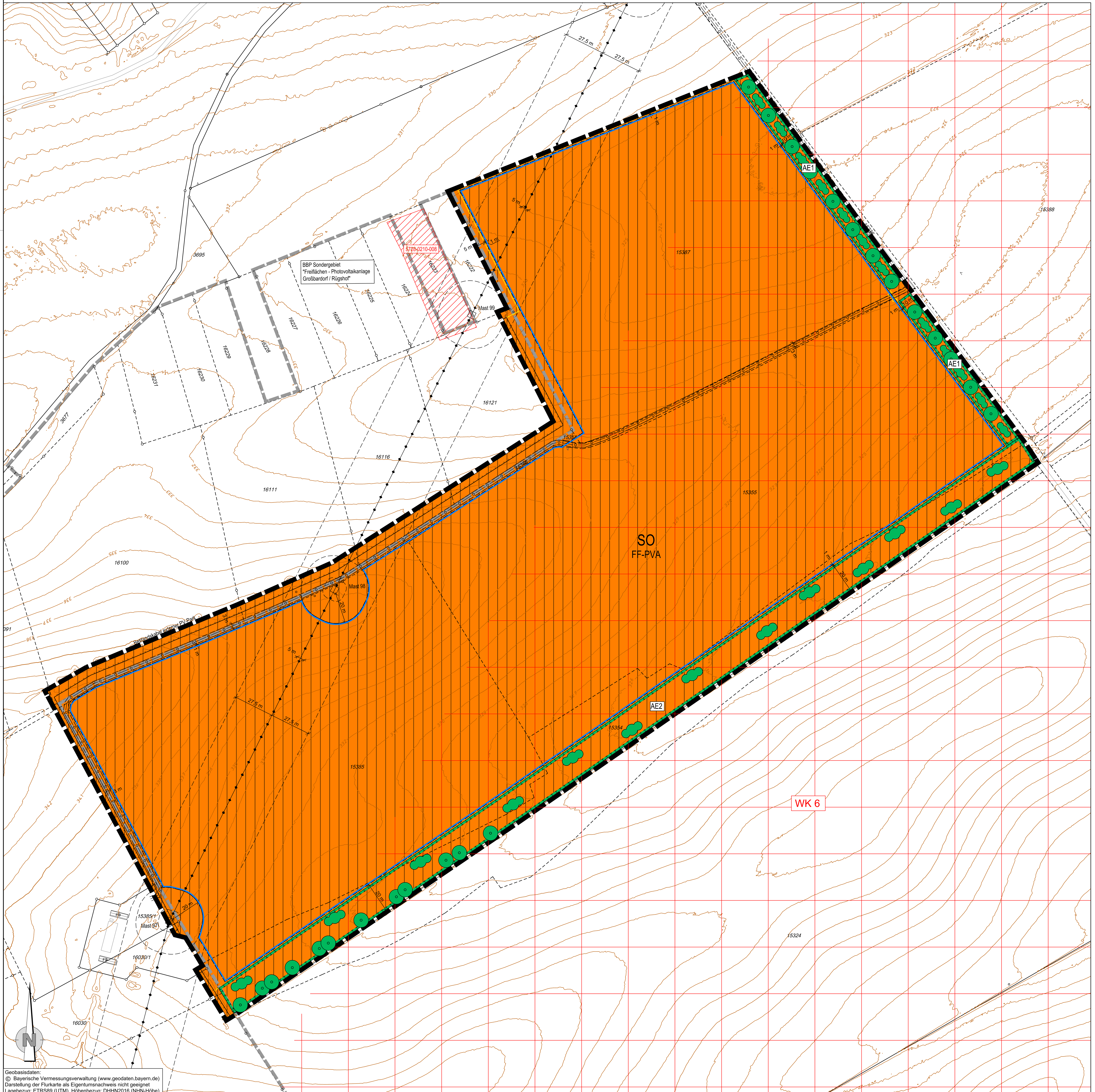
Gemeinde Großbardorf

1. Änderung vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "Freiflächen - Photovoltaikanlage Großbardorf/Rügshof"

