



Gemeinde Großbardorf

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

Maßstab M 1 : 1.000



- I. PRÄAMBEL**
- Der Gemeinderat Großbardorf beschließt die von der Ingenieurbürogesellschaft Höhnen & Partner ausgearbeitete 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bbauungs- und Grünordnungsplanes "Freiflächen - Photovoltaikanlage Großbardorf/Rügshof" in der Fassung vom als Satzung, Rechtsgrundlagen des vorhabenbezogenen Bbauungs- und Grünordnungsplanes sind
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3034), 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 Planzonenverordnung (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. 688; BayRS 1332-16), die durch 2 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 667), durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 667) und § 3 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 699) geändert worden ist.

- II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- SO** Sonstiges Sondergebiet ("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, Bautilen, 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/Laubbauminen, § 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 durch die durchgezogene Linie 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

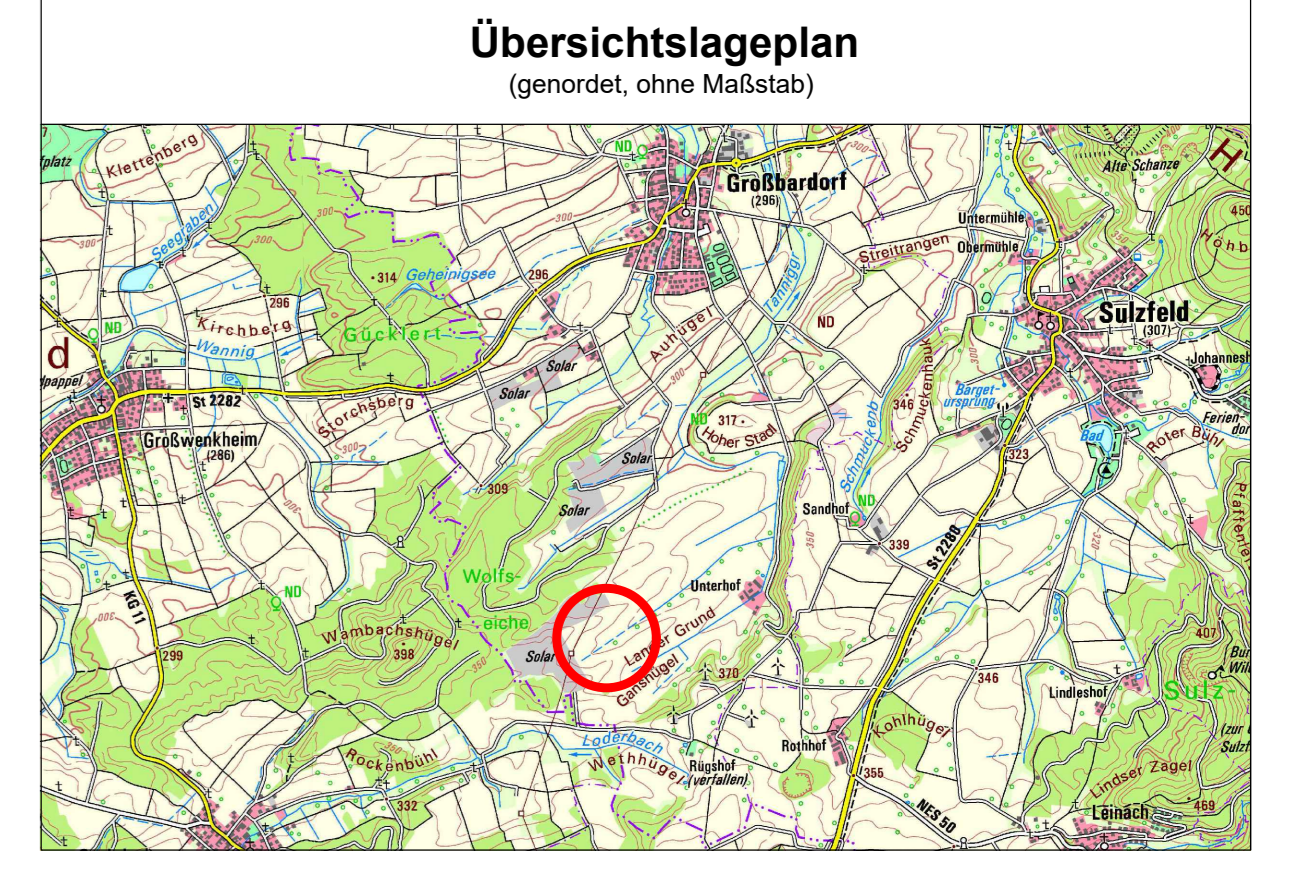
- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung**
- 1.1.1 Es werden Flächen für ein "Sonstiges Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung "Freiflächen - Photovoltaikanlage (SO_{FF-PVA})" festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO). Zulässig sind alle für 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 Bbauungs- 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 Bbauungs- und Grünordnungsplanes zulässig sind. Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird als Folgebauwerk 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 Modulhöhe beträgt 3,50 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Bei den Ost - West ausgerichteten Modulreihen mit sattschirmförmiger Anordnung gilt als oberer Höhenbezugspunkt jeweils der Sattelschirm, als unterer Höhenbezugspunkt jeweils die senkrecht darunter liegende Oberkante des vorhandenen Ur-Bestandsgeländes gemäß Höhenplan (siehe Höhenschichtenlinien gemäß digitalem Geländemodell, Stand: 04/2023). Bei den nach Süden ausgerichteten Modulreihen mit pulfschirmförmiger Anordnung der Modulreihen gilt als oberer Höhenbezugspunkt jeweils der bergseitig gelegene Pulfschirm, als unterer Höhenbezugspunkt jeweils die senkrecht darunter liegende Oberkante des vorhandenen Ur-Bestandsgeländes gemäß Höhenplan (siehe Höhenschichtenlinien gemäß digitalem Geländemodell, Stand: 04/2023). Unabhängig von der Modulschichtung muss das jeweils tieferliegende Ende jedes Photovoltaikmoduls einen Abstand von mindestens 0,80 m über der Oberkante des vorhandenen Ur-Bestandsgeländes gemäß Höhenplan (siehe Höhenschichtenlinien gemäß digitalem Geländemodell, Stand: 04/2023) erhalten (§ 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, Batteriespeicher) 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 gem Höhenplan (siehe Höhenschichtenlinien gem 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, Bautilen, Baugrenzen**
- Die bebaubaren Grundstückflächen 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 Hauptwasserleitungen**
- 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 BauGB):
- Auszuführen ist die Ansaat einer artenreichen, gebietseigenen Gras - Krautmischung (Ursprungsgeltte 11 "Südwestdeutsches Bergland" mit einem Krautanteil von mindestens 30 % (z. B. Nr. 24 "Mischheu" / Stand: 01/2025) wie folgt ausgewählt: Das zentrale Bestandteil der vorliegenden Planung, insbesondere sind die darin enthaltenen/formulierten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Die Umsetzung aller zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Verbotse des 44 BNatSchG erforderlichen Maßnahmen durch den Vorhabenträger im Rahmen des Durchführungsvertrages nach § 12 Abs. 1 und Abs. 3 a BauGB sowie im Vorzug des Naturschutzes. Operative, verhaltensbezogene Maßnahmen (z. B. zeitliche Steuerung des Bubereins, Vergrämungsmaßnahmen, Anlage von Schwaibehgen, ökologische Baubehälter) werden nicht Bestandteil der Festsetzungen, sind jedoch im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.
