

**Stadt Marktbreit**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan  
„Sondergebiet Solarkraftwerk Gnodstadt“**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN  
(=TEIL B)**

Entwurf vom 13.04.2026

**PLAN SIEHE TEIL A!**

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzend zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

##### Immissionsschutz

Zur Vermeidung unzulässiger Blendwirkungen sind die Modultische - ausgehend von der Bezugsachse der Ost-West-Ausrichtung (= 180 Grad, = Südausrichtung der Modultische) – gemäß Ergebnis des Blendgutachtens (s. Anhang 1 zur Begründung zum Bebauungsplan) wie folgt aufzustellen:

Teilbereich Gnodstadt Nord:	177 Grad (= Südsüdostausrichtung)	Aufneigung 15 Grad
Teilbereich Gnodstadt Ost:	138 Grad (= Südostausrichtung)	Aufneigung 15 Grad
Teilbereich Gnodstadt Mitte:	177 Grad (= Südsüdostausrichtung)	Aufneigung 15 Grad
Teilbereich Gnodstadt Süd:	180 Grad (= Südausrichtung)	Aufneigung 15 Grad

Bei Änderung der Ausrichtung ist ein gutachterlicher Nachweis der Unbedenklichkeit zu erbringen.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ, § 19 BauNVO) ist je nach Teilbereich und Planeinschrieb mit 0,6 bis 0,70 festgesetzt. Bezugsfläche ist die eingezäunte Fläche je Teilbereich. Die Modulhöhen dürfen die maximal zulässige Anlagenhöhe (AH) von 3,50 m über Gelände nicht überschreiten.

#### 3. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen gekennzeichnet. Innerhalb der Baugrenzen können bauliche Anlagen (wie Modultische, Wechselrichter-, Verteiler-, Transformatorstationen) im Rahmen der maximal zulässigen Anlagenhöhe (AH) von 3,50 m über Gelände errichtet werden. Die festgesetzte Anlagenhöhe darf punktuell überschritten werden für aufgeständert zu errichtende Überwachungsanlagen bis 8 m über Gelände. Diese Überwachungsanlagen wie auch die Einzäunungen dürfen außerhalb der Baugrenzen liegen.

#### 4. Führung von Versorgungsanlagen

Es wird für alle Versorgungsleitungen innerhalb des Gebietes eine unterirdische Verlegeweise festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB). Davon ausgenommen sind ggf. aus denkmalschutzrechtlichen Gründen erforderliche Abweichungen.

#### 5. Eingrünung der Modulflächen

Die Flächen zur Aufstellung der Solarmodule sind als extensive Wiesenfläche auszuführen. Hier hat die Ansaat einer entsprechend geeigneten Saatgutmischung für Trockenlagen mit Kräutern zu erfolgen. Der Kräuteranteil der Saatgutmischung hat mind. 30% zu betragen. Es ist auf Saatgut des Ursprungsgebietes 11 „Südwestdeutsches Bergland“ zurückzugreifen (s. auch Hinweis Nr. 7). Jede Form von Nährstoffeintrag sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Insektiziden usw. ist untersagt. Es erfolgt eine 2-malige Mahd/Jahr. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Alternativ ist eine extensive Beweidung (z. B. Schafe, Ziegen) zulässig. Der Herkunftsnachweis für das regionale Saatgut ist der Unteren Naturschutzbehörde nach erfolgter Einsaat zu übermitteln. Soll eine Beweidung erfolgen, muss im Vorfeld ein entsprechendes Beweidungskonzept erarbeitet und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

## **6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

### 6.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

**M1:** Die Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten dürfen erst nach Beendigung der Vogelbrutzeit ab Oktober begonnen werden und müssen vor Beginn der Brutsaison und somit bis Ende Februar abgeschlossen sein.

