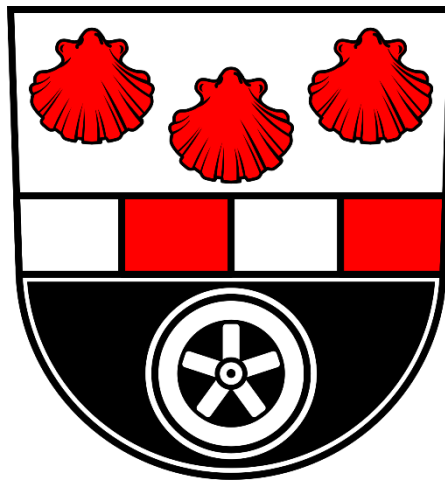


Odernheim am Glan, 08.07.2025

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Dörzbach-Meißbach“ Textliche Festsetzungen

Gemeinde: Dörzbach



Landkreis: Hohenlohekreis
Regierungsbezirk: Stuttgart

Verfasser:

Andre Schneider, M. Sc. Umweltplanung und Recht

Martin Müller, Stadtplaner B. Sc. Raumplanung / Mitglied der Architektenkammer RLP

RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan stützt sich auf folgende Rechtsgrundlagen, in der hier angegebenen Fassung:

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Beschluss vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO)** neugefasst durch Beschluss vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
3. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
4. **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25)
5. **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2023 (GBl. 2024 Nr. 98)
6. **Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
7. **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
8. **Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG)** in der Fassung vom 14. Dezember 2004 (GBl. 2004, 908), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247)
9. **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung durch Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58)
10. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I S. 323)
11. **Naturschutzgesetz (NatschG)** in der Fassung vom 23. Juni 2015 (GBl. 2015, 585), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44)
12. **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** neugefasst durch Beschluss vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
13. **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)** neugefasst durch Beschluss vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

14. **Straßengesetz (StrG)** in der Fassung vom 11. Mai 1992 (GBl. 1992, 329, ber. S. 683), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26, 46)
15. **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
16. **Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)** in der Fassung vom 28. November 2018, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts in Baden-Württemberg vom 03. Dezember 2013 (GBl. 2013, 389), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26, 43)
17. **Denkmalschutzgesetz (DSchG)** in der Fassung vom 06. Dezember 1983 (GBl. 1983, 797), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26, 42)
18. **Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG)** in der Fassung vom 17. Dezember 2020 (GBl. 2020, 1233), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Dörzbach hat in öffentlicher Sitzung am 19.03.2024 die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB beschlossen.

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB erfolgte am 22.03.2024 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Dörzbach (Dörzbacher Gemeindebote) Nr. 12.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 02.04.2024 bis einschließlich 10.05.2024.

4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 02.04.2024 bis einschließlich 10.05.2024. Die Bekanntmachung erfolgte im Mitteilungsblatt der Gemeinde Dörzbach (Dörzbacher Gemeindebote) Nr. 12 am 22.03.2024.

5. Prüfung der Anregungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Dörzbach hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB in öffentlicher Sitzung am _____. behandelt.

6. Beschluss über den Planentwurf

Der Gemeinderat der Gemeinde Dörzbach hat in öffentlicher Sitzung am _____. den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Dörzbach-Meißbach“ gebilligt und die Durchführung der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

7. Beteiligung der Behörden

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom _____. bis einschließlich _____.

8. Auslegung des Planentwurfs

Der Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____. bis einschließlich _____. aus. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Mitteilungsblatt der Gemeinde Dörzbach (Dörzbacher Gemeindebote) Nr. ____ am _____.

9. Prüfung der Anregungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Dörzbach hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____. behandelt.

10. Beschluss des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Gemeinderat der Gemeinde Dörzbach den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die gestalterischen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO in seiner Sitzung am _____._____ als Satzung beschlossen.

11. Ausfertigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung wird hiermit gem. § 10 BauGB ausgefertigt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Dörzbach, den

.....

