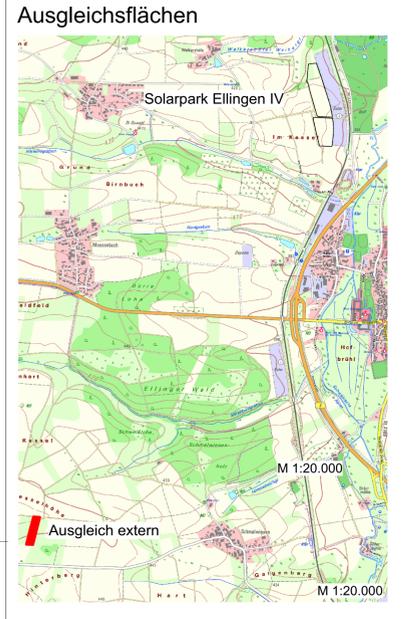
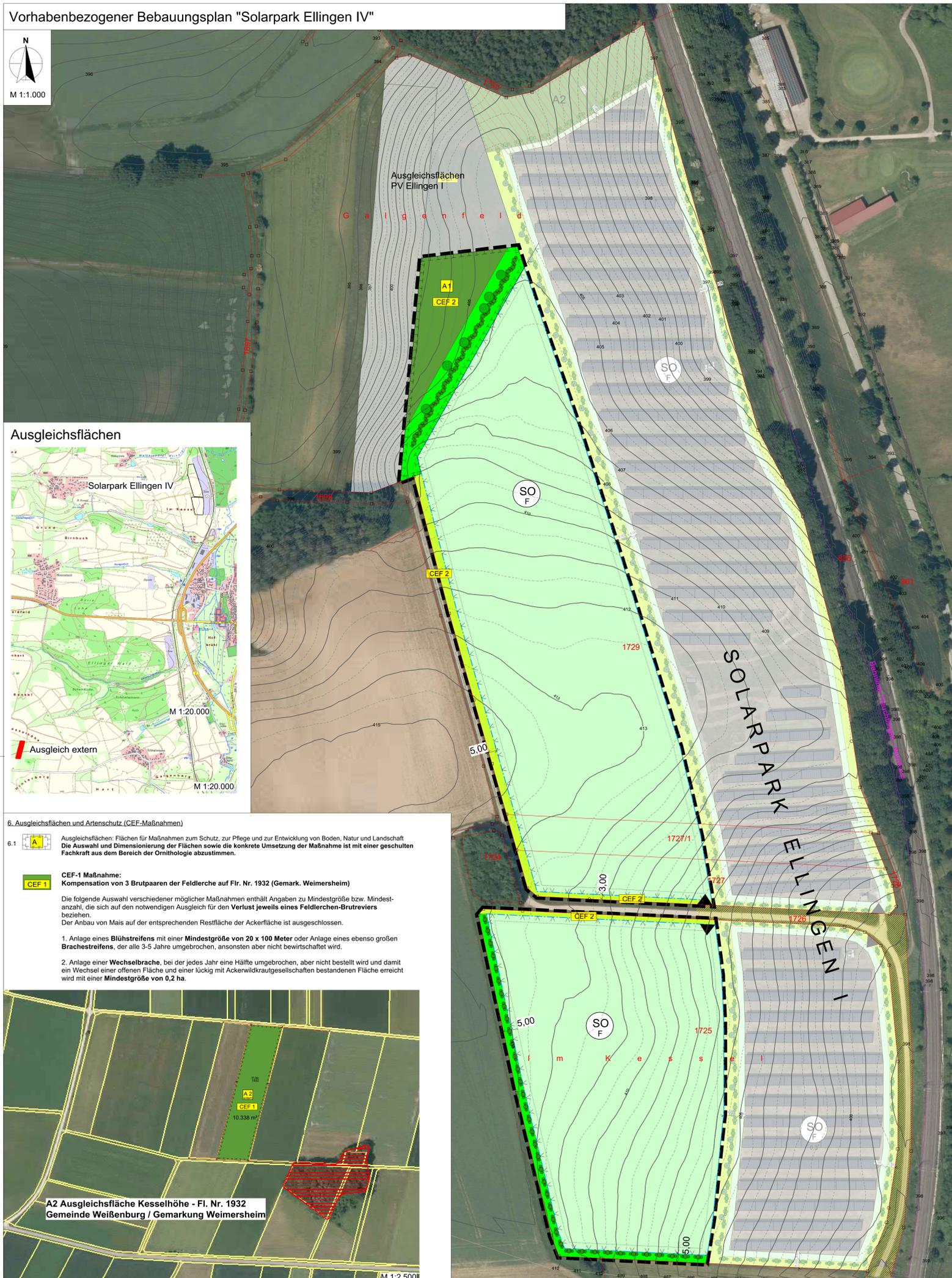


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Ellingen IV"



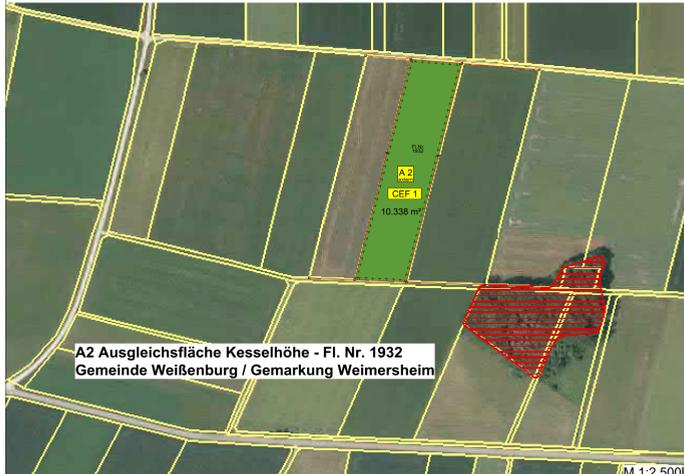
**6. Ausgleichsflächen und Artenschutz (CEF-Maßnahmen)**

6.1 **A** Ausgleichsflächen- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die Auswahl und Dimensionierung der Flächen sowie die konkrete Umsetzung der Maßnahme ist mit einer geschulten Fachkraft aus dem Bereich der Ornithologie abzustimmen.

**CEF-1 Maßnahme:**  
**Kompensation von 3 Brutpaaren der Feldlerche auf Fl. Nr. 1932 (Gemark. Weimersheim)**

Die folgende Auswahl verschiedener möglicher Maßnahmen enthält Angaben zu Mindestgröße bzw. Mindestanzahl, die sich auf den notwendigen Ausgleich für den Verlust jeweils eines Feldlerchen-Brutreviers beziehen.  
 Der Anbau von Mais auf der entsprechenden Restfläche der Ackerfläche ist ausgeschlossen.

- Anlage eines Blühstreifens mit einer Mindestgröße von 20 x 100 Meter oder Anlage eines ebenso großen Brachestreifens, der alle 3-5 Jahre umgebrochen, ansonsten aber nicht bewirtschaftet wird.
- Anlage einer Wechsellbrache, bei der jedes Jahr eine Hälfte umgebrochen, aber nicht bestellt wird und damit ein Wechsel einer offenen Fläche und einer lückig mit Ackerwildkräutergesellschaften bestandenen Fläche erreicht wird mit einer Mindestgröße von 0,2 ha.



