

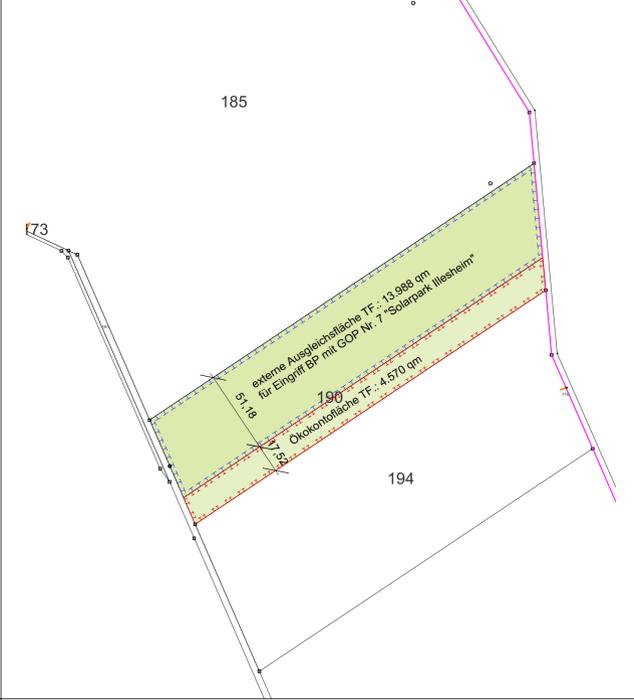
Die Gemeinde Illesheim erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-14), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-8), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 704) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6), diesen Bebauungsplan als Satzung.



A. Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)**
 Sonstiges Sondergebiet
 Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage"
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**
 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
 3,5 m Maximale Höhe der baulichen Anlagen im SO 1
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Private Verkehrsflächen (Zufahrt)
- Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)**
 - Interne Ausgleichsfläche/-maßnahmen
 - externe Ausgleichsfläche/-maßnahmen für Eingriffe durch Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 7 "Solarpark Illesheim" mit CEF - Maßnahmen für Feldlerche siehe Festsetzung B 4.3
 - Fläche Okokonto für Ökokontobetreiber Wust Wind und Sonne GmbH&Co KG mit CEF - Maßnahmen für Feldlerche siehe Festsetzung B 4.3
- Entwicklungsziele**
 - Gras-Krautflur (Maßnahme 1)
 - Naturnahe Hecke aus Sträuchern (Maßnahme 2)
 - Einzelsträucher und Strauchgruppen (Maßnahme 3)
 - Obstbaumreihe (Maßnahme 4)
 - Kleinstrukturen (Totholzhaufen, -meiler, Wurzelstöcke, sandige Rohbodenhaufen (Maßnahme 5))
- Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**
 Freileitung (110 kV-Leitung, oberirdisch mit Leitungsschutzzone (45m))
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Hinweise**
 vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
- Okokontoflächen (Ausgleichs und Ersatzflächen)
- Gemarkungsgrenze

Extern zugeordnete Ausgleichsfläche gemäß § 9 Abs. 1a BauGB für Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 7 "Solarpark Illesheim" (Fl.Nr. 190, Gmk. Ufersheim (M 1: 2000)) mit Teilfläche 13.988 qm.
und
Ökokotofläche (Fl.Nr. 190, Gmk. Ufersheim (M 1: 2000)) mit Teilfläche 4.750 qm für gewerblichen Ökokontobetreiber Wust Wind und Sonne GmbH&Co KG (Neue Straße 17a, 91459 Markt Erlbach)
mit
CEF Maßnahmen für Feldlerche mit folgender Zuordnung:
- als Ausgleich für die Herstellung von zwei Feldlerchenrevieren (Mindestumfang 10.000 qm) für Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 7 "Solarpark Illesheim"
und
- als funktionaler Ausgleich für ein Feldlerchenrevier (Fläche von 8.558 qm) für künftige Eingriffe in den Lebensraum der Feldlerche im Umfeld von 2-3 km



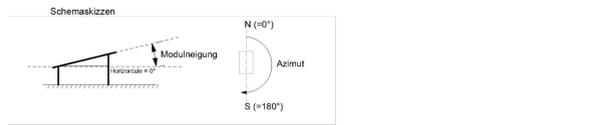
- VERFAHRENSVERMERKE**
- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.12.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 06.12.2022 hat in der Zeit vom 10.01.2022 bis 11.02.2022 stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 06.12.2022 hat in der Zeit vom 10.01.2022 bis 11.02.2022 stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 25.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.08.2022 bis 23.09.2022 beteiligt.
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 25.07.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.08.2022 bis 23.09.2022 öffentlich ausgeteilt. Die Auslegung wurde eine Woche vorher bekannt gemacht.
 - Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 03.04.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 03.04.2023 als Satzung beschlossen.
- (Siegel) Gemeinde Illesheim, den
-
 Roland Scheibenberger
 Erster Bürgermeister
7. Ausgefertigt
 (Siegel) Gemeinde Illesheim, den
- (Siegel) Gemeinde Illesheim, den
-
 Roland Scheibenberger
 Erster Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
- (Siegel) Gemeinde Illesheim, den
-
 Roland Scheibenberger
 Erster Bürgermeister

B. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

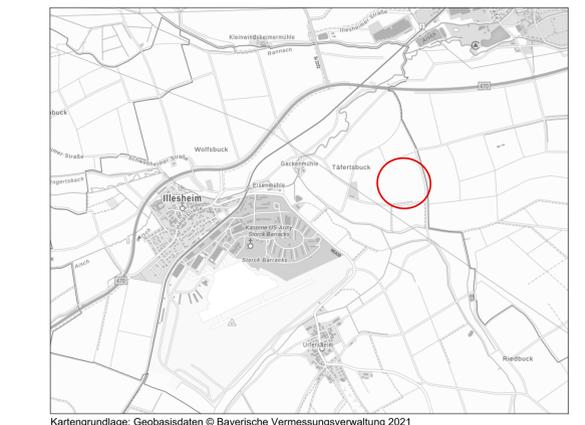
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)**
 - Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (§ 11 BauNVO)**
 Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von aufgeständerten Solarmodulen in starrer Aufstellung sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets unmittelbar dienende Nebenanlagen, wie technische Einrichtungen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie.
 - Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtet.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)**
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,6 (§ 19 BauNVO)**
 Bei der zulässigen Grundflächenzahl sind die Gesamtläche der aufgeständerten Solarmodule in senkrechter Projektion einschließlich Nebenanlagen zu berücksichtigen. Die max. zulässige Grundfläche für Nebenanlagen ist hierbei auf 250 qm begrenzt.
- Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)**
 Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen über der Geländeoberfläche beträgt 3,5 m. Gemessen wird ab Oberkante zukünftigem Gelände (siehe Bestimmung C.4).
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**
 Bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Einfriedungen gemäß der Bestimmung C.3 sind innerhalb der Baufläche auch außerhalb der Baugrenze zulässig.
- Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs.3 i.V.m. § 9 Abs.1a BauGB)**
- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**
 Die Baumaßnahmen (Erdbauarbeiten) sind entweder außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen Anfang September und Ende Februar durchzuführen oder ganzjährig, sofern durch anderweitige Maßnahmen (durch fachkundige Personen begleitete geeignete Vergrämungsmaßnahmen i.V.m. funktionswirksamen CEF-Maßnahmen, z.B. ein flächiges Anbringen von Flatterband im Abstand von max. 10 m. Die Bandlänge des Flatterbands umfasst eine Länge von 2 m) sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden.
- Interne Ausgleichsflächen/-maßnahmen**
 Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden die internen Ausgleichsflächen im Ganzen zugeordnet (Gesamtlächengröße: 6.522 qm). Folgende Maßnahmen sind gemäß Abgrenzungen in der Planzeichnung umzusetzen:
 - Maßnahme 1
 Entwicklung von Gras-Krautfluren durch Einbringen einer Regioaatgutmischung für Säume mittlerer Standorte und Erhaltung durch abschnittsweise Mahd von ca. 50% der Fläche im Herbst oder Frühjahr jeden Jahres
 - Maßnahme 2
 Anlage von Heckenstrukturen durch die Pflanzung von Sträuchern (dreireihig im Süden und Westen), mit Pflanzabstand von 1,0 m-1,2 m.
 - Maßnahme 3
 Anlage und Entwicklung einer vielfältigen, naturnahen Gehölzstruktur aus Heckenabschnitten, kleineren Strauchgruppen und Einzelsträuchern; Verwendung standortgerechter Straucharten gemäß Artenliste.
 - Maßnahme 4
 Pflanzung von Wildobstbäumen oder Obstbäumen (Hochstämme, regionale Sorten Pflanzabstand 10 m) gem. Planzeichnung. In den ersten fünf Jahren ist eine bedarfsgerechte Düngung durch Kompostgaben und Einsatz von Pflanzenschutz nach Abstimmung mit der UNB zur Erhaltung der Obstbäume zulässig. Im Anschluss an die 5 Jahre nur in Ausnahmefällen zur Verhinderung eines Absterbens der Obstbäume durch Mangelernährung oder/rund Schädlings- bzw. Krankheitsbefall in Abstimmung mit der UNB.