Andy Kümmerle

Bürgermeister (Dienstsiegel)

12. Bekanntmachung des Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB am _____._____ im Mitteilungsblatt der Gemeinde Dörzbach (Dörzbacher Gemeindebote) Nr. ____ bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dörzbach, den

.....

Andy Kümmerle

Bürgermeister (Dienstsiegel)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Allgemeine Zweckbestimmung

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

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

- Solarzellen und Module mit entsprechenden Aufstellvorrichtungen (Tische),
- zugehörige technische Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Batteriespeicher, Stromspeicher, etc.),
- Einfriedungen,
- sowie Zufahrten, Baustraßen, Wartungsflächen und Lagerflächen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18 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 4,00 m als Höchstmaß festgesetzt. Die vorgesehenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gelten nicht für Sonderbauwerke (z.B. Freileitungen der Energieversorgung). Die maximale Gesamthöhe darf durch notwendige technische Anlagen (wie z.B. Blitzableiter) überschritten werden.

Der Modulreihenabstand liegt bei mindestens 2,50 m.

Die Modulunterkannte muss einen Mindestabstand von 0,80 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. Als Bezugsfläche gilt die überbaubare Grundstücksfläche.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die festgesetzten Baugrenzen nach § 23 BauNVO bestimmt. Umzäunungen und notwendige Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden. Innerhalb der Maßnahmenflächen M2, M3, M4 und M5 darf kein Zaun errichtet werden. Das Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg ist zu beachten.

Zu dem Gewässerrand des *Meißbachs* (Gewässer II. Ordnung) im Nordwesten ist ein 10 m Abstand einzuhalten (Gewässerrandstreifen).

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ im Bereich des im Plangebiet bestehenden Grasweges, der die Grabstätte des Freiherrn von Palm (Friedhof der Schlossherrschaft) von Nordwesten her erschließt, festgesetzt.

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

Das gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ wird auf den Zeitraum der Nutzung der Photovoltaikanlage beschränkt. Nach Nutzungsaufgabe ist die Anlage vollständig zurückzubauen. Eine Nutzungsaufgabe liegt vor, wenn die Anlage endgültig stillgelegt wird und kein Ersatz der Solaranlage geplant ist. Als Folgenutzung

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

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1 - Entwicklung von extensivem Grünland im Bereich der PV-Anlage

Die Fläche innerhalb der Umzäunung des ausgewiesenen Sondergebiets ist vollständig als extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft während des Anlagenbetriebs durch Beweidung (bspw. mittels Schafen; ganzjährig oder teilweise) mit biodiversitätsfördernd an den Flächenertrag angepasster Besatzdichte oder max. zweischürige Balkenmahd extensiv zu pflegen. Ausgenommen hiervon sind die punktförmigen Versiegelungen durch die Fundamente der Modultische, notwendige Trafostationen bzw. Wechselrichter, Zuwegungen sowie für sonstige Bepflanzungen vorgesehene Bereiche. Die gesamte Fläche ist nicht zeitgleich zu mähen bzw. zu beweiden. Es erfolgt keine Mahd zwischen dem 15.04. und dem 01.08. Bei starker Wüchsigkeit ist bedarfsweise ab Anfang Juni ein Hochschnitt mit mind. 14 cm Abstand zum Boden ausschließlich im Bereich max. 0,5m vor der vorderen Modulreihe möglich. Eine entsprechende Pflege der übrigen Sondergebietsfläche außerhalb der Umzäunung soll erfolgen.

Bei der Grünlandansaat auf den bestehenden Ackerflächen sind die Vorgaben nach § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG hinsichtlich der Verwendung geeigneten Saatgutes zu beachten (Verwendung von standortgerechtem, artenreichem zertifiziertem Regio-Saatgut des Ursprungsgebiets Nr. 11 „Südwestdeutsches Bergland“). Das bestehende Grünland ist durch Nachsaat ebenfalls mit artenreichem, standortangepasstem Saatgut aufzuwerten. Eine Saatgutübertragung durch Heudrusch aus geeigneten Spenderflächen ist ebenfalls zulässig. Einer Entwicklung von Dominanzbeständen und einer Ausbreitung von annuellen Unkräutern kann bedarfsweise durch manuelle Schröpfungsschnitte entgegengewirkt werden. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche ist nicht zulässig.

