



Der Markt Schwarzach a. Main erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704),
- des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240),
- Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674).

folgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Sondergebiet "Photovoltaikanlage Düllstadt II" mit Grünordnungsplan und Umweltbericht

§ 1 Geltungsbereich

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 287, Gmkg. Düllstadt
- im Westen durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 291 (Teilfläche), Gmkg. Düllstadt
- im Süden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 283 (Teilfläche), Gmkg. Düllstadt
- im Osten durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 285 (Teilfläche), Gmkg. Düllstadt.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 286, Gmkg. Düllstadt, Markt Schwarzach a. Main, und hat eine Größe von ca. 5,72 ha.

Der zeichnerische Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird gleichzeitig zum Vorhaben- und Erschließungsplan bestimmt.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

- dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Photovoltaikanlage Düllstadt II“ mit integriertem Grünordnungsplan i. d. F. vom 16.05.2023 mit A. Planteil, B. Planzeichenerklärung, C. Textlichen Festsetzungen von A bis D und den Nachrichtlichen Übernahmen, Hinweisen und Empfehlungen, die den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bilden.

§ 3 Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Sondergebiet „Photovoltaikanlage Düllstadt II“ wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Schwarzach a. Main, den ____ 2023

Volker Schmitt, Erster Bürgermeister (Siegel)

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung entsprechend den Abgrenzungen in der Planzeichnung wie folgt festgesetzt:

Sondergebiet (SO) i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“.

Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig: technische und betriebsnotwendige Einrichtungen, die zur Erzeugung von Solarstrom erforderlich sind.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für das ausgewiesene Sondergebiet ist mit 0,65 festgesetzt.
 - Als Höchstgrenze für die Gesamthöhe der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind 3,0 m gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Diese max. zulässige Höhe darf nicht überschritten werden.
 - Zwischen der natürlichen Geländeoberfläche und der Unterkante der Modulreihen ist ein Abstand von mind. 0,8 m einzuhalten.
 - Der lichte Abstand zwischen den Modulreihen muss mind. 3,0 m betragen.
- Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Gebäude, Gebäudeteile und bauliche Anlagen dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten.
 - Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO wie Trafostationen o. ä. dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Trafostationen dürfen nicht entlang des südlichen Randbereiches des Sondergebietes errichtet werden.
 - Für evtl. erforderliche Gebäude sind nur Flachdächer oder Satteldächer mit max. 30 ° Dachneigung zulässig.
- Geländeveränderungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)**
 - Geländeveränderungen sind nur insoweit zulässig, als diese im Zusammenhang mit der Errichtung der Anlage erforderlich sind, jedoch max. 0,50 m abweichend vom natürlichen Gelände.
 - Für die Flächen, auf denen Trafostationen errichtet werden, sind Geländeveränderungen bis zu 1,00 m zulässig.
 - Die Übergänge zur natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.
- Einfriedrungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)**
 - Eine Einfriederung der Gesamtanlage ist bis zu einer Höhe von max. 2,20 m über Geländeoberkante zulässig. Es dürfen Maschendraht- und Drahtgitterzäune verwendet werden.
 - Die Zaunterkante muss mindestens 0,15 m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren von Kleintieren zu ermöglichen. Sockelmauern sind nicht zulässig.
 - Die Einfriedrungen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.
- Zeitliche Befristung (§ 9 Abs. 2 BauGB)**

Die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzte Nutzung als Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ ist befristet. Die Nutzungsdauer sowie die Verpflichtung zum Rückbau sind im städtebaulichen Vertrag mit Durchführungsvertrag geregelt.

Als Nachfolgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt

B Grünordnerische Festsetzungen

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Die detaillierten Beschreibungen der Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.

