

STADT OCHSENFURT |
„PHOTOVOLTAIKANLAGE KLEINOCHSENFURT“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan

Landkreis Würzburg

Festsetzungen zum Entwurf
07.05.2024

AUFTRAGGEBER



Stadt Ochsenfurt
Hauptstraße 42
97199 Ochsenfurt

Vorentwurf: 11.07.2023
Entwurf: 07.05.2024

VORHABENTRÄGER

RANFT PROJEKTE 20 GmbH
Johann-Hammer-Straße 22
97980 Bad Mergentheim

ENTWURFSVERFASSER

arc.grün | [landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh](https://www.landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh)

Steigweg 24
D-97318 Kitzingen
Tel. 09321-26800-50
www.arc-gruen.de
info@arc-gruen.de

BEARBEITUNG

Gudrun Rentsch
Landschaftsarchitektin bdla, Stadtplanerin

Katrin Hansmann
Landschaftsarchitektin bdla

Bahareh Khalilzadeh Bejand
M. Sc. Angewandte Geowissenschaften

INHALT

A.	Präambel	3
§ 1	Räumlicher Geltungsbereich	3
§ 2	Bestandteile der Satzung	3
B.	Textliche Festsetzungen	4
C.	Textliche Hinweise	9

A. PRÄAMBEL

Die Stadt Ochsenfurt hat aufgrund von

- BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 4.1.2023 I Nr. 6
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 4.1.2023 I Nr. 6
- BAYERISCHE BAUORDNUNG i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22)
- Art. 23 der GEMEINDEORDNUNG für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) sowie der
- PLANZEICHENVERORDNUNG in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 14.6.2021 I 1802

den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan „Photovoltaikanlage Kleinochsenfurt“ in öffentlicher Sitzung am 2024 beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und Vorhaben- und Erschließungsplans „Photovoltaikanlage Kleinochsenfurt“ ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Kleinochsenfurt“ besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen und textlichen Festsetzungen vom 2024.

Dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Begründung vom beigefügt.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil der Satzung.

Stadt Ochsenfurt, den

.....
J u k s

1. Bürgermeister

(Siegel)

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Vorhaben- und Erschließungsplan
 - 1.1 Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), bestehend aus
 - Betriebsbeschreibung VEP
 - VEP I - Vorhaben- und Erschließungsplan / Lageplan zum Vorhaben- und Erschließungsplan
 - VEP II - Schemaschnitt Solarmoduleist rechtsverbindlicher Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird den Unterlagen zur Entwurfsfassung beigefügt.
2. Zweckbestimmung, Art der baulichen Nutzung, bedingte Zulässigkeit
 - 2.1 Das Gebiet ist nach § 11 Abs. 2 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet für die Errichtung von Photovoltaikanlagen einschließlich der technisch erforderlichen Nebenanlagen festgesetzt. Das Sondergebiet dient der Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie.
 - 2.2 Innerhalb der Baugrenzen sind neben den Photovoltaikanlagen die für den Betrieb der Anlagen und zur Einspeisung der erzeugten Energie in das Stromnetz technisch erforderlichen Nebenanlagen (Trafo-, Übergabestationen, Einfriedungen) zulässig.
 - 2.3 Im Schutzbereich des Maststandortes Nr. 29 ($r=25$ m) der 380 kV-Freileitung ist die Errichtung jeglicher baulichen Anlagen und Einfriedungen sowie Abgrabungen und Ablagerungen unzulässig.
 - 2.4 Im Wartungsbereich und in den Mastschutzbereichen der 20 kV-Freileitung ist die Errichtung jeglicher baulichen Anlagen und Einfriedungen sowie Abgrabungen und Ablagerungen unzulässig.
 - 2.5 In den Baubeschränkungsbereichen der Leitungsschutz-zonen der 20-kV-Freileitung und der 380-kV-Freileitung ist die Errichtung baulicher Anlagen und die Aufnahme baulicher Nutzungen nur im Einvernehmen mit dem Eigentümer der Leitungen zulässig.
 - 2.6 Nebenanlagen sind in den Baubeschränkungsbereichen der 20-kV-Freileitung und der 380-kV-Freileitung nicht zulässig.
 - 2.7 Die in Nrn. 2.1 und 2.2 dieses Bebauungsplans festgesetzten baulichen Nutzungen und Anlagen (inkl. aller Konstruktionsteile, Zäune und Fundamente) sind nach § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB nur zulässig, solange die Photovoltaikanlagen der Gewinnung und Einspeisung von Strom dienen und die Nutzung der Photovoltaikanlagen nicht endgültig aufgegeben und beendet ist. Als Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 S. 2 BauGB wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

2.8 Nach § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Die maximal überbaubare Grundfläche - hier definiert als die durch Photovoltaikmodule überdeckte Bodenfläche in Senkrechtpjektion, die Grundfläche von Nebenanlagen (Übergabe-/Trafostationen) sowie befestigte Erschließungsflächen - wird durch die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß Planeinschrieb (Nutzungsschablone) bestimmt.

3.2 Die maximal zulässige Gesamthöhe ist das Maß zwischen dem natürlichen Gelände und der Oberkante der Photovoltaikmodule gemäß Planeinschrieb (Nutzungsschablone).

3.3 Die Mindesthöhe der Modultische ist das Maß zwischen dem natürlichen Gelände und der Unterkante der Photovoltaikmodule gemäß Planeinschrieb (Nutzungsschablone).

3.4 Für bauliche Nebenanlagen (Übergabe-/Trafostationen) gilt eine maximal zulässige Gesamthöhe von 4,0 m zwischen dem natürlichen Gelände und der Oberkante der Dachhaut der Gebäude.

3.5 Zur dauerhaften Verankerung der Modultische und -gestelle im Boden sind ausschließlich punktuelle Gründungen, z. B. in Form von Rammpfosten oder Schraubankern, zulässig.

Für temporär rückzubauende Modulreihen in Teilflächen des Leitungsschutzstreifen der 380 kV-Freileitung sind bewegliche, schwellenartige Gewichte aus Beton zur Verankerung der Modultische zulässig.

4. Gestaltungsfestsetzungen

4.1 Die Photovoltaikmodule sind in Reihen aufzustellen. Die einzelnen Module müssen sich in Form, Höhe und Anordnung gleichen.

4.2 Es sind Module mit Oberflächen aus absorbierenden, nicht stark reflektierenden Materialien zu verwenden.

4.3 Bauliche Nebenanlagen sind in gedeckten Farben zu gestalten. Die Farbe Weiß ist nicht zulässig. Die fensterlosen Fassaden sind durch geeignete Rankpflanzen oder das Vorpflanzen von Sträuchern zu begrünen.

4.4 Als Dacheindeckung der Nebengebäude sind nicht stark reflektierende Materialien in gedeckten Farben oder eine Dachbegrünung zulässig.

4.5 Werbe- und Informationstafeln sind in einer Gesamtgröße von insgesamt max. 4 qm zulässig

4.6 Eine nächtliche Außenbeleuchtung außerhalb von Arbeitszeiten ist unzulässig.

5. Technischer Umweltschutz / Niederschlagswasser

- 5.1 Das im Plangebiet anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser ist, soweit dies nach den örtlichen Gegebenheiten ordnungsgemäß möglich ist, entsprechend den Regeln der Technik in geeigneter Weise (innerhalb des Plangebiets) zu bewirtschaften, d. h. zu versickern oder zurückzuhalten (z. B. durch Dach-/Fassadenbegrünung, Zisternen), und/oder über Überläufe verzögert und gedrosselt in die städtische Kanalisation abzuleiten.
- 5.2 Zur Reinigung der Modulflächen ist lediglich Wasser zulässig. Die Verwendung grundwasserschädigender Chemikalien ist unzulässig.

6. Einfriedungen

- 6.1 Einfriedungen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 6.2 Als Einfriedungen sind ausschließlich optisch durchlässige Maschendraht- oder Metallzäune mit einer maximalen absoluten Höhe von 2,50 m (einschl. Übersteigenschutz, Abstand zum Boden, lt. 5.3) zulässig.
- 6.3 Einfriedungen sind sockellos, für Kleintiere durchlässig, mit mindestens 25 cm Bodenfreiheit auszuführen.

7. Befestigte Flächen

- 7.1 Das Maß der befestigten Flächen ist auf die technisch funktionalen Erfordernisse zu begrenzen; es sind nur versickerungsfähige Aufbauten, wie z. B. Schotter, Schotterrasen oder Rasengittersteine, zulässig.
- 7.2 Es sind maximal bis zu zwei Grundstückszufahrten pro Baufeld von den landwirtschaftlichen Flurwegen mit einer Breite von maximal je 4 m zulässig.
- 7.3 Die Tragschicht von Zufahrten und Arbeitsflächen ist zur Gewährleistung der Rückbaubarkeit mit einem Trennvlies zu unterlegen.

8. Abgrabungen und Aufschüttungen

- 8.1 Abgrabungen und Aufschüttungen sind jeweils bis zu 0,30 m gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig.

9. Grünordnung

- 9.1 Die Flächen des Sondergebiets, die nicht durch Fundamente, Erschließungs- oder Betriebsflächen genutzt werden, sind mit standortgemäßem, autochthonem (Ursprungsgebiet 11), Regio-Saatgut artenreicher Landschaftsrasen (Mindestanteil Kräuter 20 %, anzusäen. Pflege: insektenfreundliche, abschnittsweise Mahd (d. h. jeweils max. 80 % mähen, 20 % stehen lassen) durch Mahd frühestens ab dem 01. Juni zu pflegen, ggf. notwendige Schröpfschnitte während der Entwicklungsphase sind möglich. Das Mahdgut ist zu entfernen.

- 9.2 Neben einer Mahd ist aus naturschutzfachlicher Sicht ebenfalls eine extensive Beweidung zulässig. (Beachte Hinweis Nr. C 11)
10. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)
- 10.1 Zur Einbindung der baulichen Anlage mit Modulen und Nebengebäuden in Natur und Landschaft werden innerhalb des Geltungsbereichs grünordnerische Maßnahmen und Pflanzgebote festgesetzt:
- 10.1.1 Anpflanzung von standortgerechten, zweireihigen Hecken in einer Breite von 5,0 m gem. Planzeichnung
- 10.1.2 Ansaat eines arten- und blütenreichen Hochstaudenflur- und Krautsaums aus autochthoner (Ursprungsgebiet 11) hochwachsender Regio-Saatgutmischung in einer Breite von 3 m bis 20 m, entlang der Wege gem. Planzeichnung in den Abstandsflächen zwischen der Grundstücksgrenze und der Baugrenze sowie im Wartungstreifen der 20 kV-Leitung sowie den Baubeschränkungs-bereichen der Maststandorte.
- 10.1.3 Mahd des Krautsaums auf den Grünflächen, auch im Bereich der Baubeschränkungs-zonen, 1 x pro Jahr mit Abräumen des Mahdgutes, im zeitigen Frühjahr (1. Quartal eines Jahres)
- 10.2 Pflege der Hecken durch Rückschnitt auf ca. 3,0 m nach Bedarf, Mahd der Flächen zwischen den Sträuchern 1 x pro Jahr im zeitigen Frühjahr (1. Quartal eines Jahres) mit Abräumen des Mahdguts
- 10.3 Durch den Hochstaudensaum darf die nachbarschaftliche Nutzung nicht eingeschränkt werden.
- 10.4 Dem Bebauungsplan werden Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit einem Umgriff von ca. 1,0 ha verbindlich und dauerhaft, extern zugeordnet:
- Ausgleichsfläche 1 A_{CEF}-Maßnahmen zur Förderung bodenbrütender Vogelarten Fl.-Nr. 1652 TF, Gemarkung Zeubelried, im Umfang von ca. 1,0 ha, gem. Plandarstellung

- 10.5 Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen (Ansaaten, Heckenpflanzung) müssen in der ersten Pflanzperiode nach Errichtung der Photovoltaikanlage realisiert und für die Dauer der Betriebszeit der Photovoltaik-Anlage fachgerecht gepflegt und erhalten werden. Ausgefallene Ansaaten sind durch entsprechende Nachsaaten zu ersetzen.
- 10.6 Die festgesetzten Maßnahmen zum Artenschutz (CEF) und zur Sicherung der ökologischen Funktion sind so zeitig vor Baubeginn herzustellen, dass ihre ökologische Wirksamkeit vor Beginn des Eingriffs gewährleistet ist.
- 10.7 Nach Abbau der Anlage ist eine Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung auf den Sondergebietsflächen sowie den Ausgleichsflächen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB zulässig.
- 10.8 Jegliche Düngung und der Einsatz von Herbiziden, Bioziden, Rodentiziden sind innerhalb des Geltungsbereichs unzulässig.
11. Vorkehrungen zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 11.1 Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten folgende jahreszeitliche Beschränkungen und Vorgaben innerhalb des Geltungsbereichs:
- 11.1.1 1 V_{CEF} Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit von Vogelarten gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar. Außerhalb dieser Zeiten ist die Baufeldfreimachung nur zulässig, nachdem gutachterlich ein Vorkommen von Feldvogelarten ausgeschlossen ist.
- 11.1.2 1 A_{CEF} Herstellen einer Ausgleichsfläche für die Zielart Feldlerche und bodenbrütende Vogelarten bestehend aus einem Teil angelegtem Blühbrachestreifen und einem Teil selbstbegrünendem Ackerbrachestreifen im Herbst vor Baubeginn
- Herstellen der selbstbegrünenden Ackerbrachestreifen durch einmaliges Grubbern, Ansaat der Blühbrachen (mehrjährige Saatgut-Mischung z.B. „Feldlerchen- und Rebhuhn Mischung“, Ansaatstärke 50%); lückige Aussaat, Erhalt von Rohbodenstellen
 - Der Einsatz von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln sowie - mechanische Unkrautbekämpfung ist nicht zulässig
 - Keine Mahd oder sonstige Bearbeitung der Flächen von 15. März bis 31. August.
 - Pflege: Selbstbegrünende Ackerbrachestreifen: Grubbern jährlich im September von jeweils 50% der Fläche, jedes 2. Jahr im Wechsel.
 - Mahd einmal im Jahr zwischen 15. September und November, bei Bedarf und zu starkem Aufwuchs

ausnahmsweise eine frühe Mahd nicht vom dem 30.06.

- Schnitttiefe nicht unter 20 cm, dabei jährlich alternierend ungemähte Inseln oder Säume belassen (Rebhuhn, Deckung)

- 11.2 Zur sach- und fachgerechten Umsetzung der natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist eine Umweltbaubegleitung (UBB) durch den Vorhabenträger zu beauftragen, die die termingerechten Arbeiten zur Anlage der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet.

C. TEXTLICHE HINWEISE

1. Rückbau

- 1.1 Der Vorhabenträger verpflichtet sich nach Aufgabe der Photovoltaik-Nutzung zum Rückbau der Anlage einschließlich aller Konstruktionsteile, Leitungen, Zäune und Fundamente.

2. Immissionen

- 2.1 Auswirkungen der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wie bspw. Verunreinigungen der Module durch Staubentwicklungen, können nicht ausgeschlossen werden. Diese Immissionen sind vom Anlagenbetreiber und dessen Rechtsnachfolgern zu dulden.

