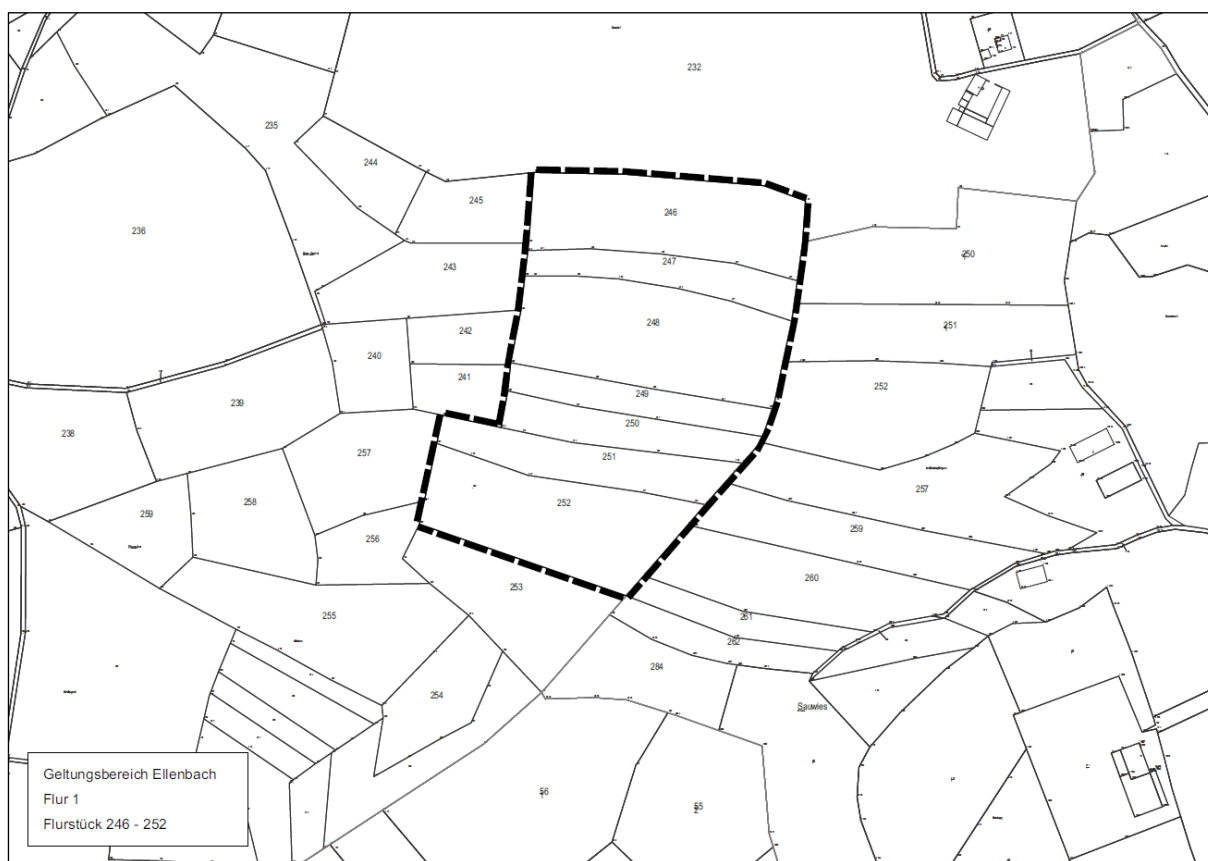




Bebauungsplan "Solarpark Fürth – Beim Seehof"

