

**BÜRGERENERGIE KÖNIGHEIM
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
„SOLARPARK REIßKLINGE“ (SO)
AUF DER GEMARKUNG BREHMEN
MAIN-TAUBER-KREIS**

Vorhabenträger: BÜRGERENERGIE KÖNIGHEIM (BEK) GMBH & CO.KG, KIRCHPLATZ 3, 97953 KÖNIGHEIM

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (TEIL B)

Vorentwurf - Datum: 06.02.2024

Untere Torstraße 21
97941 Tauberbischofsheim
Telefon: 09341 8909-0
www.ibu-gmbh.com

ibu

Ingenieurgesellschaft
für Bauwesen und
Umwelttechnik mbH

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)	3
1. Art der baulichen Nutzung	3
2. Zeitliche Befristung / Rückbauverpflichtung	3
3. Mass der baulichen Nutzung	3
4. Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen	4
5. Höhenlage der Gebäude	4
6. Pflanzgebot – Erhaltung von Bäumen	4
7. Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	4
8. Führung oberirdischer Versorgungsleitungen	6
9. Räumlicher Geltungsbereich	6
II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (TEIL B)	7
1. Äussere Gestaltung der baulichen Anlagen	7
2. Werbeanlagen	7
3. Aufschüttungen und Abgrabungen, Geländegestaltung	7
4. Zufahrten, Umfahrten und Stellplätze	7
5. Einfriedungen	7
6. Ordnungswidrigkeiten	8
III. HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	9
1. Baugrund	9
2. Altlasten	9
3. Bodenschutz	9
4. Schutzgebiete	9
5. Brandschutz	10
6. Regenwasserableitung / Versickerung	10
7. Grundwasserschutz – Reinigung von Photovoltaikmodulen	10
RECHTSGRUNDLAGEN	11

Projektleitung / Bearbeitung:

E. Göbel



Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH
Untere Torstraße 211 97941 Tauberbischofsheim

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen planungsrechtlichen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft, soweit sie im jetzigen Geltungsbereich festgesetzt wurden.

Im Geltungsbereich des vorliegenden **Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Reißklinge“ (SO)** auf der Gemarkung Brehmen wird in Ergänzung zur Planzeichnung -Teil A- folgendes festgesetzt.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 bis § 11 BauNVO)

Der Planbereich wird als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt (Gebiet für die Nutzung erneuerbarer Energien -Sonnenenergie- bzw. für Anlagen zur photovoltaischen Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie).

Zulässig sind freistehende Modultische in Leichtmetallständerbauweise, auf denen die Photovoltaik-Module montiert sind. Die Modultische sind direkt im Boden mit Ramm- / Schraubpfosten oder auf Punktfundamenten zu gründen.

Zulässig sind zudem die für den Betrieb notwendigen Gebäude und Nebenanlagen (Wechselrichter- und Transformatorstationen). Werk- und Lagerstätten, Lagerplätze sowie Sozialgebäude und Gebäude mit Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter oder sonstigem Personal stellen keine Nebenanlagen dar.

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

Ausnahmen sind generell nicht zulässig.

2. ZEITLICHE BEFRISTUNG / RÜCKBAUVERPFLICHTUNG

(§ 9 Abs.2 BauGB)

Die Dauer der photovoltaischen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist auf 30 Jahre zeitlich befristet, d.h. relevant für die zeitliche Befristung ist der Tag der Inbetriebnahme. Die photovoltaische Nutzung im Geltungsbereich ist folglich spätestens 30 Jahre nach Inbetriebnahme einzustellen.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist des Weiteren bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem die PV-Anlage, nach Fertigstellung und Inbetriebnahme, für einen Zeitraum von mehr als 12 Monaten nicht betrieben wurde.

Eine Rückbauverpflichtung entsteht bei vollständiger Stilllegung der Freiflächen-Photovoltaikanlage, spätestens nach Ablauf der zeitlichen Befristung. Nach diesem Zeitpunkt sind alle im Geltungsbereich errichteten baulichen und sonstigen Anlagen einschließlich ihrer Gründung innerhalb von sechs Monaten vollständig zurückzubauen. Nach Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlage werden die Flächen wieder ihrer ursprünglichen uneingeschränkten Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft, hier: Ackerbau, zugeführt (Folgenutzung).

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-21a BauNVO)

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und durch Festlegungen zur Höhe baulicher Anlagen (Modultische, Gebäude, Nebenanlagen).

3.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

(§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 17 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

Die Größe der überbaubaren Grundflächen ist durch die Grundflächenzahl (GRZ) reglementiert. Die GRZ wird in den Geltungsbereichen auf 0,6 festgesetzt.

