Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. 619) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus

- der Planzeichnung (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil, dem Übersichtslageplan und den planlichen und textlichen Festsetzungen des Büros HEIGL landschaftsarchitektur stadtplanung in der Fassung vom 26.02.2025 und
- dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Büros HEIGL landschaftsarchitektur stadtplanung in der Fassung vom 26.02.2025

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Begründung (inkl. Umweltbericht und textliche Hinweise) sowie ein Bepflanzungsplan des Büros HEIGL landschaftsarchitektur stadtplanung in der Fassung vom 26.02.2025 beigefügt.

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

GLIEDERUNG GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PLANZV 90

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB – §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.4 SONDERBAUFLÄCHEN NACH § 1 ABSATZ 1 NR. 4 BAUNVO

1.4.2 SO "PHOTOVOLTAIK FREIFLÄCHENANLAGE MILTENBERG/MONBRUNN" – SONSTIGES SONDERGEBIET (SO) GEM. § 11 ABS. 2 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB – § 16 BauNVO)

2.5 GRZ 0,5/0,6 – DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) BETRÄGT FÜR DIE TEILFLÄCHE 1: 0,6 UND FÜR DIE TEILFLÄCHEN 2 + 3: 0,5

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB – §§ 22 und 23 BauNVO)

BAUGRENZE FÜR ALLE BAULICHEN ANLAGEN DES SONDERGEBIETES

6. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BAUGB)

6.4 EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 5 ABS. 2 NR. 10 UND ABS. 4, § 9 ABS. 1 NR. 20, 25 UND ABS. 6 BAUGB)

13.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 5 ABS. 2 NR. 10 UND ABS. 4, § 9 ABS. 1 NR. 20 UND ABS. 6 BAUGB)

A1 BIS A6 – NUMMER DER AUSGLEICHSFLÄCHE

13.1.1 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

13.1.2 ENTWICKLUNG VON MÄSSIG EXTENSIV GENUTZTEM, ARTENREICHEN GRÜNLAND (=BNT G212–LR6510)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.3 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)

15.13 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
TF1: FL.NR. 863/TF UND 867/TF, GMKG. WENSCHDORF
TF2: FL.NR. 934, 936, GMKG. WENSCHDORF
TF3: FL.NR. 951/TF, 957, 958, 964/TF, 965, 968, ALLE GMKG. WENSCHDORF

15.15 MASSANGABEN IN METERN

15.16 FEUERWEHRAUFSTELLFLÄCHEN

II. PLANLICHE HINWEISE

1. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN
2. 968 – FLURSTÜCKSNUMMER
3. BESTEHENDE BAULICHE ANLAGE
4. VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE
5. 432 – HÖHENLINIEN IN M. Ü. NN
6. GEMARKUNGSGRENZE
7. EINFRIEDUNG, GEPLANT

8. NUTZUNGSSCHABLONE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 5 ABS.4, § 9 ABS. 6 BAUGB)

1. (L) – LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET (L)
"BAYERISCHER ODENWALD"
(NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN ATLAS)

2. WASSERSCHUTZGEBIET – TRINKWASSERSCHUTZGEBIET
(NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN ATLAS)
TRINKWASSERSCHUTZGEBIET MILTENBERG

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB – §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET (SO) GEM. § 11 ABS. 2 BAUNVO
SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIK FREIFLÄCHENANLAGE MILTENBERG/MONBRUNN"
ZWECKBESTIMMUNG: REGENERATIVE ENERGIEN/SONNENENERGIE MIT DEN TEILFLÄCHEN (TF) 1, 2 UND 3

ZULÄSSIG SIND:
- ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ERZEUGUNG UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN DIENEN, EINSCHL. UNTERKONSTRUKTIONEN
- TECHNIKGEBÄUDE UND TECHNISCHE ANLAGEN, DIE DER ZWECKBESTIMMUNG DES SONDERGEBIETES DIENEN (TRAFO–/ÜBERGABE–/WECHSELRICHTERGEBÄUDE, UNTERIRDISCHE VERKABELUNGEN SOWIE BATTERIESPEICHER)
- EINFRIEDUNGEN, ZUFAHRTEN / WARTUNGSFLÄCHEN

