PRÄAMBEL

Der Markt Lauterhofen erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024, und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385), sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371), und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), diesen Bebauungsplan als Satzung.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus der Planzeichnung einschließlich der Festsetzungen durch Planzeichen (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teile B und C).
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit dem mit dem Vorhabenträger abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan sachlich und räumlich identisch. Beide Pläne sind in dieser Planurkunde vereinigt.

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

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

0,7 Grundflächenzahl (GRZ)

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

Baugrenze

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

private Verkehrsflächen, Zufahrt

5. Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

Entwicklungsziele Eingrünung

Gras-Krautsäume (Maßnahme 1)

Hecken (Maßnahme 2)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Einfriedung Sondergebiet

Hinweise

1030 vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)

Dem Eingriff durch den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Solarpark Fußberg" werden die externen CEF-Flächen für die Herstellung von 4 Feldlerchenreviere mit insgesamt 20.000 qm auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 91 Gemarkung Hauselstein, Gemeinde Berg zugeordnet

Maßstab 1 : 2.000
Maßnahme siehe D 9

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat des Marktes hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde eine Woche vorher bekannt gemacht.
6. Der Markt hat mit Beschluss des Gemeinderates des Marktes vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

   (Siegel) Markt Lauterhofen , den .....

   .....
   Ludwig Lang
   Erster Bürgermeister
7. Ausgefertigt

   (Siegel) Markt Lauterhofen, den .....

   .....
   Ludwig Lang
   Erster Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden des Markts zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan 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.

   (Siegel) Markt Lauterhofen, den .....

   .....
   Ludwig Lang
   Erster Bürgermeister

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

B. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 2. Nr. 2 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1 sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik - Freiflächenanlage
Das Sondergebiet dient der Energieerzeugung aus solarer Strahlungsenergie und der Speicherung elektrischer Energie. Zulässig sind Anlagen und Nebenanlagen zur Erzeugung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie, sowie Anlagen und Nebenanlagen zur Speicherung sowie Abgabe von elektrischer Energie („BESS"). Die Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie können die erzeugte Energie des Sondergebiets und Energie aus dem öffentlichen Netz beziehen und abgeben.
Ferner sind Anlagen zur Einfriedung und Überwachung (Kameramasten) und für die Pflege (Unterstände für Weidetiere zulässig.

1.2 Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
Im SO beträgt die maximal zulässige Grundflächenzahl für aufgeständerte Photovoltaikmodule in senkrechter Projektion 0,7. Diese darf durch zulässige Nebenanlagen um bis zu 1.500 qm überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen über der Geländeoberfläche beträgt 3,8 m.
Die zulässige Höhe der Nebenanlagen (Firsthöhe bei Sattel- und Pultdächern, Wandhöhe bei Flachdächern sowie maximale Bauteilhöhe bei sonstigen Anlagen) wird mit 4,5 Metern über der Geländeoberfläche festgesetzt. Für Überwachungsanlagen sind bauliche Höhen bis 8 m zulässig.
Gemessen wird ab Oberkante bestehendem Gelände in Verbindung mit der Bestimmung C.4 zur Angleichung von Bodenunebenheiten.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs.3 i.V.m. § 9 Abs.1a BauGB)

3.1 Baugrenze und Flächen für Nebenanlagen
Bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Die Einzäunung ist innerhalb des Sondergebiets auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

4.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Feldvögel
Der Bau der PV-Anlage findet außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern und damit nicht zwischen Mitte März bis Ende August statt. Müssen Baumaßnahmen aus logistischen Gründen in der Brutzeit stattfinden, so erfolgen Vergrämungsmaßnahmen durch regelmäßiges Grubbern oder Eggen der Fläche („Schwarzbrache") im ca. 10-Tage-Takt ab Mitte März bis zum Baubeginn. Die Maßnahme ist maximal bis Mitte August durchzuführen.
Alternativ kann eine Vergrämung durch Errichtung von Holzpfosten in einem Abstand von maximal 10 m mit Anbringen von Flatterband (Bandlänge ca. 2 m) an den Pfosten erfolgen, oder der Bau-beginn kann dann erfolgen, wenn es kurz vor Baubeginn keine Brutnachweise bei einer Begehung durch einen Ornithologen gibt.

4.2 Interne Begrünungsmaßnahmen
Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden die internen Flächen für die Begrünung zugeordnet. Folgende Maßnahmen sind gemäß Abgrenzungen in der Planzeichnung umzusetzen:
- Maßnahme 1
  Entwicklung von Gras-Krautfluren durch Einbringen einer Regiosaatgutmischung für Säume mittlerer Standorte oder durch Heudruschverfahren und Erhaltung durch abschnittsweise Mahd von ca. 50% der Fläche im Herbst jeden Jahres. Die Regiosaatgutmischung, oder das im Heudruschverfahren gewonnene Saatgut muss dem Ursprungsgebiet 14 „Fränkische Alb" entstammen.
- Maßnahme 2
  Anlage und Entwicklung einer 2- bis 3-reihigen Hecke (Reihenabstand: 1,0 m).

