

## VORENTWURF

# PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN `ERWEITERUNG SOLARFELD HUNDSÄCKER`

Gemeinde Michelbach an der Bilz  
Landkreis Schwäbisch Hall

Stand: 10. April 2018

## 1 Rechtsgrundlagen

- 1.1 **Baugesetzbuch (BauGB)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert am 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- 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 vom 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** Siehe Eintragungen im Lageplan  
§ 9(1)1 BauGB  
§ 11(1) BauNVO  
SO = Sondergebiet, hier: zum Zweck der Erzeugung elektrischer Energie  
Zulässig sind freistehende Solar-Module ohne Stein- oder Betonfundamente. Zulässig sind die für die Solar-Module notwendigen Wechselrichter, Transformatoren, sonstige Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des SO-Gebietes dienen (z.B. Leitungen, Einfriedung, Kabel, Wege, Kameramasten usw.). Des Weiteren ist ein möglichst unbefestigter Weg für Montage- und Wartungsarbeiten zulässig.  
Ausnahmen sind nicht zulässig.
- 2.2 **Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9(1)1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO
- 2.2.1 **Höhe baulicher Anlagen** Die Höhe der Solar-Modultische ist mit maximal 4,5 m über dem Gelände festgesetzt.  
§ 16(2)4 und §18 BauNVO  
Die Gebäude- und Firsthöhe der Betriebsanlagen ist mit bis 5,0 m oder über der Geländehöhe festgesetzt. Die Gebäude- und Firsthöhe beschreibt das Maß zwischen der mittleren am Gebäude anliegenden Geländehöhe und dem höchsten Punkt am geplanten Dach des Gebäudes.  
Ausnahme: Kameramasten sind bis zu einer Höhe von 8 m zugelassen.
- 2.2.2 **Grundflächenzahl** 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.  
§ 16(2)1 und §19 BauNVO  
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.
- 2.3 **Überbaubare Grundstücksflächen** 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.  
§ 9(1)2 BauGB u. § 23 BauNVO

**2.4 Pflanzgebot**

§ 9 (1)20,25a,25b BauGB

Das Pflanzgebot erstreckt sich über das gesamte Plangebiet. Das Plangebiet ist, auch unter den Modulen, als extensiv genutztes Dauergrünland anzulegen und zu pflegen. Das Mähgut ist im Bereich der Umfahrten zu entfernen.

In der pfg1 - Pflanzgebotsfläche ist eine Heckenpflanzung mit standorttypischen Gehölzen vorzunehmen. Die im Plan dargestellten Flächen sind mit einer frei wachsenden, zweireihigen Hecke aus gebietsheimischen Laubsträuchern gemäß untenstehender Pflanzenliste zu bepflanzen. Dabei ist durchschnittlich je 1,5 qm ein Strauch anzupflanzen. Zu den Wegen sind mindestens 1 m breite Krautsäume zu erhalten bzw. durch Ansaat gebietsheimischer Gräser und Kräuter zu entwickeln. Die Säume sind 2 mal jährlich abzumähen, das Mähgut ist abzuräumen.

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.

Jegliche Düngung und der Einsatz von Bioziden oder Rodentiziden ist unzulässig.

**Pflanzenliste gebietsheimischer Sträucher Michelbach/Bilz  
Herkunftsgebiet 07 süddeutsches Hügel- und Bergland**

Pflanzenqualität verpflanzter Strauch, mindestens 3-4 Triebe, Höhe ab 60 cm

Kleinbäume als Heister, 2 x verpflanzt, Höhe ab 150 cm

Acer campestre	(Feld-Ahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Corylus avellana	(Haselnuss)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare	(Rainweide, gewöhnlicher Liguster)
Prunus spinosa	(Schwarzdorn)
Rosa canina	(Hunds-Rose)

**2.5 Schutz der Biotopstrukturen**

§ 9 (1)25b BauGB

An das Plangebiet grenzt im südöstlichen Randbereich an das Biotop "Hasel-Feldhecke westlich Michelbach" an. Die Offenland- und Waldbiotope entlang des Michelbachs sowie das Naturschutzgebiet sKochertal zwischen Westheim und Steinbach einschließlich Klingebach sowie Geiß- und Eselsklänge befinden sich in einer minimalen Entfernung von 23m. Die ökologisch wertvollen Strukturen sind in ihrer Ausprägung und Funktion zu erhalten, auch temporäre Ablagerungen oder Baustelleneinrichtungen sind im Bereich der Biotopflächen unzulässig.

**2.6 Zeitliche Befristung**

§9 Abs.2 Nr.2 BauGB

Befristung der Zulässigkeit der baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen: 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 ist dann wieder ihrer ursprünglichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft zugeführt.

**2.7 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 Rückbauverpflichtung** Der Betreiber verpflichtet sich nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage in eine landwirtschaftliche Nutzfläche.
- 3.2 Landwirtschaft** Emissionen, vor allem Staub, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen entstehen, sind zu dulden. 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).
- 3.4 Artenschutz** Baufeldbeschränkung: Baumaßnahmen und Lagerung von Baumaterialien dürfen ausschließlich innerhalb der als Sondergebiet festgesetzten Fläche erfolgen.  
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind die Baumaßnahmen im Zeitraum September bis Februar auszuführen.
- 3.5 Altlasten** Im Plangebiet sind keine Altablagerungen bekannt. Sollte dennoch bei Erdarbeiten belasteter Boden angetroffen werden, so ist unverzüglich das Landratsamt Schwäbisch Hall zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich einzustellen.
- 3.6 Kulturdenkmale** Wird im Plangebiet eine archäologische Fundstelle angetroffen, wird auf die Meldepflicht gem. § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) hingewiesen.
- 3.7 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.
- 3.8 FFH-Gebiet** Hinsichtlich der Lage im FFH-Gebiet `Schwäbisch Haller Bucht` wurde eine FFH-Vorprüfung mit Stand vom 10.04.2018 vorgenommen.
- 3.9 Umweltbericht nach BauGB u. Eingriffsregelung nach NatSchG** Hinsichtlich der Biotopbewertung und dem Umweltbericht wird auf die Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.
- 3.10 Planunterlagen** Der Lageplan im M 1:1.000 wurde auf Basis der ALKIS-Daten, Stand Dezember 2017, durch die Klärle GmbH in Weikersheim erstellt.
- 3.11 Bestandteile des Bebauungsplanes** Der Bebauungsplan `Erweiterung Solarfeld Hundsäcker` besteht aus den vorliegenden planungsrechtlichen Festsetzungen, dem Lageplan (zeichnerische Festsetzungen) und als separate Satzung den Örtlichen Bauvorschriften.