006-31-07-2983-004-EL5-00

– Entwurfsfassung September 2025 –



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Inhalt

1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB.....	4
1.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	4
1.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	4
1.2.1	Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 16 und 18 BauNVO)	5
1.2.2	Technische Aufbauten.....	5
1.3	Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	5
1.4	Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)	5
1.5	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	5
1.5.1	Entwicklung von Extensivgrünland	5
1.5.2	Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers	6
1.5.3	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen	6
1.5.3.1	Bauzeitenbeschränkung (V 05)	6
1.5.4	Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen	6
1.5.4.1	Anlage eines Blühstreifens für den Fasan (C 03).....	6
1.6	Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)	7
1.6.1	Baumerhalt.....	7
1.6.2	Straucherhalt.....	7
1.7	Beschränkung des Nutzungszeitraums (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).....	7
2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB	7
2.1	Landschaftsgerechte Gestaltung von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO).....	7
3	Hinweise und Empfehlungen	8
3.1	Lage im Wasserschutzgebiet	8
3.2	Brandschutz und Rettungswege	8
3.2.1	Zugänge und Zufahrten auf das Grundstück	8
3.2.2	Vorbeugender Brandschutz.....	8
3.2.3	Organisatorische Maßnahmen	8
3.3	Verwertung des Bodenaushubs kleinflächiger Veränderungen	9

3.4	Bodenkundliche Baubegleitung.....	9
3.5	Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde	9
3.6	Freiflächenplan	9
3.7	Fertigstellung der Grünflächen.....	9
3.8	Artenschutz.....	9
3.8.1	Habitatschutz (V 01).....	10
3.8.2	Aktualisierte Nachsuche nach Baumhöhlen (V 03).....	10
3.8.3	Beschränkung der Rodungszeit für Höhlenbäume (V 04).....	10
3.8.4	Gehölzschutz (V 06).....	10
3.8.5	Beschränkung der Rodungszeit (V 07).....	10
3.8.6	Regelungen zur Baufeldfreimachung (V 08).....	11
3.8.7	Bauzeitliche Installation von Fledermauskästen (C 01)	11
3.8.8	Bauzeitliche Installation von Nistkästen (C 02).....	11
3.8.9	Gewährleistung der Regionalität von Pflanz- und Saatgut (E 01)	12
3.8.10	Minimierung von Lockeffekten für Insekten (E 02).....	12
3.8.11	Verzicht auf Trassierband (E 03).....	12
3.8.12	Vorhalten einer mobilen Toilette (E 04)	12
3.9	Artenvorschlagsliste.....	13

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Es wird ein Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik (SO Photovoltaik) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind:

1. Bauliche Anlagen, die der Erzeugung von elektrischem Strom durch Solarenergie dienen (Photovoltaikanlagen)
2. Nebenanlagen für elektrische Betriebseinrichtungen, die der Photovoltaikanlage dienen (z. B. Transformatoren, Wechselrichter, Übergabestation, Batteriespeicher)
3. Einfriedungen

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB ist das festgesetzte Sonstige Sondergebiet für Photovoltaikanlagen begrenzt. Die festgesetzten Nutzungen sind nur so lange zulässig, wie die Photovoltaikanlage betrieben wird. Nach Betriebsende ist innerhalb von zwei Jahren ein Rückbau dieser einschließlich aller Nebeneinrichtungen und Fundamente vorzunehmen. Die Folgenutzung wird als Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB) festgesetzt.

Ein Repowering der Anlage gilt nicht als Betriebsende und bleibt von der Rückbauverpflichtung unberührt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO wird durch die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für

- die Grundflächenzahl (GRZ),
- die maximal zulässige Höhe für die Oberkante der Modultische (MHmax),
- die minimal zulässige Höhe für die Unterkante der Modultischen (MHmin),
- die maximal zulässige Höhe der Nebenanlagen (NHmax).

bestimmt. Die Nutzungsschablone wird hiermit Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist nicht zulässig.

Im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaik ist eine Grundflächenzahl von 0,7 für die projizierte überbaubare Fläche erforderlich, um die Belegungsdichte der Modultische zu regeln. Im Unterschied zu sonstigen baulichen Anlagen bringen Photovoltaikanlagen in aufgeständerter Bauweise einen sehr geringen Versiegelungsgrad mit sich. Der tatsächliche Versiegelungsgrad wird durch die Verankerung der Unterkonstruktion für die Photovoltaikmodultische im Boden sowie durch die Flächen von Wechselrichtern und Trafogebäuden hervorgerufen. Daher wird zusätzlich festgesetzt, dass die Bodenversiegelung (Fundamente / Ramppfosten der Untergestelle, Wechselrichter, Transformatoren, Übergabestation, Batteriespeicher und Zaunpfosten) maximal 1.000 m² erreichen darf. Diese Flächenangabe wird auch Grundlage der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.“

1.2.1 Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 16 und 18 BauNVO)

Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen als Ober- bzw. Untergrenze wird durch die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die maximal bzw. minimal zulässige Höhe der Modultische (MHmax bzw. MHmin), sowie die maximal zulässige Höhe der Nebenanlagen (NHmax) bestimmt.

Als unterer Bezugspunkt wird die natürliche Geländeoberfläche festgesetzt, wie sie durch die Höhenlinien im Bebauungsplan dargestellt ist.

Als obere Bezugspunkte der Mindest- und Maximalhöhe der Solarmodule wird die Unter- bzw. Oberkante der Modultische sowie für die Nebenanlagen die Oberkante der baulichen Anlage festgesetzt.

1.2.2 Technische Aufbauten

Die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Höhe der Nebenanlagen kann durch untergeordnete Bauteile, wie technische Aufbauten (z. B. Antennen) bis zu 1,00 m überschritten werden.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die festgesetzten Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO definiert.

1.4 Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind zulässig, sofern sie dem Betrieb der Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Solaranlagen) dienen sowie diesen Anlagen deutlich zugeordnet sind. Hierzu gehören z.B. die zu verlegenden Versorgungsleitungen, Wechselrichter, Trafostation, Batteriecontainer / Batteriespeicher sowie die Zaunanlage.

1.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.5.1 Entwicklung von Extensivgrünland

Die Flächen unterhalb der Module, zwischen den Modulreihen sowie die private Grünfläche sind als extensiv genutztes Grünland mit dem Entwicklungsziel einer artenreichen Glatthaferwiese zu bewirtschaften. Es ist eine blütenreiche Wiesensaatgutmischung unter Verwendung von gebietseigenem Saatgut anzusäen. Alternativ ist eine Saatgutübertragung aus Heudrusch von Spenderflächen der Region zulässig. Die Fläche ist maximal zweimal pro Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren. Düngung und chemische Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig. Zulässig sind Anlagen und Wege, die zum Betrieb der Solaranlage erforderlich sind.

1.5.2 Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers

Das auf den Solarmodulen anfallende Niederschlagswasser ist in den Wiesenflächen des Geltungsbereichs zu versickern.

1.5.3 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

1.5.3.1 Bauzeitenbeschränkung (V 05)

Um störokologische Belastungen der beiden dem Plangebiet benachbarten Horststandorte zu vermeiden - was als temporär wirksame Beschädigung einer Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte zu bewerten wäre – dürfen alle mit dem Bau des Solarparks verbundenen Bautätigkeiten im Plangebiet nur außerhalb der Revierbesetzungsphase, Brutzeit und Periode der Jungenaufzucht erfolgen; dies betrifft die Zeit zwischen Mitte März und Mitte Juli; maßgeblich hierfür sind die Darstellungen der Horststandorte in der anliegenden Karte 1.

Maßnahmenalternative: Sollte aus zwingenden Gründen die zeitliche Befristung nicht eingehalten werden können, sind in diesem Fall die beiden Horststandorte im April während dreier Begehungen im Wochenabstand durch die ÖBB dahingehend zu überprüfen, ob einer der beiden, oder sogar beide Horste in der aktuellen Brutzeit besetzt sind; ist dies nachweislich nicht der Fall kann die zeitliche Beschränkung entfallen; die UNB erhält hierüber einen Ergebnisbericht.