Für die gesamte Eingrünungsfläche gelten folgende Maßnahmen allgemein:
- Bauliche Anlagen (einschließlich Einfriedungen) sind mit Ausnahme querender unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen unzulässig.
- Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, heimische Arten, Wuchsgebiet 5.2 (Fränkische und Schwäbische Alb), aus der u.g. Artenliste zu verwenden.
- Durch Fertigstellungspflege ist ein Anwachsen der Gehölze sicherzustellen, ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen.
- Die Gehölze sind durch regelmäßige Pflege zu erhalten (abschnittsweise „Auf den Stock setzen" bei Hecken, fachgerechter Baum- und Einzelsträucherschnitt).
- Düngung und Pflanzenschutz sind in den ersten fünf Jahren für zu pflanzenden Obstbäume zulässig, im Anschluss an die 5 Jahre nur in Ausnahmefällen zur Verhinderung eines Absterbens der Obstbäume durch Mangelernährung oder/und Schädlings- bzw. Krankheitsbefall.
- Die Regiosaatgutmischungen, oder das im Heudruschverfahren gewonnene Saatgut müssen dem Ursprungsgebiet 14 „Fränkische Alb" entstammen.
- Das Mahdgut ist nach erfolgter Mahd von der Fläche zu entnehmen.
- Gehölzpflanzungen und Ansaaten sind spätestens ein Jahr nach Aufnahme der Nutzung der Anlage durchzuführen.
- Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig

Artenliste Sträucher: Mindestqualität 1 x v, Höhe 60-100

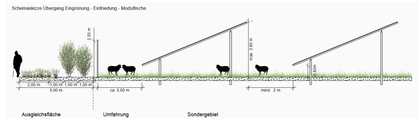
Cornus sanguinea	*Hartriegel*
Corylus avellana	*Haselnuss*
Crataegus monogyna	*Eingriffliger Weißdorn*
Euonymus europaeus	*Pfaffenhütchen*
Ligustrum vulgare	*Liguster*
Prunus spinosa	*Schlehe*
Rosa canina	*Hundsrose*
Sambucus nigra	*Schwarzer Holunder*
Salix caprea	*Salweide*
Viburnum lantana	*Wolliger Schneeball*

4.3 Freiflächengestaltung innerhalb des Sondergebietes
- Die nicht mit baulichen Anlagen überdeckten Bereiche sind durch Einbringen einer standortgerechten autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte oder im Heudruschverfahren mit anschließender Pflege als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln.
- Die Einsaat hat bei geeigneter Witterung, spätestens im nach Errichtung der Solarmodule folgenden Frühjahr zu erfolgen.
- Die Flächen sind anschließend durch ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr zu pflegen, alternativ können die Flächen extensiv beweidet werden; bei Verbuschungen sind entsprechende Pflegemaßnahmen durchzuführen. Eine über die Beweidung hinausgehende Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

4.4 Umgang mit Niederschlagswasser / Grundwasser- und Bodenschutz
- Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereichs flächenhaft über die belebte Bodenzone in den Untergrund zu versickern.
- Bei Verwendung von Technikgebäuden mit Dacheindeckungen in Metall sind diese zu beschichten.
- Die Solarmodule sind mit Ramm- oder Schraubfundamenten zu verankern, wenn aufgrund der Bodenverhältnisse diese Befestigungsform nicht möglich ist, sind ausnahmsweise auch Betonfundamente zulässig.
- Verzinkte Ramm- oder Schraubfundamente dürfen nur eingebracht werden, wenn vorab mittels Baugrunduntersuchung nachgewiesen wurde, dass sie nicht in das Grundwasser, den Grund-wasserschwankungsbereich oder Schichtwasser führende Bereich einbinden. Alternativ sind Materialien oder Beschichtungen zu wählen, die keinen Austrag an Zink erwarten lassen (z.B. Magnelis).
- Die Oberflächenreinigung der Photovoltaikelemente darf nur mit Wasser unter Ausschluss von grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen.
- Interne Erschließungswege sind in unbefestigter und begrünter Weise auszuführen, ausgenommen die Wege und Zufahrten unter C 6.