Maßstab M 1 : 1.000



Geobasisdaten:
© Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de)
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet
Lagebezug: ETRS89 (UTM) Höhenbezug: DHHN2016 (NHN-Höhe)
(Auszug aus der Digitalen Flurkarte, Stand: 06/2025)

I. PRÄAMBEL

Der Gemeinderat Großbardorf beschließt die von der Ingenieuraktiengesellschaft Höhnen & Partner ausgearbeitete 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Freiflächen - Photovoltaikanlage Großbardorf/Rügshof" in der Fassung vom 06.07.2026 als Satzung. Rechtsgrundlagen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes sind

das Baugesetzbuch	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist,
die Baunutzungsverordnung	(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
die Planzeichenverordnung	(PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, sowie
die Bayerische Bauordnung	(BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die durch § 2 des Gesetzes vom 23.04.2026 (GVBl. S. 190) geändert worden ist.

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstiges Sondergebiet ("SO") mit der Zweckbestimmung "Freiflächen - Photovoltaikanlage (FF-PVA)", § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit (i. V. m.) § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 — Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ), § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO

4. Verkehrsflächen

Ein-/Ausfahrtsbereich, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen), § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1 a BauGB

Anpflanzen: Bäume/Obstbäume, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Anpflanzen: Strauchhecken/Laubbauminseln, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

6. Sonstige Planzeichen

Flächen für die Landwirtschaft, § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, § 9 Abs. 7 BauGB (Hinweis: Maßgeblich für die Abgrenzung ist in Zweifelsfällen der dünne durchgezogene Bestandteil der schwarzen Linie; der dicke gestrichelte Bestandteil dient alleine der besseren Visualisierung; die grafische Darstellung dieses Planzeichens entspricht exakt den Vorgaben der PlanZV.)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Es werden Flächen für ein "Sonstiges Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung "Freiflächen - Photovoltaikanlage (SO_{FF-PVA})" festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO). Zulässig sind alle für den Betrieb der Freiflächen - Photovoltaikanlage erforderlichen technischen und baulichen Anlagen zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Verteilung elektrischer Energie aus solarer Strahlungsenergie sowie deren Nebenanlagen im funktionalen Zusammenhang. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat (§ 12 Abs. 3 a BauGB). Innerhalb des "Sonstigen Sondergebietes" mit Zweckbestimmung "Freiflächen - Photovoltaikanlage" ist die Errichtung von Windenergieanlagen nach Durchführung des dafür erforderlichen Genehmigungsverfahrens (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) nicht ausgeschlossen.

1.1.2 Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass sämtliche mit der Freiflächen - Photovoltaikanlage verbundenen baulichen Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen für die Dauer von 30 Jahren ab Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes zulässig sind. Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird als Folgenutzung die Wiedernutzung der Geltungsbereichsflächen als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB).

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Für die Flächen des "Sonstigen Sondergebietes" wird eine höchstzulässige Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).

1.2.2 Die höchstzulässige Modultischhöhe beträgt 3,50 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Bei den Ost - West ausgerichteten Modultischreihen mit satteldachförmiger Anordnung gilt als oberer Höhenbezugspunkt jeweils der Satteldachfirst, als unterer Höhenbezugspunkt jeweils die senkrecht darunter liegende Oberkante des vorhandenen Ur-/Bestandsgeländes gemäß Höhenplan (siehe Höhenschichtlinien gemäß digitalem Geländemodell, Stand: 04/2023). Bei den nach Süden ausgerichteten Modultischreihen mit pultdachförmiger Anordnung der Modultischreihen gilt als oberer Höhenbezugspunkt jeweils der bergseitig gelegene Pultdachfirst, als unterer Höhenbezugspunkt jeweils die senkrecht darunter liegende Oberkante des vorhandenen Ur-/Bestandsgeländes gemäß Höhenplan (siehe Höhenschichtlinien gemäß digitalem Geländemodell, Stand: 04/2023). Unabhängig von der Modultischausrichtung muss das jeweils tieferliegende Ende jedes Photovoltaikmodules einen Abstand von mindestens 0,80 m über der Oberkante des vorhandenen Ur-/Bestandsgeländes gemäß Höhenplan (siehe Höhenschichtlinien gemäß digitalem Geländemodell Stand: 04/2023) einhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i . V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO).

1.2.3 Die höchstzulässige Höhe sonstiger baulicher Anlagen (z. B. Trafostationen, Batteriespeichern) beträgt 3,50 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO). Als unterer Höhenbezugspunkt gilt jeweils der höchste, bergseitig gelegene Punkt des vorhandenen Ur-/Bestandsgeländes gemäß Höhenplan (siehe Höhenschichtlinien gemäß digitalem Geländemodell, Stand: 04/2023). Als oberer Höhenbezugspunkt gilt die jeweilige Oberkante (Attika oder First) der baulichen Anlage (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO).

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO).

1.4 Verkehrsflächen

Die Errichtung von Ein-/Ausfahrten ist nur in dem in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten Bereich zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB). Hiervon unberührt ist die Errichtung von Ein-/Ausfahrten zwischen der bereits bestehenden und der neu geplanten Freiflächen - Photovoltaikanlage.

1.5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Für alle neuen Leitungen/Kabel gilt die unterirdische Verlegeweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).

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

1.6.1 Für die innerhalb der Einfriedungen liegenden, unbebauten und unbefestigten Flächen des "Sonstigen Sondergebietes" einschließlich der von den Solarmodulen überdeckten Flächen wird festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Bau GB):

- Auszuführen ist die Ansaat einer artenreichen, gebietseigenen Gras - Krautmischung (Ursprungsgebiet 11 "Südwestdeutsches Bergland") mit einem Krautanteil von mindestens 30 % (z. B. Nr. 24 "Mischung Solarpark", Fa. Rieger - Hofmann oder gleichwertig).
- Vorzusehen ist eine extensive, 2 - schürige Mahd jeweils mit anschließender Mahdgutentfernung unter ausschließlicher Verwendung insektenfreundlicher Mähwerke (z. B. Messerbalkenmäher, Freischneider). Der Einsatz von Saugmähern ist unzulässig. Die Schnitthöhe darf 0,10 m nicht unterschreiten. Im ersten Jahr nach der Ansaat sind zur Nährstoffabfuhr zwei zusätzliche Pflegeschnitte jeweils mit anschließender Mahdgutentfernung durchzuführen. Alternativ zur Mahd ist eine Schafbeweidung zulässig.
- Der Einsatz von Dünge- und von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

1.6.2 Die nachfolgend definierten, außerhalb der Einfriedung liegenden, in der Planzeichnung mit der schwarzen T - Linie zeichnerisch festgesetzten und mit "AE1" und "AE2" bezeichneten Grundstücksteilflächen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 a BauGB als naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen festgesetzt. Sie dienen dem Ausgleich der Eingriffe, die in Folge der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes innerhalb seines Geltungsbereiches zu erwarten sind:

- "AE1": Gesamtfläche ca. 0,30 ha, davon ca. 0,12 ha auf Teilflächen der Flurnummer 15355 und ca. 0,18 ha auf Teilflächen der Flurnummer 15387 (beide Gemarkung Großbardorf)
- "AE2": Gesamtfläche ca. 1,32 ha, davon ca. 1,20 ha auf Teilflächen der Flurnummer 15354, ca. 0,03 ha auf Teilflächen der Flurnummer 15355 und ca. 0,09 ha auf Teilflächen der Flurnummer 15383 (alle Gemarkung Großbardorf)

Für die Flächen "AE1" und "AE2" wird festgesetzt, dass diese spätestens ein Jahr nach Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage fachgerecht ausgeführt werden. Diese Flächen sind während der gesamten Vorhabendauer zu unterhalten, zu pflegen und Gehölzausfälle entsprechend der getroffenen Festsetzungen zu ersetzen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

1.6.3 Für die nicht mit Gehölzen zu bepflanzenden Teilflächen der durchgängig mit einer Breite von 10,0 m auszuführenden Ausgleichsflächen "AE1" wird festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):