 - Die Ackerfläche unter den Solarmodulen ist mit einer regionalen Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 11 Südwestdeutsches Bergland) für Sandrasen anzusetzen, auszubringen ist die Hälfte der Aufwandsmenge. Die Ansaatfläche ist zweimal jährlich zu mähen, die 1. Mahd ist ab dem 15. Juli durchzuführen, die 2. Mahd ab Ende September. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist stets abzuführen, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
 - Die Randbereiche sind einmal jährlich zu mähen, wobei je Mahdtermin eine Hälfte der Fläche zu mähen ist. Eine Anpassung der Mahdhäufigkeit und der Mahdtermine ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich. Alternativ kann die Fläche beweidet werden, z. B. mit Schafen, hierzu ist die Vorgehensweise mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Bei einem Auftreten invasiver Pflanzenarten sind erforderliche Bekämpfungsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
 - Im Bereich des Sondergebietes sind an geeigneten Stellen zwei Lesestein- und zwei Totholzhaufen anzulegen. Bei der Standortwahl ist besonders darauf zu achten, dass die Lesestein- und Totholzhaufen ausreichend besont werden. Für die Herstellung und Pflege wird auf die detaillierte Beschreibung der Maßnahmen im Umweltbericht verwiesen.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Zur Begrenzung der Bodenversiegelung ist die Zufahrt soweit möglich mit sickerfähigen Belägen zu versehen, wenn keine wasserrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen. Geeignete Belagarten sind z. B. Schotter oder wasserbergende Decken. Innere Erschließungswege im Bereich des Sondergebietes sind ebenfalls in unversiegelter, versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.
 - Zum Schutz des Gehölzbestandes auf Fl.-Nr. 285, Gmkg. Düllstadt, Markt Schwarzach a. Main, ist vor Beginn der Bauarbeiten auf Fl.-Nr. 286 ein temporärer Schutzzaun entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu errichten.

C Naturschutzrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB wird die Ausgleichsfläche im vorliegenden Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt. Die Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen sowie die detaillierten Maßnahmenbeschreibungen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)**

Die detaillierten Beschreibungen der Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.

 - Ausgleichsfläche A 1** Pflanzung einer dreireihigen Strauchhecke

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 286 (Teilfläche), Gmkg. Düllstadt, Markt Schwarzach a. Main ca. 3.318 m²

Auf der ca. 5,0 m breiten Ausgleichsfläche A 1 ist im Norden, Westen und Süden der Sonderfläche eine dreireihige Strauchhecke mit den in der Artenliste aufgeführten Straucharten zu pflanzen. Bei der Pflanzung ist in den Reihen ein Abstand von ca. 1,5 m einzuhalten, zwischen den Reihen ein Abstand von ca. 0,80 m; zu pflanzen ist „auf Lücke“. Zu den angrenzenden Grundstücken ist mit der äußeren Strauchreihe ein Abstand von mind. 2,00 m einzuhalten.

Die Pflanzung hat spätestens 1 Jahr nach der Errichtung der Anlage zu erfolgen. Sie ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen; Ausfälle sind zu ersetzen. Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzung sind einzuhalten.

Artenliste	Feld-Ahorn
Acer campestre	Kornelkirsche
Cornus mas	Roter Hartriegel
Cornus sanguinea	Zweigrüfliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Pfaffenhütchen
Euonymus europaeus	Faulbaum
Frangula alnus	Liguster
Ligustrum vulgare	Heckenkirsche
Lonicera xylosteum	Schlehe
Prunus spinosa	Feldrose
Rosa arvensis	Hundstose
Rosa canina	Schwarzer Holunder
Sambucus nigra	Wolliger Schneeball
Viburnum lantana	

Mindestqualität: leichte Sträucher, oB, 60-100 cm

Zur langfristigen Pflege der Strauchpflanzung kann ein Rückschnitt („auf den Stock setzen“) erfolgen, der max. ein Drittel der Länge des jeweiligen Heckenabschnittes durchgeführt werden darf; als zeitlicher Abstand zwischen den einzelnen Pflegeschritten sind mind. fünf Jahre einzuhalten.
 - Ausgleichsfläche A 2** Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 286 (Teilfläche), Gmkg. Düllstadt, Markt Schwarzach a. Main ca. 1.291 m²

Auf der ca. 5,0 m breiten Ausgleichsfläche A 2 im Osten der Sonderfläche ist ein dauerhafter Krautsaum mit einer regionalen Saatgutmischung anzusetzen (Ursprungsgebiet 11 Südwestdeutsches Bergland) anzusetzen. Von der Fläche ist jeweils die Hälfte einmal pro Jahr im zeitigen Frühjahr (bis spätestens 15. März) zu mähen. Das Mähgut ist abzuführen, das Mulchen der Fläche sowie der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Auf der Ausgleichsfläche A 2 sind ein Lesestein- und ein Totholzhaufen anzulegen. Bei der Standortwahl ist besonders darauf zu achten, dass der Lesestein- und der Totholzhaufen ausreichend besont werden. Für die Herstellung und Pflege wird auf die detaillierte Beschreibung der Maßnahmen im Umweltbericht verwiesen.
 - Ausgleichsfläche A 3** Anlage von Blüh- und Brachestreifen

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 608, Gmkg. Kleinlangheim, Gemeinde Kleinlangheim ca. 11.954 m²

Die Ausgleichsfläche A 3 wird im Sinne der multifunktionalen Nutzung gleichzeitig als Fläche CEF 1 für den artenschutzrechtlichen Ausgleich verwendet. Bzgl. der Herstellungs- und Pflegemaßnahmen wird auf die Festsetzung D Artenschutzrechtliche Festsetzung, 2.1 verwiesen.
 - Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen A 1, A 2 und A 3 sind gemäß Art. 9 BayNatSchG unverzüglich nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.

D Artenschutzrechtliche Festsetzungen

- Aufgrund der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden folgende zum Artenschutz nach § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG erforderliche Maßnahmen festgesetzt und sind zu beachten bzw. umzusetzen. Hierzu wird auch auf die detaillierte Erläuterung der Maßnahmen im Umweltbericht verwiesen, die zu beachten ist.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB und § 44 Abs. 5 BNatSchG)**
- Maßnahmen zur Vermeidung**
 - Vermiedungsmaßnahme M1** Beginn der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten nach Beendigung der Brutzeit ab Oktober und vor Beginn der Brutzeit ab Ende Februar
 - Vermiedungsmaßnahme M2** Keine vorhabenbedingten Eingriffe in die östlich anschließende Feldhecke auf Fl.-Nr. 285, Gmkg. Düllstadt, Markt Schwarzach a. Main
 - Vermiedungsmaßnahme Z** Durchführung von Vergrümmungsmaßnahmen vor Baubeginn und Errichtung eines temporären Amphibienschutzzaunes entlang des Wirtschaftsweges im Norden
 - Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)**
 - CEF 1 Zielart Feldlerche und Wiesenschafstelze**

Maßnahmenfläche CEF 1: Fl.-Nr. r. 608, Gmkg. Kleinlangheim, Gemeinde Kleinlangheim ca. 11.954 m²

Auf der CEF-Fläche sind im Wechsel Blühstreifen mit Ansaat und selbstbegründende Brachestreifen anzulegen. Die Brachestreifen sind jährlich zwischen Oktober und Ende Februar zu grubben und die Selbstbegründung zuzulassen. Das Befahren der Brachestreifen außer zu den Bearbeitungs-gängen, der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen ist nicht zulässig. Auf den Blühstreifen ist eine Ansaat mit regionalen Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 11 Südwestdeutsches Bergland) ohne Gräseranteil vorzunehmen. Auszubringen ist die Hälfte der angegebenen Aufwandsmenge, um eine lockige Bewuchsstruktur zu erzielen. Das Befahren der Blühstreifen, der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen ist nicht zulässig. Nach drei Jahren ist ein Flächenwechsel mit den Brachestreifen vorzunehmen.

Zur detaillierten Beschreibung der Maßnahmen sowie dem Flächenwechsel wird auf den Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen.

Die Herstellung der CEF-Fläche hat mit zeitlichem Vorlauf zu erfolgen, damit die CEF-Fläche vor Baubeginn funktionsfähig ist. Die Funktionsfähigkeit der CEF-Fläche ist vor Baubeginn von einem Experten zu kontrollieren und der UNB zu bestätigen. Weitere Kontrollen zur ordnungsgemäßen Umsetzung und Pflege sind im zeitlichen Abstand von zwei und vier Jahren vorzunehmen. Die Ergebnisse sind der UNB vorzulegen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- Brandschutz**
 - Die Anlage soll im Brandfall frei zugänglich sein. Die Betriebstechnik sollte nicht geschützt errichtet werden. Die Erdkabel sind unterirdisch mit einem ausreichenden Abstand zur Fluroberkante zu verlegen.
 - Am Zufahrtstor zur PV-Anlage ist ein dauerhafter Hinweis auf die Erreichbarkeit eines verantwortlichen Ansprechpartners für die Feuerwehr anzubringen.
 - Es ist ein Feuerwehrlan nach den rechtlichen und fachlichen Vorgaben zu erstellen und vor Inbetriebnahme dem Kreisbrandrat vorzulegen.
- Denkmalpflege**

