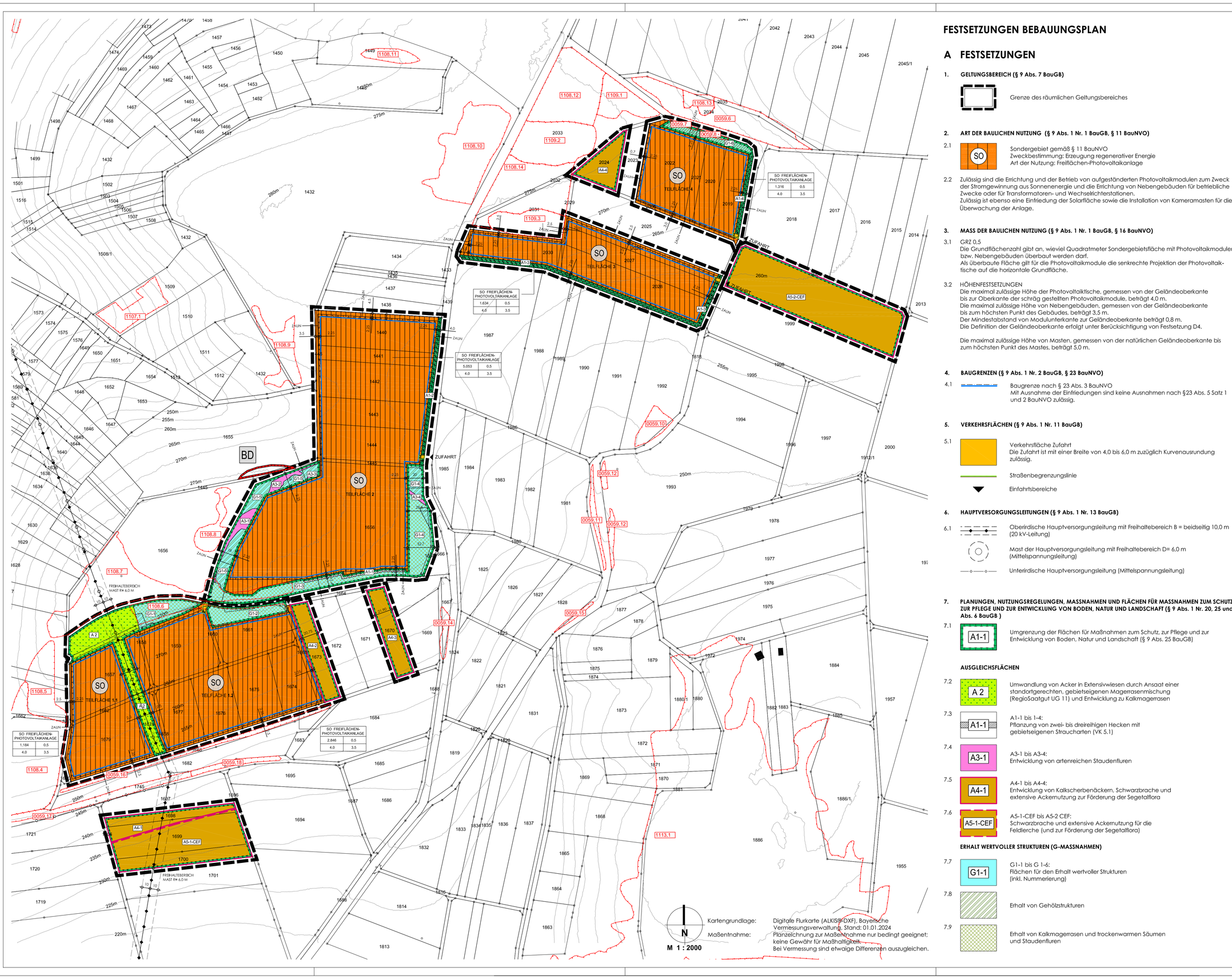


Kartengrundlage: Digitale Flurkarte (ALKIS®-DXF), Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand: 01.01.2024
Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

A FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

2.1 SO — Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Erzeugung regenerativer Energie
Art der Nutzung: Freiflächen-Photovoltaikanlage

2.2 Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Photovoltaikmodulen zum Zweck der Stromgewinnung aus Sonnenenergie und die Errichtung von Nebengebäuden für betriebliche Zwecke oder für Transformatoren- und Wechselrichterstationen.
Zulässig ist ebenso eine Einfriedung der Solarfläche sowie die Installation von Kameramasten für die Überwachung der Anlage.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

3.1 GRZ 0,5
Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Sondergebietsfläche mit Photovoltaikmodulen bzw. Nebengebäuden überbaut werden darf.
Als Überbaute Fläche gilt für die Photovoltaikmodule die senkrechte Projektion der Photovoltaikfläche auf die horizontale Grundfläche.

