

I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert am 27.03.2020 (BGBl. S. 587)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

In der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

In der Fassung vom 18.12.19990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. S. 1057)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

In der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert am 18.07.2019 (GBl. S. 313)

Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)

In der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert am 07.05.2020 (GBl. S. 259)

II. Textliche Festsetzungen nach §9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB)

Siehe Eintragung im Lageplan

1.1. Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO)

SO = Sondergebiet

mit Zweckbestimmung: Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien - Freiflächen Photovoltaikanlage

Zulässig sind freistehende Solar-Module mit tiefstrukturiertem Frontglas und ohne Stein- oder Betonfundamente.

Zulässig sind die für die Solar-Module notwendigen Wechselrichter, Transformatoren und sonstige Betriebsgebäude sowie Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des SO-Gebietes dienen (z.B. Leitungen, Einfriednung, Blendschutzmaßnahmen, Kabel, Wege, usw.). Des Weiteren ist ein unbefestigter Weg für Montage- und Wartungsarbeiten zulässig.

Außer für Brandschutzmaßnahmen sind Ausnahmen nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB und §§16-21a BauNVO)

2.1. Grundflächenzahl (§16(2)1 und §19 BauNVO)

Siehe Eintragung im Lageplan. Die Angabe ist eine Höchstgrenze.

Die Grundflächenzahl wird gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 17 und 19 BauNVO im Sondergebiet auf 0,65 festgesetzt und bezieht sich auf die tatsächliche Eingriffsfläche (Einfriedungsfläche).

Die Grundfläche der Modulfläche (die senkrecht auf die darunter befindliche Fläche projizierte) und die der Nebenanlagen berechnen sich nach § 14 BauNVO, dabei bleiben Um- und Durchfahrten unberücksichtigt.

2.2. Höhe baulicher Anlagen (§16(2)4 und §18 BauNVO)

Die Höhe der Solar-Modultische ist mit maximal 3,50 m über dem Gelände festgesetzt.

Die Gebäudehöhe der Betriebsanlagen ist mit bis 3,00 m über der Geländehöhe festgesetzt. Die Gebäudehöhe beschreibt das Maß zwischen der Geländehöhe und dem höchsten Punkt am geplanten Dach des Gebäudes.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)2 BauGB und §23 BauNVO)

Die zugelassenen baulichen Anlagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zugelassen. Außerhalb der Baugrenze sind ausnahmsweise zugelassen: Einfriedungen, Einrichtungen zum Brandschutz (z.B. Löschwasseranlagen), Leitungen und Kabel.

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.

Die als planinterne Ausgleichsfläche gekennzeichnete Fläche wird zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs.3 BauGB für den Eingriff im Plangebiet festgesetzt.

Die im Bebauungsplan gekennzeichnete Fläche für die Bindung von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Mehrzahl der bestehenden standorttypischen Bäume und Sträucher zu erhalten und bei Bedarf durch Neuanpflanzungen zu ersetzen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde können außerhalb der Brutzeit der heimischen Fauna Pflege- und Rodungsarbeiten durchgeführt werden. Die Errichtung von Gebäuden und Nebenanlagen sind innerhalb des Pflanzgebots nicht zulässig. Einzelbäume und Gehölze dürfen in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September nicht abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden (§39 (5) Nr. 2 BNatSchG).

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. Die Pflege der Fläche hat so zu erfolgen, dass das Aussehen eventueller Schadpflanzungen auf landwirtschaftlich genutzte Nachbarflächen vermieden wird.

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

5. Schutz der Biotopstrukturen (§ 9 (1) 25b BauGB)

An das Plangebiet grenzen in den östlichen und westlichen Randbereichen zwei Biotope an. Die ökologisch wertvollen Strukturen sind in ihrer Ausprägung und Funktion zu erhalten, auch temporäre Ablagerungen oder Baustelleneinrichtungen sind im Bereich der Biotopflächen unzulässig.

6. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich (§9 (1) 20 BauGB)

Maßnahme V1 Begrenzung des Baufelds zum Schutz angrenzender Biotopstrukturen; keine Lagerung von Baumaterial und Baufahrzeugen außerhalb des Baufeldes

Maßnahme V2 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind die Baumaßnahmen im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar zu beginnen. 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.

Maßnahme V3 Umzäunung mit einer Bodenfreiheit von mindestens 15 cm zur Vermeidung einer Fragmentierung von Kleinsäugerhabitaten.

Maßnahme V4 Anlage einer Magerwiese aus regionalem, autochthonem Saatgut zwischen und unter den Modulen. Pflege durch zweimalige Mahd (in den ersten Jahren nach Bedarf auch öfter) mit Abtransport des Mahdgutes. Alternativ ist auch eine abschnittsweise Beweidung mit Schafen möglich. Der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln ist untersagt.

Maßnahme CEF1 Umsetzung der in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung festgesetzten CEF-Maßnahme für den Verlust eines Felderchenbrutpaars im Bereich der PV-Anlage. Hierfür ist eine 0,15 ha große Blüh- oder Brachefläche im räumlichen Zusammenhang anzulegen.

7. Zeitliche Befristung (§9(2)2 BauGB)

Befristung der Zulässigkeit von 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 in ihre ursprüngliche Nutzung als "landwirtschaftliche Fläche" zurückzuführen.

8. Ordnungswidrigkeiten (§213 BauGB)

Ordnungswidrig handelt, wer die im Bebauungsplan festgesetzten Bindungen für die Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört.

III. Hinweise

1. Rückbauverpflichtung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage in eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Der Rückbau wird im städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde geregelt.

Sollte es zu einer Überschneidung zwischen dem Solarpark und dem geplanten Erdkabel von SuedLink kommen, kann die TransnetBW GmbH den Rückbau der Module in einem Korridor von bis zu 15m Tiefe entlang der südöstlichen Verfahrensrenze anordnen. Die Module sind in diesem Bereich zurückzubauen.

2. 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 Baggermatratzen zu verlegen und/oder die Flächen mit kettenbetriebenen Fahrzeugen zu befahren. Baustelleneinrichtungsflächen und temporäre Fahrwege sind nach Abschluss der Baumaßnahmen in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. So sind insbesondere verdichtete Bodenbereich im Baufeld in der gesamten Tiefe wieder aufzulockern.

3. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalks. Diese werden am Nordost- sowie Südwestrand des Plangebietes von quartären Lockergesteinen (Holozänen Abschwehmassen, Löss) mit (bei Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser (z. B. im Bereich einer ggf. geplanten Transformatorstation) 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 lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrunderbau, zu Bodenkenntwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Feststellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

4. Landwirtschaft

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

Es ist sicherzustellen, dass bei erforderlicher Erschließungsmaßnahmen die Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich ist.

Es ist ein ausreichender Abstand (min. 0,5m) mit der Einzäunung zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten, damit diese Flächen auch weiterhin ohne Behinderung und vollständig bewirtschaftet werden können.

V. Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB)

SO Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO) Zweckbestimmung: Erzeugung elektrischer Energie

2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl

Siehe Eintragungen in der Nutzungsschablone

MH = Modulhöhe

GH = Gebäudehöhe

3. Baugrenze (§9(1)2. BauGB)

Baugrenze = überbaubare Grundstücksfläche

4. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, Entwicklung der Landschaft (§9(1) 20., 25. BauGB)

Flächen zur Anlage von extensivem Dauergrünland (§9(1)25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9(1)25b BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)

VI. Zeichnerische Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Biotope nach § 32 NatSchG

VII. Zeichnerische Hinweise

Befestigter Fahrbahnrand

20m verringerte Bauverbotszone

Gewässerlauf

10m Gewässerrandstreifen

Grundstücksgrenze

111 Flurnummern bestehender Grundstücke

Planunterlagen:

ALK-Daten (04.2020)

Der Bebauungsplan 'Solar Nöllenhöhe' besteht aus dem vorliegenden Kartenteil, den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als separate Satzung.

5. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone 'Zone III' des festgesetzten Wasserschutzgebietes 'WSG Grünbachgruppe' (WSG-Nr.-Amt 128.141). Die Rechtsverordnung des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis vom 20.01.2006 mit ihren Schutzbestimmungen ist zu beachten.

Maßnahmen zur Erschließung von Grundwasser sind verboten. Erdaufschlüsse oder Veränderung der Erdoberfläche sind nur zulässig wenn die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung hierdurch nicht wesentlich gemindert wird. Dies gilt auch für die Verlegung von Erdkabeln. Die Wiederverfüllung von Erdaufschlüssen, Baugruben und Leitungsgräben sowie Geländeauffüllungen sind nur zulässig im Zuge von Baumaßnahmen, wenn der ursprüngliche Aushub oder nachweislich unbelasteter Boden ohne Fremdbestandteile verwendet und die Bodenaufgabe wiederhergestellt wird. Insgesamt sind großflächige Bodenabträge zu vermeiden.

Werden verzinkte Bauteile (auch Titanzink) verwendet, die dem Regen ausgesetzt sind, ist durch eine geeignete Beschichtung der Rammprofilen eine Verunreinigung von Boden und Grundwasser sicherzustellen. Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen nur eingebracht werden, wenn die Eindringungstiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt. Farbenstriche oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen sind nicht zulässig.

Als Transformatoren sind in der Zone III Trockentransformatoren, alternativ esterbefüllte Öltransformatoren mit Auffangwanne zu empfehlen. Falls dennoch Öltransformatoren genutzt werden, müssen diese durch entsprechende Schutzmaßnahmen gesichert werden.

Jegliche Wartungsarbeiten an sowie Betanken von Fahrzeugen und Baumaschinen müssen während der Bauphase und im Zuge des Unterhaltes außerhalb des Wasserschutzgebietes erfolgen.

Während der Bauarbeiten und auch im Zuge der Wartungsarbeiten ist sicherzustellen, dass keine Bodenverunreinigungen durch Kraft- und Betriebsstoffe oder sonstige wassergefährdende Stoffe eintreten. Mit solchen Stoffen oder belastetem Bodenmaterial kontaminierte Fahrzeuge, Geräte und Maschinen dürfen nicht eingesetzt werden.

Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.

6. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)

Um die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V. m. Abs. 5 zu verhindern ist im nördlichen Bereich der Flurstücke 18439, 18440 und 18441 (außerhalb des Plangebietes) ein Blüh- oder Brachestreifen mit einer Fläche von 0,15 ha anzulegen. Details der CEF-Maßnahme sind der speziellen artenschutzrechtliche Prüfung zum vorliegenden Bebauungsplan zu entnehmen.

7. Niederschlagswasser

Die schadhose 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.

8. Brand- und Katastrophenschutz

Es empfiehlt sich, vor Inbetriebnahme der Anlage eine Einweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

9. Umweltbericht nach BauGB u. Eingriffsregelung nach NatSchG

Hinsichtlich der Biotopbewertung und dem Umweltbericht wird auf die Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.

10. Autobahn

Solaranlagen dürfen innerhalb der 40m-Bauverbotszone bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 20m errichtet werden. Wechselrichter- und Transformatorstationen sind jedoch außerhalb der 40m-Bauverbotszone vorzusehen.

IV. Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO

Entsprechend § 74 LBO werden zur Durchführung baugestaltlicher Absichten folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

1. Einfriedungen (§ 73 (1) Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,50 m zugelassen, sockellos mit 0,15 m Bodenfreiheit, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten. Diese Einfriedungen erzeugen - abweichend von § 5 LBO - keine eigenen Abstandsflächen.

2. Dacheindeckungen (§74 (1) Nr. 1 LBO)

Kupfer-, zink- oder bleigedckte Dächer sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung – und damit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen – zu behandeln. Die Dacheindeckungen sind in einem grauen Farbton, landschaftsangepasst, auszuführen.

3. Ordnungswidrigkeiten (§ 75 LBO)

Ordnungswidrig nach § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von §74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Entwurf

Bebauungsplan 'Solar Nöllenhöhe'

Gemarkung Großrinderfeld

Gemeinde Großrinderfeld

Main-Tauber-Kreis

Stand: 16.03.2021

Änderungen gegenüber der Planung vom 04.08.2020 sind in grün eingetragen.



Quelle: Topographische Karte, Geoport Baden-Württemberg, 13.05.2020

VIII. Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.06.2020 gemäß §2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____ ortsbüchlich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3(1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.08.2020 hat in der Zeit vom 31.08.2020 bis 02.10.2020 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.08.2020 hat in der Zeit vom 31.08.2020 bis 02.10.2020 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(2) BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____ wurde mit der Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Großrinderfeld hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ____ den Bebauungsplan gem. §10(1) BauGB in der Fassung vom ____ als Satzung beschlossen.

Gemeinde Großrinderfeld, den	(Siegel)
Bürgermeister Johannes Leibold	
Gemeinde Großrinderfeld, den	(Siegel)
Bürgermeister Johannes Leibold	
Gemeinde Großrinderfeld, den	(Siegel)
Bürgermeister Johannes Leibold	

KLARLE GMBH
BACHGASSE 6
97990 WEIKERSHEIM
WWW.KLAERLE.DE

Bebauungsplan 'Solar Nöllenhöhe'