

B. PLANZEICHENERKLÄRUNG

Geltungsbereich Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Art und Maß der baulichen Nutzung "Sondergebiet" (SO) i.S.d.§ 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Freiflächen-Photovoltaikanlage" | Grundflächenzahl | maximale Höhe

Bauweise, Baugrenze

Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzbindung)

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Anpflanzung: Sträucher

Anpflanzung: Sträucher mit niedriger Wuchshöhe Flächen für Landwirtschaft und Wald

Fläche für Landwirtschaft

Flächen zur Entwicklung und Pflege von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Ausgleichsfläche CEF-Fläche

Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz Bodendenkmal D-5-6528-0060

Nachrichtliche Übernahmen

Freileitung 20 kV der N-ERGIE Netz GmbH Wartungsbereich für die Freileitung der N-ERGIE Netz GmbH

Baubeschränkungsbereich für die Freileitung der N-ERGIE Netz GmbH Bewuchsbeschränkungsbereich für die Freileitung der N-ERGIE Netz GmbH

Freileitung 110 kV, Bahnstromleitung der DB Energie GmbH Schutzstreifen für die Bahnstromleitung der DB Energie GmbH

erweiterter Schutzstreifen für die Bahnstromleitung der DB Energie GmbH

geplante Zaunanlage

bestehende Grundstücksgrenzen Gemarkung - Flurstücksnummer

Maßangabe in Metern

Die Gemeinde Illesheim erlässt aufgrund

des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBI. I S.

der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts

(Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 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 4. August

geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).

2007 (GVBI. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBI. S. 286), des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt

Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBI. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09. März 2021 (GVBI. S.

folgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 für das Sondergebiet "Solarpark Sontheim'

mit Grünordnungsplan und Umweltbericht und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

§ 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 die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1710 (Teilfläche = Tfl.), 1711 (Tfl.) und 148 (Tfl.), Gmkg. Westheim

- im Westen durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1714, Gmkg. Westheim im Süden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1720 (Tfl.) und 1781, Gmkg. Westheim im Osten durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 148 (Tfl.), Gmkg. Westheim.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1780, 1784 und 1788 der Gemarkung Westheim, Gemeinde Illesheim.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

- dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 für das Sondergebiet "Solarpark Sontheim" mit integriertem Grünordnungsplan und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan i. d. F. vom ____. 2022 mit A. Planteil, B. Planzeichenerklärung, C. Textlichen Festsetzungen von A bis D und den Nachrichtlichen Übernahmen, Hinweisen und Empfehlungen, die den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 bilden.

§ 3 Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 für das Sondergebiet "Solarpark Sontheim" wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Illesheim, ___.__.2022 Roland Scheibenberger, Erster Bürgermeister

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 12 BauGB i. V. m. § 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 (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8 festgesetzt. 2.2 Als Höchstgrenze für die Gesamthöhe der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind 3,50 m

gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Diese max. zulässige Höhe darf nicht überschritten werden. 2.3 Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

2.4 Die Höhe der Nebenanlagen wird auf max. 3,80 m (Firsthöhe FH max. 3,80 m) begrenzt,

gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche.

Bauweise, Baugrenze (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 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.

3.2 Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO wie Trafostationen o. ä. dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. 3.3 Die Bebauung der überbaubaren Grundstücksfläche, die im Baubeschränkungsbereich der

20 kV-Leitung liegt, ist mit dem zuständigen Leitungsbetreiber abzustimmen.

3.4 Die Bebauung der überbaubaren Grundstücksfläche, die im erweiterten Schutzstreifen der 110 kV-Leitung liegt, ist mit dem zuständigen Leitungsbetreiber abzustimmen.

4. Geländeveränderungen (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)

4.1 Geländeveränderungen sind nur insoweit zulässig, als diese im Zusammenhang mit der Errichtung der Anlage erforderlich sind, jedoch max. 0,50 m abweichend vom natürlichen

4.2 Für die Flächen, auf denen Trafostationen errichtet werden, sind Geländeveränderungen bis zu 1,00 m zulässig.

4.3 Die Übergänge zur natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.

5. Einfriedungen (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)

5.1 Eine Einfriedung der Gesamtanlage ist bis zu einer Höhe von max. 2,20 m über Geländeoberkante zulässig. Es dürfen Maschendraht- und Drahtgitterzäune verwendet werden.

5.2 Die Einfriedungen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Entsprechend der zeichnerischen Festsetzung dürfen davon abweichend die Einfriedungen über die Bereiche der Schutzzonen der Freileitungen geführt werden.

5.3 Die Zaununterkante muss mindestens 0,15 m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren von Kleintieren zu ermöglichen. Sockelmauern sind nicht zulässig.

B Grünordnerische Festsetzungen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Die detaillierten Beschreibungen der Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.

1.1 Die Ackerfläche unter den Solarmodulen ist als extensive Wiesenfläche anzusäen und das bestehende Grünland ist zu extensivieren. Für die Ansaat ist eine regionale Saatgutmischung zu verwenden (Ursprungsgebiet 11 Südwestdeutsches Bergland), auszubringen ist die Hälfte der Aufwandsmenge. Die gesamte Wiesenfläche (Bestandsgrünland und Neuansaat) ist zweimal jährlich zu mähen, ab dem 15. Juli und ab Ende September. Die Randbereiche der Sonderfläche sind einmal jährlich zu mähen, wobei je Mahdtermin eine Hälfte der Randfläche zu mähen ist.

> mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Flächen ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Eine Anpassung der Mahdhäufigkeit und der Mahdtermine ist in Abstimmung mit der Unteren

> Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von

Naturschutzbehörde möglich. Alternativ kann die Fläche beweidet werden, z. B. mit Schafen;

hierzu ist die Vorgehensweise mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

1.2 Entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereiches sind auf den festgesetzten Grünflächen mit Pflanzbindung und Strauchsymbol (dunkelgrün) mit einer Breite von ca. 3,0 m zweireihige Strauchhecken anzulegen. Als Reihenabstand sind ca. 0,8 m einzuhalten, als Pflanzabstand in der Reihe ca. 1,0 m; die Reihen sind versetzt "auf Lücke" zu pflanzen. Zu verwenden sind heimische standortgerechte Straucharten der nachfolgenden Artenliste A.

Artenliste A (niedrig- und höherwüchsige Straucharten) Cornus mas Kornelkirsche Zweigriffliger Weißdorn Crataegus laevigata Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdorn Euonymus europaeus Pfaffenhütchen Faulbaum Frangula alnus Ligustrum vulgare Liguster Lonicera xylosteum Heckenkirsche Prunus spinosa Schlehe Rosa arvensis Feldrose

Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, oB, 60-100 cm

Rosa canina

Sambucus nigra

Viburnum lantana

Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind einzuhalten. Die Strauchpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach der Errichtung der PV-Anlage herzustellen, sie sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten; Ausfälle sind nachzupflanzen.

Zur langfristigen Pflege der Strauchpflanzung kann ein abschnittsweiser Rückschnitt ("auf den Stock setzen") erfolgen auf max. einem Drittel der jeweiligen Heckenlänge. Als zeitlicher Abstand zwischen den einzelnen abschnittweisen Pflegeschnitten sind mind. fünf Jahre einzuhalten.

1.3 Entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereiches sind in den Bereichen der festgesetzten Grünflächen mit Pflanzbindung und Strauchsymbol (hellgrün) mit einer Breite von ca. 3,0 m zweireihige Strauchhecken anzulegen. Als Reihenabstand sind ca. 0.8 m einzuhalten, als Pflanzabstand in der Reihe ca. 1.0 m; die Reihen sind versetzt "auf Lücke" zu pflanzen. Zu verwenden sind heimische standortgerechte Straucharten der nachfolgenden Artenliste B.

Hundsrose

Schwarzer Holunder

Wolliger Schneeball

Artenliste B (niedrigwüchsige Straucharten) Euonymus europaeus Pfaffenhütchen Ligustrum vulgare Lonicera xvlosteum Heckenkirsche Schlehe Prunus spinosa Feldrose Rosa arvensis Hundsrose Rosa canina

Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, oB, 60-100 cm

Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind einzuhalten. Die Strauchpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach der Errichtung der PV-Anlage herzustellen, sie sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten; Ausfälle sind nachzupflanzen.

Zur langfristigen Pflege der Strauchpflanzung kann ein abschnittsweiser Rückschnitt ("auf den Stock setzen") erfolgen auf max. einem Drittel der jeweiligen Heckenlänge. Als zeitlicher Abstand zwischen den einzelnen abschnittweisen Pflegeschnitten sind mind. fünf Jahre

Leitung darf 4,0 m nicht überschreiten. Die abschnittsweisen Pflegeschnitte sind hierauf Die maximale Wuchshöhe der Strauchhecke im erweiterten Schutzstreifen der 110 kV-Leitung darf 3,5 m nicht überschreiten. Die abschnittsweisen Pflegeschnitte sind hierauf

Die maximale Wuchshöhe der Strauchhecke im Bewuchsbeschränkungsbereich der 20 kV-

1.4 Auf den Grünflächen im Bereich des Wartungsstreifens unter der 20 kV- und des Schutzstreifens unter der 110 kV-Freileitung ist eine Ansaat mit einer regionalen Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 11 Südwestdeutsches Bergland) für einen dauerhaften Krautsaum vorzunehmen. Zur langfristigen Pflege ist jeweils eine Hälfte der Fläche einmal pro Jahr im zeitigen Frühjahr (bis spätestens 15. März) zu mähen. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist abzufahren; das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Im Bereich der Sonderfläche sind an geeigneten Stellen mind. drei Lesesteinhaufen und drei Totholzhaufen anzulegen. Bei der Standortwahl ist besonders darauf zu achten, dass die Lesestein- und Totholzhaufen ausreichend besonnt werden. Für die Herstellung 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 (§ 12 BauGB i. V. m. § 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 wassergebundene Decken. Innere Erschließungswege im Bereich der Sonderfläche sind ebenfalls in unversiegelter, versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.

Naturschutzrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB wird die Ausgleichsfläche im vorliegenden vorhabenbezogenen 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 (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1a

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

Ausgleichsfläche A 1 Pflanzung einer fünfreihigen Strauchhecke auf einem Wall Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 1788 (Teilfläche), Gmkg. Westheim, Gemeinde Illesheim ca. 2.233 m² Größe:

Entlang der westlichen Grenze der Sonderfläche ist auf der ca. 10 m breiten Ausgleichsfläche A 1 die Aufschüttung eines Walles mit einer max. Höhe von ca. 1,5 m über dem bestehenden Geländeniveau zulässig. Von der Aufschüttung auszusparen ist der ca. 30 m breite Bewuchsbeschränkungsbereich unter der 20 kV-Freileitung. Der Wall ist mit Böschungen an das bestehende Gelände anzugleichen. Auf dem Wall ist mittig eine fünfreihige Strauchhecke zu pflanzen. Der Reihenabstand für die Pflanzreihen beträgt ca. 1,0 m, als Pflanzabstand in der Reihe sind ca. 1,0 m einzuhalten; zu pflanzen ist versetzt "auf Lücke". Zu verwenden sind heimische standortgerechte Straucharten der nachfolgenden Artenlisten A und B. Für den Bereich der Ausgleichsfläche A 1 mit dunkelgrünen Strauchsymbolen sind für die Pflanzung Arten der Artenliste A zu verwenden, für den Bereich der Ausgleichsfläche A 1 mit hellgrünen Strauchsymbolen sind für die Pflanzungen Arten der

Artenliste A (niedrig- und höherwüchsige Straucharten) Cornus mas Kornelkirsche Crataegus laevigata Zweigriffliger Weißdorn Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdorn Euonymus europaeus Pfaffenhütchen Faulbaum Frangula alnus Liguster Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum Heckenkirsche Prunus spinosa Schlehe Rosa arvensis Feldrose

Artenliste B zu verwenden.

Hundsrose Rosa canina Sambucus nigra Schwarzer Holunder Viburnum lantana Wolliger Schneeball Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, oB, 60-100 cm **Artenliste B** (niedrigwüchsige Straucharten)

Euonymus europaeus Pfaffenhütchen Liguster Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum Heckenkirsche Schlehe Prunus spinosa Rosa arvensis Feldrose Hundsrose Rosa canina Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, oB, 60-100 cm

Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind einzuhalten. Die Strauchpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach der Errichtung der PV-Anlage herzustellen, sie sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten; Ausfälle sind nachzupflanzen.

Zur langfristigen Pflege der Strauchpflanzung kann ein abschnittsweiser Rückschnitt ("auf den Stock setzen") erfolgen auf max. einem Drittel der jeweiligen Heckenlänge. Als zeitlicher Abstand zwischen den einzelnen abschnittweisen Pflegeschnitten sind mind. fünf Jahre

Die maximale Wuchshöhe der Strauchhecke im Bewuchsbeschränkungsbereich darf 4,0 m nicht überschreiten. Die abschnittsweisen Pflegeschnitte sind hierauf anzupassen.

Die Randbereiche um die Strauchpflanzung sind als dauerhafter Krautsaum anzusäen und zu pflegen. Hierzu sind die Herstellungs- und Pflegevorgaben zu beachten, die unter B Grünordnerische Festsetzungen, 1.4 enthalten sind.

1.2 **Ausgleichsfläche A 2** Anlage eines Altgrasstreifens für Rebhühner

Westlich anschließend an die ca. 10 m breite Ausgleichsfläche A 1 mit der Strauchpflanzung

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 1788 (Teilfläche), Gmkg. Westheim, Gemeinde Illesheim

Als Ausgleichsfläche A 3 wird der westlich an die Ausgleichsfläche A 2 anschließende Teil

Auf der Fläche ist das vorhandene Grünland zu extensivieren, hierzu erfolgt eine zweimalige

Mahd pro Jahr. Die 1. Mahd ist nach dem 1. Juli durchzuführen, die 2. Mahd ab Anf. Septem-

ber. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von

mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Fläche ist nicht

3 sind gemäß Art. 9 BayNatSchG unverzüglich nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen

Bebauungsplanes an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu

zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

1.4 Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen A 1, A 2 und A

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 1788 (Teilfläche), Gmkg. Westheim, Gemeinde Illesheim ca. 2.210 m²

ist ein ca. 10 m breiter Streifen als Ausgleichsfläche A 2 vorgesehen. In diesem Bereich ist das vorhandene Grünland als Altgrasstreifen zu entwickeln, um den Lebensraum für ortsüblich bekannt gemacht. Rebhühner zu optimieren. Hierzu ist pro Jahr eine Hälfte der Ausgleichsfläche A 2 einmal ab September zu mähen. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Mit dieser Ausgleichsmaßnahme A 2 wird die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme

"Solarpark Sontheim" in der ergänzten Fassung vom 06.12.2021 hat in der Zeit vom 10.01.2022 bis einschließlich 11.02.2022 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 Nr. 6 "Solarpark Sontheim" in der ergänzten Fassung vom 06.12.2021 hat in der Zeit vom 10.01.2022 bis einschließlich 11.02.2022 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 "Solarpark Sontheim" in der Fassung vom25.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 "Solarpark Sontheim" mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 25.07.2022 wurde gemäß § 3 Abs. 2

beschlossen.

D Artenschutzrechtliche Festsetzungen

1.3 Ausgleichsfläche A 3 Extensivierung des vorhandenen Grünlandes

ca. 5.030 m²

von Fl.-Nr. 1788 mit einer Größe von ca. 5.030 m² verwendet.

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 (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB und § 44 Abs. 5 BNatSchG)

Maßnahmen zur Vermeidung

M2 umgesetzt.

1.1 Vermeidungsmaßnahme M1

Beginn der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten nach Beendigung der Brutzeit ab Ende September und vor Beginn der Brutsaison bis Ende Februar

1.2 Vermeidungsmaßnahme M2 Umsetzung einer lebensraumoptimierenden Maßnahme für das Rebhuhn im Anlagenrandbereich Diese Vermeidungsmaßnahme wird mit der Ausgleichsfläche A 2 umgesetzt.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)

2.1 CEF 1 Zielart Feldlerche Anlage von Ersatzhabitaten für zwei Feldlerchenreviere: Herstellung einer Ackerblühbrache durch Ansaat mit einer regionalen Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 11 Südwestdeutsches Bergland), die für die Anlage von Blühflächen für Feldlerchen geeignet ist

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 318/2, Gmkg. Obernzenn, Markt Obernzenn ca. 10.128 m²

Auf der Fläche ist durch Ansaat mit einer regionalen Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 11 Südwestdeutsches Bergland) eine Ackerblühbrache zu entwickeln und alle zwei Jahre jeweils die Hälfte der Fläche umzubrechen (z. B. ackern oder grubbern). Die Fläche darf nur zu den jeweiligen Bearbeitungsgängen befahren werden.

Funktionskontrolle der CEF-Fläche vor Baubeginn der Photovoltaikanlage und in zeitlichen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Die Anlage soll im Brandfall frei zugänglich sein. Die Betriebstechnik sollte nicht ungeschützt errichtet werden. Die Erdkabel sind unterirdisch mit einem ausreichenden Abstand zur Fluroberkante zu verlegen.

Denkmalpflege

1. Brandschutz

2.1 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

2.2 Archäologische Bodenfunde, die während der Bauarbeiten freigelegt oder gesichtet werden, sind nach Art. 8 BayDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim als Untere Denkmalschutzbehörde zu

Wasserwirtschaft

3.1 Das auf den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser wird an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt.

3.2 Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu ungunsten umliegenden Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.

3.3 Die gesetzlichen Vorschriften des Wasserrechts sowie fachliche Vorgaben sind zu beachten.

4. Landwirtschaft Emissionen, vor allem Staub, Geruch oder Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirt-

schaftliche Nutzung auf den angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dulden. Grenzabstand von Pflanzen Auf Nachbargrundstücken sind die Art. 47 - 52 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen

Gesetzbuch (AGBGB) 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 zu 2,0 m ist ein Abstand von 0,5 m ausreichend. Gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken ist mit Bäumen von mehr als 2,0 m Höhe ein Abstand von 4,0 m einzuhalten.

Schutzzonen

6.1 Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist zu beachten, dass Bäume in mindestens 2,50 m Entfernung von unterirdischen Versorgungsleitungen (u. a. Abwasser-, Fernmeldeanlagen und sonstigen Kabeltrassen) gepflanzt werden.

6.2 Bei evtl. erforderlichen Erdarbeiten zur Leitungsverlegung außerhalb des Geltungsbereiches sind ggf. dort befindliche unterirdische Leitungen zu beachten.

20 kV-Freileitung

7.1 Entlang der 20 kV-Freileitung, die den räumlichen Geltungsbereich überspannt, sind die in der Planzeichnung eingetragenen Wartungs-, Baubeschränkungs- und Bewuchsbeschränkungsbereiche zu beachten.

7.2 Um die Zugänglichkeit der Schutzzonen zu gewährleisten, ist vom Vorhabenträger eine Regelung mit dem Leitungsbetreiber zu treffen.

110 kV-Freileitung 8.1 Entlang der 110 kV-Freileitung, die den räumlichen Geltungsbereich überspannt, ist der in der Planzeichnung eingetragene Schutzstreifen und der erweiterte Schutzstreifen zu

8.2 Um die Zugänglichkeit der Schutzzonen zu gewährleisten, ist vom Vorhabenträger eine Regelung mit dem Leitungsbetreiber zu treffen.

8.3 Beeinträchtigungen wie Schattenwurf, Eisfall o. ä., die von der 110 kV-Freileitung ausgehen und sich nachteilig auf die Freiflächenphotovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dulden und begründen keine Schadenersatzansprüche.

Truppenübungsplatz

Die von dem Truppenübungsplatz und dem damit verbundenen Betrieb ausgehenden Emissionen, insbesondere Flug- und Schießlärm, Staub und Erschütterungen, etc., die sich negativ auf die Freiflächenphotovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dulden und begründen keine Schadenersatzansprüche oder Ansprüche auf Betriebseinschränkungen. 10. Bodenschutz

Der Umgang mit Boden hat fachgerecht gemäß den bodenschutzrechtlichen Vorgaben zu

VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Gemeinderat Illesheim hat in seiner Sitzung vom 06.12.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "Solarpark Sontheim" mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.12.2021

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6

BauGB in der Zeit vom ____. __.2022 bis einschließlich ___. __.2022 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Illesheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom . .2022 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Sontheim" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom ___.__.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung

Illesheim, den __._.2022

vom __._.2022 bis einschließlich __._.2022 beteiligt.

Roland Scheibenberger, Erster Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Sontheim" wird hiermit als Satzung ausgefertigt:

Illesheim, den __._.2022

Roland Scheibenberger, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 Solarpark Sontheim" mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht wurde am ___.__.2022 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 der Gemeinde Illesheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlagen 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.

Illesheim, den . .2022

Roland Scheibenberger, Erster Bürgermeister

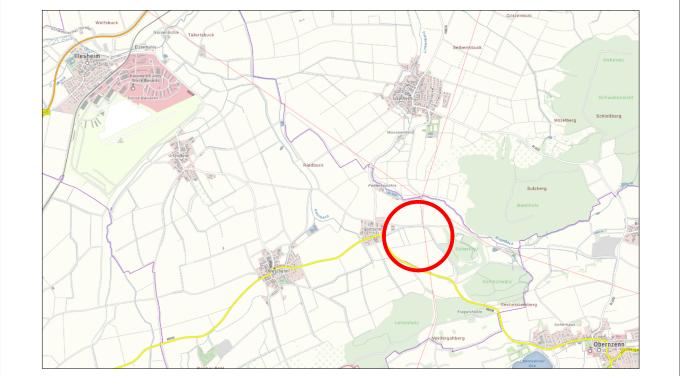
Gemeinde Illesheim Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6

für das Sondergebiet

<u> "Solarpark Sontheim"</u>

mit Grünordnungsplan und Umweltbericht und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

- Entwurf -



ohne Maßstab

Fassung vom 25.07.2022

(Billigungs- und Auslegungsbeschluss) Vorhabensträger: Solarpark Sontheim GmbH & Co. KG

Unterschrift, Siegel

Westheim 89 91471 Illesheim

Illesheim, den __._.2022

H/B = 790 / 1350 (1.07m²)

HÄRTFELDER-IT GmbH 91555 Feuchtwangen, Ansbacher Straße 20 Tel.: 09852/90819-0 Fax: 09852/90819-8

Neustadt an der Aisch - Bad Windsheim

91438 Bad Windsheim, Eisenbahnstraße 1 Tel.: 09841/68998-0 Fax: 09841/68998-8

Datum Name

entw. 07/2022 Doll

gez. 07/2022 Eckart

gepr. 07/2022 Härtfelder

Allplan 201