3.2 HÖHENFESTSETZUNGEN
Die maximal zulässige Höhe der Photovoltaikfläche, gemessen von der Geländeoberkante bis zur Oberkante der schräg gestellten Photovoltaikmodule, beträgt 4,0 m.
Die maximal zulässige Höhe von Nebengebäuden, gemessen von der Geländeoberkante bis zum höchsten Punkt des Gebäudes, beträgt 3,5 m.
Der Mindestabstand von Modulunterkante zur Geländeoberkante beträgt 0,8 m.
Die Definition der Geländeoberkante erfolgt unter Berücksichtigung von Festsetzung D4.

Die maximal zulässige Höhe von Masten, gemessen von der natürlichen Geländeoberkante bis zum höchsten Punkt des Mastes, beträgt 5,0 m.

4. BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4.1 Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO
Mit Ausnahme der Einfriedungen sind keine Ausnahmen nach §23 Abs. 5 Satz 1 und 2 BauNVO zulässig.

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Verkehrsfläche Zufahrt
Die Zufahrt ist mit einer Breite von 4,0 bis 6,0 m zuzüglich Kurvenausrundung zulässig.

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtsbereiche

6. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

6.1 Oberirdische Hauptversorgungsleitung mit Freihaltebereich B = beidseitig 10,0 m (20 kV-Leitung)

Mast der Hauptversorgungsleitung mit Freihaltebereich D= 6,0 m (Mittelspannungsleitung)

Unterirdische Hauptversorgungsleitung (Mittelspannungsleitung)

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

7.1 A1-1 — Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 25 BauGB)

AUSGLEICHSFLÄCHEN

7.2 A 2 — Umwandlung von Acker in Extensivwiesen durch Ansaat einer standortgerechten, gebietseigenen Magerasenmischung (RegioSaatgut UG 11) und Entwicklung zu Kalkmagerasen

7.3 A1-1 — A1-1 bis 1-4:
Pflanzung von zwei- bis dreireihigen Hecken mit gebietseigenen Straucharten (VK 5.1)

7.4 A3-1 — A3-1 bis A3-4:
Entwicklung von artenreichen Staudenfluren

7.5 A4-1 — A4-1 bis A4-4:
Entwicklung von Kalksicherbenäckern, Schwarzbrache und extensive Ackernutzung zur Förderung der Segetalflora

7.6 AS-1-CEF — AS-1-CEF bis AS-2 CEF:
Schwarzbrache und extensive Ackernutzung für die Feldlerche (und zur Förderung der Segetalflora)

ERHALT WERTVOLLER STRUKTUREN (G-MASSNAHMEN)

7.7 G1-1 — G1-1 bis G 1-6:
Flächen für den Erhalt wertvoller Strukturen (inkl. Nummerierung)

7.8 Erhalt von Gehölzstrukturen

7.9 Erhalt von Kalkmagerasen und trockenwarmen Säumen und Staudenfluren

8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VON BODEN UND GRUNDWASSER

8.1 Der Eintrag von Zink (und anderen Stoffen) aus der Trägerkonstruktion ist grundsätzlich zu minimieren bzw. zu vermeiden.
Hierzu sind spezielle Korrosionschutzlegierungen zu wählen und/oder die Bodenkontaktfläche durch eine angepasste Wahl der Verankerung zu reduzieren.
Eine ggf. notwendige Bepropbung des Bodens im Hinblick auf die zulässige Zusatzbelastung durch Zink ist vor Baubeginn mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.
Verdrückte Rammprofile oder Erdschraubenanker dürfen nur eingebracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt. Bei Antreffen von Grundwasser ist eine wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 und 9 WHG beim zuständigen Landratsamt einzuholen.

8.2 Farbanstriche oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen sind nicht zulässig.

8.3 Eventuell vorhandene Drainagesysteme sind nicht zu beschädigen bzw. zu zerstören. Bei Eingriffen sind sie zu erneuern bzw. wiederherzustellen.

8.4 Der Einsatz von Reinigungsmitteln ist im Sinne des vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutzes verboten. Die Solarmodule sind falls nötig mit Wasser zu reinigen.

8.5 Beschädigte Module sind zeitnah zu entfernen, um schädliche Auslagerungen zu vermeiden.

8.6 Als Transformatoren sind Trockentransformatoren, alternativ esterbefüllte Öltransformatoren mit Auffangwanne einzusetzen.

9. IMMISSIONSSCHUTZ
Die Photovoltaikanlagen sind in südausgerichteten Reihen zu erstellen. Die Erstellung von beweglichen Anlagenelementen ist nicht zulässig. Eine Abweichung von der Südausrichtung ist bis zu maximal 22° sowohl in westlicher als auch in östlicher Richtung zulässig.

10. ZULÄSSIGKEIT (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)
Nach erstmaliger Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage mitsamt Einspeisung in das öffentliche Stromnetz endet die Zulässigkeit des Sondergebiets mit Art der Nutzung "Freiflächen-Photovoltaikanlage", wenn innerhalb eines Zeitraums von 6 Monaten keine Einspeisung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Geltungsbereich in das öffentliche Stromnetz erfolgt.

11. FOLGENUTZUNG (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB)
Der Geltungsbereich ist der Ausgangsnutzung - Fläche für Landwirtschaft - zuzuführen.

12. SONSTIGE PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
Grundfläche in ha	GRZ
Modulhöhe in m	Gebäudehöhe in m

Füllschema Nutzungsschablone

Einfriedung

13. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

13.1 FARBGEBUNG NEBENGEBÄUDE
Nebengebäude sind im Farbton RAL 6005 moosgrün auszubilden.

13.2 WERBE-/INFORMATIONSTAFELN UND BELEUCHTUNG
Werbe- / Informationstafeln sind auf das Vorhaben bezogen bis zu einer Gesamtflächengröße von 4 m² zulässig.
Außenbeleuchtungen sind nicht zulässig.

B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer

Höhenlinie 5 m

BD — Bodendenkmal (Körpergräber der Schnurkeramik, Aktennummer: D-6-6123-0003)

C HINWEISE

22,0 — Maßangabe in m

Zufahrtstor

ALTLASTEN / BODENSCHUTZ
Zu Tage tretende organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Hinweis auf schädliche Bodenveränderung oder Altlast) sind der zuständigen Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu melden (Mitteilungspflichten gemäß Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

GEOGEFAHREN / BODENSCHUTZ
Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt.
Da der Untergrund aus verkarstungsfähigen Karbonatgesteinen besteht, kann das Vorkommen unterirdischer Hohlräume bzw. eine Erdfallgefahr nicht ausgeschlossen werden.
Sollten Geländeabsenkungen bemerkt oder bei Baustarteiten Hohlräume oder aufgelockerte Bereiche angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.

GEWÄSSERSCHUTZ / BODENSCHUTZ
Für Maßnahmen, die in das Grundwasser eingreifen, ist vorab mit der Kreisbehörde die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis abzuklären.
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.

20-KV-FREILEITUNG
Innerhalb des Schutzzonenbereiches ist nur eine eingeschränkte Handlungsweise, Bebauung sowie Nutzung bzw. Bepflanzung möglich. Die Abstände entsprechend DIN VDE 0210 sind einzuhalten.
Die Vorgaben der Bayernwerk Netz GmbH zu beachten.

BRANDSCHUTZ
Der Markt Karbach ist verpflichtet, die Einschleßung des Plangebietes für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Länge von 10 m, einer Breite von 2,5 m, einer Höhe von 3,5 m sowie einer Achslast von 10 t und einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t sicher zu stellen.
Am Zufahrtstor ist die Bereitshaltung eines Verantwortlichen anzubringen, diese ist auch der örtlichen Feuerwehr bekannt zu geben.
Das zuständige Energieversorgungsunternehmen ist bei der Brandschutzdienststelle zu hinterlegen.
Es wird empfohlen, DC-Trennschalter zu installieren. Gleichspannungsleitungen zu kennzeichnen.
Feuerlöscher vorzuhalten und die Feuerwehr einzuweisen.
Vor Baubeginn ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 bei der Brandschutzdienststelle und der örtlichen Feuerwehr zu hinterlegen. An der Hauptzufahrt ist ein Feuerwehrschlüsseldepot anzuordnen.

DENKMALSCHUTZ
Zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.

DULDUNG LANDWIRTSCHAFTLICHER IMMISSIONEN
Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auftretenden Immissionen (z. B. Staub) sind vom Anlagenbetreiber zu dulden.

RÜCKBAUVERPFLICHTUNG
Das Sondergebiet mit Art der Nutzung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" ist nur über den Zeitraum der Stromerzeugung zulässig.
Wird die Stromerzeugung dauerhaft aufgegeben, so sind spätestens 6 Monate danach alle baulichen Konstruktionsteile, inkl. Fundamente rückzubauen. Der Geltungsbereich ist wieder der Ausgangsnutzung zuzuführen.
Die Regelungen zur Rückbauverpflichtung erfolgen im Nutzungsvertrag und werden über eine entsprechende Bürgschaft sichergestellt.

D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNG (Teilbereich D)

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

1.1 Ausgleichsflächen
Die als Ausgleichsflächen vorgesehenen AusgleichsmaßnahmenA1-1 bis A1-4, A2, A3-1 bis A-3-4, A4-1 bis A4-4, AS-1-CEF und AS-2 CEF) werden als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und diesem Bebauungsplan mit einer Gesamtfläche von 40,650 m² zugeordnet.
Dabei dienen 20.202 m² (AS-CEF) als Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen). Ebenso werden die Maßnahmen zum Erhalt von wertvollen Lebensraumstrukturen (G1-1 bis G1-6) mit 13,662 m² als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Dort sind den nachfolgenden Maßnahmen gemäß der planerischen Festsetzungen und Kap. 3.2.2 der Begründung vorgesehen:

2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
2.1 Ausgleichsflächen

2.1.1 Zwei- bzw. dreireihige Heckenpflanzung (A1-1 bis A1-4)
Zur Minderung des Eingriffes in das Landschaftsbild sowie zur Einbindung der Photovoltaikanlage in die Landschaft werden auf einem Teilabschnitt an der Südseite der SO-Teilfläche 2 eine zweireihige Hecke (A1-1), auf der Ostseite der SO-Teilfläche 2, der Süd- und Ostseite der SO-Teilfläche 3 und auf der Ostseite der SO-Teilfläche (A1-2 bis A1-4) dreireihige Strauchpflanzungen gemäß Pflanzschema A auf dem 4 bzw. 5 m breiten Streifen vorgesehen.

Pflanzqualität und -dichte
Folgende Pflanzqualitäten sind auszuwählen:

Sträucher: Strauch, 2 x v., Höhe 60 - 100 cm,
Pflanzraster: ca. 1.00 m Abstand der Reihen, ca. 1.00 m Abstand in der Reihe

Dabei werden ausschließlich gebietseigene Straucharten vorgesehen:

Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel
Lonicera xylosium	Gemeine Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose

sowie weitere heimische Wildrosenarten

Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Die Pflanzen sind entsprechend § 40 BNatSchG aus dem Vorkommensgebiet 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken" zu wählen.
Düngung und der Einsatz von Herbiziden, Biziden und Rodentiziden ist unzulässig.
Ein Formschnitt der Landschaftshecken und Feldgehölze ist nicht zulässig.

2.1.2 Kalkmagerasen (A2)
Die Ausgleichsflächen A2 sind mit einer artenreichen Wiesenmischung („Magerasenmischung") als RegioSaatgut (Ursprungsgebiet UG 11 „Südwestdeutsches Bergland") einzusäen.
Im Rahmen der Fertigstellungspflege sind 2 Mahdtermine vorgesehen (erste Mahd bis spätestens 15.06., bei Bedarf zusätzlicher Schnittschnitt ab Mitte April). Das Mähgut ist zu entfernen.
Diese sind in den ersten beiden Jahren nach Abschluss der Fertigstellungspflege im Rahmen der Entwicklungspflege zur weiteren Aushagerung 2 x jährlich zu mähen (erste Mahd bis spätestens 15.06., bei Bedarf zusätzlicher Schnittschnitt ab Mitte April). Das Mähgut ist zu entfernen.
Ab dem dritten Jahr erfolgt eine extensive Pflege mit jährlicher Mahd mit Entfernen des Mähgutes nicht vor dem 15.06.), zweiter Mähgang nach Bedarf. Eine Bewässerung der Flächen ist nach frühestens 5 Jahren eben falls möglich.

Düngung und der Einsatz von Herbiziden, Biziden und Rodentiziden ist unzulässig.

2.1.3 Entwicklung von artenreichen Staudenfluren (A3-1 bis 3-4)
Auf den Teilflächen mit Vorkommen des Zackenschötchens vor allem im Westen der SO-Teilfläche 2 gelten die Vorgaben für die Pflege die Maßnahmen mit dem Zackenschötchenvorkommen (siehe 2.2).
Die ehemaligen Wegflächen (V32) sind mit einer artenreichen Wiesenmischung („Magerasenmischung") als RegioSaatgut (Ursprungsgebiet UG 11 „Südwestdeutsches Bergland") einzusäen. Im Rahmen der Fertigstellungspflege sind 2 Mahdtermine vorgesehen (erste Mahd bis spätestens 15.06., bei Bedarf zusätzlicher Schnittschnitt ab Mitte April). Das Mähgut ist zu entfernen.

Diese sind in den ersten beiden Jahren nach Abschluss der Fertigstellungspflege im Rahmen der Entwicklungspflege zur weiteren Aushagerung 2 x jährlich zu mähen (erste Mahd bis spätestens 15.06., bei Bedarf zusätzlicher Schnittschnitt ab Mitte April). Das Mähgut ist zu entfernen.
Ab dem dritten Jahr erfolgt eine extensive Pflege mit jährlicher Mahd mit Entfernen des Mähgutes (nicht vor dem 15.06.), zweiter Mähgang nach Bedarf. Eine Bewässerung der Flächen der Flächen ist ebenfalls möglich.

Düngung und der Einsatz von Herbiziden, Biziden und Rodentiziden ist unzulässig.

2.1.4 Entwicklung von Kalksicherbenäckern, Schwarzbrache und extensive Ackernutzung zur Förderung der Segetalflora (A4-1 bis A 4-4)
Auf diesen Flächen sind abwechselnd je ca. 20 m breite Streifen mit Schwarzbrache und extensiver Ackernutzung (in Anlehnung an die Maßnahmenkombination G11 und P11 im Bayerischen Vertragsnaturschutzprogramm) vorzusehen:

- Für die Schwarzbrache ist ein Umbruch im Frühjahr vor dem 15. März vorzusehen. Anschließend ist eine Bewirtschaftungsruhe bis einschl. 31.08. einzuhalten.
- Die extensive Ackerbewirtschaftung erfolgt unter Verzicht auf den Anbau von Mais, Zuckerrüben, Kartoffeln und Ackergras. Hier ist eine Bewirtschaftungsruhe nach der Saat bis einschl. 30.06. eines Jahres einzuhalten. Nach Ende der Bewirtschaftungsruhe ist ein Mulchen der Fläche erst nach dem 31.08. erlaubt
- Auf den Einsatz jeglicher Düngung ist zu verzichten.

Ein Wechsel der Streifen ist jährlich im Winterhalbjahr von dem 15.03. möglich.

2.1.5 Schwarzbrache und extensive Ackernutzung für die Feldlerche (und zur Förderung der Segetalflora) (AS-1-CEF und AS-2 CEF)
Auf diesen Flächen sind (analog zu 2.1.4) abwechselnd je ca. 20 m breite Streifen mit Schwarzbrache und extensiver Ackernutzung (in Anlehnung an die Maßnahmenkombination G11 und P11 im Bayerischen Vertragsnaturschutzprogramm) vorzusehen:

- Für die Schwarzbrache ist ein Umbruch im Frühjahr vor dem 15. März vorzusehen. Anschließend ist eine Bewirtschaftungsruhe bis einschl. 31.08. einzuhalten.
- Die extensive Ackerbewirtschaftung erfolgt unter Verzicht auf den Anbau von Mais, Zuckerrüben, Kartoffeln und Ackergras. Hier ist eine Bewirtschaftungsruhe nach der Saat bis einschl. 30.06. eines Jahres einzuhalten. Nach Ende der Bewirtschaftungsruhe ist ein Mulchen der Fläche erst nach dem 31.08. erlaubt
- Auf den Einsatz jeglicher Düngung ist zu verzichten.

