



### RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) zuletzt durch Art. 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 24.10.2015 (BGBl I S. 289) geändert.
2. Bayerische Bauordnung (BayBO) wurde zuletzt durch § 3 Abs.6 vom 24.07.2015 (GVBl. S. 298) geändert.
3. Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1989 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 101 Zehnte ZuständigkeitsanpassungsVO vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).
4. Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Baunutzungsverordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1595).
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) wurde zuletzt geändert durch Art. 47 Zehnte ZuständigkeitsanpassungsVO vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).
7. Art. 47 Zehnte ZuständigkeitsanpassungsVO vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).
8. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung i. d. F. vom 22.02.2010 (BGBl. I S. 391) wurde zuletzt geändert durch Art. 93 Zehnte ZuständigkeitsanpassungsVO vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).

### PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

Gränze des räumlichen Geltungsbereiches

- 1.-2. Art der baulichen Nutzung § 12 LVm, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB LVm, § 11 Abs. 2, § 16 BauNVO
- Sondergebiet "Photovoltaikanlage" gem. § 11 Abs. 2 BauNVO  
Erdreich- und Bauschutzdeponie der Gemeinde Esselbach  
Nach Nutzungsende der Solaranlage wird als Folgenutzung Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festgesetzt
- Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2, § 22 und 23 BauNVO  
Baugruppe  
Vorkerkerliche, Zuhalt
- Flächen für Versorgungsanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB  
geplante Trasse, Umgestaltung ohne Standortbindung
- Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 20 BauGB  
Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB  
Landschaftspflegerische Maßnahmen

### PLANZEICHEN ALS HINWEISE

- Nutzungsschablonen**
- |    |                 |                     |
|----|-----------------|---------------------|
| SO | Mehrfachnutzung | Wandfläche (WH)     |
| SO | Mehrfachnutzung | Mehrfachfläche (MH) |
| SO | Mehrfachnutzung | Flächen             |
- vorgeschlagene Photovoltaikmodule  
20 kV-Kabel Bayernwerk AG, Schutzzonebereich bidirektions 10m  
20 kV-Friedung Bayernwerk AG, Schutzzonebereich bidirektions 10m  
Telekommunikationskabel Deutsche Telekom AG  
Gemarkungsgrenze

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
  - 1.1 Art und Maß der Baulichen Nutzung § 12 LVm, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB LVm, § 11 Abs. 2, § 16 BauNVO  
Sondergebiet (SO) Photovoltaikanlage gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO zulässig sind:  
Nutzungsziele bis 31.12.2055. Im Übrigen ist der Durchdringungsgrad zu beachten.  
Nach Nutzungsende der Solaranlage wird als Folgenutzung Fläche für die Versorgungsanlagen festgesetzt.  
Die maximal mögliche Grundfläche (GF) der baulichen Anlagen beträgt 6.800m²  
Grundfläche (GF) = 0,68 ha
  - Hebe der baulichen Anlagen  
Tischstation:  
Wandhöhe bis max. 2,50 m, gemessen von Oberkante nachträglichem Gelände (OGK) bis zum Scheitelpunkt der Dachhaut mit der Wandhöhe  
Photovoltaikmodule:  
Modulhöhe (MH) max. 2,50 m über Oberkante nachträglichem Gelände (OGK)  
Die nähere Gestaltung der Module ist aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen, welcher Bestandteil des Bebauungsplans wird.
  - 1.3 Bauweise  
Im Sondergebiet Photovoltaikanlage wird die abweichende Bauweise (B) unter der Maßgabe festgesetzt, dass Photovoltaikmodule mit Längen >50 m innerhalb der Baugruppen zulässig sind.
  - 1.4 Bodenverfestigung  
Die Zuhaltungen sind in versauerungsgefährdeter Bauweise (Schotter oder Grünsand) herzustellen.
  2. Bauordnungsrechtliche Bauvorschriften  
2.1 Dachform  
Die Betriebsgebäude sind mit Flachdach auszuführen.
  - 2.2 Gestaltung der baulichen Anlagen  
Die Fassaden der Betriebsgebäude sind mit senkrechter Holzverkleidung oder unauffälligen Farbstrich herzustellen.
  - 2.3 Einfriedungen  
Die Einfriedungen sind aus grün ummanteltem oder feuerverzinktem Maschendrahtzaunwerkstoff mit oberliegendem Stacheldraht mit einer Höhe bis max. 2,50 m über OK nachträglichem Gelände auszuführen.  
Für die herodologische Durchlässigkeit sind die Einzelnutzungen für Tiere bis mindestens zur Größe von Fledhasen durchlässig zu gestalten. (Zustandstand zum Boden mind. 0,15 m).  
Die gesetzlichen Grenzabstände mit Schutzgrünzonen zu landwirtschaftlichen Grundstücken sind allgemein zu beachten. Mit dem erforderlichen Einfriedungen ist ein ausreichender Abstand zu landwirtschaftlichen Grundstücken und Wegen einzuhalten.
  - 2.3 Abstandsflächen  
Es gelten die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 BayBO

### 3. Festsetzungen Grundordnung

- Gefährlichen am Rand des Ringgebietes**  
Darstellung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Gefährlichen am Rand der PV-Anlage  
Entwicklungszeit: Gefährliche und Hecken mit walnussbetenden Säulen, Gras- und Krautfluren
- Maßnahmen:  
M1 Anlage von Gefährlichen, Strauchheckensystemen und Anlage / Entwicklung von mägenen Gras- und Krautfluren durch Einsatz autochthoner Wiesennutzungen  
M2 Entlang bestehender Bepflanzung und Gefährlichzitze  
M3 Anlage von Laubbaustrukturen für Regipflanzen
- Die Gestaltungsrasterplanen M1 - M3 müssen spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Solaranlage umgesetzt sein. Die Ausführung ist von naturschutzrechtlichen Kompetenzen vornehm zu übernehmen.  
Die Ausführungsplanung muss spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Solaranlage unter Aufsicht einer rechtschutzrechtlichen kompetenten Person und Freibestimmung mit der staatlichen Umweltschutzverwaltung abgeschlossen sein.
- Externe Ausgleichsfläche**  
Den Eingriffen des Bebauungsplans wird folgende Ausgleichsfläche zugeordnet:  
Waldrand, Gefährlicher Teilchen eines Geländes - wesentliche Teilfläche  
(Fl.Nr.: 539 und 540, Gmng. Kredenbach)  
Teilfläche: 2.554 m²  
Entwicklungszeit: naturnahe Waldanpflanzung
- Maßnahmen:  
o Anpflanzung und Entwicklung eines 15 m breiten, gestuften Waldrandes mit Bäumen II. Ordnung, einem 10 m breiten, gestuften Waldrandes mit Bäumen I. Ordnung und einem 10 m breiten, gestuften Waldrandes mit Bäumen III. Ordnung.  
o Anpflanzung und Entwicklung eines 10 m breiten, gestuften Waldrandes (100 cm Wf - insgesamt ca. 600 m²), die durch Abschläge des angrenzenden Geländes gesichert werden.  
o Herstellung von 3 Verbodungen unter dem Waldweg hindurch in den Wald mit Rohleitung KG-Rohr DN 200).  
o Einbau des erforderlichen Bodens in die angrenzenden Waldfläche  
o Esche durch Pflanzungen / Naturverjüngung.
- Ausensschutz**  
Folgende Konflikte vermeidende Maßnahmen sind zu beachten:  
- Verbot von Grünrodungen und Geländeschritt in der Zeit von 1.03. - 30.09.  
- Verbot der Bepflanzung sonstiger Vegetation (Gras- und Krautfluren) durch Bepflanzung oder andere Baummaßnahmen in der Zeit von 16.03. - 30.09., außer wenn unmittelbar vor Beginn der Maßnahmen durch eine Flachhecke (Bilgog...), keine Forstplantzungs- und Ruhezeiten befristet werden.  
- Sicherung der Gehölzbestände in den räumlichen Bereichen in Bereich optischer Grundflächen  
- Durchführung von Maßnahmen im Rahmen des Umrahms erst ab Erhalt zum Schutz von Boden und Bodenorganismen.

4. Immissionschutz  
Alle im Gebiet vorgesehenen an der BfX-Anlage sind von Betreiber der Solaranlage durch Einbau von Betriebsunterbrechungen zu bewerkstelligen.
5. Abfallrecht  
Mit dem Bau der Solaranlage darf erst nach Fertigstellung und Aufnahme der Reaktorkernenergieanlagen an der Deponie begonnen werden.
6. Denkmalschutz  
Emit zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DStGH der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalchutzbehörde.

### Gemeinde Esselbach Landkreis Main-Spessart Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB M. 1 : 1000 Sondergebiet Solarpark "Deponie Am Trieb"

Anstellung des Bebauungsplanentwurfes	Nr. Geändert:	Änderung
Byrgstadt, 03.12.2015	1	04.03.2016 Öffentliche Auslegung
JOHANN und ECK	2	23.05.2016 Genehmigung
Architekten - Ingenieure		
63227 Bürgstadt, Erfrstraße 31A		

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.12.2015 öffentlich bekannt gemacht.  
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.12.2015 hat in der Zeit vom 08.02.2016 bis 26.02.2016 stattgefunden.  
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.12.2015 hat in der Zeit vom 23.01.2016 bis 23.02.2016 stattgefunden.  
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.03.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.04.2016 bis 20.05.2016 beteiligt.  
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.03.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.04.2016 bis 20.05.2016 öffentlich ausgelegt.  
6. Das Gemeinde-Esselbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.  
Esselbach, den ..... (Siegel)  
(Gemeinde)  
(Richard Roes, 1. Bürgermeister)
7. Das Landratsamt Main-Spessart hat den Bebauungsplan im Bereich von .....  
AZ ..... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.  
(Siegel Genehmigungsbehörde)
8. Ausgefertigt  
Esselbach, den .....  
(Gemeinde)  
(Richard Roes, 1. Bürgermeister)
9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB erstattet bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist somit in Kraft getreten.  
Esselbach, den ..... (Siegel)  
(Richard Roes, 1. Bürgermeister)