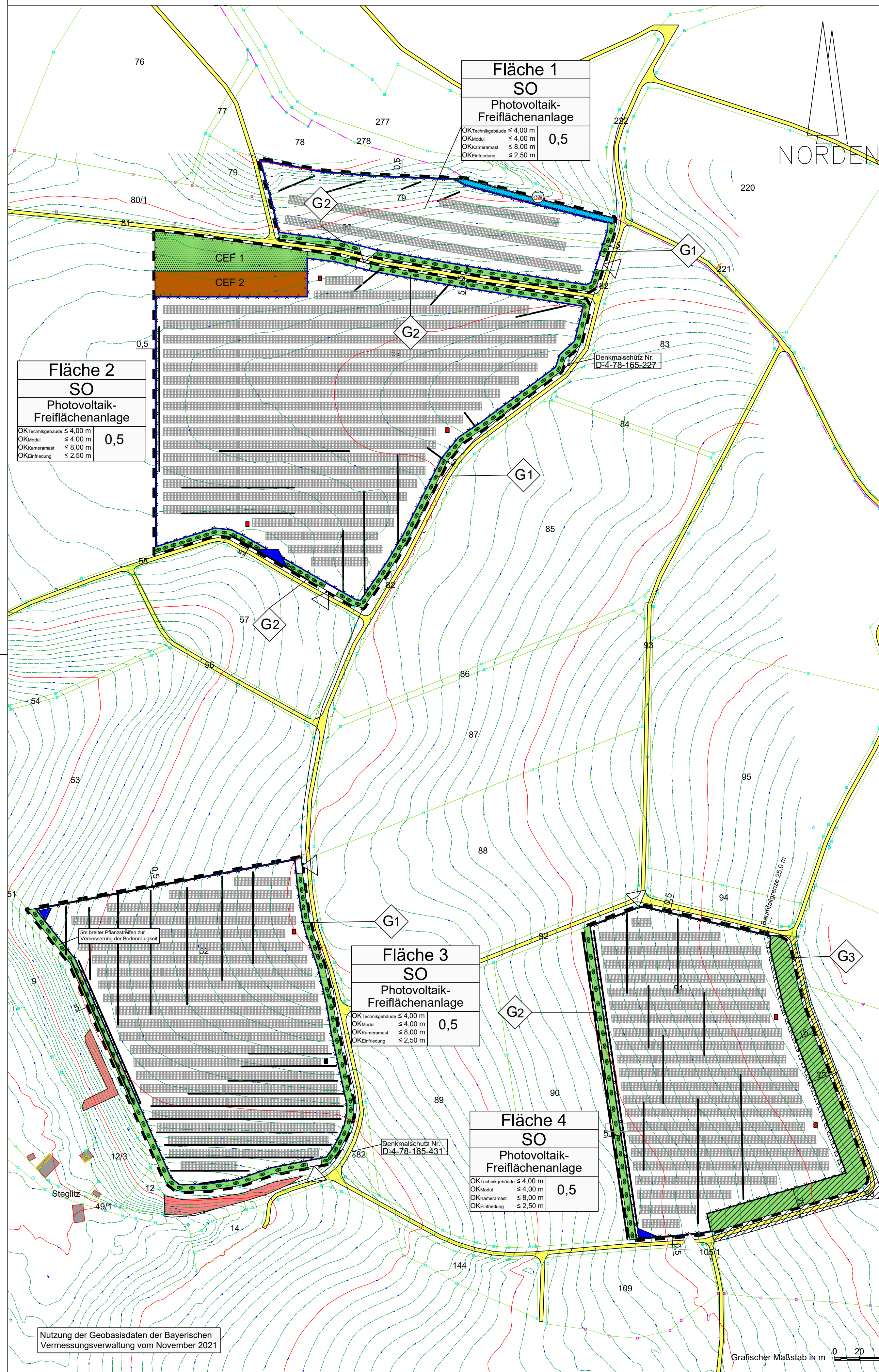


Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Stadel", Stadt Bad Staffelstein

M = 1 : 2000



LEGENDE als Bestandteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

PRÄAMBEL

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den nachstehenden Festsetzungen, die mit dem abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan identisch sind.

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANS SIND DIE JEWEILS ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGSBESCHLUSSES GELTENDEN FASSUNGEN des Baugesetzbuchs (BauGB)...

A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsschablone (mit Darstellungen der verbindlichen Festsetzungen)

Table with 2 columns: #d. Flächennummern, Art der baulichen Nutzung, max. Höhe der baulichen Anlagen, Maß der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl. Includes sub-tables A, B, C, D, E.

