

Die Stadt Berching 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO). i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVB1. S. 796, BayRS 2020-1-1-), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVB1. S. 385), sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVB1. S. 568, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVB1. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVB1. 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.



A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)
[SO] Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
0,7 Grundflächenzahl (GRZ)

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 14 und 23 BauNVO)
[Blue line] Baugrenze

4. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15)
[Green area] Private Grünfläche (Umfahrung Modulzische und Abstandsfläche)

5. Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

- [Dashed line] Interne Ausgleichsfläche/-maßnahmen
- [Blue dashed line] externe Ausgleichsfläche und CEF Fläche
- [Green dashed line] CEF - Maßnahme Feldlerche Maßnahme B. 4.3

Entwicklungsziele

- [Green square] Gras-Krautfur (Maßnahme 1)
- [Green circle] Pflanzung von Sträuchern (Maßnahme 2)
- [Green square with dot] Pflanzung von Wildobstbäumen und Sträuchern (Maßnahme 3)
- [Green square with dot] Kleinststrukturen (Totholzhäufen, -meiler, Wurzelstöcke, "Insektenhotel", sandige Rohbodenhaufen (Maßnahme 4)
- [Green square] CEF - Maßnahme Feldlerche Maßnahme B. 4.3

6. Sonstige Planzeichen

- [Dashed line] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- [Starburst symbol] Einfriedung Sondergebiet