- gung durch Kompostgaben und Einsatz von Pflanzenschutz nach Abstimmung mit der UNB zur Erhaltung der Obstbäume zulässig. Im Anschluss an die 5 Jahre nur in Ausnahmefällen zur Verhinderung eines Absterbens der Obstbäume durch Mangelernährung oder/rund Schädlings- bzw. Krankheitsbefall in Abstimmung mit der UNB.
- Maßnahme 5
 Schaffung von Kleinstrukturen für Insekten (Totholzhaufen, -meiler / Wurzelstöcke, Steinhaufen mit sandigem Rohboden). Insgesamt sind 5 Strukturen (2 Steinhaufen, 3 Totholzhaufen abwechselnd verteilt) herzustellen. Steinhaufen und sandige Rohbodenstellen müssen einen Durchmesser von mind. 3 m haben, die Körnung der Steine liegt zwischen 5cm bis 40 cm. Die Haufen sind alle drei Jahre im September fachgerecht freizustellen. Die Totholzstellen müssen eines Mindestgröße von 6 qm pro Haufen aufweisen.
- Für die gesamte Ausgleichsfläche gelten folgende Maßnahmen allgemein:
- Bauliche Anlagen (einschließlich Einfriedungen) sind unzulässig.
 - Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, heimische Arten, heimische Arten des Vorkommensgebiets 5.1 - Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken aus der u.g. Artenliste, Mindestqualität 1 x v, Höhe 60-100.
 - Die zu pflanzenden Sträucher sind bei Abgang zu ersetzen und durch fachgerechtes „auf den Stock setzen“ im mehrjährigen Turnus (abschnittsweise alle 10-15 Jahre) zu erhalten.
 - Die Regioaatgutmischung, oder das im Heudruschverfahren gewonnene Saatgut muss dem Ursprungsgebiet 11 „Südwestdeutsches Hügelland“ entstammen.
 - Gehölzpflanzungen und Ansaat sind spätestens ein Jahr nach Aufnahme der Nutzung der Anlage durchzuführen. Externe Ausgleichsflächen sind als CEF – Maßnahme vor Baubeginn umzusetzen.
 - Das Mahdgut ist nach erfolgter Mahd von der Fläche zu entnehmen.
 - Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist mit Ausnahme bei den Obstbäumen nicht zulässig.
- Artenliste Bäume:
- | | | |
|----------------|--|-----------------------------|
| Wildobstbäume: | <i>Prunus domestica subsp. domestica</i> | <i>Echte Zwetschge</i> |
| | <i>Prunus avium</i> | <i>Vogelkirsche</i> |
| | <i>Pyrus pyrastr</i> | <i>Wildbirne</i> |
| | <i>Malus sylvestris</i> | <i>Wildapfel</i> |
| | <i>Malus, Pyrus spec.</i> | <i>regionale Obstsorten</i> |
- Artenliste Sträucher:
- | | |
|---------------------------|------------------------------|
| <i>Cornus sanguinea</i> | <i>Hartrieel</i> |
| <i>Euonymus europaeus</i> | <i>Pflaferhütchen</i> |
| <i>Rosa canina</i> | <i>Hundsrose</i> |
| <i>Viburnum lantana</i> | <i>Wolliger Schneeball</i> |
| <i>Corylus avellana</i> | <i>Haselnuss</i> |
| <i>Sambucus nigra</i> | <i>Schwarzer Holunder</i> |
| <i>Crataegus monogyna</i> | <i>Eingriffener Weißdorn</i> |
| <i>Salix caprea</i> | <i>Salweide</i> |
- 4.3 Externe Ausgleichsfläche/-maßnahmen
 Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff wird eine Teilfläche der Fl.Nr. 190 Gemarkung Ufersheim (Größe Teilfläche 13.988 qm) als externe Ausgleichsflächen zugeordnet. Für das Okokonto des gewerblichen Ökokontobetreiber Wust – Wind und Sonne GmbH&Co KG (Neue Straße 17a, 91459 Markt Erlbach) werden weitere Flächen der Fl.Nr. 190 Gemarkung Ufersheim (Größe Teilfläche mit 4.570 qm) mit CEF – Maßnahmen für insgesamt drei Feldlerchenreviere gestaltet. Folgende Maßnahmen sind zur Entwicklung und Erhaltung von Blühstreifen auf den externen Ausgleichsflächen umzusetzen:
- Ansaat mit autochthoner, für die Lebensraumsprüche der Feldlerche geeigneter blütenreicher Saatgutmischung mit 50%-70% der regulären Menge (nicht zu hochwuchsig), auf 50% der Fläche. Brache mit Selbstbegrünung mit jährlichem Umbruch spätestens alle 3 Jahre zwischen 01.09. und 15.03 jeden Jahres auf 50% der Fläche.
 - Herstellung der Funktionsfähigkeit der Blühstreifen durch Pflege mit Pflegeschnitt (mindestens alle 2 Jahre) vor Brutbeginn bis Anfang März, mit Mahdtabuhr, kein Mulchen; bei Bedarf nach mehreren Jahren Nachsaat bzw. Umbruch mit erneuter Ansaat im Herbst alle 3 Jahre
 - keine Düngung bzw. Verwendung von Pflanzenschutzmitteln
 - Wechsel der Standorte Blühstreifen und Ackerbrache alle 3 Jahre