3. Freileitungen

- 3.1 Der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leiterseile der Freileitungen, das Herabfallen von Eisbrocken und Schneematschklumpen sowie Vogelkot von den Freileitungen ist hinzunehmen. Dies gilt auch bei jeglicher Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden vom Leitungsbetreiber wird keine Haftung übernommen.
- 3.2 Grundsätzlich bedürfen alle Geländeänderungen, Abgrabungen bzw. Auffüllungen innerhalb der Schutzzone der vorherigen Zustimmung der TenneT TSO GmbH. Dies betrifft sowohl dauerhafte als auch vorübergehende Maßnahmen, wie z. B. die Lagerung von Mutterboden.
- 3.3 Anpflanzungen innerhalb der Schutzzone sind mit der TenneT TSO GmbH abzustimmen. Im Mastenschutzbereich (25 m um den Mastmittelpunkt) sind keine Anpflanzungen zulässig.

- 3.4 Sollten im Bereich der Schutzzone Erdkabel verlegt werden, so ist dies rechtzeitig mit TenneT TSO GmbH abzustimmen. Dazu ist ein maßstabsgetreuer Lageplan, aus dem die Leitungstrasse und die Verlegetiefe ersichtlich sind, einzureichen.
 - 3.5 Aufgrund der möglichen statischen Aufladung empfiehlt TenneT TSO GmbH, die Solarmodule einschließlich der Befestigungsstrukturen innerhalb der Schutzzone elektrisch leitend mit dem Erdreich zu verbinden.
 - 3.6 Es ist hinzunehmen, dass durch die im Nahbereich der Freileitung vorhandenen Felder besonders empfindliche elektronische Geräte gestört werden können.
 - 3.7 Transformatoren oder andere Bauwerke dürfen nur außerhalb der Bauverbots- und Baubeschränkungszone errichtet werden.
 - 3.8 Die Baustelleneinrichtung (Aufstellung von Büro- und Lagercontainern) muss generell außerhalb der Bauverbots- und Baubeschränkungszone erfolgen. Dies gilt auch für das eigentliche Baulager.
 - 3.9 Außerhalb der Schutzzone der Höchstspannungsleitung ist eine unbeschränkte Arbeitshöhe möglich.
 - 3.10 Zaunanlagen dürfen eine Höhe von 2,50 m über dem vorhandenen Gelände nicht überschreiten und die Zaunpfosten müssen geerdet werden. Der Zugang zu den Masten muss jederzeit gewährleistet sein, d.h. der Zaun muss die Masten mit ihren Schutzbereichen um den Mittelpunkt aussparen.
 - 3.11 Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsleitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.
4. Denkmalschutz
 - 4.1 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

4.2 Gemäß Art. 8 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Schweinfurt anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (Art. 8 Abs. 2 DSchG).

5. Artenschutz

5.1 Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG sind folgende jahreszeitliche Beschränkungen und Vorgaben zu beachten:

5.2 Mit bauvorbereitenden Maßnahmen wie Baufeldräumung und Baustelleneinrichtung ist außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten (nicht von März bis Juli) zu beginnen. Andernfalls ist sicherzustellen und nachzuweisen, dass im Baufeld keine Vögel brüten, z. B. durch die Anlage einer ständigen Schwarzbrache bis zum Baubeginn.

5.3 Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen sind nur innerhalb des Sondergebiets und auf Erschließungsflächen zulässig. Beeinträchtigungen und Beschädigungen außerhalb dieses Bereichs während der Bauphase sind zu unterlassen (z. B. Begehen und Befahren des Geländes, Abstellen von Fahrzeugen und Gerätschaften).

6. Dokumentationspflicht, Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Die frist- und sachgerechte Durchführung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen sowie der vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen ist zu dokumentieren (§ 17 Abs. 7 S. 2 BNatSchG).

6.2 Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind nach deren Fertigstellung und Funktionserfüllung durch die Stadt Ochsenfurt ins Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.

7. Bepflanzung / Ansaaten

7.1 Zwischen geplanten Baumstandorten und unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind Schutzabstände von 2,5 m einzuhalten (vgl. Merkblatt R 2 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der FGSV, Gemeinschaftsausgabe mit DWA und DVGW, Ausgabe 2013).

