

Textliche Festsetzungen

Teil 1: Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

Allgemeine Zweckbestimmung

Gemäß § 11 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt

Zulässig sind ausschließlich Anlagen die der Erforschung, Entwicklung, Speicherung oder Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO und § 19 BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 3,5 m als Höchstmaß festgesetzt. Die Modulunterkante muss einen Mindestabstand von 0,8 m zum Boden aufweisen. Bezugspunkt ist jeweils das anstehende Gelände.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die durch die Baugrenze definierte überbaubare Grundstücksfläche gilt für die Photovoltaikmodule sowie die Trafo- bzw. Wechselrichterstationen. Die Umzäunung und notwendige Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden. Dabei können auch Maßnahmenflächen randlich miteinbezogen werden.

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Innerhalb der Flächen für Nebenanlagen sind für den Betrieb notwendige Nebenanlagen (z.B. Trafostationen) zulässig.

Beschränkung des Zeitraumes der Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Das gemäß § 11 BauNVO festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ wird auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ab Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage beschränkt. Der vollständige Rückbau der Anlage ist nach Ablauf des Zeitraumes sicherzustellen.

Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB festgesetzt.

Grünflächen, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 BauGB sowie § 25a und § 25b BauGB)

Erhalt und Optimierung von Freiflächen für die Feldlerche (M1):

Die in der Planzeichnung dargestellten Freiflächen zwischen den Modulen (Maßnahmennummer M1) sind als potenzielle Bruthabitate für Feldlerchen als Kurzzeitbrachen zu bewirtschaften. Die Flächen sind jährlich ab dem 20.09. entweder zu pflügen und der Selbstbegrünung zu überlassen und zu grubbern und durch Grünlandeinsaat mit doppeltem Saatreihenabstand einzusäen. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche ist unzulässig. Die Vorgaben gem. Umweltbericht sind zu beachten.

Entwicklung von extensivem Grünland im Bereich der PV-Anlage / Sondergebiet (Maßnahme M2)

Die Fläche unterhalb der Solarmodule ist als Grünland zu entwickeln und dauerhaft während des Anlagenbetriebs durch Beweidung (bspw. mittels Schafen; ganzjährig oder zweitweise) und/oder Mahd extensiv zu pflegen. Es sind die besonderen Pflegevorgaben in Bezug auf die Feldlerche zu beachten.

Die Fläche unterhalb der Solarmodule ist als artenreiches Grünland zu entwickeln. Bei einer Ansaat sind die Vorgaben nach § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG hinsichtlich der Verwendung geeigneten Saatgutes zu beachten (Verwendung von Saatgut des Ursprungsgebiet Nr. 11 „Südwestdeutsches Bergland“). Eine Saatgutübertragung durch Heudrusch aus geeigneten Spenderflächen ist ebenfalls zulässig.

Einer Entwicklung von Dominanzbeständen und einer Ausbreitung von annuellen Unkräutern ist durch manuelle Schröpschnitte entgegenzuwirken. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche ist nicht zulässig.

Die Vorgaben gemäß Umweltbericht sind einzuhalten.

Erhaltung vorhandener Grünfläche mit Gehölzbestand:

Die im Nordosten innerhalb des Plangebietes vorhandene Grünfläche mit Gehölzbestand wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 zum Erhalt festgesetzt.

Die Fläche darf während der Bauphase nicht durch bauliche Maßnahmen (Überfahren; Ablagern von Baumaterial oder Erdaushub, o.Ä.) beeinträchtigt werden.

Insektenfreundliche Beleuchtung:

Zum Schutz nachtaktiver Insekten und Verringerung der Anlockwirkung und Lichtirritationen sind für eine evtl. erforderliche Straßen-, Wege- und Außenbeleuchtung insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil (z.B. LED-Lampen: Lichttemperatur max. 4.100 K) zu verwenden. Zudem sind nur solche Lampen zu verwenden, die eine Lichtabstrahlung nach oben verhindern (keine Kugelleuchten, o.Ä.). Es sind möglichst Bewegungsmelder zu verwenden, um eine Dauerbeleuchtung zu vermeiden.

Installierte Leuchtmittel dürfen nur verwendet werden, während Wartungsarbeiten erfordern.

Erschließungswege:

Erschließungsanlagen (Wege, Wendeflächen, etc.) sind als Schotterstraßen mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen. Erschließungsanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Teil 2: Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO)

Äußere Gestalt der geplanten Anlage

Für die farbliche Gestaltung sowohl der Einfriedungen als auch der Modulrahmen und Nebenanlagen sollen materialnahe Farben (z.B. Grautöne) verwendet werden. Grelle oder leuchtende Farben sind nicht zulässig. Ebenso ist die Verwendung unbeschichteter Metalle unzulässig.

Einfriedung (Zaunanlage)

Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendraht- oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 20 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten. Im Bereich der Maßnahmenflächen M1 ist der Zaun bis zum Boden zu schließen. Einfriedungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der Maßnahmenfläche M1 randlich zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig.

HINWEISE

Behandlung Oberflächenwasser

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu verrieseln. Eine offene Versickerung von unbelastetem und auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser / Drainagewasser ist genehmigungs- und erlaubnisfrei.

Offene Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalte-einrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

Eine Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen oder sonstigen Rückhalteanlagen zur Nutzung als Brauchwasser (z. B. Gartenbewässerung oder Löschwasser) wird ausdrücklich empfohlen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer der 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 der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Boden und Baugrund

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. Entstandene Verdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei der technischen Durchführung ist die DIN 19731 zu beachten.

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird verwiesen. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (insb. 18.915, 18.300 19.731) zum Umgang mit Boden während der Bauphase (u.a. Lagerung von Erdaushub) zu beachten.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Nach Auswertung des hochauflösenden digitalen Geländemodells befindet sich innerhalb des Plangebiets (Lage ca. 90 m vom Westrand, ca. 140 m vom Nordrand des Plangebiets) eine Verkarstungsstruktur. Zahlreiche weitere Verkarstungsstrukturen lassen sich im Umfeld des Plangebiets im DGM erkennen, bzw. sind auf der geologischen Karte (GK25, Blatt 6725 Gerabronn) verzeichnet. Die Verkarstungsstrukturen sind zudem in der ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg als Hinweisflächen eingetragen. Die Gefahrenhinweiskarte kann, nach vorheriger – für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier – Registrierung unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Schutzgut Wasser

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

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Wird mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen sind die entsprechenden Schutzmaßnahmen gemäß der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten. Dies bedeutet, dass insbesondere im Bereich der Trafostationen ausreichend dimensionierte und beständige Auffangwannen installiert werden. Ein Auslaufen von wassergefährdenden Stoffen sowie der Kontakt zu Grundwasser ist auszuschließen.

Schutzgut Pflanzen

Baubezogene Schutzvorgaben

Pflanzenschutz:

zu erhaltende Gehölze, Pflanzenbestände und angrenzende Vegetationsflächen sind nach DIN 18.920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) bzw. RAS-LP-2 zu schützen. Dies gilt insbesondere für die nordwestlich und nordöstlich angrenzenden Gehölzbestände. Diese dürfen während der Bauphase nicht durch bauliche Maßnahmen (Überfahren; Ablagern von Baumaterial oder Erdaushub, o.Ä.) beeinträchtigt werden. Ggf. sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen geeignete Maßnahmen wie die Errichtung eines Bauzauns vorzusehen.

Baumaschinen, Baustellenfahrzeuge, Baustoffe und sonstige Baustelleneinrichtungen dürfen nicht außerhalb der zu überplanenden Bereiche auf unversiegelten Flächen abgestellt werden, sofern diese nicht durch befahrbare Abdeckplatten (s. o.) geschützt werden und deren Nutzung im Rahmen der Montage oder von Reparaturen zwingend notwendig ist. Trotzdem entstandene Schäden an Boden, Vegetation etc. sind zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Alle beteiligten Baufirmen sind davon vor Baubeginn in Kenntnis zu setzen.

Schutz des gesetzlich geschützten Biotops „Feldgehölze im Hohen Busch SW Brüchlingen“ (Nr. 267251264523) am nordwestlichen Rand des Plangebietes:

Das Biotop darf während der Bauphase entsprechend der Vorgaben zum Pflanzenschutz nicht durch bauliche Maßnahmen (Überfahren; Ablagern von Baumaterial oder Erdaushub, o.Ä.)

beeinträchtigt werden. Ggf. sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen geeignete Maßnahme wie die Errichtung eines Bauzauns vorzusehen.

Schutzgut Tiere

Wiesen-/bodenbrütende Vogelarten (Feldlerche; Wachtel)

Falls Bautätigkeiten zwischen 01. April und 31. Juli stattfinden sollen oder bei Fortführung von Baumaßnahmen nach längeren Pausen in diesem Zeitraum, müssen die Eingriffsflächen in diesem Bereich zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände von Beginn der Bruttätigkeit (ab 15. März) und bis zum Baubeginn unattraktiv gestaltet werden, um so ein Ansiedeln und eine Brut von Bodenbrütern zu vermeiden. Die Vergrämung erfolgt durch regelmäßiges Grubbern der Fläche (alle 7-14 Tage). Der Erfolg der Vergrämung ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überprüfen.

In den Zeiträumen 15. März bis 31. März sowie 01. August bis 31. August sind Bautätigkeiten nach vorheriger Besatzkontrolle durch eine versierte Fachkraft auch ohne vorherige Unattraktivgestaltung möglich, sofern keine bodenbrütenden Vogelarten nachgewiesen wurden.

Reptilien (insb. Zauneidechse)

Reptilienschutzzaune:

Um ein Einwandern von Reptilien im nordwestlichen und nordöstlichen Randbereich der vorhandenen Gehölzbestände in den Baubereich zu vermeiden oder möglichst zu erschweren, ist randlich zu diesen Strukturen auf deren gesamten Länge im Übergang zu den Bauflächen während der Aktivitätsphase der Art (ca. Anfang April bis Ende September) ein Reptilienschutzzaun aufzustellen. Die genaue Abgrenzung vor Ort ist in Rücksprache mit einem Fachgutachter vorzunehmen. In Bezug auf den Zaun und die Errichtung ist insbesondere auf Folgendes zu achten:

Der Schutzzaun ist im Vorfeld der Bauarbeiten aufzustellen und während des gesamten Bauprozesses zu erhalten. Er sollte über die tatsächlich relevanten Bereiche etwas (ca. 10 m) hinausreichen, sodass ein Umwandern erschwert wird.

Der Zaun muss eine Mindesthöhe von ca. 50 cm aufweisen und wahlweise 10 cm in das Erdreich einzugraben, oder von der Seite, von der das Einwandern verhindert werden soll, umzuschlagen und mit Sand / Erdreich niedrig abzudecken.

Der Zaun ist in regelmäßigen Abständen (ca. 1x wöchentlich) auf seine Funktionsfähigkeit zu überprüfen (bspw. im Rahmen einer Umweltbaubegleitung) und ggf. zu reparieren oder auszutauschen.

Umweltbaubegleitung

Um sicherzustellen, dass die genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eingehalten werden, wird die fachliche Begleitung der Bauarbeiten durch eine Umweltbaubegleitung empfohlen.

Kultur- und sonstige Sachgüter (Bodendenkmäler)

Sollten Hinweise auf archäologische Funde bzw. Befunde während der Bauphase auftreten, sind die in § 20 DSchG geregelten Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflichten zu beachten.