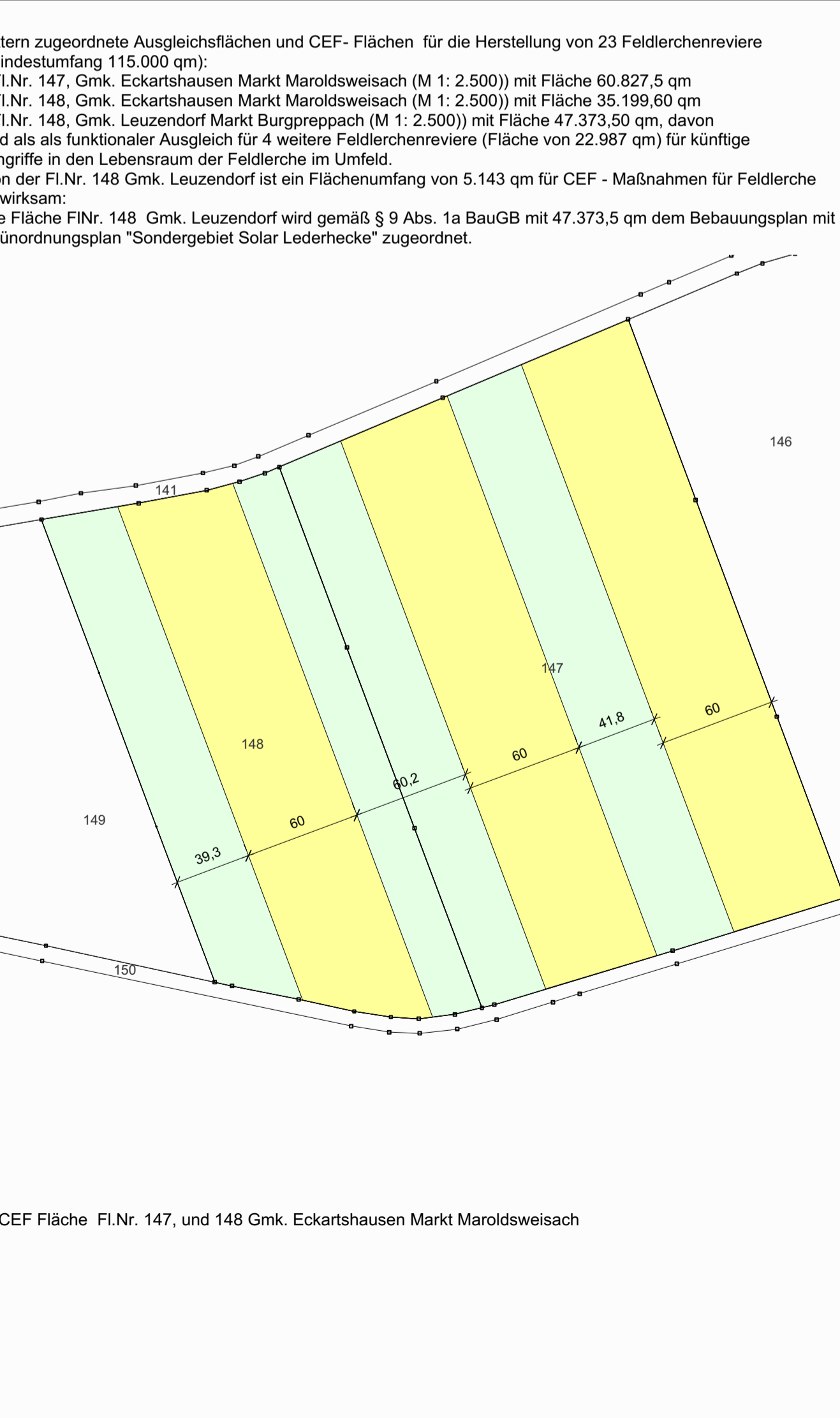
- A. Festsetzungen durch Planzeichen**
- 1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)  
[Symbol] Sonstiges Sondergebiet  
Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage"
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)  
0,7  
Blühstreifen / streifenweise landschaftliche Nutzung, alternativ Blühstreifen / Brachstreifen
- 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
[Symbol] Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
[Symbol] Private Verkehrsflächen (Zufahrt)
- 5. Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15)  
[Symbol] Private Grünfläche (Graben)

- 6. 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)
- [Symbol] Interne Ausgleichsfläche/-maßnahmen
- [Symbol] externe Ausgleichsfläche/-maßnahmen (=CEF-Flächen für Felderche siehe B.4.3)
- [Symbol] CEF-Maßnahme Felderche siehe B.4.3
- [Symbol] Blühstreifen / streifenweise landschaftliche Nutzung, alternativ Blühstreifen / Brachstreifen
- zu erhaltender Baum
- Entwicklungsziele**
- [Symbol] Gras-Krautsäume (Maßnahme 1)
- [Symbol] Hecken, buchtig mit drei bis sechs Reihen (Maßnahme 2)
- [Symbol] Heckensträucher und Strauchgruppen (Maßnahme 3)

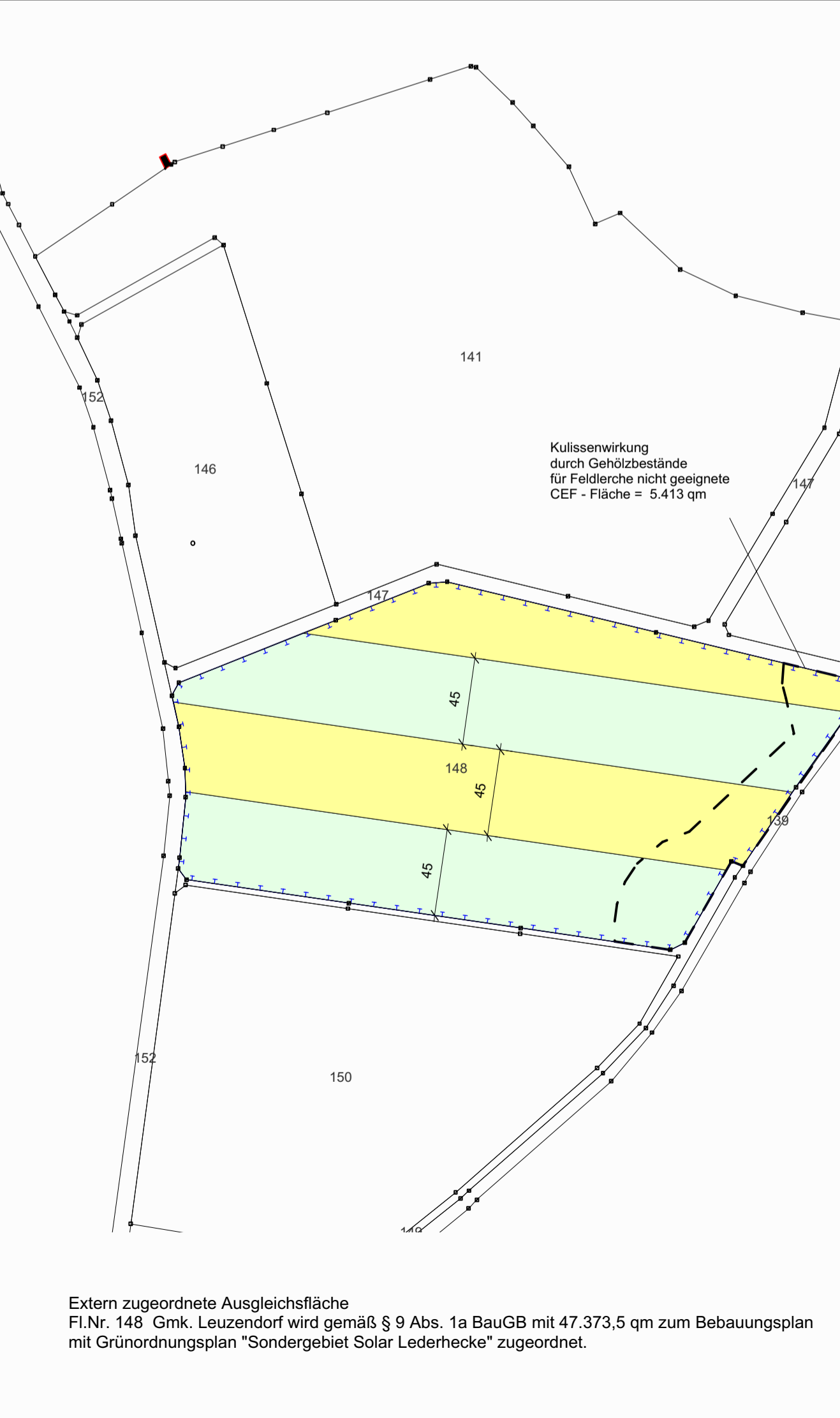
- 7. Sonstige Planzeichen**
- [Symbol] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- [Symbol] Grenze Schutzgebiet Naturpark Hassberge
- [Symbol] Okokonturfäche
- Hinweise**
- [Symbol] vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
- [Symbol] 24 Längenangaben in Meter
- [Symbol] Gemarkungsgrenze

Extern zugeordnete Ausgleichsflächen und CEF-Flächen für die Herstellung von 23 Felderchenreie (Mindestumfang 115.000 qm):  
- Fl.Nr. 147, Gmk. Eckarthausen Markt Maroldswiesach (M 1: 2.500) mit Fläche 60.827,5 qm  
- Fl.Nr. 148, Gmk. Eckarthausen Markt Maroldswiesach (M 1: 2.500) mit Fläche 35.199,60 qm  
- Fl.Nr. 148, Gmk. Leuzendorf Markt Burgreppach (M 1: 2.500) mit Fläche 47.373,50 qm, davon und als funktionaler Ausgleich für 4 weitere Felderchenreie (Fläche von 22.987 qm) für künftige Eingriffe in den Lebensraum der Felderche im Umfeld.  
Von der Fl.Nr. 148 Gmk. Leuzendorf ist ein Flächenumfang von 5.143 qm für CEF-Maßnahmen für Felderche unwirksam:  
Die Fläche Fl.Nr. 148 Gmk. Leuzendorf wird gemäß § 9 Abs. 1a BauGB mit 47.373,5 qm dem Bebauungsplan mit Grundordnungsplan "Sondergebiet Solar Lederhecke" zugeordnet.

- B. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO**
- 1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)  
1.1 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)  
Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von aufgeständerten Solarmodulen in starrer Aufstellung sowie der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienende Nebenanlagen, wie technische Einrichtungen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie sowie zur Pflege (Weidenentlastung).
- 1.2 Nach Ende der Photovoltaikanutzung sind die baulichen und technischen Anlagen rickstandslos zu entfernen. Die Folgenutzung nach endgültigem Rückbau der Module ist Fläche für die Landwirtschaft mit Ackerbau.
- 1.3 Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtet.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO)  
2.1 Grundflächenzahl (GRZ):  
Im SO beträgt die maximal zulässige Grundflächenzahl für aufgeständerte Photovoltaikmodule in senkrechter Projektion 0,7. Diese darf durch zulässige Nebenanlagen um bis zu 1.500 qm überschritten werden.
- 2.2 Höhe baulicher Anlagen  
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen über der Geländeoberfläche beträgt:  
- 3,8 m auf der Sondergebietfläche  
- 4,50 m Wandhöhe bei Nebenanlagen  
- 8,0 m für Kameramast zur Überwachung  
Gemessen wird ab Oberkante zukünftigen Gelände (siehe Bestimmung C.4).
- 3. Überbaubare Grundstücksfläche und Flächen für Nebenanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, §§ 14 und 23 BauNVO)  
3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
Bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Einfriedigungen gemäß Festsetzung C.5 sind innerhalb der gesamten baulichen (Sondergebiete) auch außerhalb der Baugrenzen innerhalb des Sondergebietes zulässig.
- 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)  
4.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen  
Bodenbrüche, Filderche und Baumrepper.  
Die Baumaßnahmen (Erdbauarbeiten) sind entweder außerhalb der Brutzeit von Vogelnestern zwischen Anfang September und Anfang März durchzuführen oder ganzjährig, sofern durch anderweitige Maßnahmen (durch fachkundige Personen begleitete geeignete Vergrünerungsmaßnahmen (z.B. Anlage und Unterhalt einer Schwarztrache) bis zum Baugebni in Abstimmung mit der Untere Naturschutzbehörde i.V.m. funktionswirksamen CEF-Maßnahmen) sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Vorbehaltsbestände im Sinne des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden.  
Gebüschbrüter  
Durchführung von ggf. erforderlichen Baumfällungen, Gehölzentrfernungen und Beraumungsmaßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes oder Bauteileinrichtung außerhalb der Brutzeit. Baumfällungen und Gehölzentrfernungen sind nur vor dem 01.10. – 28.02. zulässig.
- 4.2 Interne Ausgleichsflächen/-maßnahmen  
Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden die internen Ausgleichsflächen, im Ganzen zugeordnet (Gesamtflächegröße: 53.705 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 von Heckenstrukturen, gebuchtet (drei- sechsehrig) durch die Pflanzung von Sträu-chem mit Bäumen zweiter Ordnung.  
- Maßnahme 3  
Schaffung Anlage und Entwicklung einer vielfältigen, naturnahen Gehölzstruktur aus Strauchgruppen (15-20 Stück auf 50 qm).



- Für die gesamte Ausgleichsfläche gelten folgende Maßnahmen allgemein:
- Alle Bäume (einschließlich Einfriedungen) sind unzulässig mit Ausnahme der Querung unterirdischer Ver- und Entsorgungslinien (z.B. Wasser, Gas, Strom, Fernwärme) auszuführen.  
Für Gehölzarten sind standortgerechte, heimische Arten, Wuchsgebiet 5.1 (Süddeutsche Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken), aus der u.g. Artenliste zu verwenden.  
Die Gehölze sind durch regelmäßige Pflege zu erhalten (Auf den Stockeszen bei Hecken, ca. alle 8-15 Jahre, fachgerechter Baumschnitt).  
Gehölzpflanzungen und Ansaaten sind spätestens ein Jahr nach Aufnahme der Nutzung der Anlage durchzuführen.  
Die Regiosaatgutmischung, oder das im Heudruschverfahren gewonnene Saatgut muss schließendes Ende der solarenergetischen Nutzung sowie die Wiederherstellung bzw. der Herkunftsnachweis ist der UNB zu übermitteln.  
Das Mahdgut ist nach erfolgter Mahd von der Fläche zu entnehmen. Durch Fertigstellungs-pflege ist ein Anwachsen der Gehölze sicherzustellen, ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen.  
Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig (mit Ausnahme der Obst-bäume).
- Antennen Bäume: Heister H: 250 – 300 cm  
Wildobstbäume  
Melus sylvestris  
Pyrus pyralis  
Sorbis aucuparia  
Sorbis aria  
Prunus domestica  
Wildapfel  
Holzbeere  
Mehlschnecke  
Zwetschge  
Haezrusus  
Eingrifflicher Weißdorn  
Pflafrhlichten  
Luguster  
Myrobale (Kirschlorst)   
Hundrose  
Schwarzer Hölmlender  
Salix caprea  
Viburnum lantana  
Wölliger Schneeball
- 4.3 Freiflächengestaltung 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 Jahr der 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 Verbuchungen sind entsprechende Pflegemaßnahmen durchzuführen. Eine über die Beweidung hinausgehende Dünung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.  
- Innerhalb des einfriedenden Zaunes ist ein 2-3 m breiter Saum als über den Winter stehenbleibender Allgrasstreifen zu entwickeln.
- 4.4 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 Dachentdeckungen in Metall sind diese zu beschichten.  
- Die Solarmodule sind mit Rammo- oder Schraubfundamenten zu verankern, wenn aufgrund der Bodenverhältnisse diese Befestigungsform nicht möglich ist, sind ausnahmsweise auch Betonfundamente zulässig.  
- Die Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule darf nur mit Wasser unter Ausschluss von gewässerunverträglichen Chemikalien erfolgen.  
- Interne Erschließungswege sind in Probeauftrag und begrünter Weise auszuführen, ausgenommen die Wege und Zufahrten unter C.6.

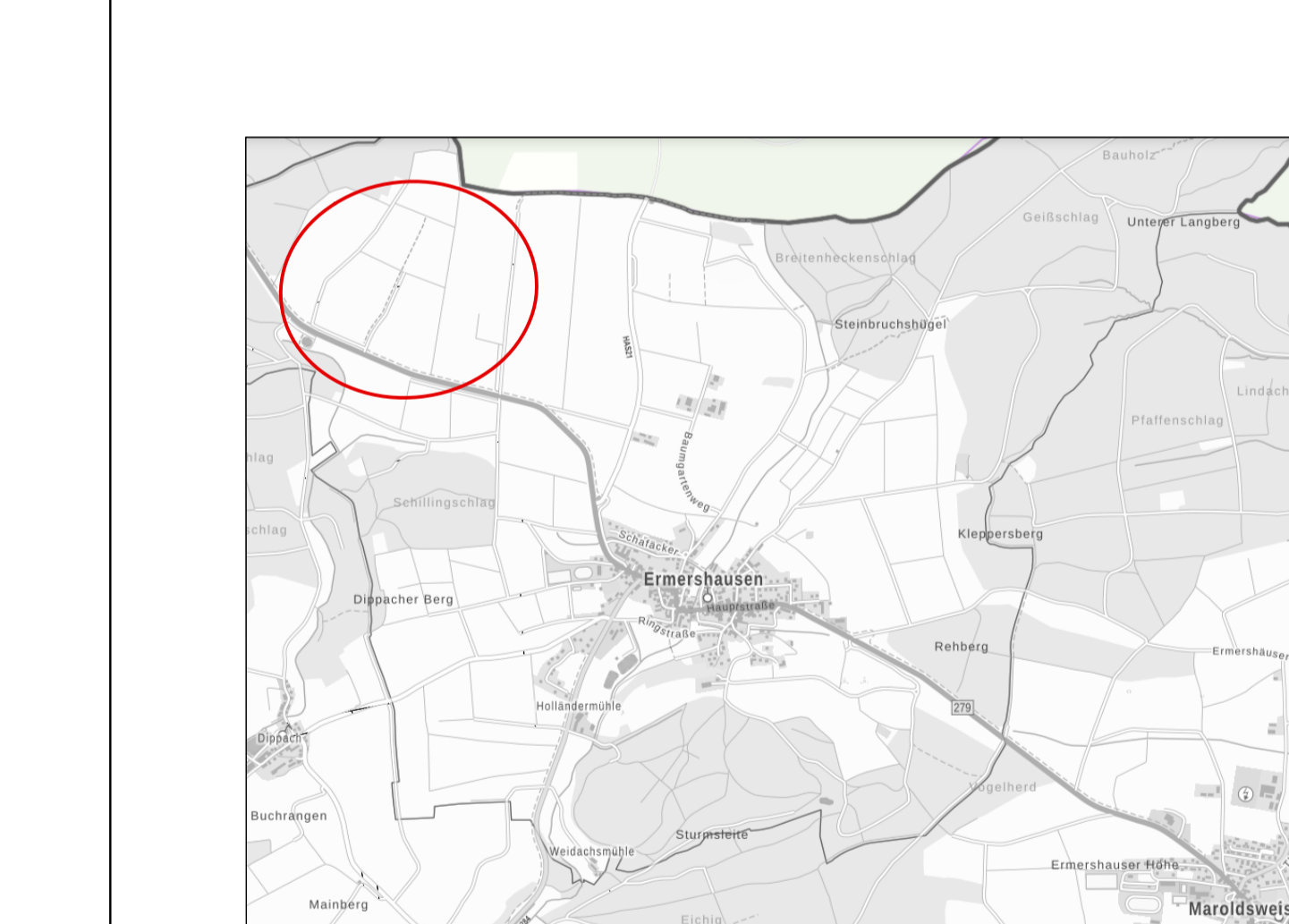


- C. Sonstige Festsetzungen zur Bestimmung der Zulässigkeit des Vorhabens**  
(§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB)
- 1. Gestaltung / Anordnung der Modultische**  
Es sind ausschließlich reflektionsarme Solarmodule in starrer Aufstellung, einem Neigungswinkel zwischen 15° und 25° (von der Horizontalen (+0°) ausgehend) und im Azimut zwischen 160° - 200° zulässig (siehe folgende Schemazeichnung). 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. Die Modultische sind so aufzustellen, dass Niederschläge über die gesamten Kantenlänge des Modultisches abtropfen können.  
Schemazeichnungen
- 2. 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.
- 3. Einfriedigungen**  
Einfriedigungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und nur in transparenter Ausführung (Maschendraht, Drahtgitter) bis zu einer Höhe von 2,5 m über Oberkante Gelände zulässig. Die Zäune sind so anzulegen, dass durchgehend ein Freihalteabstand zwischen Gelände und Zaununterkante von 15 cm als Durchlass für Kleintiere eingehalten wird. Stockel sind unzulässig. Alternativ ist ein ca. 30 cm tief im Boden verankerter Stabgeländer, mit mindestens zwei Öffnungen mit 15 cm x 10 cm als Durchlass für Kleintiere pro Meter Zaunlänge als Wolfswisch zulässig.
- 4. Höhenentwicklung und Gestaltung**  
