

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet "Solarpark Ellingen VI" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

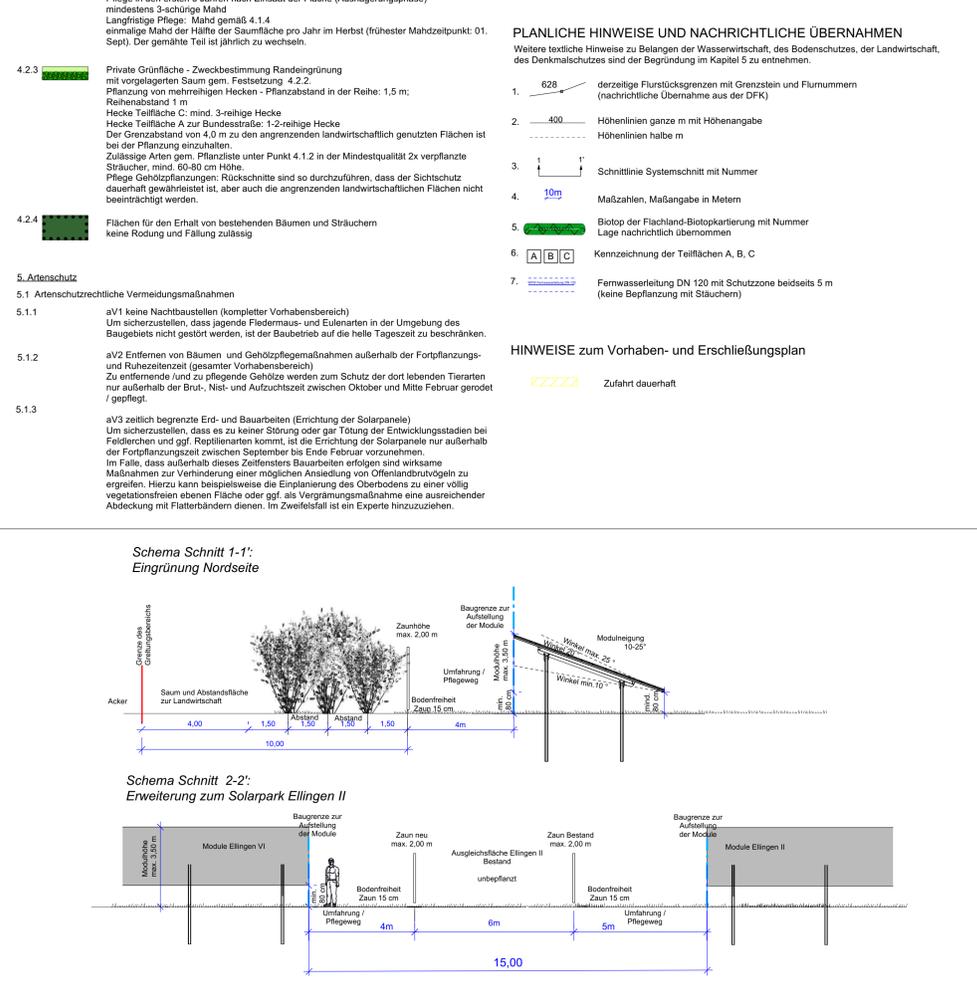


A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- 1.1 **SO PV** Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" (§ 11 Abs. 2 BauNVO) als Anlage zur Erzeugung erneuerbarer Energien.
- 1.2 Zulässig im Sonstigen Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" sind:
- bauliche Anlagen zur Erzeugung und Zwischenspeicherung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Modultische mit dezentralen Wechselrichtern, Elektrofunkionsgebäude für Trafos, Speicher und zentrale Wechselrichter, Schalt- und Übergabestationen)
  - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
  - Versorgungsleitungen
  - Einfriedungen
  - Module
  - Pflegeumfahrung
- 1.3 Baugrenze im Sinne von (§ 23 Nr. 3 BauNVO)
- 1.4 Umgehung von Flächen, innerhalb derer eine Bebauung verboten ist
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG, §§ 16 und 21 BauNVO)
- 2.1 GRZ 0,5
- 2.2 Die Versiegelung der Fläche (Fundamente und Nebenanlagen) ist auf das Mindestmaß zu reduzieren und darf maximal 2 % betragen.
- 2.3 Höhe baulicher Anlagen und Einrichtungen:
3. Bauliche Anlagen
- 3.1 Einfriedungen
- 3.2 Module und Trafostationen

- 3.3 Beleuchtung und Beschilderung
4. Grünordnung
- 4.1 Allgemeine Festsetzungen
- 4.1.1 Alle Begrünnungs- und Pflanzenmaßnahmen sind vor oder bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme, jedoch spätestens in der auf die nach Beginn der Stromerzeugung folgenden Pflanzperiode bis 30. November anzulegen.
- 4.1.2 Für sämtliche Pflanzungen ist ausschließlich gebietsheimisches Pflanzmaterial des Vorklimmengebiets 5.1 (Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken) zulässig.
- 4.1.3 Die Ausbringung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Herbizide und Fungizide) ist auf allen Flächen innerhalb des Geltungsbereichs unzulässig.
- 4.1.4 Pflege Grünland und Blühflächen:
- 4.1.5 Pflege der Gehölzpflanzungen:
- 4.1.6 landwirtschaftlich genutzte Fläche
- 4.2 Grünordnung: Minimierungsmaßnahmen
- 4.2.1 Basisfläche / eingezäunte Fläche:
- 4.2.2 Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauVG nicht durch Pflanzgebote belegte
- 4.2.3 Private Grünfläche - Zweckbestimmung Randeingrünung
- 4.2.4 Flächen für den Erhalt von bestehenden Bäumen und Sträuchern
5. Artenschutz
- 5.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
- 5.1.1 aV1 keine Nachtbaustellen (kompletter Vorhabensbereich)
- 5.1.2 aV2 Entfernen von Bäumen und Gehölzpflegemaßnahmen außerhalb der Fortpflanzungs- und Ruhezeit
- 5.1.3 aV3 zeitlich begrenzte Erd- und Bauarbeiten (Errichtung der Solarpaneele)

- 5.2 Vorgesehene CEF-Kompensationsmaßnahmen
- 5.2.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Ausgleichsfläche mit Nummer
- 5.2.2 CEF CEF-Maßnahme:
- 5.3 weitere Maßnahmen zum Artenschutzmaßnahmen
- 5.3.1 Offenhaltung von Teilflächen:
- 5.3.2 Anlagen von Steinhaufen als Biotopstellen:
6. Verkehrsflächen
- 6.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Zweckbestimmung Private Zufahrt
- 6.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Zweckbestimmung Umfahrung zu Pflegezwecken
7. Sonstige Planzeichen
- 7.1 Verkehrsflächen: zulässiger Einfahrtbereich
- 7.2 SO PHOTOVOLTAIK
- PLANLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
1. 628 derzeitige Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurnummern
2. 400 Höhenlinien ganze m mit Höhenangabe
3. 1:1000 Schnittlinie Systemschnitt mit Nummer
4. 10m Maßzahlen, Maßangabe in Metern
5. Biolog. Planzeichnung der Teilflächen A, B, C
6. Kennzeichnung der Teilflächen A, B, C
7. Fernwasserleitung DN 120 mit Schutzzone beidseits 5 m
- HINWEISE zum Vorhaben- und Erschließungsplan
- ZZZZ Zufahrt dauerhaft



VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet "Solarpark Ellingen VI" wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauVG zusammen mit der Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ellingen durchgeführt.
1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 15.09.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauVG die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet "Solarpark Ellingen VI" beschlossen.
2. Der Beschluss wurde durch Aushang am 25.09.2022 öffentlich bekanntgegeben (§ 2 Abs. 1 BauVG).
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauVG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 20.10.2022 hat von 02.11.2022 bis einsch. 02.12.2022 stattgefunden.
4. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Fachstellenbeteiligung wurden in der Sitzung des Stadtrates am 20.04.2023 behandelt und abgewogen.
5. Der Entwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 20.04.2023 wurde mit der Begründung einschließlich des Umweltberichts gemäß § 9 Abs. 2 BauVG in der Zeit vom 02.05.2023 bis 02.06.2023 öffentlich ausgestellt. Die Auslegung wurde durch Aushang am 21.04.2023 ortsüblich bekanntgegeben.
6. Zu dem Entwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 20.04.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauVG mit Schreiben vom 21.04.2023 bis 25.05.2023 beteiligt.
7. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Bürger- und Fachstellenbeteiligung wurden in der Sitzung des Stadtrates am 20.04.2023 behandelt und abgewogen.
8. Die Stadt Ellingen hat mit Beschluss des Stadtrats vom 20.04.2023 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauVG in der Fassung vom 20.04.2023 beschlossen.
9. Ausgefertigt
10. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplans wurde am 20.04.2023 gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauVG ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauVG und die §§ 214 und 215 BauVG wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

RECHTSGRUNDLAGEN

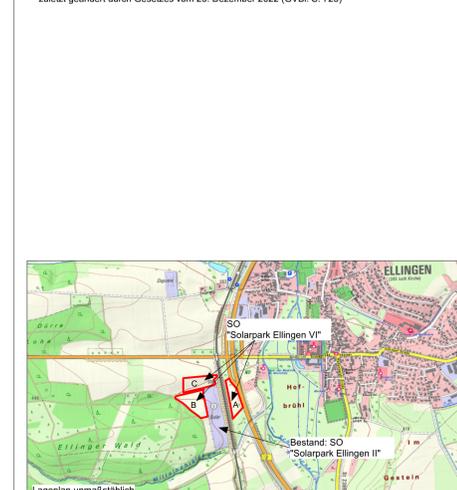
1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5)

2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5)

3. Planzeichenverordnung vom 10. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

4. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 585; BayRS 2132-1-5), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22)

5. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82; BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723)



PLANUNGSTRÄGER: Stadt Ellingen, vertreten durch Ersten Bürgermeister Matthias Obermöder, Weißbunger Str. 1, 91792 Ellingen

VORHABENTRÄGER: bos.ten, bos.ten projekt GmbH, Dr.-Leo-Ritter-Str. 4, 93049 Regensburg

FASSUNGEN: VORENTWURF: Fassungsdatum 12.10.2022, ENTWURF: Fassungsdatum 20.04.2023, Satzungsbeschluss: Fassungsdatum 20.04.2023

Bezeichnung Bebauungsplan: Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet "Solarpark Ellingen VI" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan Teil A - Planzeichnung

Flurstücke in der Gemarkung Ellingen: 627, 628, 629, 666, 667, 668, 671, 673

PROJEKTNUMMER 297, PLANNUMMER 297.2

PLANGRUNDLAGE: Digitale Flurkarte, UTM 32, BEARBEITUNG: Annette Boße, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

MASSSTAB 1:1.000, FASSUNGSDATUM 20.04.2022

PLANFERTIGER LICHTGRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, Linzer Str. 13 | 93055 Regensburg, Tel. 0941 / 204949-0 | Fax 0941-204949-99, post@lichtgruen.com | www.lichtgruen.com

Ruth Fehrmann, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin