



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

- ### 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"
 - Bauweise, Baugrenze**
Baugrenze
 - Verkehrsfächen**
Straßenverkehrsfläche
Zufahrt
Straßenbegrenzungslinie
 - Grünflächen**
Grünflächen
 - 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
 - Regelung für die Staderhaltung und für den Denkmalschutz**
Ausgleichsfläche
CEf-Fläche
Bodendenkmal D-5-6528-0060
 - Nachrichtliche Übernahmen**
Freileitung 20 kV der N-ERGIE Netz GmbH
Wartungsbereich für die Freileitung der N-ERGIE Netz GmbH
Bauabschrankungsbereich für die Freileitung der N-ERGIE Netz GmbH
Freileitung 110 kV, Bahnstromleitung der DB Energie GmbH
erweiterter Schutzbereich für die Bahnstromleitung der DB Energie GmbH
 - Hinweise**
geplante Zuananlage
bestehende Grundstücksgrenzen
Gemarkung - Flurstücksnummer
Maßangabe in Metern

- Die Gemeinde Illesheim erlässt aufgrund
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3034), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
 - 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 Baupläne 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. 289),
 - 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 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362),
 - Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung vom 22. August 1989 (GVBl. S. 786), zuletzt geändert durch Artikel 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374),

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 = TL), 1711 (TL) und 148 (TL), Gmkg. Westheim
 - im Westen durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1714, Gmkg. Westheim
 - im Süden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1720 (TL) und 1781, Gmkg. Westheim
 - im Osten durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 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 ____/2023 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, ____/2023
- Roland Scheiberberger, Erster Bürgermeister

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- #### A. 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“.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8 festgesetzt.
 - 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.
 - Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
 - 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)**
 - 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.
 - Die Bebauung der überbaubaren Grundstücksfläche, die im Baubeschreibungsbereich der 20 kV-Leitung liegt, ist mit dem zuständigen Leitungsbetreiber abzustimmen.
 - Die Bebauung der überbaubaren Grundstücksfläche, die im erweiterten Schutzbereich der 110 kV-Leitung liegt, ist mit dem zuständigen Leitungsbetreiber abzustimmen.
 - Bei der Errichtung der Photovoltaikanlage sind die technischen Parameter (Ausrichtung und Aufneigung der Module, etc.) einzuhalten, die im Blindgächchen zugrunde gelegt wurden (8.2 Obst & Viehmarkt GmbH, 21K3226-PV-BG-Sontheim-R00-JBS_LBE-2022).
 - Die kristallinen Module sind nach Süden mit einem Azimut von 180° und einer Aufneigung von 15° auszurichten; der Abstand der Module zum Boden muss mind. 0,8 m betragen.
 - Geländeveränderungen (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und 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.
 - Einfriedungen (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)**
 - Eine Einfriedung der Gesamtanlage ist bis zu einer Höhe von max. 2,20 m über Geländeoberkante zulässig. Es dürfen Maschendraht- und Drahtgitterzäune verwendet werden.
 - 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.
 - 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.

 - Die Ackerfläche unter den Solarmodulen ist als extensive Wiesenfläche anzusehen 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 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 abzuführen, das Mulchen der Flächen ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- Eine Anpassung der Mahdauflage 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.
- 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 Pflanzenabstand 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 | Zweifloriger Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Eingriffiger Weißdorn |
| Fraxinus alnus | Pflaflenhölchen |
| Ligustrum vulgare | Faulbaum |
| Lonicera xylosteum | Liguster |
| Prunus spinosa | Heckenkirsche |
| Rosa arvensis | Schlehe |
| Rosa canina | Feldrose |
| Sambucus nigra | Hundsrose |
| Viburnum lantana | Schwarzer Holunder |
| | Wolliger Schneeball |
- Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, øB, 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 Heckenhöhe. Als zeitlicher Abstand zwischen den einzelnen abschnittswisen Pflegeschritten sind mind. fünf Jahre einzuhalten.
- 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 Pflanzenabstand 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.
- Artenliste B** (niedrige/wüchsige Straucharten)
- | | |
|--------------------|-----------------|
| Euonymus europaeus | Pflaflenhölchen |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa arvensis | Feldrose |
| Rosa canina | Hundsrose |
- Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, øB, 60-100 cm

- Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind einzuhalten. Die Flächenpflanzungen 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 Heckenhöhe. Als zeitlicher Abstand zwischen den einzelnen abschnittswisen Pflegeschritten sind mind. fünf Jahre einzuhalten.

- Die maximale Wuchshöhe der Strauchhecke im Bewuchsbeschränkungsbereich der 20 kV-Leitung darf 4,0 m nicht überschreiten. Die abschnittswisen Pflegeschritte sind hierauf anzupassen.
- Die maximale Wuchshöhe der Strauchhecke im erweiterten Schutzbereich der 110 kV-Leitung darf 3,5 m nicht überschreiten. Die abschnittswisen Pflegeschritte sind hierauf anzupassen.
- Auf den Grünflächen im Bereich des Wartungstreifens 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 Krautraum 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 abzuführen; das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

- 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 mickerdichten Belägen zu versehen, wenn keine wasserrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen. Geolnige Belagarten sind z. B. Schotter oder wassergerebnete Decken.

Innere Erschließungswegen im Bereich der Sonderfläche sind ebenfalls in unversiegelter, versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.
- #### C. 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 BauGB)**
 - 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
Größe: ca. 2,23 m²

- Ausgleichsfläche A 2** Anlage eines Algrasstreifens 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 Algrasstreifen 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.
- Ausgleichsfläche A 3** Extensivierung des vorhandenen Grünlandes
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 1788 (Teilfläche), Gmkg. Westheim, Gemeinde Illesheim
Größe: ca. 0,530 m²

- Maßnahmen zur Vermeidung**
 - Vermeidungsmaßnahme M1
Beginn der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten nach Beendigung der Brutzeit ab Ende September und vor Beginn der Brutzeit bis Ende Februar
 - Vermeidungsmaßnahme M2
Umsetzung einer lebensraumoptimierenden Maßnahme für das Rebhuhn im Anlagenbereich
- Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)**
 - 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

- 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**
 - Vermeidungsmaßnahme M1
Beginn der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten nach Beendigung der Brutzeit ab Ende September und vor Beginn der Brutzeit bis Ende Februar
 - Vermeidungsmaßnahme M2
Umsetzung einer lebensraumoptimierenden Maßnahme für das Rebhuhn im Anlagenbereich
 - Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)**
 - 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, Gemarkung Obernzen, Markt Obernzen
Größe: 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 umzubauen (z. B. ackern oder grubben). Die Fläche darf nur zu den jeweiligen Bearbeitungsgängen befahren werden.
- Funktionskontrolle der CEF-Fläche vor Baubeginn der Photovoltaikanlage und in zeitlichen Abständen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- Brandschutz**
Die Anlage soll im Brandfall frei zugänglich sein. Die Betriebeschrift sollte nicht ungeschützt errichtet werden. Die Erdkabel sind unterirdisch mit einem ausreichenden Abstand zur Flurebene zu verlegen.
- Denkmalfpflege**
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- 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 melden.
- Wasserversorgung**
Das auf den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser wird an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt.
- Die Oberflächwasserabfluss darf nicht zu ungunsten umliegenden Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.**
- 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.
- 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.
- Schutzzone**
Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist zu beachten, dass Bäume in mindestens 2,50 m Entfernung von unterirdischen Versorgungsleitungen (u. a. Abwässer, Fernmeldanlagen und sonstigen Kabelanlagen) gepflanzt werden.
- Bei evtl. erforderlichen Erdarbeiten zur Leitungsverlegung außerhalb des Geltungsbereiches sind ggf. dort befindliche unterirdische Leitungen zu beachten.
- 20 kV-Freileitung**
Entlang der 20 kV-Freileitung, die den räumlichen Geltungsbereich überspannt, sind die in der Planzeichnung eingetragenen Wartungs-, Bauabschrankungs- und Bewuchsbeschränkungsbereiche zu beachten.
- Um die Zugänglichkeit der Schutzzone zu gewährleisten, ist vom Vorhabenträger eine Regelung mit dem Leitungsbetreiber zu treffen.
- 110 kV-Freileitung**
Entlang der 110 kV-Freileitung, die den räumlichen Geltungsbereich überspannt, ist die in der Planzeichnung eingetragene Schutzzone und der erweiterte Schutzstreifen zu beachten.
Um die Zugänglichkeit der Schutzzone zu gewährleisten, ist vom Vorhabenträger eine Regelung mit dem Leitungsbetreiber zu treffen.
- Beeinträchtigungen wie Schatteneinwurf, 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 Betriebsbeschränkungen.
- Bodenschutz**
Der Umgang mit Boden hat fachgerecht gemäß den bodenschutzrechtlichen Vorgaben zu erfolgen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat Illesheim hat in seiner Sitzung vom 06.12.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 öffentlich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darstellung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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.
 - 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 Bebauungsplans 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.
 - Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Solarpark Sontheim“ in der Fassung vom 25.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.08.2022 bis einschließlich 23.09.2022 beteiligt.
 - 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 BauGB in der Zeit vom 15.08.2022 bis einschließlich 23.09.2022 öffentlich ausgestellt.
 - Die Gemeinde Illesheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ____/2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Solarpark Sontheim“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom ____/2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Illesheim, den ____/2023
- Roland Scheiberberger, Erster Bürgermeister (Siegel)

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 „Solarpark Sontheim“ wird hiermit als Satzung aufgestellt:
Illesheim, den ____/2023
- Roland Scheiberberger, Erster Bürgermeister (Siegel)

- Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 Solarpark Sontheim“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht wurde am ____/2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit dem Tag zu den üblichen Dienstdaten 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 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
- Illesheim, den ____/2023
- Roland Scheiberberger, Erster Bürgermeister (Siegel)

- Illesheim, ____/2023
- Roland Scheiberberger, Erster Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Illesheim

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

mit Grünordnungsplan und Umweltbericht und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

ohne Maßstab

Datum	Name
12/2022	Draft
02/2023	Exakt
12/2022	Hartfekar

Fassung vom 16.01.2023 (Satzungsbeschluss)

Vorhabenträger: Solarpark Sontheim GmbH & Co. KG
Westheim 89
91471 Illesheim

Landkreis: Neustadt an der Aisch - Bad Windsheim

Illesheim, den ____/2023

Unterschrift, Siegel

HÄRTELDER IT GmbH
Hilfsweg, Aischbach 20
91052 Westheim | Fax: 0918109119
Tel.: 0918109110 | E-Mail: info@haertel.it
Tel.: 0918109106 | Fax: 0918109106