Geländeveränderungen sind insoweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Anlage unbedingt erforderlich sind, jedoch max. 0,5 m abweichend vom natürlichen Gelände. Der Anschluss an das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen.
- 5. Werbe-/ Informationsflächen und Beleuchtung**  
Werbe-/ Informationsflächen sind bis zu einer Gesamtflächengröße von 4 m² zulässig. Außenbeleuchtungen sind unzulässig.
- 6. Zufahrten und befestigte Flächen**  
Die Gesamtlänge für Zufahrten und befestigten Flächen zum Sondergebiet und innerhalb des Sondergebietes dürfen 2 % der Sondergebietfläche nicht überschreiten. Zur Befestigung sind nur wasserundurchlässige Beläge zulässig. Die Gesamtlänge der Zufahrten zur Sondergebietfläche durch Ausgleichsflächen darf zur Zufahrt 10 % nicht überschreiten.
- D. Allgemeine Vorschriften**  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den Festsetzungen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit dem dem Vorhabenträger abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan identisch.
- E. Hinweise**
- 1. Grenzabstände bei Bepflanzungen gegenüber landschaftlichen Grundstücken**  
Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände gem. Art 47 u. 48 AStGB einzuhalten. Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m, bei starker Verschattung durch Bäume 4,0 m Abstand von der Grenze.
- 2. Denkmalfpflege**  
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 Denkmalfpflege gemeldet werden müssen.

- 3. Bodenschutz**  
Alle Baumaßnahmen sind in bodenschonender Weise unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen, insbesondere DIN 19838, 19839 und 19731 (vgl. auch § 12 BBSchV) auszuführen. Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, ist auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hinweisen. Es ist unverzüglich die zuständige Sachverständige (Kontaktdressen) zu benachrichtigen (Mittlungsstellen gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).  
Um die Versauerungsfähigkeit des Bodens zu erhalten und Erosion zu verringern, sind bodenbedingte Bodenverdichtungen (z.B. durch schweres Gerät) auf ein absolutes Minimum zu reduzieren.
- 4. Rückbauverpflichtung**  
Der Rückbau aller in den Boden eingebrachten baulichen Elemente ohne Tiefenlockerung am abschließenden Ende der solarenergetischen Nutzung sowie die Wiederherstellung des ursprünglichen Bodensatzes sind nach der Fertigstellung der Anlagen zu gewährleisten. Die Wiederherstellung des ursprünglichen Bodensatzes sind nach der Fertigstellung der Anlagen zu gewährleisten. Die Wiederherstellung des ursprünglichen Bodensatzes sind nach der Fertigstellung der Anlagen zu gewährleisten. Die Wiederherstellung des ursprünglichen Bodensatzes sind nach der Fertigstellung der Anlagen zu gewährleisten.
- 5. Duldung landwirtschaftlicher Emissionen**  
Die durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bearbeitung (Bodenbearbeitung, Ernte) der UNB gelegentlich auftretenden Immissionen (inst. Staub) sind zu dulden.
- 6. Gehölzschutz**  
Im Zuge der Bauauführung ist darauf zu achten, dass bestehende, zu erhaltende Bäume und Heckenstrukturen nicht geschädigt werden.
- 7. Brandschutz**  
Vor Baugebni ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen. Die von der Kreisbrandinspektion freigegebene Fassung ist an die Kreisbrandinspektion und zuständige Feuerwehr zu Übergaben. Bis zum Zustello ist eine baufähige Zufahrt herzustellen. Am Zufahrtst ist deutlich erkennbar eine dauerhaft erreichbare Kontaktadresse des Betriebes anzubringen. An der Hauptzufahrt ist ein Feuerwehrlösselektrop anzubringen, um ein gewisses Zugänglichkeit zu gewährleisten. Vor der Inbetriebnahme muss eine Einweisung der Feuerwehr und der Kreisbrandinspektion erfolgen. Die Einweisung ist mit dem Kreisbrandrat mind. sechs Wochen vorab abzustimmen.
- 8. Meldung Okoflächenkataster**  
Sämtliche Ausgleichsflächen sind gemäß Art. 9 S. 4 BayNatSchG durch die Gemeinde an das Bayerische Okoflächenkataster zu melden.
- 9. externe Ausgleichsfläche/-maßnahme und CEF-Flächen**  
Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden die Fl.Nr. 147 (60.827,50 qm) und 148 (35.199,60 qm) Gmk. Eckarthausen (Markt Maroldswiesach) und Fl.Nr. 148 (47.373,50 qm) Gmk. Leuzendorf (Markt Burgreppach) als CEF-Fläche und z. T. als externe Ausgleichsflächen für die Herstellung von 23 Felderchenreie in einem städtebaulichen Vertrag zugeordnet. Davon werden gem. § 9 Abs. 1a BauGB dem Vorhaben Bebauungsplan Sondergebiet Solar Lederhecke die Fl.Nr. 148 (47.373,50 qm) Gmk. Leuzendorf (Markt Burgreppach) als externe Ausgleichsfläche dem Eingriff zu geordnet. Die Fl.Nr. 147 (60.827,50 qm) und 148 (35.199,60 qm) Gmk. Eckarthausen (Markt Maroldswiesach) so lange bereitgestellt und entsprechend der folgenden Maßnahmen präpariert bis eine (teilweise) Wiederbesiedlung innerhalb des Geltungsbereichs nachgewiesen wird. Drei Monitoring-Termine bestehend aus insgesamt fünf Begehungsgänge mit Re-vegetation im Jahr 1, 2 und 3 nach Herstellung der CEF-Flächen. 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 ansiedeln. Von einer dauerhaften Wiederbesiedlung ist auszugehen, wenn sich in den drei Monitoring-Termen eine bestimmte Anzahl von Brutpaaren in einer der beiden Brutperioden mehrfach bestätigen lässt. Die oben genannten Ersatzlebensräume können daraufhin um je 5.000 m² bis zu die oberhalb der (dauerhaft) wiederbesiedelten Brutpaare reduziert und für die gesamte Nutzungsdauer der Anlage aus der Pacht entlassen werden. Die Wissenschaftliche und Wachtel werden durch die CEF-Maßnahmen mit ausgewichen. Die Maßnahmen sind gleichzeitig vorgezogen Ausgleichsmaßnahmen / CEF-Maßnahme im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Felderche sind so durchzuführen, dass diese zum Eingriffzeitpunkt wirksam sind und der Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterhin gewahrt ist.  
Folgende Variante 1 zur Schaffung von Felderchenreie können umgesetzt werden, wenn durch Monitoring belegt wird, dass ein Lebensraum für 23 Felderchenreie entwickelt werden kann. Für den Nachweis dienen drei Monitoring-Termine bestehend aus insgesamt fünf Begehungsgänge mit Re-vegetation im Jahr 1, 2 und 3 nach Herstellung der CEF-Flächen. 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 den CEF-Flächen vorkommen. Von einer dauerhaften Wiederbesiedlung ist auszugehen, wenn sich in den drei Monitoring-Termen die Anzahl von 23 Brutpaaren in einer der beiden Brutperioden mehrfach bestätigen lässt. Sollte in den CEF-Flächen die nach Variante 1 bewirtschaftet werden, der Nachweis nicht erbracht werden können, wird Variante 2 umgesetzt ohne weitere Untersuchungen.

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grundordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grundordnungsplan in der Fassung vom 09.12.2021 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grundordnungsplan in der Fassung vom 09.12.2021 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
  - Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grundordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 01.03.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
  - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grundordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 01.03.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgestellt. Die Auslegung wurde eine Woche vorher bekannt gemacht.
  - Der Gemeinderat hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grundordnungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
- (Siegel) Gemeinde Emmerhausen, den .....
- Günter Pfeiffer  
Erster Bürgermeister
- (Siegel) Gemeinde Emmerhausen, den .....
- Günter Pfeiffer  
Erster Bürgermeister