Ein Wechsel der Streifen ist jährlich im Winterhalbjahr vor dem 15.03. möglich.

2.1.6 Flächen für den Erhalt wertvoller Strukturen (G1-1 bis G1-6)

Erhalt von Gehölzstrukturen
Die Gehölzstrukturen auf den Teilflächen G1-1 bis G1-6 werden erhalten.

Erhalt von Kalkmagerasen und trockenwarmen Säumen und Staudenfluren
Die wertvollen Säume und Staudenfluren (K121, K122) sowie die Kalkmagerasen (GS12) werden weiterhin extensiv gemäht, um die aufkommenden Gehölze zurückzudrängen (mindestens im jährlich wechselnden Turnus auf etwa der Hälfte der Flächen 1 x jährlich im Spätsommer). Eine Bewässerung dieser Flächen ist möglich.

2.2 Flächen zwischen und unter den Modulen

Der lichte Abstand der Photovoltaikfläche, gemessen zwischen den einzelnen Modulreihen muss mindestens 3,00 m betragen.
Auf den Flächen innerhalb des Sondergebietes zwischen und unter den Modulreihen in den Bereichen, die nicht durch Erschließungsflächen, Betriebsanlagen oder Fundamente genutzt werden, wird eine Ansaat mit gebietsheimischem Saatgut einer artenreichen Wiesenmischung (RegioSaatgut Ursprungsgebiet UG 11 „Südwestdeutsches Bergland", Anteil von 70% Wildkräutern und 30% Gräsern)) vorgenommen.
Extensive Pflege: Jährliche Mahd mit Entfernen des Mähgutes (nicht vor dem 15.06.), zweiter Mähgang nach Bedarf. Später jährliche Mahd (nicht zwischen Mitte März und Mitte Juni) oder Beweidung der Flächen. Ein Mulchen der Flächen ist nicht zulässig.

Im Südteil der SO Teilfläche 2 Fläche mit dem Vorkommen des Orientalischen Zackenschötchens (Bunias orientalis) sind auch unter und neben den Modulen spezielle Maßnahmen zur Eindämmung des Neophyten erforderlich:
Hier erfolgt ab Frühjahr 2025 eine möglichst bodennahe Mahd kurz nach Beginn der Blütezeit des Zackenschötchens (in der Regel in der 2. Maihälfte) sowie ein weiteres Mal Ende Juli und bei Bedarf im Spätsommer (September) nach vorheriger Kontrolle, damit die Samen nicht ausreifen und auch keine neuen Blüten nachgeschoben werden. Dieses Mahdregime muss über 5 Jahre in Folge fortgesetzt werden. Ab dem 6. Jahr erfolgt eine jährliche Kontrolle, um ggf. auch nur in Teilbereichen die Mahd zum Zurückdrängen des Zackenschötchens weiter fortzusetzen.
Das Mähgut ist möglichst umgehend und vollständig zu entfernen, abzutrocknen und einer fachgerechten Entsorgung (Kompostierung bei hohen Temperaturen oder Verbrennen) zuzuführen.
Eine Verschleppung beim Abtransport ist durch die Wahl geeigneter Transportfahrzeuge zu vermeiden.
Ein Mulchen ist nicht zulässig, ebenso sind Pflügen, Umgraben oder Fräsen zu unterlassen.
Erdaushub aus diesem Bereich darf nicht an anderer Stelle im Geltungsbereich abgelagert oder eingebaut werden, sondern muss an Ort und Stelle verbleiben oder fachgerecht entsorgt werden.
Düngung und der Einsatz von Herbiziden, Biziden und Rodentiziden ist unzulässig.
Die Pflege der übrigen Betriebsflächen ist freigestellt.

3. Vollzugslist und Erhaltungsgebot, Dokumentation und Abnahme
Die verbindlichen Anpflanzungen und Ansaaten nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB auf den Ausgleichs- und Eingrünungsflächen im Geltungsbereich sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung zu vollziehen und für die Dauer der Betriebszeit der Anlage fachgerecht zu pflegen und fortzuführen. Die Ansaaten zwischen und unter den Modulen werden möglichst vor Baubeginn vorgenommen.
Die vorbereitenden Maßnahmen zur Eindämmung des Zackenschötchens werden ab frühjahr 2025 durchgeführt.

Sämtliche Pflanzungen und Ansaaten sind vom jeweiligen Betreiber ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen der Pflanzung (über 10 %) ist auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung auf Kosten des Betreibers in der bis dahin erreichten Größe zu verlangen.

Die Verpflichtung zu Pflege und Erhalt der Begrünungsmaßnahmen ist auf den Zeitraum des Betriebs der Photovoltaik-Anlage beschränkt.
Sie erlischt mit dem vollständigen Rückbau der Anlagen und entweder der Aufhebung des Bebauungsplans oder dem Eintritt der gem. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB festgesetzten Folgenutzung, sofern nicht andere gesetzliche Belange dem entgegenstehen.
Nach 3 bzw. 5 Jahren wird der Unteren Naturschutzbehörde eine kurze Dokumentation hinsichtlich der Entwicklung der Ausgleichsflächen sowie der Freiflächengestaltung unter den Modulflächen (ins. orientalischen Zackenschötchens) vorgelegt. Im Anschluss (also nach 5 Jahren) erfolgt eine verbindliche Abnahme der grünordnerischen Festsetzungen durch die untere Naturschutzbehörde.

4. Bodenschutz und Erdbewegungen
Der ersteinende Oberboden ist zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3).
Bei einer Lagerung von mehr als 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion und zum Erhalt des Bodenlebens zwischen zu begrünen.
Geländeveränderungen sind nur insofern zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Errichtung der Anlage unbedingt erforderlich sind, jedoch max. 0,5 m abweichend von natürlichen Gelände.
Erhebliche Erdmassenbewegungen sowie Verdrehungen der Oberflächenformen sind nicht zulässig.
Auffüllungen zur Nivellierung des Geländes und zur Frostsicherung der Gründungen dürfen nur mit nachweislich unbelastetem Bodenmaterial erfolgen, eine Verwendung von Recycling-Baustoffen ist nicht zulässig.

5. Artenschutz

5.1 Eine Schädigung von Brutplätzen bodenbrütender Vogelarten wird durch einen Beginn der Baumaßnahmen vor der Brutzeit der Vögel ausgeschlossen. Falls die Baumaßnahmen innerhalb des Brutzeitraums, also zwischen Mitte März und Ende Juli liegen sollten, so sind von Anfang März bis Baubeginn mittels kontinuierlicher Schwarzbrache Bodenbruten auszuschließen oder die betroffenen Flächen müssen auf mögliche Nestbrande durch einen Fachmann geprüft werden. Auf eine Schwarzbrache mit Bodenverwundung ist im südlichen Teil der Fläche 2 zu verzichten, um das Orientalische Zackenschötchen nicht zu fördern.

5.2 Zur Kompensation des Lebensraumverlustes für die Feldlerche werden auf externen CEF-Maßnahmen (AS-CEF) auf 2/02 ha vorgesehen (siehe Festsetzung 2.1.5)

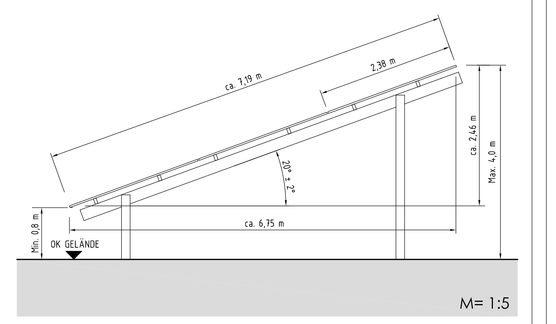
5.3 AS CEF-Maßnahme (A6-CEF) für die Haselmaus werden 3 Haselmuskästen in den zum Erhalt vorgesehenen Gehölzstrukturen am Ost- und Westrand der SO-Teilfläche 2 (G1-4 und G1-5) aufgehängt.

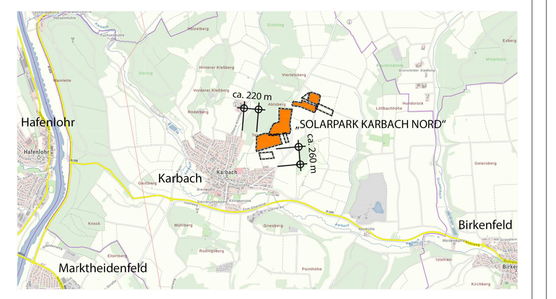
5.4 Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Tatbeständen für die Haselmaus erfolgt eine zeitversetzte Rodung von Wurzelstöcken ab Mitte April als Anfang Oktober.