1.5.4 Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen

1.5.4.1 Anlage eines Blühstreifens für den Fasan (C 03)

Es ist eine rund 1.000 m² große CEF-Maßnahmenfläche (Blühstreifen) für den Fasan anzulegen. Diese ist zunächst als Schwarzbrache herzustellen und für eine Einsaat mit der Saatgutmischung ‚Lebensraum 1‘ der Firma SaatenZeller (oder einer funktional vglb. Mischung) vorzubereiten (feinkrümelige Kubatur). Die dafür notwendige Flächenbearbeitung muss bis spätestens Ende Februar erfolgt sein. Die Aussaat muss dann zwischen April und Ende Mai erfolgen. Das Saatgut darf nur auf den Boden abgelegt werden. Die Fläche ist anschließend zu walzen. Der Einsaatbereich ist im 5-jährigen Turnus umzubrechen und neu einzusäen. Der jährliche Aufwuchs ist auch im Herbst auf der Maßnahmenfläche als Deckungskulisse zu belassen. Der Einsatz von Bioziden und Düngemitteln wird ausgeschlossen. Sollte es trotz der speziell abgestimmten Saatguteigenschaften doch zu einem sehr hohem Unkrautdruck durch Problemunkräuter wie Ackerkratzdistel, Hirse und Ampfer kommen, ist jährlich ein einmaliger Mulchschnitt vor deren Blühphase statthaft.

1.6.5 Sonstige artenschutzrechtliche Maßnahmen

1.6.5.1 Ökologische Baubegleitung (S 01)

Zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange sowie zur fachlichen Beratung und Unterstützung sollte bei der Umsetzung und Dokumentation der Maßnahmen eine Umweltbaubegleitung eingesetzt werden.

1.6.5.2 Verschluss von Bohrlöchern (S 02)

Zur Vermeidung von Individualverlusten bei Reptilien, Amphibien, Kleinsäugetern und Vertretern der Bodenarthropodenfauna sind alle Löcher, die bei (Probe-)Bohrungen im Plangebiet entstehen unverzüglich durch geeignete Substrate zu verschließen.

1.6 Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

1.6.1 Baumerhalt

Die im Plan gekennzeichneten Trägerbäume von Baumhöhlen sind zu erhalten. Eingriffe, die diese Gehölze gefährden, sind unzulässig. Bei natürlichem Abgang eines Baumes ist dieser in Form eines heimischen Laubbaumes zu ersetzen.

1.6.2 Straucherhalt

Der im Plan gekennzeichnete Strauchbestand ist zu erhalten und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Eingriffe, die diese Gehölze gefährden, sind unzulässig. Bei natürlichem Abgang eines Strauchs ist dieser in Form eines heimischen Strauchs zu ersetzen.

1.7 Beschränkung des Nutzungszeitraums (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Das gemäß § 11 BauNVO festgesetzte Sondergebiet für Photovoltaikanlagen wird auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ab Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage beschränkt. Der vollständige Rückbau der Anlage ist nach Ablauf des Zeitraumes innerhalb von zwei Jahren sicherzustellen. Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich "Flächen für die Landwirtschaft" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt. Für den Fall, dass eine landwirtschaftliche Nutzung aus naturschutzrechtlichen Gründen unzulässig ist, kann erneut ein Sondergebiet Freiflächen – Photovoltaik festgesetzt werden.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

2.1 Landschaftsgerechte Gestaltung von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Einzäunungen sind wegen der Durchgängigkeit für Kleintiere (Kleinsäugeter, Amphibien und Reptilien) mit einem Mindestabstand von 30 cm vom Boden auszuführen. Es sind nur landschaftsgerechte und transparente Zäune mit einer Höhe von maximal 2,0 m in dezenten und matten Naturfarben wie z. B. braun und grün oder Metallzäune zulässig.

3 Hinweise und Empfehlungen

3.1 Lage im Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets für die Gewinnungsanlagen Brunnen 1-6 Fürth der Gemeinde Fürth. Die entsprechende Verordnung vom 06.04.1988 (StAnz. 20/1988 S. 1066) ist zu beachten. Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote und Gebote sind zwingend einzuhalten.

3.2 Brandschutz und Rettungswege

3.2.1 Zugänge und Zufahrten auf das Grundstück

Zur Erreichbarkeit der Anlagen sollte eine Feuerwehrezufahrt vorgesehen werden, die Zugänglichkeit sollte gewährleistet sein, z. B. durch Anbringen eines Torschlüsselkastens für die Feuerwehr. Hinsichtlich der Beschaffenheit der Rettungswege und möglicher Aufstellflächen ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu beachten (Rechtsvorschrift Anhang HE 1 H-VV TB) – hiernach sind die Wege für eine Achslast von mindestens 10 t zu befestigen und so anzulegen, dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. Die Zufahrten sollten außerdem durch Hinweisschilder – Feuerwehrezufahrt – nach DIN 4066 gekennzeichnet werden.

3.2.2 Vorbeugender Brandschutz

Die Wechselrichter der Photovoltaikanlage sollten auf einem nicht brennbaren Untergrund (A nach DIN 4102) befestigt werden. Nach Möglichkeit sollten die Wechselrichter nicht innerhalb eines Gebäudes angebracht werden. Sofern die Wechselrichter in einem Raum angebracht werden, sollten diese in einem Abstand von mind. 2,50 m zum Dach installiert, der Raum mit dem Hinweisschild „Photovoltaikanlage Feuerwehr“ gekennzeichnet werden.

3.2.3 Organisatorische Maßnahmen

Die Frage des erforderlichen Brandschutzes ist im Zuge der Planung zur Realisierung der Anlage mit dem vorbeugenden Brandschutz und der zuständigen Feuerwehr abzustimmen.

Darüber hinaus sollte ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 hierfür vom Betreiber in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung gestellt werden. In den Feuerwehrplänen sollte die Leitungsführung bis zu den Wechselrichtern und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein.

Im unwahrscheinlichen Fall eines Brandes der Photovoltaikanlage bzw. des Geländes der Photovoltaikanlage, ist ein kontrolliertes Abbrennen vorgesehen. Es soll in diesem Fall lediglich ein Übergreifen von Feuer auf benachbarte Grundstücke verhindert werden.

3.3 Verwertung des Bodenaushubs kleinflächiger Veränderungen

Veränderungen der Bodengestalt durch Abtrag oder Auffüllung sind mit Ausnahme kleinflächiger Veränderungen für die technischen Nebenanlagen ausgeschlossen. Bodenaushub soll innerhalb des Plangebietes verbracht werden, soweit dies technisch möglich ist. Bodenaushub der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist nach § 4 KrW/ AbfG in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Ein Einbringen von Bodenaushub in die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB festgesetzten Grundstücksbereiche ist unzulässig.

3.4 Bodenkundliche Baubegleitung

Grundsätzlich hat eine eingesetzte bodenkundliche Baubegleitung die Maßnahmen zu betreuen. Grundsätzliches Ziel ist die Vermeidung bzw. Minderung möglicher Beeinträchtigungen im Zuge der Baumaßnahme.

3.5 Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege (hessenARCHÄOLOGIE) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

3.6 Freiflächenplan

Es wird darauf hingewiesen, dass im bauaufsichtlichen Verfahren zu dem Bauvorhaben ein Freiflächenplan (gem. Bauvorlagenerlass) einzureichen ist, in dem die grünordnerischen Festsetzungen des B-Plans sowie artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Erhaltung/Neuanpflanzung von Gehölzen, zeitliche Regelungen) übernommen und konkretisiert werden.

3.7 Fertigstellung der Grünflächen

Die Fertigstellung und Bepflanzung der Grünflächen sollten spätestens 1 Jahr nach Beendigung der Baumaßnahmen abgeschlossen sein.

3.8 Artenschutz

Vor Baubeginn ist zu kontrollieren, ob potenziell vorkommende planungsrelevante Arten wie (z. B. Feldlerche) im Gebiet vorhanden sind. Die im Umweltbericht im Einzelnen aufgeführten Maßnahmen zur artenschutzrechtlichen Konfliktlösung sind Bestandteil dieses Hinweises und bei der Inanspruchnahme von Flächen, sowie Baumaßnahmen jeglicher Art einschließlich Baufeldräumung zwingend zu beachten. Erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen), die auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen sind,

sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Avifauna, d. h. innerhalb der Zeit von Mitte Oktober bis Ende Februar, durchzuführen.

3.8.1 Habitatschutz (V 01)

Für die an Baufelder angrenzenden Biotopflächen ist eine flächige und funktionale Beeinträchtigung durch Befahren, Lagerung von Aushub und Material, Abstellen von Fahrzeugen oder Fahrzeugteilen im Zuge der Bauausführung auszuschließen. Daher sind in diesen Grenzzonen entsprechende Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18 920 vorzusehen, um den gewünschten Schutz zu gewährleisten. Die Art der Umsetzung wird durch die ÖBB festgelegt, kontrolliert und dokumentiert.

3.8.2 Aktualisierte Nachsuche nach Baumhöhlen (V 03)

Zur sicheren Vermeidung beeinträchtigender Wirkungen für baumhöhlengebundene Fledermausarten und höhlenbrütende Vogelarten ist unmittelbar vor unvermeidlichen, derzeit jedoch noch nicht absehbaren Fällungen von Baumgehölzen eine aktuelle Begutachtung hinsichtlich ggf. zwischenzeitlich entstandener Baum bzw. Spechthöhlen durchzuführen (Berücksichtigung der natürlichen Entwicklungsdynamik); alle dabei angetroffenen Höhlenbäume sind deutlich sichtbar zu markieren; im Nachweisfall gilt dann V 04, C 01 und C 02.

3.8.3 Beschränkung der Rodungszeit für Höhlenbäume (V 04)

Die Fällung von Höhlenbäumen muss grundsätzlich außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen. Da die Baumhöhlen in dieser Zeit durchaus noch von Fledermäusen als Schlafplatz genutzt werden können, ist der Höhlenbaum unmittelbar vor der Fällung, durch eine fachlich qualifizierte Person, auf das Vorkommen von Fledermäusen zu überprüfen; bei gut einsehbaren Potenzialquartieren kann dies direkt optisch erfolgen; werden keine Fledermäuse angetroffen ist der Baum unverzüglich zu fällen oder die vorhandene Öffnung zu verschließen. Bei schwer einsehbaren Baumhöhlen ist jeweils an der Höhlenöffnung ein Ventilationsverschluss anzubringen. Die Fällung des Baumes kann dann - bei geeigneten Witterungsverhältnissen (Nachttemperaturen > 5°C; kein Dauerregen) - ab dem nächsten Tag erfolgen.

3.8.4 Gehölzschutz (V 06)

Für Einzelbäume oder Baumgruppen im Randbereich von Baufeldern ist ein Stammschutz gemäß DIN 18 920 herzustellen. Die Art der Umsetzung wird durch die ÖBB festgelegt und dokumentiert, wie sie auch dessen Funktionalität regelmäßig kontrolliert.

3.8.5 Beschränkung der Rodungszeit (V 07)

Unvermeidliche, derzeit jedoch noch nicht absehbare Rücknahmen von Gehölzen dürfen nur außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar – gefällt, gerodet oder zurückgeschnitten werden (§ 39 Abs. 5 BNatSchG); in Erweiterung der formalrechtlichen Bestimmungen soll diese Vermeidungsmaßnahme auch für kleinräumig ausgebildete Gehölzbestände und den Rückschnitt von in das Baufeld hineinragenden Äste gelten, da den genannten

Strukturen im Betrachtungsraum ggf. auch eine artenschutzrechtlich bedeutsame Funktion innewohnt.

3.8.6 Regelungen zur Baufeldfreimachung (V 08)

Das Abschieben der Vegetationsdecke und die Baustellenvorbereitung muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar – erfolgen um Gelege von Bodenbrütern zu schützen. Gleiches gilt für ggf. durchzuführende Tätigkeiten des Kampfmittelräumdienstes, der maschinell gestützten Bodenerkundung sowie bei der Erkundung archäologischer Bodendenkmäler.

