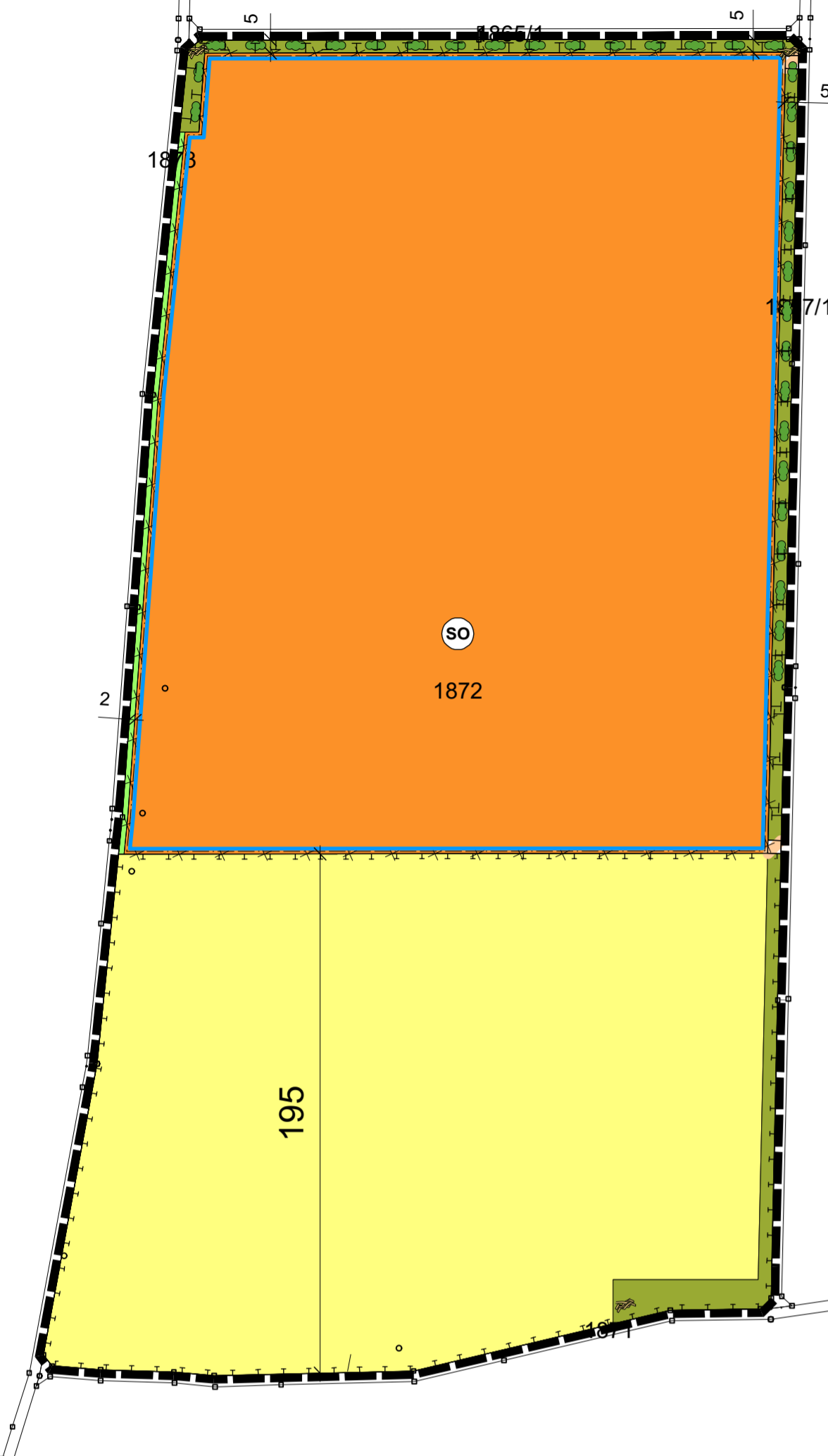


**PRAEMBEL**  
Die Stadt Beilngries erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024, und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern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

