



# MARKT NEUBRUNN | „SOLARPARK UND ENERGIE-SPEICHER NEUBRUNN NORD“

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Festsetzungen  
zum Entwurf  
vom 18.03.2026

Änderungen gegenüber dem Vorentwurf sind farblich markiert

## PLANUNGSTRÄGER



Markt Neubrunn  
Hauptstraße 27  
97277 Neubrunn

Vorentwurf: 22.10.2024  
Entwurf: 18.03.2026  
Planfassung: .....

---

Menig 1. Bürgermeister

## VORHABENTRÄGER / BEARBEITUNG BELEGUNGS- PLANUNG

RANFT Projekte 20 GmbH  
Johann-Hammer-Str. 22  
97980 Bad Mergentheim

## ENTWURFSVERFASSER

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

Steigweg 24  
D- 97318 Kitzingen  
Tel. 09321-26800-50  
[www.arc-gruen.de](http://www.arc-gruen.de)  
[info@arc-gruen.de](mailto:info@arc-gruen.de)

---

Gudrun Rentsch,  
Landschaftsarchitektin bdl. Stadtplanerin

Anja Hein  
M.Sc. Angewandte Humangeographie

Jennifer Goesmann  
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur

## BEARBEITUNG BAULEITPLANUNG

# INHALT

A. Präambel	4
B. Textliche Festsetzungen	5
C. Textliche Hinweise	15

## A. PRÄAMBEL

Der Marktgemeinderat des Marktes Neubrunn hat aufgrund

- dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637)
- der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 699)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- sowie der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

den Bebauungsplan „Solarpark und Energiespeicher Neubrunn Nord“ in öffentlicher Sitzung am ..... beschlossen.

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark und Energiespeicher Neubrunn Nord“ ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

### § 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan „Solarpark und Energiespeicher Neubrunn Nord“ besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom ..... Dem Bebauungsplan wird die Begründung vom ..... beigefügt.

Markt Neubrunn, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

1. Bürgermeister

(Siegel)

## B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Das Gebiet ist als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik und Energiespeicher“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Das Gebiet dient der Errichtung von Anlagen (Photovoltaikanlagen einschließlich der technisch erforderlichen Nebenanlagen), die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen.

1.2 Zulässig sind im Sondergebiet (SO PV 1 und SO PV 2) folgende bauliche Anlagen und Nutzungen:

- freistehende Modultische in Metallständerbauweise, auf denen die Photovoltaik-Module montiert und die direkt im Boden mit punktuellen Gründungen, z. B. in Form von Rammpfosten oder Betonfundamenten, zu verankern sind,
- die für den Betrieb der Anlagen technisch erforderlichen Nebenanlagen (wie z. B. Transformatoren-Stationen, Erschließungsflächen),
- Einfriedungen sowie
- Weidenutzung.

1.3 Darüber hinaus sind in der Teilfläche des Sondergebiets SO PV 2 folgende bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig:

- Energie- bzw. Batteriespeicher mit einer Grundfläche von insgesamt maximal 500 m<sup>2</sup>.

### 2. Zeitliche Befristung und Folgenutzung

2.1 Die unter Ziff. 1 der textlichen Festsetzungen festgesetzten baulichen Nutzungen und Anlagen (inkl. aller Konstruktionsteile, Zäune und Fundamente) sind nach § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauGB 30 Jahre ab Inbetriebnahme des Solarparks zulässig; eine Fristverlängerung um 5 Jahre ist möglich.

2.2 Eine Rückbauverpflichtung entsteht bei vollständiger Stilllegung der Freiflächen-Photovoltaikanlage, spätestens nach Ablauf der zeitlichen Befristung, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nach Ablauf der zeitlichen Befristung nicht beabsichtigen. Nach diesem Zeitpunkt sind alle im Geltungsbereich errichteten baulichen und sonstigen Anlagen einschließlich ihrer Gründung vollständig innerhalb eines Jahres zurückzubauen.

2.3 Als Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 S. 2 BauGB wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung (Fläche für die Landwirtschaft) festgesetzt.