- 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 Grundstückflächen werden gem § 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 Bbauungs- und Grünordnungsplanes innerhalb seines Geltungsbereiches zu erwarten sind:
- "AE1": Gesamtfläche ca. 0,30 ha, davon ca. 0,12 ha auf Teilflächen der Flchennummern 15355 und ca. 0,18 ha auf Teilflächen der Flchennummern 15387 (beide Gemarkung Großbardorf)
 - "AE2": Gesamtfläche ca. 1,32 ha, davon ca. 1,20 ha auf Teilflächen der Flchennummern 15354, ca. 0,03 ha auf Teilflächen der Flchennummern 15352 und ca. 0,09 ha auf Teilflächen der Flchennummern 15383 (alle Gemarkung Großbardorf)
- Für die Flächen "AE1" und "AE2" wird festgesetzt, dass diese spätestens ein Jahr nach Errichtung der Freiflächen - Photovoltaikanlage fachgerecht ausgebaut werden. Diese Flächen sind während der gesamten Vorhabendauer zu unterhalten, zu pflegen und Gehltszuflle entsprechend der getroffenen Festsetzungen zu ersetzen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- 1.6.3 Für die nicht mit Gehölzen zu bepflanzen Teilflächen der durchgängig mit einer Breite von 10,0 m auszuführenden Ausgleichsflächen "AE1" und festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):
- zu entwickeln ist mig artenreiche Sukkum.
 - Auszuführen ist die Ansaat einer artenreichen, gebietseigenen Gras - Krautmischung (Ursprungsgeltte 11 "Südwestdeutsches Bergland" mit einem Krautanteil von mindestens 30 % (z. B. Nr. 2 "Frischwiese/Fetteiweide", Fa. Rieger - Hofmann oder gleichwertig).
 - Vorzusetz ist eine extensive, 2 - schürige Mhde ab Anfang September mit anschliender Mhdeentfernung unter ausschließlicher Verwendung eines insektenfreundlichen Mähwerkes (z. B. Messerbalenmher, Freischneider). Der Einsatz von Saugnhmern ist unzulässig. Die Schnitt- höhe darf 0,10 m nicht unterschreiten. Im ersten Jahr nach der Ansaat sind zur Nherstoffzufhrung zwei zusätzliche Pflegeschritte jeweils mit anschliender Mhdeentfernung durchzuführen. Alternativ zur Mhde ist eine Schbebeweidung zulässig. In diesem Fall ist die Beweidungsintensität entsprechend zu reduzieren.
- Für die nicht mit Gehölzen zu bepflanzen Teilflächen der Ausgleichsfläche "AE1" wird festgesetzt:
- Flurstra, demnach vorläufig der Anlageentwurf, hat die abschrittweise Anpflanzung mindestens zwei, bis höchstens dreierhger Strauchhecken mit heimischen Arten gem der nachfolgenden Gehlzenliste Nr. 1 zu erfolgen. Der Pflanzabstand in der Reihe hat 1,0 m zu betragen und zwischen den Reihen 1,20 m. Der Flächenanteil der Strauchheckenpflanzungen an der Gesamtlänge des Bereiches "AE1" muss 25 % betragen.
 - In Lücken zwischen den einzelnen Strauchheckenabschnitten sind in einem Abstand von mindestens 15,0 m zueinander 13 Obstbäume gem der nachfolgenden Pflanzensliste Nr. 2 zu pflanzen.
- 1.6.4 Für die nicht mit Gehölzen zu bepflanzen 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 mig extensive, artenreiche Grnland.
 - Auszuführen ist die Ansaat einer artenreichen, gebietseigenen Gras - Krautmischung (Ursprungsgeltte 11 "Südwestdeutsches Bergland" mit einem Krautanteil von mindestens 30 % (z. B. Nr. 2 "Frischwiese/Fetteiweide", Fa. Rieger - Hofmann oder gleichwertig).
 - Vorzusetz ist eine extensive, 2 - schürige Mhde jeweils zu anschliender Mhdeentfernung unter ausschließlicher Verwendung eines insektenfreundlichen Mähwerkes (z. B. Messerbalenmher oder Freischneider). Der Einsatz von Saugnhmern ist unzulässig. Die Schnitt- höhe darf 0,10 m nicht unterschreiten. Im ersten Jahr nach der Ansaat sind zur Nherstoffzufhrung zwei zusätzliche Pflegeschritte jeweils mit anschliender Mhdeentfernung durchzuführen. Alternativ zur Mhde ist eine Schbebeweidung zulässig. In diesem Fall ist die Beweidungsintensität entsprechend zu reduzieren.

- biet 11 "Südwestdeutsches Bergland") mit einem Krautanteil von mindestens 30 % (z. B. Nr. 2 "Frischwiese/Fetteiweide", Fa. Rieger - Hofmann oder gleichwertig).
- Vorzusetz ist eine extensive, 2 - schürige Mhde jeweils zu anschliender Mhdeentfernung unter ausschließlicher Verwendung eines insektenfreundlichen Mähwerkes (z. B. Messerbalenmher oder Freischneider). Der Einsatz von Saugnhmern ist unzulässig. Die Schnitt- höhe darf 0,10 m nicht unterschreiten. Im ersten Jahr nach der Ansaat sind zur Nherstoffzufhrung zwei zusätzliche Pflegeschritte jeweils mit anschliender Mhdeentfernung durchzuführen. Alternativ zur Mhde ist eine Schbebeweidung zulässig.
- Es sind 12 jeweils 100 m große Laubbauminen in unregelmäßiger Verteilung anzulegen. Der Abstand der Laubbauminen untereinander muss mindestens 40 m bis höchstens 60 m betragen. Der Pflanzabstand innerhalb der Reihe hat 4,0 m x 4,0 m zu betragen. Für die Befruchtung zu verwenden sind heimische Laubbäume (siehe Krautheftauswert). Tria cordata (Mittelplanungsart); Pflanzensartenliste Nr. 3 mit einem Anteil von 10 % an der notwendigen Gehltszahl. Die Laubbäume sind im Zentrum der jeweiligen Laubbäume in gleichem Abstand zu pflanzen. Die Laubbäume sind im Zentrum der jeweiligen Laubbäume in gleichem Abstand zu pflanzen. Die Laubbäume sind im Zentrum der jeweiligen Laubbäume in gleichem Abstand zu pflanzen.
- Entlang des nordwestlichen Grabenrundes, in sudlicher Verlängerung des vorhandenen Gehltszaun- saumes, sind mindestens 12 Bruchweiden (Salix fragilis) in Einzelstellung oder in kleinen Trappes 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 Gehlts- pflanzungen gelten folgende Vorgaben:
- Pflanzensartenliste Nr. 1 (10: Strauchhecken): Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus laevigata, Crataegus monogyna, Lonicera xylosteum, Prunus domestica, Prunus spinosa, Rosa canina, Rhamnus cathartica, Sambucus nigra (Mindestpflanzqualität: Gebietseigenes Pflanzmaterial, dreimal verpflanzt)
 - Pflanzensartenliste Nr. 2 (Obstbäume): Apfel, Birne, Zwetsche (jeweils regionaltypische, wider- standsfhige Sorten; Mindestpflanzqualität: Hochstamm, Stammhöhe mindestens 1,80 m, Stamm- umfang 14 cm - 16 cm)
 - Pflanzensartenliste Nr. 3 (Laubbauminen): Acer pseudoplatanus, Prunus avium, Quercus robur, Salix caprea, Ulmus minor (jeweils krftigkeitsstrker), Tilia cordata (Mittelplanungsart); Gebietseigenes Pflanzmaterial, 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 die Errichtung unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Bauwerke, die aus Gründen der Betriebssicherheit, der Gefahrenabwehr sowie im Zuge der Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten kurzzeitig erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Auszuführen ist die Ansaat einer artenreichen, gebietseigenen Gras - Krautmischung (Ursprungsgeltte 11 "Südwestdeutsches Bergland" mit einem Krautanteil von mindestens 30 % (z. B. Nr. 2 "Frischwiese/Fetteiweide", Fa. Rieger - Hofmann oder gleichwertig).
- 1.7 Sonstige Festsetzungen
- 1.7.1 Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bbauungs- und Grünordnungsplanes ist zeichnerisch festgesetzt (§ 9 Abs. 7 BauGB).
- 1.7.2 Innerhalb der Leitungsschutzzone der 110 - kV - Freileitung dürfen Trafostationen, Batterieräume bzw. apische, Schaltbuser und Betriebsgebäude grundsätzlich nicht errichtet werden. Ausnahmeweise zu- lässig ist die Errichtung solcher Anlagen nur dann, wenn durch ein brandschutztechnisches Gutachten nachgewiesen wird, dass es sich um eine nicht feuergefhrdete Errichtung 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 Flchennummern 15355, 15385, 15383/1, 5386, 15387, 16100, 16111, 16116 und 16121 (alle Gemarkung Großbardorf) werden mit einem Leitungsrohr (Breite jeweils 1,50 bederseits der Leitungsgasse, Mittelplanungsart) 3x1x630 mm mit Kommunikationsleitung LWL) zu Gunsten der Burgersolar Lerchenleite GmbH & Co. KG festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 BauGB).
- 1.7.4 Pflege-/Unterhaltungswege innerhalb der eingetragenen Flächen des "Sonstigen Sondergebietes" sind als Nebenanlagen oder als Bauelemente (z. B. Schotterstraßen) als Mieserwege auszuführen. Die nutzbare Wegbreite 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 freistehenden 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 bisherige Oberkante des vorhandenen Ur-Bestandsgeländes gem Höhenplan (siehe Höhenschichtenlinien gem digitalem Geländemodell, Stand: 04/2023). Oberer Höhenbezugspunkt ist die untere Oberkante des bestehenden und die Oberkante des Stattdemodells. 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 Modultrge (Unterkonstruktion der Photovoltaikmodule) sind ausschließlich korrosionsbeständige Metalle mit Magnesium - Zink - Beschichtung (z. B. Magnelis  oder gleichwertig) zu verwenden. Betonfundamente zur Gründung der Modultrgesttten sind unzulässig. Die Pfosten sind als Rmpfposten zu gründen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 20 BauGB).
- 1.7.7 Die Photovoltaikmodule sind so anzuordnen, dass zwischen den einzelnen Modulteiln durchgehende Tropfschalen mit einem Mindestabstand von 2,0 cm verbleiben. Eine fugelose Montage auf St ist unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 20 BauGB).

- 2. Ortliche Bauvorschriften**
- 2.1 Einfriedungen**
- Einfriedungssockel 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 gem Höhenplan (siehe Höhenschichtenlinien gem digitalem Geländemodell, Stand: 04/2023). Oberer Höhenbezugspunkt ist die untere Oberkante des bestehenden und die Oberkante des Stattdemodells. 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).
- 2.1.2 Einfriedungen (einschließlich Tore und Türen, inklusive Bodenabstand und bersiegtisch) sind bis zu einer Höhe von höchstens 2,0 m zulässig. Unterer Höhenbezugspunkt ist die Oberkante des vorhande- nen Ur-Bestandsgeländes gem Höhenplan (siehe Höhenschichtenlinien gem digitalem Geländemodell, Stand: 04/2023). Oberer Höhenbezugspunkt ist die Oberkante der Einfriedung bzw. des bersiegt- schutzes. Innerhalb der Leitungsschutzzone der 110 - kV - Freileitung sind Einfriedungen aus isolieren- den 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 wirgungsmig festgesetzte Höhenbegrenzung bezieht sich hierbei nur auf die bauliche Einfriedung selbst (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. 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 der Baugrenze, demnach flurseitig, 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 Farbtonen auszuführen. Zulässig sind ins- besondere Farbabstufungen aus den Farbtönen 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**
- Bereitliegende Naturflächen (z. B. Grundstückzufahrten, Stellplätze, Aufstellflächen für Pflege-/Unterhal- tungsfahrzeuge, Vorbereiche von Trafostationen, Batteriespeicher) sind in teilversickerungsfhiger Bauweise als Schotterarealfilchen auszuführen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