- Zu entwickeln sind mäßig artenreiche Säume.
- Auszuführen ist die Ansaat einer artenreichen, gebietseigenen Gras - Krautmischung (Ursprungsgebiet 11 "Südwestdeutsches Bergland") mit einem Krautanteil von mindestens 30 % (z. B. Nr. 2 "Frischwiese/Fettwiese", Fa. Rieger - Hofmann oder gleichwertig).
- Vorzusehen ist eine extensive, einmal jährliche Mahd ab Anfang September mit anschließender Mahdgutentfernung unter ausschließlicher Verwendung eines insektenfreundlichen Mähwerkes (z. B. Messerbalkenmäher, Freischneider). Der Einsatz von Saugmähern ist unzulässig. Die Schnitthöhe darf 0,10 m nicht unterschreiten. Im ersten Jahr nach der Ansaat sind zur Nährstoffabfuhr zwei zusätzliche Pflegeschnitte jeweils mit anschließender Mahdgutentfernung durchzuführen. Alternativ zur Mahd ist eine Schafbeweidung zulässig. In diesem Fall ist die Beweidungsintensität entsprechend zu reduzieren.

Für die mit Gehölzen zu bepflanzenden Teilflächen der Ausgleichsfläche "AE1" wird festgesetzt:

- Flurseits, demnach vor/entlang der Anlageneinfriedung, hat die abschnittsweise Anpflanzung mindestens zwei- bis höchstens dreireihiger Strauchhecken mit heimischen Arten gemäß der nachfolgenden Gehölzartenliste Nr. 1 zu erfolgen. Der Pflanzabstand in der Reihe hat 1,0 m zu betragen und zwischen den Reihen 1,50 m. Der Flächenanteil der Strauchheckenpflanzungen an der Gesamtfläche des Bereiches "AE1" muss 25 % betragen.
- In die Lücken zwischen den einzelnen Strauchheckenabschnitten sind in einem Abstand von mindestens 15,0 m zueinander 13 Obstbäume gemäß der nachfolgenden Pflanzartenliste Nr. 2 zu pflanzen.

1.6.4 Für die nicht mit Gehölzen zu bepflanzenden Teilflächen der durchgängig mit einer Breite von 20,0 m auszuführenden Teilflächen der Ausgleichsfläche "AE2" wird festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):

- Zu entwickeln ist mäßig extensives, artenreiches Grünland.
- Auszuführen ist die Ansaat einer artenreichen, gebietseigenen Gras - Krautmischung (Ursprungsgebiet 11 "Südwestdeutsches Bergland") mit einem Krautanteil von mindestens 30 % (z. B. Nr. 2 "Frischwiese/Fettwiese", Fa. Rieger - Hofmann oder gleichwertig).
- Vorzusehen ist eine extensive, 2 - -schürige Mahd jeweils mit anschließender Mahdgutentfernung unter ausschließlicher Verwendung eines insektenfreundlichen Mähwerkes (z. B. Messerbalkenmäher oder Freischneider). Der Einsatz von Saugmähern ist unzulässig Die Schnitthöhe darf 0,10 m nicht unterschreiten. Im ersten Jahr nach der Ansaat sind zur Nährstoffabfuhr zwei zusätzliche Pflegeschnitte jeweils mit anschließender Mahdgutentfernung durchzuführen. Alternativ zur Mahd ist eine Schafbeweidung zulässig.

Für die mit Gehölzen zu bepflanzenden Teilflächen der Ausgleichsfläche "AE2" wird festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):

- Es sind 12 jeweils 100 m² große Laubbauminseln in unregelmäßiger Verteilung anzulegen. Der Abstand der Laubbauminseln untereinander muss mindestens 40 m bis höchstens 60 m betragen. Der Pflanzabstand innerhalb der Inseln hat 4,0 m x 4,0 m zu betragen. Für die Bepflanzung zu verwenden sind heimische Laubbäume in wechselnder Zusammensetzung gemäß nachfolgender Pflanzenartenliste Nr. 3 mit einem Anteil von 10 % an der notwendigen Gehölzstückzahl. Die Laubbäume sind im Zentrum der jeweiligen Insel zu pflanzen. Darum herum sind Heister gemäß der nachfolgenden Pflanzenartenliste Nr. 3 zu pflanzen.
- Entlang des nordwestlichen Grabenufers, in südlicher Verlängerung des vorhandenen Gehölzufersaumes, sind mindestens 12 Bruchweiden (Salix fragilis) in Einzelstellung oder in kleinen Trupps in unregelmäßigen Abständen von mindestens 15,0 m bis höchstens 30,0 m anzupflanzen.

