

## VORENTWURF

# PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET `SOLARPARK HARTHAUSEN BITTENLEHEN`

Gemarkung Harthausen  
Gemeinde Igersheim  
Main-Tauber-Kreis

Stand: 25. Mai 2023

## 1 Rechtsgrundlagen

- |     |                                                 |                                                                                                                   |
|-----|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 | <b>Baugesetzbuch (BauGB)</b>                    | In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert am 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) |
| 1.2 | <b>Baunutzungsverordnung (BauNVO)</b>           | In der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. S.3786), zuletzt geändert am 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)                      |
| 1.3 | <b>Planzeichenverordnung (PlanzV)</b>           | In der Fassung v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58) zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802, 1808)           |
| 1.4 | <b>Landesbauordnung (LBO)</b>                   | In der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S.416) zuletzt geändert am 13.03.2023 (GBl. S. 170)              |
| 1.5 | <b>Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)</b> | In der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698) zuletzt geändert am 04.04.2023 (GBl. S. 137)                |

## 2 Planungsrechtliche Festsetzungen

(Textliche Festsetzungen)

- |       |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1   | <b>Art der baulichen Nutzung</b><br>§ 9(1)1 BauGB<br>§ 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, sonstige 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). Ausnahmen sind nicht zulässig.</p> |
| 2.2   | <b>Maß der baulichen Nutzung</b><br>§ 9(1)1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2.2.1 | <b>Grundflächenzahl</b><br>§ 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 | <b>Höhe baulicher Anlagen</b><br>§ 16 (2)4 und §18 BauNVO              | <p>Die Höhe der Solarmodultische ist mit maximal 3,50 m über der Geländeoberkante festgesetzt.</p> <p>Die Gebäude- und Firsthöhe der Betriebsanlagen ist mit bis 4,00 m über der Geländehöhe festgesetzt. Ausnahmsweise sind Kameramasten bis zu einer Höhe von 8 m zugelassen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

- 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 zu erhalten. Größere Fehlstellen sind 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.
- In den Modulzwischenräumen: Jährliche 1-2malige gestaffelte Mahd ab dem 15. Juni. Das Mahdgut ist bis zum Folgetag liegenzulassen. Ein Teil des Mahdguts soll zur Unterstützung des Aussamens von Blütenpflanzen auf der Fläche verbleiben.
- Unter den Modulen: Einmalige Mahd ab März, um Altgras- und Altstaudenbestände zu entwickeln. Bei starkem Wuchs, der zu einer Beeinträchtigung der Anlage führen würde, ist ausnahmsweise ein zweiter Schnitt ab September möglich.
- Zwischen den Modulreihen ist ein Abstand von mehr als 3 m einzuhalten, um eine ausreichende Besonnung zu erreichen.
- Zwischen Boden und Modulunterkante ist ein Abstand von mindestens 0,80 m einzuhalten, um eine geschlossene Vegetationsbedeckung zu gewährleisten.
- Alternativ kann die Fläche beweidet werden. Hierbei ist ein geeignetes Weidemanagement zu entwickeln, so dass die Existenz eines fortwährenden Blühhorizontes innerhalb der Gesamtlage gewährleistet ist. Ein Tierbesatz ist bis maximal 0,3GV/ha möglich.
- In der pfg1-Fläche ist die bestehende Wiesenfläche extensiv zu pflegen und mit dem Ziel einer Magerwiese auszumagern. Die Fläche ist als extensive Mähwiese mit jährlich zweimaliger Mahd mit Abtransport des Mähguts zu bewirtschaften. Die erste Mahd soll zur Hauptblütezeit der bestandsbildenden Gräser erfolgen (i.d.R. erste Junihälfte). Zwischen erster und zweiter Mahd sollte eine Pause von mindestens zwei Monaten liegen.
- In der pfg2-Fläche ist eine 2-reihige Heckenpflanzung mit standorttypischen Gehölzen (Anlage 2) vorzunehmen. (Pflanzqualität Str 2xv 60-100).
- Die Hecke kann alle 10-15 Jahre abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden.
- Jegliche Düngung und der Einsatz von Bioziden oder Rodentiziden sind 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 Anbaurechtliche Belange entlang der B 19

### 2.6.1 Anbauverbots-/Anbaubeschränkungszone § 9 Abs. 1 FStrG und § 9 Abs. 2 FStrG

Längs der Bundesstraße dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden. Eine mögliche Unterschreitung der 20-Meter-Grenze bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall und einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt gemäß § 9 Abs. 8 FStrG.

### 2.6.2 Blendung

Eine Blendwirkung auf die B 19 ist mittels geeigneter Maßnahmen, etwa einem Sichtschutzzaun, auszuschließen.

## 2.7 Bauzeitenbeschränkung § 9 (1) 20 BauGB

Die Bauzeitfreimachungen 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.

Um ein Einwandern des Großen Feuerfalters zu verhindern, ist das Planungsgebiet ab dem Frühjahr 2023 durch regelmäßige Mahd / Beweidung kurz zu halten.

## 2.8 Externe Ausgleichsflächen § 1a (3) BauGB

Durch die Überplanung der Wiesenfläche gehen Quartiere von Bodenbrütern verloren, dieser Lebensraumverlust ist durch die Anlage einer mehrjährigen Buntbrache im Umfang von 1.000 m<sup>2</sup> auszugleichen.

Die Errichtung technischer Anlagen auf der Wiesenfläche im Planungsgebiet wird mit der Etablierung einer Magerwiese im Umfang von 18.217 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 543 ausgeglichen.

## 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. Hierbei müssen die Beleuchtungsanlagen so eingestellt werden, dass der Verkehr auf der B 19 nicht geblendet werden kann.

## 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.

### 2.11 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 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 Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich ist.

### 3.3 Bodenschutz

Bei Einwirkungen auf den Boden sind Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich zu vermeiden (§ 1 BBodSchG). Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).

Auf die Einhaltung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (z.B. Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG, Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG, Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV) wird ausdrücklich hingewiesen.

Die Anlage ist so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass Bodenverdichtungen soweit wie möglich vermieden/vermindert werden. Hierzu ist z. B. auf Flächen außerhalb befestigter Straßen, welche als Zuwegung, Arbeitsfläche und/oder Materiallagerfläche genutzt werden, auf den Einsatz von geeigneten Hilfsmitteln (wie Baggermatten, Fahrbohlen, etc.) zurückzugreifen. Die Befahrung mit schweren Radfahrzeugen ist nicht zulässig.

Nicht vermeidbare Bodenverdichtungen und entstandene Schäden sind nach Abschluss der jeweiligen Maßnahmen (Errichtungs- Betriebs- und Unterhaltungsmaßnahmen) zu beheben/ beseitigen. Nach dem Betrieb der Anlage sind im Rahmen der Stilllegung sämtliche Anlagen (wie z. B. auch Fundamente) ordnungsgemäß rückzubauen. Die Flächen sind – in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer – in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen. Hierbei sind die Funktionen des Bodens wiederherzustellen.

Auf Grundlage von § 2 Absatz 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist ein Bodenschutzkonzept zu erstellen und dessen Vorgaben über eine bodenkundliche Baubegleitung zu überwachen.

### 3.4 Stoffeinträge

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

- 3.5 Kulturdenkmale** Wird im Plangebiet eine archäologische Fundstelle angetroffen, wird auf die Meldepflicht gem. § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) hingewiesen.
- 3.6 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.
- 3.7 Umweltbericht nach BauGB u. Eingriffsregelung nach NatSchG** Hinsichtlich der Biotopbewertung und dem Umweltbericht wird auf die Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.
- 3.8 Planunterlagen** Der Lageplan im M 1: 2.000 wurde auf Basis der ALKIS- Daten durch die Klärle - Gesellschaft für Landmanagement und Umwelt mbH in Weikersheim erstellt.
- 3.9 Bestandteile des Bebauungsplanes** Der Bebauungsplan Sondergebiet `Solarpark Harthausen Bittenlehen` 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 und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bei.

Ausgefertigt

Gemeinde Igersheim, den

---

Bürgermeister Frank Menikheim

## Anlage 1: Saatgutmischungen

### Kräuterreiche Frischwiesenmischung Lebensraum I®

- Mischungsverhältnis: 60% Gräser / 40% Kräuter
- Regelaussaatmenge /m<sup>2</sup> 3-4g

%	Gräser	%	Kräuter
2	Hundsstraußgras	0,5	Schafgarbe
1	Wiesenfuchsgras	2,5	Kornrade
4	Ruchgras	1,5	Wiesenkerbel
2,5	Glatthafer	5	Kümmel
1,5	Zittergras	1,5	Kornblume
6	Aufrechte Trespe	1,3	Wiesenflockenblume
1,5	Weiche Trespe	1,5	Saatwucherblume
2,5	Traubige Trespe	0,8	Wiesenpippau
4,5	Kammgras	1,5	Wiesenlabkraut
1	Knautgras	1	Echtes Labkraut
8,5	Wiesenschwingel	0,4	Wiesenknautie
2,5	Pyramidenkammschmiele	1,5	Margerite
4	Glanzlieschgras	0,7	Pechnelke
3	Wiesenlieschgras	1,5	Gelbklee
2,5	Sumpfrispe	4	Espalette
8,5	Wiesenrispe	0,3	Brauner Dost
4	Gemeine Rispe	0,2	Klatschmohn
1	Goldhafer	1	Pastinak
		1,5	Spitzwegerich
		0,6	Mittlerer Wegerich
		1	Gemeine Braunelle
		3	Wiesensalbei
		3,25	Kl. Wiesenknopf
		1	Weißer Lichtnelke
		0,8	Rote Lichtnelke
		0,5	Tropfenleimkraut
		0,8	Kuckuckslichtnelke
		0,3	Wiesenbocksbart
		0,4	Rotklee
		0,15	Gemanderehrenpreis

Anlage2 : Gebietsheimische Gehölze

<b><u>Bäume</u></b>	<b><u>Landschaftssträucher</u></b>	<b><u>Obstgehölze</u></b>	<b><u>Traditionelle Apfelsorten (Wirtschaftssorten, Tafelsorten)</u></b>
Acer campestre Feldahorn	Cornus sanguinea Roter Hartriegel	<b>Traditionelle Birnensorten (Wirtschaftssorten, Tafelsorten)</b>	<b>Traditionelle Apfelsorten (Wirtschaftssorten, Tafelsorten)</b>
Carpinus betulus Hainbuche	Corylus avellana Hasel	Großer Katzenkopf	Brettacher
Sorbus aucuparia Vogelbeere	Crataegus laevigata Zweigrifflicher Weißdorn	Gelbmostler	Glockenapfel
	Crataegus monogyna Eingrifflicher Weißdorn	Gellerts Butterbirne	Goldparmäne
	Euonymus europaeus Pfaffenhütchen	Gute Luise	Jakob Lebel
	Prunus spinosa Schlehe	Weiler'sche Mostbirne	Landsberger Renette
	Sambucus nigra Schwarzer Holunder	<b>Pflaumen</b>	Roter Boskoop
	Sambucus racemosa Trauben-Holunder	Fränkische Hauszweitsche	<b>Wildobst</b>
	Salix caprea Salweide	<b>Kirsche</b>	Holunder, Sambucus nigra
		Hausmüllers Mitteldicke	Eberesche, Sorbus aucuparia
		Große Prinzess-Kirsche	Sanddorn, Hippophae Rhamnoides
		Schneiders Späte Knorpelkirsche	Kornelkirsche, Cornus mas
		Hedelfinger Riesenkirsche	Wildapfel, Malus sylvestris
		Büttners Rote Knorpelkirsche	Wildbirne, Pyrus pyraster