2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

3. Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet ist als sonstiges Sondergebiet für erneuerbare Energien (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der besonderen Zweckbestimmung Fläche zur Solar-Stromerzeugung...

4. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) Bei der zulässigen GRZ ist die Gesamtfäche der aufgestellten Solarmodule in senkrechter Projektion einschli. Nebenanlagen zu berücksichtigen.

OK maximale Bauhöhe - Motdloch max. 4,00 m über OK Gelände - Technikgebäude max. 4,00 m über OK Gelände...

5. Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO), Grenze zur Aufstellung von Solarmodulen und der erforderlichen Betriebsstationen, sowie baulicher und der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienender Nebenanlagen.

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Entwicklung von 3 reihigen standortgerechten Hecken bzw. von Strauchgruppen

Grünflächen

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

Maßnahmen zur Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche mit laufender Nummerierung (siehe Grünordnungsfestsetzungen Pkt. 8.3, 8.4)

6.1 CEF-Ausgleichsmaßnahmen

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz für 2 Brutpaare der Feldlerche, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Ausgleich für 1 Brutpaar Feldlerche (Zweites Brutpaar Feldlerche für den Solarpark Stadel wird auf der Ausgleichsfläche Fl. Nr. 174, Gemarkung Unterzettlitz ausgleichend).

- keine Düngemittel und Pflanzenschutzmittel (Insektizide, Herbizide und Fungizide), keine Gülleausbringung, keine Kaikung

- keine mechanische Unkrautbekämpfung

CEF 1 CEF Maßnahme 1 - Anlage, Entwicklung und Pflege eines Blühstreifens

Anlage des Blühstreifens durch Ansaat eines ca. 25 m breiten Streifens innerhalb des Flurstücks mit einer für die Lebensraumsprüche der Feldlerche geeigneten kräuterreichen Regiosaatgutmischung des Ursprungsgebietes 12 (Fränk. Hügelland). Abstimung des zu verwendenden Saatgutes mit der UNB. Reduzierte Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lockigen Bestands verwenden.

Fehlzeiten im Bestand belassen. Pflegekonzept: Keine Mahd, Blühstreifen alle 3 Jahre umbrechen und Neusaat oder Flächenrotation. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht gestattet.

CEF 2 CEF Maßnahme 2 - Anlage, Entwicklung und Pflege einer Ackerbrache auf einem ca. 25 m breiten Streifen

Anlage einer Ackerbrache auf einem ca. 25 m breiten Streifen des Flurstücks mit der Fl.Nr. 174 nach Abertung vorhandener Ackerfrüchte und Bodenbruch um den Blühstreifen. Pflegekonzept: Die Fläche wird jährlich im ausgehenden Winter vor Beginn der Felderchenbrutzeit bis spätestens 01.04. geeggt oder umgebrochen. Eine Rotation der Ackerbrachenflächen innerhalb des Flurstücks ist im Zuge der Rotation des Blühstreifens möglich.

CEF 3 CEF Maßnahme 3 - Anlage, Entwicklung und Pflege einer Blühstreifen

Anlage des Blühstreifens durch lockige Ansaat (50% bis 70% der Saatgutmenge) eines ca. 30 m breiten Streifens innerhalb des Flurstücks mit einer geeigneten kräuterreichen Regiosaatgutmischung des Ursprungsgebietes 12 (Fränk. Hügelland). Abstimung des zu verwendenden Saatgutes mit der UNB. Pflegekonzept: Einmalige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mähgutes im Herbst ab 01. Sept., bei Bedarf ein Pflegeschnitt im Frühjahr bis spätestens 15.04., um die Vegetation zu Brutbeginn niedrig zu halten. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht gestattet. Umbruch und Neusaat des Blühstreifens innerhalb des Flurstücks ist spätestens alle 5 Jahre möglich.

7. Sonstige Planzeichen

OW Umgrünung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: 5m-Gewässerstreifen Zufahrt Photovoltaikanlage

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen, § 9 BauGB

1. Äußere Gestaltung der Technikgebäude

Die Außenwände der erforderlichen Technikgebäude sind in gedeckten Farben mit einer unauffälligen, der Umgebung angelegenen Farbgebung zu versehen. Grundsätzlich sind disharmonische Farben unzulässig.