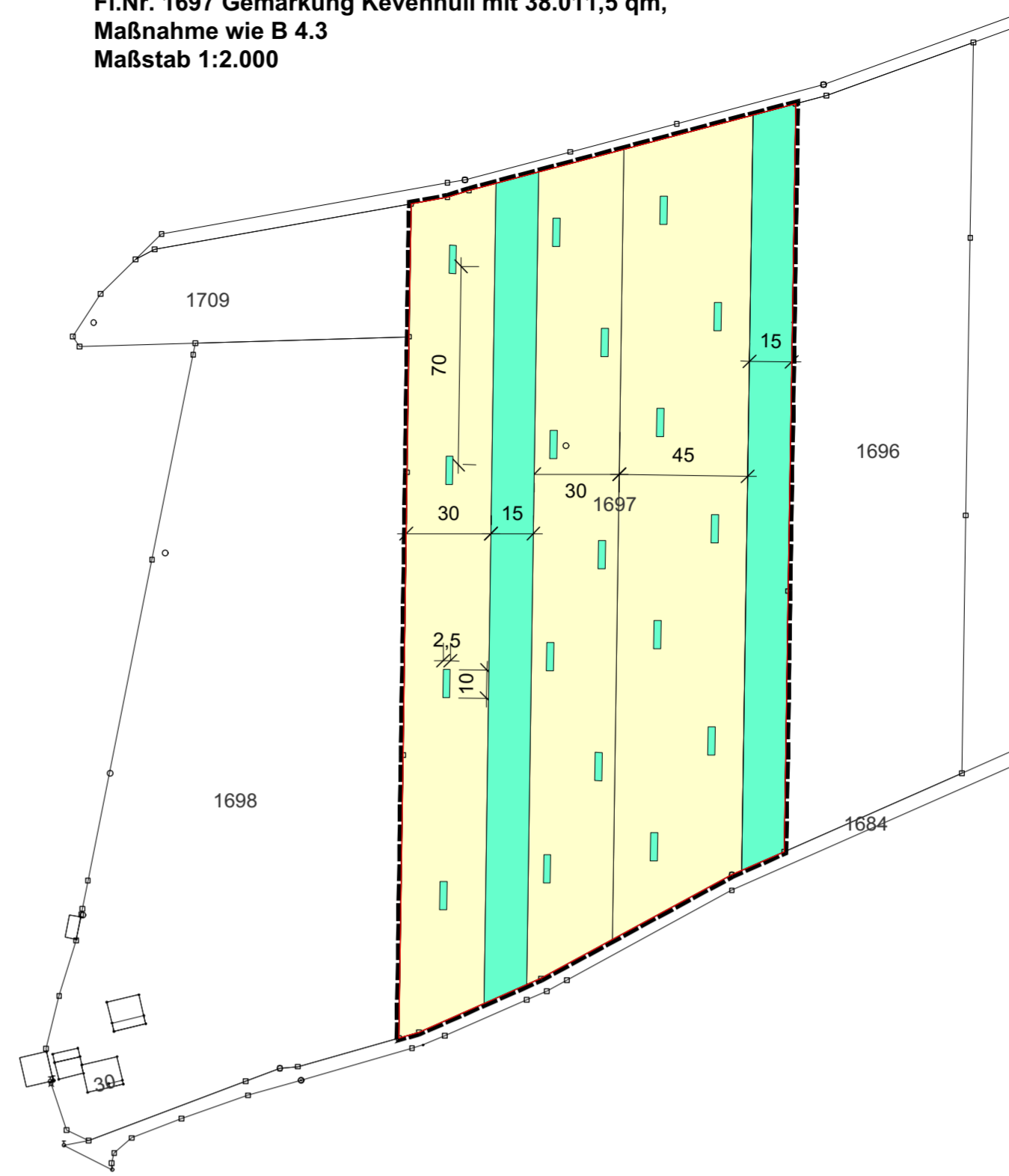


Kartgrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

**A. Festsetzungen durch Planzeichen**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)**  
 Sonstiges Sondergebiet  
 Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage"
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**  
 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)  
 3,5 m Maximale Höhe der baulichen Anlagen
  - Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**  
 Baugrenze
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)**  
 Private Grünfläche (Umfahrung Modulische und Abstandfläche)
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
 Private Verkehrsflächen (Zufahrt)
  - Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)**  
 Interne Ausgleichsfläche/-maßnahmen  
 externe CEF Fläche mit CEF-Maßnahmen für Felderche siehe B 4.3  
 Entwicklungsziele:  
 Gras-Krautsäure (Maßnahme 1)  
 Pflanzung von Sträuchern (Maßnahme 2)  
 Kleinstrukturen (Totholzhaufen, -meier, Wurzelstöcke, sandige Rohbodenhaufen Maßnahme 3)  
 Blühstreifen aus Ackerwildkräutern (Maßnahme 4)
  - Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Einfriedung Sondergebiet
- Hinweise**  
 vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)

**Externe CEF Fläche für Eingriffe in den Lebensraum der Felderche durch "Photovoltaik Freiflächenanlage Oberndorf" Fl.Nr. 1697 Gemarkung Kevenhüll mit 38.011,5 qm, Maßnahme wie B 4.3 Maßstab 1:2.000**



**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- 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.
- 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.
- Der Stadtrat hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.  
 (Siegel) Stadt Beilngries, den .....  
 .....  
 Helmut Schloderer  
 Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt  
 (Siegel) Stadt Beilngries, den .....  
 .....  
 Helmut Schloderer  
 Erster Bürgermeister
- 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 in der Stadt 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) Stadt Beilngries, den .....  
 .....  
 Helmut Schloderer  
 Erster Bürgermeister

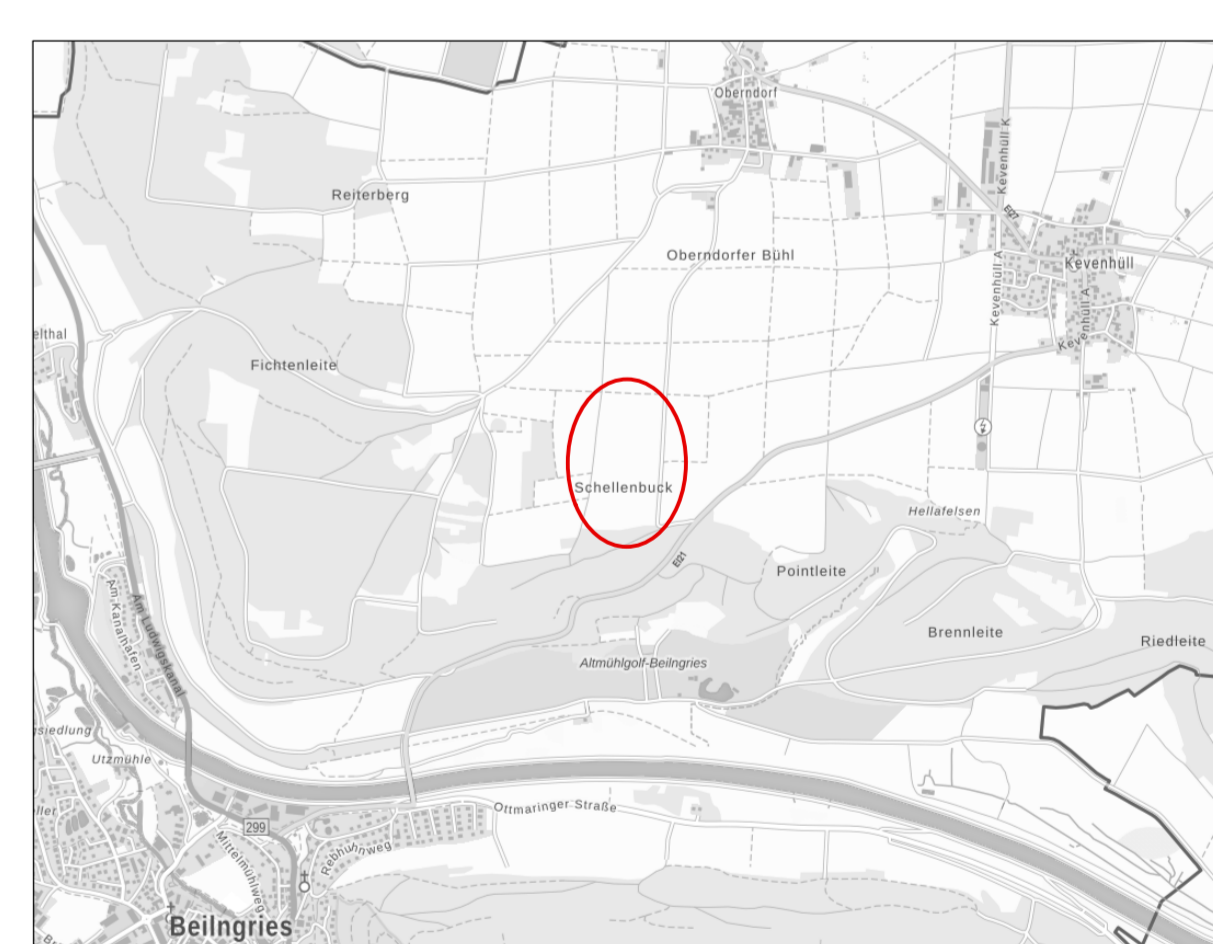
**B. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)**  
 1.1 Sondergebiet Photovoltaik – Freiflächenanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)  
 Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von aufgeständerten Solarmodulen in starrer Aufstellung sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienende Nebenanlagen, wie technische Einrichtungen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie und für die Pflege (Unterstände für die Weidewaltung).  
 1.2 Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtet.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)**  
 2.1 Grundflächenzahl (GRZ): 0,6 (§ 19 BauNVO)  
 Bei der zulässigen Grundflächenzahl sind die Gesamtläche der aufgeständerten Solarmodule in senkrechter Projektion einschließlich Nebenanlagen zu berücksichtigen.  
 Die max. zulässige Grundfläche für Nebenanlagen ist hierbei auf 300 qm begrenzt.
- Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)**  
 Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen über der Geländeoberfläche beträgt 3,5 m. Gemessen wird ab Oberkante zukünftigem Gelände (siehe Bestimmung C.4).
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**  
 3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
 Bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Einfriedungen gemäß der Bestimmung C.3 sind innerhalb des Sondergebietes auch außerhalb der Baugrenze zulässig.
- Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs.3 i.V.m. § 9 Abs.1a BauGB)**  
 4.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen  
