



- ### I. Zeichnerische Festsetzungen
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 "Sondergebiet" (SO) i.S.d.§ 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage"
 Nutzungsschablone:

GRZ 0,8	Höhe Solarmodule max. 3,50m Höhe Nebenanlagen max. 3,80m	Grundflächenzahl	maximale Höhe
	Ausrichtung der Module 171° Aufneigung der Module 15°-20° oder Ausrichtung der Module 711/151° Aufneigung der Module 15°		Ausrichtung der Module Aufneigung der Module
 - Bauweise, Baugrenze**
 Baugrenze
 - Verkehrsflächen**
 private Straßenverkehrsfläche
 Zufahrt
 Straßenbegrenzungslinie
 - Grünflächen**
 Grünflächen

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzbindung)**
 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Ausgleichsflächen
 CEF-Flächen
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Blendschutz
- Nachrichtliche Übernahmen**
 Freileitung 20 kV der N-ERGIE Netz GmbH mit Wartungstreifen, Baubeschränkungsbereich und Bewuchsbeschränkungsbereich
- Hinweise**
 bestehende Grundstücksgrenzen
 Gemarkung - Flurstücksnummer
 Maßangabe in Metern

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Illesheim erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- 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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Oktober 2007 (GVBl. S. 588),
- 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 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 Nr. 225)
- Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 96)

folgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 12 BauGB i. V. m. § 9 BauGB und §§ 1 - 23 BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
 1.1 Im Sondergebiet wird die Art der baulichen Nutzung 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 und Speicherung von Solarstrom erforderlich sind. Weiter zulässig ist die landwirtschaftliche Bodennutzung der Fläche des Sondergebietes für die Pflanzenproduktion in Form von Ackerbau, Grünland oder Sonderkulturen sowie die Beweidung der Fläche.
 1.2 Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtet.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 18 und 19 BauNVO)
 2.1 Grundflächenzahl (GRZ): 0,8 (§ 19 BauNVO)
 Die zulässige Grundflächenzahl umfasst die Gesamtfläche der aufgeständerten Solarmodule in Senkrechtperspektive sowie Nebenanlagen.
 2.2 Maximal zulässige Höhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 Die maximal zulässige Höhe der Solarmodule wird auf 3,50 m, die maximal zulässige Höhe der Nebenanlagen wird auf 3,80 m (Firsthöhe FH/Wandhöhe WH max. 3,80 m) begrenzt. Als unterer Bezugspunkt ist die Geländeoberfläche am jeweiligen Standort festgesetzt.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 14 und 23 BauNVO)
 3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 Die baulichen Anlagen einschließlich der Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden.
 Die Einfriedung ist ebenfalls innerhalb der Baugrenze zu errichten. Abweichend davon darf die Einfriedung über den Baubeschränkungsbereich und den Wartungstreifen unter der 20 kV-Freileitung geführt werden.
 3.2 Bei der Errichtung der Photovoltaikanlage sind die technischen Parameter (Ausrichtung, Aufneigung, minimaler und maximaler Abstand zur Geländeerante) einzuhalten, die im Blendschutzplan zugrunde gelegt wurden (B.2 Obat& Hamm GmbH, 24K6263-PV-BG-Illesheim-Nord-R03-UBS_LBE-2024).
 Die kristallinen Module sind entweder nach Süden mit einem Azimut von 171° und einer Aufneigung zwischen 15° und 20° zu errichten oder mit einer West-Ost-Ausrichtung mit einem Azimut von 71° bzw. 151° und einer Aufneigung von 15°.
 3.3 In den im Planteil gekennzeichneten Bereichen ist entlang des Zaunes an der Ostseite und der Südseite des Sondergebietes ein Blendschutz anzubringen.
 Die Höhe des Blendschutzes an der Ostseite muss mind. 3,4 m betragen. Die Länge beträgt bei Südausrichtung (171°; Aufneigung 15° bis 20°) ca. 312 m, bei West-Ost-Ausrichtung (71° bzw. 151°; Aufneigung 15°) ca. 91 m. Die Unterkante des Blendschutzes darf ca. 1,0 m über der Geländeerante liegen.
 Die Höhe des Blendschutzes an der Südseite muss mind. 3,6 m betragen und ist unabhängig von der Ausrichtung und Aufneigung der Solarmodule auf einer Länge von ca. 175 m zu errichten. Auch hier darf die Unterkante des Blendschutzes ca. 1,0 m über der Geländeerante liegen.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB, § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)
 4.1 Die Ackerfläche zwischen den Modulreihen sowie die Randbereiche zwischen Zaun und den Modulreihen sind als extensive Wiesenfläche anzusehen. Für die Ansaat ist eine regionale Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 11 Südwestdeutsches Bergland) mit einem Kräuter-/Bäumenanteil von mind. 30 % zu verwenden. Auszubringen ist ein Drittel der bei der Saatgutmischung angegebenen Aufwandsmenge, bei Ausfall des Saatgutes ist eine Nachsaat vorzunehmen.
 Die Fläche ist zweimal jährlich zu mähen, für den Zeitraum von fünf Jahren nach der Ansaat ist die Mahd nach dem 1. Juni und ab Mitte August durchzuführen. Danach ist die ganze Fläche frühestens nach dem 1. Juli zu mähen und die 2. Mahd auf der Hälfte der Fläche ab Mitte September. Die bei der 2. Mahd ausgesparte Fläche ist erst im Folgejahr nach dem 1. Juli mitzumähen.
 Sofern im zeitlichen Verlauf der Aufwuchs nach der 1. Mahd nur noch eine geringe Höhe erreicht, kann auf eine 2. Mahd verzichtet werden; dies ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
 Alternativ kann die Fläche z. B. mit Schafen beweidet werden, hierzu ist die Vorgehensweise mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Unterstände für Weideliere sind in diesem Fall innerhalb des Sondergebietes zulässig.
 4.2 Entlang der Randbereiche im Westen, Süden und Norden sind auf den festgesetzten Grünflächen dauerhafte Krautsäume anzulegen. Für die Ansaat ist eine regionale Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 11 Südwestdeutsches Bergland) mit einem Blumen-/Kräuteranteil von mind. 90 % zu verwenden. Auszubringen ist die bei der Saatgutmischung angegebene Aufwandsmenge, bei Ausfall des Saatgutes ist eine Nachsaat vorzunehmen.
 Die Flächen sind langfristig einmal pro Jahr im zeitigen Frühjahr (bis spätestens 15. März) zu mähen.
 4.3 Im Bereich des Wartungstreifens unter der 20 kV-Freileitung sowie auf jeweils den nördlichen ca. 40 m der räumlichen Grünflächen ist keine Ansaat vorzunehmen. Diese Flächen werden als Ackerwildkrautstreifen der Selbstregulierung überlassen. Zur langfristigen Pflege sind diese Flächen jährlich ab Ende September zu grubbern.
 4.4 Bei allen Mähvorgängen sind insektenfreundliche Mähmethoden einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten.
 Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist sowohl auf der Sondergebietsfläche als auch auf den Grünflächen nicht zulässig.
 4.5 Die vorgenannten Maßnahmen sind spätestens im Frühjahr nach der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage bei geeigneter Witterung anzusetzen.
 4.6 Die regionale Saatgut muss aus der Ursprungsregion 11 Südwestdeutsches Bergland stammen; es ist ersatzweise Saatgut aus einer benachbarten Ursprungsregion verwendet werden, ist hierfür vom Vorhabenträger bei der höheren Naturschutzbehörde eine Ausnahmeerlaubnis nach § 40 BNatSchG zu beantragen.
 4.7 Während der Bauphase sind die angrenzenden Gehölzbestände im Westen auf Fl.-Nr. 411 durch einen Bauzaun zu schützen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)
 5.1 Ausgleichsmaßnahme A 1: Ansaat einer extensiven Wiesenfläche
 Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 408 (Teilfläche), Gmkg. Illesheim, Gemeinde Illesheim
 Flächengröße: ca. 3.744 qm
 Auf der Ausgleichsfläche A 1 ist eine Wiesenfläche mit einer regionalen Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 11 Südwestdeutsches Bergland) mit mind. 30 % Wildkräuteranteil anzusehen. Auszubringen ist die bei der Saatgutmischung angegebene Aufwandsmenge, bei Ausfall des Saatgutes ist eine Nachsaat vorzunehmen.
 Die Fläche ist zweimal jährlich zu mähen, für den Zeitraum von fünf Jahren nach der Ansaat ist die Mahd nach dem 1. Juni und ab Mitte August durchzuführen, danach darf die Mahd frühestens nach dem 15. Juli und ab Mitte September erfolgen. Es sind insektenfreundliche Mähmethoden anzuwenden und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist stets abzuführen, das Mulchen sowie der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
 5.2 Ausgleichsmaßnahme A 2: Anlage von Blühtreihen und Ackerbrachestreifen
 Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 381 (Teilfläche), Gmkg. Illesheim, Gemeinde Illesheim
 Flächengröße: ca. 12.367 qm
 Auf der Ausgleichsfläche A 2 ist eine Ansaat mit einer regionalen Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 11 Südwestdeutsches Bergland) vorzunehmen, die keinen Gräseranteil enthält (mögliche Saatgutmischungen siehe Umweltbericht). Auszubringen ist ein Drittel der bei der gewählten Saatgutmischung angegebenen Aufwandsmenge, bei Ausfall des Saatgutes ist eine Nachsaat vorzunehmen.
 Die langfristige Pflege der Fläche erfolgt durch abschnittsweise Grubbern von jeweils der Hälfte der Fläche im Abstand von zwei Jahren, beginnend zwei Jahre nach der Ansaat (zur Flächenaufteilung siehe Umweltbericht). Die Bodenbearbeitung ist außerhalb der Vogelbrutzeit zu erfolgen, d. h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis Ende Februar. Das Befahren der Fläche außer zu den Bearbeitungsängen sowie der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig.
 Die Ausgleichsfläche A 2 wird dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugeordnet; eine Teilfläche von A 2 wird im Sinne der Multifunktionalität als artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche CEF 1 verwendet.
 5.3 Ausgleichsmaßnahme A 3: Grünlandextensivierung
 Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 5777 (Teilfläche), Gmkg. Burgbernhem, Stadt Burgbernhem
 Flächengröße: ca. 3.295 qm
 Auf der Ausgleichsfläche A 3 ist das bestehende Grünland zweimal jährlich zu mähen, die 1. Mahd ist ab dem 1. Juli durchzuführen, die 2. Mahd ab Mitte September. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähmethoden einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist abzuführen, der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen der Fläche sind nicht zulässig.
 Die Ausgleichsfläche A 3 wird dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugeordnet.
 5.4 Die Ausgleichsflächen A 1, A 2 und A 3 sind gemäß Art. 9 BayNatSchG nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an das Okoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.
 5.5 Niederschlagswasser
 Das von den Moduloberflächen ablaufende Niederschlagswasser wird an Ort und Stelle dem Oberboden zugeführt und flächenhaft über die belebte Bodenzone versickert.
 5.6 Zufahrten und innere Erschließungswege
 Zur Begrenzung der Bodenversiegelung sind die Zufahrten soweit möglich mit sickerfähigen Belägen herzustellen, sofern keine wasserrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen.
 Die inneren Erschließungswege sind ebenfalls in unversiegelter Bauweise herzustellen und zu begrünen.

- Reinigung der Solarmodule
 Zur Reinigung der Solarmodule dürfen nur Reinigungsmittel verwendet werden, wenn diese biologisch abbaubar sind und die Reinigung ohne die Verwendung der Reinigungsmittel nicht möglich ist. Der Einsatz der Reinigungsmittel ist punktuell auf die betroffenen Verschmutzungen zu begrenzen.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB und § 44 Abs. 5 BNatSchG)
 6.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
 Vermeidungsmaßnahme M1
 Beginn der Bauleitvorbereitung und Bauarbeiten nach Beendigung der Vogelbrutzeit ab Oktober und vor Beginn der Brutaison bis Ende Februar.
 6.2 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen
 CEF-Zielart Feldlerche
 CEF-Fläche CEF 1: Anlage von Blühtreihen und Ackerbrachestreifen
 Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 381 (Teilfläche), Gmkg. Illesheim, Gemeinde Illesheim
 Flächengröße: ca. 5.000 qm
 Für die Herstellungs- und Pflegemaßnahmen wird auf die Festsetzungen unter 5.2 verwiesen.
 Die Ausrichtung der CEF-Fläche hat mit zeitlichem Vorlauf zu erfolgen, damit die CEF-Fläche vor Baubeginn der Freiflächen-Photovoltaikanlage funktionsfähig ist. Die Funktionsfähigkeit der CEF-Fläche ist vor Baubeginn von einem Experten zu kontrollieren und der UNB zu bestätigen.
 Weitere Kontrollen zur ordnungsgemäßen Umsetzung und Pflege sind im zeitlichen Abstand von zwei und vier Jahren vorzunehmen. Die Ergebnisse sind dem UNB vorzulegen.
 Die Maßnahmenfläche CEF 1 wird multifunktional gleichzeitig als Teilfläche der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche A 2 verwendet.

III. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

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

- Einfriedungen** (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)
 1.1 Eine Einfriedung der Gesamtanlage ist bis zu einer Höhe von max. 2,20 m über Geländeerante zulässig. Es dürfen Maschendraht- und Drahtgitterzaune verwendet werden.
 1.2 Die Zaununterkante muss mindestens 0,15 m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren von Kleintieren zu ermöglichen. Sockelmauern sind nicht zulässig.
 1.3 Die Einfriedungen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten. Abweichend davon darf die Einfriedung über den Baubeschränkungsbereich und den Wartungstreifen unter der 20 kV-Freileitung geführt werden.
 1.4 Bei Wolfsvorkommen ist bei der Einzäunung des Sondergebietes auf einen sachgemäßen wolfsabweisenden Grundschutz zu achten.
- Geländeveränderungen** (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)
 2.1 Geländeveränderungen sind nur insoweit zulässig, als diese im Zusammenhang mit der Errichtung der Anlage erforderlich sind, jedoch max. 0,5 m abweichend vom natürlichen Gelände.
 2.2 Für Flächen, auf denen Trallestationen oder Speichereinrichtungen errichtet werden, sind Geländeänderungen bei max. 1,0 m zulässig.
 2.3 Die Übergänge zur natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.
- Beleuchtung** (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)
 3.1 Eine dauerhafte Beleuchtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nicht zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Denkmalpflege**
 1.1 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Artikel 7 Absatz 1 BayDSchG (Bayerisches Denkmalschutzgesetz) notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Neustadt a.d. Aisch-Bad Windsheim) zu beantragen ist.
 1.2 Archäologische Befunde, die während der Bauarbeiten freigelegt oder gesichtet werden, sind nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt Neustadt a.d. Aisch-Bad Windsheim als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.
- Wasserwirtschaft**
 2.1 Das auf den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser wird an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt.
 2.2 Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu ungünstigen umliegenden Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.
 2.3 Die gesetzlichen Vorschriften des Wasserrechts sowie fachliche Vorgaben sind zu beachten.
- Bodenschutz**
 Der Umgang mit Boden hat fachgerecht gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben zu erfolgen.
- Grenzabstand von Pflanzen**
 Die Art. 47 - 52 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) sind zu beachten. Danach ist bei Pflanzung von Bäumen, Sträuchern, Hecken, Weinstöcken und Hopfenstöcken ein Abstand von 2,0 m zur Grenze des Grundstücks einzuhalten, wenn die Pflanzen höher als 2,0 m werden. Für Pflanzen mit einer Höhe bis zu 2,0 m ist ein Abstand von 1,0 m ausreichend.
 Gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken ist mit Bäumen von mehr als 2,0 m Höhe ein Abstand von 4,0 m einzuhalten.
- 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 Freiflächen-photovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dulden und begründen keine Schadenersatzansprüche oder Ansprüche auf Betriebsbeschränkungen.
- 20 kV-Freileitung**
 6.1 Entlang der 20 kV-Freileitung, die den räumlichen Geltungsbereich an der nordwestlichen Ecke überspannt, sind die im Planteil eingezeichneten Wartungs-, Baubeschränkungs- und Bewuchsbeschränkungsbereiche zu beachten.
 6.2 Um die Zugänglichkeit der Schutzzone zu gewährleisten, ist vom Vorhabenträger eine Regelung mit dem Leitungsbetreiber zu treffen.

HINWEISE

- Brandschutz**
 Die Anlage soll im Brandfall für die Feuerwehr frei zugänglich sein. Die Betriebstechnik sollte nicht ungeschützt errichtet werden. Die Erdkabel sind unterirdisch mit einem ausreichenden Abstand zur Flureberante zu verlegen.
- Landwirtschaft**
 2.1 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.
 2.2 Von den Gehölzbeständen ausgehende Schäden für die Photovoltaikanlage, z. B. durch umstürzende Bäume, Baumabrisse, herabfallende Äste, Laub und Nadeln, begründen keine Schadenersatzansprüche.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat Illesheim hat in seiner Sitzung vom 10.06.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Solarpark Illesheim-Nord“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.06.2024 hat in der Zeit vom 01.07.2024 bis einschließlich 02.08.2024 stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.06.2024 hat in der Zeit vom 01.07.2024 bis einschließlich 02.08.2024 stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.06.2024 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 10.06.2024 bis einschließlich 02.08.2024 beteiligt.
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 10.06.2024 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.06.2024 bis einschließlich 02.08.2024 öffentlich ausgestellt.
 - Der Gemeinderat Illesheim hat mit Beschluss vom 10.06.2024 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Solarpark Illesheim-Nord“ mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 10.06.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Illesheim, den 10.06.2024
- Roland Scheibenberger, Erster Bürgermeister (Siegel)
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 9 „Solarpark Illesheim-Nord“ wird hiernächst als Satzung ausgefertigt:
- Illesheim, den 10.06.2024
- Roland Scheibenberger, Erster Bürgermeister (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Solarpark Illesheim-Nord“ mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 10.06.2024 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 Stunden der Gemeinde Illesheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtfertigung des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
- Illesheim, den 10.06.2024
- Roland Scheibenberger, Erster Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Illesheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 für das Sondergebiet

"Solarpark Illesheim-Nord"

mit Grünordnungsplan und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

- Entwurf -

ohne Maßstab

Fassung vom 14.10.2024 (Formliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung)		
entw.	09./2024	Doff
gez.	09./2024	Schwarz
gpr.	09./2024	Doff

Gemeinde: Illesheim
 Landkreis: Neustadt a.d. Aisch - Bad Windsheim

härtdfelder

Härtdfelder Ingenieurentechnologien GmbH
 Eisenbahnstraße 1
 91438 Bad Windsheim
 Tel.: 09841 / 68 90 8-0
 E-Mail: info@haerdtfelder.de