(Bezüglich der Maßnahmen M2 und M3 siehe Hinweis Punkt 9)

**M4:** Zur randlichen Eingrünung der Nord- und Südseite der PV-Anlage „Gnodstadt Ost“ ist auf Gehölzpflanzungen zu verzichten. Stattdessen sind in diesen Bereichen Blühsäume aus autochthonem Saatgut anzulegen (z. B. Mischung 08 „Schmetterlings- und Wildbienenbaum“ der Fa. Rieger-Hofmann). Die Aussaat hat im Frühjahr zu erfolgen. Eine Hälfte des Blühsaumes ist jährlich jeweils nach dem 15. Oktober umzubrechen (Bearbeitungstiefe max. 25 cm).

**M5:** Bis zum Beginn der Bauarbeiten sind die gesamten Ackerflächen innerhalb der Vorhabenbereiche vegetationsfrei zu halten („Schwarzbrache“).

**M6:** Im Bereich der Anlagen „Mitte“ und „Süd“ sind Korridore von der Bebauung mit Modulen freizuhalten. Diese Korridore sind „feldhamsterfreundlich“ zu gestalten, um als Trittsteinbiotope dienen zu können.

### 6.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)

**CEF1:** Im Nordteil der Fl.-Nr. 771 sowie im Nordwestteil der Fl.-Nr. 750, Gemarkung Gnodstadt, sind als Ausgleich für vom Vorhaben betroffene Feldvögel die Anlage einer Ackerbuntbrache, die Etablierung eines Drei-Felder-Rotationsbereiches und die Anpflanzung einzelner Obstbäume als Singwarten (z. B. für Feldvogelarten wie Ortolan, Grauammer oder Wiesenschafstelze) vorzunehmen.

Folgende Punkte sind bei der Anlage und Pflege der unterschiedlichen Maßnahmenbereiche zu beachten:

#### Ackerbuntbrache (Dauerbrache) im Nordwestteil der Fl.-Nr. 750, Gemarkung Gnodstadt

- Ansaat einer blütenreichen Saatgutmischung (z. B. Mischung 23 - „Blühende Landschaft – Frühjahrsansaat, mehrjährig“ von Rieger-Hofmann).
- Die Mischung ist in halber Saatgutstärke (max. 50 %) anzusäen, da die Fläche auch langfristig eine niedrige und lückenhafte Vegetationsstruktur aufweisen muss. Die Mischung darf keine Gräser enthalten. Rohbodenstellen müssen erhalten bleiben.
- Alle 3-5 Jahre hat ein Umbruch der Fläche zu erfolgen, ansonsten sind keine weiteren Bewirtschaftungsgänge zulässig.
- Auf den Einsatz von Dünger, Pflanzenschutzmittel und jegliche mechanische Unkrautbekämpfung muss verzichtet werden.

#### Drei-Felder-Rotationsbereich im Nordteil der Fl.-Nr. 771, Gemarkung Gnodstadt

- Jährlich sind drei Feldfrüchte nebeneinander anzubauen: Hafer (Frühjahrsansaat), Erbsen (Frühjahrsansaat) und Emmer (Herbstansaat).
- Wo Emmer angebaut wird, sind stets sechs „Feldvogelfenster“ innerhalb der Anbaufläche zu integrieren. Die Feldvogelfenster sind als jeweils ca. 20 m<sup>2</sup> große, selbstbegründende Bereiche auszubilden, die durch Anheben der Sämaschine von der Ansaat ausgespart werden.
- Eine Rotation der Feldfrüchte innerhalb der drei Teilflächen hat jährlich zu erfolgen.
- Auf den Einsatz von Dünger, Pflanzenschutzmittel und jegliche mechanische Unkrautbekämpfung muss verzichtet werden.

#### Solitärbaumzeile im Norden der Fl.-Nr. 771 und 750, Gemarkung Gnodstadt

- Es sind fünf Wildobstbäumen (Hochstamm; z. B. Speierling, Wildbirne) im Abstand von ca. 75 m zueinander anzupflanzen.

