

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUM BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET
`SOLARPARK RINDERFELD`**

Gemarkung Rinderfeld
Stadt Niederstetten
Main-Tauber-Kreis

Stand: 21. Juni 2023

1 Rechtsgrundlagen

- | | |
|---|--|
| 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) | In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert am 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) |
| 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) | In der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. S.3786), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) |
| 1.3 Planzeichenverordnung (PlanzV) | In der Fassung v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58) zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. S.1802) |
| 1.4 Landesbauordnung (LBO) | In der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S.416) zuletzt geändert am 21.12.2021 (GBl. 2022 S.1,4) |
| 1.5 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) | In der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698) zuletzt geändert am 02.12.2020 (GBl. S. 1095,1098) |

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

(Textliche Festsetzungen)

- | | |
|--|---|
| 2.1 Art der baulichen Nutzung
§ 9(1)1 BauGB
§ 11(1) BauNVO | <p>Siehe Eintragungen im Lageplan</p> <p>Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung 'Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie' festgesetzt.</p> <p>Zulässig sind freistehende Solarmodule in aufgeständerter Ausführung ohne Stein- oder Betonfundamente.</p> <p>Zulässig sind zudem die für die Solarmodule notwendigen Wechselrichter, Transformatoren, sonstigen Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des SO-Gebietes dienen (z.B. Leitungen, Einfriedung, Speicher, Kabel, Wege, Kameramasten usw.). Des Weiteren sind unbefestigte Wege für Montage- und Wartungsarbeiten sowie temporäre, befestigte Wege während der Bauphase zulässig (diese sind nach Beendigung der Bautätigkeit zurückzubauen).</p> <p>Ausnahmen sind nicht zulässig.</p> |
| 2.2 Maß der baulichen Nutzung
§ 9(1)1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO | |
| 2.2.1 Grundflächenzahl
§ 16(2)1 und § 19 (1) BauNVO | <p>Die Grundflächenzahl wird gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 17 und 19 BauNVO im Sondergebiet auf 0,6 festgesetzt und bezieht sich auf die tatsächliche Eingriffsfläche.</p> <p>Die Grundfläche berechnet sich aus der durch die Modultische überdeckten Fläche sowie der für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, dabei bleiben Um- und Durchfahrten unberücksichtigt.</p> |

- 2.2.2 Höhe baulicher Anlagen**
§ 16 (2)4 und §18 BauNVO
- Die Höhe der Solarmodultische ist mit maximal 3,0 m über dem Gelände festgesetzt.
- Die Gebäudehöhe der Betriebsanlagen ist mit bis 3,0 m über der Geländehöhe festgesetzt. Die Gebäude- und Firsthöhe beschreibt das Maß zwischen der Geländehöhe und dem höchsten Punkt am geplanten Dach des Gebäudes.
- 2.3 Überbaubare Grundstücksflächen**
§ 9(1)2 BauGB u. § 23 BauNVO
- Die zugelassenen baulichen Anlagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zugelassen. Außerhalb der Baugrenze sind ausnahmsweise zugelassen: Einfriedung, Kameramasten und Einrichtungen zum Brandschutz (z.B. Löschwassereinrichtungen), Leitungen und Kabel.
- 2.4 Pflanzgebot**
§ 9 (1)25a BauGB
- Das Plangebiet ist, auch unter den Modulen, als Extensivgrünland mit einer regionaltypischen Grünlandsaatmischung zur Entwicklung einer artenreichen Magerwiese anzulegen und zu pflegen. Auch eine Mahdgutübertragung von örtlich vorhandenen artenreichen Spenderflächen durch Heusaat ist möglich.
- Die Fläche ist 1-2 mal jährlich zu mähen (1. Mahd zur Hauptblütezeit der bestandsbildenden Gräser erfolgen (i.d.R. erste Junihälfte)). Das Mähgut ist im Bereich der Umfahrten (Modulzwischenreihen) zu entfernen. Alternativ kann die Fläche beweidet werden.
- In den pfg1 Flächen ist je Plansymbol ein heimischer Obstbaum gem. Anlage 1 anzupflanzen und eine Streuobstwiese zu schaffen. Vom dargestellten Standort kann um bis zu 5m abgewichen werden.
- Jegliche Düngung und der Einsatz von Bioziden oder Rodentiziden ist unzulässig.
- Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Photovoltaikanlage umzusetzen und für die Dauer der Betriebszeit der Anlage fachgerecht zu pflegen und fortzuführen.
- 2.5 Baufeldbeschränkung**
§ 9 (1) 20 BauGB
- Die Baumaßnahmen sowie die Lagerung von Baumaterial und Anlagenteilen dürfen ausschließlich innerhalb der als Sondergebiet festgesetzten Flächen erfolgen.
- 2.6 Bauzeitenbeschränkung**
§ 9 (1) 20 BauGB
- Die Baufeldfreimachungen sind zum Schutz von Bodenbrütern außerhalb der Brutzeit (März bis Ende September) durchzuführen.
- Soll von diesen Bauzeiten abgewichen werden, ist das Plangebiet vor Beginn der Baumaßnahmen durch eine geeignete Fachperson auf ein Vorkommen und eine mögliche Betroffenheit von Bodenbrütern hin zu untersuchen.
- Alternativ zur Begehung kann vorbeugend die Freiräumung der Bauflächen durchgeführt werden, um den Aufenthalt von Brutvögeln im Nahbereich des Baufeldes ausschließen zu können. Hierzu sind die Bauflächen ab Mitte März bis zum Baubeginn dauerhaft offen zu halten. Die Fläche sollte bis zum Baubeginn in regelmäßigen Abständen von etwa 3 Wochen gegrubbert werden. Das Baufeld wird dadurch als unbewachsene Ackerfläche freigehalten.

- 2.7 Externe Ausgleichsflächen**
§ 1a (3) BauGB
- Durch die Überplanung der Ackerfläche gehen Quartiere von Bodenbrütern verloren. Dieser Lebensraumverlust ist durch die Anlage von zwei mehrjährigen Blühflächen auszugleichen. Als externe Ausgleichsflächen werden die Flurstücke 270 und 368 der Gemarkung Rinderfeld festgesetzt. Entlang der nordwestlichen Flurstücksgrenze von Flst. 270 und der nördlichen Flurstücksgrenze von Flst.368 ist jeweils eine 4m breite Blühfläche anzulegen und extensiv zu pflegen.
- Details siehe Kapitel 6.4 der Begründung
- 2.8 Zeitliche Befristung**
§9 Abs.2 Nr.2 BauGB
- Befristung der Geltungsdauer des Bebauungsplanes: Die im Bebauungsplan festgesetzten baulichen und sonstigen Vorgaben für Nutzungen und Anlagen sind bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem die Anlage, nach Fertigstellung und Inbetriebnahme, für einen Zeitraum von mehr als 12 Monaten nicht betrieben wurde. Die Fläche wird dann wieder ihrer ursprünglichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft zugeführt.
- 2.9 Beleuchtung**
- Aufgrund der Lage im Außenbereich sind zum Schutz von Flora und Fauna jegliche Arten von Beleuchtung der Anlage unzulässig. Ausnahmsweise kann die Photovoltaikanlage zeitlich begrenzt während der Bauphase, Instandsetzung oder Demontage aufgrund von Arbeitsabläufen bzw. Arbeitsschutzbestimmungen oder dergleichen ausgeleuchtet werden.
- 2.10 Ordnungswidrigkeiten**
§ 213 BauGB
- Ordnungswidrig handelt, wer die im Bebauungsplan festgesetzten Bindungen für die Bepflanzung mit Grünflächen dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört.

3 Hinweise

- 3.1 Rückbau** Der Vorhabenträger verpflichtet sich nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage in eine landwirtschaftliche Nutzfläche.
- 3.2 Landwirtschaftliche Belange** Emissionen, vor allem Staub, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen entstehen, sind zu dulden.
Es ist sicherzustellen, dass bei erforderlichen Erschließungsmaßnahmen die Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich ist.
- 3.3 Altlasten** Im Plangebiet sind keine Altablagerungen bekannt. Sollte dennoch bei Erdarbeiten belasteter Boden angetroffen werden, so ist unverzüglich das Umweltamt im Landratsamt Main-Tauber-Kreis zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich einzustellen.
- 3.4 Bodenschutz**
Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen.
Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BodSchG).
Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen sind während der Baumaßnahme Baggermatratzen zu verlegen. Alternativ kann die Fläche mit kettenbetriebenen Fahrzeugen befahren werden.
Sollten temporäre Baustraßen angelegt werden, sind diese nach Abschluss der Baumaßnahme in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Verdichtete Bodenbereiche sind in der gesamten Tiefe wieder aufzulockern. Dies gilt für alle vorübergehend beanspruchten Flächen (z. B. Materiallagerflächen).
Auf Grundlage von § 2 Absatz 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBod-SchAG) hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept (BSK) zu erstellen.
Um sicherzustellen, dass die Vorgaben des BSK korrekt umgesetzt werden, hat der Vorhabenträger nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG eine Bodenkundliche Baubegleitung zu bestellen.
- 3.5 Geotechnik** Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Oberen Muschelkalks sowie der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden am Nordostrand des Plangebietes lokal von Holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.
Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.
Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.
Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer (z. B. im Bereich eines möglichen Transformatorenhäuschens) geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines

entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehrerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

3.6 Grundwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich in Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets Hohenloher Wasserversorgungsgruppe u. Stadt Creglingen. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung vom 13.02.1995 sind zu beachten.

Durch Eingriffe in den Untergrund (Bau der Fundamente, Anlage der Kabeltrassen, Schaffung von Zufahrten zu den Standorten) kann die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung beeinträchtigt werden. Insofern beim Bau wassergefährdende Stoffe eingesetzt werden, ist bei der Umsetzung des Planungsvorhabens sicherzustellen, dass es hierdurch nicht zu einer nachteiligen Veränderung der Grundwasserqualität und damit gegebenenfalls zu einer Beeinflussung bzw. Beeinträchtigung kommen kann.

Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden.

Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können.

Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen.

Die Photovoltaik-Anlage ist so zu planen und herzustellen, dass eine Versiegelung der Flächen möglichst minimiert wird.

3.7 Stoffeinträge

Einträge von Betriebsstoffen (Kraftstoff, Öl) sind durch regelmäßige Kontrollen an den Baufahrzeugen (Kraftstoff und Hydraulikleitungen) zu vermeiden.

3.8 Brand- und Katastrophenschutz

Erforderliche Maßnahmen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz werden im weiteren Verfahren mit dem Sachbearbeiter der Kreisverwaltung bzw. der örtlichen Feuerwehr festgelegt. Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

3.9 Kulturdenkmale

Wird im Plangebiet eine archäologische Fundstelle angetroffen, wird auf die Meldepflicht gem. § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) hingewiesen.

3.10 Niederschlagswasser

Die schadlose Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone ist zu erhalten.

Die Fläche unter den Solarmodulen ist nicht befestigt, die Module stehen auf Tischen, darunter entsteht eine eingeschränkte, aber natürliche Vegetation. Eine Ableitung der Oberflächenwasser wird somit nicht notwendig.

- 3.11 Umweltbericht nach BauGB u. Eingriffsregelung nach NatSchG** Hinsichtlich der Biotopbewertung und dem Umweltbericht wird auf die Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.
- 3.12 Planunterlagen** Der Lageplan im M 1: 1.500 wurde auf Basis der ALKIS- Daten durch die Klärle - Gesellschaft für Landmanagement und Umwelt mbH in Weikersheim erstellt.
- 3.13 Bestandteile des Bebauungsplanes** Der Bebauungsplan Sondergebiet `Solarpark Rinderfeld` besteht aus den vorliegenden planungsrechtlichen Festsetzungen dem Lageplan (zeichnerische Festsetzungen) und als separate Satzung den Örtlichen Bauvorschriften. Weiterhin liegt den Satzungen eine Begründung mit Umweltbericht, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bei.

Ausgefertigt

Stadt Niederstetten, den

Bürgermeisterin Heike Naber

Anlage 1: Pflanzliste Obstbäume

Qualitätsmerkmale H 2xv 12-14 StU

Traditionelle Birnensorten

Alexander Lucas Bosc's Flaschenbirne
Gellerts Butterbirne
Clapps Liebling
Gräfin von Paris
Gute Graue
Gute Luise
Pastorenbirne
Weiler'sche Mostbirne

Pflaumen

Hauszwetsche
Graf Althans
Ortenauer
Zimmers
Frühzwetsche
Lützelsachser Frühzwetsche
Bühler Frühzwetsche

Traditionelle Apfelsorten

Berlepsch
Bohnapfel
Brettacher
Gewürzluiken
Glockenapfel
Goldparmäne
Gravensteine
Hauxapfel
Jakob Fischer
Jakob Lebel
Kaiser Wilhelm
Klarapfel
Landsberger Renette
Öhringer Blutstreifling
Roter Boskoop
Rote Sternrenette
Schafsnase
Winterrambur

Wildobst

Holunder, Sambucus nigra
Eberesche, Sorbus aucuparia
Kornelkirsche, Cornus mas
Wildapfel, Malus sylvestris
Wildbirne, Pyrus pyraeaster

Kirsche

Untertländer
Hausmüllers Mitteldicke
Große Prinzess-Kirsche
Hedelfinger Riesenkirsche
Frühe Rote Meckenheimer
Büttners Rote Knorpelkirsche

Mirabellen, Renekloden

Nancymirabelle
Große Grüne Reneklode
Reneklode aus Oullins oder vergleichbare
Regionalsorten.

Nussgehölze

Hallesche Riesen
Webbs Preisnuss
Walnuss Nr. 120
Juglans regia