IM RAHMEN DER FESTGESETZTEN NUTZUNGEN SIND NUR SOLCHE VORHABEN ZULÄSSIG, ZU DEREN DURCHFÜHRUNG SICH DER VORHABEN–TRÄGER IM DURCHFÜHRUNGSVERTRAG VERPFLICHTET HAT.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB – § 16 BauNVO)

2.1 FÜR DIE BERECHNUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) IST DER GANZE GELTUNGSBEREICH SOWIE DIE DURCH DIE TISCH–REIHENANLAGEN ÜBERBAUTEN FLÄCHEN (HORIZONTALE PROJEKTIONS–FLÄCHE) DER PHOTOVOLTAIKANLAGE UND DIE GRUNDFLÄCHE DER TRAFOSTATIONEN / BATTERIESPEICHER HERANZUZIEHEN.

2.2 DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN BETRÄGT:
1. MODULE: 3,50 M
2. WANDHÖHE NEBENANLAGEN: 3,00 M
3. ZAUNANLAGEN: 2,20 M

BEZUGSPUNKT: NATÜRLICHER BODEN BIS ZUR OK DER MODULTISCHE BZW. BIS ZUM SCHNITTPUNKT MIT DER ATTIKA BZW. BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER TRAUFSEITIGEN AUSSENWAND MIT DEM DACHHAUT.

2.3 DER ABSTAND ZWISCHEN DEN MODULREIHEN MUSS MINDESTENS 3 M BERAGEN (= FREIFLÄCHE ZWISCHEN DEN MODULTISCHEN). NICHT ÜBERBAUTEN BESONNTER WIESENSTREIFEN ZWISCHEN HINTERKANTE MODULTISCH UND VORDERKANTE DES NACHFOLGENDEN MODULTISCHES.

2.4 DER ABSTAND ZWISCHEN DEM URGELÄNDE UND DER UNTERKANTE DER MODULTISCHE MUSS MINDESTENS 80 CM BETRAGEN.

2.5 ANSTELLWINKEL DER MODULTISCHE: 15–22°

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB – § 22 und 23 BauNVO)

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH BAUGRENZEN GEM. DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN FESTGESETZT.

ES GELTEN DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 BAYBO.

NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG.
AUSGENOMMEN DAVON SIND EINFRIEDUNGEN ZUR SICHERUNG DER ANLAGEN.

4. AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUGEN

4.1 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND NUR IM BEREICH DER TRAFOSTATIONEN UND BATTERIESPEICHER ZUR ANGLEICHUNG DES GELÄNDES BIS MAXIMAL +/– 0,5 M BEZOGEN AUF DIE NATÜRLICHE GELÄNDEOBERFLÄCHE ZULÄSSIG.

5. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Absatz 4 BauGB – Art. 81 BAYBO)

5.1 VERKEHRSFLÄCHEN

5.1.1 BREITE DES EIN– UND AUSFAHRTSBEREICHES MIND. 6 M, MAXIMAL 10 M

5.1.2 WEGE– UND AUFSTELLFLÄCHEN SIND VERSICKERUNGSFÄHIG ZU GESTALTEN (SCHOTTERRASEN, FAHRSPUREN MIT DURCHLÄSSIGEN ZWISCHENRÄUMEN, WASSERGEBUNDENE DECKEN, U. Ä.)

5.2 EINFRIEDUNGEN

5.2.1 SICHERHEITSZAUN

ZULÄSSIG SIND NUR EINFRIEDUNGEN BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 2,2 M ÜBER GELÄNDEOBERKANTE AUS METALL. DER ABSTAND ZWISCHEN UNTERKANTE DER EINFRIEDUNG UND OBERKANTE DES GELÄNDES MUSS MIND. 15 CM BETRAGEN, UM WANDERUNGSBARRIEREN FÜR KLEINTIERE/NIEDERWILD ZU VERMEIDEN.

ZAUNSÄULEN SIND NUR ALS EINZELFUNDAMENTE ZULÄSSIG, DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL SIND UNZULÄSSIG.

5.2.2 WILDSCHUTZZAUN

ZUM SCHUTZ VOR WILDVERBISS SIND DIE GEHÖLZPFLANZUNGEN MIT EINEM WILDSCHUTZZAUN EINZUFRIEDEN, DER BIS ZUM BODEN ZU FÜHREN IST.

5.3 AUSGESTALTUNG DÄCHER

5.3.1 ZULÄSSIGE DACHFORMEN UND –NEIGUNGEN FÜR TECHNIKGEBÄUDE:
- SATTELDACH: 15–25°
- PULTDACH: 6–15°
- FLACHDACH: 0–5°

5.3.2 ZULÄSSIGE DACHDECKUNG FÜR TECHNIKGEBÄUDE:
- KLEINFORMATIGE DACHPLATTEN AUS ZIEGEL ODER BETON IN GEDECKTEN, NICHT GLÄNZENDEN ROTEN, BRAUNEN, SCHWARZEN ODER GRAUEN FARBTÖNEN
- FOLIE, BITUMEN, KIES ODER BEGRÜNTE DÄCHER

NICHT ZULÄSSIG
- METALL (ZINK, BLEI ODER KUPFER)

5.4 SONSTIGES

5.4.1 WERBEANLAGEN SIND UNZULÄSSIG, AUSGENOMMEN MAXIMAL ZWEI WERBEANLAGEN IN FORM VON TRANSPARENTEN ODER SCHILDERN MIT EINER MAXIMALEN FLÄCHE VON JEWEILS 8 M². DIE HÖHE DER WERBEANLAGEN DÜRFEN DIE EINFRIDUNGEN GEM. ZIFF. IV.5.2.1 NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE SATZUNG ZUM SCHUTZ DES ORTS– UND LANDSCHAFTSBILDES VOR VERUNSTALTENDER AUSSENWERBUNG IN DER STADT MILTENBERG – AUSSERHALB DER ALTSTADT – VOM 11.04.2006 IST ZU BEACHTEN.

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 5 ABS. 2 NR. 10 UND ABS. 4, § 9 ABS. 1 NR. 20, 25 UND ABS. 6 BAUGB)

6.1 GEHÖLZARTENLISTE / MINDESTPFLANZQUALITÄTEN

BÄUME:
MINDESQUALITÄT: HEISTER, 2xv., o.B., HÖHE 125–150 CM

ACER CAMPESTRE	– FELD–AHORN
CARPINUS BETULUS	– HAINBUCHE
PRUNUS AVIUM	– VOGEL–KIRSCHE
PYRUS COMMUNIS	– HOLZ–BIRNE
SORBUS AUCUPARIA	– EBERESCHE

STRÄUCHER:
MINDESTQUALITÄT: VERPFLANZTE STRÄUCHER, o.B., HÖHE 60–100 CM

CORNUS SANGUINEA	– ROTER HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	– HASELNUSS
CRATAEGUS MONOGYNA	– WEISSDORN
EUONYMUS EUROPAEUS	– PFAFFENHÜTCHEN
LONICERA XYLOSTEUM	– HECKENKIRSCHE
PRUNUS SPINOSA	– SCHLEHE
ROSA CANINA	– HUNDS–ROSE
SAMBUCUS NIGRA	– SCHWARZER HOLUNDER

FÜR BÄUME UND STRÄUCHER GILT:
ES IST AUTOCHTHONES PFLANZENMATERIAL DES VORKOMMENSGE–BIETES 4.1 WESTDEUTSCHES BERGLAND, SPESSART–RHÖN–REGION ZU VERWENDEN.

6.2 BEGRÜNUNG INNERHALB DER EINFREIDUNG:
DIE ANLAGENFLÄCHEN INNERHALB DER EINFREIDUNG SIND ZWISCHEN UND UNTER DEN PHOTOVOLTAIKMODULEN ALS "MÄSSIG, EXTENSIV GENUTZTES, ARTENREICHES GRÜNLAND" (BNT 212–LR6510) ZU ENTWICKELN.
FÜR BISHERIGE ACKERFLÄCHEN GILT:
- ANSAAT DER FLÄCHEN MIT "FRISCHWIESE", AUSSCHLIESSLICH MIT AUTOCHTHONEM SAATGUT (URSPRUNGSGEBIET 21 – HESSISCHES BERGLAND ODER MIT LOKAL GEWONNENEM SAATGUT).
- ZUR AUSHAGERUNG IST IN DEN ERSTEN 3–5 JAHREN EINE DREISCHÜRIGE MAHD NOTWENDIG.
- NACH DER AUSHAGERUNGSPHASE: ZWEIMALIGE JÄHRLICHE PFLEGEMAHD, ABSOLUTE BEWIRTSCHAFTUNGSZEIT IM FRÜHJAHR (15.03. BIS 14.06.), 1. SCHNITT 15.06.–10.07, 2. SCHNITT 01.09.–30.09. DAS MÄHEN IST MIT INSEKTENFREUNDLICHEM MÄHWERKEN (DOPPELMESSER– ODER FINGERMESSERMÄHWERK) AUSZUFÜHREN. KREISELMÄHWERKE SIND UNZULÄSSIG. DIE SCHNITTHÖHE DARF 10 CM NICHT UNTERSCHREITEN.
- DAS MÄHGUT IST VON DER FLÄCHE ZU ENTFERNEN. MULCHEN IST NICHT ZULÄSSIG.
- ES SIND KEINE DÜNGE– ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASS–NAHMEN ZULÄSSIG.

FÜR BISHERIGE WIESENFLÄCHEN GILT:
IN TEILBEREICHEN DER TF 2 UND 3 BEFINDET SICH BEREITS EINE Z. T. EXTENSIV GENUTZTE WIESE.
- ARTENANREICHERUNG DER BESTEHENDEN WIESE DURCH STREIFENWEISES AUFREISSEN VON 30 % DER GRASNARBE, ANSAAT DER FLÄCHEN MIT "FRISCHWIESE", AUSSCHLIESLICH MIT AUTOCHTHONEM SAATGUT (URSPRUNGSGEBIET 21 – HESSISCHES BERGLAND ODER MIT LOKAL GEWONNENEM SAATGUT).
- SONST WIE VORHERIGE BESCHREIBUNG BEI ACKERFLÄCHEN.

6.3 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 5 ABS. 2 NR. 10 UND ABS. 4, § 9 ABS. 1 NR. 20 UND ABS. 6 BAUGB)

6.3.1 DER IN DER BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT ERMITTELTE KOMPENSATIONSBEDARF (ALS AUSGLEICH FÜR EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT) VON 58,710 WERTPUNKTEN WIRD INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES ERBRACHT.

6.3.2 A1 BIS A4 UND A6
A1: FL. NR. 964/TF, GMKG. WENSCHDORF, TATSÄCHLICHE FLÄCHENGRÖSSE 2.930 QM
A2: FL. NR. 964/TF, 951/TF , JE GMKG. WENSCHDORF, TATSÄCHLICHE FLÄCHENGRÖSSE 2.207 QM
A3: FL. NR. 934/TF, GMKG. WENSCHDORF, TATSÄCHLICHE FLÄCHENGRÖSSE 322 QM
A4: FL. NR. 936/TF, GMKG. WENSCHDORF, TATSÄCHLICHE FLÄCHENGRÖSSE 625 QM
A6: FL. NR. 863/TF, GMKG. WENSCHDORF, TATSÄCHLICHE FLÄCHENGRÖSSE 1.355 QM

GEHÖLZPFLANZUNGEN:
DURCHGEHENDE, 2–REIHIGE GEHÖLZPFLANZUNGEN GEM. PLANEINTRAG ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE UND ZUGLEICH ALS AUSGLEICHSFLÄCHE MIT 5 % HEISTERN UND 95 % STRÄUCHERN MIT ARTEN DER LISTE ZIFF. IV.6.1.
PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU MIND. 5–7 STÜCK EINER ART, REIHENABSTAND 1 M, ABSTAND IN DER REIHE 1,5 M, REIHEN DIAGONAL VERSETZT, HEISTER EINZELN EINGESTREUT.

PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN:
DIE GEHÖLZPFLANZFLÄCHEN SIND FREIWACHSEND ZU BELASSEN. EINE HÖHENBEGRENZUNG IST NICHT ZULÄSSIG. ERST WENN DER ZUSTAND DER HECKE ES AUS FACHLICHEN GRÜNDEN ERFORDERT (PFLEGEBEDÜRFTIGKEIT FRÜHESTENS NACH 15 JAHREN), IST EINE PLENTERARTIGE NUTZUNG ODER EIN ABSCHNITTSWEISES (MAXIMAL 1/3 DER HECKENLÄNGE PRO JAHR UND NUR TEILABSCHNITTE VON NICHT MEHR ALS 20–25 M LÄNGE) AUF–DEN–STOCK–SETZEN ZULÄSSIG. DIE ERSTEN SCHNITTMASSNAHMEN AN DEN GEHÖLZEN SIND DABEI GRUNDSÄTZLICH MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUSTIMMEN.
DIE PFLEGE IST AUSSCHLIESSLICH IM GESETZLICHEN ZEITRAUM VOM 1. OKTOBER BIS 28. FEBRUAR ZULÄSSIG.
EINGEGANGE GEHÖLZE SIND IN DER JEWEILS NÄCHSTEN PFLANZ–PERIODE ZU ERSETZEN. EIN MULCHEN DER PFLANZUNGEN MIT STROH IST ZULÄSSIG.
DER EINSATZ VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST NICHT ZULÄSSIG.

6.3.3 A5
A5: FL. NR. 964/TF, 965/TF, 968/TF UND 951/TF, JE GMKG. WENSCHDORF, TATSÄCHLICHE FLÄCHENGRÖSSE 12.262 QM

ENTWICKLUNG EINES "MÄSSIG, EXTENSIV GENUTZTEN, ARTENREICHEN GRÜNLANDES" (BNT 212–LR6510).
ANLAGE UND PFLEGE SIEHE ZIFF. IV.6.2

6.4 MONITORING
DIE ZIELGEMÄSSE ENTWICKLUNG DER WIESENFLÄCHEN GEMÄSS ZIFF. IV.6.2 UND IV.6.3.2 SOWIE IV.6.3.3 IST NACH FERTIGSTELLUNG DER ANLAGE EIN ABSCHLUSSBERICHT ZU ERSTELLEN UND DANN FOLGEND FÜR DIE ERSTEN 5 JAHRE EIN MONITORING DURCHZUFÜHREN, UM DIE ENTWICKLUNG DES FLÄCHENZUSTANDES ZU ÜBERPRÜFEN (§ 4 c BAUGB).
DAS MONITORING IST DURCH EINE FACHLICH QUALIFIZIERTE PERSON DURCHZUFÜHREN UND SOLL FESTSTELLEN, OB DAS ENTWICKLUNGSZIEL MIT DEN DURCHGEFÜHRTEN MASSNAHMEN IN DER REALITÄT ERREICHT WURDE ODER NOCH ERREICHT WERDEN KANN. DAS MONITORING SOLL GGF. ERFORDERLICHE ANPASSUNGEN DER HERSTELLUNGS– UND ENTWICKLUNGSPFLEGE FORMULIEREN. DAS MONITORING IST DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ALS BERICHT JÄHRLICH NACH ABLAUF DER VEGETATIONSZEIT VORZULEGEN.

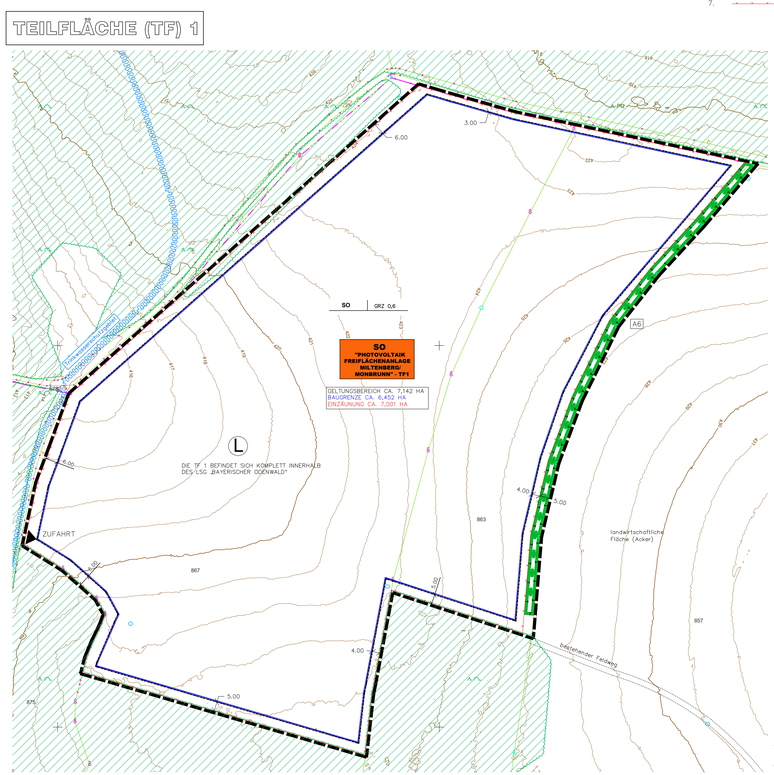
7. ARTENSCHUTZ

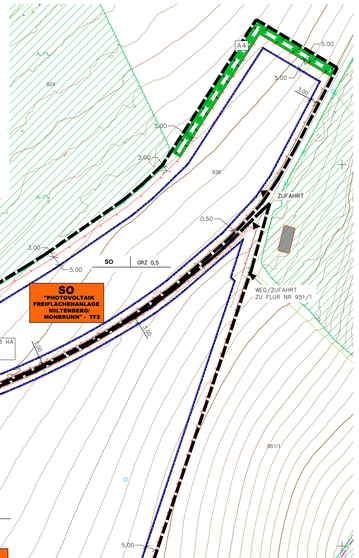
7.1 EINE BELEUCHTUNG DER ANLAGE IST UNZULÄSSIG.

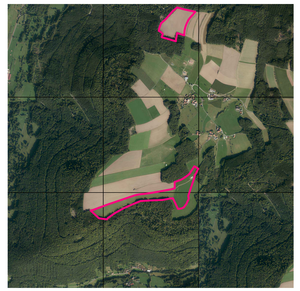
IV. TEXTLICHE HINWEISE

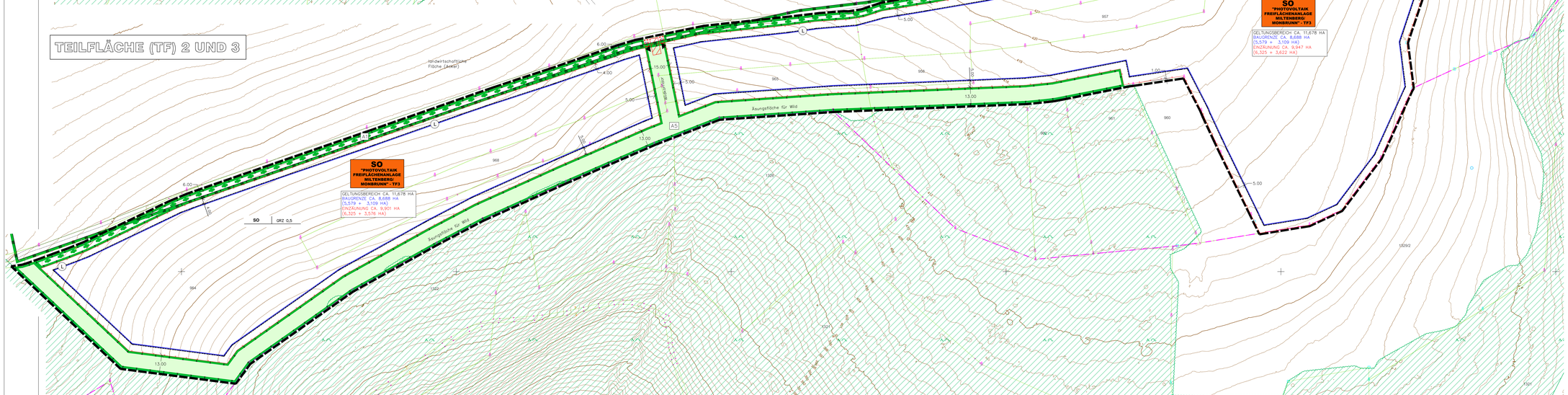
SIEHE BEGRÜNDUNG INCL. UMWELTBERICHT

- WASSERWIRTSCHAFTLICHE BELANGE
- LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANGE
- BIOTOPVERNETZUNG / ERHALT DER SEITLICHEN EINGRÜNUNG
- BELANGE DES BODENSCHUTZES
- DENKMALPFLEGERISCHE BELANGE
- BRANDSCHUTZ









Entwurf vom 26.02.2025

MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:
©Bayerische Vermessungsverwaltung
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Bäudestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der ver– und entsorgungsleitungen wurden nachgetragen erfolgte im Januar 2023 (keine amtliche lan-messungsgenauigkeit)

UNTERGRUND:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus der Planung noch aus dem Plan Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

NACHRICHLICHE ÜBERNAHMEN:
Für nachrichtlich übernommene Anlagen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

URHEBERRECHT:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor.
Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

26.02.25	Entwurf	HG
07.06.24	Entwurf	KA/HG
Gezl.	Anlass	von

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS– MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIK FREIFLÄCHENANLAGE MILTENBERG/MONBRUNN"

STADT: MILTENBERG
LANDKREIS: MILTENBERG
REG.–BEZIRK: UNTERFRANKEN

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 25.10.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs– mit Grünordnungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung zu den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 07.06.2024 hat in der Zeit von 29.08.2024 bis 17.10.2024 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 07.06.2024 hat in der Zeit vom 29.08.2024 bis 17.10.2024 stattgefunden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.02.2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht und zusätzlich durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Die Unterlagen wurden über das Internetportal des Freistaates Bayern zugänglich gemacht.

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 26.02.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... (Fristsetzung ebenfalls bis .....) beteiligt.

Die Stadt Miltenberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

MILTENBERG, den.....

Bernd Kahlert (Erster Bürgermeister)

Ausgefertigt

MILTENBERG, den.....

Bernd Kahlert (Erster Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

MILTENBERG, den.....

Bernd Kahlert (Erster Bürgermeister)

PLANVERFASSER

23–78

HEIGL landschaftsarchitektur stadtplanung
Tel. 09422/805460, Fax: 09422/805461
Dsp–Bräuhäuslein–Strasse 3, 94327 Bogen
info@la–heigl.de | www.la–heigl.de