- Als Unterwuchs hat die Ansaat einer 5 m breiten, blütenreichen Wiesensaum-Mischung, (z. B. Mischung 08 „Schmetterlings- und Wildbienensaum“ von Rieger-Hofmann) zu erfolgen. Der Unterwuchs ist einmal jährlich im Spätherbst zu mähen.
- Auf den Einsatz von Dünger, Pflanzenschutzmittel und jegliche mechanische Unkrautbekämpfung muss verzichtet werden.

**CEF2:** Auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 1075, 1076, 1077, 1078 sowie 1082 und 588 (alle Gemarkung. Gnodstadt) ist als kombinierte Maßnahme für Feldhamster und Feldvögel das „Drei-Streifen-Modell“ umzusetzen. Hierbei sind Luzerne bzw. Luzernegras (max. 40% Grasanteil), mehrjährige Blühmischungen und lückig gesätes Getreide streifenförmig (i. d. R. in gleichen Anteilen) anzubauen. Die Streifen sind in einer Breite von ca. 12 m auszuführen, müssen nebeneinanderliegen und dürfen nicht parallel zu evtl. vorhandenen Gehölzgruppen oder Hecken verlaufen.

- Der Luzerne-Streifen muss bereits im Jahr vor der Inbetriebnahme als Untersaat angelegt und anschließend i.d.R. drei Hauptnutzungsjahre lang stehen gelassen werden. Es müssen zwei Schnitte, einmal Ende Juni und einmal im September, durchgeführt werden. Der Umbruch vor einer Neuanfaat darf erst ab dem 15. Oktober und nur bis zu einer Tiefe von 25 cm erfolgen. Ab der zweiten Anfaat (i. d. R. 4. Jahr) muss die Luzerne im Frühjahr gesät werden.
- Die Anlage des Getreidestreifens muss mit reduzierter Saatgutmenge (max. 50 – 70% der regulären Saatgutmenge) durchgeführt werden. Auf mindestens 50% des Getreidestreifens muss ein Ernteverzicht bis zum 01. Oktober erfolgen. Eine Teilernte bei Mahd mit hohem Schnitt und Belassen der Stoppeln mit einer Mindesthöhe von 30cm ist zulässig. Anschließend kann – frühestens ab dem 15. Oktober – eine flache Bodenbearbeitung bis ca. 25 cm Tiefe erfolgen. Bei starkem Auftreten von Problemunkräutern oder –gräsern ist eine Herbizidmaßnahme mit einem problemunkrautspezifischen Herbizid maximal einmal pro Jahr nur im Bereich der auftretenden Problemunkräuter zulässig. Sie muss während des Getreideaufwuchses erfolgen. Es ist Wintergetreide anzusäen, insbesondere der Anbau von Mais ist nicht zulässig. Nachfolgendes Luzernegras ist als Untersaat unter Getreide zu säen. Es muss eine jährliche Nachsaat der Getreidestreifen durchgeführt werden.
- Der Blühstreifen ist mit einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation mit reduzierter Saatgutmenge (max. 50 - 70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands einzusäen. Die Aussaat hat im Frühjahr zu erfolgen. Ein Schröpfschnitt im Anfaatjahr ist zulässig. Es darf nur ab 15. Februar bis zum 15. März und nicht mehr als 50 % der Fläche des Blühstreifens gemulcht werden. Bei Neuanfaat darf der Umbruch erst ab dem 15. Oktober und bis zu einer Tiefe von maximal 25 cm erfolgen.
- Auf der gesamten Ausgleichsfläche ist ganzjährig auf das Ausbringen von Rodentiziden, Insektiziden, Herbiziden (Ausnahme: Sonderregelung für Getreidestreifen) und Wachstumsregulatoren sowie von Klärschlamm zu verzichten. Die Ausbringung von flüssigen organischen Wirtschaftsdüngern ist nur nach Ende der Sperrfrist im Winterausgang und bis zum 15. März standortangepasst gestattet. Feldarbeiten, insbesondere die Ernte, dürfen nur am Tag durchgeführt werden, nicht in der Dämmerung oder in der Nacht.

Alle Maßnahmen sind für die Dauer der Bestandskraft des Bebauungsplans zu sichern. Nach zwei bzw. vier Jahren sind diese nochmals auf ordnungsgemäße Umsetzung zu kontrollieren.

### 6.3 Naturschutzfachliche Ausgleichsflächen:

Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf beläuft sich insgesamt auf 304.574 Wertpunkte (WP). Die unter dem Punkt 6.2 beschriebenen CEF-Maßnahmen generieren auch eine naturschutzfachliche Aufwertung. Innerhalb des Geltungsbereiches werden zusätzlich die im Folgenden beschriebenen Aufwertungsmaßnahmen vorgesehen, so dass insgesamt 490.067 WP erzielt werden.

Zur Randeingrünung der Modulflächen sind naturnahe dreireihige Heckenstrukturen mit Sträuchern der Pflanzenliste 2 gemäß Plandarstellung anzupflanzen. An den äußeren Saumbereichen der Hecken hat unter Verwendung von zertifiziertem Regiosaatgut die Anfaat eines artenreichen Saumstreifens zu erfolgen. Zur weiteren Strukturanreicherung sind stellenweise zusätzlich einige Einzelbäume (Arten der Pflanzenliste 1) auf den Ausgleichsflächen vorzusehen.

Nordöstlich der Modulfläche „Gnodstadt Ost“ und im Nordwesten der Teilfläche 2 von „Gnodstadt Mitte“ sind auf bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen Streuobstwiesen mit heimischen Obstgehölzen anzulegen. Unter den Obstgehölzen und auf den an die Streuobstwiesen angrenzenden Ausgleichsflächen sind artenreiche Extensivwiesen anzusäen.

Alle Ausgleichsmaßnahmen sind unmittelbar in der an das Bauende folgenden Pflanzperiode umzusetzen. Eine Einzäunung der Ausgleichsflächen ist (mit Ausnahme eines temporären Wildschutzzaunes zum Schutz der Gehölzflächen) nicht zulässig.

Auf allen Ausgleichsflächen ist auf jegliche Form von Nährstoffeintrag, Düngung, Pflanzenschutzmittel usw. zu verzichten. Lediglich eine Erhaltungsdüngung der Obstgehölze mit organischem Dünger ist zulässig.

#### Vorgaben für die Heckenpflanzungen:

Für die Pflanzungen ist gebietseigenes Pflanzmaterial des Vorkommensgebietes „5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“ zu verwenden.

Der Pflanzabstand der Gehölze hat 1,5 x 1,5 m, der Anteil an Heister- und Solitärgehölzen mind. 15% zu betragen. Es sind Arten der folgenden Pflanzenlisten zu verwenden.

Die Pflanzungen sind mindestens in den angegebenen Pflanzenqualitäten auszuführen. Als Mindestpflanzenqualitäten gelten:

- Hei., 2xv., 125 – 150
- Hochstamm, 2xv, mDb/ob., StU 12 - 14
- vStr., 3 - 4 Tr., 60 - 100

#### Pflanzenliste 1: Bäume

Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Frühe Trauben-Kirsche	<i>Prunus padus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Heimische Obstbäume	

#### Pflanzenliste 2: Sträucher

Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Heckenrose	<i>Rosa canina</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>

Alle Pflanzungen sind mit geeigneten Mitteln ausreichend gegen Wildverbiss (z. B. durch Drahtosen, Wildverbissmittel, Einzäunung o. ä.) zu schützen. Erfolgt zum Verbisschutz eine Einzäunung, ist diese nach ca. 5 Jahren wieder abzubauen. Während der Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind die Pflanzfläche zur Unterdrückung von Unkrautwuchs und zur Reduzierung der Verdunstung mit Strohmulch (Dicke ca. 10 cm) abzudecken. Pflege und Unterhalt sind so lange zu gewährleisten, bis die Pflanzungen auch ohne Unterstützung dauerhaft überlebensfähig und somit in ihrem Bestand gesichert sind. Der Ausfall einer festgesetzten Bepflanzung ist mit gleichartigen Gehölzen in den vorgeschriebenen Pflanzgrößen zu ersetzen.