Die Grundfläche der Modultische (senkrechte Projektion) sowie die der für den Betrieb notwendigen Gebäude und Nebenanlagen berechnen sich nach § 19 BauNVO. Die nicht überbauten Grundstücksteile zwischen den Modultischreihen werden nicht auf die Grundfläche angerechnet.

Wasserdurchlässig gestaltete Flächen, wie z. B. geschotterte Um- und Zufahrten und Stellplätze, werden ebenfalls nicht auf die Grundfläche angerechnet.

3.2 HÖHE BAULICHER ANLAGEN

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Die maximale Höhe bzw. die Firsthöhe der Modultische (OK MT) ist mit maximal 4,5 m über dem bestehenden Gelände festgesetzt. Der lichte Abstand zwischen Unterkante Modultisch (= UK PV-Modul in der untersten Reihe) und best. Gelände ist mit mindestens 0,8 m festgelegt (= Traufhöhe der Modultische).

Die maximale Gebäude- und Firsthöhe (GH) der für den Betrieb notwendigen Gebäude und Nebenanlagen ist mit bis 3,5 m über dem bestehenden Gelände festgesetzt. Die Gebäude- und Firsthöhe beschreibt das Maß zwischen dem anstehenden Gelände und dem höchsten Punkt am geplanten Dach.

Ausnahmsweise sind Antennen und Kameramasten bis zu einer Höhe von 8 m über dem bestehenden Gelände zugelassen.

4. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 und § 23 BauNVO)

4.1 BAUWEISE

(§ 22 BauNVO)

Die Bauweise wird als abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Es gelten die Festsetzungen der offenen Bauweise, abweichend hiervon dürfen die Modultischreihen die maximale Länge von 50 m überschreiten.

4.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgelegt. Die Modultische sowie die für den Betrieb notwendigen Gebäude und Nebenanlagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zugelassen. Antennen, Kameramasten und Einfriedungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Fußbodenhöhen der für den Betrieb notwendigen Gebäude und Nebenanlagen sind am bestehenden Gelände auszurichten und so festzulegen, dass sich der Einschnitt und die Auffüllung im natürlichen Gelände ausgleichen.

6. PFLANZGEBOT – ERHALTUNG VON BÄUMEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Im südöstlichen Gebietsteil ist ein Streuobstbestand, bestehend aus vier Obstbäumen, auf dem Wiesengrundstück Fl.St.Nr. 4292 vorhanden. Zwei dieser Obstbäume im Bereich der südlichen Grundstücksgrenze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (siehe Planzeichnung). Ausfälle sind zu ersetzen.

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 GESTALTUNG DER FLÄCHE IM PLANBEREICH – ENTWICKLUNG VON EXTENSIVGRÜNLAND

Zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft sind die Flächen im Geltungsbereich im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB als extensives Grünland zu entwickeln und zu unterhalten:

- ⊕ Entwicklung von Extensivgrünland auf den durch die Photovoltaikanlage überbauten Flächen, hier zwischen und unter den Modultischen, sowie auf den unbebauten Randflächen (Ziel: Etablierung einer artenreichen Fettwiese zur Erhöhung der Artenvielfalt und des Nahrungsangebotes, u.a. zugunsten der bodenbrütenden Vögel und der Insekten).
- ⊕ Verwendung von gebietsheimischen, autochthonen, blütenreichen Pflanzen- und Saatgutmischungen und extensive Bewirtschaftung und Pflege ohne Einsatz jeglicher Dünge- und Pflanzenschutzmitteln.

- ⊕ Das Saatgut ist fachgerecht aufzubringen. Die Einsaat erfolgt auf jeder zweiten Zeile im Wechsel mit Zeilen, die der natürlichen Sukzession überlassen werden.
- ⊕ Die Wiesenflächen sind ab Ende Juli mindestens einmal jährlich zu mähen, mit einer Schnitthöhe von 7-8 cm über Bodenoberfläche, das Mähgut ist abzufahren und einer Nutzung zuzuführen. Es wird empfohlen, eine tierschonende Mahd durchzuführen. Alternativ kann eine extensive Beweidung durchgeführt werden.
- ⊕ Erhalt der Randstrukturen wie Säume und Ruderalvegetation sowie Belassen von punktuellen bzw. streifenförmigen Brachestreifen unter den Modulreihen als Rückzugs-, Versteck- und Überwinterungshabitate. Diese Strukturen sollen nur nach Bedarf (max. 1 Mal/Jahr) gemäht werden. Das Mähgut ist abräumen.

