

Anlagenbeschreibung

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO:
 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO_Photovoltaik-Freiflächenanlage sind folgende bauliche Anlagen zulässig:

- Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Modulische mit Solarmodulen),
- Technische Nebenanlagen (Bsp. Wechselrichter, Transformatorstationen, etc.),
- Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen,
- Kamerarasten für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von ca. 8,0 m,
- Speichereinrichtungen, Batteriespeicher inkl. technischen Nebenanlagen wie Trafostationen und ggf. Schaltanlagen,
- Technische Anlagen und Vorhaben, die der Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff i.S.d. § 249a BauGB dienen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO gilt für das Maß der baulichen Nutzung:

1.2.1 Die Errichtung der Modulische ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ohne flächenhafte Bodenversiegelungen zulässig (z.B. durch Aufzählung, Punktfundamente, etc.)

1.2.2 Funktionsflächen (z.B. Stellplätze, Wege, Krafstoffflächen) sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weitaugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecke, Schotterterrassen, Schotterungen).

1.2.3 Je Nebenanlage ist eine maximale Grundfläche von 40m² zulässig. Ausnahme: Für Einrichtungen und Anlagen, die der Speicherung von Energie dienen, sind je Speichereinheit (Container) bis 50 m² Grundfläche zulässig. Es sind maximal 4 Speichereinheiten (Container) zzgl. 300 m² Betriebsfläche (geschotterte Bereiche) inkl. der technisch erforderlichen Nebenanlagen im Sondergebiet zulässig.

1.2.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr.4 sowie § 18 Abs. 1 BauNVO:
 Für die Modulische wird eine maximale Höhe von 4 Metern über der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt. Für die Technischen Nebenanlagen kann ausnahmsweise eine maximale Höhe von 3,50 Metern (Oberkante Gebäude) über der natürlichen Geländeoberkante zugelassen werden. Dabei dürfen untergeordnete Bauteile, wie Antennen, Lüftungsanlagen, etc. diese Höhe um bis zu 1 Meter überschreiten. Ausnahme: Blitzschutzvorrichtungen sind bis zu einer Höhe von max. 6 Meter und Kamerarasten für Überwachungskameras sind bis zu einer Höhe von max. 8 Meter zulässig.

1.3 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)
 Im Sondergebiet sind innerhalb der nicht-überbaubaren Grundstücksfläche Nebenanlagen (z.B. Einfriedungen, Zentralwechselrichter, Kamerarasten), Erdkabel, Stellplätze, Fahrgassen, Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen zulässig.

1.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (Eingriffsminimierung):

1.4.1 **Entwicklungsziel:** Naturnaher Grabenrandstreifen und Wildtierkorridore (GR)
 Maßnahmen: Innerhalb der Flächen mit dem Planzeichen GR1 ist entlang der bestehenden Grabenstruktur ein Grünstreifen mit Gehölzen als Abflusspassage für Oberflächenabflüsse und als Wildtierkorridor zu entwickeln. Die bestehenden Gehölze und die Grabenstruktur sind zu erhalten. Die gehölzfreien Bereiche sind der freien Sukzession zu überlassen. Ausnahme: Der Bereich um die Zaunanlage ist in einem Abstand von 2 Metern aus betriebswirtschaftlichen Gründen freizuhalten.

1.4.2 **Entwicklungsziel:** Extensivgrünland und Entwässerungsräume (E / EM)
 Maßnahmen: Innerhalb der Flächen mit dem Planzeichen E / EM ist Extensivgrünland auf den derzeit als Acker genutzten Flächen anzulegen und dauerhaft durch eine 1- bis 2-schichtige Mulch- oder angepasste Beweidung (Bspw. Schaf) extensiv zu pflegen.
 Zusätzlich sind auf einer Breite von etwa 4 m 6 zusammenhängende Mulden zur Rückhaltung von Oberflächenabflüssen anzulegen (siehe Systemskizze Begründung). Der Abstand zwischen den Mulden sollte maximal 3 m betragen. Die Mulden sind entlang der Flächen nicht linear, sondern jeweils leicht versetzt zur benachbarten Mulde anzulegen. Der Zu- und Abfluss von Oberflächenabflüssen der angrenzenden Bereiche und zwischen den Mulden ist herzustellen. Der Boden je Mulde ist auf einer Länge von 5 bis 10 m bis auf etwa 30 cm abzuräumen. Die Pflegevorgabe gilt auch für das bestehende Grünland. Düngung und der Einsatz von Pestiziden sind auf der gesamten Fläche unzulässig.
 Pflegehinweis: Die Mulden sind alle 3 bis 5 Jahre von natürlich anfallenden Gehölzen zu befreien, um die Abflussfunktionsfähigkeit zu gewährleisten.

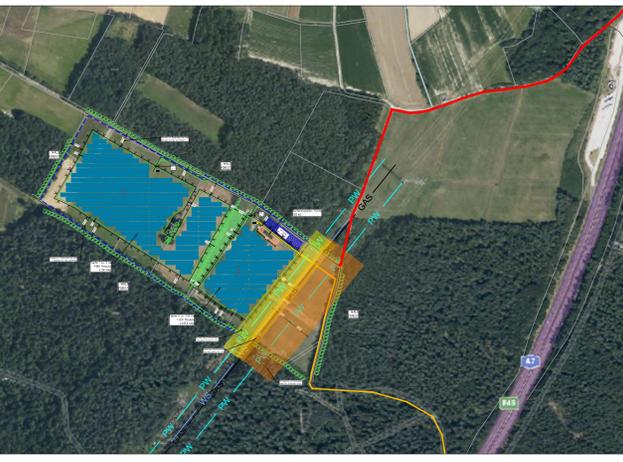
1.4.3 Stellplätze, Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.

1.4.4 Die Flächen im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind als Grünland durch Mahd oder Beweidung extensiv zu bewirtschaften. Düngung ist unzulässig.

1.5 Baurecht auf Zeit für das Sondergebiet (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)
 1.5.1 Die im Plangebiet festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen sind nur auf den Zeitraum des tatsächlichen Anlagenbetriebs beschränkt (35 Jahre, ab dem Tag des Anschlusses der Anlage an das Stromnetz und erstmaliger Einsteigerung). Danach erfolgt ein Rückbau der Photovoltaikanlage (einschl. Nebenanlagen, Einfriedungen, Fahrwege und Fundamente). Nach Ende der Nutzungsdauer wird die Fläche wieder der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung (Grünland-/Ackerlandnutzung) zugeführt, gemäß den darin geltenden gesetzlichen Vorgaben.

1.5.2 Die im Plangebiet zeichnerisch festgesetzten Ersatzbebauungen (EGZ) sind herzustellen, sofern die Erschließung des Solarparks aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht über die landwirtschaftlichen Wege hergestellt werden kann.

1.6 Art der baulichen Nutzung / zulässige Vorhaben / Durchführungsvertrag gemäß § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB:
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB und § 9 Abs. 2 BauGB sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

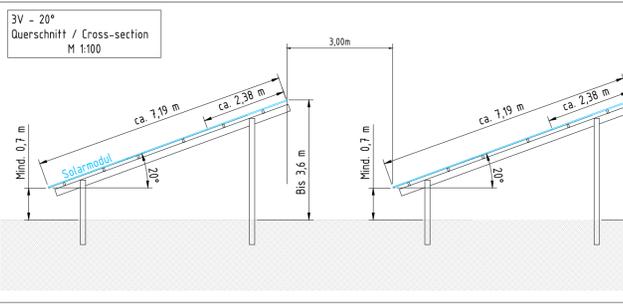


LEGEND / LEGENDE

Chain link fence Maschendrahtzaun	Construction limit Geltungsbereich/Eignungsgebiet	Rack system 3V28 Unterkonstruktion 3V28
Construction limit Baugrenze	PV Area, min. dist. to fence 3 m PV Area, min. Abstand zu Zaunlinie 3 m	Rack system 3V19 Unterkonstruktion 3V19
Contour Lines 1m Höhenlinien 1m	Parcel Lines & numbers Flurkarte & Nummern	Rack system 3V10 Unterkonstruktion 3V10
Access line, gravel permanent Zugang neu, Kies dauerhaft	Existing External Path Vorhandener externer Pfad	Transformer station Trafostation
Tree Area Baumbereich	Access road to the parcel Zugang zum Grundstück	Spare parts container Ersatzteilcontainer
Third-party line provider: Overhead powerline fremder Leitungsträger: Strom (Luftlastig)	Tree Area Baumbereich	1.2.3 PV Area PV-Fläche
Protection strip Schutzstreifen	Third-party line provider: Water supply fremder Leitungsträger: Wasserversorgung	Entrance door 4m Eingangstor 4m
	Planned Battery Energy Storage System area Geplante Batteriespeicher Fläche	Movable panels / Temporary area Mobile Platten / Temporärer Bereich
	Planned cable route to the end of the transformer station Geplante Kabeltrasse bis zum Ende der Trafostation	Third-party line provider: Gas fremder Leitungsträger: Gas
		Third-party line provider: Water supply fremder Leitungsträger: Wasserversorgung

Ausfertigungsvermerk:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Künftig den _____
 Bürgermeister



This document must not be copied, changed or used by third party without ABO Energy written permission.

First Issue	IDZ	13.02.2025	A1-1
Revision	Author	Date	Index
File / Datum:	2025-02-12-DE_EHS-21027_VEP.dwg	EPSS Code	25832
Map basis	Kartengrundlage	Project No.	Map Basis
Drawn	IDZ	Project No.	DE-EHS
Checked	ANS	Code	21028
Approved	TG	Level	A
Date	13.02.2025	Sheet	01 of 02
Format	A1	Scale	1:1
Format	A1	Scale	1:1

ABO ENERGY
 Registered company address / Firmenitz
 Unter den Eichen 7
 63159 Weidenhofen
 Fax: +49 (0)911 26 765 - 999
 Tel: +49 (0)911 26 765 - 0
 www.aboenergy.com

Solarpark PVFA Engelhemser Hecken
 Plan content/Planinhalt
 Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan



This document must not be copied, changed or used by third party without ABO Energy written permission

LEGEND / LEGENDE	
	Chain link fence Maschendrahtzaun
	Construction limit Geltungsbereich /Eignungsgebiet
	Baugrenze
	PV Area, min. dist. to fence 3 m PV Area, min. Abstand zu Zaunlinie 3 m
	Contour Lines 1m Höhenlinien 1m
	Parcel Lines & numbers
	Access road, gravel permanent Zugang neu, Kies dauerhaft
	Existing External Path Vorhandener externer Pfad
	Tree Area Baumbereich
	Third-party line provider: Overhead powerline fremder Leitungsträger: Strom (auf Masten)
	Protection strip Schutzstreifen
	Rack system 3V28 Unterkonstruktion 3V28
	Rack system 3V19 Unterkonstruktion 3V19
	Rack system 3V10 Unterkonstruktion 3V10
	Transformer station Trasfostation
	Spare parts container Ersatzteilcontainer
	PV Area PV-Fläche
	Entrance door 4m Eingangstor 4m
	Movable panels / Temporary area Mobile Platten / Temporärer Bereich
	Third-party pipeline provider: Gas fremder Leitungsträger: Gas
	Third-party line provider: Water supply fremder Leitungsträger: Wasserversorgung
	Planned Battery Energy Storage System area Geplante Batteriespeicher Fläche
	Planned cable route to the end of the transformer station Geplante Kabeltrasse bis zum Ende der Trasfostation

First Issue	IDZ	13.02.2025	A1-1
Revision	Author	Date	Index
File / Datum:	2025-02-12-DE_EHS-21027_VEP.dwg	EPISG Code	25832
Map basis	Cartographic	Project No.	Map Basis
Drawn	IDZ	Project No.	DE-EHS
Checked	ANS	Code	21028
Approved	TG	Level	A
Date	13.02.2025	Sheet	02 of 02
Format	A1	Scale	1 : 5000



Solarpark PVFA Engelhelmer Hecken
 Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan