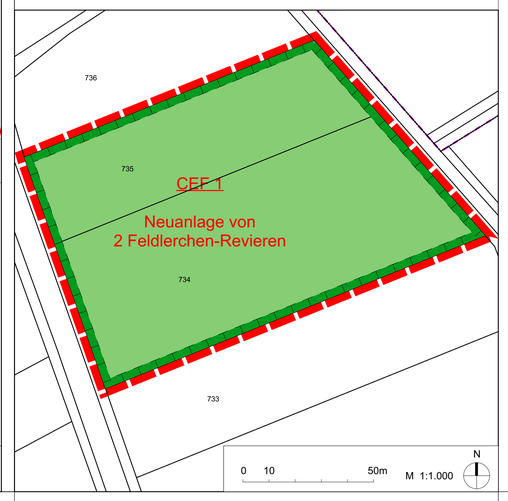
Fläche für Ausgleichsmaßnahmen:
Ausschnitt mit Grundstück Fl.Nr. 565 der Gemarkung Lendershausen (oben) und mit den Grundstücken Fl.Nrn. 734 und 735 der Gemarkung Rügheim (unten)



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Hofheim i.UFr. hat in der Sitzung vom 27.07.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächensolaranlage Lendershausen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Freiflächensolaranlage Lendershausen" in der Fassung vom 07.12.2021 hat in der Zeit vom 27.12.2021 bis einschließlich 04.02.2022 stattgefunden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Freiflächensolaranlage Lendershausen" in der Fassung vom 07.12.2021 hat in der Zeit vom 27.12.2021 bis einschließlich 04.02.2022 stattgefunden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 22.12.2021 beteiligt und dabei ergänzend aufgefordert, sich auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes zu äußern.

Darüber hinaus wurden auch die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans „Freiflächensolaranlage Lendershausen" in der Fassung vom 13.07.2022 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.09.2022 bis einschließlich 14.10.2022 zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Hofheim i.UFr. öffentlich ausgelegt (Bekanntmachung am 01.09.2022).

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans „Freiflächensolaranlage Lendershausen" in der Fassung vom 13.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.09.2022 bis einschließlich 14.10.2022 beteiligt.

Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans „Freiflächensolaranlage Lendershausen" in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Hofheim i.UFr. erneut öffentlich ausgelegt (Bekanntmachung am .....).

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans „Freiflächensolaranlage Lendershausen" in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... erneut beteiligt.

Satzungsbeschluss

Die Stadt Hofheim i.UFr. hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den Bebauungsplan „Freiflächensolaranlage Lendershausen" in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Hofheim i.UFr., den .....

(Siegel)

.....
Wolfgang Borst, 1. Bürgermeister

Ausgefertigt:

Hofheim i.UFr., den .....

(Siegel)

.....
Wolfgang Borst, 1. Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Freiflächensolaranlage Lendershausen" in der Fassung vom ..... wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Hofheim i.UFr. zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Hofheim i.UFr., den .....

(Siegel)

.....
Wolfgang Borst, 1. Bürgermeister

LEGENDE

Zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Freiflächensolaranlage Lendershausen"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Fläche für Ausgleichsmaßnahmen (auf dem Grundstück Fl.Nr. 565 der Gemarkung Lendershausen und auf den Grundstücken Fl.Nrn. 734 und 735 der Gemarkung Rügheim)

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

SO Photovoltaikanlage — Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, §§ 16-21 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Grünordnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Private Grünfläche

Heckenpflanzung

Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

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

CEF 1 — CEF-Maßnahme (Maßnahme zur Sicherung des Erhaltungszustands), hier: CEF 1

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

Zufahrt, Zufahrtsbereich

Füllschema der Nutzungsschablone

SO Freiflächensolaranlage / 0,8 — Art der Nutzung / Grundflächenzahl

Zeichnerische Hinweise / nachrichtliche Übernahmen

1077/1 — Flurstück mit Flurnummer

Grenze der Gemarkung

Einzäunung (geplant)

Tor / Zufahrt (geplant)

Freileitung Mittelspannung (Bayernwerk)

Kabel Niederspannung (Bayernwerk)

Geplante Kabeltrassen

Trafostation (Standort variabel innerhalb der Baugrenze)

Grenze der 20 m - Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG

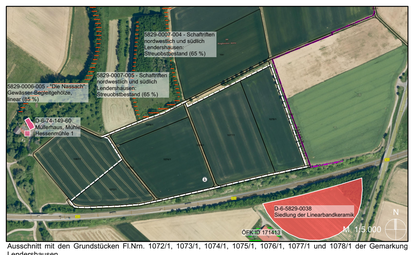
Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG (außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der Fläche für Ausgleichsmaßnahmen), Biotopteilfläche Nr. / Überschrift / Hauptbiotoptyp

Ökoflächen gemäß § 30 BNatSchG bzw. Art. 39 BayNatSchG (außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der der Fläche für Ausgleichsmaßnahmen), Ökoflächenkataster ID

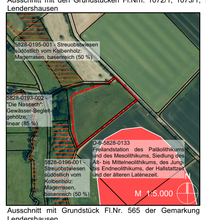
Baudenkmal gemäß Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Bodendenkmal gemäß Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

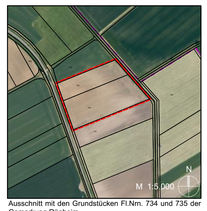
0 — Maße in Meter



Ausschnitt mit den Grundstücken Fl.Nrn. 1072/1, 1073/1, 1074/1, 1075/1, 1076/1, 1077/1 und 1078/1 der Gemarkung Lendershausen



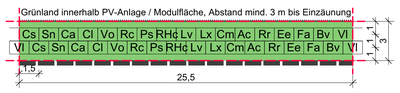
Ausschnitt mit Grundstück Fl.Nr. 565 der Gemarkung Lendershausen



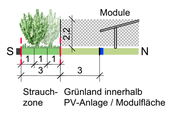
Ausschnitt mit den Grundstücken Fl.Nrn. 734 und 735 der Gemarkung Rügheim

Grundlage: Digitales Orthophoto, Quelle der Daten: Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Bayerische Vermessungsverwaltung, GeoportalBayern, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Pflanzschema: Pflanzung einer 2-reihigen Hecke (3 Meter breit, 25,5 Meter lang)
M. 1:200



Systemschnitt Eingrünung, M. 1:200



Pflanzliste

Sträucher:
Arten des Vorkommersgebietes 5.1 "Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken"

Botanischer Name:	Kürzel:	Name:
Acer campestre	Ac	Feldahorn
Berberis vulgaris	Bv	Berberitze
Corylus avellana	Ca	Gewöhnliche Hasel
Cornus sanguinea	Cs	Hartriegel
Crataegus monogyna	Cm	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Cl	Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaea	Ee	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Fa	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Lv	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Lx	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Ps	Schlehe
Rhamnus cathartica	RHc	Kreuzdorn
Rosa canina	Rc	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Rr	Wein-Rose
Sambucus nigra	Sn	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Vl	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Vo	Wasser Schneeball

I. Textliche Festsetzungen

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

Die Art der baulichen Nutzung des Planungsgebiets wird als „sonstiges Sondergebiet" (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind Einrichtungen zur Solarenergienutzung zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Planungsgebiet wird mit 0,8 festgesetzt.

Zulässig sind Solarmodule bis zu einer Normbauhöhe von 4,00 m inkl. Unterkonstruktion, senkrecht gemessen ab der natürlichen Geländeoberkante.

Zulässig sind darüber hinaus Bauwerke, die zum Betrieb benötigt werden, darunter String-Wechselrichter und eine Trafostation sowie weitere Nebengebäude bis zu einer Höhe von max. 5,00 m und Masten bis zu einer Höhe von max. 8,00 m, senkrecht gemessen ab der natürlichen Geländeoberkante.

3. Bauweise/ überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Plan durch eine Baugrenze begrenzt.

Einzäunungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Nebenanlagen/ Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur insoweit zulässig, als sie mit der geplanten Solarenergienutzung in Verbindung stehen.

Stellplätze sind im Planungsgebiet innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Der Zufahrtsbereich kann sich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche befinden.

5. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Am Rand des Planungsgebiets erfolgt eine Eingrünung durch die Pflanzung einer 2-reihigen Hecke aus standortgerechten Sträuchern in einem 3 m breiten Streifen außerhalb der Umzäunung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Bezüglich der Mindestqualität der zu pflanzenden Sträucher gelten folgende Vorgaben:
Heister: Hei. 2xv. 150-200
Sträucher: Str. 2xv. 60-100
Pflanzabstand: ca. 1,50 m (gemäß Pflanzschema)

Die zu pflanzenden Sträucher sind gemäß der Pflanzliste auszuwählen.

Für die nicht durch betriebliche Anlagen oder Fundamente genutzte Sondergebietsfläche gelten folgende Festsetzungen (vgl. Maßnahme V 5 unter Punkt 8):
- Herstellung von Extensivgrünland mit autochthonem, blühreichem Saatgut (z.B. Mahdgutübertragung)
- Verzicht auf Düngung
- Mähkonzept: 15. Juni: Mähen der Verschattungsbereiche zwischen den Modulen, Stehenlassen eines Blühstreifens in jeder zweiten Reihe; im Herbst: Mähen der zweiten Reihe; Entfernung des Mähguts von der Fläche
- Für die Verwendung von autochthonem Pflanz- und Saatgut ist der Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor der Ausbringung der Herkunftsnachweis vorzulegen.

6. Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Im Rahmen der Bebauungsplanung werden Ausgleichsflächen in einer Großenordnung von ca. 2,11 ha für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf dem Grundstück Fl.Nr. 565 der Gemarkung Lendershausen und auf den Grundstücken Fl.Nrn. 734 und 735 der Gemarkung Rügheim festgesetzt. Als konkrete Ausgleichsmaßnahmen sind hier vorgesehen:
- Aufwertung von Ackerland zur Neuanlage von 2 Feldlerchen-Revieren (vgl. Maßnahme CEF 1 unter Punkt 8) in einer Größenordnung von ca. 1,29 ha (Grundstücke Fl.Nrn. 734 und 735 der Gemarkung Rügheim).
- Anlage von extensiv bewirtschaftetem Grünland (keine Düngung, keine Biozide, zweischürige Mahd). Zu verwenden ist eine autochthone Saatgutmischung (Grundstück Fl.Nr. 565 der Gemarkung Lendershausen).

Die Ausgleichsflächen sind mit Ausnahme der CEF-Maßnahmen spätestens in der ersten Pflanz- und Ansaatperiode nach Innutzungnahme der Anlage anzulegen.

Nach einer Dauer von drei Jahren nach Abnahme durch die Untere Naturschutzbehörde ist zu überprüfen, ob die hergestellten Ausgleichsmaßnahmen den festgesetzten Entwicklungszielen entsprechen und einen hochwertigen, artenreichen Bestand darstellen. Anderfalls muss nachgepflanzt werden und in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ggf. eine Änderung der Pflegemaßnahmen erfolgen.

Für das erste Monitoring zur Überprüfung der Ausgleichsflächen nach drei Jahren und dann alle fünf Jahre ist der Unteren Naturschutzbehörde ein Bericht in Text und Bild zu übermitteln.

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 Abs. 1 BayBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig, soweit sie aus baulichen und betriebstechnischen Gründen erforderlich sind.

Für Modulstützen zur Aufständerung der Anlage ist eine Rammtiefe in die Erde bis maximal 3,00 m zulässig.

Einfriedungen sind in Form von Zäunen aus optisch durchlässigen Zaunelementen aus Maschendraht mit einer Höhe von max. 2,20 m mit Übersteigschutz (senkrecht gemessen ab natürlicher Geländeoberkante) zulässig. Die Einzäunungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Sie sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Sockelmauern sind unzulässig. Es ist ein Bodenabstand von mind. 15 cm von der Zaununterkante bis zur natürlichen Geländeoberkante zu gewährleisten.

Soweit zum Betrieb der Anlage versiegelte/ befestigte Flächen notwendig sind, sind diese in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Zur Errichtung der Photovoltaikanlage darf der Ackerboden nur bei trockenen Bodenverhältnissen befahren werden.

Die Panele sind so zu konstruieren, dass sie auf der gesamten Kantenlänge und nicht nur an den Eckpunkten abtropfen können.

Die Reinigung der Panele hat ohne den Einsatz von chemischen Reinigungsmitteln zu erfolgen.

Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.

8. Artenschutz

Im Bebauungsplan werden festgesetzt:
Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung (V) sowie zur Sicherung des Erhaltungszustands (CEF)

V 1 Ökologische Baubegleitung: Die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen V 2-7 und CEF 1 sind unter Einbezug einer fachkundigen Person zu planen und ihre Umsetzung vor Ort zu kontrollieren. Die Funktion der ökologischen Baubegleitung ist dabei die fachkundige Beratung bei artspezifischen Fragestellungen sowie bei Bedarf die Berichterstattung gegenüber der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

Die ökologische Baubegleitung ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Baubeginn, d.h. unmittelbar nach Auftragserteilung zu benennen.

V 2 Erfolgsmonitoring der Maßnahmen: Im 1., 3. und 5. Jahr nach Umsetzung der Maßnahmen V 5 und CEF 1 sind die korrekte Entwicklung der Flächen zu überprüfen und ggf. nötige Änderungen des Pflegekonzepts oder Nachbesserungen mit dem Betreiber und der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu besprechen.

V 3 Kontrolle der Flächen vor Inanspruchnahme: Unmittelbar vor der Inanspruchnahme der Flächen (darunter Flächen im Planungsgebiet, Verkehrswege und Flächen für Baustelleneinrichtung und Materiallager) sind diese durch eine fachkundige Person zu begehen und ist festzustellen, ob sich dort Bodennester oder brütende Vögel befinden. Werden solche gefunden, ist vor Inanspruchnahme der Flächen zwingend Rücksprache mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde über das weitere Vorgehen zu halten.

V 4 Verhindern einer Rebhuhnbrut in den Bauflächen: Um sicherzustellen, dass durch die Baumaßnahmen keine Brut der Rebhühner gestört wird, ist der Baubeginn nach Möglichkeit so zu legen, dass im März bereits Aktivität im Planungsgebiet vorhanden ist. Ist ein Baubeginn zu diesem Zeitpunkt nicht möglich, sind Flatterbänder an den für Rebhühner relevanten Bereichen anzubringen, um einen Vergrämungseffekt zu bewirken.

V 5 Ökologische Aufwertung des Planungsgebiets: Zur Sicherung des Planungsgebiets als Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse sowie als Bruthabitat für Rebhühner ist eine ökologische Aufwertung der Fläche mit angepasster Pflege durchzuführen. Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
- Herstellung von Extensivgrünland mit autochthonem, blühreichem Saatgut (z.B. Mahdgutübertragung)
- Verzicht auf Düngung
- Mähkonzept: 15. Juni: Mähen der Verschattungsbereiche zwischen den Modulen, Stehenlassen eines Blühstreifens in jeder zweiten Reihe; im Herbst: Mähen der zweiten Reihe; Entfernung des Mähguts von der Fläche
- Sicherstellung der Passierbarkeit des Zauns für bodennahe Tiere (15 cm Bodenfreiheit in allen Bereichen)
- Erfolgsmonitoring in den Jahren 1, 3 und 5 nach Umsetzung der Maßnahme.

V 6 Sicherung der Obstbaumbestände: Um eine Beschädigung der Obstbäume in der Bauphase zu verhindern, sind diese mit Baumschutzzäunen oder Bauzäunen zu umstellen, so dass ein versehentliches Befahren oder eine bauliche Nutzung dieser Bereiche ausgeschlossen wird. Zum Schutz der Äste und Wurzeln müssen die Zäune dabei 1 m Abstand zur Kronentraufe einhalten.

V 7 Sicherung der Bestände des Großen Wiesenknopfs: Um eine Beschädigung der Bestände des Großen Wiesenknopfs und darauf befindlicher Individuen und Entwicklungsformen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings während der Bauphase zu verhindern, ist der Bereich mit Absperrband zu kennzeichnen.

CEF 1 Aufwertung von Ackerland (Grundstücke Fl.Nrn. 734 und 735 der Gemarkung Rügheim) zur Neuanlage von 2 Feldlerchen-Revieren: Da das Planungsgebiet nach Umsetzung der vorgesehenen Planung keine Eignung mehr für die Ansiedlung von Feldlerchen besitzt, sind auf externen Flächen (Grundstücke Fl.Nrn. 734 und 735 der Gemarkung Rügheim) Aufwertungsmaßnahmen durchzuführen, die sich am Bedarf für 2 zusätzliche Flächenreviere orientieren. Vorzusehen sind dabei rund 0,64 ha pro Revier auf einer rund 1,29 ha umfassenden Maßnahmenfläche, mit folgenden Einzelmaßnahmen:
- Blühflächen und Ackerbrache im Verhältnis 50:50
- Reduzierte Saatdichte, ca. 50-70 % der regulären Menge
- Verwendung von Regiosaatgut
- Erhalt von Rohbodenstandorten
- Mindestbreite 10 m
- Bodenbearbeitung und Pflege nur zwischen 01.09. und 15.03. eines Jahres
- Pflege Blühflächen: Mahd mind. alle 2 Jahre mit Mahdgutabfuhr. Bei Pflege der Blühflächen entfällt die regelmäßige Neuanlage, Standort kann aber alle 3 Jahre wechseln
- Pflege Ackerbrache: spätestens alle 3 Jahre Umbruch, Standortwechsel spätestens im 3. Jahr
- Keine Düngung, kein Pflanzenschutz, keine mechanische Unkrautbekämpfung
- Erfolgsmonitoring in den Jahren 1, 3 und 5 nach Umsetzung der Maßnahme.

II. Textliche Hinweise

Wasserhaushalt

Die Oberflächenversiegelung im Planungsgebiet ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Niederschlagswässer sind vor Ort zu versickern.

Um die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu erhalten und Erosion zu verringern, sind baubedingte Bodenverdichtungen (z.B. durch schweres Gerät) auf ein absolutes Minimum zu reduzieren.

Bodenschutz

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen.

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schon, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.

Denkmalschutz

Sofern zukünftig im Planungsgebiet Bodendenkmäler zu Tage treten, unterliegen diese der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

Abfallrecht

Sollten bei den durchzuführenden Grabungsarbeiten Verdachtsmomente auf etwaige Altdeponien, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen vorhanden sein, sind diese Arbeiten einzustellen und das Landratsamt Haßberge, SG Staatliches Abfallrecht, unverzüglich zu benachrichtigen.

Durchführungsvertrag / Rückbauverpflichtung

Der Durchführungsvertrag wird vor Satzungsbeschluss zwischen der Stadt Hofheim i.UFr. und dem Betreiber der Anlage geschlossen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt Hofheim i.UFr. im Durchführungsvertrag, sofern die Stadt oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche baulichen Konstruktionsteile einschließlich ihrer Fundamente sind dann zu entfernen; Bodenversiegelungen sind zu beseitigen.

Lage des Bebauungsplans „Freiflächensolaranlage Lendershausen" (weiß) und der Fläche für Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück Fl.Nr. 565 der Gemarkung Lendershausen und auf den Grundstücken Fl.Nrn. 734 und 735 der Gemarkung Rügheim (rot)

Hintergrundkarte: Digitales Orthophoto, Quelle der Daten: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bayerische Vermessungsverwaltung

Stadt Hofheim i.UFr.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Freiflächensolaranlage Lendershausen"

ENTWURF

aufgestellt: 27.07.2021
Fassung vom: 07.12.2021
geändert: 13.07.2022
30.03.2023

H | W | P
HWP Holl Wieden
Partnerschaft
Architekten und Stadtplaner
Würzburg

Ludwigstrasse 22
97070 Würzburg
Telefon 0931/41998 3
Telefax 0931/41998 45
buero@holl-wieden.de
www.holl-wieden.de