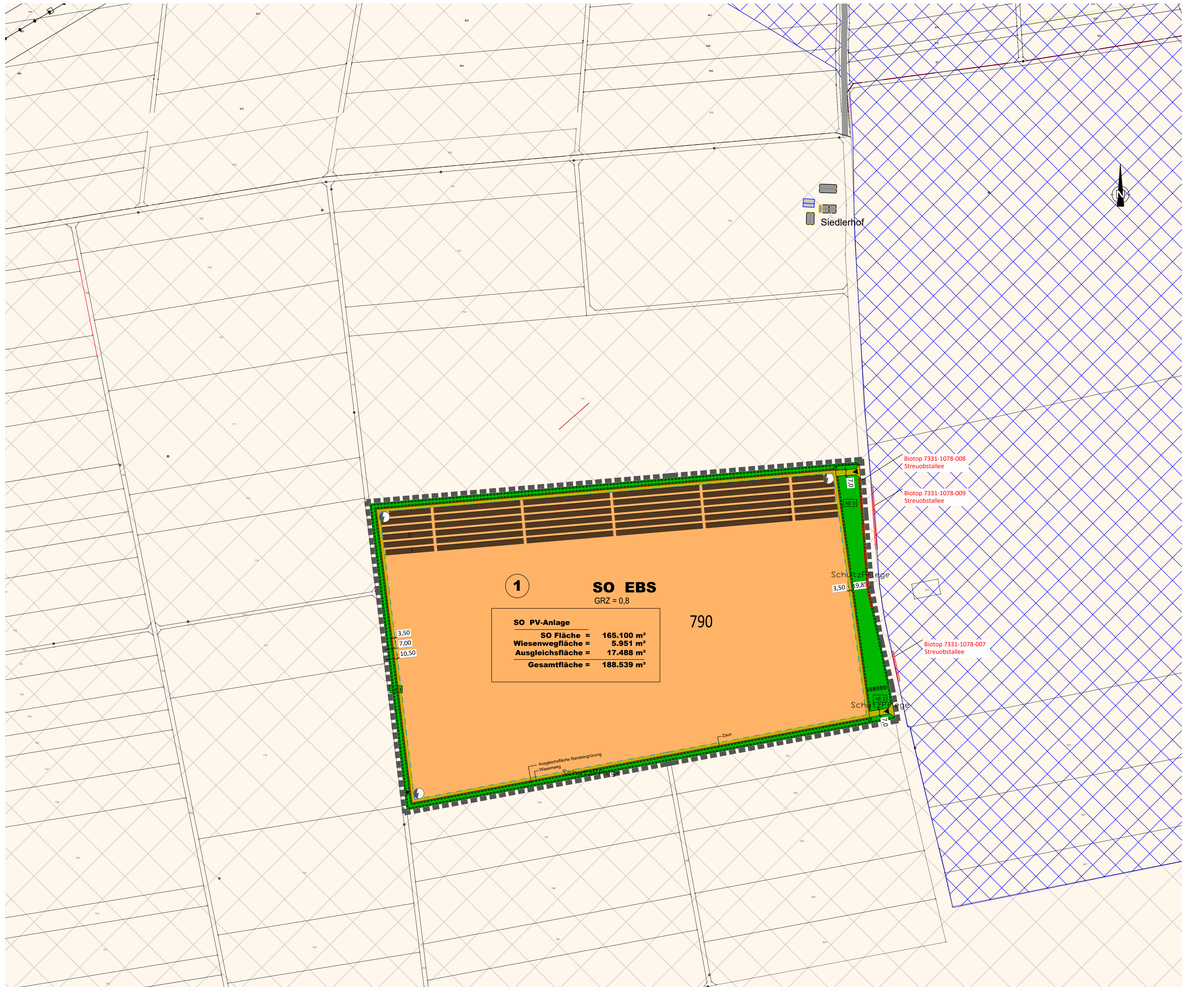
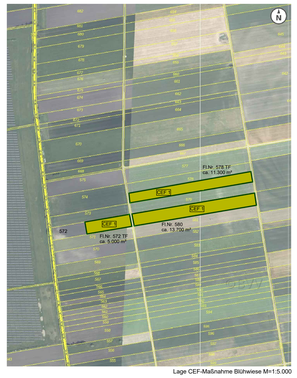




Die Gemeinde Ellgau, Landkreis Augsburg, erlässt aufgrund
- der §§ 2 Abs. 1, 9 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit int. Vorhaben- und Erschließungsplan Sondergebiet "Freiflächen-PV-Anlage Ellgau" als Satzung.

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes.

2. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §15 BauNVO)

SO EBS — Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung Energiegewinnung auf Basis solarer Strahlungsenergie

Wiesenweg umlaufend um die Solarmodulanlage

3. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §15 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ), soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, mit einzurechnen sind Trafostationen, Betriebsgebäude und Zufahrten.

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

Baugrenze;
Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO haben Vorrang vor den im Bebauungsplan festsetzten Baugrenzen

5. Öffentliche Grünflächen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
Randeingrünung, Fläche für Neupflanzung von Sträuchern. Für Neupflanzungen sind die gesetzlichen Mindestabstände einzuhalten. Fläche dienen als Fläche für den durch den Eingriff verursachten erforderlichen Ausgleich.

Ausgleichsfläche A/E 5.1

Randeingrünung, Fläche als Wiesenfläche
Fläche dienen als Fläche für den durch den Eingriff verursachten erforderlichen Ausgleich,

6. Sonstige Planzeichen

Maßangabe in Meter

geplante bauliche Anlage (Solarmodule, exemplarisch) max. Höhe 3,8 m, Neigungswinkel zwischen 15° und 25°, starre Aufstellung mit reflexionsarmen Solarmodulen. Verankerung durch Rammfundamente, somit keine Versiegelung. Ausrichtung nach Süden

mögliche Lage von Einrichtungen der Infrastruktur; Umspannstation max. Grundfläche je 25 m², maximale Höhe 5,0 m . Es sind Trockentransformatoren zu verwenden

mögliche Lage Grundstückszufahrt

geplanter Zaun max. 2,50 m hoch

7. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

bestehende Gebäude

Bestehende Flurstücksgrenzen

250 — Flurstücksnummer

Biotop 7331-1078-007 Streuobstalle — Bekanntes Biotop

engere Schutzzone Wasserversorgung

weitere Schutzzone Wasserversorgung

B) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Das Sondergebiet "Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" (SO EBS) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Verkabelung, Wartungsflächen, Zaunanlagen und Zufahrten.
Sonstige Zweckbestimmungen sind nicht zulässig.

1.2 Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen der Photovoltaikfreiflächenanlage sowie deren Nebenanlagen sind auf 5,0 m als OK der baulichen Anlagen bzw. Gebäude bezogen auf den nächstgelegenen, vermessungstechnisch ermittelten Geländehöhenpunkt NHN begrenzt. Für die Solarmodule ist eine maximale Höhe von 3,80 m zugelassen.

1.3 Die Höhe der Einfriedungen wird auf maximal 2,50 m festgesetzt. Die Einzäunung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist kleintiergängig, ohne durchgängigen Sockel aus Maschendraht- bzw. Stabgitterzaun auszuführen. Bei Bedarf kann ein Übersteigschutz angebracht werden. Die max. Höhe der Einfriedung ist in Punkt 1.2 Höhe baulicher Anlagen geregelt. Die Einfriedungen sind so auszuführen, dass zwischen Geländeoberfläche und Zaun ein Bodenabstand von mindestens 10 cm, i.M. 15 cm, eingehalten wird.
Die Lage des Zaunes kann bei Bedarf angepasst werden. Die Eingrünung darf dabei nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

1.4 Die Planung der Photovoltaikanlage einschließlich Fundamentierungen muss aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet verbindlich auf Grundlage des Merkblattes 1.2 / 9 des Bayerischen Landesamtes für Umwelt vorgenommen werden.

2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Ausgleichsbilanzierung

2.1 Ausgleichsbilanzierung

Das bekannte und kartierte Biotop "7331-1078-008 Streuobstallee" wird im Nordosten in die Grün- und Ausgleichsflächen der Maßnahme integriert.

Weiter sind keine bekannten oder kartierten Biotope von der Maßnahme unmittelbar betroffen.

Die Ausgleichsbilanzierung erfolgt in Anlehnung an das Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren vom 19.11.2009:
Nach Angaben des Rundschreibens liegt der Kompensationsfaktor für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Regelfall bei 0,2, da es sich bei vorliegendem Bebauungsplan um keine sensible Landschaft handelt.

Aufgrund geplanter eingriffsminimierender Maßnahmen wie die Verwendung von standortgemäßem, autochthonem Saat- und Pflanzgut (auch zur Begrünung zwischen den Modulen) sowie Anlage von Biotopelementen in Verbindung mit einer sinnvollen Biotopvernetzung zur umgebenden Landschaft (AuffORstungen an Waldrändern usbgl.) kann der Kompensationsfaktor auf bis zu 0,1 verringert werden.

Bilanzierung

Basisfläche **aller SO** (ohne Grünstreifen und Wiesenweg)	165.100 m²
Ausgleichsflächen:	
AE gesamt alleine um das SO	17.488 m²
entspricht einem Kompensationsfaktor für **SO** von	0,106

Zusätzlich sind CEF-Maßnahmen für sechs Feldlerchenreviere á 5.000 m² erforderlich. Diese werden mit insgesamt 30.000 m² = 3 ha als Blühstreifen oder Blühflächen auf Ackerflächen der Fl.Nrn.

508 der Gemarkung Ellgau	1,37 ha
572 der Gemarkung Ellgau (TF von 0,88 ha)	0,50 ha
578 der Gemarkung Ellgau (TF von 2,11 ha)	1,13 ha

umgesetzt.

Diese CEF-Maßnahmen können auf die naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen angerechnet werden, so dass rund 1.749 + 3,0 ha = 4.749 ha Ausgleich umgesetzt wird.

Dies entspricht einem Kompensationsfaktor von **0,285.**

2.2 Auf den im Bebauungsplan als Bereiche für Randeingrünung und naturschutzfachlichen Ausgleich dargestellten Flächen sind dreireihige Heckenpflanzungen mit Gras-Krautsaum auf ehemaligen Ackerflächen vorzusehen. Die Flächen unter den Photovoltaik-Modulen sind anzusäen und zu extensivem Grünland zu entwickeln. Die Ansaatmischung mit einem hohen Kräuteranteil soll eine standortgerechte Artenzusammensetzung ermöglichen. Auf einen Düngemitteleinsatz (synthetisch sowie organisch) ist zu verzichten.

Für die CEF-Maßnahme der Blühflächen ist vorgesehen:
- Einsaat einer standortspezifischen Saatgutmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation auf 50 % der Fläche aus niedrigwüchsigen Arten mit Mindestbreite von 10 m und Mindestlänge von 100 m, Ansaat mit reduzierter Saatgutmenge (max. 50 - 70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands, Fehlstellen im Bestand sind zu belassen.
- Anlage eines selbstbegrünenden Brachestreifens mit jährlichem Umbruch auf 50 % der Fläche mit Mindestbreite von 10 m und Mindestlänge von 100 m
- Kein Dünger- und Pflanzenschutzmittel-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung auf den Blüh- und Brachestreifen
- Keine Mahd, keine Bodenbearbeitung während der Brutzeit von Anfang März bis Ende August
- Herstellung der Funktionsfähigkeit der Blühstreifen durch jährliche Pflege mit Pflegeschnitt im Frühjahr vor Brutbeginn bis Anfang März, kein Mulchen
- Erhaltung von Brache / Blühstreifen auf derselben Fläche für mind. 2 Jahre (danach Bodenbearbeitung und Neuansaat i.d.R. im Frühjahr bis Ende Mai) oder Flächenwechsel. Bei einem Flächenwechsel ist die Maßnahmenfläche bis zur Frühjahrbestellung zu erhalten, um Winterdeckung zu gewährleisten.

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Pflanzgruppen nach der unten aufgeführten Pflanzliste bzw. Pflanzqualitäten anzulegen. Als Pflanzraster wird ein Abstand von 1,25 x 1,25 m festgesetzt. Die Flächen werden zu mind. 60% mit Sträuchern standortgerechter Arten gemäß nachfolgender Pflanzliste bepflanzt. Die nicht bepflanzten Bereiche werden der Sukzession überlassen. Bei Bedarf ist Rückschnitt möglich.

2.3 Pflanzliste der Ausgleichsflächen

Heister:

Mindestqualität	2 x v. 150 - 200 cm
Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula*	Weiß-Birke (10%)
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula*	Zitterespenl (10%)
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher

Mindestqualität	v. Str., H 60 – 100 cm
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Acker-Rose
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

2.4 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bebaute Flächen als naturnahe Wiese zu entwickeln. Es ist eine Schafbeweidung vorgesehen; es fällt daher nur gering Schnittgut an, welches aber vor Ort verbleibt.

3. Zeitliche Befristung, § 9 (2) BauGB

Die oben festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen sind ab Satzungsbeschluss gemäß Durchführungsvertrag unbefristet zulässig. Nach Ablauf der Nutzung ist die Anlage vollständig zurückzubauen und zu entfernen. Als Folgenutzung wird die ursprüngliche Nutzung landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt. Ebenso ist der naturschutzrechtliche Ausgleich nur für den Zeitraum des Eingriffs erforderlich. Die im Zuge des Verfahrens erstellen Ausgleichsflächen sind daher nach Ablauf der Nutzungsdauer unter Berücksichtigung der entsprechenden artenschutzrechtlichen Belange (z.B. Rodungen außerhalb des Brutzeitraumes usbgl.) wieder zurückzubauen und der ursprünglichen Nutzung zuzuführen.

Textliche Hinweise

Emissionen durch die Landwirtschaft

Im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen die Anlieger mit Geruchsimmissionen (Gülle, Mist, Pflanzenschutzmittel), Staubimmissionen (Ernte-Drusch, Trockenheit) und Lärmimmissionen (landwirtschaftliche Maschinen) rechnen. Die Immissionen sind durch die Anlieger dauerhaft zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen.

Sollten bei der Verwirklichung von Bauvorhaben Bodendenkmäler zutage kommen, unterliegen diese der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz und sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen.

Für eventuelle Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Für alle anfallenden Erdarbeiten werden auf die Normen DIN 18915 und DIN 19731, welche den sachgemäßen Umgang und die Verwertung von Bodenmaterial regeln, verwiesen.

Das Auffüllen von Baugruben oder das sonstige Einbringen bodenfremder Materialien in oder auf den Boden, welche nicht den Vorgaben des § 12 BBodSchV entsprechen, sind zu vermeiden.

Blendwirkung der Anlage

Es werden reflexionsarme Solarmodule vorgesehen. Im Zusammenhang mit der Topografie ist von keiner nennenswerten Blendwirkung auszugehen.

Altlasten und vorsorgender Bodenschutz:

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwal-tungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zu-sätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Wir empfehlen daher vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Boden-materials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Das Befahren von Boden ist bei unzureichenden Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

Lage im Hochwasserrisikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten:

Die geplante Bebauung liegt im Bereich eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG (HQ extrem). Bei einem Extremereignis können im Planungsgebiet Wassertiefe bis 1 m (punktuell bis 1,5 m) auftreten. Eine über die Festsetzungen dieses Planes hinausreichende hochwasserangepasste Bauweise wird empfohlen.

Durch verschiedene Hochwasserschutzeinrichtungen im Gewässersystem des Lechs (Beiche) wird das Hochwasserrisiko für das überplante Gebiet zwar reduziert. Nach den Berechnungen der Hochwassergefahrenkarten besteht für das Gebiet dennoch eine Überflutungsgefahr bei Extremereignissen (HQextrem). Bei Extremereignissen kann auch ein Versagen der Hochwasserschutzanlagen nicht ausgeschlossen werden.

Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG).

Der Abschluss einer Elementarschadenversicherung wird empfohlen.

Abwehrender Brandschutz:

Zugänge und Zufahrten auf dem Grundstück: Falls die bauliche Anlage mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, ist eine Feuerwehrzufahrt vorzusehen.

Ansprechpartner: Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Der Verantwortliche muss innerhalb einer angemessenen Frist die Örtlichkeit erreichen können.

Organisatorische Maßnahmen: Die Photovoltaikanlage im Freigelände ist eine großflächige bauliche Anlage, wegen deren Besonderheiten ein Feuerwehrplan nach DIN 14.095 erforderlich ist. Der Plan ist in Absprache mit der Feuerwehr zu erstellen.

Die Feuerwehrpläne sind zweifach im Format DIN A3 laminiert für die Feuerwehr zur Verfügung zu stellen. Eine weitere Fassung im PDF-Format ist dem Landratsamt für die Fachbereiche 30 und 60 zur Verfügung zu stellen.

Hinsichtlich der Alarmplanung ist eine eindeutige Alarmadresse zuzuordnen.

Für die gewaltlose Zugänglichkeit kann ein Feuerwehr-Schlüsselkasten Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) am Zufahrtstor vorgesehen werden.

Bestehende Wege

Durch den Fahrverkehr der Baumaßnahmen beschädigte Wege sind nach Abschluss der Arbeiten wieder in einen ordnungsgemäßen Zustand zu bringen.

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Ellgau erlässt gemäß der §§ 1 bis 4a, 8 bis 10, 13, 13a und 13b des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375); der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhabens- und Erschließungsplan SO **„Freiflächen-PV-Anlage Ellgau"** als SATZUNG. Es sind hierin nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

VERFAHRENSVERMERKE UND AUSFERTIGUNG

1.) Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

2.) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3.) Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4.) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... mit Begründung und Umweltbericht wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5.) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und den sonstigen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt.

6.) Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Oberndorf am Lech hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Ellgau, den .....

.....
C. Gumpp, 1. Bürgermeisterin

7.) Ausfertigung

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am..... gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.

Gemeinde Ellgau, den .....

.....
C. Gumpp, 1. Bürgermeisterin

8.) Bekanntmachung Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Ellgau, den .....

.....
C. Gumpp, 1.. Bürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBL. I S. 1725).

2) Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. 2007, S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. 2018, S. 663).

3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

4) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

5) Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350).

6) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juli 2020 (BGBl. I S. 1328).

7) Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Bayerisches Denkmalschutzgesetz - BayDSchG) vom 25. Juni 1973 (BayRS IV S. 354) BayRS 2242-1-WK, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (GVBl. S. 2694).

8) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370). Stand: Neugefasst durch Bek. v. 24.2.2010 I 94 zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGLI. I S. 2694).

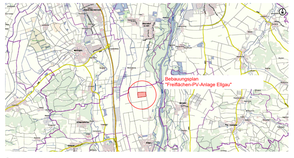
9) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873).

10) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).

Gemeinde Ellgau

Landkreis Augsburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan
SO "Freiflächen-PV-Anlage Ellgau"



Übersichtskarte o.M.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte
Maßstab: 1 : 2.000

Planfertiger:

TR INGENIEURE
Bachhornstraße 2
86850 Fischach
Tel. 0647 / 23 28

Planfassung
21.02.2024 Entwurf

Ellgau, den .....

1. Bürgermeisterin
Christine Gumpp