1.6.5 Für die in den textlichen Festsetzungen in Abschnitt III. Ziffern 1.6.3 und 1.6.4 festgesetzten Gehölzpflanzungen gelten folgende Vorgaben:

- Pflanzenartenliste Nr. 1 (für Strauchhecken): Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus laevigata, Crataegus monogyna, Lonicera xylosteum, Prunus domestica, Prunus spinosa, Rosa canina, Rhamnus cathartica, Sambucus nigra (Mindestpflanzqualität: Gebietseigenes Pflanzenmaterial, dreimal verpflanzt)
- Pflanzenartenliste Nr. 2 (Obstbäume): Apfel, Birne, Zwetsche (jeweils regionaltypische, widerstandsfähige Sorten; Mindestpflanzqualität: Hochstamm, Stammhöhe mindestens 1,80 m, Stammumfang 14 cm - 16 cm)
- Pflanzenartenliste Nr. 3 (Laubbauminseln): Acer pseudoplatanus, Prunus avium, Quercus robur, Salix caprea, Ulmus minor (soweit krankheitsresistent), Tilia cordata (Mindestpflanzqualität: Gebietseigenes Pflanzenmaterial, Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang 14 cm - 16 cm; diese Pflanzqualität gilt auch für die im Bereich "AE2" zu pflanzenden Bruchweiden).

1.6.6 Die Errichtung von Nebenanlagen, Verkehrsflächen oder Stellplätzen im Bereich der festgesetzten Ausgleichsflächen "AE1" und "AE2" ist unzulässig. Die baubedingte Beanspruchung der festgesetzten Ausgleichsflächen ist auf ein Minimum zu reduzieren. Bodenverdichtungen sind in diesen Bereichen zu vermeiden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

1.6.7 Für die Frei-/Außenanlagen innerhalb der festgesetzten Flächen des "Sonstigen Sondergebietes" ist eine Beleuchtung unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Beleuchtungen, die aus Gründen der Betriebssicherheit, der Gefahrenabwehr sowie im Zuge der Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten kurzfristig erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

- Auszuführen ist die Ansaat einer artenreichen, gebietseigenen Gras - Krautmischung (Ursprungsgebiet 11 "Südwestdeutsches Bergland") mit einem Krautanteil von mindestens 30 % (z. B. Nr. 2 "Frischwiese/Fettwiese", Fa. Rieger - Hofmann oder gleichwertig).

1.7 Sonstige Festsetzungen

1.7.1 Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist zeichnerisch festgesetzt (§ 9 Abs. 7 BauGB).

1.7.2 Innerhalb der Leitungsschutzzone der 110 - kV - Freileitung dürfen Trafostationen, Batterieräume bzw. -speicher, Schalthäuser und Betriebsgebäude grundsätzlich nicht errichtet werden. Ausnahmsweise zulässig ist die Errichtung solcher Anlagen nur dann, wenn durch ein brandschutztechnisches Gutachten nachgewiesen wird, dass es sich um eine nicht feuergefährdete Einrichtung handelt und eine Gefährdung der Freileitung - auch im Störfall - ausgeschlossen werden kann (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 BauGB).

1.7.3 Auf den in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 15355, 15385, 15383/1, 5386, 15387, 16100, 16111, 16116 und 16121 (alle Gemarkung Großbardorf) werden mit einem Leitungsrecht (Breite jeweils 1,50 beiderseits der Leitungsachse, Mittelspannungskabel 3x1x630 mm² mit Kommunikationsleitung LWL) zu Gunsten der Bürgersolar Lerchenleite GmbH & Co. KG festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 BauGB).

1.7.4 Pflege-/Unterhaltungswege innerhalb der eingezäunten Flächen des "Sonstigen Sondergebietes" sind als Nebenanlagen nur in ungebundener Bauweise (z. B. Schotterrasen) oder als Wiesenwege auszuführen. Die nutzbare Wegebreite darf höchstens 3,50 m betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO).

1.7.5 Abgrabungen zur frostfreien Gründung von Trafostationen, Batteriespeichern und vergleichbaren technischen Anlagen sind nur bis zu einer Tiefe von max. 1,0 m zulässig. Der obere Höhenbezugspunkt ist die talseitige Oberkante des vorhandenen Ur-/Bestandsgeländes gemäß Höhenplan (siehe Höhenschichtlinien gemäß digitalem Geländemodell, Stand: 04/2023), der untere Höhenbezugspunkt die Oberkante Sohle Fundamentgrube. Die Ausführung von Betonfundamenten zur Gründung dieser Anlagen ist unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 20 BauGB i. V. m. § 1 a Abs. 2 BauGB).

1.7.6 Für die Modultische (Unterkonstruktion der Photovoltaikmodule) sind ausschließlich korrosionsbeständige Metalle mit Magnesium - Zink - Beschichtung (z. B. Magnelis ® oder gleichwertig) zu verwenden. Betonfundamente zur Gründung der Modultischpfosten sind unzulässig. Die Pfosten sind als Rammpfosten zu gründen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 20 BauGB).

1.7.7 Die Photovoltaikmodule sind so anzuordnen, dass zwischen den einzelnen Modultafeln durchgehende Tropfspalten mit einem Mindestabstand von 2,0 cm verbleiben. Eine fugenlose Montage auf Stoß ist unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 20 BauGB).

2. Örtliche Bauvorschriften

2.1 Einfriedungen

2.1.1 Einfriedungssockeln sind unzulässig. Einfriedungen müssen einen Bodenabstand von mindestens 0,15 m bis höchstens 0,20 m aufweisen. Unterer Höhenbezugspunkt ist die Oberkante des vorhandenen Ur-/Bestandsgeländes gemäß Höhenplan (siehe Höhenschichtlinien gemäß digitalem Geländemodell, Stand: 04/2023). Oberer Höhenbezugspunkt ist die Unterkante Einfriedung. Zulässig sind Maschendraht- und Stahlmattenzäune. Zaunpfosten sind als Rammpfosten ohne Fundament auszuführen. Betonfundamente sind ausschließlich für Torpfosten zulässig. Tore und Türen müssen in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes hinein aufschlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. Nr. 2 BauGB sowie Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

2.1.2 Einfriedungen (einschließlich Tore und Türen, inklusive Bodenabstand und Übersteigschutz) sind bis zu einer Höhe von höchstens 2,0 m zulässig. Unterer Höhenbezugspunkt ist die Oberkante des vorhandenen Ur-/Bestandsgeländes gemäß Höhenplan (siehe Höhenschichtlinien gemäß digitalem Geländemodell, Stand: 04/2023). Oberer Höhenbezugspunkt ist die Oberkante Einfriedung bzw. des Übersteigschutzes. Innerhalb der Leitungsschutzzone der 110 - kV - Freileitung sind Einfriedungen aus isolierenden bzw. nicht leitenden Werkstoffen (z. B. Holz, kunststoffummantelter Maschendraht) herzustellen. Werden leitende Bestandteile (z. B. Pfosten, Tore, Zaunelemente) innerhalb der Leitungsschutzzone verwendet, sind sie fachgerecht zu erden. Einfriedungen dürfen mit Kamera- oder Videoanlagen kombiniert werden; die vorge- nannte, festgesetzte Höhenbegrenzung bezieht sich hierbei nur auf die bauliche Einfriedung selbst (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. Nr. 2 BauGB sowie § 14 BauNVO).

2.1.3 Einfriedungen sind so zu errichten, dass die festgesetzten Ausgleichsflächen "AE1" und "AE2" außerhalb davor, demnach flurseits, liegen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

2.2 Fassadengestaltung

Die Außenflächen technischer Nebenanlagen (z. B. Trafostationen, Batteriespeicher) und vergleichbarer technischer Anlagen sind in gedeckten, nicht reflektierenden Farbtönen auszuführen. Zulässig sind insbesondere Farbabstufungen aus den Farbereichen Grau, Braun und Grün (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Art. 82 BayBO).

