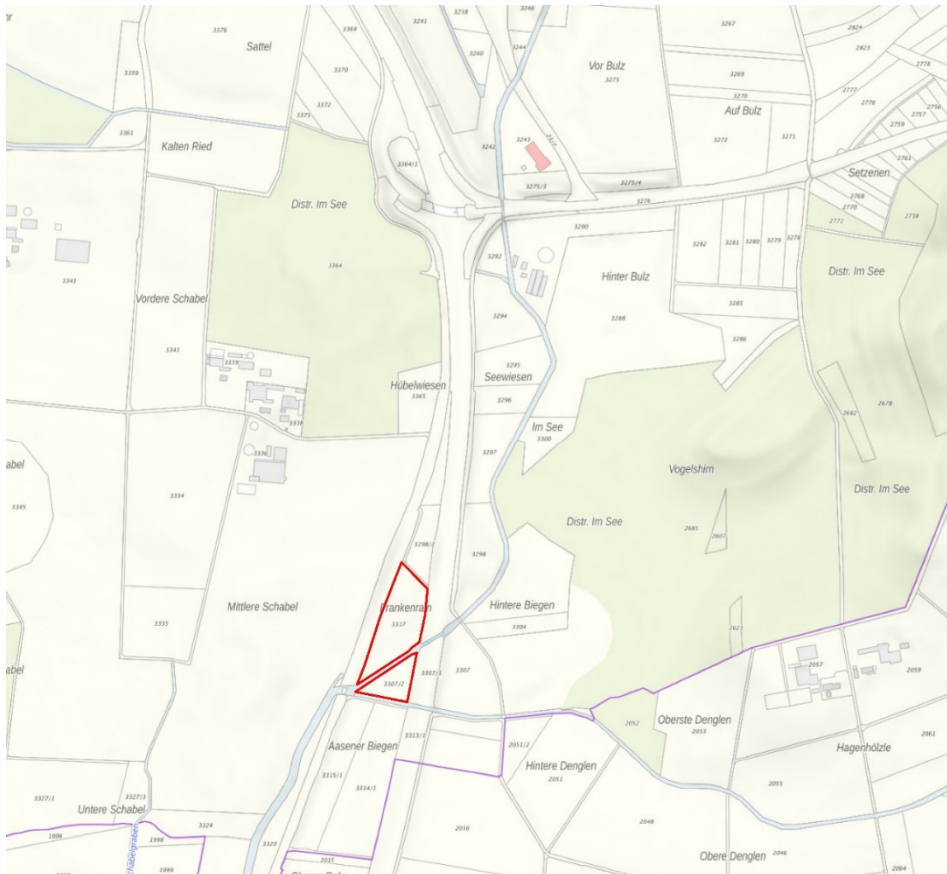


Bürger-Energie Schwarzwald-Baar e.G.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bad Dürkheim – „Freiflächen-Photovoltaikanlage Wasserwerk“

Teil I – Begründung

Teil II – Festsetzungen und Hinweise



Vorhabensträger

Bürger-Energie Schwarzwald-Baar e.G.

Friedrichstraße 44-1, 78073 Bad Dürkheim

Vertreten durch Dietmar Wursthorn und Herr Hubert Saur

Planungsbeteiligte

Rebholz Architekten u. Ing. GmbH

Zehntstr.1, 78073 Bad Dürkheim

07726-92100, www.rebholz.de

ARCUS Ing. Büro

Gumpstr. 15, 78199 Bräunlingen

0771-18596357

**Entwurf zur Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1
BauGB und Frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB)**

11.09.2024

Teil I – Begründung

A) STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

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

Teil II – Festsetzungen und Hinweise

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 ff BauNVO)	11
2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff BauNVO)	11
3	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)	11
4	Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, § 14 BauNVO)	12
5	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	12
6	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	12
7	Befristung der Zulässigkeit der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)	12

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1	Zufahrten, Wege.....	13
2	Abgrabungen und Aufschüttungen.....	13
3	Einfriedung	13
4	Werbeanlagen	13
5	Beleuchtung	13

C HINWEISE

1	Angrenzende landwirtschaftliche Flächen.....	14
2	Denkmalschutz.....	14
3	Altlasten und Altablagerungen.....	14
4	Bodenschutz	14
5	Nähe zur Bundesstraße.....	14

Teil I – Begründung

A) STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

1. Anlass der Planung

Auf der Gemarkung Bad Dürrhein, Ortsrandlage, südlich von Recyclingzentrum und nördlich des Wasserwerks plant die Stadt Bad Dürrhein die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst 1,65 ha, davon bebaubare Modulfläche von ca. 0,88 ha und ist direkt an der Bundesstraße B27 gelegen.

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Flurstücke 3317 sowie 3307/2 der Gemarkung Bad Dürrhein und westlich der Bundesstraße B27 sowie östlich der Alten Bundesstraße B27.

Die Anlage dient der regenerativen Erzeugung von Strom. Gleichzeitig 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).

Im Rahmen des Solarpakets, welches von der Bundesregierung beschlossen wurde, soll der Ausbau von Solarenergie erhöht werden. Die gesetzlichen Ausbauziele für Solarenergie wurden im EEG 2023 bereits angehoben. Mit dem Solarpaket sollen die höheren Ausbauziele für PV erreicht werden: Bis 2030 sollen 215 Gigawatt (GW) Solarleistung dazukommen.

Es sollen ca. 3.650 m² PV-Module auf Metallständer montiert und über eine Trafo-Anlage im westlichen Teil des Grundstücks ans Netz der „naturenergie netze“ (ehemals ED Netze) angeschlossen werden.

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 sind Christoph Trütken und Birgit Strohmeier (Grundstück Flst. 3317) und Raimund Mäder (Grundstück Flst. 3307/2).

Mit der Erarbeitung des Bebauungsplans wurde das Büro Rebholz Architekten u. Ing. GmbH in 78073 Bad Dürrhein beauftragt. Der Umweltbericht wird durch ARCUS Ing. Büro gefertigt.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird die 22. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

2. Derzeitige Situation / Plangebiet

Das Planungsgebiet liegt ca. 300m südlich des Recyclingzentrums Bad Dürrhein, innerhalb der Flurstücke 3317 sowie 3307/2 der Gemarkung Bad Dürrhein und wird im Osten von der Bundesstraße B27 sowie im Westen von der Alten Bundesstraße B27 begrenzt.

Die nördliche Teilfläche wird ackerbaulich genutzt (2024 Brache), der kleinere südliche Teil als einschüriges Grünland. Die Stille Musel und der Löhrengaben werden von einem Staudensaum begleitet.

3. Bebauungsplanverfahren

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Wasserwerk“ wird im Regelverfahren gemäß §2 BauGB durchgeführt.

Diese umfasst folgende Verfahrensschritte:

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

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Potentialfläche für Maßnahmen für Natur und Landschaft ausgewiesen.

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.

Es wird eine extensive Grünlandnutzung unter den Photovoltaikmodulen vorgesehen.

5. Belange der Landwirtschaft

Die Fläche ist im derzeitigen Flächennutzungsplan als „Potenzialfläche für Maßnahmen für Natur und Landschaft“ und im Regionalplan als „landwirtschaftlicher Vorrangflur“ ausgewiesen.

Aufgrund der Inanspruchnahme von nicht ausschließlich landwirtschaftlich genutzten Flächen, sondern u. a. einer Brache für die Aufstellung der Solarmodule, werden die Folgen für die Landwirtschaft auch deutlich reduziert. Darüber hinaus werden die landwirtschaftlichen Flächen nicht dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, sondern können nach Nutzungsaufgabe wieder bewirtschaftet werden. Insofern handelt es sich nicht um Flächenverbrauch, sondern um eine Änderung der Flächennutzung. Die Bodenfruchtbarkeit bleibt erhalten. Die Folgenutzung „Potenzialfläche für

Maßnahmen für Natur und Landwirtschaft“ ist im Bebauungsplan festgesetzt.

6. Inhalt des Bebauungsplans

6.1 Art der Nutzung

Das Planungsgebiet wird 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. Ein gegebenenfalls erforderlicher 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

(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.

(Ausgestaltung Anlagenzaun)

Der Anlagenzaun ist außerhalb der Gewässerrandstreifen mit einer Bodenfreiheit von 20cm zu erstellen. Stacheldraht ist nicht zulässig. Bei Beweidung ist der Einzug einer stromführenden Litze im Abstand von 10cm temporär zulässig.

(Umwandlung von Acker in Grünland)

Ziel ist die Etablierung Magerwiese zur Erhöhung der Artenvielfalt und des Nahrungsangebotes u.a. zugunsten der Vögel, Fledermäusen, Insekten

Voraussetzung: Ausmagerung der Ackerflächen über mind. 1 Vegetationsperiode durch düngefreien Ackerbau (vorzugsweise Hafer -> Unterdrückung Wildkräuter für Ansaat)
Saatgut: Wiesendrusch aus benachbarten Standorten oder zertifiziertem gebietsheimischem Wildpflanzen-Saatgut aus regionaler Herkunft (Typ Magerwiese, Blumenwiese) Einsaat im Herbst

Heuwiesennutzung: Mahd mit Abräumen nach der Blüte des Glatthafters bzw. zur Blüte Wiesenbocksbart (i.d.R. Mitte Juni); 20% als mind. 1m breite Streifen stehen lassen, Mahdgut muss mind. 1 Tag auf der Fläche verbleiben, damit Tiere sich in die ungemähten Randstreifen zurückziehen können; 2. Mahd frühestens nach 8 Wochen; keine Düngung, kein PSM (Pflanzenschutzmittel)-Einsatz

alternativ:

nach Etablierung der Grasnarbe: Stoßbeweidung

Erforderlich ist dazu allerdings ein zielorientiertes Weidemanagement, das eine Heuwiesenmahd "simuliert", d.h. kurze Stossbeweidung in den oben genannten Zeitpunkten (Abtrieb bei einer Bestandshöhe von ca. 5-7 cm), Einhaltung der 8-10-wöchigen Ruhezeit, außerdem Vermeidung von Trittschäden. Bei einer Einteilung in mind. 3 Teilflächen und einem rollierenden System (jährlich wechselnder Beginn mit einer anderen Teilfläche) wäre ggf. ein früherer Nutzungsbeginn bei einer Beweidung möglich (z.B. auch Frühjahrsweide bis 1.5.). Das Konzept ist in jedem Fall mit der UNB abzusprechen. Bei massivem Aufkommen von Brennesseln, scharfem Hahnenfuß, Ampfer, Disteln u.ä. ist eine Weidepflege durchzuführen.

(Anlage von Hecken)

Pflanzung von 2-3-reihigen Hecken gemäß zeichnerischer Darstellung im Verbund 1,5x1,5m. Folgende Arten sind in 2-3er-Gruppen zu pflanzen:

Acer campestre Feldahorn
Cornus sanguinea Hartriegel
Corylus avellana Hasel
Crataegus laevigata, C. monogyna Weißdorn
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Frangula alnus Faulbaum
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rosa canina Hundsrose
Salix purpurea Purpurweide
Salix rubens Fahlweide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum lantana, Viburnum opulus Schneeball

Es ist eine Anwuchspflege über 3 Jahre sicherzustellen. Je nach Wüchsigkeit ist ein abschnittsweises „Auf-den-Stock-setzen“ im Abstand von 5-10 Jahren durchzuführen. Pro Jahr darf max. 30% der Hecke in max. 20m-Abschnitten zurückgeschnitten werden. Der Gehölzschnitt ist abzuräumen. Die Höhe der Hecke ist auf 4m zu begrenzen.

(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.

Im Umweltbericht werden die Schutzgüter definiert und beschrieben.

Biber:

Das aktuelle Nahrungshabitat beschränkt sich weitgehend auf die Gewässergrundstücke. Diese bleibt komplett erhalten und wird durch das Vorhaben durch die Einhaltung des 10m-Gewässerrandstreifens auch nicht beeinträchtigt. Die Zugänglichkeit des Gewässerumfeldes muss für den Biber erhalten bleiben.

Fledermaus:

Von den streng geschützten Fledermausarten liegen für den TK-Quadranten lediglich Nachweise für den Großen Abendsegler (*Nyctalus noctula*), einer Waldart, vor. Daher ist der Erhalt und Weiterentwicklung des Waldrandes und der Hecken als Leitlinien zu den Nahrungshabitaten südlich und westlich eine wichtige Minimierungsmaßnahme. Zur Förderung der lokalen Fledermausvorkommen wird empfohlen, in den Brückenbauwerken 2-4 Fledermauskästen (Spaltenkästen) anzubringen.

Avifauna:

Alle europäischen Vogelarten unterliegen den Verboten des §44 BNatSchG. Bei den Ortsbegehungen wurde intensiv auf Vorkommen von Feldvogelarten im Plangebiet kontrolliert, da die Gehölzbrüter im Norden vom Vorhaben nicht betroffen sind: von den dort potentiell vorkommenden Arten ist die Nutzung von Solarparks nachgewiesen. Sowohl der Rotmilan (*Milvus milvus*) als auch der Schwarzmilan (*Milvus migrans*) brüten südlich in den Pappeln an der Stillen Musel. Der Weißstorch (*Ciconia ciconia*) hat mehrere Horste auf der Hochspannungsleitung bei Donaueschingen. Alle drei Arten nutzen das Plangebiet und sein Umfeld zur Nahrungssuche, insbesondere nach Mahd und Erntegängen. Durch die Ausdehnung der Hochstaudenbereiche werden Fortpflanzung- und Nahrungshabitate ersetzt bzw. verbessert.

Insekten:

Bei der Mahd des Sondergebietes sind 20% Altgrasflächen/-streifen als Rückzugshabitat für Heuschrecken und flugunfähige Kleintiere zu erhalten. Die Flächen können jährlich in ihrem Standort gewechselt werden.

Für Amphibien und Reptilien hat das Vorhaben keine bis sehr geringe Auswirkungen.

Die CEF- Maßnahmen Rotmilan werden zur Offenlage ergänzt und nachgewiesen.

(Gewässerstreifen)

Die Gewässerläufe bleiben in ihrem Zustand bestehen. Die Gewässerrandstreifen sind naturnah als gewässerbegleitende Hochstaudenfluren zu entwickeln.

Der Gewässerrandstreifen ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Es ist davon auszugehen, dass sich die vorhandenen Hochstauden dort ansiedeln bzw. verstärkt entwickeln werden. Zur Vermeidung von Verfilzung und Verbuschung sind die Flächen alle 2 Jahre im Sept/Oktobre abwechselnd auf 30% zu mähen und abzuräumen. Die Mahdhöhe sollte mind. 8cm betragen.

(Einrammen der Modulstände)

Für die Aufständigung ist ein Einrammen der Rammprofile vorzusehen. Das Bohren der Fundamente ist auf das Minimum zu beschränken und ist nur dann zulässig, wenn der Bodenaufbau ein Einrammen nicht zulässt.

(Sicherung vor Ölunfällen)

Die Transformatoren sind in flüssigkeitsdichten, feuerfesten Wannen aufzustellen.

(Rückbauverpflichtung)

Bei Nutzungsaufgabe ist die Anlage komplett rückzubauen.

(Hinweise)

Ökologische Baubegleitung

Die Ökologische Baubegleitung wird empfohlen.

Nisthilfen

Zur Förderung der lokalen Fledermausvorkommen wird empfohlen, in den Brückenbauwerken 2-4 Fledermauskästen (Spaltenkästen) anzubringen.

Erstellung Bodenschutzkonzept

Im Bodenschutzkonzept werden alle bodenschutzrelevanten Daten, Auswirkungen und Maßnahmen beschrieben und dargestellt. Die Kriterien zur Erstellung und zur Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes stellt die DIN 19639 bereit.

(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.

(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. Darüber hinaus wird auf das vom Schwarzwald-

Baar-Kreis herausgegebene Merkblatt „Boden – Ein schützenswertes Gut – Berücksichtigung des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung“ verwiesen. Hinweis: evtl. erforderlichen Ausgleichmaßnahmen haben auf dem zu bebauenden Grundstück zu erfolgen.

6.4 Erschließung

Das Plangebiet wird über die Alte Bundesstraße B27 und anschließend über eine neu errichtete Grabenüberfahrt mittig der westlichen Grundstücksgrenze (Flst. Nr. 3317) erreicht. Für die Überfahrt über den bestehenden Entwässerungsgraben wird eine Verdolung vorgesehen.

Der Teilbereich des Planungsgebiets unterhalb der Stillen Musel (Flst. Nr. 3307/2) wird über den bestehenden Feldweg (Flst. Nr. 3309/1) erschlossen, eine Verdolung des Löhrengrabens ist bereits im Bestand vorhanden.

Auf dem Plangebiet werden keine Wege angelegt.

6.5 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.

Der Anlagenzaun ist außerhalb der Gewässerrandstreifen mit einer Bodenfreiheit von 20cm zu erstellen. Stacheldraht ist nicht zulässig. Bei Beweidung ist der Einzug einer stromführenden Litze im Abstand von 10cm temporär zulässig.

Zusätzlich wird aus Gründen des Landschaftsbildschutzes und Blendschutzes eine Hecke parallel der Alten B27 sowie der Bundesstraße B27 vorgesehen. Bei der Hecke handelt es sich um eine Pflanzung von 2-3-reihigen Hecken gemäß zeichnerischer Darstellung im Verbund 1,5x1,5m.

7. Flächenbilanz

Bestand

Ackerfläche Flst. 3317	11.260 qm
Grünland Flst. 3307/2	4.046 qm
Stille Musel	1.094 qm
Geltungsbereich des Bebauungsplans	16.400 qm

Planung

Grünland unter Modulen	8.645 qm
Grünland frei	2.699 qm
Heckenpflanzung	3.732 qm
Stille Musel	1.124 qm
Trafo	200 qm
<i>(50 qm pro Nebengebäude, derzeit ca. 9 qm geplant)</i>	
Geltungsbereich des Bebauungsplans	16.400 qm

Teil II – Festsetzungen und Hinweise

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231).

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 Modultische inklusive Module, gemessen zwischen der Geländeoberfläche und der Oberkante der schräg gestellten Photovoltaikmodule, beträgt 2,65 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.

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 den Wassergräben ein Abstand von mind. 10 m einzuhalten.
- (2) Zu den Wassergräben ist mit der Einfriedung ein Abstand von mind. 10 m einzuhalten.

7 Befristung der Zulässigkeit der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- (1) Eine Befristung der Zulässigkeit der baulichen Nutzung wird nicht festgelegt. Mit der Nutzungsaufgabe entfallen jedoch die oben genannten Festsetzungen 1-6.
- (2) Mit der Nutzungsaufgabe der baulichen Nutzung besteht durch den Vorhabenträger eine Verpflichtung zum Rückbau der baulichen Anlagen.
- (3) Nach Nutzungsaufgabe wird als Folgenutzung im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans „Potenzialfläche für Maßnahmen für Natur und Landschaft“ festgesetzt. Eine Acker- oder Grünlandnutzung auf den Flurstücken Nr. 3317 sowie 3307/2 kann nach Beendigung dieser Frist ausdrücklich wieder aufgenommen werden.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch die §§ 3, 5, 29, 51 und 74 sowie Anhang geändert durch das Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231).

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). Der Anlagenzaun ist außerhalb der Gewässerrandstreifen aufzustellen.
- (2) Die Einfriedung ist ohne Sockel mit mindestens 0,20 m Bodenfreiheit zulässig. Die Durchlässigkeit der Umzäunung für Klein- und Mittelsäuger muss sichergestellt sein. Bei Beweidung ist der Einzug einer stromführenden Litze im Abstand von 10cm temporär zulässig.
- (3) Die maximal zulässige Höhe der Einfriedung beträgt max. 2,65 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 Werkzeuge 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. 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 Bundesstraße

Die Sicherheit und Leichtigkeit der Verkehrsteilnehmer auf der B27 darf nicht beeinträchtigt werden. Die Elemente sind so aufzustellen, dass keine Blendwirkung eintritt.