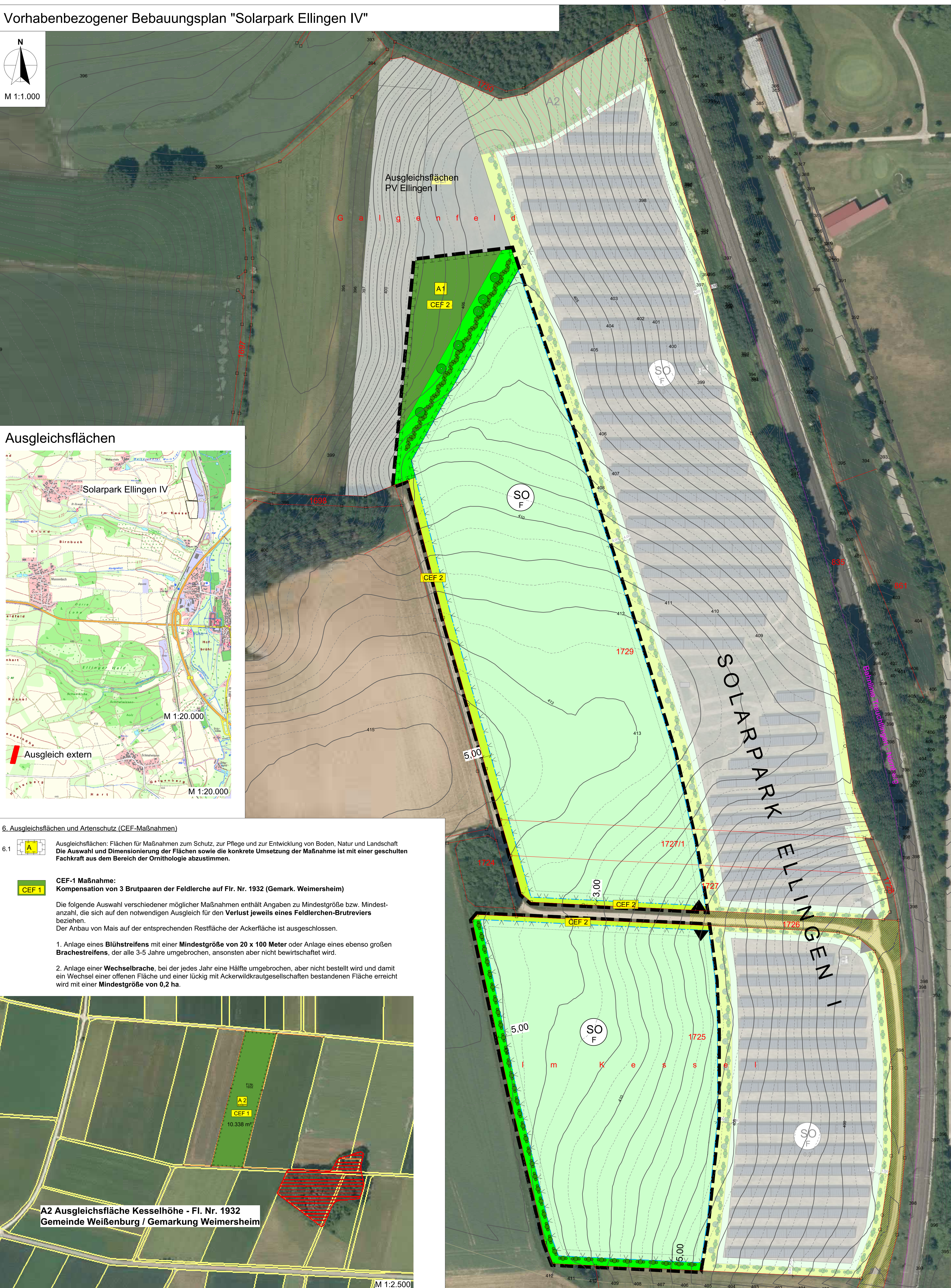
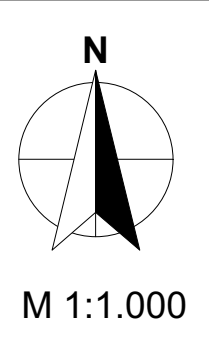
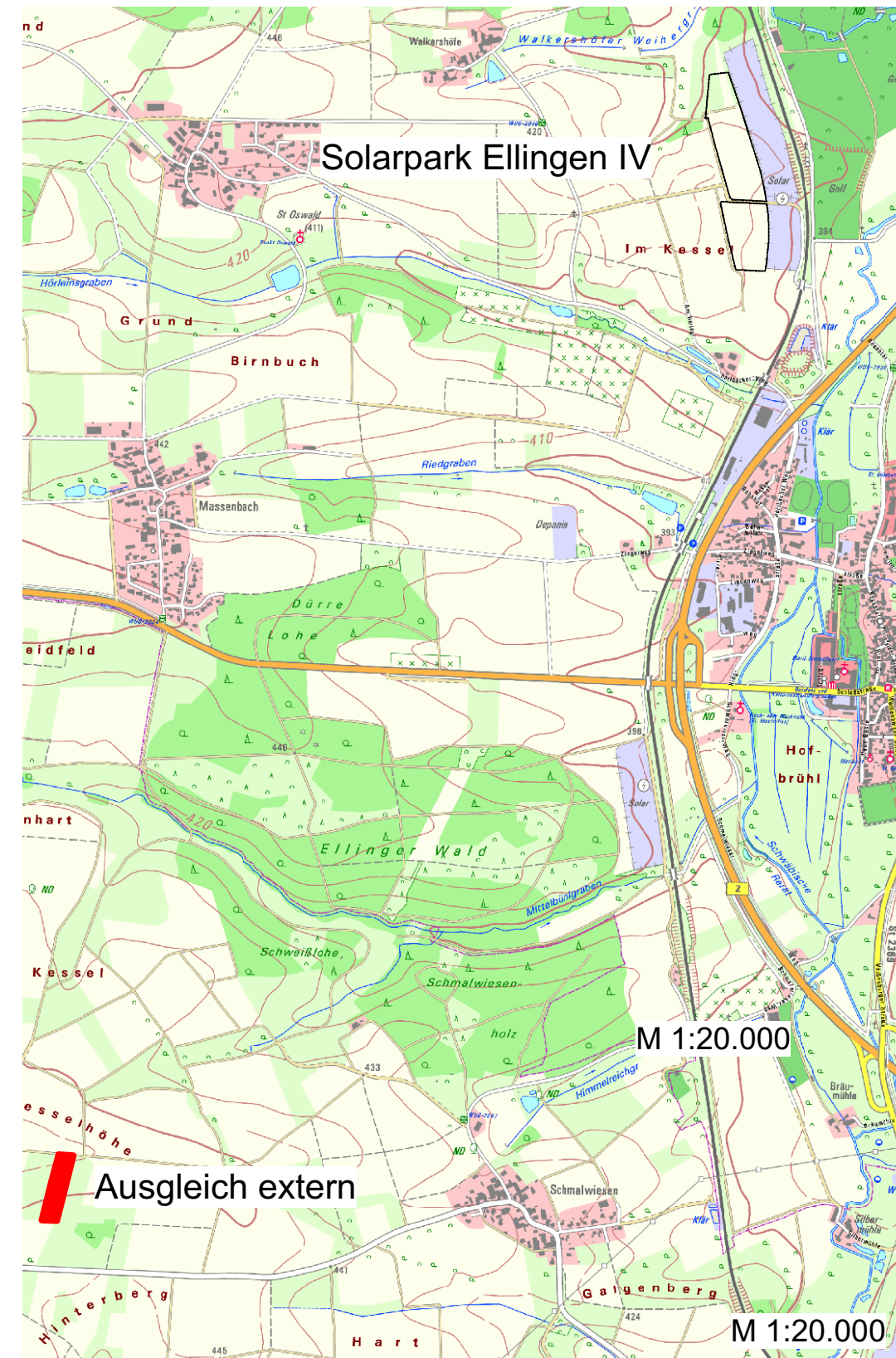


Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Ellingen IV"



Ausgleichsflächen



6. Ausgleichsflächen und Artenschutz (CEF-Maßnahmen)

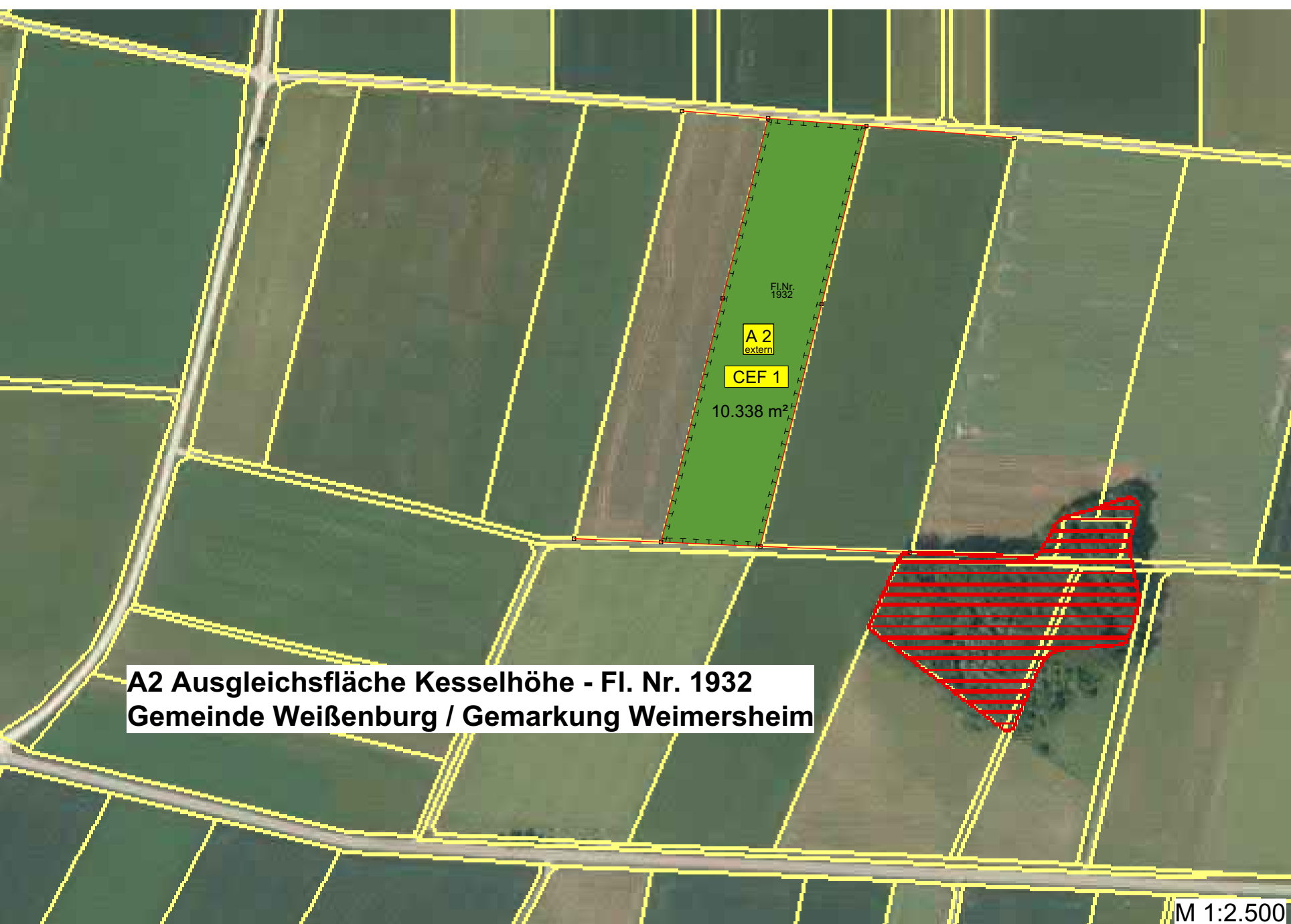
6.1 **A** Ausgleichsflächen: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die Auswahl und Dimensionierung der Flächen sowie die konkrete Umsetzung der Maßnahme ist mit einer geschulten Fachkraft aus dem Bereich der Ornithologie abzustimmen.

