

VORENTWURF

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET `SOLARPARK TIERBERG`

Gemeinde Braunsbach
Landkreis Schwäbisch- Hall

Stand 28. Juni 2022

1 Rechtsgrundlagen

- | | | |
|-----|---|---|
| 1.1 | Baugesetzbuch (BauGB) | In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert am 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728, 1793) |
| 1.2 | Baunutzungsverordnung (BauNVO) | In der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S.132), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) |
| 1.3 | Planzeichenverordnung (PlanzV) | In der Fassung v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58) zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) |
| 1.4 | Landesbauordnung (LBO) | In der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S.416) zuletzt geändert am 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103) |
| 1.5 | Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) | In der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698) zuletzt geändert am 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100) |

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 Solar-Module.</p> <p>Zulässig sind zudem die für die Solar-Module notwendigen Wechselrichter, Transformatoren, Speicher, sonstige Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des SO-Gebietes dienen (z.B. Leitungen, Einfriedung, Kabel, Wege, Kameramasten usw.). Des Weiteren sind geschotterte Wege zu den Trafostationen und unbefestigte Wege für Montage- und Wartungsarbeiten zulässig.</p> <p>Weitere Ausnahmen sind nicht zulässig.</p> |
| 2.2 | Maß der baulichen Nutzung
§ 9(1)1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO | |
| 2.2.1 | Grundflächenzahl
§ 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 der Modultische (die senkrecht auf die darunter befindliche Fläche projiziert wird) und die der Nebenanlagen berechnen sich nach § 14 BauNVO, dabei bleiben Um- und Durchfahrten unberücksichtigt.</p> |
| 2.2.2 | Höhe baulicher Anlagen
§ 16 (2)4 und §18 BauNVO | <p>Die Höhe der Solar-Modultische ist mit maximal 3,50 m über dem Gelände festgesetzt.</p> <p>Die Gebäude- und Firsthöhe der Betriebsanlagen ist mit bis 4 m über der Geländehöhe festgesetzt. Ausnahmsweise sind Kameramasten bis zu einer Höhe von 8 m zugelassen. Die Gebäude- und</p> |

- Firsthöhe beschreibt das Maß zwischen der Geländehöhe und dem höchsten Punkt am geplanten Dach des Gebäudes.
- 2.3 Überbaubare Grundstücksflächen**
§ 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. Löschwasser-einrichtungen), Leitungen und Kabel.
- 2.4 Pflanzgebot**
§ 9 (1)25a BauGB
- Das Plangebiet ist, auch unter den Modulen, als extensives Grünland mit einer regionaltypischen Grünlandsaatmischung zur Entwicklung einer artenreichen Magerwiese anzulegen und zu pflegen. Die Fläche ist 1-2 mal jährlich zu mähen (1. Mahd nicht vor dem 15.06.). Das Mähgut ist im Bereich der Umfahrten (Modulzwischenreihen) zu entfernen.
- Alternativ kann die Fläche beweidet werden. Die Fläche ist dann mit einer regionaltypischen Ansaatmischung gem. Anlage 1 anzusäen.
- Der breite Saumbereich im Norden (pfg 1) ist zu einer Feuchtwiese mit regionalem Saatgut zu entwickeln (z.B. 'Feuchtwiese' der Firma Rieger-Hofmann GmbH, Produktionsraum 7, Süddeutsches Berg- und Hügelland) und extensiv zu pflegen (Einmalige Mahd ab September, das Mähgut ist zu entfernen).
- Entlang der östlichen Verfahrensgrenze ist auf einer Breite von 5m eine 3-reihige Hecke mit standortgerechten, heimischen Sträuchern und Bäumen 3. Ordnung anzulegen (pfg 2). Die Hecke kann alle 10-15 Jahre abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden.
- In der pfg 3- Fläche entlang der Kreisstraße ist ein Blühstreifen mit regionalem Saatgut anzulegen (z.B. 'Schmetterlings- und Wildbienen-saum' der Firma Rieger-Hofmann GmbH oder 'Bienenweide-Veitshöchheim' der Firma Saaten-Zeller, Produktionsraum 7, Süddeutsches Berg- und Hügelland) und extensiv zu pflegen (Einmalige Mahd ab September, das Mähgut ist zu entfernen).
- Je Plansymbol ist ein gebietsheimischer Obstbaum zu pflanzen.
- Jegliche Düngung und der Einsatz von Bioziden oder Rodentiziden ist unzulässig.
- Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind innerhalb von 2 Jahren nach Errichtung der Photovoltaikanlage umzusetzen und für die Dauer der Betriebszeit der Anlage fachgerecht zu pflegen und fortzuführen.
- Das Pflanzgebot kann für Einfahrten in der Summe um 20 m unterbrochen werden.

- 2.5 Bauzeitenbeschränkung mit ökolog. Baubegleitung**
§ 9 (1) 20 BauGB
- Die Baufeldfreimachungen sind zum Schutz von Bodenbrütern außerhalb der Brutzeit (März bis Ende September) durchzuführen.
- Sollte der Baubeginn im Zeitraum zwischen 1. März und 30. September erfolgen müssen, sind von einer ökologischen Baubegleitung frühzeitig geeignete termingenaue Maßnahmen festzulegen, die eine Nestanlage vor dem Eingriff verhindern, z. B. kann dies durch das Abspannen der Fläche mit Flutterbändern erreicht werden. Nach der Ernte kann auf Vergrämuungsmaßnahmen verzichtet werden, sofern durch eine ökologische Baubegleitung nachgewiesen wird, dass auf der Fläche keine Brutaktivitäten existieren.
- 2.6 Baufeldbeschränkung mit ökolog. Baubegleitung**
§ 9 (1) 20 BauGB
- Die Baumaßnahmen sowie die Lagerung von Baumaterial und Anlagenteilen dürfen ausschließlich innerhalb der als Sondergebiet festgesetzten Flächen erfolgen.
- 2.7 Externe Ausgleichsflächen**
§ 1a (3) BauGB
- Durch die Überplanung der Ackerfläche gehen Quartiere von Bodenbrütern verloren, dieser Lebensraumverlust ist durch die Anlage einer Buntbrache mit 0,5 ha auszugleichen.
- Die Zuordnung der konkreten Ausgleichsflächen erfolgt im weiteren Verfahren.
- 2.8 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.
- 2.9 Ordnungswidrigkeiten**
§ 213 BauGB
- Ordnungswidrig handelt, wer die im Bebauungsplan festgesetzten Bindungen für die Erhaltung und die Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört.
- 2.10 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 24 Monaten nicht betrieben wurde. Die Fläche wird dann wieder ihrer ursprünglichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft zugeführt.

3 Hinweise

3.1 Rückbauverpflichtung

Der Betreiber verpflichtet sich nach Aufgabe der PV-Nutzung zum vollständigen Rückbau der Anlage und Wiederherstellung der Ackerflächen. Dazu sind sämtliche baulichen Teile, einschließlich ihrer Fundamente und der Erdverkabelung zu entfernen und Bodenversiegelung zu beseitigen.

3.2 Landwirtschaft

Emissionen, vor allem Staub, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen entstehen, sind zu dulden.

Bei der Begrünung der Fläche ist darauf zu achten, dass das Aus-samen eventueller Schadpflanzen auf landwirtschaftlich genutzte Nachbarflächen vermieden wird.

Es ist sicherzustellen, dass bei erforderlichen Erschließungsmaßnahmen die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein muss.

3.3 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 sollten während der Baumaßnahme Baggermatratzen verlegt oder 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).

Der bei den Baumaßnahmen anfallende Mutterboden ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe §202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten.

- | | |
|---|---|
| 3.4 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. |
| 3.5 Niederschlagswasser | Die schadlose Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone ist zu erhalten.
Die Fläche unter den Solar-Modulen ist nicht befestigt, die Module stehen auf Stützen, darunter entsteht eine eingeschränkte, aber natürliche Vegetation. Eine Ableitung der Oberflächenwasser wird somit nicht notwendig. |
| 3.6 Umweltbericht nach BauGB u. Eingriffsregelung nach NatSchG | Hinsichtlich der Biotopbewertung und dem Umweltbericht wird auf die Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen. |
| 3.7 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. |
| 3.8 Bestandteile des Bebauungsplanes | Der Bebauungsplan Sondergebiet `Solarpark Tierberg` besteht aus den vorliegenden planungsrechtlichen Festsetzungen unter Beachtung der Örtlichen Bauvorschriften und dem Lageplan mit den zeichnerischen Festsetzungen. |

Ausgefertigt

Gemeinde Braunsbach, den

Bürgermeister Frank Harsch

Anlage 1: Saatgutmischungen

Sondermischung Schafweide

Leguminosen 33% an der Mischung	Kräuter 11% an der Mischung	Gräser 56% an der Mischung
Esparsette	Futterzichorie	Wiesenrispe
Weißklee großblättrig	Spitzwegerich	Rotschwingel
Weißklee kleinblättrig	Kl. Wiesenknopf	Wiesenschwingel
Hornklee	Wiesenkümmel	Dt. Weidelgras
	Wilde Möhre	
	Schafgarbe	