



Projekt-Nr. 4898-405-KCK

**Kling Consult GmbH**  
Burgauer Straße 30  
86381 Krumbach

T +49 8282 / 994-0  
kc@klingconsult.de

## Bebauungsplan

### „PV-Anlage Fl.-Nr. 530, Gemarkung Hausen“

Gemeinde Ellzee

## Teil B: Textliche Festsetzungen

Entwurf i. d. F. vom 26. Oktober 2023



Tragwerksplanung



Architektur



Baugrund



Vermessung



Raumordnung



Bauleitung



Sachverständigenwesen



Generalplanung



Tiefbau



SIGEKO

# Inhaltsverzeichnis

<b>I.</b>	<b>Allgemeine Vorschriften</b>	<b>3</b>
<b>II.</b>	<b>Textliche Festsetzungen</b>	<b>4</b>
1	Art der baulichen Nutzung	4
2	Maß der baulichen Nutzung	4
3	Überbaubare Grundstücksflächen	5
4	Grünordnung	5
5	Gestaltungsfestsetzungen	6
6	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen	7
<b>III.</b>	<b>Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen</b>	<b>8</b>
1	Ausgleichsmaßnahmen	8
2	Artenliste „Obstbäume (regionaltypische Sorten)“	9
3	Artenliste „Straucharten“	9
4	Bauverbotszone	10
5	Denkmalschutz	10
6	Niederschlagswasser	10
7	Immissionsschutz	10
<b>IV.</b>	<b>Inkrafttreten und Ausfertigung</b>	<b>11</b>

## Präambel

Die Gemeinde Ellzee, Landkreis Günzburg, erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Artikel 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV) und des Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, jeweils in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung, folgenden Bebauungsplan als Satzung:

# Bebauungsplan „PV-Anlage Fl.-Nr. 530, Gemarkung Hausen“

## Satzung

### I. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes „PV-Anlage Fl.-Nr. 530, Gemarkung Hausen“ gilt die von Kling Consult GmbH, Burgauer Str. 30, 86381 Krumbach ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung mit Festsetzungen und textlichen Hinweisen sowie nachrichtlichen Übernahmen durch Planzeichen (Teil A), die zusammen mit den nachstehenden Textlichen Festsetzungen und Hinweisen (Teil B), jeweils in der Fassung vom TT. Monat 2022 den Bebauungsplan „PV-Anlage Fl.-Nr. 530, Gemarkung Hausen“, Gemeinde Ellzee bilden.

Die Begründung mit Umweltbericht (Teil C) in der Fassung vom TT. Monat 2022 liegen dem Bebauungsplan „PV-Anlage Fl.-Nr. 530, Gemarkung Hausen“, Gemeinde Ellzee bei.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „PV-Anlage Fl.-Nr. 530, Gemarkung Hausen“, Gemeinde Ellzee wird durch die zeichnerische Darstellung der Planzeichnung (Teil A) gemäß Planeinschrieb festgesetzt. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gelten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen.

## II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

#### 1.1 Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“

1.1.1 Der in der Planzeichnung mit SO gekennzeichnete Bereich wird als Sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

1.1.2 Es sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

a) Solarmodule in aufgeständerter, nicht nachgeführter Bauweise, gegründet auf Ramm- oder Drehfundamenten mit Stringwechselrichtern

b) Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (Unterbringung von Übergabestationen, Trafos, Energiespeicher usw.)

Die Zulässigkeit von Energiespeichern wird unter die Bedingung gestellt, dass in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle ein ausreichender Löschwasserbedarf gesichert ist.

c) Wege

d) Einfriedungen

### 2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 2.1 Zulässige Grundfläche (gem. § 16 und § 19 BauNVO)

2.1.1 Die von Betriebsgebäuden und Modulflächen horizontal überdeckte Fläche darf maximal 70 % der Sondergebietsfläche betragen (GRZ 0,7).

2.1.2 Die maximal zulässige Grundfläche für Betriebsgebäude beträgt insgesamt 200 m<sup>2</sup>.

#### 2.2 Anlagen- und Gebäudehöhe (gem. § 16 und § 18 BauNVO)

##### 2.2.1 Modulhöhe (HBA)

Die zulässige Höhe der Solarmodule beträgt max. 3,5 m über natürlichem Gelände.

Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe der Solarmodule (HBA) ist die natürliche Geländeoberfläche. Maßgeblicher Bezugspunkt für das bestehende Gelände ist der jeweils höchst gelegene Punkt im Bereich der einzelnen baulichen Anlagen.

Oberer Bezugspunkt ist jeweils die Mitte der Modulaußenkante am jeweiligen Hochrand.

##### 2.2.2 Gebäudehöhe Betriebsgebäude (GH)

Die maximal zulässige Gebäudehöhe der im Sondergebiet Photovoltaik zulässigen Betriebsgebäude beträgt maximal 3,5 m.

Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe der Betriebsgebäude (GH) ist die natürliche Geländeoberfläche. Maßgeblicher Bezugspunkt für das bestehende Gelände ist der jeweils höchst gelegene Punkt im Bereich der einzelnen baulichen Anlagen.

Oberer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe der Betriebsgebäude (GH) ist der höchste Punkt des Gebäudes.

### **3 Überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

#### **3.1 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen für die im Sondergebiet zulässigen baulichen Anlagen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

### **4 Grünordnung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

#### **4.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Eingrünung Baugebiet)**

Innerhalb der Eingrünung Baugebiet ist angrenzend an die Einfriedung an der Nord-, Ost- und Südseite auf einer Breite von 3,0 m eine zweireihig versetzte, freiwachsende Hecke aus autochthonen, standortgerechten Sträuchern (Herkunftsgebiet 6.1, siehe Artenliste "Straucharten") zu pflanzen. Anschließend an die Heckenpflanzungen ist an der Nord-, Ost- und Südseite ein 1,5 m breiter Schmetterlings- und Wildbienensaum anzulegen.

Die Ansaat erfolgt mit standortheimischer, autochthoner Saatgutmischung gemäß Positivliste des LfU in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Die Pflege der Säume soll zur Förderung der Insektenvielfalt alle 3 Jahre abschnittsweise erfolgen (vollständige Mahdgutabfuhr, Mahd nicht vor dem 15.6.).

#### **4.2 Durchführung von grünordnerischen Maßnahmen**

Mit Ausnahme der Betriebsgebäude und Erschließungswege sowie der Eingrünung Baugebiet ist im gesamten Sondergebiet Photovoltaik Extensivgrünland zu entwickeln.

Zur Ansaat ist eine blütenreiche Saatgutmischung in Übereinstimmung mit der LfU-Positivliste und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Verhältnis Gräser zu Blumen 50%/50% oder ähnlich) zu verwenden (Herkunftsgebiet 16). Alternativ kann für die Ansaat auch lokales Samen- oder Heumaterial von artenreichen Spenderflächen, eventuell mit einem etwas veränderten Gräser-/Kräuteranteil, verwendet werden. Die Spenderflächen sollten in Absprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde und dem Landschaftspflegeverband ausgesucht werden. Es ist eine extensive Pflege zu gewährleisten (zweimalige Mahd pro Jahr mit Entfernung Mahdgut, 1. Mahd nicht vor dem 15.6.). Eine Beweidung durch Schafe ist in Form einer Stoßbeweidung zulässig.

#### **4.3 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche**

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird der bisher entsprechend dem geringen Versiegelungs- und Nutzungsgrad von Freiflächen-Photovoltaikanlagen gängige

Kompensationsfaktor von 0,2 zur Eingriffsbilanzierung herangezogen. Der sich ergebende Ausgleichsflächenbedarf beläuft sich auf ca. 8.773 m<sup>2</sup>. Der Ausgleich soll auf zwei Teilflächen erbracht werden.

- 4.3.1 Die im Westen des Plangebietes umgrenzte Fläche hat eine Größe von ca. 1.814 m<sup>2</sup> und wird als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche festgesetzt.

Folgende Entwicklungsmaßnahmen sind durchzuführen:

- Innerhalb der in der festgesetzten Ausgleichsfläche gelegenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Eingrünung Baugebiet) an der Westseite des Plangebietes ist im Anschluss an die Einfriedung auf einer Tiefe von 5 m eine teilweise dreireihig, teilweise zweireihig versetzte, freiwachsende Hecke aus autochthonen, standortgerechten Sträuchern (Herkunftsgebiet 6.1, siehe Artenliste "Straucharten") zu pflanzen.
- Zwischen der Heckenstruktur und der westlichen Grundstücksgrenze ist ein ca. 7 m tiefer Schmetterlings- und Wildbienensaum anzulegen.

Die Ansaat erfolgt mit standortheimischer, autochthoner Saatgutmischung gemäß Positivliste des LfU in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Herkunftsgebiet 16). Die Pflege der Säume soll zur Förderung der Insektenvielfalt alle 3 Jahre abschnittsweise erfolgen (vollständige Mahdgutabfuhr, Mahd nicht vor dem 15.6.).

- 4.3.2 Es besteht ein weiterer Ausgleichsflächenbedarf in einer Größenordnung von ca. 7.000 m<sup>2</sup>. Die Kompensation erfolgt auf einer Fläche außerhalb des Gemeindegebietes der Gemeinde Ellzee. Eine Festsetzung der Fläche sowie der Maßnahmen kann mangels Planungshoheit der Gemeinde Ellzee nicht erfolgen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden unter den textlichen Hinweisen erläutert.

- 4.3.3 Die Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen sind grundlegende Maßnahmen, die bei Bedarf, wenn z.B. die Entwicklung nicht in die gewünschte Richtung geht, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde angepasst werden können.

- 4.4 Die festgesetzte Ansaaten und Pflanzungen sind spätestens eine Pflanzperiode nach Inbetriebnahme der PV-Anlage durchzuführen.

- 4.5 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig. Auf Mulchen ist zu verzichten.

## **5 Gestaltungsfestsetzungen**

(§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)

### **5.1 Einfriedungen**

Einfriedungen des Sondergebietes Photovoltaik sind als Drahtzäune oder Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von 2,5 m inklusive Übersteigungsschutz zulässig. Zaunsockel sind unzulässig, zwischen Zaununterkante und der Geländeoberfläche muss ein Spalt von mindestens 10 cm verbleiben.

## 5.2 Energie-Großspeicher

Energie-Großspeicher sind nur in gedeckten Farbtönen (grün, grau, braun) zulässig.

## 6 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

### 6.1 V 1: Bauzeitenbeschränkung:

Die Baufeldfreimachung und Bodenarbeiten (Oberboden abtragen, etc.) sind nur in den Wintermonaten (Anfang Oktober bis Ende Februar) vor Beginn der Brutsaison der Vögel zulässig. Falls die Bauarbeiten nicht im Winter beginnen können, gilt zusätzlich V 2.

### 6.2 ggf. V 2: Ökologische Baubegleitung bei Bauarbeiten im Sommer:

Sollten die Bauarbeiten nicht im Winter beginnen können, so sind Ende Februar Vergrämuungsmaßnahmen einzurichten, damit Bodenbrüter auf den Flächen keinen Brutplatz anlegen können. Hierfür werden hohe Stangen aufgestellt und ca. 1,50 m – 2,0 m über der Geländeoberfläche mit einem Absperrband (ca. 1,50 m Länge) in regelmäßigen Abständen (ca. 25 m Raster) versehen und während der Brutzeit erhalten. Bei regelmäßigen Bautätigkeiten während der Brutzeit ist davon auszugehen, dass sich durch anhaltenden Lärm und die Beunruhigung keine Arten ansiedeln. Unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten ist eine abschließende Kontrolle durch fachkundige Personen zur Dokumentation von ggf. Positiv-/Negativnachweisen besonders geschützter Arten (Vögel) durchzuführen. Dabei ist die Fläche auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten bodenbrütender Vogelarten abzusuchen. Werden im Rahmen der ökologischen Baubegleitung bereits brütende Vögel vorgefunden, muss zur Abwendung des Tötungsverbots gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG mit den Bodenarbeiten bis zu deren Brutende / Aufzuchtende und der vollständigen Selbstständigkeit der Jungvögel abgewartet werden. Die Maßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

### 6.3 V 3: Mahd/Mahdgutabfuhr vor Baubeginn:

Um zu vermeiden, dass die Fläche eine Habitateignung für Bodenbrüter entwickelt, ist diese bis unmittelbar vor Baubeginn zu mähen und das Mahdgut abzufahren.

### III. TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

#### 1 Ausgleichsmaßnahmen

Als weitere Ausgleichsfläche wird dem Bebauungsplan eine im Gemeindegebiet Waldstetten liegende Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 1133, Gemarkung Waldstetten mit einer Größe von 7.000 m<sup>2</sup> zugeordnet. Die Teilfläche ist in der Planzeichnung des Bebauungsplan dargestellt und abgegrenzt.

Das Grundstück mit der Flurnummer 1133, Gemarkung und Gemeinde Waldstetten hat eine Größe von insgesamt ca. 9.200 m<sup>2</sup>. Lediglich die in der Planzeichnung abgegrenzte Teilfläche mit einer Größe von ca. 7.000 m<sup>2</sup> soll dem Eingriff durch den gegenständlichen Bebauungsplan zugeordnet werden. Die restlichen ca. 2.200 m<sup>2</sup> sollen für die Kompensation eines Eingriffs durch eine zukünftige Bauleitplanung zur Verfügung stehen.

Eingriff und naturschutzrechtlicher Ausgleich erfolgen innerhalb eines naturräumlichen Zusammenhangs, welcher unabhängig von Gemeindegrenzen zu verstehen ist. Da die Ausgleichsfläche außerhalb des Gemeindegebietes der Gemeinde Ellzee liegt, kann die Ausgleichsfläche zwar dem Bebauungsplan zugeordnet, aber als Fläche nicht festgesetzt werden. Die planerische Darstellung der Fläche selbst verbleibt aufgrund der fehlenden Planungshoheit der Gemeinde Ellzee für die im Gemeindegebiet Waldstetten befindliche Fläche unter den zeichnerischen Hinweisen. Die Ausgleichsmaßnahmen können ebenfalls nicht festgesetzt werden und werden daher unter den textlichen Hinweisen erläutert. Aufgrund der Lage außerhalb der Planungshoheit der Gemeinde Ellzee erfolgt die Sicherung der Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Ellzee und dem Grundstückseigentümer der Ausgleichsfläche. Sofern die Ausgleichsflächen in Privatbesitz sind, ist zudem eine dingliche Sicherung zugunsten von Natur und Landschaft durch Eintrag ins Grundbuch für diese Fläche vorzunehmen. Die Ausgleichsfläche ist zeitnah nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes seitens der Gemeinde Ellzee an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt zu melden.

Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1133, Gemarkung Waldstetten durchzuführen:

- Extensivgrünland: Zur Ansaat ist eine blütenreiche Saatgutmischung in Übereinstimmung mit der LfU-Positivliste und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Verhältnis Gräser zu Blumen 50%/50% oder ähnlich) zu verwenden (Herkunftsgebiet 16). Alternativ kann für die Ansaat auch lokales Samen- oder Heumaterial von artenreichen Spenderflächen, eventuell mit einem etwas veränderten Gräser-/Kräuteranteil, verwendet werden. Die Spenderflächen sollten in Absprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde und dem Landschaftspflegeverband ausgesucht werden. Es ist eine extensive Pflege zu gewährleisten (zweimalige Mahd pro Jahr mit Entfernung Mahdgut, 1. Mahd nicht vor dem 15.6). Eine Beweidung durch Schafe ist zulässig.
- In den ersten 1-2 Jahren nach der Ansaat des Extensivgrünlandes sind häufigere Schröpschnitte (ca. 4-mal/Jahr, entsprechend dem Aufwuchs, ca. 15 cm Höhe, vollständige Mahdgutabfuhr) zur Ausmagerung der Fläche durchzuführen. Die weitere Pflege erfolgt durch 1- bis 2- schürige Mahd/Jahr bei Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk (Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mahdguts.
- Auf der Westseite der Ausgleichsfläche sind auf der Länge des östlich der Ausgleichsfläche befindlichen Biotops in einem Abstand von ca. 15 m insgesamt 10 regionaltypische Obstbäume (siehe Artenliste „Obstbäume (regionaltypische Sorten)“ zu pflanzen.



Auf die nach Art. 48 AGBGB gegenüber landwirtschaftlichen Flächen einzuhaltenden Grenzabstände wird hingewiesen.

- Um eine weitere Aufwertung der Flächen zu erreichen, sind am östlichen Rand der Ausgleichsfläche entlang der bestehenden Feldhecke (Biotop), dieser vorgelagert zusätzlich 3 Gruppen von Totholzhabitaten (Asthaufen/Stubben) auf einer Länge von je ca. 15 m einzubringen.

## 2 Artenliste „Obstbäume (regionaltypische Sorten)“

Mindestpflanzqualität: Halbstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang (StU) 10-12 cm

Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus cerasus	Sauerkirsche
Pyrus communis	Kulturbirne in Sorten
Malus domestica	Kulturapfel in Sorten

## 3 Artenliste „Straucharten“

Bei allen Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, vorwiegend heimische Arten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden. Folgende Arten werden in beispielhafter Aufzählung empfohlen:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Leichte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 50-80 cm
Crataegus monogyna	Weißdorn	Verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm
Ligustrum vulgare	Liguster	Leichte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 50-80 cm
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Leichte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 40-70 cm
Prunus spinosa	Schlehe	Leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm
Rubus canina	Hundsrose	Leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm
Rosa arvensis	Feld-Rose	Leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm
Rubus idaeus	Himbeere	P, 0,5 – 9 cm-Topf mit 0,5 Liter Inhalt
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	Verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm

Pflanzdichte 1,25 m x 1,25

#### **4 Bauverbotszone**

Entlang der freien Strecke von Kreisstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 15 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone wird in der Planzeichnung des Bebauungsplans nachrichtlich dargestellt.

#### **5 Denkmalschutz**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler oder sonstige Kultur- und Sachgüter gemäß Denkmalkartierung der bayerischen Vermessungsverwaltung bekannt. Auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

#### **6 Niederschlagswasser**

Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser tropft frei von den Solarmodulen bzw. der Dachfläche der Betriebsgebäude ab und versickert wie bisher über die belebte Bodenzone. Versickerungseinrichtungen oder Rückhaltemaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Eine gezielte erlaubnispflichtige Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser findet nicht statt.

#### **7 Immissionsschutz**

Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und dem benachbarten Kiesabbau sind im Planungsgebiet zeitweise Staubeinwirkungen, welche aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung resultieren, nicht ausgeschlossen.

**IV. INKRAFTTRETEN UND AUSFERTIGUNG**

Der Bebauungsplan „PV-Anlage Fl.-Nr. 530, Gemarkung Hausen“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Ellzee, den .....

.....  
*Erste Bürgermeisterin*

(Siegel)