Die Vorgaben aus M2 bezüglich des internen Feldlerchenkonzeptes im Solarpark sind zu beachten.

M2 - Maßnahme im Solarpark als Teil des internen Feldlerchenkonzeptes

Die als M2 gekennzeichneten Flächen sind für die Feldlerche von jeglicher Bebauung freizuhalten und feldlerchenfreundlich zu optimieren. Zur Anlage der Freibereiche ist folgendes zu beachten (s. Feldlerchenkonzept):

- Bauzeitenregelung: Bau lediglich zwischen 01.08.–15.04., Bau in den Zeiten 01.04.–15.04. und 01.08.–31.08. nur nach vorheriger Besatzkontrolle oder Vergrämung ab dem 01.03. durch bspw. regelmäßiges Grubbern oder Anbringen von Pflöcken mit Flutterband bis zum Baustart in der Brutzeit. Bau in die Brutzeit hinein bei durchgängiger Bautätigkeit; Bei Unterbrechungen müssen Vergrämnungsmaßnahmen durchgeführt werden, wie regelmäßiges Grubbern. Bei Bau in der Brutzeit sind auf die Dauer der Bauzeit zeitlich begrenzte, interne CEF-Maßnahmen umzusetzen, um den temporären, baubedingten Verlust von Bruthabitaten auszugleichen (s. V5).
- Keine Mahd zwischen 15.04. und 01.08. (Dies entspricht einer Aufwertungsmaßnahme im Vergleich zur Nullvariante).
- Ansaat von blütenpflanzenreichem Regiosaatgut auf den bisher ackerbaulich genutzten Flächen (ebenfalls Aufwertung im Vergleich zur Nullvariante als Nahrungshabitat).
- Die Fläche innerhalb des Sondergebiets wird als Grünland entwickelt und ist dauerhaft während des Anlagenbetriebs durch Beweidung (bspw. mittels Schafe; ganzjährig oder teilweise) mit biodiversitätsfördernd an den Flächenertrag angepasster Besatzdichte oder max. zweischürige Balkenmahd extensiv zu pflegen. Die Mahd findet außerhalb der Brutzeit statt, bei Bedarf ist ein Hochschnitt mit mind. 14 cm Abstand zum Boden ab Anfang Juni möglich.

- Monitoring zur Erfolgskontrolle des internen Konzepts im 1., 3. und 5. Jahr nach Inbetriebnahme. Das Monitoring wird beendet, sobald ein Positivnachweis nachgewiesen werden kann.
- Optimierung der Freibereiche (außer Wildtierkorridor) als Bruthabitate durch Ansaat mit maximal halber Ansaatstärke (Aufwertung gegenüber Nullvariante) und Störung der Vegetation nach Bedarf (je nach Wüchsigkeit), um dauerhaft eine kurze und lückige Vegetation zu etablieren (bspw. durch Grubbern oder Striegeln).

M5 - Errichtung eines Wildtierkorridors

In der Maßnahmenfläche M5 ist ein 20 m breiter Wildtierkorridor zu errichten. Die Fläche des Wildtierkorridors wird als extensives Grünland angelegt. Der Wildtierkorridor ist im Bereich der zum Erhalt festgesetzten geschützten Allee (s. M4) zu unterbrechen. Die Fläche des Wildtierkorridors ist frei von Einfriedungen sowie Nebenanlagen zu halten.

Bei der Grünlandansaat sind die Vorgaben nach § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG hinsichtlich der Verwendung geeigneten Saatgutes zu beachten (Verwendung von standortgerechtem, artenreichem zertifiziertem Regio-Saatgut des Ursprungsgebiets Nr. 11 „Südwestdeutsches Bergland“). Eine Saatgutübertragung durch Heudrusch aus geeigneten Spenderflächen ist ebenfalls zulässig. Einer Entwicklung von Dominanzbeständen und einer Ausbreitung von annuellen Unkräutern kann bedarfsweise durch manuelle Schröpschnitte entgegengewirkt werden. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche ist nicht zulässig.

Für die Errichtung des Wildtierkorridors sind die Pflegevorgaben der gesonderten Feldlerchenbereiche (s. M2) nicht zu beachten.

V1 - Minimierung der Versiegelung

Für die Gründung der Modultische sind möglichst Ramppfosten zu verwenden. Sollte der Untergrund dies nicht erlauben, kann auf andere, ebenfalls versiegelungsarme Gründungsvarianten ausgewichen werden. Die Module sind ohne Fundamente im Boden zu befestigen, wenn die Prüfung ergibt, dass die örtlichen Bodenverhältnisse dies zulassen.

Erforderliche Erschließungsanlagen (Wege, Wendeflächen, etc.) sind als Graswege, höchstens jedoch als Schotterstraßen mit wasserdurchlässiger Decke herzustellen.

Lediglich für Modultischfundamente, Trafostationen sowie ggf. zu errichtende Batterie- und Stromspeicher sind Vollversiegelungen zulässig.

V4 - Schutz von (angrenzenden) gesetzlich geschützten Biotopen

Eine Befahrung der außerhalb des Geltungsbereichs liegenden gesetzlich geschützten Biotope (Feldhecken) sowie eine Nutzung als Lagerfläche/Baustelleneinrichtungsfläche ist nicht zulässig. Grundsätzlich sind Eingriffe in die geschützten Feldhecken-Biotope nicht zulässig.

V11 - Vermeidung von Lichtemissionen

Während des Betriebs der Anlage wird die Beleuchtung auf der Fläche ausgeschlossen. Eine Außenbeleuchtung der Solaranlage ist ausschließlich während der Bauphase zulässig. Im Zuge der Bauarbeiten ist zu gewährleisten, dass diffuse Lichtemissionen in die umgebenden Gehölzbestände vermieden werden.

V12 - Schutz des Gewässers II. Ordnung Meißbach

Für bauliche Anlagen ist ein Abstand von 10 m, gemessen von der äußeren befestigten Uferkante des Meißbachs (in Flurstück 1, Gemarkung Meißbach), einzuhalten (Gewässerrandstreifen). Die Schutzbestimmungen zu dem Gewässerrandstreifen nach § 29 Abs. 3 WG sind zu beachten.

Eine Befahrung oder anderweitige Beeinträchtigung des Gewässers während der Bautätigkeiten ist nicht zulässig. Eventuell notwendige Schutzmaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

M4 - Erhalt der Obstbäume, Baumreihe und Einzelbäume

Die Obstbäume, die den als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzten Grasweg beidseitig säumen sowie die entlang des nördlich angrenzenden asphaltierten Wirtschaftsweges im Geltungsbereich vorkommen und jeweils als Allee nach § 31 NatSchG einzustufen sind, sind dauerhaft zu erhalten. Auch die innerhalb des Plangebiets bestehenden Einzelbäume und die Baumreihe, die den asphaltierten Wirtschaftsweg im weiteren Verlauf nach Südosten begleiten, sind dauerhaft zu erhalten. Bauliche Anlagen sind in der Maßnahmenfläche M4 unzulässig.

Schonende Rückschnitte sind nur dann zulässig, wenn sie zum Schutz vor Beschädigung der PV-Module, sonstiger Anlagenbestandteile oder aus Gründen des Arbeitsschutzes notwendig sind. Das entnommene Holz der Gehölzbestände ist in der Maßnahmenfläche zu belassen. Die gesetzlichen Rodungszeitenbeschränkungen gem. § 39 BNatSchG sind zu beachten.

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

M3 - Erhalt der gesetzlich geschützten Biotope im Plangebiet

Die innerhalb des Plangebiets befindlichen gesetzlich geschützten Biotope „Feldhecke I südöstlich Meißbach“, „Feldhecke III südöstlich Meißbach“ und „Steinriegel südöstlich Meißbach“ sind zu erhalten und werden gem. § 9 Abs. 6 BauGB als gesetzlich geschützte Biotope dargestellt. Zum Schutz der gesetzlich geschützten Biotope ist eine Überbauung mit PV-Modulen auf diesen Flächen sowie eine Befahrung im Rahmen der Bauarbeiten ausgeschlossen. Ebenfalls ist eine Nutzung als Lagerfläche/Baustelleneinrichtungsfläche nicht zulässig.

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Das Kulturdenkmal des zum Schloss zugehörigen Friedhofs der Schlossherrschaft wird neben der Festsetzung als gesetzliches geschütztes Biotop („Steinriegel südöstlich Meißbach“, M3) gem. § 9 Abs. 6 BauGB zusätzlich als Einzelanlage, das dem Denkmalschutz unterliegt, festgesetzt.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 74 LBO)

V3 - Gestaltung der Einfriedungen

Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigenschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 20 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten. Der Mindestabstand darf in Bereichen, in denen es die Örtlichkeit erfordert, auf bis zu 10 cm reduziert werden. Der Zaun darf nicht innerhalb der Maßnahmenflächen M2, M3, M4 und M5 errichtet werden.

HINWEISE

Schutzgut Tiere

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG wird empfohlen, durch Auflage zur Baugenehmigung die Durchführung folgender Maßnahmen V5 bis V8 sicherzustellen:

V5 - Vergrämung von bodenbrütenden Feldvögeln während der Bauphase

Für Arbeiten an den Eingriffsflächen der geplanten PV-Anlage außerhalb der Brutzeit der festgestellten bodenbrütenden Art Feldlerche (01. April bis 31. August) kann ein baubedingtes Eintreten eines Tötungstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Dies gilt auch, wenn der Bau vor der Brutzeit der Arten beginnt, und während der Brutzeit lückenlos (Baupause < 1 Woche) fortgeführt wird.

Im Falle eines Baubeginns innerhalb der Brutzeit oder der Fortführung von Baumaßnahmen nach längerer Pause in diesem Zeitraum ist im Vorfeld eine Baufeldkontrolle umzusetzen:

- Die Baufelder sind unmittelbar vor Beginn der Arbeiten durch eine ornithologisch versierte Fachkraft auf Anzeichen einer Brut zu kontrollieren. Werden keine Hinweise auf ein Brutgeschehen der oben genannten oder weiterer bodenbrütender Arten festgestellt, kann ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Wird während der Kontrolle der Fläche ein entsprechender Hinweis im Bereich der Eingriffsfläche bzw. im artspezifischen Störadius (50 m) festgestellt, ist bis Abschluss des Brutgeschehens von Bauarbeiten abzusehen und eine Abstimmung mit der zuständigen Behörde zum weiteren Vorgehen erforderlich.
- Falls die Bauzeit innerhalb der Brutzeit der Feldlerche (01. April bis 31. August) stattfindet, sind auf die Dauer der Bauzeit zeitlich begrenzte, interne CEF-Maßnahmen umzusetzen, um den temporären, baubedingten Verlust von Bruthabitaten auszugleichen. Dabei ist folgendes zu beachten: Aufgrund der einzuhaltenden Horstschutzzone des Rotmilans während dessen Revierbesetzungs- und Brutphase (Anfang März bis Ende Juni) (s. V6) wird der Solarpark in verschiedenen Bauabschnitten umgesetzt, sodass in den von der Horstschutzzone des Rotmilans betroffenen Bereichen mit den Bauarbeiten erst im Juli zu starten ist. Dies wird das gesamte Baufeld 5 und etwa die südliche Hälfte des Baufelds 3, und damit insgesamt ca. 10 ha, betreffen (Nummerierung der Baufelder: s. Belegungsplan). Auch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung entfällt in diesen Bereichen, sodass der Bruterfolg durch keinerlei menschliche Aktivitäten beeinflusst wird. Sie stehen demnach auch für die Feldlerche, während deren Brutzeit, zur Verfügung. Die Bereiche werden (insbesondere außerhalb der Waldmeidezone) zudem vor dem 01. April eingesät, bspw. mit Luzerne oder einer Blümmischung (in Form einer Streifensaat) oder mit Getreide mit doppeltem Saatreihenabstand, sodass ausreichend Vegetation vorhanden sein wird, um den Ansprüchen der Feldlerche gerecht zu werden. Die temporäre Maßnahme wird durch Erfolgskontrollen durch die Ökologische Baubegleitung (ÖBB) betreut. Je nach Anzahl der sich einfindenden Feldlerchen-Brutpaare werden ggf. zusätzliche Maßnahmen zur Nachsteuerung in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde erforderlich. Vor Baubeginn müssen die Maßnahmenflächen dann zunächst durch die ÖBB freigegeben werden. Dies erfolgt durch eine Besatzkontrolle der Feldlerche, frühestens im Juli, voraussichtlich im August. Hierdurch kann zudem dokumentiert werden, inwieweit bzw. ob Arbeiten am restlichen Solarpark Störwirkungen auf die Feldlerche entfalten.

Um die Wahrscheinlichkeit einer Ansiedlung bodenbrütender Arten in der überplanten Fläche zu minimieren, kann vor Beginn der Brutzeit folgende Vergrämuungsmaßnahme umgesetzt werden:

- Die Eingriffsflächen sind spätestens ab dem 15. März bis zum Bauzeitpunkt unattraktiv zu gestalten, um eine Ansiedlung beider Arten zu vermeiden. Dafür eignet sich das Aufstellen

von ca. 2 m hohen Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern (mind. 1,5 m lang) innerhalb der Eingriffsbereiche in regelmäßigen Abständen von 10-15 m.

- Alternativ kann der Vergrämungseffekt durch eine regelmäßige Störung, z.B. durch Befahrung der Fläche mit landwirtschaftlichem Gerät, erzielt werden (mindestens alle 7 Tage ab dem 15. März bis zum Bauzeitpunkt).
- Eine Baufeldkontrolle vor Beginn der Bauarbeiten ist unabhängig von der Ausführung der Vergrämuungsmaßnahme notwendig.

V6 - Horstschutzzzone Rotmilan und Schwarzmilan

Die Bauarbeiten haben im Hinblick auf eine baubedingte Brutplatzaufgabe /-abbruch im Umkreis von 300 m zu den Brutplätzen des Rotmilans und dem Brutplatz des Schwarzmilans (vgl. Abbildung 10 im Ergebnisbericht; BÜRO STRIX 2025) außerhalb deren Revierbesetzungs- und Brutphase (Anfang März bis Ende Juni) zu erfolgen. Im Optimalfall werden die Arbeiten in den Wintermonaten durchgeführt. Für die Monate Anfang März bis Ende Juni gilt daher eine Horstschutzzzone von 300 m um die Rotmilanbrutplätze und den Schwarzmilanbrutplatz. Hierdurch kann eine störungsbedingte Aufgabe / Verlust des Brutplatzes vermieden werden. Baumaßnahmen innerhalb der Horstschutzzzone können frühestens ab Anfang Juni erfolgen, sofern im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung (dreimalige Horstkontrollen / Einflugskontrollen zwischen Anfang April und Ende Mai) kein Besatz der entsprechenden Horste nachgewiesen wurde.

V7 - Reptilienschutzmaßnahmen

Sofern Bautätigkeiten während der Winterruhe von Schlingnatter und Zauneidechse (Anfang August bis Ende März) stattfinden, dürfen potenzielle Habitate nicht mit Baufahrzeugen befahren werden.

Sofern Bautätigkeiten während der Aktivitätszeit von Schlingnatter und Zauneidechse (Ende Februar bis Anfang Oktober) stattfinden, wird die Errichtung eines Reptilienschutzzäuns zwischen Eingriffsbereich und den entsprechenden Habitaten (vgl. Abbildung 11 im Ergebnisbericht; BÜRO STRIX 2025) für notwendig erachtet. So kann eine Tötung von Reptilien während der Bauarbeiten ausgeschlossen werden. Dazu sind vor Beginn der Bauarbeiten und vor Beginn der Aktivitätszeit von Reptilien (für die Zauneidechse bis Ende Februar, für Schlingnatter bis Ende März) geeignete Reptilienschutzzäune (i.d.R. glatte Folien, kein Polyestergewebe, 50 cm hoch) entlang der Eingriffsfläche zu errichten. Die konkreten Standorte der Schutzzäune können im Rahmen der Ökologischen Baubegleitung festgelegt werden. Dies betrifft ebenfalls alle Randbereiche des Baufeldes mit Zufahrten. Dabei sind diese 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. Es ist zu gewährleisten, dass die Zäune von Seiten der Eingriffsfläche durch die Reptilien übersteigbar sind, damit diese die Gefahrenbereiche bei Bedarf verlassen können (z.B. alle 10 m Aufschüttung eines kleinen Erdwalls, der kegelförmig bis an die Zaunoberkante der Eingriffsseite reichen muss, oder durch das Anlegen von Brettern). Zur Wahrung der Funktion sind die Zäune bis zum Ende der Bautätigkeit regelmäßig (z.B. einmal wöchentlich) auf ihre Funktionstüchtigkeit hin zu überprüfen (z.B. durch eine Ökologische oder Umweltbaubegleitung). Eine Befahrung der Habitate durch Baufahrzeuge ist im Winter (zwischen Anfang September und Ende März) zu vermeiden, da die Tiere in dieser Zeit nicht bewegungsfähig sind. Zudem ist durch ausreichend Abstand (abhängig von der Modulhöhe und -ausrichtung) der Modultische zu den entsprechenden Habitaten eine Verschattung dieser in den Monaten zwischen April und September zu vermeiden. Bei der Errichtung der Module muss ein ausreichender Abstand zu Reptilienhabitaten eingehalten werden, um eine Verschattung der Habitate zu verhindern.

V8 - Amphibienschutzmaßnahmen

Sofern die Bauarbeiten und vorbereitenden Maßnahmen in der Wanderungsphase zu Laichhabitaten der Gelbbauchunke (zwischen Ende März und Mai) stattfinden, müssen Schutzmaßnahmen ergriffen werden. Um eine Tötung von Amphibien während der Bauarbeiten auszuschließen, muss eine Entstehung von Kleinstgewässern (z.B. tiefe Pfützen und Fahrrinnen), die eine temporäre Funktion als Laichgewässer für die Gelbbauchunke erfüllen können, durch geeignete Bodenschutzmaßnahmen (z.B. witterungsangepasstes Befahren) vermieden werden.

Schutzgut Boden

V2 - Maßnahmen zum Bodenschutz

Die gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz sind einzuhalten (insb. BBodSchG, BBodSchV, EBV). Darüber hinaus sind auch die einschlägigen DIN-Normen für die Boden- und Oberbodenbearbeitung, die ordnungsgemäße Zwischenlagerung sowie die Bodenverwertung bzw. -entsorgung zu beachten (z.B. DIN 18300, DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731).

Baumaschinen, Baustellenfahrzeuge, Baustoffe und sonstige Baustelleneinrichtungen dürfen nicht außerhalb der zu überplanenden Bereiche auf unversiegelten Flächen abgestellt, gelagert oder abgelagert werden, sofern diese nicht durch befahrbare Abdeckplatten geschützt werden und deren Nutzung zwingend erforderlich ist. Trotzdem entstandene Schäden an Boden, Vegetation etc. sind fachgerecht zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Alle beteiligten Baufirmen sind davon vor Baubeginn in Kenntnis zu setzen.

Bodenarbeiten sollen nicht durchgeführt werden, wenn nach Niederschlägen die Gefahr von Bodenverdichtungen erheblich erhöht ist (Verzicht auf Befahren zu nasser Böden). Die Fachnormen (insb. DIN 18915) sowie die gesetzlichen Vorschriften hierzu sind zu beachten.

Sollten dennoch Bodenverdichtungen hervorgerufen werden, so sind diese spätestens zum Abschluss der Bauarbeiten fachgerecht durch (Tiefen-) Lockerung wieder zu beseitigen. Dies sollte alle nicht bebauten oder befestigten Grundstücksflächen, innerhalb und außerhalb der Projektfläche, umfassen.

Mutterboden, der beim Bau (der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und anderen Änderungen der Erdoberfläche) anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und in maximal zwei Meter hohen Mieten zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).

Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleichen. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Flächen ist nicht zulässig.

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 allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 einzuhalten.

Nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) ist bei Vorhaben von mehr als 0,5 Hektar, bei denen insbesondere durch Abgrabungen, Aufschüttungen, Auffüllungen, Versiegelungen und Teilversiegelungen auf natürliche Böden eingewirkt wird, durch den Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Bei Vorhaben von mehr als 1 Hektar kann eine Bodenkundliche Baubegleitung verlangt werden.

Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Zulassung, ist das Bodenschutzkonzept bei der Antragstellung vorzulegen. Sollte ein Vorhaben zulassungsfrei sein, muss das Konzept sechs Wochen vor Beginn dem Landratsamt vorliegen.

V10 - Begrenzung der baubedingten Flächeninanspruchnahme

Die Flächeninanspruchnahme ist so zu begrenzen, dass ein zusätzlicher Flächenverbrauch, der über den eigentlichen Vorhabenbereich bzw. die vorgesehenen Baufelder hinausgeht, vermieden wird.

Schutzgut Pflanzen

V9 - Maßnahmen zum Pflanzenschutz

Rückschnittarbeiten an oberirdischen Pflanzenteilen oder Wurzeln sind nach Vorgaben der aktuell gültigen ZTV-Baumpflege (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege) bzw. nach den derzeit allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen.

Für Pflanzarbeiten ist für Transport, Lagerung und Pflanzung die DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten, Landschaftsbau) einzuhalten.

Für die Herstellung, Ansaat und Pflege von Rasen und Ansaaten ist die DIN 18917 (Rasen und Saatarbeiten, Landschaftsbau) einzuhalten.

Zu erhaltende Gehölze, Pflanzenbestände und angrenzende Vegetationsflächen sind nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) bzw. den Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SBB) zu schützen.

Schutzgut Wasser

V13 - Grundwasserschutz

Bei Wartungs- und Reinigungsarbeiten der Module ist vollständig auf den Einsatz von wassergefährdenden Substanzen zu verzichten. Die Verwendung von Reinigungsmitteln ist nur zulässig, wenn diese biologisch abbaubar sind und die Verschmutzungen ohne den Einsatz der biologisch abbaubaren Reinigungsmittel nicht entfernt werden können. Der Einsatz der Reinigungsmittel ist punktuell auf die betroffenen Verschmutzungen zu begrenzen.

Die Vorgaben der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen 1, 2 (AwSV)“ sind zu beachten und einzuhalten.

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

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 Rückhalteeinrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

V14 - Beachtung des Denkmalschutzgesetzes bei archäologischen Funden

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der

Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

Es wird empfohlen, im Rahmen der Baugenehmigung für die gesamte Bauphase eine schutzgutübergreifende Ökologische Baubegleitung zu beauftragen, um eine zulassungskonforme Umsetzung des Vorhabens zu gewährleisten.

Abfallrecht

Gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG ist bei der Planung darauf zu achten, dass anfallender Bodenaushub vor Ort verwendet wird und auf einen Erdmassenausgleich ist hinzuwirken.

Sollte bei Vorhaben im Rahmen dieses Bebauungsplans mehr als 500 m³ Erdaushub entstehen, ist ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen, vgl. § 3 Abs. 4 LKreiWiG.

Erstellt: Andre Schneider am 08.07.2025