Maßnahmenalternative: Sollte aus zwingenden Gründen die zeitliche Befristung nicht eingehalten werden können, sind in diesem Fall die potenziellen Bruthabitate unmittelbar vor dem Beginn der Arbeiten durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern zu überprüfen. Sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde, sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten, um danach unmittelbar die Arbeiten durchzuführen. Die UNB erhält hierüber einen Ergebnisbericht.

3.8.7 Bauzeitliche Installation von Fledermauskästen (C 01)

Sollten die Bauarbeiten nicht in der vorgegebenen Bauzeitenphase (vgl. V 05) realisiert werden können, ist für die Höhlenbaumstandorte im Bereich des Plangebietes sowie entlang der Zuwegungstrasse von einer störökologischen Belastung auszugehen, die als temporär wirksame Beschädigung einer Ruhestätte zu bewerten ist. Daher sind in diesem Fall als Ersatz für den Verlust potenzieller Höhlenquartiere vorlaufend zum Eingriff von der ökologischen Baubegleitung für jeden Höhlenbaum, der betroffen ist, zwei Fledermauskästen zu installieren. Die Fledermauskästen sind aus folgender Typenpalette auszuwählen: Fledermaushöhle Typ 2FN und Fledermaushöhle Typ 3FN sowie funktional vergleichbare Typen; die Umsetzung dieser Maßnahme ist den Eingriffen voranzustellen. Um eine Überprüfung zu ermöglichen und die Dokumentation zu erleichtern werden die Hilfsgeräte durchnummeriert. Diese bauzeitlichen Ersatzquartiere werden mindestens so lange vorgehalten, bis die strukturelle Kompensation nach Abschluss aller Bauarbeiten nicht mehr benötigt wird. Zur Förderung der lokalen Fledermausfauna sollten die Kästen idealerweise allerdings über diesen Zeitpunkt hinaus erhalten bleiben. Die Maßnahme wird gegenüber der UNB im Rahmen einer Vollzugsdokumentation mit Standortkarte und Quantifizierung nachgewiesen. Geeignete Zielräume für die Hilfsgeräte sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorsorgend festzulegen.

3.8.8 Bauzeitliche Installation von Nistkästen (C 02)

Sollten die Bauarbeiten nicht in der vorgegebenen Bauzeitenphase (vgl. V 05) realisiert werden können, ist für die Höhlenbaumstandorte im Bereich des Plangebietes sowie entlang der Zuwegungstrasse von einer störökologischen Belastung auszugehen, die als temporär wirksame Beschädigung einer Ruhestätte oder Fortpflanzungsstätte zu bewerten ist. Daher sind in diesem Fall als Ersatz für den Verlust potenziell als Bruthabitat nutzbarer Baumhöhlen vorlaufend zum Eingriff von der ökologischen Baubegleitung für jeden Höhlenbaum, der betroffen ist, zwei Nistkästen zu installieren. Die Nistkästen sind aus folgender Typenpalette auszuwählen: Nisthöhle

Typ 1B (verschiedene Lochtypen), Nisthöhle Typ 2GR (ovales Flugloch oder Dreiloch) und Nischenbrüterhöhle Typ 1N sowie funktional vergleichbare Typen; die Umsetzung dieser Maßnahme ist den Eingriffen voranzustellen. Die Hilfsgeräte werden durchnummeriert, um eine Überprüfung zu ermöglichen und die Dokumentation zu erleichtern. Diese bauzeitlichen Bruthilfen werden mindestens so lange vorgehalten, bis die strukturelle Kompensation nach Abschluss aller Bauarbeiten nicht mehr benötigt wird. Zur Förderung der lokalen Höhlen- und Nischenbrüterarten sollten die Kästen idealerweise allerdings über diesen Zeitpunkt hinaus erhalten bleiben. Die Maßnahme wird gegenüber der UNB im Rahmen einer Vollzugsdokumentation mit Standortkarte und Quantifizierung nachgewiesen. Geeignete Zielräume für die Hilfsgeräte sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorsorgend festzulegen.

3.8.9 Gewährleistung der Regionalität von Pflanz- und Saatgut (E 01)

Das für die Rekultivierungsmaßnahmen vorgesehene Pflanzgut (Sträucher und Bäume) sowie das einzusetzende Saatgut müssen aus regionaler Herkunft stammen. Bei allen Baumgehölzpflanzungen sind unbehandelte Pflanzpfähle (wichtige Nistsubstratquelle für diverse Hautflüglerarten) zu verwenden.

3.8.10 Minimierung von Lockefferen für Insekten (E 02)

Für die ggf. notwendige Beleuchtung – auch bei der Durchführung von Betriebsabläufen - sind ausschließlich Lampen mit warmweißen LEDs (unter 3.000 Kelvin Farbtemperatur) oder vergleichbare Technologien mit verminderten Lockefferen für Insekten zulässig.

3.8.11 Verzicht auf Trassierband (E 03)

Bei allen Abgrenzungen oder Kennzeichnungen von räumlichen Grenzen ist auf den Einsatz von Trassierband zu verzichten, um Plastikmüll zu vermeiden und dabei vor allem den Eintrag von Trassierbandstücken (Plastikmüll) in die umgebende Landschaft zu vermeiden. Zur sicheren Abgrenzung sind vor allem Bauzaunelemente, Holzgatter u. ä. zu verwenden; notwendige Markierungen sind durch Holzpflocke oder Markierungsfarbe herzustellen.

3.8.12 Vorhalten einer mobilen Toilette (E 04)

Zur Vermeidung einer hygienischen Belastung von Habitatkomplexen, ist es notwendig für die gesamte Zeit der Bautätigkeiten eine mobile Toilette bereit zu stellen.

3.9 Artenvorschlagsliste

Die in der nachfolgende Artenauswahlliste benannten Bäume sind als standortgerecht anzusehen. Nicht abschließende Vorschlagsliste zur Gehölzverwendung. Die Pflanzqualität ist verbindlich.

Bäume, Mindestqualität, Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer platanoides	Spitzahorn (in Sorten)
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus spec.	Apfel
Prunus spec.	Kirsche (in Sorten)
Pyrus communis	Kulturbirne
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus carpinifolia/ minor	Feld-Ulme

Weitere Hinweise und Empfehlungen werden ggf. im weiteren Verfahren durch die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange ergänzt.

VERFAHRENSVERMERKE**Planverfasser**

Der Bebauungsplan "Solarpark Fürth – Beim Seehof" wurde von der e-netz Südhessen AG, Regionale Flächenentwicklung, Dornheimer Weg 24, 64392 Darmstadt ausgearbeitet.

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth hat in ihrer Sitzung am 26. September 2023 die Aufstellung eines Bebauungsplans im Regelverfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am <Datum> ortsüblich bekanntgemacht worden.

Fürth, den

Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth hat in ihrer Sitzung am 4. Juni 2024 die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der frühzeitigen öffentlichen Auslegung wurden am 28. Juni 2024 ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 4. Juli 2024 informiert. Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung lagen vom 8. Juli 2024 bis einschließlich 9. August 2024 öffentlich aus.

Fürth, den

Bürgermeister

Förmliche Beteiligung der Behörden

Das Verfahren zur förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom <Datum> eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am <Datum>.

Fürth, den

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <Datum> ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung lagen vom <Datum> bis einschließlich <Datum> gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

Fürth, den

Bürgermeister

Beschluss des Bebauungsplans

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in ihrer Sitzung am <Datum> als Satzung gemäß § 10 BauGB nebst Begründung beschlossen.

Fürth, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am <Datum> ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am <Datum> in Kraft getreten.

Fürth, den

Bürgermeister

Beachtliche Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist eine nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder ein nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Fürth, den

Bürgermeister