- Die Maßnahmen sind gleichzeitig vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen / CEF-Maßnahme im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Feldlerche und sind so durchzuführen, dass diese zum Eingriffszeitpunkt wirksam sind und der Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte weiterhin gewahrt ist.
- Dem durch die vorliegende Planung mit dem Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 7 „Solarpark Illesheim“ verursachten Eingriff werden auf der externen Ausgleichsfläche Fl.Nr. 190 Gemarkung Ufersheim mit CEF-Maßnahmen zwei Feldlerchenreviere zugeordnet. Im Zusammenhang mit den CEF – Maßnahmen wird der Okokontofläche Fl.Nr. 190 Gemarkung Ufersheim ein weiteres Feldlerchenrevier zugeordnet für künftige Eingriffe in den Lebensraum der Feldlerche in einem Umkreis von 2-3 km.
- Freiflächengestaltung innerhalb des Sondergebietes**
 - Die nicht mit baulichen Anlagen überdeckten Bereiche des Sondergebietes sind durch Einbringen einer standortgerechten autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte oder im Heudruschverfahren mit anschließender Pflege als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln.
 - Die Einsaat hat bei geeigneter Witterung, spätestens im nach Errichtung der Solarmodule folgenden Frühjahr zu erfolgen.
 - Die Flächen sind anschließend durch extensive Schafbeweidung oder alternativ ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr (ab dem 15.06. jeden Jahres), zu pflegen. Eine (über die Beweidung hinausgehendes) Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.
 - Innerhalb des einfriedenden Zaunes ist ein 2-3m breiter Saum als über den Winter stehenbleibender Allgrasstreifen zu entwickeln, der durch Staffelmahd im März auf 50% der Fläche gepflegt wird.
 - Umgang mit Niederschlagswasser / Grundwasser- und Bodenschutz**
 - Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereichs flächenhaft oder die belebte Bodenzonen in den Untergrund zu versickern.
 - Bei Verwendung von Technikgebäuden mit Dacheindeckungen in Metall sind diese zu beschichten.
 - Die Solarmodule sind mit Ramm- oder Schraubfundamenten zu verankern, wenn aufgrund der Bodenverhältnisse diese Befestigungsform nicht möglich ist, sind ausnahmsweise auch Betonfundamente zulässig.
 - Die Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule darf nur mit Wasser unter Ausschluss von grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen.
 - Interne Erschließungswege sind in unbefestigter und begrünter Weise auszuführen.
 - Sonstige Festsetzungen zur Bestimmung der Zulässigkeit des Vorhabens (§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB)**
 - Gestaltung / Anordnung der Modultische
 Es sind ausschließlich reflexionsarme Solarmodule in starrer Aufstellung, einem Neigungswinkel zwischen 15 und 25° (von der Horizontalen (=0°) ausgehend) und im Azimut zwischen 155° - 205° zulässig (siehe folgende Schemaskizze). Die Modultische sind in parallel zueinander aufgestellten Reihen mit einem Mindestabstand von im Mittel 3,0 m zwischen den Reihen zu errichten. Der Mindestabstand von der Tischnunterkante bis zum Gelände beträgt im Mittel 0,8 m.