### Vorgaben zu Streuobstwiesen und Einzelbäumen:

Die Anpflanzung der Streuobstwiesen hat mit heimischen Obstbäumen (Mindestpflanzqualität: H., 3xv, mDb, StU 12-14) zu erfolgen. Der Pflanzabstand sollte ca. 15 m betragen. Es ist ein Stammschutz (z.B. Schilfmatte) vorzusehen. Zur Unkrautunterdrückung und als Verdunstungsschutz ist die Baumscheibe mit Strohmulch abzudecken. Im Zuge der Pflanzung sind die Obstbäume durch einen Dreibock und Anbindung mittels Kokosstrick zu sichern. Es sind Erziehungs- und Erhaltungsschnitte durchzuführen. Zum Schutz der Bäume ist mind. eine Greifvogel-Ansitzstange im Bereich der Streuobstwiese aufzustellen.

Folgende Obstbaum-Sorten werden aufgrund ihrer guten Resistenzeigenschaften (gegen Mehltau, Apfelschorf, Feuerbrand, Monilia etc.) für die Pflanzung empfohlen:

### Pflanzenliste 3: Obstbäume

Malus 'Retina'	Frühsorte
Malus 'Resi'	Herbstsorte
Malus 'Topaz'	Spätsorte
Malus 'Rewena'	Spätsorte
Malus 'Ariwa'	Spätsorte
Prunus domestica 'Jojo'	mittelfrühe Reife
Prunus avium 'Burlat'	frühe Reife
Pyrus Doppelte Philippsbirne	Spätsorte
Pyrus Stuttgarter Geißhirtle	Mittelfrühe Reife

Für die Anpflanzung der Einzelbäume sind Arten der Pflanzenliste 1 zu verwenden. Analog zu den Obstbäumen sind ein Stammschutz, eine Strohmulchschicht und ein Dreibock vorzusehen.

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013, eine Gemeinschaftsausgabe der FGSV mit der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall) und des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) zu beachten. Des Weiteren ist darauf zu achten, dass Bäume in einem Abstand von mind. 2,50 m zur Außenhaut von bestehenden und geplanten Versorgungsanlagen gepflanzt werden. Sollten diese Abstände unterschritten werden, sind in Abstimmung mit dem Leitungsträger geeignete Schutzvorkehrungen gemäß dem oben genannten Merkblatt zu treffen.

### Vorgaben für die Extensivwiesen und Saumstreifen

Zur Anlage der artenreichen Extensivwiesen und Saumstreifen hat die Einsaat mit gebietseigenem Regiosaatgut des Ursprungsgebietes 11 „Südwestdeutsches Bergland“ zu erfolgen. Der Kräuteranteil der Saatgutmischung hat mind. 50% zu betragen. Ansaatstärke und Füllstoffzuschlag sind gemäß Empfehlungen des Anbieters zu wählen. Der Herkunftsnachweis für das regionale Saatgut ist der Unteren Naturschutzbehörde nach erfolgter Einsaat zu übermitteln.

Sofern das festgesetzte Regiosaatgut nicht mit vollem Artenspektrum verfügbar ist, kann zunächst eine „Rumpfmischung“ mit den verfügbaren Arten eingesät und fehlende Arten in Form einer Nachsaat eingebracht werden. Alternativ ist eine Mahdgutübertragung von artenreichen Spenderflächen möglich. Es ist eine 2-malige Mahd / Jahr durchzuführen (1. Schnitt nicht vor Mitte Juni, 2. Schnitt ab Mitte August). Das Mahdgut ist abzutransportieren. Eine extensive Beweidung ist zulässig, wenn hierfür ein von der Unteren Naturschutzbehörde freigegebenes Beweidungskonzept vorliegt.

## **B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **1. Einzäunung**

Die Einzäunung darf eine Höhe von 2,20 m inklusive Übersteigschutz nicht überschreiten. Die Zäune haben einen Bodenabstand von ca. 20 cm aufzuweisen.

### **2. Verkehrsflächen**

Die temporär genutzten Verkehrsflächen auf dem privaten Grundstück sind versickerungsfähig zu gestalten. Zulässig sind z. B. Pflasterflächen mit Rasenfugen, Schotterrasen, Rasengittersteine.

### **3. Farbgebung**

Für die Stationsgebäude sind nur gedeckte Farben zulässig.

## **HINWEISE**

### **1. Bodendenkmale**

Aufgrund der zahlreichen Bodendenkmale in der unmittelbaren Umgebung der Teilflächen bzw. auch innerhalb der Teilfläche Nord (s. Begründung zum Bebauungsplan, Kapitel 1.2) wird auf Folgendes hingewiesen:

Gemäß Art. 7 Abs. 1 BauGB bedürfen Bodeneingriffe aller Art in Bereichen von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, in denen Bodendenkmäler zu vermuten sind, einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Der Erlaubnisbescheid ist in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Auf Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen:

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### **2. Belange der Landwirtschaft**

Aus ordnungsgemäß betriebener Landwirtschaft resultierende Emissionen sind zu tolerieren. Die Pflanzabstände zu Nachbargrundstücken gemäß AG BGB Art. 47 und 48 sind zu beachten. Bei der Einzäunung ist ein Mindestabstand von 0,5 m zu den Nachbargrundstücken einzuhalten. Bei Auftreten giftiger Neophyten ist mit der Unteren Naturschutzbehörde zu klären, ob und inwieweit vom unter A Punkt 6 festgesetzten Herbizidverbot ausnahmsweise abgewichen werden kann.

### **3. Altlasten**

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren. Weiterhin ist bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG vorzunehmen.

### **4. Bodenschutz**

Es wird die DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ zur Anwendung empfohlen. Überschüssiges Oberbodenmaterial ist unter Beachtung des § 6 BBodSchV bevorzugt am Entstehungsort oder, nur wenn dies nicht möglich ist, ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verwerten. Um möglichen Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.

Um die geschotterten Bereiche (Zufahrten) wieder zu fruchtbarem Ackerboden umwandeln zu können, ist eine Trennfolie (Geotextil) unter den Schotter einzubauen.

Bodenkontaminierungen, die bei Aufbau oder Abbau der Module entstehen können, sind zu vermeiden und nach Abbau durch Bodenuntersuchungen zu überprüfen und zu sichern.

Eine geregelte Abfallentsorgung beim Aufbau ist sicher zu stellen.

### **5. Grundwasserschutz**

Sollte eine Reinigung der Photovoltaikmodule erforderlich werden, ist darauf zu achten, dass dies nicht mit grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgt.

### **6. Schutz von Gehölzbestand**

Die an die Vorhabenflächen angrenzenden Gehölze sind vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen (z. B. Absperrung entlang des Saumes mit Bauzaun) vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen. Nach Durchführung der Baumaßnahme ist die Absperrung wieder zu entfernen.

### **7. Brandschutz**

Die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ ist bezüglich der Flächen für die Feuerwehr und der Zufahrten zum Objekt zu berücksichtigen. Am Zufahrtstor ist deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines verantwortlichen Ansprechpartners für die Feuerwehr anzubringen. Für die Anlage ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen, der der Brandschutzdienststelle zur Einsicht vorzulegen ist.

### **8. Freileitung 110-kV der N-ERGIE Netz GmbH bei Gnodstadt Ost**

Bei der Errichtung von Bauwerken außerhalb der Leitungsschutzzone werden sowohl die Bestimmungen der DIN EN 50341-1 bzw. der DIN VDE 0210 als auch die Werte der 26. BImSchV eingehalten.

