

# Bürger-Energie Schwarzwald-Baar e.G.

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bad Dürkheim – Solarpark Mittelberg

Teil I – Begründung

Teil II – Festsetzungen und Hinweise



### Vorhabensträger

Bürger-Energie Schwarzwald-Baar e.G.

Neckarstr.120

78056 Villingen-Schwenningen

Vertreten durch Dietmar Wursthorn und Herr Hubert Saur

### Planungsbeteiligte

Architekturbüro Michael Rebholz

78073 Bad Dürkheim, Zehntstr.1

07726-92100, [www.rebholz.de](http://www.rebholz.de)

### faktorgrün

Freie Landschaftsarchitekten bdlA

70565 Stuttgart, Industriestr. 25,

[www.faktorgruen.de](http://www.faktorgruen.de)

(Entwurf zur öffentlichen  
Auslegung, 04.09.2019)

# Teil I – Begründung

## A) STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

<b>1.</b>	<b>Anlass der Planung</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Derzeitige Situation / Plangebiet</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Bebauungsplanverfahren</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Grundzüge des Konzepts</b>	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>Belange der Landwirtschaft</b>	<b>6</b>
<b>6.</b>	<b>Inhalt des Bebauungsplans</b>	<b>6</b>
6.1	Art der Nutzung.....	6
6.2	Maß der Nutzung.....	7
6.3	Grünordnung.....	7
6.4	Artenschutz .....	10
6.5	Erschließung.....	10
6.6	Einfriedung.....	11
<b>7.</b>	<b>Flächenbilanz.....</b>	<b>11</b>

**Die Änderungen vom Entwurf vom 05.07.19  
zum Entwurf der öffentlichen Auslegung wurden zur  
leichteren Lesbarkeit gelb markiert**

## **Teil II – Festsetzungen und Hinweise**

### **A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 ff BauNVO)	12
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff BauNVO)	12
3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)	12
4. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, § 14 BauNVO)	13
5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	13
6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	13
7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	13
8. Befristung der Zulässigkeit der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)	14
9. Zuordnung (§ 9 Abs. 1a BauGB)	14

### **B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

1 Zufahrten, Wege	15
2 Abgrabungen und Aufschüttungen	15
3 Einfriedung	15
4 Werbeanlagen	15
5 Beleuchtung	15

### **C HINWEISE**

1 Angrenzende landwirtschaftliche Flächen	16
2 Denkmalschutz	16
3 Altlasten und Altablagerungen	16
4 Bodenschutz	16
5 Nähe zur Autobahn	17

## 1. Anlass der Planung

Auf der Gemarkung Sunthausen im Gewann Mittelberg westlich vom Ortsteil Sunthausen der Gemeinde Bad Dürkheim, plant die Stadt Bad Dürkheim die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Das ca. 1,37 ha große Planungsgebiet liegt innerhalb des Flurstücks 1684 der Gemarkung Sunthausen und liegt in einem Korridor von 40 bis 110 mtr. vom östlichen Fahrbahnrand der Bundesautobahn A81.

Die Anlage dient der regenerativen Erzeugung von Strom. Dadurch wird der Verbrauch fossiler Energieträger reduziert.

Dies entspricht der Zielsetzung des Landesentwicklungsplanes (Z 4.2.2 LEP 2002). Die dezentrale Energiegewinnung ist ebenfalls als Grundsatz im Regionalplan verankert (G 4.2.2 Regionalplan SBH 2003).

Darüber hinaus soll im Rahmen der von der Bundesregierung Energiewende bis 2022 der endgültige Ausstieg aus der Kernenergienutzung erfolgen und eine nachhaltige Energieversorgung in den Sektoren Strom, Wärme und Mobilität mit erneuerbaren Energien realisiert werden.

In Baden-Württemberg hat lt. Aussagen des Windenergieerlasses Baden-Württemberg vom 09. Mai 2012 die Nutzung der Wasserkraft bereits ein hohes Ausbauniveau erreicht.

