KLÄRLE

Entwurf

Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan `Erweiterung Solarfeld Hundsäcker´

Gemeinde Michelbach an der Bilz
Landkreis Schwäbisch Hall

Stand: 07. Mai 2019

Änderungen in grün dargestellt

KLÄRLE GMBH
BACHGASSE 8
97990 WEIKERSHEIM
WWW.KLAERLE.DE

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
§ 9(1)1 BauGB
§ 11(1) BauNVO

Siehe Eintragungen im Lageplan

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
§ 16(2)4 und §18 BauNVO

Die Höhe der Solar-Modultische ist mit maximal 4,5 m über dem Gelände festgesetzt.

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.

Ausnahmsweise sind Kameramasten bis zu einer Höhe von 8 m zugelassen.

2.2.2 Grundflächenzahl
§ 16(2)1 und §19 BauNVO

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.

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
§ 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)20,25a,25b BauGB

Zum Zwecke der Aushagerung hat auf der Ackerfläche vor dem Bau der Anlage ein Nährstoffentzug zu erfolgen (z. B. Ansaat einer nährstoffzehrenden Grünmischung (ohne Leguminosen). Es hat keine weitere Düngung mehr zu erfolgen. Die Grünmischung ist abzuräumen.
Das Plangebiet ist, auch unter den Modulen, als extensives Grünland mit einer regionaltypischen Grünlandsaatmischung (z.B. „Frischwiese" der Firma Rieger-Hofmann, Produktionsraum 7)) zur Entwicklung einer artenreichen Magerwiese anzulegen und zu pflegen. Die Fläche ist 1-3 mal jährlich zu mähen (1. Mahd zur Hauptblütezeit der bestandsbildenden Gräser erfolgen (i.d.R. erste Junihälfte). Der 2. Schnitt hat frühestens ab Mitte August zu erfolgen. Das Mähgut ist im Bereich der Umfahrten (Modulzwischenreihen) 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.
Im Bereich des Krautsaumes der Hecken bzw. als Unterbrechung der Heckenpflanzungen im pfg1 sind extensive Blühstreifen mit regionalem Saatgut auf einer Länge von 5 bis 10m anzulegen. Als Saatgut ist z.B. 'Schmetterlings- und Wildbienensaum' der Firma Rieger-Hofmann GmbH oder 'Bienenweide-Veitshöchheim' der Firma Saaten-Zeller, Produktionsraum 7, Süddeutsches Berg- und Hügelland zu verwenden.

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)
Lonicera xylostheum	(Rote Heckenkirsche)
Viburnum opulus	(Gewöhnlicher Schneeball)
Viburnum lantana	(Wolliger Schneeball)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)

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 Natur-

schutzgebiet „Kochertal zwischen Westheim und Steinbach einschließlich Klingenbach sowie Geiß- und Eselsklinge“ 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 ist, das 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).
Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731. Vor Ausbau von abzutragenden Bodenschichten (z. B. Leitungsgräben) ist der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche zu entfernen. Der Ober- und Unterboden ist getrennt auszubauen. Erdbauarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustand des Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden.

3.4 Artenschutz

Baufeldbeschränkung: Baumaßnahmen und Lagerung von Baumaterialen 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. Die Ergebnisse sind in der Begründung integriert.

3.9 Bewirtschaftungspflicht der Waldabstandsfläche

Auf die Bewirtschaftungspflicht der Waldabstandsfläche wird hingewiesen.

3.10 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) sowie im Nordosten des Plangebietes im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper).
Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.
Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer 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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte im Verbreitungsbereich der Grabfeld-Formation von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.
Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

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 1:1.000 wurde auf Basis der ALKIS-Daten, Stand Dezember 2017, durch die Klärle GmbH in Weikersheim erstellt.

3.13 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. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 07.05.2019 und die FFH-Vorprüfung vom 27.07.2008 / 02.08.2018 sind ebenfalls Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes.

Gemeinde Michelbach an der Bilz, den

Bürgermeister Werner Dörr