- IV. TEXTLICHE HINWEISE**
- 1. Allgemeine Hinweise**
- Die Ausführungen in der Planzeichnung sind in den Kapiteln 7.2 (Schutzgebiete), 7.3 (Boden-, Baudenk- mler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmale), 7.4 (Geologie/Baugrund), 7.5 (Altlasten), 7.6 (Wasser), 7.7 (Sonstige Schutzgüter und Belange), 8.3 (Niederschlagswasserentsorgung), 10 (Um- weltbezogene Belange) und 11 (Artenschutzrechtliche Belange) zu beachten.
- 2. Höhenbezug**
- Alle Höhenangaben in diesem vorhabenbezogenen Bbauungs- und Grünordnungsplan beziehen sich auf das vorhandene Ur-Bestandsgeländes gem dem in der oberstenstehenden Planzeichnung mittels Höhenschichtenlinien dargestellten, digitalen Geländemodell (Stand: 04/2023) in Metern über Normalhöhen- null (m. NN) im Deutschen Hauptmeridian DHHN2016. Maßgebend ist die Oberkante des vor- handenen Geländes (siehe Bestandstabelle/Flchenverzeichnis 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 alternativ zulässigen Bewässerung der festgesetzten Ansaatflchen wird auf das Merkblatt der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft mit dem Titel "Bewässerung von Photovol- taik - Anlagen mit Schiefer" hingewiesen.
- 4. Artenschutzrechtliche Belange**
- Auf die vorliegende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros Landschaftspflege Kraus (06/22 Barmstdt, Stand: 01/2025) wird hingewiesen. Das zentrale Bestandteil der vorliegenden Planung, insbesondere sind die darin enthaltenen/formulierten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Die Umsetzung aller zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Verbotse des 44 BNatSchG erforderlichen Maßnahmen durch den Vorhabenträger im Rahmen des Durchführungsvertrages nach § 12 Abs. 1 und Abs. 3 a BauGB sowie im Vorzug des Naturschutzes. Operative, verhaltensbezogene Maßnahmen (z. B. zeitliche Steuerung des Bubereins, Vergrämungsmaßnahmen, Anlage von Schwaibehgen, ökologische Baubehälter) werden nicht Bestandteil der Festsetzungen, sind jedoch im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.
- 4.2 Artenrechtlich wird der artenschutzrechtliche Ausgleich im räumlich funktionalen Zusammenhang auf nicht unmittelbar an den Geltungsbereichflchen angrenzenden Grundstücken erfolgen. Der Vor- habentrger, der Grundstückseigentümer sowie die zuständigen Unteren Naturschutzbehnde am Landratsamt Rho - Grabfeld werden die notwendigen Flächen aus folgendem, zur Verfügung stehendem Flächenpool auswählen (nachfolgendes Flch - Nummern gem Servitutplanform (BLS) des Bayer. Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Tourismus): DEBY101200057, DEBY - L - 101200057, DEBY101200074, DEBY101200074, DEBY101200079, DEBY101200075, Gem § 9 Abs. 3 Satz 4 BauGB können anstelle von Festsetzungen des notwendigen Ausgleiches auch weitere Regelungen nach § 11 BauGB (Stttebaurechtlicher Vertrag) oder sonstige geeignete Me abgeschlossen werden. Ein solcher Vertrag wird vor dem Planungsbeschluss in ratifizierter Form abgeschlossen und vorliegen.**
- 5. Gesetze, Richtlinien, Verordnungen, DIN - Normen**
- Die in der Planurkunde, in der Planbegleitung, im Umweltbericht und in den Fachgutachten ggf. in Be- zug genommene DIN - Vorschriften können im Dienstleistungsvertrag der Verwaltungsgemeinschaft Bad Königshofen / Grabfeld (Josef - Speer - Straße 3, 97631 Bad Königshofen / Gr. Baumst. Obergeschos, Zimmer 311) während der allgemein bekannten Dienst-Ordnungszeiten 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-/Nebenbegleite (gem digitalem Flchenplan)
- Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flchennummern (gem digitalem Flchenplan)
- 10 - kV - Freileitung Hofheim - Kleinbardorf, Lfg. Nr. U31.0, mit Schutzzone und Freileitungsmasten, Bayernwerk Netz GmbH
- 110 - kV - Freileitung Hofheim - Kleinbardorf, Lfg. Nr. U31.0, mit Schutzzone und Freileitungsmasten, Bayernwerk Netz GmbH
1. Burgemeister
2. Burgemeister
3. Burgemeister
4. Burgemeister
5. Burgemeister
6. Burgemeister
7. Burgemeister
8. Burgemeister