2.3 Nicht überbaute Flächen

Befestigte Nebenflächen (z. B. Grundstückszufahrten, Stellplätze, Aufstellflächen für Pflege-/Unterhaltungs-/Wartungsfahrzeuge, Vorbereiche von Trafostationen, Batteriespeicher) sind in teilversickerungsfähiger Bauweise als Schotterrasenflächen auszuführen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Allgemeine Hinweise

Die Ausführungen in der Planbegründung in den Kapiteln 7.2 (Schutzgebiete), 7.3 (Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler), 7.4 (Geologie/Baugrund), 7.5 (Altlasten), 7.6 (Wasser), 7.7 (Sonstige Schutzgüter und Belange), 8.5.3 (Niederschlagswasserbeseitigung), 10 (Umweltbezogene Belange) und 11 (Artenschutzrechtliche Belange) sind zu beachten.

2. Höhenbezug

Alle Höhenangaben in diesem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan beziehen sich auf das vorhandene Ur-/Bestandsgelände gemäß dem in der nebenstehenden Planzeichnung mittels Höhenschichtlinien dargestellten, digitalen Geländemodell (Stand: 04/2023) in Metern über Normalhöhennull (m ü. NHN) im Deutschen Haupthöhennetz DHHN2016. Maßgebend ist die Oberkante des vorhandenen Geländes (siehe Bestandshöhenlinienplan in der Planzeichnung, Stand: 04/2023).

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

Bezüglich der anstelle Mahd alternativ zulässigen Beweidung der festgesetzten Ansaatflächen wird auf das Merkblatt der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft mit dem Titel "Beweidung von Photovoltaik - Anlagen mit Schafen" hingewiesen.

4. Artenschutzrechtliche Belange

4.1 Auf die vorliegende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros Landschaftsplanung Kraus (96052 Bamberg: Stand: 08.12.2025) wird hingewiesen. Diese ist zentraler Bestandteil der vorliegenden Planung. Insbesondere sind die darin enthaltenen/formulierten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Die Umsetzung aller zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG erforderlichen Maßnahmen erfolgt durch den Vorhabenträger im Rahmen des Durchführungsvertrages nach § 12 Abs. 1 und Abs. 3 a BauGB sowie im Vollzug des Naturschutzrechtes. Operative, verhaltensbezogene Maßnahmen (z. B. zeitliche Steuerung des Baubeginns, Vergrämungsmaßnahmen, Anlage von Schwarzbrachen, ökologische Baubegleitung) werden nicht Bestandteil der Festsetzungen, sind jedoch im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.

4.2 Flächentechnisch wird der artenschutzrechtliche Ausgleich in räumlich funktionalem Zusammenhang auf nordöstlich unmittelbar an den Geltungsbereichsflächen angrenzenden Grundstücken erfolgen. Der Vorhabenträger, der Grundstückseigentümer sowie die zuständige Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Rhön - Grabfeld werden die notwendigen Flächen aus folgendem, zur Verfügung stehendem Flächenpool auswählen (nachfolgende FID - Nummern gemäß Serviceplattform iBALIS des Bayer. Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Tourismus): DEBYLI011200057, DEBYL- I0112000572, DEBYLI0112000573, DEBYLI0112000574, DEBYLI0112000793, DEBYLI0112000575. Gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB können anstelle von Festsetzungen des notwendigen Ausgleiches auch vertragliche Regelungen nach § 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag) oder sonstige geeignete Maßnahmen getroffen werden. Ein solcher Vertrag wird vor dem Satzungsbeschluss in ratifizierter Form abgeschlossen und vorliegen.

5. Gesetze, Richtlinie, Verordnungen, DIN - Normen

Die in der Planurkunde, in der Planbegründung, im Umweltbericht und in den Fachgutachten ggf. in Bezug genommenen DIN - Vorschriften können im Dienstgebäude der Verwaltungsgemeinschaft Bad Königshofen i. Grabfeld (Josef - Sperl - Straße 3, 97631 Bad Königshofen i. Gr., Bauamt, Obergeschoss, Zimmer 3.1) während der allgemein bekannten Dienst-/Öffnungszeiten kostenfrei eingesehen werden. Die im Rahmen der Planung zitierten bzw. dieser zugrunde gelegten Gesetze, Richtlinien, Verordnungen usw. stehen im Internet bzw. in öffentlichen Bibliotheken zur Einsicht frei zur Verfügung.