2. Einfriedungen

Zulässig ist die Einzäunung des Solarfeldes mit einem max. 2,50 m hohen Zaun, inkl. Überstegschutz (z.B. Stabmattenzaun, Maschendrahtzaun o.ä.) mit abschließbarem Tor. Die Farbe des Zaunes ist in einem unauffälligen, der Umgebung angelegenen Farbton auszuführen. Um Kleintieren/Mittelsägern das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaununterkante erst ab 0,15 m über Erdoberfläche zu beginnen. Der Verlauf ist innerhalb des Geltungsbereiches variabel, jedoch nur innerhalb der Hecke bzw. innerhalb der Blühfläche zulässig.

3. Ausführung der Baufeldfreimachung

keine Durchführung der Baufeldfreimachung vom 15.03. - 01.07. zum Schutz der Brutzeiten der vorhandenen Felderchen und Dorngrasrücken, außer es wird vom Biologen eine Vergrämnungsmaßnahme durchgeführt.

4. Rückbauverpflichtung

Bei der dauerhaften Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind die entsprechenden Anlagenteile vollständig, inklusive Fundamenten, Pflaster- und Schotterflächen sowie Einfriedungen, zu beseitigen.

5. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Es sollen nur Solarmodule auf Siliziumbasis, d. h. ohne gefährliche Schwermetalle verwendet werden. Andernfalls sind Einträge in die Natur bei Beschädigung und Recycling durch geeignete Maßnahmen wirksam zu verhindern. Eine Belichtung der Anlage ist durch insektenfreundliche Methoden zulässig.

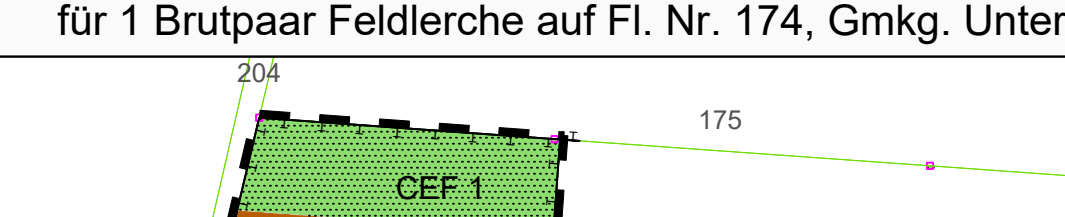
6. Grundwasserschutz

Eine Reinigung der Photovoltaikmodule muss ohne chemische, grundwasserschädigende Chemikalien erfolgen. Die auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereiches flächenhaft über die belebte Bodenschicht in den Untergrund zu versickern. Interne Erschließungswege sind in unbefestigter und begrünter Weise auszuführen.

Verwendung von wirkstablen Korrosionsschutzlegierungen der Rampaufhänge, z.B. Magnelis, o.ä.

CEF-Ausgleichsfläche M 1:2000

für 1 Brutpaar Feldlerche auf Fl. Nr. 174, Gmkg. Unterzettlitz



Übersichtslageplan (ohne Maßstab)



SO Photovoltaik-Freiflächenanlage

SO Photovoltaik-Freiflächenanlage

SO Photovoltaik-Freiflächenanlage

SO Photovoltaik-Freiflächenanlage

SO Photovoltaik-Freiflächenanlage

SO Photovoltaik-Freiflächenanlage

SO Photovoltaik-Freiflächenanlage

SO Photovoltaik-Freiflächenanlage

SO Photovoltaik-Freiflächenanlage

SO Photovoltaik-Freiflächenanlage

SO Photovoltaik-Freiflächenanlage

SO Photovoltaik-Freiflächenanlage

SO Photovoltaik-Freiflächenanlage

SO Photovoltaik-Freiflächenanlage

SO Photovoltaik-Freiflächenanlage

SO Photovoltaik-Freiflächenanlage

SO Photovoltaik-Freiflächenanlage

SO Photovoltaik-Freiflächenanlage

SO Photovoltaik-Freiflächenanlage

SO Photovoltaik-Freiflächenanlage

SO Photovoltaik-Freiflächenanlage

SO Photovoltaik-Freiflächenanlage

SO Photovoltaik-Freiflächenanlage

7. Niederschlagswasserabfluss/Bodenschutz

In Folge des bodenkundlichen Untersuchungsberichts des Ingenieurbüros Gartscher, Germa & Plewak (aktualisierter Bericht vom 05.06.2025) und des hydrologischen Berichts des Ingenieurbüros BKW Engineering, Deggendorf vom 09.05.2025 sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Vorbereitende Bodenbearbeitung Höhenparalleles Pflügen bzw. Eggen der Flächen 1-4 zur Erhöhung der Oberflächenrauheit und Beseitigung von Erosionsrinnen. - 5m breiter Heckenstreifen im Süden und Westen der Fläche 3 in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (siehe Grünmaßnahme G1) zur Verbesserung der Bodenaugkeit, Wasserretention und Reduzierung der Wasserleitfähigkeit.

- Ansaat Erhöhte Ansaatmenge und geeignetes Saatgut (Siehe Hydrologischer Bericht Kap.4.2.1) Der zeitliche Abstand zur Baumaßnahme ist so zu wählen, dass die Pflanzen ausreichend Zeit zur Ausbildung einer geschlossenen Vegetationsdecke und durchgehenden Durchwurzelung haben.

- Erschwellen In allen 4 Flächen werden höhenparallele Erschwellen im Oberboden zur Abflussverzögerung ausgebildet. - Regenrückhaltegräben Für die Flächen 2,3 und 4 sind folgende Rückhaltebecken zu bauen und zu unterhalten:

Table with 2 columns: Fläche, Größe. Fläche 2: 120 m², Fläche 3: 69 m², Fläche 4: 134 m².

Sollten sich als Ergebnis aus dem notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren größere Rückhaltevolumina ergeben, sind die Rückhaltebecken entsprechend größer zu errichten. Die Rückhaltebecken sind mit einer Rasen- oder Gräseransaat zu begrünen, durch eine regelmäßige Mahd von Verkräutungen und Gehölz freizuhalten und nach stärkerer Regenereignissen durch eine Begehung und Sichtprüfung hinsichtlich ihrer Funktionstüchtigkeit zu überprüfen.

- Maßnahmen zur Vermeidung von schädlichen Verdichtungen

Nach DIN 19639 während der Bauphase Felderchenbrutzeit bis spätestens 01.04. geeggt oder umgebrochen. - Besperren nicht zu befahrender Bereiche - Maßnahmen nach Abschluss der Bauphase zur Sicherstellung der umgesetzten Maßnahmen zur Aufflussverzögerung

- Möglicherweise eingebrenete Erschwellen sind wiederherzustellen - ggf. in Mitleidsenschaft gezogene Vegetation ist durch Nachsaat auszugleichen

8. Grünordnungsfestsetzungen Bestandssicherung/Planerhaltungsgebot Die vorhandenen Vegetationsbestände, die unmittelbar an das Planungsgebiet grenzen, sind zu erhalten und während der Baumaßnahme vor Beschädigung zu schützen.

8.2 Ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen: Zwischen den Modulreihen ist ein Abstand in der Draufsicht (relevant: Lotmessung an der äußersten Kante des Moduls) von mind. 3 m einzuhalten.

Die nicht mit baulichen Anlagen überdeckten Bereiche sind durch Einbringung einer standortgerechten Saatgutmischung aus UG 12 "Fränkisches Hügelland" für mittlere Standorte (Grundmischung) und anschließender Pflege als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln.

8.3 Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche: Eine Schabebeweidung ist zulässig. Eine wofischere Einzäunung ist möglich und bei Bedarf nachzurüsten. Mulchen unter den Modultischen ist zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln ist unzulässig.

Grünmaßnahme 1: 5 m breiter Pfanzstreifen als dreireihige Hecken aus standortheimischen autochthonen Strüchern wahlweise aus nachfolgender Pflanzliste zur Eingrünung und landschaftlichen Einbindung anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Qualität der Sträucher 2 x v 60-100 im Pflanzraster 1,00 m x 2,00 m.

Pflanzliste: Sträucherauswahl Cornus sanguinea, Corylus avellana, Lonicera xylosteum, Crataegus monogyna, Prunus spinosa, Rosa canina, Rosa arvensis, Sambucus nigra, Carpinus betulus, Eonymus europaeus.

Grünmaßnahme 2: 5 m breiter Krautbaum durch Sukzession max. 2,47 Anlage von Strauchgruppen gem. Maßnahme 1 in Verbindung mit der Schaffung von Kleinstrukturen (Lesestein- und Totholzhaufen). Insgesamt sind 8 Strukturen herzustellen.

8.4 Blühfläche außerhalb der Zaunfläche Grünmaßnahme 3: 15 m breiter Blühstreifen östlich und südlich Fläche 4

Umwandlung von Ackerland in extensives Grünland durch Ansaat eines Blühstreifens mit geeigneter Saatgutmischung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, mit einem Krautanteil von mindestens 50% und geringen Anteil an Leguminosen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht gestattet.

8.5 Biotope Pflegekonzept: Mahdzeitpunkt: 2 x jährlich, frühestens ab 01. Juni und ab Mitte September. Aushagerung durch 2-schichtige Mahd und Abtransport des Mähgutes in den ersten 2 Jahren, anschließend Mahd einmal im Jahr, ab dem 15. Juni.

C. HINWEISE

- 1. Deutsche Bahn AG Die Hinweise der Deutschen Bahn sind in der Begründung aufgenommen. 2. Wasserwirtschaftsamt Kronach Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Lichtenfels umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt. 3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird darauf hin, dass archaische Denkmäler bisher nicht bekannt sind. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Seehof, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen. Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: 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 BayDSchG: 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 freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die beiden Kulturdenkmale Nr. D-4-78-165-227 und D-4-78-165-431 sind an Ort und Stelle zu erhalten. 4. Bund Naturschutz Eine insektenfreundliche Mähtechnik für die Mahd unter und zwischen den Solarmodulen wird empfohlen. Laut §16 BayNatSchG ist es verboten Hecken, lebende Zäune, Feldgehölze oder -gebüsche einschließlich Ufergehölze oder -gebüsche zu roden, abzuschneiden, zu fällen oder auf sonstige Weise erheblich zu beeinträchtigen. Laut §23 Abs. 3 kann nach Prüfung durch die Untere Naturschutzbehörde dafür eine Ausnahmeerlaubnis erteilt werden. 5. Landratsamt Lichtenfels: Wofalsweisende Einzäunung: Im Februar 2024 wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz ein Schreiben (UMS AZ. G2-UB645-0-201936-55) zu wofalsweisenden Zaunungen von PV-Freiflächenanlagen herausgegeben. In diesem finden sich Möglichkeiten zur Zaungestaltung auf Grund nur fachlicher Erkenntnisse. Um Berücksichtigung bei der späteren Bauausführung wird gebeten.

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



Grundstücksgrenzen vorhanden

Flurstücksnummern

Maßzahl in Meter

Einzäunung

Höhenlinien

Beispielhafter Standort für PV-Module

Beispielhafter Standort für Trafostation

Baumfallgrenze 25,0 m

Biotope

Wegpassagen

Lage der Regenrückhaltebecken

Lage der Erschwellen, Ausbildung als höhenlinienparallele Schwelle im Oberboden

D. VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein hat in der Sitzung vom 27.09.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Stadel" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht. 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Stadel" in der Fassung vom 20.06.2023 hat in der Zeit vom 17.07.2023 bis 14.08.2023 stattgefunden. 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Stadel" in der Fassung vom 20.06.2023 hat in der Zeit vom 14.07.2023 bis 14.08.2023 stattgefunden. 4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Stadel" in der Fassung vom 30.01.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.02.2024 bis 15.03.2024 beteiligt. 5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Stadel" in der Fassung vom 30.01.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.02.2024 bis 15.03.2024 öffentlich ausgestellt. Der Inhalt und die auszulegenden Unterlagen waren gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich im Internet unter www.bad-staffelstein.de/etat/ad/kueles/immobilien.php eingestellt. 6. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 24.09.2024 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Stellungnahmen behandelt. 7. Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein hat in öffentlicher Sitzung vom 22.10.2024 den Entwurf gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. 8. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans mit in der Fassung vom 22.10.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut in der Zeit vom 04.11.2024 bis 25.11.2024 öffentlich ausgestellt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt. 9. Die Stadt Bad Staffelstein hat mit Beschluss des Stadtrats vom 24.06.2025 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Stellungnahmen gewürdigt und die erneute öffentliche Auslegung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Stadel" in der Fassung vom 24.06.2025 beschlossen. 10. Der 2. überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.06.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut in der Zeit vom 03.07.2025 bis 24.07.2025 öffentlich ausgestellt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt. 11. Die Stadt Bad Staffelstein hat mit Beschluss des Stadtrats vom in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Stellungnahmen gewürdigt und die erneute öffentliche Auslegung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Stadel" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Sitzung beschlossen. 12. Ausgefertigt: Bad Staffelstein, den Mario Schönwald (1. Bürgermeister) Siegel 13. Der Satzungsbeschluss der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am im Anschlagtafel gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Stunden in der Bauamt der Stadt Bad Staffelstein (Oberauer Str. 13, Bad Staffelstein) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. 14. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Solarpark Stadel" ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 24 und 25 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Bad Staffelstein, den Mario Schönwald (1. Bürgermeister) Siegel

2. ÜBERARBEITETER ENTWURF

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN (SO) "SOLARPARK STADEL" MIT GRÜNORDNUNGSPLAN + VORHABEN-/ ERSCHLIESSUNGSPLAN

FÜR DIE ERRICHTUNG EINER