6. Flächenbeseitigung
Zur Vertrigerung des Oberflächenabflusses und zur Erhöhung der Versickerung des Niederschlagswassers sind die befestigten Flächen so gering wie möglich zu halten.

7. Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Zulässig ist eine Einfriedung der Solarflächen bis zu einer Höhe von 2,50 m inklusive Übersteigschutz beisogen auf die natürliche Geländeoberkante. Eine Errichtung ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Die Einfriedung ist als Maschendraht- oder Industriezaun auszuführen und grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen. Sockelmauern sind nicht zulässig.
Zäune sind in grüner Farbe zu errichten (z.B. grün ummantelter Maschendrahtzaun).
Die Einfriedung wird gemäß der Vorgaben des UMS AZ 4Ze-U8645.0-2018/56-55 „Wolfsabweisende Zäunung bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen" gestaltet.

E SCHEMASCHNITT MODULTISCH





MARKT KARBACH
LANDKREIS MAIN-SPESSART

"SOLARPARK KARBACH NORD"

Der Marktgemeinderat von Karbach hat in der Sitzung vom 20.04.2023 gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Solarpark Karbach Nord" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.10.2024 hat in der Zeit vom 28.10.2024 bis 29.11.2024 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.07.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.08.2025 bis 26.09.2025 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.07.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.08.2025 bis 26.09.2025 öffentlich ausgelegt.

5.2 Zur Kompensation des Lebensraumverlustes für die Feldlerche werden auf externen CEF-Maßnahmen (AS-CEF) auf 2/02 ha vorgesehen (siehe Festsetzung 2.1.5)

5.3 AS CEF-Maßnahme (A6-CEF) für die Haselmaus werden 3 Haselmuskästen in den zum Erhalt vorgesehenen Gehölzstrukturen am Ost- und Westrand der SO-Teilfläche 2 (G1-4 und G1-5) aufgehängt.

5.4 Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Tatbeständen für die Haselmaus erfolgt eine zeitversetzte Rodung von Wurzelstöcken ab Mitte April als Anfang Oktober.

6. Flächenbeseitigung
Zur Vertrigerung des Oberflächenabflusses und zur Erhöhung der Versickerung des Niederschlagswassers sind die befestigten Flächen so gering wie möglich zu halten.

7. Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Zulässig ist eine Einfriedung der Solarflächen bis zu einer Höhe von 2,50 m inklusive Übersteigschutz beisogen auf die natürliche Geländeoberkante. Eine Errichtung ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Die Einfriedung ist als Maschendraht- oder Industriezaun auszuführen und grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen. Sockelmauern sind nicht zulässig.
Zäune sind in grüner Farbe zu errichten (z.B. grün ummantelter Maschendrahtzaun).
Die Einfriedung wird gemäß der Vorgaben des UMS AZ 4Ze-U8645.0-2018/56-55 „Wolfsabweisende Zäunung bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen" gestaltet.

Der Marktgemeinderat von Karbach hat in der Sitzung vom 20.04.2023 gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Solarpark Karbach Nord" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.10.2024 hat in der Zeit vom 28.10.2024 bis 29.11.2024 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.07.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.08.2025 bis 26.09.2025 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.07.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.08.2025 bis 26.09.2025 öffentlich ausgelegt.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Karbach, den .....

.....
Bertram Wertein 1. Bürgermeister Siegel

Ausgefertigt:
Karbach, den .....

.....
Bertram Wertein 1. Bürgermeister Siegel

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.10.2024 hat in der Zeit vom 28.10.2024 bis 29.11.2024 stattgefunden.

Die Marktgemeinde Karbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 13.11.2025 den Bebauungsplan gemäß §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 13.11.2025 als Satzung beschlossen.

Karbach, den .....

.....
Bertram Wertein 1. Bürgermeister Siegel

Ausgearbeitet:
armin röder architekten
partnerschaft mbB

Lohr am Main, den 17.10.2024, geändert am 17.07.2025, 13.11.2025