

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)

[Entwicklung von artenreichem Grünland im Bereich der PV-Anlage / Sondergebiet \(M2\):](#)

- 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 Schröpfschnitte entgegenzuwirken. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche ist nicht zulässig.

Bewirtschaftungsvorgaben zum Schutz von Bodenbrütern

Das Grünland im Bereich der PV-Anlage/Sondergebiet ist wie folgt zu bewirtschaften:

- 15.03. - 31.03. Beweidung möglich; Mahd nur nach Besatzkontrolle zulässig, Abtransport des Mähguts innerhalb von 14 Tagen, frühestens jedoch an dem auf die Mahd folgenden Tag,
- 01.04. - 31.07. ausschließlich Beweidung mit geringer Besatzdichte zulässig (s.u.),
- 01.08. - 31.08. Beweidung möglich; Mahd nur nach Besatzkontrolle zulässig, Abtransport des Mähguts innerhalb von 14 Tagen, frühestens jedoch an dem auf die Mahd folgenden Tag,
- 01.09. - 14.03. Mahd oder Beweidung möglich, bei Mahd Abtransport des Mähguts innerhalb von 14 Tagen, frühestens jedoch an dem auf die Mahd folgenden Tag.

Bei einer Beweidung während der Brutzeit ist eine Weidetierdichte von maximal 0,5 RGV zulässig. Bei Bedarf kann für eine optimale Regulierung des Aufwuchses über ein Monitoring die Besatzdichte auf 0,8 erhöht werden unter der Maßgabe, das Grünland für die Feldlerche zu optimieren und gleichzeitig das Risiko von Gelegeverlusten durch Viehtritt so gering wie möglich zu halten.

Eine Mahd entlang der unteren Modulkante ist in einem Streifen von max. 0,5 m auch während der Brutzeit zulässig, um eine Verschattung der Module zu verhindern.

Erhalt und Optimierung von Freiflächen für die Feldlerche und Wachtel (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 oder zu grubbern und durch Grünlandeinsaat mit doppeltem Saatreihenabstand einzusäen. Bei einer Einsaat 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“, Produktionsraum Nr. 7 „Süddeutsches Berg- und Hügelland“). Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche ist nicht zulässig.
- Für die Maßnahme ist eine Überwachung durch eine ökologische Fachkraft vorzusehen, um ggf. durch eine Anpassung der Bewirtschaftung unerwünschten Entwicklungen gegensteuern zu können.
- Im Bereich der Freiflächen, die sich am äußeren Rand der Anlage befinden, ist der Zaun bis zum Boden zu schließen, um den Prädatorendruck auf Bodenbrüter zu reduzieren. Eine Eingrünung des Zauns ist in diesem Bereich nicht zulässig.

Jährliches Monitoring zum Schutz der Feldlerche:

- Zur Überprüfung der Maßnahmen für die Feldlerche und die Wachtel ist ein jährliches Monitoring mit mindestens vier Begehungen im für die Feldlerchenerfassung optimalen

Zeitraum in den ersten fünf Jahren nach Errichtung der Module vorzusehen. Der Monitoringbericht ist bei der unteren Naturschutzbehörde je Untersuchungsjahr spätestens bis zum 31.12. des Untersuchungsjahrs vorzulegen.

- Wenn in zwei Untersuchungsjahren mind. 6 Brutpaare der Feldlerche und 1 Brutpaar der Wachtel nachgewiesen wurden, kann das Monitoring beendet werden.

Risikomanagement: Anlage von externen Maßnahmen, sofern ab dem zweiten Untersuchungsjahr weniger als 6 Brutpaare der Feldlerche und keines der Wachtel im Bereich der Freiflächen-PV-Anlage kartiert werden. Lage und Umfang der Maßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Erhaltung vorhandener Grünfläche mit Gehölzbestand:

Die im Nordosten innerhalb des Plangebietes vorhandene Grünfläche mit Gehölzbestand wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b zum Erhalt festgesetzt.

Zum Schutz des Gehölzbestandes müssen die Solarmodule und andere bauliche Anlagen, die innerhalb der Baugrenzen zulässig sind, gemäß der Planzeichnung einen Mindestabstand von 4,5 m zu der zu schützenden Fläche einhalten. Eine Unterschreitung dieses Abstands durch den Zaun auf mindestens 2,5 m ist zulässig.

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

Ausschluss von Leuchtmitteln:

Eine fest installierte Außenbeleuchtung innerhalb des Plangebietes ist unzulässig.

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 **bzw. angrenzend** der Maßnahmenflächen M1 ist der Zaun bis zum Boden zu schließen. Einfriedungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der Maßnahmenflächen M1 randlich zulässig. **Der Abstand der Einfriedung darf 2,50 m zum äußeren Rand angrenzender Gehölzstrukturen nicht unterschreiten.** 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 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.

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 Grundwasserschutz 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.

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 Maßnahme 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. Zum Schutz des Feldgehölzes müssen die Solarmodule und andere bauliche Anlagen, die innerhalb der Baugrenzen zulässig sind, gemäß der Planzeichnung einen Mindestabstand von 5 m zum Rand der Feldhecke einhalten. Eine Unterschreitung dieses Abstands durch den Zaun auf mindestens 2,5 m ist zulässig.

Bauzeitenbeschränkung/Unattraktivgestaltung für Bodenbrüter (Feldlerche, Wachtel):

Soll innerhalb der Brutzeit der Feldlerche bzw. Wachtel von Mitte März bis Mitte September gebaut werden, so sind Feldlerche und Wachtel zur Vermeidung einer Tötung zuvor von der Vorhabenfläche zu vergrämen. Die Vergrämung muss zum Zeitpunkt der Revierbesetzung, Mitte Februar, beginnen und ist bis zum Baubeginn durchzuführen, bzw. auch noch während des Baus, wenn die Vorhabensfläche nicht sofort vollumfänglich beansprucht wird und davon ausgegangen werden kann, dass das Vorhaben eine Ansiedlung von Vertretern dieser Arten verhindert. Die Vergrämung erfolgt durch einmaliges Umbrechen der Vorhabenfläche und durch im Abstand von 14 Tagen durchzuführendes Grubbern. Durch diese Maßnahme wird verhindert, dass Vegetation aufkommt und die Vorhabensfläche eine Habitatqualität bekommt, die sich für Feldlerche und Wachtel als Nisthabitat eignet. Somit kann eine Brutansiedlung der Feldlerche auf der Vorhabenfläche und damit eine Tötung vollumfänglich vermieden werden. Der Erfolg der Vergrämung ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überprüfen

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.

Der Zaun muss mindestens 2,5 m Abstand zum äußeren Rand der Gehölzstrukturen aufweisen.

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.