Die Kartengrundlage entspricht dem amtlichen Kataster mit Stand vom 24.08.2022.
(C) Bayerische Vermessungsverwaltung

Zeichnerische und Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

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

1.1.1. Sonstiges Sondergebiet für Photovoltaik-Anlagen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht sowie alle dafür erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen, Einfriedungen, Kabel, Wege, Überwachungseinrichtungen (z.B. Masten), technische Einrichtungen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie und Einrichtungen zum abwehrenden Brandschutz. Ebenfalls zulässig sind Unterstände für Weidetiere.
Gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

SO

1.1.2. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Gemäß § 19 BauNVO wird eine zulässige Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt. Maßgeblich ist die durch Module überdeckte Fläche. **GRZ ≤ 0,7**

1.1.3. Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhe baulicher Anlagen darf maximal 5,00 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Betriebsgebäudes. **GOK ≤ 5.00m**
Die Oberkante der Module darf maximal 3,80 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Gestelloberkante. **OK ≤ 3.80m**
Punktuelle bauliche Anlagen, wie Masten, sind bis zu einer Höhe von acht Metern zulässig.
Der Modulabstand zum Boden muss mindestens 0,8 m betragen.

1.1.4. Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Einzelgebäude wie Transformatorenstationen dürfen jeweils eine Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten. **GR 50m²**

1.2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2):

Außerhalb der Baugrenze sind zulässig: Einfriedungen, Anlagen zum Brandschutz, Wege und Kabeltrassen.

1.3. Abweichende Maße der Tiefe der Abstandsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Abweichend von Art. 6 Abs. 7 S. 1 BayBO sind Einfriedungen grundsätzlich in den Abstandsflächen zulässig sowie ohne eigene Abstandsflächen.
Der Mindestabstand zu der Grenze des Geltungsbereiches der Satzung beträgt 2,00 m.

1.4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Bauverbotszone der Staatsstraße 2283:
Innerhalb der Bauverbotszone der St 2283 (20 Meter vom Fahrbahnrand, gemäß Art. 23 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz [BayStrWG]) dürfen keine Hochbauten errichtet oder Abgrabungen bzw. Auffüllungen größeren Umfangs durchgeführt werden. Bepflanzung und Einsäumung sind zulässig.

Bauverbotszone der NES 2:
Innerhalb der Bauverbotszone der NES 2 (15 Meter vom Fahrbahnrand, gemäß Art. 23 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz [BayStrWG]) dürfen keine Hochbauten errichtet oder Abgrabungen bzw. Auffüllungen größeren Umfangs durchgeführt werden. Bepflanzung und Einsäumung sind zulässig.

1.4.1. Baubeschränkungszone entlang von Verkehrswegen (Art. 24 BayStrWG)

Die Baubeschränkungszone der St 2283 beläuft sich auf 40m (Art. 24 Abs. 1 Nr. 1.).
Die Baubeschränkungszone der NES 2 beläuft sich auf 30m (Art. 24 Abs. 1 Nr. 2).

1.5. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 15 BauGB)

Die Flächen sind als Wiese zu pflegen.

Die Anlage von Grünwegen ist umfaundet um das Baugebiet vorgesehen und zulässig. Grünwege dürfen, anders als Ausgleichsflächen, eingefriedet werden.

1.6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bau- und Betriebszufahrt der Anlage
Als Zugang zum Geltungsbereich wird die bestehende landwirtschaftliche Zuwegung genutzt.

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

1.7.1. Bodenschutz (§ 202 BauGB)
Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

1.7.2. Grundwasserneubildung und Grundwasserschutz
Wege sind unversiegelt zu belassen oder in wasserdurchlässiger Bauweise (beispielsweise Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.
Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen nur bis zu einer Eindringtiefe oberhalb des höchsten Grundwasserstandes eingebracht werden.
Die Solarmodule sind falls nötig mit Wasser zu reinigen. Der Einsatz von Reinigungsmitteln ist im Sinne des vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutzes nicht erlaubt

0. Präambel

Gemäß
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist

- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist

- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist

- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 285) geändert worden ist

- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

beschließt die Marktgemeinde Trappstadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Energiepark Trappstadt-Nord" i.S.d. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 2 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs.2 BayBO und Art. 23 GO als Satzung.

Die Planurkunde des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist zugleich die Planurkunde des Vorhaben- und Erschließungsplanes

1.7.3. Grünordnung

Die gesetzlichen Grenzabstände der Art. 47 ff. AGBGB sind grundsätzlich einzuhalten. Zudem wird auf die Erfordernisse des § 40 BNatSchG zum Ausbringen gebietsfremder Arten hingewiesen.

Auf Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen erfolgt eine Ansaat mit gebietseigenem Saatgut des Ursprungsgebietes 11 (Südwestdeutsches Bergland) in einer krautreichen standortangepassten Mischung auf ca. 80 % der durch die Baumaßnahmen degradierten Flächen.
Ca. 20 % dieser Flächen sollen einer Selbstbegrünung überlassen werden. Alternativ kann die übliche Ansaatstärke um 20 % reduziert werden.
Folgende Pflegemaßnahmen sind verbindlich:

- ein- bis zwei- schürige Mahd
- Eine Bewässerung ist zulässig
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig
- Eine Düngung der Wiesenflächen ist nicht zulässig
- Das Mulchen der Flächen ist zulässig

1.7.4. Regelungen zum speziellen Artenschutz

Für das Vorhaben wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet (Gutachten: UNTERLAGEN ZUR SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG (SAP) FÜR PV-ANLAGE MARKT TRAPPSTADT NORD, LANDKREIS RHÖN-GRABFELD, Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, 21.06.2023). Das Gutachten wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind vorgesehen:

V1: Der Bau der PV-Anlage findet außerhalb der Brutzeit von am Boden brütenden Vogelarten und damit nicht zwischen Mitte März bis Ende August statt. Müssen die Bauarbeiten aus logistischen Gründen in der Brutzeit stattfinden, so erfolgen Vergrämungsmaßnahmen durch regelmäßiges Grubbern oder Eggen der Fläche („Schwarzbrache") im 14-Tage-Takt ab Mitte März bis zum Baubeginn. Die Maßnahmen ist maximal bis Mitte August durchzuführen. Alternativ kann eine Vergrämung durch Errichtung von Hotzpfählen im Sondergebiet in einem Abstand von maximal 10 m mit Anbringen von Flatterband (Bandlänge ca. 2 m) an den Pfosten erfolgen.

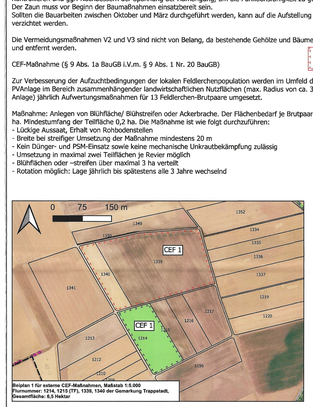
V4: Bauzeitliches Aufstellen eines Reptilienzaunes zwischen Waldrand und geplanter PV-Anlage und regelmäßiges Kontrollieren und ggf. Nachbessern der Spannung der Auffahrzaunes, um die Funktionsfähigkeit zu gewährleisten. Der Zaun muss vor Beginn der Baumaßnahmen einsatzbereit sein.
Sollten die Bauarbeiten zwischen Oktober und März durchgeführt werden, kann auf die Aufstellung eines Zaunes verzichtet werden.

Die Vermeidungsmaßnahmen V2 und V3 sind nicht von Belang, da bestehende Gehölze und Blaune nicht gefällt und entfernt werden.

CEF-Maßnahme (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Verbesserung der Aufzuchtbedingungen der lokalen Feldlerchenpopulation werden im Umfeld der geplanten PVAnlage im Bereich zusammenhängender landwirtschaftlichen Nutzflächen (max. Radius von ca. 3 km um die Anlage) jährlich Aufwertungsmaßnahmen für 13 Feldlerchen-Brutpaare umgesetzt.

Maßnahme: Anlegen von Blühfläche/ Blühstreifen oder Ackerbrache. Der Flächenbedarf je Brutpaar beträgt 0,5 ha. Mindestumfang der Teilfläche 0,2 ha. Die Maßnahme ist wie folgt durchzuführen:
- Lückige Aussaat, Erhalt von Rohboden stellen
- Breite bei streifiger Umsetzung der Maßnahme mindestens 20 m
- Kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung zulässig
- Umsetzung in maximal zwei Teilflächen je Revier möglich
- Blühflächen oder -streifen über maximal 3 ha verteilt
- Rotation möglich: Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd



Die Prüfung der Notwendigkeit der CEF-Flächen durch ein freiwilliges Monitoring ist zulässig. Die gezielte Erfassung der Feldlerchenreviere kann ab dem dritten Jahr nach Fertigstellung der Anlage erfolgen. Es umfasst mehrere Begehungen zur Erfassung der Reviere während der ersten und zweiten Brutperiode der Feldlerche. Jeweils jährlich ist ein Bericht über die Begehungen sowie den Zustand der Vegetation in der PV-Anlage vorzulegen. Der Umfang der CEF-Maßnahmen kann mit Einvernehmen der Unteren Naturschutzbehörde entsprechend der tatsächlichen Besiedlung reduziert werden.

1.7.5. Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich

Die erforderlichen Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG werden auf dem im Plan mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt.
Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Energiepark Trappstadt-Nord" festgesetzten Bauflächen zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB).

Folgende Maßnahmen sind verbindlich durchzuführen:
A1: Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland **A1**

- Erstgestaltungsmaßnahme
Die Ackerfläche ist mit gebietseigenem Saatgut des Ursprungsgebietes 11 (Südwestdeutsches Bergland) in einer krautreichen standortangepassten Mischung anzusäen. In den ersten Jahren ist eine mehrschürige Mahd samt Abtransport des Mähguts erforderlich.

- Pflegemaßnahmen
Die Wiesenflächen sind als Extensivwiesen ein- zweimal im Jahr zu mähen. Die Mahd darf erst ab dem 15. Juni erfolgen, das Mähgut ist abzufahren. Das Mulchen der Flächen ist nicht zulässig. Es ist ein Altgrasstreifen bei der Erstmahd bis zur nächstjährigen Mahd von 5-20% zu belassen. Eine Beweidung ist ebenfalls zulässig.

Es empfiehlt sich, insbesondere in den Bereichen, die an Gehölzstrukturen angrenzen (ca. 5 - 10 m) ab der Grundstücksgrenze) nur alle 2 - 5 Jahre eine Mahd zu vollziehen, um Übergangsstrukturen zu fördern.

A2: Entwicklung von extensiv genutzten, artenreichem Grünland **A2**

- Erstgestaltungsmaßnahme
Die Ackerfläche ist mit gebietseigenem Saatgut des Ursprungsgebietes 11 (Südwestdeutsches Bergland) in einer krautreichen standortangepassten Mischung anzusäen. In den ersten Jahren ist eine mehrschürige Mahd samt Abtransport des Mähguts erforderlich.

- Pflegemaßnahmen
Die Wiesenflächen sind als Extensivwiesen ein- zweimal im Jahr zu mähen. Die Mahd darf erst ab dem 15. Juni erfolgen, das Mähgut ist abzufahren. Das Mulchen der Flächen ist nicht zulässig. Es ist ein Altgrasstreifen bei der Erstmahd bis zur nächstjährigen Mahd von 5 - 20 % zu belassen. Eine Beweidung ist ebenfalls zulässig, allerdings nur zweimal jährlich für einen Zeitraum von jeweils zwei Wochen.

A3: Entwicklung einer freiwachsenden mesophilen Strauchhecke **A3**
- Erstgestaltungsmaßnahme
Innerhalb der mit A3 gekennzeichneten Fläche ist eine dreireihigen Hecke anzulegen. Der Abstand zur Grundstücksgrenze muss 2, beziehungsweise 4 m betragen (Art. 47 ff. AGBGB). Es ist auf eine ausgewogene Mischung aus früh- und spätblühenden Arten zu achten.

- Pflegemaßnahmen
Die Gehölzpflanzung sind bis zum Erreichen der erforderlichen Wuchshöhe gegen Verbiss zu schützen und anschließend fachgerecht zu pflegen. Es ist zulässig Teile der Hecke auf Stock zu setzen, um ihre Gesundheit und Vitalität zu erhalten.
Die Pflanzliste aus der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist verbindlich. **CEF 1**

Weiterhin wird eine Fläche auf der Blühfläche/Blühstreifen oder Ackerbrache entsprechend der Maßnahmen in Punkt 1.7.4 entwickelt wird, in den naturschutzrechtlichen Ausgleich einbezogen.

Ausgleichsflächen dürfen nicht eingefriedet werden. Ausnahmen sind zulässig, um Anpflanzungen temporär gegen Verbiss zu schützen.

Alle Anpflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Umsetzung der Bebauung oder Aufstellen des Zauns erfolgt sein. Ausgefallene Pflanzen oder Teile der Vegetation, die absehbar nicht den erforderlichen Zuwachs bzw. vitale Stabilität leisten werden, sind vom Vorhabenträger rechtzeitig gleichwertig zu ersetzen. Gemäß Art. 9 BayNatSchG sind alle Ausgleichsflächen einschließlich der durchzuführenden Maßnahmen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans an das Ökoflächenkataster des Landesamts für Umwelt zu melden.

1.8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.8.1. Lichtemissionen
Die maximal mögliche astronomische Blenddauer darf an den relevanten Immissionsorten (gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI – Stand 08.10.2012 – Anlage 2 Stand 03.11.2015) unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen 30 Minuten am Tag und 30 Stunden pro Kalenderjahr nicht überschreiten. Auch an Straßen- und Schienenwegen, sowie für den Luftverkehr dürfen keine störenden Blendwirkungen hervorgerufen werden.
Für den Immissionsschutz wurde ein Gutachten erarbeitet. Das Gutachten der SolPEG GmbH "SolPEG Blendgutachten. Solarpark Trappstadt Nord. Analyse der potenziellen Blendwirkung einer geplanten PV-Anlage in der Nähe von Trappstadt in Unterfranken (Bayern) vom 07.11.2023 wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

1.9. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.9.1. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.9.2. Erhaltungsgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

1.10. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB)
Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Fläche in ackerbauliche Nutzung zu überführen. Als Folgenutzung wird Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB) festgesetzt.

1.11. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Planurkunde des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist zugleich die Planurkunde des Vorhaben- und Erschließungsplanes

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO)

2.1. Fassadengestaltung
Fassaden von freistehenden Gebäuden sind mit wenig strukturiertem Putz zu versehen, der weiß oder in Pastellfarben auszuführen ist. Holz oder Holzverkleidungen sind zulässig. Für Fertigteile, wie Transformatorenstationen, Speichersysteme und Ersatzteilcontainer, ist der Verzicht auf eine Fassadengestaltung zulässig.

2.2. Dächer
Zulässig sind Flachdächer, Satteldächer und Pultdächer mit einer Dachneigung bis zu maximal 30°. **FD, SD, PD ≤ 30°**

2.3. Oberflächengestaltung der Solarmodule
Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störende Blendwirkung an Immissionsorten hervorgerufen wird. Gegebenenfalls sind diese auf Kosten des Betreibers mittels geeigneter Maßnahmen zu unterbinden.

2.4. Einfriedungen
Wird eine Grundstücksemfriedung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter oder Maschendrahtzaun ohne Sockel auszuführen. Sie ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf einschließlich Übersteigschutz 2,50 Meter nicht überschreiten.