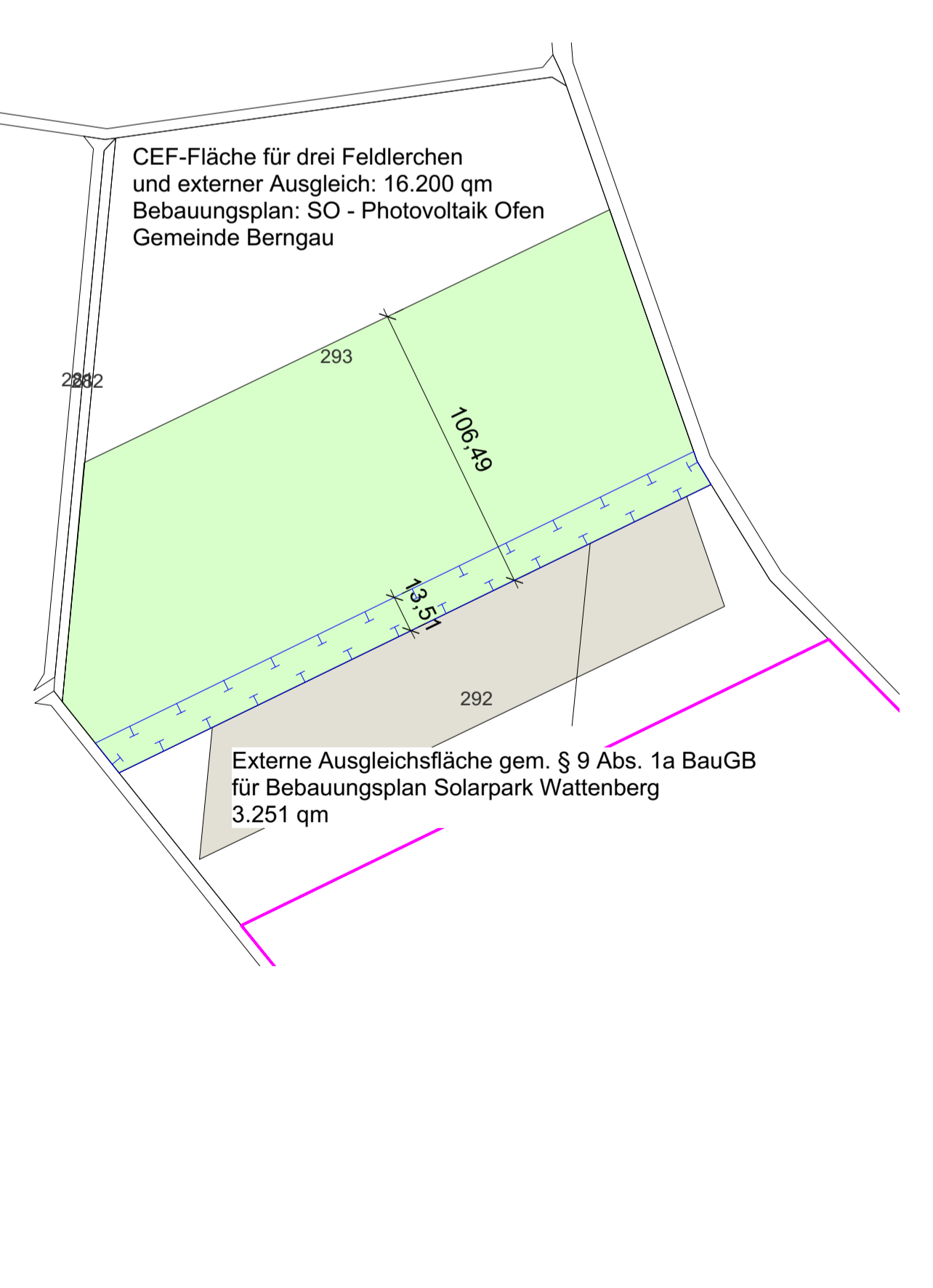
Hinweise

- [Boxed 1030] vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
- [Boxed 803/802/802] Biotope lt. amt. Kartierung LfU mit Nummer (außerhalb des Geltungsbereichs)

B. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)
 - 1.1 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)**
Das Sondergebiet dient der Energieerzeugung aus solarer Strahlungsenergie. Zulässig sind technische Anlagen zur Erzeugung, und technische Anlagen zur Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie, sowie technische Anlagen zur Speicherung sowie Abgabe von elektrischer Energie („BESS“). Die Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie können die erzeugte Energie des Sondergebiets und Energie aus dem öffentlichen Netz beziehen und abgeben. Dabei sind nur Energie-speicher mit automatisierter Löschvorrichtung zulässig, die keine wasser- oder schaumhaltige Löschmittel verwenden.
Ferner sind Nebenanlagen zur Einfriedung und Überwachung (Kameramasten), Pflege (Unterstände für Weideltiere) und Lagerung von Materialien zulässig.
 - 1.2 Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtet.**
 - 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO)
 - 2.1 Grundflächenzahl (GRZ); 0,7 (§ 19 BauNVO)**
Bei der zulässigen Grundflächenzahl sind die Gesamtfläche der aufgeständerten Solarmodule in senkrechter Projektion einschließlich Nebenanlagen zu berücksichtigen.
Die max. zulässige Grundfläche für Nebenanlagen ist hierbei auf 500 qm begrenzt.
 - 2.2 Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)**
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen über der Geländeoberfläche beträgt:
 - 3,8 m auf der Sondergebietsfläche
 - 5,0 m Wandhöhe bei Nebenanlagen
 - 8,0 m für Kameramast zur ÜberwachungGemessen wird ab Oberkante zukünftigen Gelände (siehe Bestimmung C.4).
 - 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 14 und 23 BauNVO)
 - 3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**
Bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden.
 - 4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs.3 i.V.m. § 9 Abs.1a BauNVO)
 - 4.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**
Die Baumaßnahmen (Erdbauarbeiten) sind entweder außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen Anfang September und Anfang März durchzuführen oder ganzjährig, sofern durch anderweitige Maßnahmen (durch fachkundige Personen begleitete geeignete Vergrämnungsmaßnahmen (z.B. Anlage und Unterhalt einer Schwarzbrache bis zum Baubeginn 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 (Gesamtflächengröße: 20.595 qm). Folgende Maßnahmen sind gemäß Abgrenzungen in der Planzeichnung umzusetzen:
 - Maßnahme 1
Entwicklung von Gras-Krautfurten durch Einbringen einer Regiosaatgutmischung für Säume mittlerer Standorte oder durch Heudruschverfahren und Erhaltung durch abschnittsweise Mahd von ca. 50% der Fläche im Herbst jedes Jahres.
 - Maßnahme 2
Anlage und Entwicklung einer vielfältigen, naturnahen Gehölzstruktur aus Heckenabschnitten, kleineren Strauchgruppen und Einzelsträuchern (15-20 Stk. entspricht 25 qm und einer Länge von 12-15 m); Verwendung standortgerechter Straucharten gemäß Artenliste.
 - Maßnahme 3
Schaffung Anlage und Entwicklung einer vielfältigen, naturnahen Gehölzstruktur aus Strauchgruppen (15-20 Stk. entspricht 25 qm und einer Länge von 12-15 m) und Pflanzung von Wildobstbäumen gem. Planzeichnung.
- 4.3 CEF-Flächen Feldlerche siehe E8**
- 4.4 Freiflächengestaltung innerhalb des Sondergebietes**
 - Die nicht mit baulichen Anlagen überdeckten Bereiche sind durch Einbringen einer standortgerechten autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte oder im Heudruschverfahren mit anschließender Pflege als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln.
 - Die Einsaat hat bei geeigneter Witterung, spätestens im nach Errichtung der Solarmodule folgenden Frühjahr zu erfolgen.
 - Die Flächen sind anschließend durch ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr (ab dem 15.06. jeden Jahres) zu pflegen, alternativ können die Flächen extensiv beweidet werden; bei Verbuschungen sind entsprechende Pflegemaßnahmen durchzuführen. Eine über die Beweidung hinausgehende Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig
 - Innerhalb des einfriedenden Zaunes ist ein 2-3 m breiter Saum als über den Winter stehender Allgrasstreifen zu entwickeln.
- 4.5 Umgang mit Niederschlagswasser / Grundwasser- und Bodenschutz**
 - Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereichs flächenhaft über die belebte Bodzone in den Untergrund zu versickern.
 - Bei Verwendung von Technikgebäuden mit Dachendeckungen in Metall sind diese zu beschichten.

CEF-Fläche 293 Gemarkung Mittelricht: Teilfläche 2,5 ha und externe Ausgleichsfläche nach § 9 Abs. 1a BauGB: 3.251 qm für Bebauungsplan Solarpark Wattenberg



- Maßnahme 4**
Kleinststrukturen für Insekten (Totholzhäufen, -meiler / Wurzelstöcke, „Insektenhotel“, Häufen mit sandigem Rohboden). Insgesamt sind 10 Strukturen herzustellen. Stein-haufen und sandige Rohbodenstellen (insgesamt 5 Stück) müssen einen Durchmesser von mind. 3 m haben, die Krönung der Steine liegt zwischen 5cm bis 40 cm. Die Häufen sind alle drei Jahre im September fachgerecht freuzustellen. Die Totholzstellen (5 Stück) müssen eine Mindestgröße von 6 qm pro Haufen aufweisen.
Für die gesamte Ausgleichsfläche gelten folgende Maßnahmen allgemein:
 - Bauliche Anlagen (einschließlich Einfriedungen) sind unzulässig, mit Ausnahme der Querung unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen.
 - Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, heimische Arten, Wuchsgebiet 5.2 (Fränkische und schwäbische Alb), aus der u.g. Artenliste zu verwenden.
 - Durch Fertigstellungs-pflege ist ein Anwachsen der Gehölze sicherzustellen, ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen.
 - Die Gehölze sind durch regelmäßige Pflege zu erhalten (abschnittsweise „Auf den Stocksetzen“ bei Hecken, fachgerechter Baum- und Einzelsträucherschnitt).
 - Düngung und Pflanzenschutz sind in den ersten fünf Jahren für zu pflanzenden Obstbäume zulässig, im Anschluss an die 5 Jahre nur in Ausnahmefällen (=?) während des Entstehens absterbender Obstbäume durch Mangelerkrankung oder/und Schädlings- bzw. Krankheitsbefall.
 - Die Regiosaatgutmischungen, oder das im Heudruschverfahren gewonnene Saatgut müssen dem Ursprungsgebiet 14 „Fränkische Alb“ entstammen.
 - Das Mahdgut ist nach erfolgter Mahd von der Fläche zu entnehmen.
 - Gehölzpflanzungen und Ansäten sind spätestens ein Jahr nach Aufnahme der Nutzung der Anlage durchzuführen.
 - Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig (mit Ausnahme der Wildobstbäume).
- Artenliste Bäume: Heister H. 250 – 300 cm oder Hochstamm 6-8 cm StU**
Wildobstbäume:
 - Malus sylvestris Wildapfel
 - Pyrus pyrastra Holzbirne
 - Sorbus aucuparia Vogelbeere
 - Sorbus aria Mehlbeere
- Artenliste Sträucher: Mindestqualität 1 x v. Höhe 60-100**
 - Cornus sanguinea Harttriegel
 - Corylus avellana Haselnuss
 - Crataegus monogyna Eingrifflicher Weißdorn
 - Elaeagnus argentea Pfaffenhütchen
 - Ligustrum vulgare Liguster
 - Prunus cerasifera Myrobalane (Kirschpflaume)
 - Rosa canina Hundrose
 - Sambucus nigra Schwarzer Holunder
 - Salix caprea Salweide
 - Viburnum lantana Wolliger Schneeball
- 4.3 CEF-Flächen Feldlerche siehe E8**
- 4.4 Freiflächengestaltung innerhalb des Sondergebietes**
 - Die nicht mit baulichen Anlagen überdeckten Bereiche sind durch Einbringen einer standortgerechten autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte oder im Heudruschverfahren mit anschließender Pflege als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln.
 - Die Einsaat hat bei geeigneter Witterung, spätestens im nach Errichtung der Solarmodule folgenden Frühjahr zu erfolgen.
 - Die Flächen sind anschließend durch ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr (ab dem 15.06. jeden Jahres) zu pflegen, alternativ können die Flächen extensiv beweidet werden; bei Verbuschungen sind entsprechende Pflegemaßnahmen durchzuführen. Eine über die Beweidung hinausgehende Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig
 - Innerhalb des einfriedenden Zaunes ist ein 2-3 m breiter Saum als über den Winter stehender Allgrasstreifen zu entwickeln.
- 4.5 Umgang mit Niederschlagswasser / Grundwasser- und Bodenschutz**
 - Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereichs flächenhaft über die belebte Bodzone in den Untergrund zu versickern.
 - Bei Verwendung von Technikgebäuden mit Dachendeckungen in Metall sind diese zu beschichten.

D. Allgemeine Vorschriften

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den Festsetzungen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit dem mit dem Vorhabenträger abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan identisch.
- E. Hinweise**
 - Grenzabstände bei Bepflanzungen gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken
Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände gem. Art. 47 u. 48 AGBGB einzuhalten; Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m, bei starker Verschattung durch Bäume 4,0 m Abstand von der Grenze
 - Denkmalpflege
Archaische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayDSchG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2. Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass bei Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem BayDSchG unverzüglich dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen.
 - Bodenschutz
Alle Baumaßnahmen sind in bodenschonender Weise unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen, insbesondere DIN 19639, 19815 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 Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungsverpflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG). Bei der Aufstellung und Betrieb der Batteriespeicher ist das Merkblatt „Umgang mit Lithium-Ionen-Batterien (LiB) nach der Ver-ordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)“ zu beachten.
 - Rückbaupflichtung
Der Rückbau aller in den Boden eingebrachten baulichen Elemente ohne Tiefenlockerung am abschließenden Ende der solaren energetischen Nutzung sowie die Wiederherstellung der ursprünglichen Bodenstruktur werden über einen Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde verbindlich geregelt. Innerhalb des Geltungsbereiches wird als Folgenutzung landwirtschaftliche Nutzung mit Ackerbau festgesetzt.
 - Duldung landwirtschaftlicher Immissionen
Die durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bearbeitung (Bodenbearbeitung, Ernte) der Nachbarflächen gelegentlich auftretenden Immissionen (insb. Staub) sind zu dulden.
 - Gehölzschutz
Im Zuge der Bauausführung ist darauf zu achten, dass bestehende, zu erhaltende Bäume und Heckenstrukturen nicht geschädigt werden.
 - Brandschutz
Vor Baubeginn ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen und an die Kreisbrandinspektion freifach zu übergeben. Am Zufahrtstor ist deutlich erkennbar eine dauerhaft erreichbare Kontaktadresse des Betreibers anzubringen. An der Hauptzufahrt ist ein Feuerwehrschildesdepot anzuordnen, um eine gewaltlose Zugänglichkeit zu gewährleisten. Die bestehenden Zufahrten zur Freiflächen-Photovoltaikanlage sind dauerhaft zu erhalten.
 - CEF -Feldlerche
Dem durch die vorliegende Planung durch das Vorhaben „Solarpark Wattenberg“ verursachten Eingriff in den Lebensraum der Feldlerche wird eine externe CEF-Fläche durch einen städtebaulichen Vertrag gem. § 9 Abs. 1a BauGB (Satz 2) auf der Teilfläche der Fl.Nr. 293 in der Gemarkung Mittelricht Gemeinde Bergau mit 25.000 qm für den erforderlichen Ausgleich von fünf Feldlerchenrevieren zugeordnet. Davon wird eine Teilfläche mit 3.251 qm als externe Ausgleichsflächen gem. § 9 Abs. 1a BauGB dem Bebauungsplan „Solarpark Wattenberg“ zugeordnet. Die Maßnahmen sind gleichzeitig vorgesehene CEF-Maßnahme im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatschG für die Feldlerche und sind so durchzuführen, dass diese zum Eingriffzeitpunkt wirksam sind und der Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte weiterhin gewahrt ist. Folgende Variante 4.3 a „Blühstreifen und Ackernutzung mit Bewirtschaftungsaufgaben“ zur Schaffung von Feldlerchenreviere sollte vorrangig umgesetzt werden:
 - Herstellung einer Blühfläche durch Ansaat mit autochthoner, auch für die Lebensraumsprache der Feldlerche geeignete, kräuterreiche Regiosaatgutmischung Ursprungsgebiet 14 „Fränkische Alb“ Magerrasen mit Aussaatstärke 2 g und extensive Nutzung als Grünland mit Schnittzeitpunkt 1. September und Abfuhr des Mahdgrutes (kein Müllchen). Pflegeschnitt bei Bedarf im Frühjahr, um die Vegetation zu Brunnengrün niedrig zu halten; keine Düngung bzw. Verwendung von Pflanzenschutzmitteln, Umbruch und Neuansaat spätestens nach 5 Jahren zur Vermeidung von dichtem Grasaufwuchs außerhalb der Brutzeit von 01.03 bis 01.09. Alter-

- Die Solarmodule sind mit Ramm- oder Schraubfundamenten zu verankern, wenn aufgrund der Bodenverhältnisse diese Befestigungsform nicht möglich ist, sind ausnahmsweise auch Betonfundamente zulässig.
 - Verzinnte Ramm- oder Schraubfundamente sind nur zulässig, wenn sie nicht ins Grundwasser einbinden. Der höchste Grundwasserstand ist durch Baugrunduntersuchungen zu ermitteln. Alternativ sind andere Materialien, von denen kein Stoffabtrag ausgeht, oder andere Gründungs-verfahren zu verwenden.
 - Die Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule darf nur mit Wasser unter Ausschluss von grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen.
 - Interne Erschließungswege sind in unbefestigter und begrünter Weise auszuführen, ausgenommen die Wege und Zufahrten unter C.6.
- C. Sonstige Festsetzungen zur Bestimmung der Zulässigkeit des Vorhabens (§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB)**
- Gestaltung / Anordnung der Modulzische
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 Schemaskizzen). Die Modulzische sind in parallel zueinander aufgestellten Reihen mit einem Mindestabstand von im Mittel 2,0 m zwischen den Reihen zu errichten. Der Mindestabstand von der Tischunterkante bis zum Gelände beträgt im Mittel 0,8 m. Zwischen PV-Modulen und Trafostationen ist ein 5 m breiter Freistreifen einzuhalten.
 - Schemaskizzen
[Diagram showing solar panel orientation with azimuth and module pitch angles.]
 - Gestaltung von Gebäuden
Gebäude sind mit Flachdach, Pultdach oder Satteldach (Neigung max. 30°) zu versehen. Außenwände sind auch in Metall in nichtreflektierenden, gedeckten Farben zulässig.
 - Einfriedungen
Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und nur in transparenter Ausführung (Maschendraht, Drahtgitter) bis zu einer Höhe von 2,5 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.
 - 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.
 - Werbe/ Informationsstellen und Beleuchtung
Werbe/ Informationsstellen sind bis zu einer Gesamtflächengröße von 4 m² zulässig. Außenbeleuchtungen sind unzulässig.
 - Zufahrten und befestigte Flächen
Die Gesamtlänge für Zufahrten und befestigten Flächen zum Sondergebiet und innerhalb des Sondergebiets dürfen 2 % der Sondergebietsfläche nicht überschreiten. Zur Befestigung sind nur wasserdruchlässige Beläge zulässig. Die Gesamtbreite der Zufahrten zur Sondergebietsfläche durch Ausgleichsflächen darf pro Zufahrt 10 m nicht überschreiten.

- nativ ist eine Schwarzbrache möglich. Aufrechterhaltung der Funktionstüchtigkeit der Schwarzbrache durch jährlichen Umbruch außerhalb der Brutzeit von Anfang März bis Anfang September.
- Extensive Ackerbewirtschaftung durch streifenweise Bewirtschaftung mit Feldfrüchten: Kein Anbau von Mais, Zuckerrüben, Klee, und Ackergras; mind. 2 Winterungen (Getreide); Anbau von Körnerleguminosen, Kleegras, Luzerne oder Klee-Luzerne-Gemisch sowie Brackegung jeweils max. einmal innerhalb von 5 Jahren zulässig; bei Fruchtfolgen ohne Körnerleguminosen ist der Anbau von Kleegras, Luzerne oder Klee-Luzerne-Gemisch in zwei Jahren möglich.
- Rotation der Blühstreifen und landwirtschaftliche Bewirtschaftungsstreifen im Rahmen einer Fruchtfolge sind möglich. Die Mindestfläche für die Blühstreifen ist 0,2 ha pro Feldlerchenrevier darf dabei nicht unterschritten werden. Die Mindestbreite der Blühstreifen beträgt 15 m.
- Innerhalb von 5 Jahren ist mindestens zweimal eine Stoppelbrache mit spätem Umbruch im Herbst bzw. im Frühjahr durchzuführen.
- Verzicht auf den Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel (nach Zustimmung der uNB ist eine Einzelpflanzenbekämpfung mit chemischen Pflanzenschutzmitteln möglich.)
- Verzicht auf mechanische und thermische Unkrautbekämpfung.
- Verzicht auf Untersaat.
- Bewirtschaftungsruhe nach der Saat im Frühjahr bis einschl. 30.06. eines Jahres. Bei akuter Verunkrautungsgefahr ist mit vorheriger Zustimmung der uNB eine Unkrautbekämpfung auch während der Zeit der Bewirtschaftungsruhe möglich.
- Nach Ende der Bewirtschaftungsruhe ist ein Müllchen der Fläche erst nach dem 31.08. erlaubt (Ausnahme bei akuter Verunkrautungsgefahr; s. o.). Hat sich kein ermfähiger Aufwuchs entwickelt, muss die Fläche mindestens gemulcht werden.
- Durchführung von drei Monitoring-Termine nach dem Methodenstandard zur Erfassung der Brunnvogel Deutschlands bestehend aus insgesamt fünf jährlich aufeinanderfolgenden Begehungsgänge mit Revierkartierung ab dem 1. Jahr, 3 und 5 Jahre nach Herstellung der CEF-Flächen.
- Alternativ zur Kombination Blühstreifen und Ackernutzung mit Bewirtschaftungsaufgaben sind folgende Maßnahmen zur Schaffung von Feldlerchenreviere zulässig, wenn eine streifenweise Bewirtschaftung mit Blühstreifen und Feldanbau nicht möglich ist:
 - Einsaat standortspezifischer Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segelvegetation auf 50 % der Fläche aus niedrigwüchsigen Arten mit Mindestbreite von 10 m und Mindestlänge von 100 m, Ansaat mit reduzierter Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands, Fehlstellen im Bestand sind zu belassen.
 - Anlage eines selbstbegründenden Brachestreifens mit jährlichem Umbruch auf 50 % der Fläche mit Mindestbreite von 10 m und Mindestlänge von 100 m.
 - kein Dünger- und Pflanzenschutzmittel-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung auf den Blüh- und Brachestreifen.
 - keine Mahd, keine Bodenbearbeitung während der Brutzeit von Anfang März bis Ende August.
 - Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Blühstreifen durch jährliche Pflege mit Pflegeschnitt im Frühjahr vor Brunnengrün bis Anfang März. Kein Müllchen.
 - Erhaltung von Brache / Blühstreifen auf derselben Fläche für mindestens 2 Jahre (danach Bodenbearbeitung und Neuansaat i.d.R. im Frühjahr bis Ende Mai) oder Flächenwechsel. Bei einem Flächenwechsel ist die Maßnahmenliste bis zur Frühjahrbestellung zu erhalten, um Winterdeckung zu gewährleisten.

VERFAHRENSVERMERKE

| | |
|--|--|
| 1. 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. | |
| 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden. | |
| 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden. | |
| 4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt. | |
| 5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde eine Woche vorher bekannt gemacht. | |
| 6. Der Stadtrat hat mit Beschluss des Stadtrates vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen. | (Siegel) Stadt Berching, den |
| | (Siegel) Ludwig Eisenreich, Erster Bürgermeister |
| | |
| 7. Ausgefertigt | (Siegel) Stadt Berching, den |
| | (Siegel) Ludwig Eisenreich, Erster Bürgermeister |
| | |
| 8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem 1 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 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) Berching, den |
| | (Siegel) Ludwig Eisenreich, Erster Bürgermeister |
| | |



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

Entwurf

Stadt Berching

Vorhabenbezogener Erschließungsplan mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan "Solarpark Wattenberg"

maßstab: 1 : 2.000 bearbeitet: mw/lb

datum: 27.01.2026

TEAM 4

90491 nürnberg oedenberger str. 65
www.team4-planung.de

Stadtplanner GmbH
tel 0911/39357-0 fax 39357-99
info@team4-planung.de