Das Extensivgrünland ist innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Photovoltaikanlage umzusetzen und für die Dauer der Betriebszeit der Anlage fachgerecht zu pflegen und fortzuführen.

7.2 BAUVORBEREITENDEN MASSNAHMEN / MASSNAHMEN WÄHREND DEN ERSCHLIESSUNGSARBEITEN

Um Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote (Tötungs- und Störungsverbote, Schädigungsverbote) nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen, sind folgende Maßnahmen, Handlungspflichten und Verhaltensweisen umzusetzen:

- ⊕ Baufeldbegrenzung: Die Lagerung von Baumaterial und Baufahrzeugen außerhalb des Planungsgebiets ist auszuschließen, um angrenzende Lebensraumstrukturen zu schützen.
- ⊕ Bauzeitenbeschränkung: Die Baumaßnahmen sind im Zeitraum vom 15. September bis 15. März zu beginnen. Sollte diese zeitliche Befristung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, muss die geplante Eingriffsfläche unmittelbar vor der Baufeldfreimachung durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden.

Sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde (was auch den beginnenden Nestbau miteinschließt), sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten, um danach unmittelbar die Baufeldfreimachung durchzuführen.

Ggfs. können nach der Prüfung Flatterbänder installiert werden, die einen Besatz des Baufeldes durch die Bodenbrüter bis zum Beginn der Bauarbeiten verhindern.

- ⊕ Rodungsarbeiten: Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen (Anfang Oktober bis Ende Februar).

Sollte diese zeitliche Befristung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, müssen die betroffenen Bäume unmittelbar vor der Rodung durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden.

Sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde (was auch den beginnenden Nestbau miteinschließt), sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten, um danach unmittelbar die Rodung durchzuführen.

7.3 FLEDERMÄUSE - MASSNAHMEN ZUR SICHERUNG DER ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT

Im südöstlichen Teilbereich des Planungsgebietes befinden sich vier alte Obstbäume auf dem Grundstück Fl.St.Nr. 4292, deren zwei nördlich platzierte geeignete Spaltenquartiere für Fledermäuse aufweisen. Die zwei südlich gelegenen Obstbäume an der unmittelbaren Grenze des Planungsgebietes weisen Höhlenpotenzial für Vögel und Fledermäuse auf. Der derzeitige Planungsstand sieht vor, die beiden nördlich platzierten Obstbäume zu fällen, während die beiden südlich platzierten weiter bestehen sollen.

Zur Sicherung der ökologischen Funktionalität werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderlich. Folgende Maßnahmen werden durchgeführt, um Gefährdungen von Fledermäusen zu vermeiden oder zu vermindern.

- ⊕ Kontrolle und Verschluss potentieller Fledermausquartiere: Die Gesamtheit der potentiell geeigneten Quartierstrukturen an den beiden nördlichen Bäumen ist vor den Rodungsarbeiten auf Besatz zu prüfen und nach erfolgtem Negativnachweis fachgerecht zu verschließen, um Tötungen von Tieren auszuschließen.
- ⊕ Schaffung von Ersatzquartieren: Zum Ausgleich des Verlustes potentiell genutzter Quartierstrukturen sind mindestens zwei Fledermauskästen an Strukturen im Einwirkungsbereich des Plangebietes anzubringen.

7.4 INSEKTENSCHUTZMASSNAHME - BESCHRÄNKUNG VON KÜNSTLICHEN LICHTQUELLEN

Zur Schonung nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung insektenfreundliche und abstrahlungsarme Leuchtmittel nach dem neuesten Stand der Technik zu verwenden.

Eine dauerhafte Nachtbeleuchtung der PV-Anlage ist nicht zulässig.

7.5 VERSICKERUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS

Die schadlose Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone ist zu erhalten. Es ist eine möglichst breitflächige Versickerung anzustreben.

Das auf den Modultischen anfallende Niederschlagswasser wird über die ca. 2 cm breiten Fugen zwischen den einzelnen Modulen und über die Modultischtraufe abgeleitet und folglich breitflächig der Versickerung zugeführt. Das auf den Betriebsgebäuden anfallende Niederschlagswasser ist ebenfalls auf dem Grundstück breitflächig über die bewachsene Bodenzone zur Versickerung zu bringen.

Versickerungen, die punktuell in den Untergrund einschneiden (z. B. Sickerschächte), sind nicht zulässig.

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Elektro- und Telekommunikationsleitungen dürfen nur unterirdisch geführt werden. Eine oberirdische Verlegung innerhalb der Modultische ist allerdings zulässig.

9. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Entsprechend Planeinschrieb.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (TEIL B)

Im Geltungsbereich des vorliegenden **Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Reibklinge“ (SO)** auf der Gemarkung Brehmen werden auf der Grundlage des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) folgende Örtliche Bauvorschriften erlassen:

1. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 DACHFORMEN UND DACHGESTALTUNG

Generell sind Satteldächer, Pultdächer, auch in versetzter Form, und Flachdächer für Gebäude und Nebenanlagen zulässig. Sattel- und Pultdächer dürfen eine Dachneigung von 25° zur Waagrechten nicht überschreiten.

Glänzende und reflektierende sowie Schwarze oder grelle Materialien sind für Dacheindeckungen unzulässig. Metaldächer sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung - und damit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen - zu behandeln.

1.2 FASSADENGESTALTUNG

Als Materialien für Fassaden sind nicht reflektierende bzw. nicht glänzende oder leuchtende Baustoffe in gedeckten Farbtönen zu wählen.

2. WERBEANLAGEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Im Planbereich ist eine Werbeanlage bis zu einer Größe von maximal 1 m² zugelassen. Diese darf an der Einfriedung angebracht oder erstellt werden. Beleuchtete Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.

3. AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN, GELÄNDEGESTALTUNG

(§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Der Planbereich befindet sich in einem leicht geneigten Gelände; die Topographie ist daher bei der PV-Anlagenplanung zu beachten. Großflächige Geländeänderungen -Abgrabungen und Aufschüttungen- zur Modellierung der Flächen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht zulässig.

Geländemodellierungen sind nur im Bereich der für den Betrieb notwendigen Gebäude und Nebenanlagen erlaubt; die Geländemodellierung ist auf die Grundfläche der Gebäude und Nebenanlagen zu beschränken.

4. ZUFAHRTEN, UMFARTEN UND STELLPLÄTZE

(§ 74 (1) 3 LBO)

Generell sind die Oberflächen der Zufahrten, der Umfahrten und der Stellplätze sowie der sonstigen Verkehrs- und Abstellflächen mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrasen, Schotter, o. ä. herzustellen.

5. EINFRIEDUNGEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedigungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig, gemessen ab dem bestehenden Gelände.

Als Einfriedungen sind nur verzinkte Drahtzäune (Maschendraht-, Forst- oder Wildzaun) zulässig; kunststoffummanteltes Material ist nicht zulässig.

Bei den Einfriedungen ist die Durchgängigkeit für Kleintiere sicherzustellen (mind. 20 cm Bodenabstand oder mind. 20 cm Maschenweite im unteren Bereich der Einfriedung).

Gegenüber der Grundstücksgrenze bzw. der Grenze des Geltungsbereiches ist mit Einfriedungen ein Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten.

6. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer aufgrund von § 74 LBO getroffenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

III. HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. BAUGRUND

Ein Baugrund- bzw. Bodengutachten wurde bis dato noch nicht erstellt, d.h. detaillierte Aussagen zum anstehenden Untergrund im Planbereich liegen nicht vor.

2. ALTLASTEN

Im Planbereich sind bisher keine altlastverdächtigen Flächen / Altlasten bzw. Verdachtsflächen / schädliche Bodenveränderungen bekannt.

3. BODENSCHUTZ

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieses Material getrennt zu halten und nach den Vorschriften des Abfallrechts geordnet zu entsorgen. Das Umweltschutzamt beim Landratsamt Main-Tauber-Kreis und die Stadtverwaltung sind unverzüglich zu verständigen; die erforderlichen Maßnahmen sind abzustimmen.

Bei Erdarbeiten anfallender unbelasteter Bodenaushub sollte innerhalb der Maßnahme verwertet werden (Massenausgleich). In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Bei Baumaßnahmen ist der humose Oberboden (soweit der Boden keine Schadstoffe enthält) getrennt auszubauen und gemäß § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 202 Bundesbaugesetz schonend zu behandeln.

Wird der humose Oberboden zwischengelagert, sind hierzu Lager vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen, insbesondere die biologische Aktivität, gewährleisten (z. B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,50 m, bei sandigem Boden, max. 2,50 m mit wenig Pflanzenresten, Schutz vor Verrottung und Staunässe etc.).

Der humose Oberboden (Mutterboden) sowie der Unterboden können nur dann verwertet werden, wenn diese keine umweltrelevanten Schadstoffe enthalten und am Ort des Auf- oder Einbringens die Besorgnis des Entstehens einer schädlichen Bodenveränderung nicht hervorgerufen wird (§ 7 BBodSchG und §§ 9 und 12 BBodSchV).

Beim Einsatz schwerer Maschinen im Zuge des Baus der PV-Anlage ist mit Bodenverdichtungen zu rechnen. Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen sind daher geeignete Maßnahmen beim Einsatz schwerer Maschinen zu treffen (z.B. Baggermatratzen, kettenbetriebene Fahrzeuge). Allerdings sollen bei der Herstellung der PV-Anlage eventuell entstehende Bodenvertiefungen nicht nivelliert werden, um in den Senken (Pfützen) Regenwasser länger zu halten, was Insekten und Vögeln zu Gute kommt.

Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, sind verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können (§ 7 BBodSchG).

4. SCHUTZGEBIETE

4.1 WASSERSCHUTZGEBIET

Das Plangebietes liegt innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebiets Zone IIIB mit der Bezeichnung „WSG Dittwar / Königheim / Gissigheim / Heckfeld / Oberlauda“ (Nr. 128.208, Rechtsverordnung vom 22. Juli 1994).

Die Festlegungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

4.2 WILDTIERKORRIDOR

Teilflächen der im Nordosten des Planbereichs liegenden Grundstücke mit den Flurstücknummern 4360, 4415 und 4407 (Wirtschaftsweg) werden von einem Wildtierkorridor mit landesweiter Bedeutung überlagert.

4.3 FFH-MÄHWIESE

Im Osten ist angrenzend an den Planbereich auf dem Grundstück Fl.St.Nr. 4370 eine FFH-Mähwiese mit der Bezeichnung „Mähwiese Reißklinge südöstlich Brehmen“ (MW-Nr. 6510012846210156) ausgewiesen. Es handelt sich um eine mäßig artenreiche typische Glatthafer-Wiese, die punktuell artenreich ist.

Die Lagerung von Baumaterial und Baufahrzeugen auf diesem angrenzenden Grundstück ist auszuschließen, um Lebensraumstrukturen zu schützen.

5. BRANDSCHUTZ

Konkrete Maßnahmen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz sind im Zuge der Objektplanung frühzeitig mit dem Landratsamt - Sachgebiet Brandschutz, Katastrophenschutz- und mit der örtlichen Feuerwehr abzustimmen und festzulegen.

Vor Inbetriebnahme der Anlage ist eine Einweisung für die örtliche Feuerwehr durchzuführen.

6. REGENWASSERABLEITUNG / VERSICKERUNG

Auf den im Geltungsbereich liegenden Freiflächen sind derzeit keine Entwässerungseinrichtungen vorhanden. Das dort anfallende Niederschlagswasser versickert momentan flächig in den Untergrund.

Nach Aufstellen der Photovoltaikanlage bleibt die Flächenversickerung zwischen den Modultischen erhalten. Das oberflächlich anfallende Niederschlagswasser auf den Modultischen läuft über die Abtropfkanten am Modulstoß und an der Modultischtraufe ab und kann unter und neben den Modulen breitflächig im anstehenden Boden versickern; eine punktuelle Versickerung sowie eine Muldenversickerung sind nicht zulässig. Das bestehende Entwässerungsregime der Freiflächen in der Gesamtheit wird durch das Aufstellen der Photovoltaikanlage nicht beeinflusst.

Durch das auf den Photovoltaikmodulen oberflächlich anfallende Regenwasser werden keine Schadstoffe gelöst bzw. in den Boden eingetragen.

7. GRUNDWASSERSCHUTZ - REINIGUNG VON PHOTOVOLTAIKMODULEN

Photovoltaikmodule sind Witterungseinflüssen ausgesetzt. Feinstaub, Vogelkot oder Blattlaub können sich auf der Modulfläche absetzen und die Module verschmutzen.

Bei einer ausreichenden Modulneigung (größer 15°) und normaler Verschmutzung ist eine Reinigung im Allgemeinen nicht notwendig (Selbstreinigung durch Regen, Schnee und Wind). Zudem weisen viele Photovoltaikmodule in der Zwischenzeit eine schmutzabweisende Glasoberfläche auf („Lotuseffekt“).

Wird eine Reinigung dennoch notwendig, sind zur Reinigung der Photovoltaikmodule keine Reinigungsmittel zu verwenden.

Königheim, den 6. Februar 2024

Ludger Krug

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch - BauGB

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung - BauNVO

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden is.

Planzeichenverordnung - PlanZV

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO

Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).