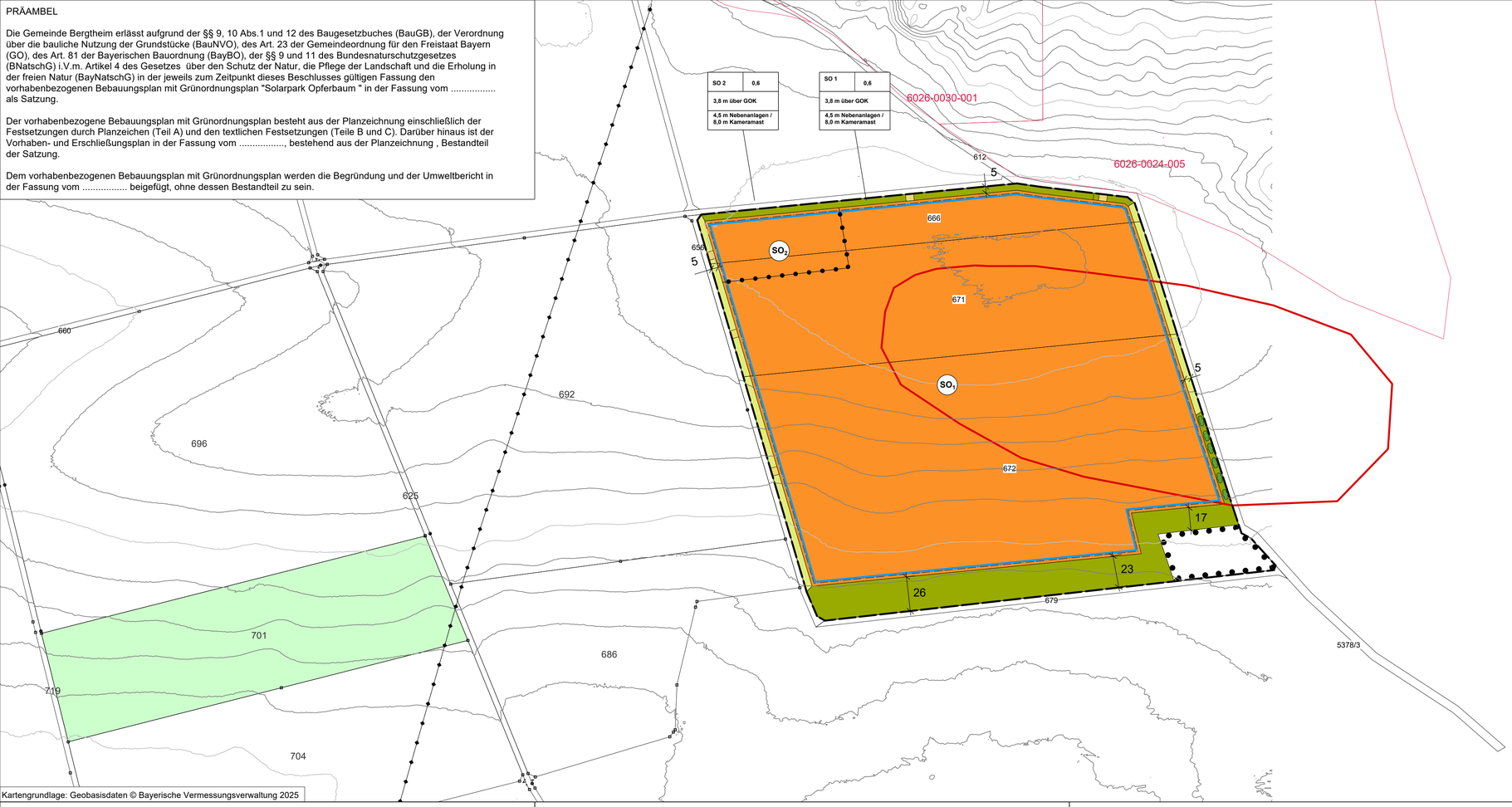
PRÄAMBEL

Die Gemeinde Bergtheim erlässt aufgrund der §§ 9, 10 Abs.1 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der §§ 9 und 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatschG) i.V.m. Artikel 4 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatschG) in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Solarpark Opferbaum " in der Fassung vom ..... als Satzung.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan besteht aus der Planzeichnung einschließlich der Festsetzungen durch Planzeichen (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teile B und C). Darüber hinaus ist der Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom ....., bestehend aus der Planzeichnung , Bestandteil der Satzung.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan werden die Begründung und der Umweltbericht in der Fassung vom ..... beigefügt, ohne dessen Bestandteil zu sein.



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 und Energiespeichersysteme"
SO_1 Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage"
SO_2 Zweckbestimmung "Energiespeichersysteme"

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

0,6 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 BauGB; § 1a Abs.3 i.V.m § 9 Abs. 1a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Vegetationsbeständen

Entwicklungsziele

Gras-Krautsäume (Maßnahme 1)

Pflanzung von Gehölzgruppen (Maßnahme 2)

Blühstreifen mit hochwachsenden Kräutern (Maßnahme 3)

6. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Hinweise

1030 vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)

6336-0079-001 Biotope lt. amtl. Kartierung LFU mit Nummer

Bodendenkmal D- 6-6026-0179

24 Längenangaben in Meter

Höhenlinien

Externe CEF Fläche

Hochspannungsleitung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
Anzahl zulässiger Vollgeschosse (max.)	
Anzahl zulässiger Höhe der Nebenanlagen (GH)	

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 Sondergebiet Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage und Energiespeichersysteme"

Sondergebiet 1
Im Sondergebiet 1 (SO1) sind aufgeständerte Solarmodule in starrer, nach Süden ausgerichteter Aufstellung sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienende Nebenanlagen, wie technische Anlagen und Einrichtungen zur Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie, Anlagen zur Einfriedung und Überwachung (Kameramasten) sowie Unterständige für Weidetiere zulässig.

Sondergebiet 2
Im Sondergebiet 2 sind Anlagen und Nebenanlagen zur Erzeugung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie, sowie Anlagen und Nebenanlagen zur Speicherung sowie Abgabe von elektrischer Energie („BESS") zulässig. Die Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie im Sondergebiet 2 können die im Sondergebiet 1 erzeugte Energie als auch Energie aus dem öffentlichen Netz beziehen und abgeben. Zulässig sind hier auch Speicher ohne bauliche, technischen oder funktionalen Zusammenhang zu anderen Anlagen zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie, insbesondere den Stromerzeugungsanlagen des Vorhabens („Stand-alone-Speicher").
Die innerhalb des Sondergebiet 2 festgesetzte Nutzung ist bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem der zuständigen Bauaufsichtsbehörde ein Antrag des Betreibers zugeht, der die Errichtung von Modultischen im Sondergebiet zum Inhalt hat. Als Folgenutzung im Sinne des § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB sind anschließend die baulichen Nutzungen und Einrichtungen entsprechend Sondergebiet 1 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 0,6. Diese darf durch zulässige Nebenanlagen um bis zu 2.000 m² 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. 2 und 4 BauGB, §§ 14 und 23 BauNVO)

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. 20 und 25; § 1a Abs.3 i.V.m. § 9 Abs.1a BauGB)

4.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

1V Baufeldbeschränkung
Das Baufeld bleibt auf den Geltungsbereich beschränkt. Baustelleneinrichtung und Lagerflächen werden innerhalb des Plangebietes angelegt. Eine zusätzliche temporäre Beanspruchung von bisher unversiegelten Flächen außerhalb des Geltungsbereichs ist nicht zulässig.

2V: Baufeldräumung unter Berücksichtigung ökologischer Lebensraumansprüche –Feldhamster sowie bodenbrütende Wiesen- und Ackervögel
Vor Beginn der Bauarbeiten, die mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, ist sicherzustellen, dass keine belaufenen Feldhamsterbaue und keine Vogelbruten vorhanden sind. Eine Baufeldfreigabe kann nur erfolgen, wenn dies fachgutachterlich bestätigt werden kann.
Zur Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen wie die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder eine Tötung bzw. Verletzung von Individuen des Feldhamsters oder von Feldvögeln wird folgendes Vorgehen festgesetzt. Dabei muss das Vorgehen auch gewährleisten, dass es zu keiner indirekten Tötung durch ein aufgrund der Maßnahmen erhöhtem Mortalitätsrisiko kommen kann.
- Ansaat der CEF-Flächen bereits im Vorjahr oder bei Baubeginn im Sommer im Frühjahr desselben Jahres.
- Die Beseitigung der Vegetationsdecke innerhalb des Baufelds vor Baubeginn ist ausschließlich vom 01. September bis 28. Februar außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit bodenbrütender Wiesen- und Ackervögel zulässig.
- Bei geplantem Baubeginn im Frühjahr: Im Baufeld muss spätestens ab 01. März bis zum Beginn der Baumaßnahmen eine Schwarzbrache hergestellt werden (vegetationsfreier, eingeebneter Zustand). Diese muss bis Baubeginn oder maximal bis zum 30. September vegetationsfrei gehalten werden (mindestens alle vier Wochen fein geeggte Schwarzbrache), um ein Ansiedeln von Vögeln und eine Einwanderung von Feldhamstern zu vermeiden.
  Die Herstellung der Schwarzbrache ist nur möglich, wenn nachweislich keine Feldhamster im Baufeld überwintern oder wenn im näheren Umfeld (Distanzen bis 200m) Flächen mit ausreichender Deckung vorhanden sind.
- Bei geplantem Baubeginn im Sommer: Ansaat des Baufeldes inkl. aller Nebenflächen im Jahr des Baubeginns mit einer für Feldhamster unattraktiven Feldfrucht: Raps, Silagemais oder Hirse als Energiepflanze.
  Ernte günstiger Weise bis Mitte Juli zu Beginn der Getreideernte im Umfeld mit Belassen der Stoppel. Eine Ernte zu einem späteren Zeitpunkt ist auch bis spätestens Anfang September möglich, dann besteht jedoch die geringe Gefahr einer Einwanderung von Feldhamstern, da die Felder in der Umgebung nach der Ernte keine Deckung mehr bieten und Tiere abwandern müssen.
  Nach der Ernte der Feldfrucht ist keine Bodenbearbeitung zulässig
- Kontrolle des Baufeldes vor Baubeginn auf Feldhamsterbaue und Vogelbruten.
- Kann ein belaufener Feldhamsterbau oder eine Vogelbrut vor dem Baubeginn nicht sicher ausgeschlossen werden, muss in Absprache mit den Naturschutzbehörden das weitere Vorgehen festgelegt werden. Ggf. müssen Bauarbeiten in einem Teilareal ausgesetzt werden, bis Verbotstatbestände sicher ausgeschlossen werden können.

3V Berücksichtigung der Feldhamster und Feldvögel bei der Gestaltung der Eingrünung im Umfeld der Ausgleichsflächen.
Angrenzend an artenschutzfachliche Ausgleichsflächen wird auf eine Eingrünung durch Gehölze verzichtet, wenn diese aus Gründen des Landschaftsbildes nicht unbedingt erfordert ist. Wenn erforderlich, erfolgt sie mit Einzelsträuchern oder Strauchgruppen, um die Kulissenwirkung für Feldlerchen zu minimieren und keine Ansitzwarten für Greifvögel zu schaffen.

4V: Entwicklung artenreicher Vegetationsbestände innerhalb der Solaranlage
- Einsaat des Betriebsgeländes mit artenreichen, autochthonen Gras- und Kräutermischungen.
- Extensive Nutzung des Unterwuchses durch extensive Mahd oder Beweidung mit Schafen.

5V: Durchlässige Umzäunung zur Minimierung der Barrierewirkung
Die Einzäunung ist ohne Zaunsockel herzustellen. Für die Durchlässigkeit ist ein Mindestabstand von 15 cm vom Boden einzuhalten.

6V: Verzicht auf Beleuchtung oder Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel
Auf eine Beleuchtung ist zu verzichten. Falls eine Beleuchtung unverzichtbar ist, muss sie in Zeitdauer und Intensität auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden.
Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden: Einsatz energiesparender Leuchtmittel mit geringen UV- und Blaulichtanteil mit einer maximalen Farbtemperatur von 3.000 Kelvin für die Beleuchtung, deren Abstrahlung nach unten gerichtet ist.

4.2 Interne Eingrünungsmaßnahmen
Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden die internen Eingrünungsflächen zugeordnet (Gesamtflächengröße: 12.185 qm). Folgende Maßnahmen sind gemäß Abgrenzungen in der Planzeichnung umzusetzen:
- Maßnahme 1
  Entwicklung von Gras-Krautfluren durch Einbringen einer Regiosaatgutmischung für Säume mittlerer Standorte und Erhaltung durch abschnittsweise Mahd von ca. 50% der Fläche im Herbst jeden Jahres.
- Maßnahme 2
  Anlage und Entwicklung von Strauchgruppen (15-20 Stk. Auf einer Länge von 12-15 m).
- Maßnahme 3
  Entwicklung eines dauerhaften Blühstreifen durch Einbringen einer Saatgutmischung „Lebensraum Acker" mit hohen Arten. Der Streifen ist alle 5 Jahre um zu brechen und neu anzusähen.

Für die gesamte Ausgleichsfläche gelten folgende Maßnahmen allgemein:
- Bauliche Anlagen (einschließlich Einfriedungen) sind mit Ausnahme querender unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen unzulässig.
- Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, heimische Arten, Wuchsgebiet 5.1 (Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken), 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 Stocksetzen" bei Hecken, fachgerechter Baum- und Einzelsträucherschnitt).
- Die Regiosaatgutmischungen, oder das im Heudruschverfahren gewonnene Saatgut müssen dem Ursprungsgebiet 11 „Südwestdeutsches Bergland " 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 (mit Ausnahme der Wildobstbäume).

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 (ab dem 15.06. jeden Jahres) zu pflegen, alternativ können die Flächen extensiv (0,3 GV /ha) beweidet werden; bei Verbuschungen sind entsprechende Pflegemaßnahmen durchzuführen. Eine über die Beweidung hinausgehende Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig
- Innerhalb des einfriedenden Zaunes ist ein 4-5 m breiter Saum als über den Winter stehenbleibender Altgrasstreifen zu entwickeln.

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. Energiespeicher sind nur mit automatisierter Löschvorrichtung zulässig, die keine wasser- oder schaumhaltige Löschmittel verwenden.
- 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 textliche Festsetzungen zur Bestimmung der Zulässigkeit des Vorhabens (§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

1. Gestaltung / Anordnung der Modultische
Es sind ausschließlich reflexionsarme Solarmodule in starrer Aufstellung, einem Neigungswinkel zwischen 10° und 25° (von der Horizontalen (=0°) ausgehend) und im Azimut zwischen 145° - 215° zulässig (siehe folgende Schemaskizze).
Die Modultische sind in parallel zueinander aufgestellten Reihen mit einem Mindestabstand von im Mittel 2,0 m zwischen den Reihen zu errichten. Der Mindestabstand von der Tischunterkante bis zum Gelände beträgt im Mittel 0,8 m.
Schemaskizze:

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 Freihaltebastand zwischen Gelände und Zaununterkante von 15 cm als Durchlass für Kleintiere eingehalten wird. Sockel sind unzulässig. Alternativ ist ein ca. 30 cm tief im Boden verankerter Stabgitterzaun, mit mindestens zwei Öffnungen als Durchlass für Kleintiere pro Meter Zaunlänge als Wolfsschutz zulässig.

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. Der Anschluss an das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen.

5. Werbe-/ Informationstafeln und Beleuchtung
Werbe-/ Informationstafeln sind bis zu einer Gesamtflächengröße von 4 m² zulässig. Außenbeleuchtungen sind unzulässig.

6. Zufahrten und befestigte Flächen
Die Gesamtfläche für Zufahrten und befestige Flächen zum Sondergebiet und innerhalb des Sondergebiets dürfen 2 % der Sondergebietsfläche nicht überschreiten. Zur Befestigung sind nur wasserdurchlässige Beläge zulässig.

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 4,0 m Abstand von der Grenze

2. Denkmalpflege
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrecht-liche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnis-verfahren 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 § 6 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).

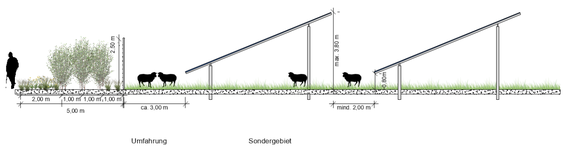
4. Rückbauverpflichtung
Der Rückbau aller in den Boden eingebrachten baulichen Elemente ohne Tiefenlockerung am abschließenden Ende der solarenergetischen Nutzung sowie die Wiederherstellung der ursprünglichen Bodenstruktur werden über einen Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde verbindlich geregelt. Innerhalb des Geltungsbereiches wird als Folgenutzug landwirtschaftliche Nutzung mit Ackerbau und Grünland (im nördlichen Bereich) 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 auf dem Grundstück, sowie auf den Nachbargrundstücken nicht geschädigt werden.

7 Gewässerschutz
Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenverordnung - AwSV), die Technische Regel wassergefährdender Stoffe (TRwS), die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beachten.
Für die Aufstellung und Betrieb der Batteriespeicher ist das Merkblatt „Umgang mit Lithium-Ionen-Batterien (LIB) nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)" einzuhalten.

8 Duldung Immissionen von Abbauvorhaben
Die bei ordnungsgemäßen Rohstoffabbau auftretende Staubentwicklungen und Erschütterungen bei Sprengungen sind zu dulden.



Schemaskizze:

9. CEF – Fläche Feldhamster und Feldlerche
Dem Eingriff in den Lebensraum des Feldhamster und der Feldlerche wird das Flurstück Fl.Nr. 701 Gemarkung Opferbaum zugeordnet. Folgende Bewirtschaftungsauflagen werden festgesetzt.
- Mischanbau von Luzerne bzw. Luzernegras (maximaler Grasanteil von 40 %), Getreide (kein Mais) und Ansaat von mehrjährigen Blühstreifen in nebeneinander liegenden Streifen. Die Streifen müssen ca. 6-15 m breit sein, nebeneinanderliegen und dürfen nicht parallel zu evtl. vorhandenen
- Gehölzgruppen oder Hecken verlaufen. Die Vorgewender können zu einfacherer Bewirtschaftung mit einer einheitlichen Feldfrucht angesät werden.
- Ansaat der Luzerne möglichst bereits im Vorjahr als Untersaat anlegen.
- Im Laufe des Jahres müssen je nach Witterungsbedingungen zwei bis drei Schnitte, frühestens ab dem 15. Mai (Voraussetzung Getreide ist bereits mind. 20 cm hoch) durchgeführt werden, wobei die Luzerne mindestens einmal im Jahr blühen muss. Der Luzerne-Streifen wird 3 bis 4 Jahre stehen gelassen. Sofern eine zweiten Ansaat nötig ist, sollte die Luzerne im Frühjahr gesät werden. Der Umbruch vor einer Neuansaat darf erst ab dem 15. Oktober und nur bis zu einer Tiefe von 25 cm erfolgen.
- Ansaat des Getreidestreifens mit reduzierter Saatgutmenge (max. 50 – 70% der regulären Saatgutmenge). Der Anbau von Mais ist nicht zulässig.
- Ernteverzicht der Getreidestreifen bis zum 01.10. Anschließend kann nach dem 01. Oktober gemulcht oder flach gegrubbert werden. Ab dem 15. Oktober ist auch flaches Pflügen bis ca. 25 cm Tiefe gestattet.
- Bei starkem Auftreten von Problemunkräutern oder –gräsern darf eine Herbizidmaßnahme mit einem problemunkrautspezifischen Herbizid maximal einmal pro Jahr, aber nur im Bereich der auftretenden Problemunkräuter, durchgeführt werden. Diese Maßnahme muss während des Getreideaufwuchses erfolgen.
- Der Getreidestreifen wird regelmäßig jährlich nachgesät, wobei sowohl Winter- als auch Sommergetreide verwendet werden darf. Entsprechend der neuen GAP-Reform muss spätestens im dritten Jahr ein Fruchtwechsel erfolgen. Folgt in einem Jahr ein Sommergetreideanbau auf ein Wintergetreide, so wird empfohlen. das Wintergetreide über den Winter stehen zu lassen, um Rebhühnern und Feldhasen Schutz zu bieten.
- Der Blühstreifen ist mit einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standortypischen Segetalvegetation mit reduzierter Saatgutmenge (mx. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands einzusäen. Die Aussaat erfolgt im Frühjahr oder Herbst. Ein Schröpfschnitt im Ansaatjahr ist erlaubt. Ab dann darf nur im Herbst nach dem 01. Oktober bis zum 15. November (so spät wie möglich) und nicht mehr als 50 % der Fläche des Blühstreifens gemulcht werden (zur Erfüllung der staatlichen Vorgaben zur Mindestbewirtschaftung von Ackerflächen; Code 918).
- Ein entsprechender Antrag auf Befreiung von der jährlichen Pflegeverpflichtung muss vom Landwirt beim zuständigen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) gestellt werden.
- Bei einer Neuanlage des Blühstreifens darf der Umbruch erst ab dem 15. Oktober und nur bis zu einer Tiefe von maximal 25 cm erfolgen.
- Auf der gesamten Ausgleichsfläche ist ganzjährig auf das Ausbringen von Rodentiziden, Insektiziden, Herbiziden (Sonderregelung für Getreidestreifen siehe oben) 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. April standortangepasst gestattet. Feldarbeiten, insbesondere die Ernte, dürfen nur am Tag durchgeführt werden, nicht in der Dämmerung oder in der Nacht.
- Im ersten Jahr ist eine Ansaat von Wintergetreide mit Ernteverzicht bis zum 01.10. auf etwa 50% der Fläche möglich in Kombination mit einer verlängerten Stoppelbrache bis zum 15.10. bei hohem Schnitt.
- Im Rahmen der landwirtschaftlichen Praxis ist ein regelmäßiger Fruchtfolgewechsel der Streifen erforderlich.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.05.2025 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 08.04.2025 hat in der Zeit vom 09.07.2025 bis 11.08.2025 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 08.04.2025 hat in der Zeit vom 09.07.2025 bis 11.08.2025 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. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

(Siegel) Gemeinde Bergtheim , den .....

.....
Michael Burger
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

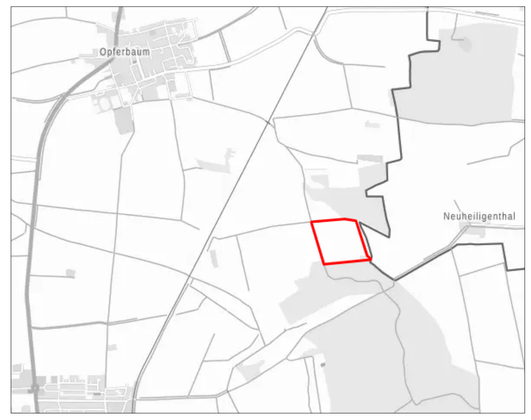
(Siegel) Gemeinde Bergtheim, den .....

.....
Michael Burger
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 der Gemeinde 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) Gemeinde Bergtheim, den .....

.....
Michael Burger
Erster Bürgermeister



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025

Entwurf

N

Gemeinde Bergtheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Solarpark Opferbaum"

maßstab: 1 : 2.000 bearbeitet: mw/as

datum: 24.09.2026

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