Auch die Stromerzeugung aus heimischer Biomasse stößt in absehbarer Zukunft an ihre Grenzen.

Demgegenüber bestehen bei der Photovoltaik und Windenergie noch erhebliche Ausbaupotenziale.

Es sollen in einem ersten Bauabschnitt 2.565 PV-Module mit einer Leistung von insgesamt 769,5 kW auf Metallständer montiert werden. Der Anschluss erfolgt über eine Umspannstation, die am Netzverknüpfungspunkt oder im Umkreis von 25m errichtet wird und im Stich an das Mittelspannungsnetz der ENBW angeschlossen wird.

Vorhabenträger ist die Bürger-Energie Schwarzwald-Baar e. G.

Die Bürger-Energie Schwarzwald-Baar e. G. ist eine Genossenschaft mit dem Betriebszweck Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien zu errichten und zu betreiben.

Grundstückseigentümer und Verpächter ist Herr Pascal Schlenker aus Kirchzarten.

Mit der Erarbeitung des Bebauungsplans wurde das Büro Rebholz in 78073 Bad Dürkheim beauftragt. Der Umweltbericht wird durch das Büro faktorgrün gefertigt.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

## **2. Derzeitige Situation / Plangebiet**

Das Planungsgebiet liegt ca. 500m nördlich des Autobahndreiecks Bad Dürkheim (A81 – A 864) und wird im Osten von der A 81 begrenzt.

Das Planungsgebiet ist nahezu eben.  
Die Fläche wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

## **3. Bebauungsplanverfahren**

Der Bebauungsplan „Mittelberg“ wird als Vorhabenbezogener Bebauungsplan durchgeführt.

Diese umfasst folgende Verfahrensschritte

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 BauGB und der Behörden gem. §4 BauGB
- Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss

## **4. Grundzüge des Konzepts**

Regelung der Art der Nutzung durch die Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freilandanlage“

Regelung des Maßes der Nutzung durch die Festsetzung der Fläche, auf der die Photovoltaikmodule und Betriebsgebäude errichtet werden dürfen  
(= Fläche innerhalb der Baugrenze)

und die Festsetzung einer Grundflächenzahl von maximal 0,6. Lediglich durch Nebenanlagen und Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO darf die max. zulässige Grundfläche um max. 0,1 überschritten werden.

Extensive Grünlandnutzung unter den Photovoltaikmodulen sowie von Flächen und Maßnahmen zur Eingrünung und zur Kompensation von Eingriffen durch das Vorhaben.

## **5. Belange der Landwirtschaft**

Die Fläche ist im derzeitigen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ und im Regionalplan als „Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft – Vorrangflur“ (gem. Plansatz 3.2.2) ausgewiesen.

„Flächen, die sich für eine landwirtschaftliche Nutzung besonders gut eignen, sind in der Raumnutzungskarte als Vorrangfluren ausgewiesen. Sie sollen nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungs-, Erholungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden“ (Regionalplan 2003). Daneben gelten die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes (LEP 2002, 5).

Der Gesetzgeber hat die Förderung von Freiflächen-PV-Anlagen an die Vorbelastung von Flächen geknüpft und hierzu u. a. einen Korridor von 110 m längs von Autobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, definiert (§ 32 EEG). Im Bereich dieser vorbelasteten Flächen findet die Planung statt. Der Gesetzgeber geht grundsätzlich davon aus, dass für die Erneuerbaren Energien auch landwirtschaftliche Flächen zur Verfügung gestellt werden, um die nationalen Klimaziele (20 % CO<sub>2</sub>- Reduktion bis 2020) bzw. den anvisierten Ausstieg aus der Kernenergie zu erfüllen. Zudem macht eine Nutzung von Restflächen im 110 m-Streifen, die angrenzend an eine Solaranlage liegen, aus Synergieeffekten Sinn.

Aufgrund der Inanspruchnahme von nicht ausschließlich landwirtschaftlich genutzten Flächen, sondern u. a. einer Brache für die Aufstellung der Solarmodule sowie Brachen für Ausgleichsmaßnahmen, werden die Folgen für die Landwirtschaft auch deutlich reduziert. Darüber hinaus werden die landwirtschaftlichen Flächen nicht dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, sondern können nach 30 Jahren wieder bewirtschaftet werden.

Insofern handelt es sich nicht um Flächenverbrauch, sondern um eine Änderung der Flächennutzung. Die Bodenfruchtbarkeit bleibt erhalten. Die Folgenutzung „Fläche für die Landwirtschaft“ ist im Bebauungsplan festgesetzt. Gemäß den Festsetzungen kann zudem eine Ackernutzung auf dem Flurstück Nr. 1683 nach Beendigung o. g. Frist wieder aufgenommen werden.

## **6. Inhalt des Bebauungsplans**

### **6.1 Art der Nutzung**

Mit Ausnahme der „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, der „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“, der „Wasserflächen“ und „Verkehrsflächen“ wird das Planungsgebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet für Anlagen, die der Nutzung von Sonnenenergie dienen, mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freilandanlage“ festgesetzt.

## 6.2 Maß der Nutzung

Innerhalb des Baugebiets wird die Fläche definiert, in der die Module und die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen errichtet werden dürfen. Dabei dürfen die Betriebsgebäude (insbesondere Trafogebäude) die Baugrenze nicht überschreiten. Der erforderliche Zaun um die Anlage und die Zufahrten können auch außerhalb der Baugrenze liegen.

Von Modulen überdeckt werden dürfen insgesamt max. 60 % des Sondergebiets (GRZ 0,6). Einer erwünschten Verdichtung im Sinne des Flächensparens (Anlage der Solaranlage in Südausrichtung mit relativ enger Stellung der Modulreihen) wird damit Rechnung getragen. Zudem darf für Nebenanlagen die zulässige Grundflächenzahl um 0,1 überschritten werden.

Zur weiteren Definition des Maßes der Nutzung wird die Höhe der Module und der Nebengebäude sowie die Grundfläche pro Nebengebäude begrenzt.

## 6.3 Grünordnung

*(Konzeption)*

Zur Aufwertung der Biotopwertigkeit und zur Schaffung kleinflächig neuer Lebensräume werden die bisher als Wirtschaftsgrünland **und Buntbrache genutzten Flächen** in extensiv gepflegtes Grünland umgewandelt. Hierzu sollen alle unbefestigten Flächen bzw. bodenoffenen Stellen im Zuge der Bauarbeiten innerhalb der Einzäunung nach entsprechender Bodenvorbereitung mit einer gebietsheimischen, standortgerechten und naturraumtypischen Wiesenmischung angesät werden. Verwendet werden kann beispielsweise die Mischung Nr. 1 Blumenwiese 2018-19, Produktionsraum 7 „Süddeutsches Berg- und Hügelland“, der Rieger-Hofmann GmbH.

Entlang des Niederbergbachs südlich des Plangebietes wird ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mindestens 10 m (Böschungsoberkante bis Einzäunung) eingehalten. **Entlang des Wassergrabens nord-westlich des Plangebiets wird ein Abstand von lediglich 5m eingehalten, da es sich hierbei um ein Gewässer handelt, dass wasserwirtschaftlich von untergeordneter Bedeutung ist.**

Auf eine Eingrünung der Anlage mit Gehölzen wird aufgrund des Schattenwurfs von Bäumen und Sträuchern mit entsprechend nachteiligen Auswirkungen auf die Funktion der PV-Anlage verzichtet. Zur Autobahn hin ist die Anlage durch einen straßenbegleitenden, lückigen Heckenstreifen teilweise abgeschirmt, im Süden bewirken die Ufergehölze am Schlauchgraben eine gewisse Eingrünung.

*(Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden und Landschaft nach § 9(1) Nr. 20 BauGB)*

Die unbefestigten Flächen innerhalb der Einzäunung (zwischen und unter den Modulen, soweit zugänglich) sind mit einer gebietsheimischen, standortgerechten und naturraumtypischen Wiesenmischung anzusäen.

**Die Fläche ist dauerhaft extensiv durch zweimalige Mahd pro Jahr zu bewirtschaften. Die erste Mahd ist frühestens ab dem 01. Juni jeden Jahres bzw. zwei Wochen nach Hauptblütezeit der Gräser durchzuführen. Bei der ersten Mahd sollen max. zwei Drittel der Fläche (wechselnd) gepflegt werden. Die zweite Mahd ist ab dem 15. August jeden Jahres (ca. 8 Wochen nach dem ersten Schnitt) vollflächig durchzuführen. Das Mahdgut ist spätestens eine Woche nach dem Schnitt abzutransportieren.**

Auf eine Düngung ist zu verzichten.

Alternativ zur zweimaligen Mahd kann auch eine Beweidung in Form einer kurzzeitigen Stoßbeweidung mit Auszäunung von Teilflächen, angelehnt an das oben beschriebene Mahdmanagement, durchgeführt werden.

*(Denkmalschutz / Bodenfunde)*

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Nach § 20 Denkmalschutzgesetz sind diese Bodenfunde unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamts des Schwarzwald-Baar-Kreises anzuzeigen. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht die untere Denkmalschutzbehörde einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20 (1) DSchG). Gegebenenfalls vorhandene Kleindenkmale sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

*(Grundwasser / Gewässerschutz)*

Zum Schutz des Grundwassers sind Baumaschinen mit geeignetem Hydrauliköl auszustatten. Betankungen und die Lagerung von Kraftstoffen in unmittelbarer Nähe zu offenen Fließgewässern sind zu unterlassen.

Es ist sicherzustellen, dass im Zuge von Reinigungs- und Wartungsarbeiten sowie während des normalen Betriebs und bei Störfällen keine Stoffe in das Grundwasser gelangen können, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. Daher sind ölbefüllte Transformatoren in einer flüssigkeitsdichten und feuerfesten Wanne aufzustellen, die das gesamte Ölvolumen aufnehmen kann.

*(Artenschutz)*

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist eine Tötung oder Störung von besonders oder streng geschützten Arten verboten. Um eine unbeabsichtigte Tötung oder Störung von Tieren zu vermeiden, wird empfohlen eine Baufeldbereinigung (oberirdisches Abräumen der Baufläche) nur im Zeitraum von Oktober bis Februar vorzunehmen.

*(Gewässerrandstreifen)*

Entlang des Niederbergbachs im Süden sind gemäß § 38 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz und § 29 Abs. 2+3 Wassergesetz BW u.a. bauliche Anlagen in einem Abstand von 10 m mit Ausnahme von erforderlichen Wegeverbindungen nicht erlaubt (als bauliche Anlagen zählen auch Einfriedungen wie Zäune). Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten. Außerdem verboten sind die Umwandlung von Grünland in Ackerland, das Entfernen von standortgerechten sowie das Anpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern und der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln.

*(Bodenschutz)*

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes oder den Bau von Kabelgräben unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen. Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. im Rahmen des Wegebbaus sowie bei Bau und Errichtung der Betriebsgebäude darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen.

Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung ( $< 4 \text{ N/cm}^2$ ) befahren werden.

Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.

Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z.B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln. Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich.

Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten.

Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten.

Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.

Selbstständige Bodenauffüllungen und -abgrabungen im Außenbereich sind ab einer Fläche von mehr als 500 m<sup>2</sup> bau- und naturschutzrechtlich genehmigungspflichtig. Hierbei sind die Ausmaße des Gesamtvorhabens ausschlaggebend.

Darüber hinaus wird auf das vom Schwarzwald-Baar-Kreis herausgegebene Merkblatt „Boden – Ein schützenswertes Gut – Berücksichtigung des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung“ verwiesen.

*(Nähe zur Autobahn)*

Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 81 sind die Module so aufzustellen, dass keine Blendwirkung eintritt.

## 6.4 Artenschutz (Zusammenfassung)

Es wurde geprüft ob durch die Errichtung einer FreiflächenPhotovoltaik (PV)-Anlage auf Flurstück 1684, Gemarkung Bad Dürkheim-Sunthausen, in einem Korridor mit 40-110 m Abstand von der Bundesautobahn A 81, artenschutzrechtliche Konflikte entstehen könnten.

Für die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurden Begehungen des Untersuchungsgebiets am 05.12.2018 bzw. am 15.08.2019 durchgeführt, um das Habitatpotenzial für geschützte Arten zu erfassen.

Aufgrund der Wiesenstruktur und der ebenfalls dichten Vegetation der Brache sowie den damit einhergehenden fehlenden geeigneten Habitatstrukturen für die Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV kann ein Vorkommen bzw. eine mögliche Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Dies gilt ebenso für das Vorkommen von Brutvögeln im Plangebiet. Auch für Offenlandarten (Feldlerche, Wachtel) weist das Plangebiet aufgrund des Bedeckungsgrades und der Nähe zur Autobahn keine Eignung auf.

Entsprechend der Ergebnisse der Relevanzprüfung ist nicht davon auszugehen, dass bei der Vorhabenumsetzung Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG eintreten.

## 6.5 Erschließung

Das Plangebiet wird über den vorhandenen Landwirtschaftlichen Weg Im Westen (Flur-Nr. 1682) und dann über die Wiese (Flur-Nr. 1684) erreicht.

Auf dem Plangebiet werden keine Wege angelegt.

## 6.6 Einfriedung

Die geplante Anlage gilt als elektrische Anlage, die aus Sicherheitsgründen vor Betreten durch Unbefugte zu schützen ist. Es ist daher ein entsprechender Zaun um die Anlage erforderlich, der auf eine maximale Höhe von 2,5 m begrenzt ist.

Eingefasst wird die PV-Anlage mit einem Zaun, der mit einem Abstand von 5 m zu den Modulen errichtet wird.

## 7. Flächenbilanz

<b>Geltungsbereich des Bebauungsplans</b>	<b>13.717 qm</b>
davon mit Solarmodulen überstellt (GRZ 0,46 < GRZ 0,6)	6.320 qm
Grünflächen	7.347 qm
Mögliche Betriebsgebäude	50 qm

## Teil II – Festsetzungen und Hinweise

### A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73)

§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Art. 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68)

#### **1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 ff BauNVO)**

- (1) Das Baugebiet wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der näheren Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freilandanlage“ festgesetzt.
- (2) Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Photovoltaik-Modulen ohne Beton-Fundamente, ggf. mit Verbohrungen, zum Zweck der Stromgewinnung aus Sonnenenergie einschließlich der für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen.

#### **2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff BauNVO)**

- (1) Zulässig ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,6. Die GRZ gibt die senkrecht auf die Bodenoberfläche projizierte Fläche der Solarmodule wieder.
- (2) Maßgebliche Grundstücksfläche ist die Fläche des Sondergebietes.
- (3) Die max. zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (in Verbindung mit Festsetzung 4 – Nebenanlagen) bezeichneten Anlagen um max. 0,1 überschritten werden.
- (4) Die maximal zulässige Höhe der Module inklusive Module, gemessen zwischen der Geländeoberfläche und der Oberkante der schräg gestellten Photovoltaikmodule, beträgt 2,5 m.

#### **3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil bestimmt.
- (2) Auf der überbaubaren und nicht überbaubaren Fläche sind folgende bauliche Anlagen zulässig:  
Zufahrten, die für den Anlagenbetrieb evtl. erforderlichen Wege,  
Einfriedungen entsprechend den örtlichen Bauvorschriften.

- (3) Die unbefestigten Flächen innerhalb der Einzäunung (zwischen und unter den Modulen, soweit zugänglich) sind mit einer gebietsheimischen, standortgerechten und naturraumtypischen Wiesenmischung anzusäen.

Die Fläche ist dauerhaft extensiv durch zweimalige Mahd pro Jahr zu bewirtschaften. Die erste Mahd ist frühestens ab dem 01. Juni jeden Jahres bzw. zwei Wochen nach Hauptblütezeit der Gräser durchzuführen. Bei der ersten Mahd sollen max. zwei Drittel der Fläche (wechselnd) gepflegt werden. Die zweite Mahd ist ab dem 15. August jeden Jahres (ca. 8 Wochen nach dem ersten Schnitt) vollflächig durchzuführen. Das Mahdgut ist spätestens eine Woche nach dem Schnitt abzutransportieren. Auf eine Düngung ist zu verzichten.

Alternativ zur zweimaligen Mahd kann auch eine Beweidung in Form einer kurzzeitigen Stoßbeweidung mit Auszäunung von Teilflächen, angelehnt an das oben beschriebene Mahdmanagement, durchgeführt werden.

#### **4 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, § 14 BauNVO)**

- (1) Nebenanlagen sind in Form von notwendigen Betriebsgebäuden (insbesondere Trafogebäude) nur innerhalb des im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichneten Bereichs zulässig.
- (2) Je Nebenanlage ist eine Grundfläche von max. 50 qm zulässig. Die Höhe dieser Gebäude, gemessen zwischen der Geländeoberfläche und der Oberkante der Gebäude darf max. 4,5 m betragen.

#### **5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- (1) Es sind keine „besonderen“ Verkehrswege vorgesehen.

#### **6 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

- (1) Mit der Baugrenze ist zu Gewässern (Niederbergbach) ein Abstand von mind. 10 m einzuhalten.

#### **7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- (1) Die festgesetzten „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ werden als temporäre Biotopentwicklungsflächen für den Zeitraum festgesetzt, in dem die unter „Art der baulichen Nutzung“ festgesetzte Nutzung als Sondergebiet „Photovoltaik-Freilandanlage“ ausgeübt wird.

- (2) Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

##### M 1 – Begrünung und Bewirtschaftung nicht überbauter/überdeckter Flächen

Die unbefestigten Flächen innerhalb der Einzäunung (zwischen und unter den Modulen, soweit zugänglich) sind mit einer gebietsheimischen, standortgerechten und naturraumtypischen Wiesenmischung anzusäen.

Die Fläche ist dauerhaft extensiv durch zweimalige Mahd pro Jahr zu bewirtschaften. Die erste Mahd ist frühestens ab dem 01. Juni jeden Jahres bzw. zwei Wochen nach Hauptblütezeit der Gräser durchzuführen. Bei der ersten Mahd sollen max. zwei Drittel der Fläche (wechselnd) gepflegt werden. Die zweite Mahd ist ab dem 15. August jeden Jahres (ca. 8 Wochen nach dem ersten Schnitt) vollflächig durchzuführen. Das Mahdgut ist spätestens eine Woche nach dem Schnitt abzutransportieren. Auf eine Düngung ist zu verzichten.

Alternativ zur zweimaligen Mahd kann auch eine Beweidung in Form einer kurzzeitigen Stoßbeweidung mit Auszäunung von Teilflächen, angelehnt an das oben beschriebene Mahdmanagement, durchgeführt werden.

- (3) Die für den Betrieb der Photovoltaik-Freilandanlage erforderlichen Zufahrten dürfen für die Maßnahmen durchschneiden.

## **8 Befristung der Zulässigkeit der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**

- (1) Die unter 1.1 bis 1.2 festgesetzte Art der baulichen Nutzung, die unter den bauordnungs- rechtlichen Festsetzungen 3.1 bis 3.3 festgesetzte Einfriedung und die unter 4.1 und 4.2 festgesetzten Nebenanlagen sind begrenzt für einen Zeitraum von 29 Jahren, zuzüglich des Jahres der Inbetriebnahme zulässig.

Mit dem Ende der Zulässigkeit dieser Nutzungen entfallen die Festsetzungen 5.1 Verkehrsflächen, 7.1 bis 7.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

- (2) Mit dem Ende der Zulässigkeit der baulichen Nutzung besteht durch den Vorhabenträger eine Verpflichtung zum Rückbau der baulichen Anlagen.
- (3) Nach Ablauf der 29 Jahre zuzüglich des Jahrs der Inbetriebnahme wird als Folgenutzung im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt. Eine Ackernutzung auf dem Flurstück Nr. 1684 kann nach Beendigung dieser Frist ausdrücklich wieder aufgenommen werden.

## **9 Zuordnung (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

Die Fläche für Maßnahmen wird dem Eingriff durch das Sondergebiet in vollem Umfang zugeordnet.

## **B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73)

§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S.581), zuletzt geändert durch Art. 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68)

### **1 Zufahrten, Wege**

- (1) Alle Zufahrten und Wege sind mit wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.

### **2 Abgrabungen und Aufschüttungen**

- (1) Abgrabungen und Aufschüttungen sind außer im Rahmen des Wegebaus sowie bei Bau und Errichtung der Betriebsgebäude nicht zulässig.

### **3 Einfriedung**

- (1) Eingefriedet werden darf nur die Fläche zur Aufstellung der Solarmodule (Bauraum) und der daran angrenzende Randbereich (Nebenanlagen und private Grünflächen). Flächen für Maßnahmen und Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern dürfen nicht eingefriedet werden.
- (2) Die Einfriedung ist nur als Maschendraht-, Stabgittermatten- oder Wildknotenzaun mit Holz- oder Stahlpfosten ohne Sockel mit mindestens 0,10 m Bodenfreiheit zulässig. Die Durchlässigkeit der Umzäunung für Klein- und Mittelsäuger muss sichergestellt sein.
- (3) Die maximal zulässige Höhe der Einfriedung beträgt max. 2,50 m über Geländeoberkante.

### **4 Werbeanlagen**

- (1) Werbeanlagen sind mit Ausnahme einer Schautafel und eines Informationsschildes im Bereich der Anlageneinfahrten nicht zulässig. Die zulässige Schautafel und das zulässige Informationsschild dürfen jeweils max. eine Fläche von 3 qm einnehmen.
- (2) Die Werbeanlagen dürfen den Zaun nicht überragen.
- (3) Werbeanlagen dürfen nicht in Sichtbeziehung zum klassifizierten Straßennetz aufgestellt werden.
- (4) Sämtliche Werbeanlagen sind mit dem Ende der Zulässigkeit der baulichen Nutzung zu entfernen.

### **5 Beleuchtung**

- (1) Außenbeleuchtungen sind nicht zulässig

## C HINWEISE

### 1 **Angrenzende landwirtschaftliche Flächen**

Die an das Planungsgebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

### 2 **Denkmalschutz**

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Nach § 20 Denkmalschutzgesetz sind diese Bodenfunde unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamts des Schwarzwald-Baar-Kreises anzuzeigen. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht die untere Denkmalschutzbehörde einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20 (1) DSchG). Gegebenenfalls vorhandene Kleindenkmale sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

### 3 **Altlasten und Altablagerungen**

Treten Altlasten bzw. Altablagerungen zu Tage ist das Landratsamt Schwarzwald-Baar- Kreis unverzüglich zu verständigen.

### 4 **Bodenschutz**

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes oder den Bau von Kabelgräben unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen. Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. im Rahmen des Wegebbaus sowie bei Bau und Errichtung der Betriebsgebäude darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen. Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung ( $< 4 \text{ N/cm}^2$ ) befahren werden.

Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.

Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z.B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln. Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich.

Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten.

Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten.

Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.

Selbstständige Bodenauffüllungen und -abgrabungen im Außenbereich sind ab einer Fläche von mehr als  $500 \text{ m}^2$  bau- und naturschutzrechtlich genehmigungspflichtig. Hierbei sind die Ausmaße des Gesamtvorhabens ausschlaggebend.

Darüber hinaus wird auf das vom Schwarzwald-Baar-Kreis herausgegebene Merkblatt „Boden – Ein schützenswertes Gut – Berücksichtigung des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung“ verwiesen.

## **5 Nähe zur Autobahn**

Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 81 sind die Module so aufzustellen, dass keine Blendwirkung eintritt.