V. ZEICHNERISCHE HINWEISE

Vorhandene Haupt-/Nebengebäude (gemäß digitaler Flurkarte)

184 — Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flurnummern (gemäß digitaler Flurkarte)

5,5 m — Bemaßung, Maßkette

6031-0045-004 — Biotope gemäß Biotopkartierung Bayern/Flachland (mit Angabe Biotop - ID)

Unverbindlicher Standortvorschlag für festgesetzte Baumpflanzungen

Unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, mit Schutzstreifen

110 - kV - Freileitung Hofheim - Kleinbardorf, Ltg. Nr. U31.0, mit Schutzzone und Freileitungsmasten, Bayernwerk Netz GmbH

295 — Höhenschichtlinien (gemäß Geobasisdaten des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung)

VI. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

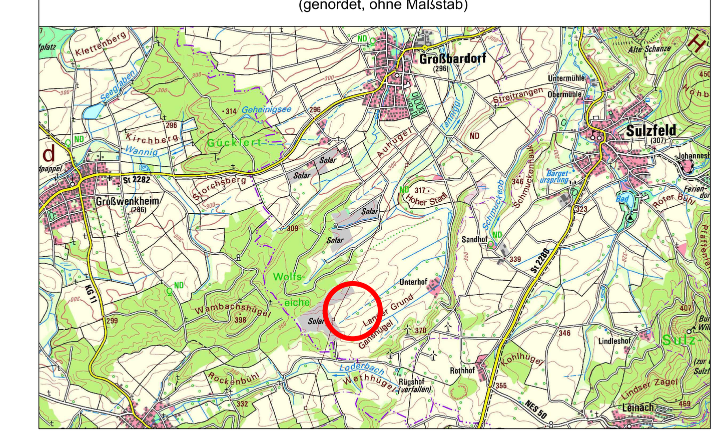
Verlauf der bestehenden Anlageneinfriedung

Verlauf der geplanten Anlageneinfriedung

WK 6 — Vorranggebiet für Windkraftnutzung gemäß Regionalplan Main - Rhön (3)

Übersichtslageplan

(genordet, ohne Maßstab)



Gemeinde Großbardorf

1. Änderung vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "Freiflächen - Photovoltaikanlage Großbardorf/Rügshof"

Bayerische Architektenkammer – Landschafts-Architekt BY AK 179 374

Höhnen & Partner
Ingenieuraktiengesellschaft
Beratende Ingenieure

Vorentwurf:	08.12.2025
Entwurf:	24.03.2026
Satzung:	06.07.2026

1. Der Gemeinderat Großbardorf hat in der Sitzung vom 02.06.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Freiflächen - Photovoltaikanlage Großbardorf/Rügshof" be- schlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.08.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.12.2025 hat in der Zeit vom 12.01.2026 bis 13.02.2026 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.12.2025 hat in der Zeit vom 12.01.2026 bis 13.02.2026 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.03.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.04.2026 bis 22.05.2026 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.03.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.04.2026 bis 22.05.2026 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Entwurfsunterlagen im Dienstgebäude der Verwaltungsgemeinschaft Bad Königshofen im Grabfeld (Josef - Sperl - Straße 3, 97631 Bad Königshofen im Grabfeld, Bauamt, Obergeschoss, Zimmer 3.1) während der allgemein bekannten Dienststunden leicht erreichbar und leicht zugänglich auch in Papierform bereitgestellt.

6. Die Gemeinde Großbardof hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 06.07.2026 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06.07.2026 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Großbardorf, den 07.07.2026 (Siegel)

[Unterschrift]
1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Gemeinde Großbardorf, den 01.09.2026 (Siegel)

[Unterschrift]
1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 23.09.2026 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Dienstgebäude der Verwaltungsgemeinschaft Bad Königshofen im Grabfeld zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan 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 wird hingewiesen.

Gemeinde Großbardorf den 24.09.2026 (Siegel)

[Unterschrift]
1. Bürgermeister