- VI. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Verlauf der bestehenden Anlageentwurf
- Verlauf der geplanten Anlageentwurf
- Vorranggebiet für Windkraftnutzung gem Regionalplan Main - Rhön (3)
- Übersichtslageplan**
(genndert, ohne Maßstab)

- Gemeinde Großbardorf**
1. Änderung vorhabenbezogener Bbauungs- und Grünordnungsplan "Freiflächen - Photovoltaikanlage Großbardorf/Rügshof"
- Vorname/ Nachname: 08.12.2025
Entwurf: 24.03.2026
Satzung:
- Höhnen & Partner**
INGENIEURBÜRO
BERATUNGSGESellschaft
für UMWELT UND GEOLGIE

1. Der Gemeinderat Großbardorf hat in der Sitzung vom 08.12.2025 gem § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstel- lung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bbauungs- und Grünordnungsplanes "Freiflächen - Pho- tovoltaikanlage Großbardorf/Rügshof" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.03.2025 öffentlich bekannt gegeben.
2. Die frühzeitige öffentliche Beteiligung gem § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhr- ung für den Vorname des Bbauungsplanes 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 vom 08.12.2025 gem § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorname des Bbauungsplanes 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 vorhabenbezogenen Bbauungsplanes in der Fassung vom 24.03.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.04.2026 bis 22.05.2026 beteiligt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bbauungsplanes in der Fassung vom 24.03.2026 wurde mit der Begründung gem § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.04.2026 bis 22.05.2026 öffentlich ausgestellt.
6. Die Gemeinde Großbardorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den vorhabenbezo- genen Bbauungsplan gem § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlos- sen.
- Gemeinde Großbardorf, den (Siegel)
1. Burgemeister
2. Burgemeister
- Gemeinde Großbardorf, den (Siegel)
1. Burgemeister
2. Burgemeister
3. Burgemeister
4. Burgemeister
5. Burgemeister
6. Burgemeister
7. Burgemeister
8. Burgemeister
- Gemeinde Großbardorf, den (Siegel)
1. Burgemeister
2. Burgemeister
3. Burgemeister
4. Burgemeister
5. Burgemeister
6. Burgemeister
7. Burgemeister
8. Burgemeister