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

3.1 Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Sondergebiets wird bestimmt durch die Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) sowie der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen, jeweils gemäß Eintragung in der Planzeichnung.

3.2 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 19 BauNVO)

3.2.1 Die maximal überbaubare Grundfläche wird als Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,65 festgesetzt, bezogen auf die gesamte festgesetzte Sondergebietsfläche.

3.2.2 Diese wird definiert als die durch Photovoltaikmodule überdeckte Bodenfläche in Senkrechtprojektion, die Grundfläche von Nebenanlagen, Energie- bzw. Batteriespeicher sowie befestigte Erschließungsflächen (vgl. textliche Festsetzung Ziff. 1.2).

3.2.3 Die Summe der Grundflächen von Nebenanlagen, Energie- bzw. Batteriespeicher und befestigten Erschließungsflächen dürfen insgesamt maximal 2,5 % der Sondergebietsfläche umfassen, davon dürfen die Grundflächen von Batteriespeichern selbst insgesamt maximal 500 m<sup>2</sup> betragen.

3.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 18 BauNVO)

3.3.1 Die maximal zulässige Gesamthöhe der Modultische beträgt 3,5 m. Sie ist das Maß zwischen dem bestehenden Gelände und der Oberkante der Modultische (Photovoltaikmodule in oberster Reihe) (OK MT).

3.3.2 Die Mindesthöhe der Modultische beträgt 0,80 m. Sie ist das Maß zwischen dem bestehenden Gelände und der Unterkante der Modultische (Photovoltaikmodule in unterster Reihe) (UK MT).

3.3.3 Für bauliche Nebenanlagen und Energie- bzw. Batterie-

speicher (vgl. textliche Festsetzung Ziff. 1.2 und 1.3) gilt eine maximal zulässige Gesamthöhe von 4,0 m zwischen dem bestehenden Gelände und der Oberkante der baulichen Anlage.

3.3.4 Das bestehende Gelände als unterer Bezugspunkt ist durch die in der Planzeichnung eingetragenen Höhenlinien festgelegt. Im Übergangsbereich zwischen zwei Höhenlinien ist die jeweils höhere Höhenlage maßgeblich.

#### 4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 u. 23 BauNVO)

4.1 Es wird eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt als offene Bauweise mit einer zulässigen Baukörperlänge (Modultischreihen) von mehr als 50 m.

4.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Alle baulichen Anlagen (vgl. textliche Festsetzung Ziff. 1.2 und 1.3) sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. ~~Einfriedungen sind auf den Sondergebietsflächen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.~~ Davon abweichend ist die Errichtung von Einfriedungen darüber hinaus auch innerhalb des Schutzzonenbereichs der Fernwasserleitung (vgl. textliche Festsetzung Ziff. 5.2) in Abstimmung mit dem zuständigen Versorger zulässig.

#### 5. Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

5.1 Die oberirdische Führung von Versorgungsleitungen, wie z. B. Stromleitungen, ist nur innerhalb der Modultische bzw. an den Modultischen zulässig.

5.2 Bauliche Maßnahmen unterliegen innerhalb des Schutzzonenbereichs entlang der Fernwasserleitung (vgl. zeichnerischer Hinweis in der Planzeichnung) versorger-spezifischen Auflagen und Bedingungen und sind vor Bauausführung mit dem Versorger abzustimmen.

## 6. Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

### 6.1 Gestaltung baulicher Anlagen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

#### 6.1.1 Photovoltaikmodule

- Die Photovoltaikmodule sind in Reihen aufzustellen. Die einzelnen Module müssen sich in Form, Höhe und Anordnung gleichen.
- ~~Es sind Module mit Oberflächen aus absorbierenden, nicht stark reflektierenden Materialien zu verwenden.~~

#### 6.1.2 Bauliche Nebenanlagen und Energie- bzw. Batteriespeicher

- Bauliche Nebenanlagen und Energie- bzw. Batteriespeicher sind möglichst in gedeckten Farben zu gestalten. ~~Die Farbe Weiß ist nicht zulässig.~~ Die fensterlosen Fassaden sind durch geeignete Rankpflanzen oder das Vorpflanzen von Sträuchern zu begrünen, ~~sofern Gründe des Brandschutzes dem nicht entgegenstehen.~~
- Als Dacheindeckung ~~der Nebengebäude~~ sind nicht stark reflektierende Materialien in gedeckten Farben oder eine Dachbegrünung zulässig.

### 6.2 Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.2.1 Einfriedungen sind sockellos, für Kleintiere durchlässig, mit mindestens ca. 15 cm Bodenfreiheit (Abstand zwischen Oberboden und Zaununterkante) auszuführen.

6.2.2 Als Einfriedungen sind ausschließlich optisch durchlässige Metallzäune oder einfache Wildzäune mit einer maximalen absoluten Höhe von 2,50 m (einschl. Übersteigschutz, Abstand zum Boden), gemessen ab dem bestehenden Gelände (vgl. ~~textl. Festsetzung Ziff. 3.3.4~~), zulässig.

6.2.3 Zudem sind wolfsichere Zäune zulässig, die in den Boden eingegraben werden. Die Durchgängigkeit für Kleintiere ist bei solchen Zäunen durch entsprechende Einschlüpfen mit mindestens 15 cm x 15 cm im Abstand von maximal 10 m zu gewährleisten.

### 6.3 Werbeanlagen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 2 BayBO)

6.3.1 Innerhalb des Sondergebiets sind nur Werbeanlagen

in Form von Informationstafeln für das Projekt und den Projektträger bis zu einer Gesamthöhe von maximal 2 m und einer Ansichtsfläche von maximal 3 m<sup>2</sup> zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen, Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht und Fremdwerbung sind nicht gestattet.

## 7. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 BauGB)

### 7.1 Einsaat und Pflege der Sondergebietsflächen:

7.1.1 Die Flächen des Sondergebietes, die nicht für Fundamente, Nebenanlagen, Energie- bzw. Batteriespeicher, Erschließungs- oder Betriebsflächen beansprucht werden, sind mit einer Magerwiesenmischung (autochthones Saatgut) im Herbst einzusäen (vgl. Ziff. 7 der textlichen Hinweise, Zielzustand BNT G212). Eine Mahd-  
gutübertragung ist möglich. Im Folgejahr ist auf der Fläche im April - bis spätestens Anfang Mai - bei einer Aufwuchshöhe von 20 cm bis 30 cm ein Schröpfschnitt und im Hochsommer/ Herbst ein weiterer Schnitt durchzuführen.

7.1.2 Die Flächen sind anschließend abschnittsweise rotierend ein- bis zweimal pro Jahr mit Abtransport des Mahdgutes zu mähen (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm), erste Mahd frühestens ab dem 15. Juni Juli. Alternativ ist auch eine extensive Beweidung zulässig.

7.1.3 Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen innerhalb der Sondergebietsflächen (Ansaaten) müssen in der ersten Pflanzperiode nach Errichtung der Photovoltaikanlage realisiert und für die Dauer der Betriebszeit der Photovoltaikanlage fachgerecht gepflegt und erhalten werden. Ausgefallene Ansaaten sind entsprechend zu ersetzen.

7.1.4 Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Sollte das Entwicklungsziel der festgesetzten Maßnahmen durch das Auftreten von Gift- und Unkräutern gefährdet sein, ist der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde in Ausnahme zulässig.

7.1.5 Die Regiosaatgutmischungen (vgl. Ziff. 7 der textlichen Hinweise) müssen dem Ursprungsgebiet 11 „Südwestdeutsches Bergland“ entstammen.