- Varianten**
- 1**
- Herstellung einer Blühfläche durch Ansaat mit autochthoner, auch für die Lebensraumbereicherung der Felderchen geeigneter, kleidererke Regiosaatgutmischung. Umfangsgebiet 12 „Fränkisches Hügelland“ Magerrasen mit Aussaatstärke 2 g und extensive Nutzung als Grünland mit Schrotzelpunkt 1. September und Abblüh des Mahdgruts (kein Mulchen), Pflegeschritt bei Bedarf im Frühjahr, um die Vegetation zu Bruchgrün niedrig zu halten; keine Düngung bzw. Verwendung von Pflanzenschutzmitteln, Umbruch und Neuanssaat spätestens nach 5 Jahren zur Vermeidung von dichtem Grassaum außerhalb der Brutzeit von 01.03 bis 01.09
  - Extensive Ackerbewirtschaftung durch streifenweise Bewirtschaftung mit Feldfrüchten. Kein Anbau von Mais, Zuckerrüben, Klee, und Ackergras; mind. 2 Winterungen; Anbau von Körnergermüssen, Kleegras, Luzerne oder Klee-Luzerne-Gemisch sowie Brachlegung jeweils max. einmal innerhalb von 5 Jahren zulässig; bei Fruchtfolgen ohne Körnergermüssen ist der Anbau von Kleegras, Luzerne oder Klee-Luzerne-Gemisch in zwei Jahren möglich. Rotation der Blühflächen und landschaftliche Bewirtschaftungsstreifen im Rahmen einer Fruchtfolge sind möglich. Die Mindestbreite für die Blühstreifen von 0,2 ha pro Felderchenreie darf dabei nicht unterschritten werden. Die Mindestbreite der Blühstreifen beträgt 15 m. Innerhalb von 5 Jahren ist mindestens zweimal eine Stoppelbrache mit späten Unkraut im Herbst bzw. im Frühjahr durchzuführen.
  - Verzicht auf Düngung und auf den Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel (nach Zustimmung der UNB ist eine Einzelpflanzenbekämpfung mit chemischen Pflanzenschutzmitteln möglich.)
  - Verzicht auf mechanische und thermische Unkrautbekämpfung.
  - Verzicht auf Unkraut.
  - Bewirtschaftungsruhe nach der Saat im Frühjahr bis ca. 30.06. eines Jahres. Bei akuter Verunreinigung Gefahr ist mit vorheriger Zustimmung der UNB eine Unkrautbekämpfung auch während der Zeit der Bewirtschaftungsruhe möglich.
  - Nach Ende der Bewirtschaftungsruhe ist ein Mulchen der Fläche erst nach dem 31.08. erlaubt (Ausnahme bei akuter Verunreinigung Gefahr, s.o.). Hat sich kein entfallender Aufwuchs entwickelt, muss die Fläche mindestens gemäht werden.
- 2**
- Einsaat einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Vegetation 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 lockeren Bestands, Felderchen im Bestand sind zu belassen.
  - Anlage eines selbstbegleitenden Brachestreifens mit jährlichem Umbruch auf 50 % der Fläche mit Mindestbreite von 10 m und Mindestlänge von 100 m.
  - kein Dünger- 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 Pflegeschritt im Frühjahr vor Brutbeginn bis Anfang März. Kein Mulchen.
  - Erhaltung von Brache / Blühstreifen auf derselben Fläche für mindestens 2 Jahre (danach Bodenbearbeitung und Neuanssaat i.d.R. im Frühjahr bis Ende Mai) oder Flächenwechsel. Bei einem Flächenwechsel ist die Maßnahmenstellung bis zur Frühjahrstellung zu erhalten, um Winterdeckung zu gewährleisten.
- 10. Die Anforderungen an den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, insbesondere die Bestimmungen des § 62 WHV und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AVStV) sind zu beachten.**



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

Entwurf

# Gemeinde Emmerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grundordnungsplan und Vorhaben und Erschließungsplan "Sondergebiet Solar Lederhecke"

maßstab: 1 : 2.000 bearbeitet: mw/sd  
datum: 01.03.2023

**TEAM 4 Bauernschnitt • Wehner**  
Landchaftsarchitekten • Stadtplaner • GmNB  
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/98357-0 fax 39357-99  
www.team4-planung.de info@team4-planung.de