

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Berndshausen"

Bauleitplanung

Vorentwurf

24.10.2023

Textliche Festsetzungen

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH
Standort Karlsruhe
Am Storrenacker 1 b
76139 Karlsruhe
Tel. +49 721 96232-70
www.bit-stadt-umwelt.de

07ZSO22065

Stadt Künzelsau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Berndshausen“

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Dem Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage“ liegen zugrunde: Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) sowie die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

2 Bedingte Festsetzung

(§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m § 9 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen der in Nummer 2 festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhabe zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen und Ergänzungen des Durchführungsvertrages sind zulässig.

2.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

2.1.1 Sonstige Sondergebiete

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

Festgesetzt wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie, die dazugehörigen Nebenanlagen und notwendigen Betriebseinrichtungen, sowie die für den Anlagebetrieb erforderlichen Zufahrten, Erschließungen und Einfriedungen.

Des Weiteren ist die Wiesen- und Weidewirtschaft im Geltungsbereich zulässig.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der maximalen Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

2.2.1 Grundflächenzahl

Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,55 festgesetzt.

Auch die unversiegelten, lediglich durch die Solarmodule überstellten Flächen, sind bei der Berechnung der Grundflächenzahl einzubeziehen.

2.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe sämtlicher baulicher Anlagen darf max. 2,90 m betragen. Die Höhe ergibt sich aus der Bestandshöhe des Geländes und der maximalen Anlagenhöhe.

Der Abstand zwischen der Unterkante der Modultische und dem natürlichen Gelände hat mindestens 0,85 m zu betragen.

2.3 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 (1) i.V. mit § 23 (5) BauNVO sind als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Sicherung und Überwachung der Anlage zugelassen.

2.4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die im Plan dargestellten Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Notwendige Betriebseinrichtungen sowie Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht in Flächen mit Pflanzgebot.

2.5 Zufahrten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

In der Planzeichnung ist eine Zufahrt eingetragen. Diese darf eine Breite von max. 10 m aufweisen.

2.6 Private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die im Plan dargestellten privaten Grünflächen sind in ihrer Zweckbestimmung nach Planeintrag entsprechend anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Flächen dienen den Gestaltungsmaßnahmen (Pflanzgebote, siehe 2.8).

2.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Folgenden werden die wichtigsten Maßnahmen aufgeführt, mit denen die nachteiligen Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden.

Maßnahmen, die den Artenschutz betreffen, sind grundsätzlich und zwingend einzuhalten und unterliegen nicht der Abwägung.

2.7.1 Maßnahme M1: Schonender Umgang mit dem (Ober-) Boden

Abschieben des Oberbodens zu Beginn aller Erdarbeiten auf den betroffenen Flächen. Vermeidung von Bodenverdichtungen und Schadstoffeinträgen in den Boden während der Bauphase. Ein sach-

gerechter Umgang mit Kraft- und Schmierstoffen sowie die ordnungsgemäße Entsorgung aller anfallenden Abfallstoffe werden vorausgesetzt. Bezüglich der Verwertung der Böden ist die DIN 19731 Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial zu beachten.

2.7.2 Maßnahme M2: Wasserdurchlässige Beläge

Minimierung der Oberflächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß durch Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen.

2.7.3 Maßnahme M 3: Insektenfreundliche Beleuchtung/Verringerung der Lichtemission

Zur Beleuchtung sind insektenfreundliche Lampen (warmweiße LED-Lampen) mit Abstrahlung nach unten und vollständig gekapselter Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten zu verwenden. Nächtliche sowie dauerhafte Beleuchtungen sind unzulässig. Durch den Einsatz von Abschaltzeiten und Bewegungsmeldern kann weiterhin die Lichtemission verringert werden.

2.7.4 Maßnahme M 4: Chemikalienfreie Reinigung

Zur Reinigung der Freiflächen-Photovoltaikanlage dürfen aufgrund der anschließenden Versickerung keine Reinigungsmittel oder Chemikalien, sondern nur reines Wasser verwendet werden.

2.7.5 Maßnahme M 5: Entwicklung einer Magerwiese

Innerhalb des Sondergebietes Freiflächen-Photovoltaikanlage sind sämtliche, nicht befestigte Bodenflächen in artenreiches Grünland umzuwandeln. Dazu sind die Flächen mit einer kräuterreichen Regio-Saatgutmischung für Landschaftsrasen, Kräuteranteil mindestens 30 % einzusäen und für die Betriebszeit der Anlage dauerhaft durch zweimalige Mahd ab dem 15. Juni/Jahr extensiv zu bewirtschaften. Düngung oder Pestizideinsatz ist auf den Flächen nicht zulässig.

2.8 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Im Bebauungsplan werden Flächen für die Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Die Pflanzungen sind im Jahr nach Fertigstellung anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzausfälle sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

2.8.1 Pflanzgebote

pfg 1 Anlegen einer Feldhecke

Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche ist zur landschaftlichen Einbindung nach Westen eine Hecke anzulegen. Die Hecke ist min. 1-reihig mit heimischen Gehölzen anzupflanzen. Pflanzabstand innerhalb der Reihe max. 1,5 m, Mindestgröße der Sträucher: 2xv 60-100.

Die Hecke ist aus mindestens 5 unterschiedlichen, heimischen Gehölzen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die Arten sind der Pflanzliste zu entnehmen. Koniferen sind nicht zulässig.

Auf die Einhaltung der Grenzabstände gegenüber landwirtschaftlichen Flächen, ist zu achten.

Die Hecke ist freiwachsend zu entwickeln und darf nur alle 5-10 Jahre abschnittsweise und räumlich versetzt auf 1/3 ihrer Gesamtlänge auf den Stock gesetzt werden.

Innerhalb der Hecke sind Baumpflanzungen vorzunehmen. Bei der Pflanzung von Bäumen soll ein Abstand von 7,5 m von Baum zu Baum eingehalten werden.

pfg 2 Anlegen eines Saumstreifens

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind Saumstreifen anzulegen. Eine Ansaat ist nicht erforderlich. Durch Sukzession sollen Krautsäume entstehen. Diese sind einmal im Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen.

Der Einsatz von Bioziden oder Rodentiziden ist unzulässig.

Eine Befahrung oder Nutzung der Fläche über die festgesetzte Mahd hinaus ist ebenfalls unzulässig.

Im Bereich pfg 2 können zur Strukturanreicherung und zur Förderung geschützter holzbewohnender Käfer auch die im Bereich der SO-Fläche gerodeten Höhlenbäume gelagert werden.

pfg 3 Gestaltung der nicht bebauten überbaubaren Grundstücksfläche

Das Plangebiet ist, sofern es nicht durch bauliche Anlagen und Zuwegungen versiegelt ist, als extensives mageres Grünland mit einer regionaltypischen Grünsaatmischung (bspw. Nr. 05 Mager- und Sandrasen für UG11 der Rieger-Hofmann GmbH) zur Entwicklung einer artenreichen Magerwiese anzulegen. Dies ist auch unter den Modulen vorzunehmen. Die Fläche ist 1-2-mal jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen. Alternativ kann die Fläche auch extensiv mit einem geringen Tierbesatz beweidet werden.

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

Die Begrünungsmaßnahme ist 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 Aussamen eventueller Schadpflanzen auf landwirtschaftlich genutzte Nachbarflächen vermieden wird.

2.8.2 Pflanzlisten

Die nachfolgenden Auflistungen beinhalten die zu pflanzenden gebietsheimischen Gehölzarten. Bäume (außer Obstbäume): Hochstämme oder Stammbüsche mit einem Stammumfang von mind. 18 - 20 cm, 3x verpflanzt

Sträucher: Mindestgröße 100 - 150 cm, 2x verpflanzt

a) Arten der heutigen natürlichen Vegetation:

Bäume:

Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Eberesche	Sorbus aucurparia
Feldahorn	Acer campestre	Feldulme	Ulmus minor

Flatterulme	Ulmus laevis	Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica	Spitzahorn	Acer platanoides
Stieleiche	Quercus robur	Traubeneiche	Quercus petraea
Vogelkirsche	Prunus avium	Winterlinde	Tilia cordata

Sträucher:

Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea	Gem. Schneeball	Viburnum opulus
Hasel	Corylus avellana	Hundsrose	Rosa canina
Kreuzdorn	Rhamnus cartharticus	Kriechende Rose	Rosa arvensis
Liguster	Ligustrum vulgare	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Salweide	Salix caprea
Schlehe	Prunus Spinosa	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Weißdorn, eingriff.	Crataegus monogyna	Weißdorn, zweigriff.	Crataegus laevigata

b) Kulturraumtypische Arten der Gärten

Bäume:

Obstbäume: Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge in nach Möglichkeit regionaltypischen Sorten (z. B. Brettacher, Landsberger Renette, Gellerts Butterbirne, Pastorenbirne, Große Schwarze Knorpel, Hedelfinger Riesenkirsche, Bühler Frühzwetschge, Deutsche Hauszwetschge)

Aprikosenbaum	Prunus armeniaca	Esskastanie	Castanea sativa
Mandelbaum	Amygdalus communis	Maulbeerbaum	Morus alba
Mispel	Mespilus germanica	Pfirsichbaum	Prunus persica
Quitte	Cydonia oblonga	Speierling	Sorbus domestica
Walnuss	Juglans regia		

Sträucher:

Flieder	Syringa vulgaris	Kornelkirsche	Cornus mas
Gartenjasmin	Philadelphus coronarius	Strauchrosen	Rosa spec.
Sommerflieder	Buddleja alternifolia	Beerensträucher	
Weißer Hartriegel	Cornus alba		

Auf das Anpflanzen von Nadelgehölzen sollte generell verzichtet werden.

2.8.3 Grenzabstände von Pflanzen

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen, gelten, soweit im Bebauungsplan nichts Anderes festgesetzt ist, § 11 Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg.

Bei Einfriedungen an Wirtschaftswegen muss ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden.

2.9 Dem Plan zugeordnete Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BauGB)

Eventuell erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren noch benannt.

3 Örtliche Bauvorschriften

Den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Wolfsöden“ liegen zugrunde: Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) sowie die Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)

3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

3.1.1 Nebengebäude

Schwermetall abgebende (unversiegelte) Metallbedachungen sind unzulässig. Dachbegrünungen sind allgemein zulässig und werden ausdrücklich begrüßt.

Nebengebäude sind nur in grauen Farbtönen zulässig.

3.1.2 Solarpaneele

Die Modulrahmen sind ausschließlich in Grautönen oder anthrazitfarben zulässig.

3.2 Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Lebendige sowie tote sightdurchlässige Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig.

Die tote Einfriedungen ist in Metallfarben oder in Grautönen herzustellen und muss einen Abstand von mind. 0,20 m zur Geländeoberfläche (Durchlässigkeit für Kleinsäuger) einhalten. Der Einsatz von Stacheldraht ist insbesondere im bodennahen Bereich zu vermeiden.

Einfriedungen sind ausschließlich innerhalb der Sondergebietsfläche zulässig und nicht auf den Flächen der Pflanzgebote (pfg 1, pfg 2, pfg 3).

3.3 Geländeveränderungen und Bodenaushub

(§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO i.V.m. § 10 LBO)

Geländeveränderungen sind unter Berücksichtigung der Funktionalität der Anlage möglichst zu vermeiden. Geländeveränderungen sind so auszuführen, dass der natürliche Geländeverlauf möglichst wenig beeinträchtigt wird.

Bodenaushub ist möglichst zu vermeiden und soll möglichst im Plangebiet wiederverwendet werden.

3.4 Auffangen, Einleiten und Versickern von Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO i.V.m. § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB)

Sämtliches im Sondergebiet anfallendes Niederschlagswasser ist im Plangebiet breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern.

Die innere Erschließung des Plangebietes sowie die Zufahrt sind möglichst als Grünwege, in jedem Fall jedoch wasserdurchlässig, auszubilden. Die Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.

3.5 Ordnungswidrigkeit (§ 75 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB und § 75 LBO handelt, wer den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und § 74 LBO zuwiderhandelt.

4 Hinweise

4.1 Landwirtschaft

Das Baugebiet grenzt an landwirtschaftlich geprägtes Gebiet an. Insofern sind vor allem ortsübliche Staubemissionen, die auch bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen entstehen, hinzunehmen. Die Zufahrt zu den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und somit deren Bewirtschaftung ist, auch während der Bauzeit der Photovoltaikanlage, in vollem Umfang zu gewährleisten.

4.2 Bodenschutz

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Jegliche Bodenbelastung ist auf das unvermeidliche Maß zu reduzieren.

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), 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 BBodSchG).

Ab einer Gesamtfläche von mehr als 0,5 ha besteht nach § 2 Abs. 3 des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) die Verpflichtung zur Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes. Im Vorfeld der Maßnahme ist dieses zu erstellen und dem Landratsamt vorzulegen.

4.3 Grundwasser, Versickerung

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz, rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser haben der Vorhabenträger sowie der mit den Arbeiten Beauftragte dem LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, sind einstweilen einzustellen. Das LRA Hohenlohekreis als Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen (§ 43 Abs. 6 WG v. 03.12.2013).

Jede Grundwasserableitung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der Zustimmung des LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz. Ständige Grundwasserableitungen über Ring-/Sohldrainagen sind nicht zulässig. Bei Gründungen im Einflussbereich von lokalem und temporären Sicker-/Schichtwasser wird empfohlen, die notwendigen Schutzmaßnahmen (Abdichtung von erdberührten Bauteilen nach DIN 185331:2017-07) vorzusehen.

Bei Gründungen im Einflussbereich von Grundwasser (gesättigte Zone sowie Grundwasserschwankungsbereich) sind verzinkte Stahlprofile, -rohe und Schraubanker aus Sicht des Allgemeinen Grundwasserschutzes nicht zulässig.

Im Bereich des Planungsvorhabens ist zementangreifendes Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine nicht auszuschließen.

4.4 Kultur- und Bodendenkmale

Sollten bei der Durchführung von Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt bzw. beim Landesamt für Denkmalpflege Baden-Württemberg, Berliner Str. 12, 73728 Esslingen, Tel.: 0711/66463-0, anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanzen ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

4.5 Altlasten

Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.ä.), ist das zuständige Landratsamt unverzüglich zu benachrichtigen.

4.6 Brandschutz

Die Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) vom 16. Dezember 2020 - Az.: 51-2611.2/90 – sind insbesondere bei feuergefährlichen Einrichtungen zu beachten.

4.7 Löschwasser

Freiflächenphotovoltaikanlagen bestehen i.d.R. aus nichtbrennbaren Gestellen, den Solarpaneelen und Kabelverbindungen. Als Brandlast können hier die Kabel und Teile der PV-Module selbst angenommen werden und / oder ein Flächen- / Rasenbrand. Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 erscheint daher entbehrlich. Das Arbeitsblatt W 405 ist zudem nicht unmittelbar anwendbar, da das Vorhaben nicht mit den im Arbeitsblatt genannten Baugebieten vergleichbar ist. Jedoch sollten die Verhaltensregeln bei Bränden an elektrischen Anlagen (DIN VDE 0132) eingehalten werden.

Im Zuge der Baugenehmigungsplanung wird vorgeschlagen sich an den Vorgaben für die Landwirtschaft zu orientieren, da die Fläche begrünt wird und landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzen. Die Löschwasserversorgung könnte somit über Löschfahrzeuge der Feuerwehr mit einem Wassertank dargelegt und sichergestellt werden.

4.8 Blendwirkung und Blendeffekte der Module

Um auftretende Blendeffekte für Verkehrsteilnehmer und / oder die Tierwelt zu vermindern, werden Module, die mit einer Antireflexionsschicht / ARC-Beschichtung (Anti-Reflex-Coating) ausgestattet sind, und / oder anderweitig entspiegelt sind, empfohlen. Dies ist auch aus Gründen der

Wirtschaftlichkeit zu beachten, da das Licht, das an Solarmodulen reflektiert wird, für die Stromerzeugung verloren geht. Das Blendgutachten für die Vorhabenfläche ist Anlage 2 zu entnehmen.

4.9 Geologie und Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten 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 (z. B. im Bereich einer ggf. geplanten Transformatorenstation) 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 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 Gründungshorizonts, 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.

4.10 Landwirtschaftliche Weiternutzungsmöglichkeit der Flächen

Soweit auf den Flächen neben den PV Anlagen eine landwirtschaftliche Weiternutzungsmöglichkeit (z.B. Beweidung) bestehen soll, ist dies bei der Konstruktion der Anlagen (Aufständigung, Verkabelung) zu berücksichtigen.

4.11 Artenschutz

Derzeit wird durch das Büro Ökologische Leistungen Dr. Moritz Fußer – Dipl. Landschaftsökologe aus Karlsruhe ein Artenschutzgutachten erstellt. Das fertige Gutachten wird im zweiten Quartal 2024 vorliegen und im Textteil, der Begründung und dem Umweltbericht eingearbeitet sein. Eine vorab Stellungnahme, auf Basis der ersten Begehungen ist Anlage 4 zu entnehmen.

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Vorschriften beachtet wurden.

....., den

.....
Stefan Neumann (Bürgermeister)

Inkrafttreten

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom..... in Kraft.

....., den

.....
Stefan Neumann (Bürgermeister)