## 8. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 25 BauGB)

### 8.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen:

#### 8.1.1 Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.

#### 8.1.2 Umgang mit Niederschlagswasser/ Grundwasser- und Bodenschutz:

- Die schadlose Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone ist sicherzustellen. Es ist eine möglichst breitflächige Versickerung anzustreben.
- Das auf den Modultischen anfallende Niederschlagswasser wird über die Fugen zwischen den einzelnen Modulen und über die Modultischtraufe abgeleitet und folglich breitflächig der Versickerung zugeführt.
- Das auf den **baulichen Nebenanlagen und Energie- bzw. Batteriespeicher** anfallende Niederschlagswasser ist ebenfalls auf dem Grundstück breitflächig über die bewachsene Bodenzone zur Versickerung zu bringen.
- Versickerungen, die punktuell in den Untergrund einschneiden (z. B. Sickerschächte), sind nicht zulässig.
- Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen von Nebenanlagen sind unzulässig.
- Die Reinigung der Oberflächen der Photovoltaikmodule ist nur mit Reinigungsmitteln zulässig, wenn diese biologisch abbaubar sind und die Reinigung ohne die Verwendung der Reinigungsmittel nicht möglich ist.
- Das Maß der befestigten Flächen, auch zu Erschließungszwecken, ist auf die technisch-funktionalen Erfordernisse zu begrenzen. **Es sind je Baufenster maximal zwei Grundstückszufahrten (maximale Breite von jeweils 6 m) von den landwirtschaftlichen Flurwegen zulässig.** Es sind nur versickerungsfähige Aufbauten, wie z. B. Schotter, Schotterrasen, Feinsplit, Rasengittersteine, Rasenpflaster, wasserdurchlässige Pflasterung o. ä., zulässig. Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

- Großflächige Abgrabungen und Aufschüttungen zur Modellierung der Flächen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht zulässig. Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur innerhalb der Bauflächen im Bereich der für den Betrieb notwendigen Nebenanlagen und **Energie- bzw. Batteriespeicher** jeweils bis zu 1,0 m gegenüber dem bestehenden Gelände zulässig. **Höhenunterschiede sind durch zu bepflanzende Böschungen (Neigung mindestens 1:1,5) auszugleichen.**

~~7.2.3 Neben-Einfriedungen (vgl. Ziff. 4.2) sind innerhalb der Flächen mit Pflanzgebot maximal bis zu zwei Grundstückszufahrten je Baufenster von den landwirtschaftlichen Flurwegen über die private Grünfläche unter Berücksichtigung von Ziff. 7.1.2 der textl. Festsetzungen mit einer Breite von maximal je 5 m zulässig. Über Zufahrten und Einfriedungen hinaus sind bauliche Anlagen innerhalb der Fläche mit Pflanzgebot nicht zulässig.~~

8.2 Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft sind innerhalb des Geltungsbereiches im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB und § 44 BNatSchG Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wie folgt festgesetzt:

#### 8.2.1 Ausgleichsfläche A1 (ca. 0,68 ha):

- Erhalt des waldnahen Bereiches (Brachfläche), ca. 0,5 ha, vgl. Ziff 9.1 der textlichen Festsetzungen

- Umbruch alle 3-5 Jahre

- Entwicklung artenreiches Extensivgrünland (Biotop- und Nutzungstyp **G212 G214, ca. 0,18 ha**):

- Herstellung einer Extensivwiese durch Ansaat mit regionalem Saatgut **im Herbst** (vgl. Ziff. 7 der textlichen Hinweise). **Eine Mahdgutübertragung ist möglich. Im Folgejahr ist auf der Fläche im April - bis spätestens Anfang Mai - bei einer Aufwuchshöhe von 20 cm bis 30 cm ein Schröpfungsschnitt und im Hochsommer/ Herbst ein weiterer Schnitt durchzuführen.**

- Die Flächen sind **anschließend** abschnittsweise rotierend ein- bis zweimal pro Jahr mit Abtransport des Mahdgutes zu mähen (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm), erste Mahd frühestens ab dem 15. **Juni Juli**. Alternativ ist auch eine extensive Beweidung zulässig.

8.2.2 Ausgleichsfläche A2 (ca. 0,21 ha) - Heckengehölz (Biotop- und Nutzungstyp B212):

- Anlage eines Gehölz- und Saumstreifens gemäß Planzeichnung
- Anpflanzung einer standortgerechten, ~~zwei-~~ bis dreireihigen Hecke, unregelmäßig versetzt, buchtig ausgebildete Abschnitte aus niedrigwüchsigen schnittverträglichen Straucharten der Artenliste (autochthon) (vgl. Ziff. 7 der textlichen Hinweise), in einer Breite von min. 5,0 m, gemäß Planzeichnung
- Ansaat des Saumstreifens mit autochthoner Saatgutmischung (vgl. Ziff. 7 der textlichen Hinweise)
- Pflege der Hecken durch Rückschnitt auf ca. 3,0 m nach Bedarf, Mahd der Flächen zwischen den Sträuchern 1 x pro Jahr im zeitigen Frühjahr (1. Quartal eines Jahres) mit Abräumen des Mahdguts
- Mahd des Krautsaums max. 2 x pro Jahr mit Abräumen des Mahdguts, nicht vor dem 15. Juni eines jeden Jahres

8.3 Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist im Geltungsbereich nicht zulässig. Sollte das Entwicklungsziel der festgesetzten Maßnahmen durch das Auftreten von Gift- und Unkräutern gefährdet sein, ist der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde in Ausnahme zulässig.

8.4 Die Regiosaatgutmischungen (vgl. Ziff. 7 der textlichen Hinweise) müssen dem Ursprungsgebiet 11 „Südwestdeutsches Bergland“ entstammen.

8.5 Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (Ansaaten, Heckenpflanzungen) müssen in der ersten Pflanzperiode nach Errichtung der Photovoltaikanlage realisiert und für die Dauer der Betriebszeit der Photovoltaikanlage fachgerecht gepflegt und erhalten werden. Ausgefallene Ansaaten und Pflanzungen sind entsprechend zu ersetzen.

8.6 Zur sach- und fachgerechten Umsetzung der natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen gemäß Ziff. 8 und 9 der textl. Festsetzungen ist eine Umweltbaubegleitung (UBB) zu beauftragen, die die termingerechten Arbeiten zur Anlage der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet.

## 9. Artenschutzrechtliche Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.1 Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten folgende jahreszeitliche Beschränkungen und Vorgaben innerhalb des Geltungsbereichs:

- Baufeldvorbereitung und Beginn der Bauarbeiten nach Beendigung der Vogelbrutzeit ab Oktober und vor Beginn der Brutsaison bis Ende Februar. Außerhalb dieser Zeit ist die Baufeldfreimachung nur zulässig, nachdem gutachterlich ein Vorkommen von Feldvogelarten ausgeschlossen ist.

- Erhalt des waldnahen Bereiches (Brachfläche) zugunsten des Baumpiepers und der Dorngrasmücke (Ausgleichsfläche A1).

9.2 Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahme) i. S. v. § 44 Abs. 5 S. 2 u. 3 BNatSchG sind dem Bebauungsplan Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche verbindlich und für die Dauer des Eingriffes zugeordnet:

Anlage von insgesamt 3,1 ha Blühfläche bzw. Blühstreifen und/ oder Ackerbrache auf der Gemarkung Neubrunn:

A3<sub>CEF</sub>: 4.035 m<sup>2</sup>, Fl.Nr. 20978

A4<sub>CEF</sub>: 4.728 m<sup>2</sup>, Teilfläche von Fl.Nr. 742

A5<sub>CEF</sub>: 21.966 m<sup>2</sup>, Teilflächen von Fl.Nr. 20929, 20930, 20932 und 20933

- Ansaat einer mehrjährigen blütenreichen Saatgutmischung in geringen Saatgutmengen auf 50 % der Fläche, Erhalt von Rohbodenstellen; Verwendung von Regio - Saatgut, zertifiziert, Ursprungsgebiet 11 oder
- Anlage eines selbstbegrünenden Brachestreifens mit Umbruch alle 3-5 Jahre; keine weitere Bodenbearbeitung oder Mahd
- Rotation möglich – Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd
- Verzicht auf Dünger- und Pflanzenschutzmittel, keine mechanische Unkrautbekämpfung
- keine Bearbeitung während der Vogelbrutzeit (15.03. bis 01.07.)

- Die CEF-Maßnahmen sind so zeitig vor Baubeginn umzusetzen, dass ihre ökologische Wirksamkeit vor Beginn des Eingriffs gewährleistet ist.
- Alle beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen müssen dauerhaft gesichert werden. Nach zwei bzw. vier Jahren sind die CEF-Maßnahmen nochmals auf ordnungsgemäße Umsetzung zu kontrollieren.