Archäologische Bodenfunde, die während der Bauarbeiten freigelegt oder gesichtet werden, sind nach Art. 9 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt Kitzingen als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.
- Wasserwirtschaft**
 - Das auf den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser wird an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt.
 - Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu ungunsten umliegenden Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.
 - Die gesetzlichen Vorschriften des Wasserrechts, u. a. die Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV), sowie fachliche Vorgaben sind zu beachten.
- Bodenschutz**
 - Der Umgang mit Boden hat fachgerecht gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben zu erfolgen.
 - Vor Baubeginn ist der Zinkgehalt des Bodens im Plangebiet bestimmen zu lassen. Sofern dann die Regelungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) relevant werden, sind in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt und dem Markt Schwarzach a. Main geeignete Maßnahmen festzulegen, die vom Vorhabenträger umzusetzen sind.
- Landwirtschaft**

Emissionen, vor allem Staub, Geruch oder Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung auf den angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dulden.
- Rohstoffabbau**

Beeinträchtigungen, die durch den benachbarten Rohstoffabbau und -transport entstehen und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken können wie z. B. Steinflug, Erschütterungen, Staub o.ä., sind zu dulden und begründen keinen Schadenersatzanspruch.
- Grenzabstand von Pflanzen**

Die Artikel 47 – 52 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) sind zu beachten. Danach ist bei Pflanzung von Bäumen, Sträuchern, Hecken, Weinstöcken und Hopfenstöcken ein Abstand von 2,0 m zur Grenze des Grundstücks einzuhalten, wenn die Pflanzen höher als 2,0 m werden; für Pflanzen mit einer Höhe bis 2,0 m ist ein Abstand von 0,5 m ausreichend. Gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken sind mit Bäumen von mehr als 2,0 m Höhe ein Abstand von 4,0 m einzuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat Schwarzach a. Main hat in seiner Sitzung am 05.04.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Düllstadt II“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Düllstadt II“ in der Fassung vom 05.04.2022 hat in der Zeit vom 16.05.2022 bis einschließlich 17.06.2022 stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Düllstadt II“ in der Fassung vom 05.04.2022 hat in der Zeit vom 16.05.2022 bis einschließlich 17.06.2022 stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Düllstadt II“ in der Fassung vom 29.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.01.2023 bis einschließlich 03.03.2023 beteiligt.
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Düllstadt II“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 29.11.2022 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.01.2023 bis einschließlich 03.03.2023 öffentlich ausgestellt.
 - Der Markt Schwarzach a. Main hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 16.05.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Düllstadt II“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 16.05.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Schwarzach a. Main, den ____ 2023
- Volker Schmitt, Erster Bürgermeister (Siegel)
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Düllstadt II“ wird hiermit als Satzung ausgearbeitet:

Schwarzach a. Main, den ____ 2023

Volker Schmitt, Erster Bürgermeister (Siegel)
 - Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Düllstadt II“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht wurde am 19.08.2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden des Marktes Schwarzach a. Main zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
- Schwarzach a. Main, den ____ 2023
- Volker Schmitt, Erster Bürgermeister (Siegel)



Markt Schwarzach a. Main

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Sondergebiet "Photovoltaikanlage Düllstadt II" mit Grünordnungsplan und Umweltbericht

HÄRTEFLIDER.IT GmbH
91655 Fachbergweg, Ansbacher Straße 20
Tel.: 09353/90819-0 Fax: 09353/90819-8
91438 Bad Windsheim, Eisenhofstraße 1
Tel.: 09341/80999-0 Fax: 09341/80999-8

	Datum	Name
Fassung vom 16.05.2023 (Satzungsbeschluss)	04/2023	Doll
	04/2023	Green
	04/2023	Hartfelder

Vorhabenträger: **Sonnenkraft Düllstadt GmbH & Co. KG**

Landkreis: **Kitzingen**

Schwarzach a. Main, den ____ 2023

Unterschrift, Siegel

HfB = 710 / 1180 (0,82m²)

Alpian 2022