C. Sonstige Festsetzungen zur Bestimmung der Zulässigkeit des Vorhabens
(§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

1. Gestaltung / Anordnung der Modultische
   Es sind ausschließlich reflexionsarme Solarmodule in parallel zueinander aufgestellten Reihen mit einem Mindestabstand von der Tischunterkante bis zum Gelände von im Mittel 0,8 m zulässig. In Ost-Westrichtung verlaufende „Dachanlagen" sind nicht zulässig.
2. Gestaltung von Gebäuden
   Gebäude sind mit Flachdach, Pultdach oder Satteldach (Neigung max. 30°) zu versehen. Außenwände sind auch in Metall in nichtreflektierenden, gedeckten Farben zulässig.
3. Einfriedungen
   Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und nur in transparenter Ausführung (Maschendraht, Drahtgitter) bis zu einer Höhe von 2,5 m mit Übersteigschutz über Oberkante Gelände zulässig. Die Zäune sind so anzulegen, dass durchgehend ein Freihaltebestand zwischen Gelände und Zaununterkante von 15 cm als Durchlass für Kleintiere eingehalten wird. Sockel sind unzulässig. Alternativ ist um die Durchgängigkeit für Klein- und Mittelsäuger auch bei Zäunen, die aus Wolfsschutzgründen bis zum Boden zu erreichen, eine Maschenweite der Zäune von 15 x 15 cm bei flexiblem Material und 20 x 20 cm bei starrem Material vorzusehen.

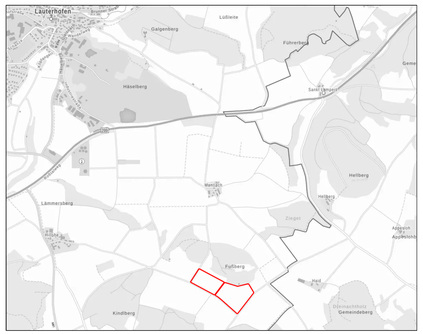


4. Höhenentwicklung und Gestaltung
   Geländeveränderungen sind insoweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Anlage unbedingt erforderlich sind, jedoch max. 0,5 m abweichend vom natürlichen Gelände, ausgenommen sind Verwallungen innerhalb der randlichen Eingrünungsflächen, bis zu einer maximalen Höhe von 1 m. Der Anschluss an das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen.
5. Werbe-/ Informationstafeln und Beleuchtung
   Werbetafeln sind unzulässig. Informationstafeln sind bis zu einer Gesamtflächengröße von 4 m² zulässig. Außenbeleuchtungen sind unzulässig.
6. Zufahrten und befestigte Flächen
   Die Gesamtfläche für Zufahrten und befestigten Flächen zum Sondergebiet und innerhalb des Sondergebiets dürfen 2 % der Sondergebietsfläche nicht überschreiten. Zur Befestigung sind nur wasserdurchlässige Beläge zulässig. Die Gesamtbreite der Zufahrten zur Sondergebietsfläche durch Eingrünungsflächen darf pro Zufahrt 10 m nicht überschreiten.

D. Hinweise

1. Grenzabstände bei Bepflanzungen gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken
   Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände gem. Art 47 u. 48 AGBGB einzuhalten: Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m, bei starker Verschattung durch Bäume 4,0 m Abstand von der Grenze
2. Denkmalpflege
   Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
3. Bodenschutz
   Alle Baumaßnahmen sind in bodenschonender Weise unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen, insbesondere DIN 19639, 18915 und 19731 (vgl. auch § 12 BBodSchV) auszuführen. Sollten bei Aushubarbeiten optische oder 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).
4. Rückbauverpflichtung
   Der Rückbau aller in den Boden eingebrachten baulichen Elemente am abschließenden Ende der solarenergetischen Nutzung sowie die Wiederherstellung der ursprünglichen Bodenstruktur werden über einen Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde verbindlich geregelt. Innerhalb des Geltungsbereiches wird als Folgenutzug landwirtschaftliche Nutzung mit Ackerbau festgesetzt.
5. Duldung landwirtschaftlicher Immissionen
   Die durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bearbeitung (Bodenbearbeitung, Ernte) der Nachbarflächen gelegentlich auftretenden Immissionen (insb. Staub) sind zu dulden.
6. Gehölzschutz
   Im Zuge der Bauausführung ist darauf zu achten, dass bestehende, zu erhaltende Bäume und Heckenstrukturen nicht geschädigt werden.
7. Die Anforderungen an den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, insbesondere die Bestimmungen des § 62 WHG und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sind zu beachten.
8. Brandschutz
   Vor Baubeginn sind die erforderlichen Maßnahmen des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes mit Kreisbrandrat abzustimmen und im Brandschutznachweis zu dokumentieren. Vor Baubeginn ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 mit Leitungsführung zwischen Wechselrichter und Übergabepunkt an das Versorgernetz zu erstellen und an die Kreisbrandinspektion zu übergeben. Am Zufahrtstor ist deutlich erkennbar eine dauerhaft erreichbare Kontaktadresse des Betreibers anzubringen. An der Hauptzufahrt ist ein Feuerwehrschlüsseldepot anzuordnen, um eine gewaltlose Zugänglichkeit zu gewährleisten. Vor der Inbetriebnahme hat eine Einweisung der örtlichen Feuerwehr und der Kreisbrandinspektion zu erfolgen. Maßnahmen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz sind vor Baubeginn in Abstimmung mit dem Kreisbrandrat festzulegen, in einem Brandschutznachweis zu dokumentieren und entsprechend umzusetzen
9. Externe CEF-Flächen
   Dem Eingriff in den Lebensraum der Feldlerche werden CEF-Flächen für die Herstellung von 4 Revieren für Feldvögel durch einen städtebaulichen Vertrag gem. § 9. Abs. 1a BauGB (Satz 2) dem Vorhaben zugeordnet. Die Reviere werden auf Fl.Nr. 91 Gemarkung Häuselstein, der Gemeinde Berg ausgeglichen. Die Maßnahmen sind CEF-Maßnahme im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Feldlerche und sind so durchzuführen, dass diese zum Eingriffszeitpunkt wirksam sind und der Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte weiterhin gewahrt ist.
   Als CEF – Maßnahme ist der Maßnahmentyp 2.1.2 „Blühfläche/Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache" gem. Schreiben des UMS: „Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)" vom 22.02.2023 vorgesehen (sofern das genannte Schreiben überarbeitet wird, kann die CEF-Maßnahme in Abstimmung mit der UNB der geänderten Fassung angepasst werden):
   - Einsaat einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation auf 50 % der Fläche aus niedrigwüchsigen Arten mit Mindestbreite von 10 m und Mindestlänge von 100 m, Ansaat mit reduzierter Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands, Fehlstellen im Bestand sind zu belassen.
   - Anlage eines selbstbegrünenden Brachestreifens mit jährlichem Umbruch auf 50 % der Fläche mit Mindestbreite von 10 m und Mindestlänge von 100 m.
   - kein Dünger- und Pflanzenschutzmittel-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung auf den Blüh- und Brachestreifen.
   - keine Mahd, keine Bodenbearbeitung während der Brutzeit von Anfang März bis Ende August.
   - Herstellung der Funktionsfähigkeit der Blühstreifen durch jährliche Pflege mit Pflegeschnitt im Herbst kein Mulchen.
   - Erhaltung von Brache / Blühstreifen auf derselben Fläche für mindestens 2 Jahre (danach Bodenbearbeitung und Neuansaat i.d.R. im Frühjahr bis Ende Mai) oder Flächenwechsel. Bei einem Flächenwechsel ist die Maßnahmenfläche bis zur Frühjahrsbestellung zu erhalten, um Winterdeckung zu gewährleisten.

   Die CEF-Flächen als Ersatzlebensräume mit 5.000 qm pro Feldlerchenrevier werden so lange bereitgestellt und entsprechend den folgenden Maßnahmen präpariert, bis eine (teilweise) Wiederbesiedlung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes nachgewiesen wird. Fünf Monitoring-Termine mit insgesamt fünf jährlich aufeinanderfolgenden Begehungsgänge mit Revierkartierung nach dem Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands ab dem 4. Jahr nach Inbetriebnahme des Solarparks dienen dem Nachweis der Wiederbesiedlung. Dazu sind in der ersten (Anfang + Ende April+ Anfang Mai) und erneut in der zweiten Brutperiode (Ende Mai/ Anfang + Mitte Juni) jeweils die Anzahl der Brutpaare zu erfassen, die im Geltungsbereich siedeln. Von einer dauerhaften Wiederbesiedlung ist auszugehen, wenn sich innerhalb von 5 Jahren in drei Monitoring-Terminen ein Brutpaar oder mehrere Brutpaare in einer der beiden Brutperioden bestätigen lässt. Die CEF- Fläche wird dann nach Abstimmung mit der UNB für die gesamte Nutzungsdauer der Anlage aus der Pacht entfassen, falls keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände mehr gegeben sind. Die Monitoringberichte sind der UNB jährlich bis Ende des Jahres vorzulegen.
10. Windkraft
    Immissionen durch Windkraftanlagen sind zu dulden (Schattenwurf).



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

Entwurf

N

Markt Lauterhofen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Solarpark Fußberg"

maßstab: 1 : 2.000 bearbeitet: mw/as

datum: 26.03.2026

TEAM 4
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH
90491 nürnberg oedenberger str. 65
telefon 0911/39357-0
www.team4-planung.de info@team4-planung.de