



B. PLANZEICHENERKLÄRUNG

- List of symbols and their meanings: 1. Geltungsbereich, 2. Art und Maß der baulichen Nutzung, 3. Bauweise, Baugrenze, 4. Verkehrsflächen, 5. Grünflächen, 6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, 7. Flächen für Landwirtschaft und Wald, 8. Flächen zur Entwicklung und Pflege von Boden, Natur und Landschaft, 9. Regelung für die Staderhaltung und für den Denkmalschutz, 10. Nachrichtliche Übernahmen, 11. Hinweise.

Die Gemeinde Illesheim erlässt aufgrund

- List of legal references: - des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. 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 (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 4. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286), - 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 1 des Gesetzes vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3906), - Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung vom 22. August 1988 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09. März 2021 (GVBl. S. 74).

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 Grundstückslinie mit den Fl.-Nrn. 1710 (Teilfläche = TL), 1711 (TL) und 148 (TL), 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, den 2022 Roland Scheibenberger, Erster Bürgermeister (Siegel)

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 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".

2. 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.

3. 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, in die Baubeschränkungszone des 20 kV-Leitung liegt, ist mit dem zuständigen Leitungsbetreiber abzustimmen.

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

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

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

4.2 Für die Flächen, auf denen Trafostationen errichtet werden, sind Geländeänderungen 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 Geländeoberfläche 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 Schutzzone 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

1. 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 Solaranlagen ist als extensive Wiesenfläche anzusehen und das bestehende Grünland ist zu extensivieren. Für die Ansaat ist eine regionale Saatgutmischung zu verwenden (Unsprungsgebiet 11 Südwestdeutsches Bergland), auszubringen ist die Hälfte der Aufwandmenge.

Die gesamte Wiesenfläche (Bestandsgelände und Neuanfaat) 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.

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 oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Eine Anpassung der Mahdzyklen 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.

Die maximale Wuchshöhe der Strauchhecke im Bewuchsbereich beträgt 4,0 m nicht überschreiten. Die abschnittswise Pflegeschnitte sind hierauf anzupassen.

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

Die maximale Wuchshöhe der Strauchhecke im Bewuchsbereich beträgt 4,0 m nicht überschreiten. Die abschnittswise Pflegeschnitte sind hierauf anzupassen.

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

Die maximale Wuchshöhe der Strauchhecke im Bewuchsbereich beträgt 4,0 m nicht überschreiten. Die abschnittswise Pflegeschnitte sind hierauf anzupassen.

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

Die maximale Wuchshöhe der Strauchhecke im Bewuchsbereich beträgt 4,0 m nicht überschreiten. Die abschnittswise Pflegeschnitte sind hierauf anzupassen.

1.2 Entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereiches sind in 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, Crataegus laevigata, Zweigflügel Weißdorn, Crataegus monogyna, Eingriffeliger Weißdorn, Euonymus europaeus, Pfaffenblütchen, Frangula alnus, Faulbaum, Ligustrum vulgare, Liguster, Lonicera xylosteum, Heckenkirsche, Prunus spinosa, Schlehe, Rosa arvensis, Feldrose, Rosa canina, Hundrose, Sambucus nigra, Schwarzer Holunder, Viburnum lantana, Wolliger Schneeball

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 abschnittswise Rückschnitt (auf den Stock setzen) erfolgen auf max. einem Drittel der jeweiligen Heckenhöhe. Als zeitlicher Abstand zwischen den einzelnen abschnittswise Pflegeschnitten sind mind. fünf Jahre einzuhalten.

Die maximale Wuchshöhe der Strauchhecke im Bewuchsbereich beträgt 4,0 m nicht überschreiten. Die abschnittswise Pflegeschnitte sind hierauf anzupassen.

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

Die maximale Wuchshöhe der Strauchhecke im Bewuchsbereich beträgt 4,0 m nicht überschreiten. Die abschnittswise Pflegeschnitte sind hierauf anzupassen.

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

Die maximale Wuchshöhe der Strauchhecke im Bewuchsbereich beträgt 4,0 m nicht überschreiten. Die abschnittswise Pflegeschnitte sind hierauf anzupassen.

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

Die maximale Wuchshöhe der Strauchhecke im Bewuchsbereich beträgt 4,0 m nicht überschreiten. Die abschnittswise Pflegeschnitte sind hierauf anzupassen.

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

Die maximale Wuchshöhe der Strauchhecke im Bewuchsbereich beträgt 4,0 m nicht überschreiten. Die abschnittswise Pflegeschnitte sind hierauf anzupassen.

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

Die maximale Wuchshöhe der Strauchhecke im Bewuchsbereich beträgt 4,0 m nicht überschreiten. Die abschnittswise Pflegeschnitte sind hierauf anzupassen.

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

Die maximale Wuchshöhe der Strauchhecke im Bewuchsbereich beträgt 4,0 m nicht überschreiten. Die abschnittswise Pflegeschnitte sind hierauf anzupassen.

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

Die maximale Wuchshöhe der Strauchhecke im Bewuchsbereich beträgt 4,0 m nicht überschreiten. Die abschnittswise Pflegeschnitte sind hierauf anzupassen.

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

Die maximale Wuchshöhe der Strauchhecke im Bewuchsbereich beträgt 4,0 m nicht überschreiten. Die abschnittswise Pflegeschnitte sind hierauf anzupassen.

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

Die maximale Wuchshöhe der Strauchhecke im Bewuchsbereich beträgt 4,0 m nicht überschreiten. Die abschnittswise Pflegeschnitte sind hierauf anzupassen.

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

Die maximale Wuchshöhe der Strauchhecke im Bewuchsbereich beträgt 4,0 m nicht überschreiten. Die abschnittswise Pflegeschnitte sind hierauf anzupassen.

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

Die maximale Wuchshöhe der Strauchhecke im Bewuchsbereich beträgt 4,0 m nicht überschreiten. Die abschnittswise Pflegeschnitte sind hierauf anzupassen.

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

Die maximale Wuchshöhe der Strauchhecke im Bewuchsbereich beträgt 4,0 m nicht überschreiten. Die abschnittswise Pflegeschnitte sind hierauf anzupassen.

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

Die maximale Wuchshöhe der Strauchhecke im Bewuchsbereich beträgt 4,0 m nicht überschreiten. Die abschnittswise Pflegeschnitte sind hierauf anzupassen.

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

Die maximale Wuchshöhe der Strauchhecke im Bewuchsbereich beträgt 4,0 m nicht überschreiten. Die abschnittswise Pflegeschnitte sind hierauf anzupassen.

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

Die maximale Wuchshöhe der Strauchhecke im Bewuchsbereich beträgt 4,0 m nicht überschreiten. Die abschnittswise Pflegeschnitte sind hierauf anzupassen.

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

Die maximale Wuchshöhe der Strauchhecke im Bewuchsbereich beträgt 4,0 m nicht überschreiten. Die abschnittswise Pflegeschnitte sind hierauf anzupassen.

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

Die maximale Wuchshöhe der Strauchhecke im Bewuchsbereich beträgt 4,0 m nicht überschreiten. Die abschnittswise Pflegeschnitte sind hierauf anzupassen.

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

Die maximale Wuchshöhe der Strauchhecke im Bewuchsbereich beträgt 4,0 m nicht überschreiten. Die abschnittswise Pflegeschnitte sind hierauf anzupassen.

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

Die maximale Wuchshöhe der Strauchhecke im Bewuchsbereich beträgt 4,0 m nicht überschreiten. Die abschnittswise Pflegeschnitte sind hierauf anzupassen.

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

Die maximale Wuchshöhe der Strauchhecke im Bewuchsbereich beträgt 4,0 m nicht überschreiten. Die abschnittswise Pflegeschnitte sind hierauf anzupassen.

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

Die maximale Wuchshöhe der Strauchhecke im Bewuchsbereich beträgt 4,0 m nicht überschreiten. Die abschnittswise Pflegeschnitte sind hierauf anzupassen.

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

Die maximale Wuchshöhe der Strauchhecke im Bewuchsbereich beträgt 4,0 m nicht überschreiten. Die abschnittswise Pflegeschnitte sind hierauf anzupassen.

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

Die maximale Wuchshöhe der Strauchhecke im Bewuchsbereich beträgt 4,0 m nicht überschreiten. Die abschnittswise Pflegeschnitte sind hierauf anzupassen.

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

1.2 Ausgleichefläche A 2 Anlage eines Altrastrefens für Rebhühner

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

Westlich anschließend an die ca. 10 m breite Ausgleichsfläche A 1 mit der Strauchpflanzung ist ein ca. 10 m breiter Streifen als Ausgleichsfläche A 2 vorgesehen. In diesem Bereich ist das vorhandene Grünland als Altrastrefen zu entwickeln, um den Lebensraum für Rebhühner zu optimieren. Hierzu ist pro Jahr eine Hälfte der Ausgleichsfläche A 2 einmäh ab September zu mähen. 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. Mit dieser Ausgleichsmaßnahme A 2 wird die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme M2 umgesetzt.

1.3 Ausgleichsfläche A 3 Extensivierung des vorhandenen Grünlandes

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 1788 (Teilfläche), GmkG Westheim, Gemeinde Illesheim
Größe: ca. 0.030 m²

Als Ausgleichsfläche A 3 wird der westlich an die Ausgleichsfläche A 2 anschließende Teil von Fl.-Nr. 1788 mit einer Größe von ca. 0.030 m² verwendet. 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. 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.

1.4 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 Ökofachkennatlas 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.

Flechten 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)

1. Maßnahmen zur Vermeidung

1.1 Vermeidungsmaßnahme M1 Beginn der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten nach Beendigung der Brutzeit ab Ende September und vor Beginn der Brutzeit bis Ende Februar

1.2 Vermeidungsmaßnahme M2 Umsetzung einer lebensraumoptimierenden Maßnahme für das Rebhuhn im Bereich der Ausgleichsfläche A 2

2. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)

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

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 318/2, GmkG Oberrnzen, Markt Oberrnzen
Größe: ca. 10.128 m²

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

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

Roland Scheibenberger, Erster Bürgermeister (Siegel)

g) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 „Solarpark Sontheim“ wird hiermit als Satzung ausgesetzt.

Illesheim, den 2022

Roland Scheibenberger, Erster Bürgermeister (Siegel)

h) Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 Solarpark Sontheim“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht wurde am 2022 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ordentlich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstenstunden der Gemeinde Illesheim zu jedermann 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 des § 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Illesheim, den 2022

Roland Scheibenberger, Erster Bürgermeister (Siegel)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Brandschutz Die Anlage soll im Brandfall frei zugänglich sein. Die Betriebskontrolle sollte nicht ungeschützt errichtet werden. Die Erdkrabbel soll unterirdisch mit einem ausreichenden Abstand zur Fluorierkante zu verlegen.

2. Denkmalfpflege 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 Archaische Bodenfundstelle, die während der Bauarbeiten freigelegt oder geschädigt werden, sind nach Art. 8 BayDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.

3. Wasserverschaft 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 landwirtschaftliche Nutzung auf den angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dulden.

5. Grenzabstand von Pflanzen Auf Nachbargrundstücken sind die Art. 47 - 52 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) 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.

6. Schutzzone 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.

7. 20 kV-Freileitung 7.1 Entlang der 20 kV-Freileitung, die den räumlichen Geltungsbereich überspannt, sind die in der Planzeichnung eingetragenen Wartungs-, Baubeschränkungs- und Bewuchsbereichsbereiche zu beachten.

7.2 Um die Zugänglichkeit der Schutzzone zu gewährleisten, ist vom Vorhabenträger eine Regelung mit dem