CEF 1 CEF-1 Maßnahme: Kompensation von 3 Brutpaaren der Feldlerche auf Flr. 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 ist ausgeschlossen.

1. 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.

2. Anlage einer **Wechselbrache**, bei der jedes Jahr eine Hälfte umgebrochen, aber nicht bestellt wird und damit ein Wechsel einer offenen Fläche und einer lückig mit Ackerrückgratgesellschaften 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 Betriebseinstellung; Folgenutzung: Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
 - Im Pacht- 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 blende 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 Bodennebenheiten 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. Einfriedungen

- 3.1 Einfriedungen 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 Übersteigenschutz zulässig.
- 3.5 Um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaunterkante erst ab 1,10 m über dem Erdreich 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 Gesamtnutzfläche von 50 m² festgesetzt.

5. Grünflächen

- 5.1 **---** 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 Landschaftsrassen bzw. Ansaat mit Kleesamer, standortgerechter Dauergrünlandmischung oder durch Selbstbegrünung oder durch Heudruschsaat 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.
- 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
- Maßnahme: Entwicklung von extensiven, mageren Wiesenstrukturen durch Ansaat mit einer mehrjährigen autochthone Saatgutmischung mit einem Blumenanteil von mind. 30% Die Fläche ist vor Ansaat fachgerecht vorzubereiten. Die Ansaat muss im Frühjahr erfolgen.
- Dünger- und Pflanzenschutzmittelanwendung sowie Gülleausbringung sind nicht zulässig. (frühester Mahdzeitpunkt: 01. Juli).
- Eine Ausnahme zum Mahdtermin kann im ersten Jahr erfolgen, falls ein Schröppschnitt zur Vermeidung von Verunkrautung notwendig ist. Dies ist entsprechend zu überwachen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

- 5.3 **---** durch Pflanzgebote belegte Randstreifen mit vorgelagertem Saum Ansaat der vorgelagerten Saumflächen als Blühstreifen, Saummahd 1 mal im Jahr, mit Entfernung des Mahdgutes, zur Ausbildung eines artenreichen Gehölzsaumes und zur Unterstützung von landschaftlich evtl. problematischen Biotopstrukturen, keine Dünge- oder Pflanzenschutzmaßnahmen bodenbündiger Wildschuttschutzzaun außen für ca. 5 Jahre, zusätzlich zur dauerhaften Einzäunung zulässig
- 5.4 **---** Pflanzung einer dreireihigen, blickdichten Landschaftshecke. Der Anteil an Bäume 2. Ordnung muss bei mindestens 15 % liegen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 x 1,5 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 Mindest-Pflanzqualität: Hochstämmen 13m-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 Hartrieel |
| Cornus mas (Cmas) | Kornelkirsche |
| Corylus avellana (Ca) | Gewöhnliche Hasel |
| Crataegus monogyna (Cm) | Eingrifflicher Weißdorn |
| Crataegus laevigata (Cl) | Zweigflügeliger Weißdorn |
| Euonymus europaeus (Ee) | Pflaumenhülchen |
| 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) | Saß-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 und Blühflächen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft mind. bis zur endgültigen Betriebseinstellung der Anlage zu erhalten. Ausgefallene Pflanzungen sind bis zur Erreichung des Zielzustands zu ersetzen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenbehandlungsmitteln ist im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

Abschnittsweise "auf den Stock setzen" ist erst zulässig, wenn der Zustand der Hecke es aus fachlichen Gründen erfordert (frühestens nach 10-15 Jahren) und nur nach gemeinsamen Ortstermin und Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde; gleichzeitig auf max. 25-30% jeder Grundstücksseite

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 Heudruschsaat. 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 Ausführung gem. Beschreibung unter 5.2

7. Sonstige Planzeichen

- 7.1 **---** Verkehrsflächen: Zufahrt mit Einfahrtsbereich
- 7.2 **---** Nutzbare Fläche innerhalb der Baugrenze (Baugrenze abzüglich 4,0 m breiter Pflegestreifen)
- B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
1. **---** derzeitige Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flummern (nachrichtliche Übernahme aus der DFK)
2. **---** Höhenlinien in vollen und halben Metern ü. NN
3. **---** Masszahlen
4. **---** Bodendenkmalschutz: Evtl. bei Erdarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 DSO-G der Mitteilungspflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Nürnberg.
5. **---** DB Immobilien GmbH Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der

VERFAHRENSVERMERKE

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

1. Der Stadtrat der Stadt Ellingen hat am 19.07.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Ellingen IV" beschlossen. Der Beschluss wurde durch Aushang am 03.08.2018 ortsüblich bekanntgegeben. (§2 Abs. 1 BauGB)

2. 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.

3. 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.

4. 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)

5. 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.

6. Mit Beschluss vom 11.04.2019 hat der Stadtrat die den Bebauungsplan mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes in der Fassung vom 11.04.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und den Bebauungsplan ausgefertigt.

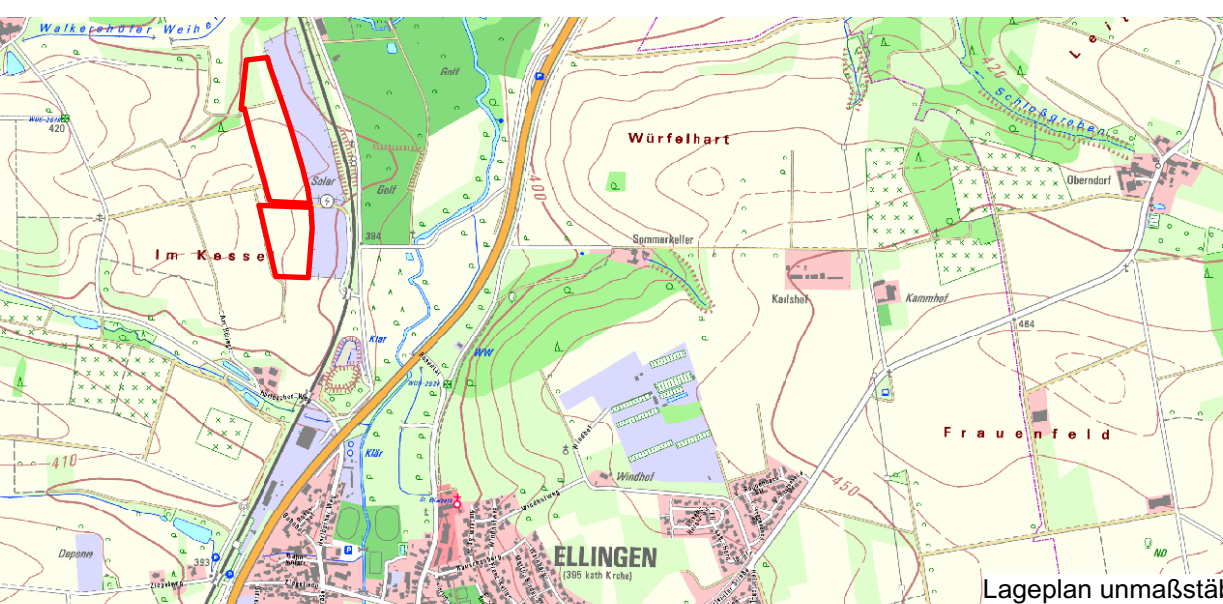
(Siegel)

Ellingen, den _____ Hasl, 1. Bürgermeister

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.

(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"

PROJEKTNUMMER 255	PLANGRUNDLAGE Digitale Flurkarte
PLANNUMMER 255.3	BEARBEITUNG Annette Boße Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin
MASSSTAB 1: 1.000	DATUM 11.04.2019
PLANFERTIGER	
LICHTGRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTUR Kavalleriestraße 91 93053 Regensburg Tel. 0941-565870 Fax 0941-565871 post@lichtgruen.com www.lichtgruen.com Ruth Fehrmann Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin	