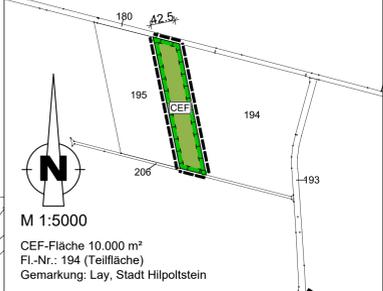
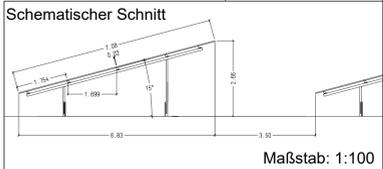


A. PLANTEIL



B. PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Geltungsbereich: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2. Art und Maß der baulichen Nutzung: 'Sondergebiet' (SO) i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Freiflächen-Photovoltaikanlage'
3. Bauweise, Baugrenze: Baugrenze
4. Verkehrsflächen: Straßenverkehrsfläche, Zufahrt, Straßenbegrenzungslinie
5. Grünflächen: Fläche für Anpflanzung
6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzbindung): Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Anpflanzung: Sträucher, Anpflanzung: Sträucher mit niedriger Wuchshöhe
7. Flächen zur Entwicklung und Pflege von Boden, Natur und Landschaft: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
8. Nachrichtliche Übernahme: Freileitung 20 kV der N-ERGIE Netz GmbH
9. Hinweise: bestehende Grundstücksgrenzen, Gemarkung - Flurstücksnummer, Maßangabe in Metern

- Die Stadt Hilpoltstein erlässt aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704),
- des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240),
- Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674).

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35 für das Sondergebiet 'Freiflächen-Photovoltaikanlage Lay-West' mit Grünordnungsplan und Umweltbericht

- § 1 Geltungsbereich: Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:
- im Norden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 80 (Teilfläche), Gmkg. Lay, Stadt Hilpoltstein
- im Westen durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 75, Gmkg. Lay, Stadt Hilpoltstein
- im Süden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 71 (Teilfläche), Gmkg. Lay, Stadt Hilpoltstein
- im Osten durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 73, Gmkg. Lay, Stadt Hilpoltstein.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 74, Gmkg. Lay, Stadt Hilpoltstein, und hat eine Größe von ca. 2,49 ha.

Der zeichnerische Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird gleichzeitig zum Vorhaben- und Erschließungsplan bestimmt.

§ 2 Bestandteile der Satzung

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 35 besteht aus:
- dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 für das Sondergebiet 'Freiflächen-Photovoltaikanlage Lay-West' mit integriertem Grünordnungsplan i. d. F. vom 15.06.2023 mit A. Planteil, B. Planzeichenerklärung, C. Textlichen Festsetzungen von A bis D und den Nachrichtlichen Übernahmen, Hinweisen und Empfehlungen, die den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bilden.

§ 3 Inkrafttreten

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 für das Sondergebiet 'Freiflächen-Photovoltaikanlage Lay-West' wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Hilpoltstein, den ____2023
Markus Mahl, Erster Bürgermeister (Siegel)

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung entsprechend den Abgrenzungen in der Planzeichnung wie folgt festgesetzt:
Sondergebiet (SO) i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Freiflächen-Photovoltaikanlage'.
Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig: technische und betriebsnotwendige Einrichtungen, die zur Erzeugung und Speicherung von Solarstrom erforderlich sind.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,5 festgesetzt.
2.2 Als Höchstgrenze für die Solarmodule der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind 3,0 m gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Diese max. zulässige Höhe darf nicht überschritten werden.
2.3 Der lichte Abstand zwischen den Modulreihen muss mind. 3,0 m betragen.
2.4 Zwischen dem Boden und der Unterkante der Module ist ein Abstand von mind. 0,8 m einzuhalten.
2.5 Die Errichtung von eingeschossigen Nebenanlagen, die der Übertragung, Umwandlung oder Speicherung von Solarstrom dienen, sind auf einer Grundfläche von insgesamt max. 100 m² zulässig. Die max. zulässige Traufhöhe dieser Nebenanlagen beträgt max. 3,5 m; der untere Bezugspunkt ist die natürlich Geländeoberfläche. Grelle oder fernwirkende Farben oder Gestaltungen dieser Nebenanlagen sind unzulässig.
3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Gebäude, Gebäudeteile und bauliche Anlagen dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten.
3.2 Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO wie Trafostationen o. ä. dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
3.3 Bei der Errichtung der Photovoltaikanlage sind die technischen Parameter (Ausrichtung und Aufneigung der Module, etc.) einzuhalten, die im Blendgutachten zugrunde gelegt wurden (8.2 Obst & Hamm GmbH, 22k4333-PV-BG-Hilpoltstein-R00-JBS_LBE-2022 vom 04.10.2022). Die kristallinen Solarmodule sind nach Süden mit einem Azimut von 180° und einer Aufneigung der Module von 15° auszurichten.
4. Geländeveränderungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)
4.1 Geländeveränderungen sind nur insoweit zulässig, als diese im Zusammenhang mit der Errichtung der Anlage erforderlich sind, jedoch max. 0,50 m abweichend vom natürlichen Gelände.
4.2 Für die Flächen, auf denen Trafostationen oder Speichereinrichtungen errichtet werden, sind Geländeänderungen bis zu 1,5 m zulässig
4.3 Die Übergänge zur natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.

- 5. Einfriedung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)
5.1 Eine Einfriedung der Gesamtanlage ist bis zu einer Höhe von max. 2,20 m über Geländeoberkante zulässig. Es dürfen Maschendraht- und Drahtgitterzäune verwendet werden.
5.2 Die Zaununterkante muss mindestens 0,15 m über dem Boden liegen, um das Durchqueren von Kleintieren zu ermöglichen. Sockelmauern sind nicht zulässig.
5.3 Die Einfriedung ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.
6. Zeitliche Befristung (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzte Nutzung als Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Freiflächen-Photovoltaikanlage' ist befristet. Die Nutzungsdauer sowie die Verpflichtung zum Rückbau sind im städtebaulichen Vertrag mit Durchführungsvertrag geregelt.
Als Nachfolgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

B. Grünordnerische Festsetzungen

- 1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die detaillierten Beschreibungen der Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.
1.1 Die Ackerfläche zwischen und unter den Solarmodulen ist als extensive Wiesenfläche anzusehen. Für die Ansaat ist eine regionale Saatgutmischung mit einem Kräuter-/Blumenanteil von mind. 30 % zu verwenden (Ursprungsgelände 12 Fränkisches Hügelland), auszubringen ist die Hälfte der Aufwandsmenge. Bei Ausfall des Saatgutes ist eine Nachsaat vorzunehmen. Die Wiesenfläche ist zweimal jährlich zu mähen, die 1. Mahd ist ab dem 1. Juli durchzuführen, die 2. Mahd ab Mitte September. Das Mahgut ist stets abzuführen, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten.
Eine Anpassung der Mahdhäufigkeit und der Mahdtermine ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich. Alternativ kann die Fläche beweidet werden, z. B. mit Schafen, hierzu ist die Vorgehensweise mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
1.2 Umlaufend um den Geltungsbereich ist auf der festgesetzten Grünfläche mit Pflanzbindung mit ca. 5,0 m Breite eine dreireihige Strauchhecke anzulegen. Als Reihenabstand sind ca. 1,0 m einzuhalten, als Pflanzabstand in der Reihe ist ca. 1,5 m; zu pflanzen ist versetzt 'auf Lücke' Entlang der West-, Süd- und Ostseite (dunkelgrüne Strauchsymbbole) sind heimische standortgerechte Straucharten der Artenliste A zu verwenden. Im Norden im Bewuchsbereich des Bereiches der Freileitung (hellgrüne Strauchsymbbole) sind die Straucharten der Artenliste B zu verwenden, die niedrigwüchsiger sind.

- Artenliste A
Cornus mas Kornelkirsche
Crataegus laevigata Zweigflügeliger Weißdorn
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Frangula alnus Liguster
Ligustrum vulgare Heckenkirsche
Lonicera xylosteum Schlehe
Prunus spinosa Feldrose
Rosa arvensis Hundrose
Rosa canina Schwarzer Holunder
Sambucus nigra Wolliger Schneeball
Viburnum lantana
Artenliste B (niedrigwüchsige Straucharten)
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rosa arvensis Feldrose
Rosa canina Hundrose

Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, oB, 60-100 cm, 2-3 Triebe
Artenliste B (niedrigwüchsige Straucharten)
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rosa arvensis Feldrose
Rosa canina Hundrose
Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, oB, 60-100 cm, 2-3 Triebe
Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind einzuhalten. Die Strauchpflanzungen haben spätestens in der auf die Errichtung der PV-Anlage folgenden Pflanzperiode zu erfolgen, sie sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten; Ausfälle sind nachzupflanzen.

- 3. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3.1 Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung entsprechend den Abgrenzungen in der Planzeichnung wie folgt festgesetzt:
Sondergebiet (SO) i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Freiflächen-Photovoltaikanlage'.
Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig: technische und betriebsnotwendige Einrichtungen, die zur Erzeugung und Speicherung von Solarstrom erforderlich sind.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,5 festgesetzt.
2.2 Als Höchstgrenze für die Solarmodule der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind 3,0 m gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Diese max. zulässige Höhe darf nicht überschritten werden.
2.3 Der lichte Abstand zwischen den Modulreihen muss mind. 3,0 m betragen.
2.4 Zwischen dem Boden und der Unterkante der Module ist ein Abstand von mind. 0,8 m einzuhalten.
2.5 Die Errichtung von eingeschossigen Nebenanlagen, die der Übertragung, Umwandlung oder Speicherung von Solarstrom dienen, sind auf einer Grundfläche von insgesamt max. 100 m² zulässig. Die max. zulässige Traufhöhe dieser Nebenanlagen beträgt max. 3,5 m; der untere Bezugspunkt ist die natürlich Geländeoberfläche. Grelle oder fernwirkende Farben oder Gestaltungen dieser Nebenanlagen sind unzulässig.

- 3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Gebäude, Gebäudeteile und bauliche Anlagen dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten.
3.2 Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO wie Trafostationen o. ä. dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
3.3 Bei der Errichtung der Photovoltaikanlage sind die technischen Parameter (Ausrichtung und Aufneigung der Module, etc.) einzuhalten, die im Blendgutachten zugrunde gelegt wurden (8.2 Obst & Hamm GmbH, 22k4333-PV-BG-Hilpoltstein-R00-JBS_LBE-2022 vom 04.10.2022). Die kristallinen Solarmodule sind nach Süden mit einem Azimut von 180° und einer Aufneigung der Module von 15° auszurichten.

C. Naturschutzrechtliche Festsetzungen

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB wird die Ausgleichsfläche im vorliegenden Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt. Die Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen sowie die detaillierten Maßnahmenbeschreibungen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.
1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)
Es sind keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

D. Darunterrechtliche Festsetzungen

Aufgrund der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden folgende zum Artenschutz nach § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG erforderliche Maßnahmen festgesetzt und sind zu beachten bzw. umzusetzen. Hierzu wird auch auf die detaillierte Erläuterung der Maßnahmen im Umweltbericht verwiesen, die zu beachten ist.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB und § 44 Abs. 5 BNatSchG)

- 1. Maßnahmen zur Vermeidung
1.1 Vermeidungsmaßnahme M1
Beginn der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten nach Beendigung der Brutzeit ab Oktober und vor Beginn der Brutzeit bis Ende Februar

Falls der Beginn der Arbeiten in die Brutzeit fällt (März bis August), ist die Ansiedlung eines oder mehrerer Brutpaare zu vermeiden. Damit kann das Tötungsverbot eingehalten werden. Hierzu sind Ende Februar Flatterbänder in einem engen Abstand von 5 Metern über den gesamten Acker zu spannen, um eine Ansiedlung für die Feldlerche unattraktiv zu gestalten. Unmittelbar vor Baubeginn muss die Fläche hierzu nochmals auf potenzielle Brutvorkommen kontrolliert werden.

2. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)

- 2.1 CEF 1 Zielart Feldlerche
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 194 (Teilfläche), Gmkg. Lay, Stadt Hilpoltstein
Größe: ca. 10.000 m²

Auf der CEF-Fläche ist die Ansaat einer Blühtafel/Ackerblühbrache mit einer regionalen Saatgutmischung (Ursprungsgelände 12 Fränkisches Hügelland) vorzunehmen. Zu verwenden sind niedrigwüchsige Mischungen, z. B. die Mischung 05 'Mager- und Sandrasen' der Fa. Rieger-Hölmform oder eine vergleichbare Mischung eines anderen Herstellers. Auszubringen ist die Hälfte der angegebenen Aufwandsmenge, um einen lückigen Bewuchs zu erzielen. Die langfristige Pflege der CEF-Fläche erfolgt durch leichte Bodenbearbeitung (Grubben) von jeweils der Hälfte der Fläche im zeitlichen Abstand von zwei Jahren. Die Bodenbearbeitung darf nur außerhalb der Vogelbrut- und Aufzuchtzeit erfolgen, d. h. nur im Zeitraum ab Oktober bis Ende Februar. Das Befahren der Fläche außer zu den Bearbeitungsgängen, der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig.

Die Herstellung der CEF-Fläche hat mit zeitlichem Vorlauf zu erfolgen, damit die CEF-Fläche vor Baubeginn funktionsfähig ist. Die Funktionsfähigkeit der CEF-Fläche ist vor Baubeginn von einem Experten zu kontrollieren und der UNB zu bestätigen. Weitere Kontrollen zur ordnungsgemäßen Umsetzung und Pflege sind im zeitlichen Abstand von zwei und vier Jahren vorzunehmen. Die Ergebnisse sind der UNB vorzulegen, ggf. sind in Abstimmung mit der UNB die Pflegemaßnahmen anzupassen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- 1. Brandschutz
1.1 Die Anlage soll im Brandfall frei zugänglich sein. Die Betriebstechnik sollte nicht ungeschützt errichtet werden. Die Erdkabel sind unterirdisch mit einem ausreichenden Abstand zur Fluroberkante zu verlegen.
1.2 Am Zufahrtstor zur Anlage ist dauerhaft ein Hinweis anzubringen mit Angaben zum verantwortlichen Ansprechpartner und dessen Erreichbarkeit für die Feuerwehr.
1.3 Vor Inbetriebnahme der Anlage ist dem Kreisbrandrat ein Feuerwehrplan vorzulegen.
2. Denkmalpflege
Archäologische Bodenfunde, die während der Bauarbeiten freigelegt oder gesichtet werden, sind nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt Roth als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.
3. Wasserwirtschaft
3.1 Das auf den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser wird an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt.
3.2 Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu Ungunsten umliegender Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.

4. Landwirtschaft

- 4.1 Emissionen, vor allem Staub, Geruch oder Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung auf den angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dulden.

4.2. Sofern sich Drainagen im Geltungsbereich befinden und bei den Bauarbeiten beschädigt werden, sind diese Schäden durch den Vorhabenträger zu beheben, um Vernässungen oder sonstige Bewirtschaftungsbeeinträchtigungen angrenzender landwirtschaftlicher Nutzfläche zu verhindern.

5. Grenzabstand von Pflanzen

Auf Nachbargrundstücken sind die Art. 47 - 52 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) zu beachten. Danach ist bei Pflanzung von Bäumen, Sträuchern, Hecken, Weinstöcken und Hopfenstöcken ein Abstand von 2,0 m zur Grenze des Grundstücks einzuhalten, wenn die Pflanzen höher als 2,0 m werden. Für Pflanzen mit einer Höhe bis zu 2,0 m ist ein Abstand von 0,5 m ausreichend. Gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken ist mit Bäumen von mehr als 2,0 m Höhe ein Abstand von 4,0 m einzuhalten.

6. Schutzzonen

Nördlich des Geltungsbereiches verläuft eine 20 kV-Freileitung, die nachrichtlich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen wurde. Für die Freileitung besteht eine Bewuchsbegrenzungszone von 20 m beidseits der Trassenachse, die ebenfalls übernommen wurde und zu beachten ist; diesbezüglich wird auf die textlichen Festsetzungen unter „B Grünordnerische Festsetzungen, 1.2“ verwiesen.

7. Bodenschutz

Der Umgang mit Boden hat fachgerecht gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben zu erfolgen.

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Stadtrat Hilpoltstein hat in seiner Sitzung am 14.10.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 'Freiflächen-Photovoltaikanlage Lay-West' mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Freiflächen-Photovoltaikanlage' beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 'Freiflächen-Photovoltaikanlage Lay-West' in der Fassung vom 10.02.2022 hat in der Zeit vom 01.03.2022 bis einschließlich 01.04.2022 stattgefunden.

- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 'Freiflächen-Photovoltaikanlage Lay-West' in der Fassung vom 10.02.2022 hat in der Zeit vom 01.03.2022 bis einschließlich 01.04.2022 stattgefunden.

- d) Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 'Freiflächen-Photovoltaikanlage Lay-West' in der ergänzten Fassung vom 02.03.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.03.2023 bis einschließlich 05.05.2023 beteiligt.

- e) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 'Freiflächen-Photovoltaikanlage Lay-West' mit Begründung und Umweltbericht in der ergänzten Fassung vom 02.03.2023 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.03.2023 bis einschließlich 05.05.2023 öffentlich ausgestellt.

- f) Die Stadt Hilpoltstein hat mit Beschluss des Stadtrates vom 15.06.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 'Freiflächen-Photovoltaikanlage Lay-West' mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 15.06.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Hilpoltstein, den ____2023
Markus Mahl, Erster Bürgermeister (Siegel)

- g) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 35 'Freiflächen-Photovoltaikanlage Lay-West' wird hiermit als Satzung ausgestellt:
Hilpoltstein, den ____2023
Markus Mahl, Erster Bürgermeister (Siegel)

- h) Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 'Freiflächen-Photovoltaikanlage Lay-West' mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht wurde am ____2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Stadt Hilpoltstein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Hilpoltstein, den ____2023
Markus Mahl, Erster Bürgermeister (Siegel)

Stadt Hilpoltstein
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35 für das Sondergebiet
'Freiflächen-Photovoltaikanlage Lay-West' mit Grünordnungsplan und Umweltbericht

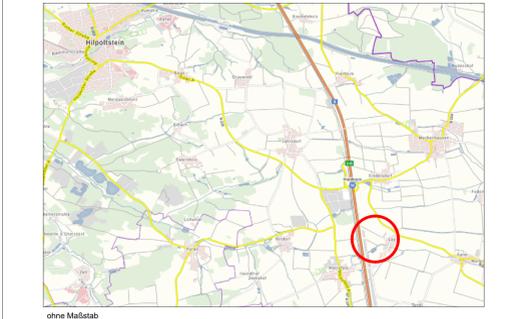


Table with columns: Datum, Name, entw., DoIt, gez., Eckart, gpr., Hinförder. Includes details about the planning process and approval dates.