7.2 Die erforderlichen Grenzabstände für die Bepflanzung richten sich nach den Vorschriften des Bayerischen Nachbarrechts (Art. 47, 48 Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch).

- 7.3 Im Bereich der Ausgleichsflächen sind standortgerechte, autochthone Saatgutmischungen (Ursprungsgebiet 11) für Blühflächen (Zielart Feldlerche Rebhuhn) zu verwenden und in geringen Saatgutmengen (3 g/m²) auszusäen.
- 7.4 Für Gehölzpflanzungen ist das Herkunftsgebiet 5.1 zulässig.
- 7.5 Durch Hecken und Hochstaudensaum darf die nachbarschaftliche Nutzung nicht eingeschränkt werden.
- 7.6 Pflanzabstände in Hecken und Gehölzflächen betragen 1,5 x 1,0 m in versetzter Reihe. Die Mindest-Grenzabstände gemäß Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) sind einzuhalten.
- 7.7 Die Pflege des artenreichen Grünlands auf den Flächen unter den Modulen ist auch als extensive landwirtschaftliche Nutzung mit anschließender Verwertung des Mahdguts zulässig.
8. Hinweise zur Pflanzenverwendung
- 8.1 Für Pflanzungen in der freien Landschaft wird die bevorzugte Verwendung von standortgerechten Laubbaumarten und ihrer Sorten sowie alter, heimischer Obstsorten empfohlen, z.B.:
- Esche, Spitzahorn, Winterlinde, Traubenkirsche, Feldahorn, Hainbuche, Zierkirsche, Vogelkirsche, Elsbeere
 - Sträucher: Hartriegel, Haselnuss, Eingrifflicher und Zweigrifflicher Weißdorn, Schlehe, Holunder, Felsenbirne, Kreuzdorn, Wolliger Schneeball, Liguster, Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Weiden in Sorten, Rosenarten: Feld-Rose (*Rosa arvensis*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Essig-Rose (*Rosa gallica*), Rotblättrige Rose (*Rosa glauca*), Raublättrige Rose (*Rosa jundzillii*), Blaugüne Rose (*Rosa vosagiaca*)
 - Ortstypische Obstbaumhochstämme, auch als Wildformen und nicht fruchtende Sorten
 - Apfel (z. Bsp. Jakob Fischer, Roter Boskop) , Birne (z. Bsp. Köstliche aus Charneux, Prinzessin Marianne), Kirsche, Zwetschge, Walnuss
9. Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB, § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Der anstehende Oberboden ist vor Beginn der Bauarbeiten vollständig abzutragen und zur Wiederverwertung fachgerecht zu sichern (DIN 18915/3).
 - Mutterboden ist möglichst auf dem Baugrundstück getrennt von unbelebtem Boden zu lagern und wieder zu verwenden bzw. oberflächlich einzubauen. Für evtl. Auffüllungen darf nur weitgehend unbelastetes Material (Z.0 - Z.1) verwendet werden.
 - Während der Bauphase sind Boden und Grundwasser vor Schadstoffeintrag zu schützen.

10. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

- Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, allgemein wassergefährdenden Stoffen bzw. Stoffen, aus denen sich wassergefährdende Stoffe herauslösen können ist insbesondere § 62 WHG in Verbindung mit der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen – AwSV“, sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik (z. B. DIN-Normen, TRwS usw.) zu beachten und einzuhalten. (siehe Internetangebot des Landesamt für Umwelt: www.lfu.bayern.de , Suchbegriff: „AwSV“)

11. Wolfsabweisende Zäunung im Falle von Beweidung

- Bei einer Neuerrichtung von PV-Freiflächenanlagen ist, zusätzlich zu einer Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger, eine wolfsabweisende Bauausführung des Außenzauns herzustellen. Eine wolfsabweisende Bauausführung erfordert sowohl einen Untergrabschutz als auch einen Überkletterschutz. (Weitere Hinweise für eine wolfsabweisende Zäunung siehe Anhang zur Begründung im Bebauungsplan.)