## A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 **SO F** Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" (§ 11 Abs. 2 BauNVO) als Anlage zur Erzeugung erneuerbarer Energien
- Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen, die der Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien dienen und betriebsbedingte Gebäude; erforderliche Erschließungswege nur in wassergebundener Bauweise (Kies, Schotter)
  - Innerhalb der Baugrenze sind neben den Photovoltaikanlagen die technisch erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Trafostation, Übergabestation) zulässig
  - Interims-Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bis zur endgültigen Rückbau- und Stilllegung; Folgeplanung: Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
  - Im Fach- und Durchführungsvertrag wird der Vorhabensträger zum kompletten Rückbau der Anlage mit allen ihren ober- und unterirdischen Teilen, innerhalb eines halben Jahres nach Stilllegung des Kraftwerks, verpflichtet. Mit dem Rückbau erlischt die Ausgleichsverpflichtung. Die Fläche ist wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1 Baugrenze = identisch mit dem Verlauf der dauerhaften Einzäunung Fläche innerhalb der Baugrenze (= Basisfläche)
- 2.2 Zulässigkeit und Höhe baulicher Anlagen und Einrichtungen über Gelände:  
 Zulässig sind blendarme Solarmodule bis zu einer Normbauhöhe von 2,50 m inkl. Unterkonstruktion sowie die dazugehörigen Betriebsgebäude. Diese Höhe ist bezogen auf ein gleichmäßig geneigtes Gelände. Kleine Bodenunebenheiten können durch geringfügig höhere Aufständerungen ausgeglichen werden. Geländeänderungen werden nicht vollzogen.  
 Die aufgeständerten Module sind nur ohne oberirdische Fundamente zulässig. Zulässig sind Bauwerke, die zum Betrieb benötigt werden. Die Bauhöhe darf 2,50 m nicht überschreiten.  
 Unzulässig ist eine Beleuchtung der Anlage.
- 3. Einfriedigungen**
- 3.1 Einfriedigungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.  
 3.2 Sockelmauern sind nicht zulässig. Zaunsäulen sind als Einzelfundamente auszubilden.  
 3.3 Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 m nicht überschreiten.  
 3.4 Für die Einfriedung sind nur grüne Maschendrahtzäune mit Überstegenschutz zulässig.  
 3.5 Um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaununterkante erst ab 0,10 m über dem Erdbereich zu beginnen.  
 3.6 Lage des Zauns außerhalb der Pflanzflächen.
- 4. Nebenanlagen**
- 4.1 Eine andere Nutzung der Nebenanlagen ist nicht gestattet.  
 4.2 Stellplätze sind offenporig mit Schotterrasen zu befestigen. Der Versiegelungsgrad ist dabei auf das erforderliche Maß zu beschränken.  
 4.3 Für notwendige Betriebsgebäude wird eine Gesamtfläche von 50 m<sup>2</sup> festgesetzt.
- 5. Grünflächen**
- Alle Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen sind vor oder bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme, jedoch spätestens in der auf die Fertigstellung folgenden Pflanzperiode bis 30. November anzulegen.
- 5.1 **SO F** Basisfläche / eingezäunte Fläche:  
 alle Oberflächen inklusive der Flächen zwischen und unter den Modulen sind mit Ausnahme der Zufahrt und der Flächen für Nebengebäude als Extensivrasen zur Mahd als eingriffsmindernde Maßnahme zu gestalten.  
 Die Herstellung der Extensivrasenfläche hat durch Ansaat von Landschaftsrasen bzw. Ansaat mit Kleeart, standortgerechter Dauergrünlandmischung oder durch Selbstbegrünung oder durch Heudrumschneidung zu erfolgen. Vorzugsweise sollte eine blütenreiche Saatgutmischung verwendet werden. Dünger- und Pflanzenschutzmittelanwendung sowie Gülleausbringung sind im Geltungsbereich nicht zulässig.  
 Es wird eine ein- bis zweimalige Mahd der Flächen pro Jahr festgesetzt.  
 1. Schnitzeitpunkt nach dem 20. Juni mit Entfernem des Mähgutes, alternativ Schafbeweidung
- 5.2 **CEF 2** Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB; nicht durch Pflanzgebote belegte Randstreifen mindestens für die Nutzungsdauer der Anlage zu erhalten  
 Herstellung durch Ansaat als Blühstreifen.  
 Anlage artenreicher Blühstreifen und Einbringung von Kleinstrukturen wie Wurzelstöcken, Lesesteinhaufen und Trockenmauern  
 Mahd 1 mal im Jahr mit Entfernung des Mähgutes, Dünger- und Pflanzenschutzmittelanwendung sowie Gülleausbringung sind im Geltungsbereich nicht zulässig.
- 5.3 durch Pflanzgebote belegte Randstreifen mit vorgelagertem Saum  