2.5. Werbeanlagen
Werbe- und Informationstafeln mit einer jeweiligen Gesamtflächengröße von bis zu 4 m² sind zulässig.

2.6. Beleuchtung
Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.

3. Weitere Planeintragungen/Nachrichtliche Übernahmen/Vermerke

Nutzungsschablone:	
Art der baulichen Nutzung	zulässige Grundfläche
zulässige Oberkante für Gestelltische	zulässige Oberkante für bauliche Anlagen
jeweils zulässige Grundfläche für Betriebsgebäude	zulässige Dachform
zulässige Dachneigung	

Flurstücksnummern 465

bestehende Grundstücksgrenze

bestehende Verkehrsfläche

Höhenschichtlinien 336

Grenze eines Landschaftsschutzgebiets

Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparks Hassberge

amtlich kartierte Biotope

Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft gem. RP 03: Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparks Hassberge Ziel B I 2.1 RP03

Wald- und Gehölzbestände

Fließendes Gewässer

Bodendenkmäler
Gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Gemäß Art. 8 Abs. 2 DSchG sind die aufgefundenen Gegenstände bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bodenschutz
Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte oder aus sonstigen Erwägungen vorgesehene Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist. Der DIN 19731 sind grundsätzlich zu beachten. Hinweise zum Umgang mit dem Bodenmaterial zu entnehmen. In Hanglagen soll auf eine durchgängige Begrünung des Bodens geachtet werden. Um zusätzlich möglichen Verdichtungen vorzubeugen, sollte das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.

4. Bestandteile der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

A) Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Das Planblatt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan samt Begründung und Umweltbericht und den darin genannten Anlagen.

B) Vorhaben- und Erschließungsplan zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Die Planurkunde des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist zugleich die Planurkunde des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

C) Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabensträger und der Marktgemeinde Trappstadt wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom ..... gebilligt.

In diesem erklärt der Vorhabenträger, dass dieser bereit und in der Lage ist das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und dass er sich zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat Trappstadt beschloss in seiner Sitzung vom 24.02.2022 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes i.S.d. § 12 BauGB für das Gebiet "Energiepark Trappstadt-Nord". Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.02.22 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 04.02.22 ortsüblich bekannt gemacht; der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet "Energiepark Trappstadt-Nord" in der Fassung vom 22.06.2023 wurde mit der Begründung samt Umweltbericht vom 24.07.2023 bis 25.08.2023 im Rathaus der Marktgemeinde Trappstadt ausgelegt. Es bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 17.07.2023 in der Zeit vom 24.07.2023 bis 25.08.2023 an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Gebiet "Energiepark Trappstadt-Nord" beteiligt und angehört. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 27.03.2024 in der Zeit vom 02.04.2024 bis einschließlich 03.05.2024 an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Gebiet "Energiepark Trappstadt-Nord" beteiligt und angehört. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5. Veröffentlichung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet "Energiepark Trappstadt-Nord" in der Fassung vom 07.03.2024 wurde mit der Begründung und Umweltbericht sowie Anlagen aufgrund des Beschlusses des Marktgemeinderates vom 07.03.2024 nach ortsüblicher Bekanntmachung, in der Zeit vom 02.04.2024 bis einschließlich 03.05.2024 im Internet unter https://www.bad-koen/gishofen-vgem.de/buergerservice/bauen veröffentlicht sowie im Gebäude der Verwaltungsgemeinschaft Bad Königshofen, mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich ausgelegt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung in Kenntnis gesetzt. Eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6. Satzungsbeschluss

Die Marktgemeinde Trappstadt hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 01.06.24 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Gebiet "Energiepark Trappstadt-Nord" in der Fassung vom 13.06.24 gem. § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

(Dienstsiegel)

Unterschrift

7. Ausgefertigt

Trappstadt, den 30.01.2025

Michael Custodis
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

8. Inkrafttreten

Die Satzung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 05.02.25 ortsüblich bekanntgemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung samt Umweltbericht und Anlagen im Rathaus des Marktes Trappstadt eingesehen werden kann. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Gebiet "Energiepark Trappstadt-Nord" ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Trappstadt, den 06.02.25

Michael Custodis
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

Projekt 1.47.128	Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet "Energiepark Trappstadt-Nord", Markt Trappstadt, Landkreis Rhön-Grabfeld
Endfassung vom 13.06.2024	Maßstab 1: 2.000

Entwurfsverfasser:
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach
Tel. (09261)6062-0
e-mail: info@ivs-kronach.de
www.ivs-kronach.de
bearb. / gez.: ke / ke
Kronach, im Juni 2024
ivs ingenieurbüro für bauwesen
beratende ingenieure