Besondere Bedingungen gelten für Bauwerke und sonstige technische Anlagen, die in der Nähe von 110 kV-Leitungsmasten bzw. deren Erdungsanlagen liegen. Diese müssen unabhängig vom Baubeschränkungsbereich im Einzelfall gesondert geprüft werden. Auf das Merkblatt für Erdungsanlagen, das der Verwaltung vorliegt, wird hingewiesen.

Für die Errichtung von Bauwerken und Modulen im Baubeschränkungsbereich der Leitung müssen zusätzlich folgende Anforderungen erfüllt werden (die nachfolgende Aufzählung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit):

- Der Abstand von den äußersten Konturen der Gebäude bis zu dem nächstgelegenen Leiterseil muss an jeder Stelle mindestens 5,50 m betragen, der Mindestabstand der Module (nicht begehbar) muss mindestens 3,50 m betragen. Dabei sind der größte Durchhang und das Ausschwingen der Seile zu berücksichtigen.
- Die Bedachung der Gebäude muss feuerhemmend sein bzw. der DIN 4102, Teil 7 (harte Bedachung) entsprechen.

- Der ungehinderte Zugang und die Zufahrt zur Leitungstrasse und den Maststandorten müssen für Reparatur- und Wartungsarbeiten jederzeit gewährleistet sein. Deshalb ist ein Wartungstreifen von 15 m beiderseits der Leitungsachse von jeglicher Bebauung freizuhalten.-
- Tore und Wege sind so anzuordnen, dass die Zufahrt zum Wartungstreifen und zu den Leitungstrassen auch für schweres Gerät, wie z. B. Unimog etc. möglich ist.
- Die Tore sind mit einer Doppelschließanlage auszustatten, bzw. muss ein Schlüsselkasten mit N-ERGIE-Schließung errichtet werden.
- Abweichungen hiervon bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung der N-ERGIE Netz GmbH und sind im Einzelfall zwischen dem Betreiber der Photovoltaikanlage und der N-ERGIE Netz GmbH vertraglich zu regeln.
- Bei der Anlage von Straßen, Park- und Lagerplätzen ist ein lotrechter Abstand von 7,00 m bis zum untersten spannungsführenden Leiterseil einzuhalten.
- Für Einfriedungen im Schutzzonenbereich der Leitungen wird die Verwendung von nichtleitendem Material empfohlen.
- Im Baubeschränkungsbereich der Freileitung dürfen Geländeänderungen, insbesondere Auffüllungen, Abgrabungen in Mastnähe, sowie Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen nur mit Zustimmung der N-ERGIE Netz GmbH erfolgen.
- Für die Leitungstrasse besteht ein Bewuchsbeschränkungsbereich von beidseitig 30,0 m ab Leitungsachse. Innerhalb dieses Bereiches dürfen nur Gehölze mit einer max. Wuchshöhe von 4,5 m gepflanzt werden. Gegen eine Bepflanzung außerhalb dieses Bereiches bestehen keine Einwände.
- Sollte wegen der Baumaßnahme eine Abschaltung der Freileitung (z. B. Kraneinsatz etc.) notwendig werden, sind grundsätzlich die hierfür anfallenden Kosten in vollem Umfang vom Bauherrn bzw. vom Verursacher zu tragen. Die Möglichkeit einer Schutzabschaltung muss von der N-ERGIE Netz GmbH vorher geprüft werden. Es wird daher gebeten, sich rechtzeitig (mindestens 4 Wochen vor Baubeginn ) mit der N-ERGIE Netz GmbH unter der Rufnummer 0911 802-16753 in Verbindung zu setzen.
- Der Anschluss an das Versorgungsnetz der N-ERGIE Netz GmbH ist gesondert mit der N-ERGIE Netz GmbH abzusprechen. Es wird gebeten, dafür den Online-Service auf der Internetseite [www.n-ergie-netz.de](http://www.n-ergie-netz.de) zu nutzen. Für Rückfragen steht der Netzkundenservice unter der Rufnummer 0800 271 5000 zur Verfügung.
- Bei Arbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen sind die geltenden Sicherheitsvorschriften und technischen Regeln sowie die Merkblätter für Freileitungen und Erdungsanlagen zu beachten; diese liegen der Verwaltung vor.