 Die Baumaßnahmen (Erbbaubarbeiten) sind entweder außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen Ende September und Ende Februar durchzuführen oder ganzjährig, sofern durch anderweitige Maßnahmen (geeignete Vergümmungsmaßnahmen (z.B. Herstellung einer Schwarzbrache (d.h. Ackerflächen alle 7 Tage grubbern und eggen), und Anbringen von Flatterbändern, d.h. ca. alle 20 m Pfosten aufstellen, mit angebrachten Flatterbändern) i.V.m. funktionswirksamen CEF-Maßnahmen) sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden.  
 4.2 Interne Ausgleichsflächen/-maßnahmen  
 Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden die internen Ausgleichsflächen im Ganzen zugeordnet (Gesamtlächengröße: 51.270 m²). Folgende Maßnahmen sind gemäß Abgrenzungen in der Planzeichnung umzusetzen:  
 - Maßnahme 1  
 Entwicklung von Gras-Krautfrühen durch Einbringen einer Regiosaatgutmischung für Säume mittlerer Standorte oder durch Heudruschverfahren und Erhaltung durch abschnittsweise Mahd von ca. 50% der Fläche im Herbst jeden Jahres  
 - Maßnahme 2  
 Anlage und Entwicklung einer vielfältigen und locker gepflanzten Gehölzstruktur aus Strauchgruppen und Einzelsträuchern; Verwendung standortgerechter, überwiegend domnenträger Straucharten gemäß festgesetzter Artenliste.  
 - Maßnahme 3  
 Schaffung von Kleinstrukturen für Insekten (Totholzhaufen, -meier / Wurzelstöcke, „Insektenhaufen“, Haufen mit sandigem Rohboden). Insgesamt sind 3 Strukturen herzustellen. Steinhaufler und sandige Rohbodenstellen müssen einen Durchmesser von mind. 3 m haben, die Körnung der Steine liegt zwischen 5cm bis 40 cm. Die Haufen sind alle drei Jahre im September fachgerecht freizustellen. Die Totholzstellen müssen eines Mindestgröße von 6 qm pro Haufen aufweisen und alle drei Jahre erneuert werden.

- Maßnahme 4  
 Herstellung von Blühstreifen aus Ackerwildkräutern:  
 - im Rahmen einer ökologischen Fruchtfolge mit wechselnder lockerer Ansaat von Winter- und Sommergetreide sowie Leguminosen  
 - Herstellung der Funktionsfähigkeit der Blühstreifen durch jährlichen Umbruch im Herbst bzw. im Frühjahr mit spätem Stoppelumbruch.  
 Eine Bewirtschaftung im Rahmen des ökologischen Landbaus ist zulässig.
  - 4.3 CEF-Fläche Felderche und Wachtel  
 Für den Eingriff in den Lebensraum der Felderche durch den Bebauungsplan „Photovoltaik Freiflächenanlage Oberndorf“ wird die Flurnummer 1697 Gmk. Kevenhüll im Ganzen für die Herstellung von fünf Felderchenrevieren als CEF-Fläche zugeordnet. Vorgesehen sind folgende Maßnahmen:  
 - Herstellung einer Blüh- und Brachfläche mit einem Mindestumfang von 0,8 ha durch Ansaat mit autochthoner, auch für die Lebensraumsprüche der Felderche geeignete, kräuterreiche Regiosaatgutmischung Ursprungsgebiet 14 Magerrasen mit Aussaatstärke 1 g und Ackerflächen mit seltener Segetalflora, Pflegeschnitt nach dem 1. September, bei dichtem Aufwuchs auch zwischen 15.05.-30.05 möglich, um die Vegetation niedrig zu halten; Mahd mit Mahdgutabfuhr, kein Mulchen, Umbruch spätestens nach 5 Jahren zur Vermeidung von dichtem Gras-aufwuchs.  
 Alternativ ist eine vollständige Schwarzbrache möglich. Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit der Schwarzbrache durch jährlichen Umbruch im Herbst bzw. im Frühjahr vor Beginn der Brutzeit der Felderche (bis 01.03.).  
 - Die Mindestfläche für die Blühstreifen von ca. 0,1 ha pro Felderchenrevier darf nicht unterschritten werden.  
 - Entwicklung von Ackerflächen mit seltener Segetalvegetation durch landwirtschaftliche Nutzung im Rahmen des ökologischen Landbaus durch straffen Bewirtschaftung mit Feldfrüchten: Kein Anbau von hohen Kulturen wie Mais, Sonnenblumen, Sylvia, Verzicht auf dicke Kulturen wie Zuckerrüben, Klee, und Ackergras; mind. 2 Winterungen (Getreide); Anbau von Körnerleguminosen, Klee, Luzerne oder Klee-Luzerne-Gemisch sowie Brachlegung jeweils max. einmal zulässig; bei Fruchtfolgen ohne Körnerleguminosen ist der Anbau von Klee, Luzerne oder Klee-Luzerne-Gemisch in zwei Jahren möglich.  
 - Rotation der landwirtschaftliche Bewirtschaftungstreifen und der Blühflächen im Rahmen einer ökologischen Fruchtfolge sind möglich.  
 - Innerhalb von 5 Jahren ist mindestens zweimal jährlich eine Stoppelbrache mit spätem Umbruch im Herbst bzw. im Frühjahr durchzuführen.  
 - keine Verwendung von Pflanzenschutzmitteln, eine organische ausgleichende Düngung (nach Nährstoffabfuhr zur Aufrechterhaltung des Bodenlebens) ist im Rahmen des ökologischen Landbaus möglich  
 - Anlage von 21 Felderchenfenstern Flächengröße von ca. 20 – 30 qm. Im Bereich der Felderchenfenster erfolgt keine Ansaat.  
 Die Maßnahmen sind gleichzeitig vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen / CEF-Maßnahme im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Felderche/Wachtel und sind so durchzuführen, dass diese zum Eingriffszeitpunkt wirksam sind und der Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte weiterhin gewahrt ist.  
 Für die gesamte Ausgleichsflächen gelten folgende Maßnahmen allgemein:  
 - Bauliche Anlagen (einschließlich Einfriedungen) sind unzulässig.  
 - Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, heimische Arten aus der u.g. Artenliste zu verwenden.  
 - Die Regiosaatgutmischungen, oder das im Heudruschverfahren gewonnene Saatgut müssen dem Ursprungsgebiet 14, Fränkische Alb“ entstammen  
 - Gehölzpflanzungen und Ansaaten sind spätestens ein Jahr nach Aufnahme der Nutzung der Anlage durchzuführen  
 - Das Mahdgut ist nach erfolgter Mahd von der Fläche zu entnehmen, die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen.  
 - eine ökologische Bewirtschaftung mit Förderung der seltenen Segetalflora ist zulässig.
- Artenliste Gehölze Mindestqualität 1 x v, iStr. 60-100, 3-4 Triebe  
*Prunus cerasifera*  
*Prunus domestica „Insittla“*  
 Ziberte  
*Rubus fruticosus* Sorten  
*Corylus avellana* mit Sorten  
*Sambucus nigra*  
*Morus alba*  
*Morus nigra*  
*Morus rubrum*  
*Cornus mas* Sorten  
*Salix viminalis*  
*Myrobalane (Kirschpflaume)*  
 Ziberte  
 Brombeere  
 Haselnuss  
 Schwarzer Holunder  
 weißer Maulbeerbaum  
 schwarzer Maulbeerbaum  
 rote Maulbeerbaum  
 Kornelkirsche  
 Korbweide

- Heister H: 250 – 300 cm oder Hochstamm 6-8 cm StU  
*Sorbus „Edulis“*  
*Essbare Vogelbeere*
- 4.4 Freiflächengestaltung innerhalb des Sondergebietes  
 - Die nicht mit baulichen Anlagen überdeckten Bereiche sind als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln, darüber hinaus ist Gemüsebau und Obstbau (Beeren) zulässig.  
 - Die Ansaat hat bei geeigneter Witterung, spätestens im nach Errichtung der Solarmodule folgenden Frühjahr zu erfolgen.  
 - Die Flächen sind anschließend durch extensive Beweidung z.B. Schafe oder alternativ ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr (ab dem 15.06. jeden Jahres), zu pflegen. Eine über die Beweidung hinausgehende Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.  
 - Innerhalb des einfriedenden Zaunes ist ein 2-3 m breiter Saum als über den Winter stehende Altgrasstreifen zu entwickeln.
- 4.5 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.  
 - Die Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule darf nur mit Wasser unter Ausschluss von grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen. Reinigungsmittel müssen im Ökologischen Landbau zugelassen sein (Fibi-gelistet).  
 - Interne Erschließungswege sind in unbefestigter und begrünter Weise auszuführen.
- Sonstige Festsetzungen zur Bestimmung der Zulässigkeit des Vorhabens (§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB)**  
 1. Gestaltung / Anordnung der Modulische  
 Es sind ausschließlich reflexionsarme Solarmodule in starrer Aufstellung, einem Neigungswinkel zwischen 15 und 25° (von der Horizontalen (=0°) ausgehend) und im Azimut zwischen 155° - 205° zulässig (siehe folgende Schemaskizze). Die Modulische sind in parallel zueinander aufgestellten Reihen mit einem Mindestabstand von 3,5 m im Mittel zwischen den Reihen zu errichten. Zwischen PV-Modulen und Trafostationen ist ein 5 m breiter Freistreifen einzuhalten.  
 Schemaskizzen
- 2. Gestaltung von Gebäuden  
 Gebäude sind mit Flachdach, Pultdach oder Satteldach (Neigung max. 30°) zu versehen. Außenwände sind zu verputzen (keine grellen Farböne) oder mit Holz zu verschalen. Metallstationen sind ausschließlich 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 2,3 m über Oberkante Gelände zulässig. Die Zäune sind so anzulegen, dass durchgehend ein Freihalteabstand 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 mit 15 cm x 10 cm 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  
 Werbe- / Informationstafeln sind bis zu einer Gesamtlächengröße von 4 m² zulässig. Außenbeleuchtungen sind unzulässig.

- Allgemeine Vorschriften**  
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den Festsetzungen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit dem dem Vorhabenträger abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan identisch.
- Hinweise**  
 1. Spezielle Anforderungen an die PV-Anlage  
 Das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Festsetzungskonzept berücksichtigt die Anforderungen an Photovoltaik-Freiflächenanlagen hinsichtlich der Einhaltung der Triester Biodiversitätsstrategie. Alle aus städtebaulicher oder mangels bodenrechtlichen Bezug nicht durch Festsetzung sicherbaren Belange/Kriterien werden in den Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und Vorhabenträger aufgenommen bzw. sind darin nachzuweisen.  
 2. Grenzabstände bei Bepflanzungen gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken  
 Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände gem. Art 47 u. 48 AGBGB einzuhalten:  
 - Gehölze bis zu 2,0 m Höhe – mindestens 0,5 m Abstand von der Grenze  
 - Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m, bei starker Verschattung 4,0 m Abstand von der Grenze  
 3. Denkmalpflege  
 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem ei-genständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalbehörde zu beantragen ist. Der Erteilung der Erlaubnis unter nachfolgenden fachlichen Nebenbestimmungen kann aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass bei Denkmalfeststellung im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird.  
 Kann der Antragsteller dies nicht in geeigneter Form bis zur Erteilung der Erlaubnis nachweisen, ist für alle mit dem Vorhaben verbundenen Bodeneingriffe eine vorherige archäologisch qualifizierte Ausgrabung und Dokumentation der Gesamtfläche erforderlich. In diesem Fall formuliert das BLD Vorschläge für die fachlich erforderlichen Auf-lagen und Hinweise in einer gesonderten Stellung-nahme.  
 4. Bodenschutz  
 Alle Baumaßnahmen sind in bodenschonender Weise unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen, insbesondere DIN 18915 und 19731 (vgl. auch § 12 BBodSchV) auszuführen. Sollten bei Ausarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbe-hörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mittelungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 Bay-BodSchG).  
 5. Rückbauverpflichtung  
 Der Rückbau aller in den Boden eingebrachten baulichen Elemente am abschließenden Ende der solarenergetischen Nutzung sowie die Wiederherstellung der ursprünglichen Bodenstruktur werden über einen Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde verbindlich geregelt. Der Geltungsbereich wird nach Beendigung des Sondergebietes Photovoltaiknutzung wieder dem ursprünglichen Nutzen (Acker) zugeführt.  
 6. Duldung landwirtschaftlicher Immissionen  
 Die durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bearbeitung (Bodenbearbeitung, Ernte) der Nachbarflächen gelegentlich auftretenden Immissionen (insb. Staub) sind zu dulden.  
 7. Gehölzschutz  
 Im Zuge der Bauausführung ist darauf zu achten, dass randliche Bäume und Heckenstrukturen nicht geschädigt werden.



Kartgrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

**Entwurf**

**Stadt Beilngries**  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 109  
 "Photovoltaik Freiflächenanlage Oberndorf"

maßstab: 1 : 2.000 bearbeitet: mw/sd  
 datum: 29.08.2024

**TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner**  
 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB  
 90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99  
 www.team4-planung.de info@team4-planung.de