## C. TEXTLICHE HINWEISE

### 1. Rückbau

1.1 Der Vorhabenträger verpflichtet sich nach Aufgabe der Photovoltaik-Nutzung zum Rückbau der Anlage einschließlich aller Konstruktionsteile, ~~Leitungen~~, Zäune und Fundamente, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nach Ablauf der zeitlichen Befristung nicht beabsichtigen.

### 2. Boden- und Grundwasserschutz

2.1 Sollten bei Baumaßnahmen bislang unbekannte Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind sie nach Bodenschutzrecht hinsichtlich des Wirkungspfades Boden - Gewässer in Abstimmung mit Landratsamt Würzburg und Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg durch einen zugelassenen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zu untersuchen, zu bewerten und ggf. zu sanieren.

2.2 Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderer Veränderungen der Erdoberfläche ist der Boden als Naturkörper und Lebensgrundlage zu erhalten und vor Belastungen zu schützen. Eingetretene Belastungen sind zu beseitigen. Insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten (Bodenschutzgesetz, Baugesetzbuch).

2.3 Mutterboden (humoser Oberboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 Baugesetzbuch).

2.4 Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Gefahrenstoffe und Abfall sind nach einschlägigen Fachnormen zu handhaben.

2.5 Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, allgemein wassergefährdenden Stoffen bzw. Stoffen, aus denen sich wassergefährdende Stoffe herauslösen können, ist insbesondere § 62 WHG in Verbindung mit der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen - AwSV“ sowie die allgemein anerkannten Regeln der

Technik (z. B. DIN-Normen, TRwS usw.) zu beachten und einzuhalten. Die Lagerbehälter, die Armaturen und Sicherheitseinrichtungen, Auffangwannen, Rohrleitungen, sowie die jeweiligen Bodenbefestigungen usw. müssen für das jeweilige Medium zugelassen sein. Die Anzeigepflicht für die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen richtet sich nach § 40 der AwSV.

2.6 Die Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) aus dem Jahr 2023 ist zu beachten (insbes. die in Kap. 4.3 genannten Anforderungen und Maßnahmen zum Bodenschutz für Bau, Rückbau und Betriebsphase).

### 3. Immissionen

3.1 Durch die Bewirtschaftung der unmittelbar an das Planungsgebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es u. a. zu Staubimmissionen und auch Steinschlag innerhalb des Planungsgebietes kommen. Diese Immissionen sind unvermeidlich und vom Anlagenbetreiber und dessen Rechtsnachfolgern zu dulden.

### 4. Denkmalschutz

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

4.2 Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

### 5. Bepflanzung

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

Gesetzbuch).

5.2 Die Pflanzqualitäten richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen und der DIN 18916.

## ~~6. Ausgleichsmaßnahmen,~~

~~6.1 Der Markt Neubrunn meldet die festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach deren Fertigstellung und Funktionserfüllung ins Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt.~~

## 7. Hinweise zur Pflanzenverwendung

7.1 Empfohlene Saatgutmischungen:

- Magerwiese (Rieger Hoffmann oder vergleichbar)
- Solarparkmischung (Nr. 24 von Rieger-Hofmann oder vergleichbar)
- blütenreiche Saatgutmischung, z. B. Mischung 23 - „Blühende Landschaft – Frühjahrsansaat, mehrjährig“ (Rieger-Hofmann)

7.2 Sträucher/ Hecken

- |                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| • Cornus mas          | Kornellkirsche           |
| • Cornus sanguinea    | Roter Hartriegel         |
| • Corylus avellana    | Haselnuss                |
| • Crataegus monogyna  | Eingriffeliger Weißdorn  |
| • Crataegus laevigata | Zweigriffeliger Weißdorn |
| • Euonymus europaeus  | Pfaffenhütchen           |
| • Ligustrum vulgare   | Gewöhnlicher Liguster    |
| • Prunus spinosa      | Schlehe                  |
| • Rosa canina         | Hundsrose                |
| • Sambucus nigra      | Schwarzer Holunder       |
| • Viburnum opulus     | Gewöhnlicher Schneeball  |