## 9. Artenschutz

Gemäß sap (s. Anlage 4 zum Umweltbericht) sind zusätzlich zu den unter Punkt A 6.1 aufgeführten Maßnahmen folgende artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen zu beachten, welche jedoch im Zuge der Fortschreibung der Unterlagen bereits Berücksichtigung fanden:

**M2:** Zwischen dem SPA-Gebiet mit der Teilflächennummer 6226-471.05 „Ortolangebiete um Erlach und Ochsenfurt“ und den Vorhabenflächen muss ein Mindestabstand von 150 m eingehalten werden.

**M3:** Der vom Feldhamster besiedelte Westteil der ursprünglich im Verfahren geplanten PV-Anlage „Gnodstadt Ost“ muss aus dem Planungsbereich herausgenommen werden.

## 10. Fernwasserversorgung Franken

Die Planung berührt im Bereich Gnodstadt Nord folgende Anlagen der Fernwasserversorgung Franken:

- Sticheitung Landturm: XI/B-1; A KKH Ochsenfurt - WPW Gnodstadt; GGG 350 (Status: in Betrieb)
- Sticheitung Landturm: XI/B-1; A KKH Ochsenfurt - WPW Gnodstadt; GGG 350 (Status: in Betrieb) mit Steuerkabel.

Die Anlagen der Fernwasserversorgung Franken sind grundsätzlich durch eingetragene Dienstbarkeiten im Grundbuch gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt standardmäßig 6 m, davon je 3 m links und rechts der Fernleitungsachse.

In diesem Schutzstreifenbereich dürfen keinerlei Maßnahmen durchgeführt werden, die den Bestand oder Betrieb der Fernleitung gefährden können. Er muss jederzeit sichtbar und begehbar sein. Der Schutzstreifen ist auf landwirtschaftliche Nutzung und Einzelbauwerke, nicht aber auf flächige Bebauung ausgelegt. Zaunanlagen sind so zu errichten, dass sie bei Arbeiten im Schadensfall keine Behinderung darstellen.

Bei einem Rohr Schaden kann auch außerhalb des 6 m breiten Schutzstreifens die geplante Photovoltaikanlage durch schwere Baugeräte für die erforderlichen Reparaturen gefährdet sein. Der Schutzabstand ist daher auf 9 m Abstand zur Fernleitungsachse auszudehnen.

## 11. Sonstiges

Im Rahmen des Winterdienstes können Beeinträchtigung der Anlage durch Gisch aus Wasser und Salz und durch Schnee- und Eispartikel entstehen, die von Räumfahrzeugen nach außen geschleudert werden. Für eventuelle Schäden übernimmt der Landkreis keine Haftung. Das gilt für alle Anlagen.

Es wird darauf hingewiesen, dass am 01.08.2023 die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) in Kraft getreten sind und die entsprechenden Anforderungen zu beachten sind.

Hinsichtlich eventuell wassergefährdender Stoffe in den Transformatoren (Isolieröl) wird auf die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen verwiesen.

Erdkabel, die durch landwirtschaftliche Flächen gelegt werden, sind so zu verlegen, dass die landwirtschaftlichen Flächen in ihrer Nutzung keinen Einschränkungen unterliegen. Bei der Verlegung der Kabel ist darauf zu achten, dass vorhandene Drainagen bzw. sonstige Leitungen nicht beschädigt werden. Sollten bei der Beanspruchung von landwirtschaftlichen Nutzflächen z. B. Drainagen beschädigt werden, so sind diese Beschädigungen wieder fachgerecht zu beheben.

Aufgestellt:  
Bamberg, den 10.07.2023  
Geändert am 13.04.2026  
Ku-Eb-23.023.6/7

Planungsgruppe STRUNZ  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Kirschäckerstr. 39, 96052 Bamberg  
( 09 51 / 9 80 03 – 0