- Schematische Übergang Eingrünung - Einfriedung - Modultische
-
- Höhenentwicklung und Gestaltung**
 Geländeveränderungen sind insoweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Anlage unbedingt erforderlich sind, jedoch max. 0,5 m abweichend vom natürlichen Gelände. Der Anschluss an das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen.
 - Werbe- / Informationstafeln und Beleuchtung**
 Werbe- / Informationstafeln sind bis zu einer Gesamtlächengröße von 4 m² zulässig. Außenbeleuchtungen sind unzulässig.
 - Allgemeine Vorschriften**
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den Festsetzungen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit dem mit dem Vorhabenträger abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan identisch.
 - Hinweise**
 - Grenzabstände bei Bepflanzungen gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken
 Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände gem. Art 47 u. 48 AGBGB einzuhalten:
 - Gehölze bis zu 2,0 m Höhe – mindestens 0,5 m Abstand von der Grenze
 - Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m, bei starker Verschattung 4,0 m Abstand von der Grenze
 - Denkmalpflege
 Für Bodenspritzte jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7,1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
 - Bodenschutz
 Alle Baumaßnahmen sind in bodenschonender Weise unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen, insbesondere DIN 18915 und 19731 (vgl. auch § 12 BbodSchV) auszuführen. Sollten bei Ausarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mittelungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 Bay-BodSchG).
 - Rückbauverpflichtung
 Der Rückbau aller in den Boden eingebrachten baulichen Elemente am abschließenden Ende der solarenenergetischen Nutzung sowie die Wiederherstellung der ursprünglichen Bodenstruktur werden über einen Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde verbindlich geregelt.
 - Duldung landwirtschaftlicher Immissionen
 Die durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bearbeitung (Bodenbearbeitung, Ernte) der Nachbarflächen gelegentlich auftretenden Immissionen (insb. Staub) sind zu dulden.
 - Gehölzschutz
 Im Zuge der Bauausführung ist darauf zu achten, dass bestehende, zu erhaltende Bäume und Heckenstrukturen nicht geschädigt werden.
 - Duldung Immission militärischen Übungsbetrieb
 Die Emissionen durch den militärischen Übungsbetrieb der amerikanischen Streitkräfte sind zu dulden.



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

Gemeinde Illesheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 7 sowie Vorhaben- und Erschließungsplan "Solarpark Illesheim"

maßstab: 1 : 2.000 bearbeitet: mw/cz
 datum: 03.04.2023

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
 90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
 www.team4-planung.de info@team4-planung.de