 Ansaat der vorgelagerten Saumflächen als Blühstreifen, Saummahd 1 mal im Jahr, mit Entfernung des Mähgutes, zur Ausbildung eines artenreichen Gehölzsaums und zur Unterstützung von landwirtschaftlich evtl. problematischen Bektäutern; keine Düng- oder Pflanzenschutzmaßnahmen  
 bodenunabhängiger Wildschutzzaun außen für ca. 5 Jahre, zusätzlich zur dauerhaften Einzäunung zulässig
- 5.4 Pflanzung einer dreireihigen, blühdichten Landschaftshecke.  
 Der Anteil an Bäumen 2. Ordnung muss bei mindestens 15 % liegen.  
 Der Pflanzabstand beträgt 2,5 x 2,0 Meter im Versatz.
- Zulässige Arten: mind. 10 verschiedene Arten der Pflanzliste unter Punkt 5.7 in der Mindestqualität:  
 2x verpflanzte Sträucher, mind. 100-125 cm Höhe (zu erreichende Mindesthöhe: 3,50 m),  
 verpflanzter Heister, mind. 125-150 cm Höhe  
 Für die Pflanzung ist autochthones Pflanzmaterial zu verwenden.
- 5.5 Pflanzung einer einreihigen Hecke  
 Der Pflanzabstand beträgt 1,50 Meter.
- Der Grenzabstände zu den westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken beträgt gem. Art. 48 AGBGB 4 m.  
 Zulässiger Rückschnitt wegen möglicher Verschattung der Module auf 3,50 m.
- Zulässige Arten: mind. 10 verschiedene Arten der Pflanzliste unter Punkt 5.7 in der Mindestqualität:  
 2x verpflanzte Sträucher, mind. 100-125 cm Höhe (zu erreichende Mindesthöhe: 3,50m),  
 verpflanzter Heister, mind. 125-150 cm Höhe  
 Für die Pflanzung ist autochthones Pflanzmaterial zu verwenden.
- 5.6 Pflanzung von 6 Laubbäumen 1. oder 2. Ordnung in unregelmäßigen Abständen  
 Mindestqualität: Hochstämme 11 bis 16-18  
 Die Verwendung von Sorten ist nicht zulässig.
- 5.7 Pflanzliste:
- |                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Acer campestre (Ac)      | Feld-Ahorn              |
| Betula pendula (Bp)      | Sand-Birke              |
| Carpinus betulus (Cb)    | Hainbuche               |
| Cornus sanguinea (Csan)  | Roter Hartriegel        |
| Cornus mas (Cmas)        | Kornelkirsche           |
| Corylus avellana (Ca)    | Gewöhnliche Hasel       |
| Crataegus monogyna (Cm)  | Eingrifflicher Weißdorn |
| Crataegus laevigata (Cl) | Zweigflügel Weißdorn    |
| Euonymus europaeus (Ee)  | Pflaferhölchen          |
| Ligustrum vulgare (Lv)   | Gemeiner Liguster       |
| Lonicera xylosteum (Lxy) | Heckenkirsche           |
| Populus tremula (Pt)     | Zitter-Pappel           |
| Prunus avium (Pa)        | Vogel-Kirsche           |
| Prunus spinosa (Ps)      | Schlehe                 |
| Rosa arvensis (Ra)       | Feld-Rose               |
| Rosa canina (Rc)         | Hunds-Rose              |
| Salix caprea (Sc)        | Sal-Weide               |
| Sambucus nigra (Sn)      | Schwarzer Holunder      |
| Sorbus aucuparia (Sau)   | Eberesche               |
| Viburnum lentana (Vl)    | Wolliger Schneeball     |
| Viburnum opulus (Vo)     | Gewöhnlicher Schneeball |
- 5.8 Pflege der Gehölzpflanzungen:  
 Sämtliche Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft mind. bis zur endgültigen Betriebseinstellung der Anlage zu erhalten. Ausgefallene Pflanzungen sind bis zur Abnahme nach Fertigstellung der mind. 2-jährigen Entwicklungspflege in der jeweils nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.  
 Der Einsatz von mineralischen Düngemitteln und chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist im gesamten Geltungsbereich unzulässig.
- 6. Ausgleichsflächen und Artenschutz (CEF-Maßnahmen)**
- 6.1 **A** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Ausgleichsflächen. Die Auswahl und Dimensionierung der Flächen sowie die konkrete Umsetzung der Maßnahme ist mit einer geschulten Fachkraft aus dem Bereich der Ornithologie abzustimmen.
- 6.2 Ausgleichsfläche (A1) Maßnahme: Entwicklung von extensiven, mageren Wiesenstrukturen durch Selbstbegrünung oder Heudrumschneidung. Dünger- und Pflanzenschutzmittelanwendung sowie Gülleausbringung sind nicht zulässig. Es wird eine ein- bis zweimalige Mahd der Flächen pro Jahr festgesetzt (frühester Mahdzeitpunkt: 20. Juni).
- 6.3 **CEF 2** Optimierung der Ausgleichsfläche (A1) für das Rebhuhn:  
 Anlage artenreicher Blühstreifen und Einbringung von Kleinstrukturen wie Wurzelstöcken, Lesesteinhaufen und Trockenmauern
- Maßnahme: Entwicklung von extensiven, mageren Wiesenstrukturen durch Selbstbegrünung oder Heudrumschneidung. Dünger- und Pflanzenschutzmittelanwendung sowie Gülleausbringung sind nicht zulässig. Es wird eine ein- bis zweimalige Mahd der Flächen pro Jahr festgesetzt (frühester Mahdzeitpunkt: 20. Juni).

**7. Sonstige Planzeichen**

7.1 Verkehrsflächen: Zufahrt mit Einfaßbereich

7.2 Nutzfläche innerhalb der Baugrenze (Baugrenze abzüglich 4,0 m breiter Pflanzstreifen)

**B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

1. derzeitige Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurnummer (nachrichtliche Übernahme aus der DFK)

2. Höhenlinien in vollen und halben Metern ü. NN

3. Masszahlen

4. Bodenkmalsschutz: Evtl. bei Erdarbeiten zu Tage tretende Bodenkmalier unterliegen gem. Art. 8 DSchG der Mitteilungspflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Nürnberg.

5. DB Immobilien GmbH Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnliche Betrieb der

**VERFAHRENSVERMERKE**

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Ellingen IV" wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zusammen mit der Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ellingen durchgeführt.

- Der Stadtrat der Stadt Ellingen hat am 19.07.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Ellingen IV" beschlossen. Der Beschluss wurde durch Aushang am 03.08.2018 ortsüblich bekanntgegeben. (§2 Abs. 1 BauGB)
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.11.2018 hat vom 30.11.18 bis 11.01.19 stattgefunden. Auf die Beteiligung wurde durch Aushang am 23.11.2018 hingewiesen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.11.2018 hat mit Schreiben vom 18.11.2018 bis 11.01.2019 stattgefunden.
- Vom 04.03.2019 bis 04.04.2019 hat der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes in der Fassung vom 21.02.2019 im Rathaus der Stadt Ellingen öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde durch Aushang am 22.02.2019 ortsüblich bekanntgegeben. (§3 Abs. 2 BauGB).
- Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes in der Fassung vom 22.02.2019 hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.02.2019 mit Bitte um Stellungnahme bis 04.04.2019 stattgefunden.
- Mit Beschluss vom ..... hat der Stadtrat die den Bebauungsplan mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und den Bebauungsplan ausgefertigt.

Ellingen, den ..... Hasl, 1. Bürgermeister (Siegel)

7. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Solarpark Ellingen IV" ist damit in Kraft getreten.  
 Der Bebauungsplan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Ellingen, den ..... Hasl, 1. Bürgermeister (Siegel)

Ellingen, den ..... Hasl, 1. Bürgermeister

**PROJEKT I VORHABEN**

**SOLARPARK Ellingen IV**  
 Flurstücke: 1725, 1727, 1727/1, 1729 Gemarkung: Ellingen

**PLANUNGSTRÄGER**

**Stadt Ellingen**  
 vertreten durch  
 1. Bürgermeister Walter Hasl  
 Weißenburger Str. 1  
 91792 Ellingen

**PLANINHALT**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Ellingen IV" ENTWURF**

PROJEKTNUMMER 255	PLANGRUNDLAGE Digitale Flurkarte
PLANNUMMER 255.3	BEARBEITUNG Annette Boße Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin
MASSSTAB 1:1.000	DATUM 21.02.2019

**PLANFERTIGER**

**LICHTGRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTUR**  
 Kavalleriestraße 9 | 93053 Regensburg  
 Tel. 0941-565870 | Fax 0941-565871  
 post@lichtgruen.com | www.lichtgruen.com

Ruth Fehrmann  
 Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin