

GEMEINDE WEILHEIM

04

Begründung

zum

**vorhabenbezogenen Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Solarpark Dietlingen“

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

„Solarpark Dietlingen“

Projekt-Nr.

22075

Bearbeitung

B.Sc. J. Branz

Interne Prüfung: WA, 09.11.2022

Datum

09.11.2022

**Bresch Henne Mühlinghaus
Planungsgesellschaft mbH**

Büro Freiburg

Habsburgerstraße 116

79104 Freiburg

fon 0761-766969-60

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....	1
2. Geltungsbereich	2
2.1. Lage, Abgrenzung, Größe des Geltungsbereichs.....	2
2.2. Städtebauliche Bestandsaufnahme	3
2.2.1 Nutzungen	3
2.2.2 Erschließung.....	3
2.2.3 Impressionen Plangebiet.....	4
3. Übergeordnete Vorgaben	5
3.1. Regionalplanung	5
3.2. Flächennutzungsplan	7
3.3. Bestehende Bebauungspläne	7
3.4. Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte.....	8
3.4.1 NATURA 2000-Gebiete.....	8
3.4.2 Gesetzlich geschützte Biotop	8
3.4.3 Naturpark Südschwarzwald.....	8
3.4.4 Wasserrechtliche Vorgaben	8
4. Verfahren	9
5. Standortwahl / Standortalternativenprüfung.....	10
6. Planungskonzept.....	11
6.1. Art und Umfang des Vorhabens	11
7. Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen	12
7.1. Art der baulichen Nutzung.....	12
7.1.1 Sonstiges Sondergebiet	12
7.2. Maß der baulichen Nutzung	12
7.2.1 Höhe baulicher Anlagen.....	12
7.2.2 Mindestbodenabstand.....	12
7.2.3 Grundflächenzahl.....	13
7.3. Überbaubare Grundstücksflächen.....	13
7.4. Nebenanlagen.....	13
7.5. Verkehrsflächen	13
7.6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	14
7.7. Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	14

8. Erläuterung der örtlichen Bauvorschriften.....	14
8.1. Einfriedungen.....	14
8.2. Aufschüttungen und Abgrabungen	14
9. Flächenbilanz	15

Abbildungsverzeichnis **Seite**

Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches.....	2
Abb. 2: Geltungsbereich im Katasterausschnitt.	3
Abb. 3: Blick von der „Kapellenstraße“ nach Westen auf das Plangebiet.....	4
Abb. 4: Blick von Höhe des 380 kV-Mastes nach Osten auf das Plangebiet.....	4
Abb. 5: Blick vom nördlichen Wirtschaftsweg nach Südwesten.	5
Abb. 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan.	6
Abb. 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan.	7
Abb. 8: Kartenübersicht der naturschutzrechtlich geschützten Gebiete.	9

Tabellenverzeichnis **Seite**

Tab. 1: Flächenbilanz im Geltungsbereich.....	15
---	----

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Energiedienst Holding AG beabsichtigt in der Gemeinde Weilheim eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Auf dem Flurstück Nr. 1843, Gemarkung Dietlingen, soll die Freiflächenanlage mit einer installierten Leistung von **ca. 2,5 Megawatt** (MW) entstehen. Die Gemeinde Weilheim befindet sich im Landkreis Waldshut und ist dem Regierungsbezirk Freiburg zugehörig. Weilheim liegt in etwa 4 km Luftlinie Entfernung zu Waldshut und hat rund 3.200 Einwohner (Gemeinde Weilheim 2018).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie der dazu erforderlichen Nebenanlagen zur Nutzung der Sonnenenergie geschaffen werden.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes muss für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich sein. Mit dem Bebauungsplan soll zum einen ein planungsrechtlicher Rahmen gesetzt werden. Zum anderen soll eine geordnete, städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden, die der städtebaulichen Gesamtkonzeption der Gemeinde entspricht und den Anforderungen an die örtlichen Gegebenheiten genügt.

Im vorliegenden Fall ergibt sich das Planungserfordernis aus den entsprechenden Bestrebungen des Bundes den Anteil aus erneuerbaren Energien erzeugten Stromes bis zum Jahr 2045 auf 100 % (bis zum Jahr 2025 auf 40 bis 45 %) zu erhöhen. Der Anteil der Photovoltaik an der Bruttostromerzeugung soll erhöht werden, um die Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Energien weiter voranzubringen und einen wichtigen Beitrag zu den im Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg verankerten Klimaschutzziele zu leisten. Zudem soll durch den Ausbau der erneuerbaren Energien die Abhängigkeit von Energieimporten reduziert werden. Gleichzeitig sollen die Interessen der Landwirtschaft und des Natur- und Landschaftsschutzes gewahrt werden, indem sowohl besonders geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen, auch hinsichtlich der Einstufung der Leistungsfähigkeit der Böden und in Bezug auf die wirtschaftliche Bedeutung für landwirtschaftliche Betriebe, als auch für den Natur- und Landschaftsschutz bedeutsame Flächen möglichst geschont werden.

Photovoltaikanlagen sind nicht privilegiert und sind auch nicht typischerweise standortgebunden im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BauGB. Die Zulässigkeit als sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB scheidet generell aus, da in der Regel eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegen wird (Belange der Landschaftspflege oder die Erhaltung der natürlichen Eigenart der Landschaft). Aufgrund dessen kann eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nur über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 8 oder § 12 BauGB herbeigeführt werden.

2. Geltungsbereich

2.1. Lage, Abgrenzung, Größe des Geltungsbereichs

Der Vorhabensstandort für den geplanten Solarpark befindet sich im Außenbereich ca. 400 m südlich des Weilheimer Ortsteils Dietlingen an einem nach Südosten geneigten Hang. Die Kapellenstraße verläuft südöstlich und ein landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg im Norden der Fläche. Der Flunischbach, ein kleiner Mittelgebirgsbach, ist ca. 150 m westlich des Untersuchungsgebietes zu verorten.

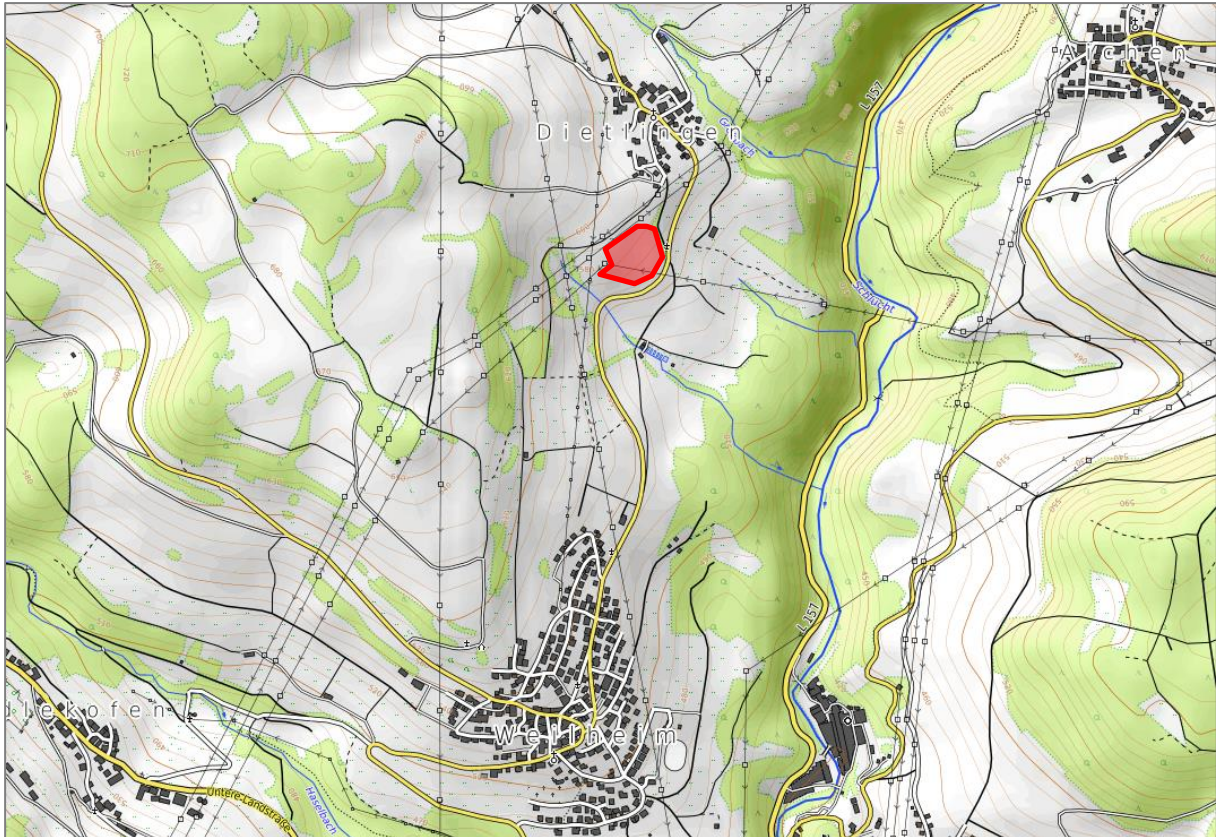


Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches.
(Quelle: OpenTopoMap, 2022)

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst Teile des Flurstücks Nr. 1843 in der Gemarkung Weilheim mit einer Fläche von ca. 2,1 ha.

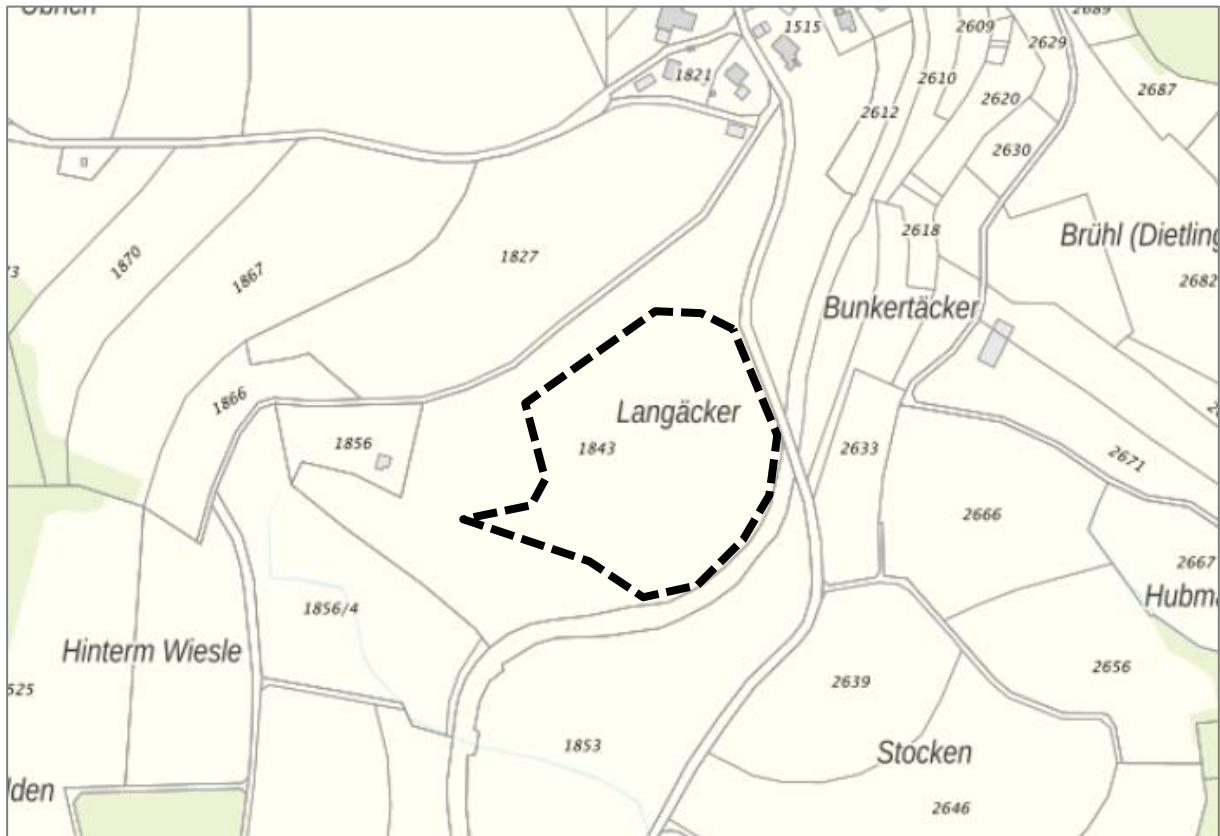


Abb. 2: Geltungsbereich im Katasterauschnitt.
(Quelle: LGL BW, 2022)

2.2. Städtebauliche Bestandsaufnahme

2.2.1 Nutzungen

Der Geltungsbereich wird momentan als intensives Dauergrünland genutzt. Über einen Teil des Geltungsbereichs hinweg führt eine 380-kV Höchstspannungsleitung des Netzbetreibers Transnet BW. Die umgebenden Nutzungen sind überwiegend landwirtschaftlich geprägt. An der östlichen Grenze säumen Feldhecken und eine Gemeindeverbindungsstraße den Geltungsbereich. An der südlichen Grenze sind einzelne Sträucher vorzufinden. Zudem befindet sich 20 m westlich des Plangebiets ein Freileitungsmast einer 380 kV-Leitung, sowie mind. 27 m nördlich des Plangebiets mehrere Strommasten zweier 110-KV-Leitungen des Netzbetreibers Netze BW.

2.2.2 Erschließung

Der Standort ist an die Gemeindeverbindungsstraße „Kapellenstraße“ im Osten und weiter über die K6556 an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Da die Photovoltaikanlage elektronisch gesteuert und überwacht wird, ist nicht mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen während des Betriebs gegenüber der jetzigen Nutzung (landwirtschaftlicher Verkehr) zu rechnen. Der Einspeisepunkt, an dem der Strom aus der PV-Freiflächenanlage in das öffentliche Stromnetz eingespeist wird, soll am Freileitungsmast Nr. 8 des Mittelspannungsnetzes, der rund 10 m westlich des Plangebiets gelegen ist, verortet werden.

2.2.3 Impressionen Plangebiet



Abb. 3: Blick von der „Kapellenstraße“ nach Westen auf das Plangebiet.
Foto bhm.



Abb. 4: Blick von Höhe des 380 kV-Mastes nach Osten auf das Plangebiet.
Foto bhm



Abb. 5: Blick vom nördlichen Wirtschaftsweg nach Südwesten.

Foto bhm

3. Übergeordnete Vorgaben

3.1. Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Regionalplan in Form der regionalen Siedlungs- und Freiraumstruktur festgesetzt. Die Gemeinde Weilheim ist im aktuell rechtskräftigen Regionalplan des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee von 1998 nach Plansatz 1.2.2 (G = Grundsatz) dem Ländlichen Raum im engeren Sinne zugeordnet. Dieser soll „als Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenständiger Entwicklung erhalten und in seiner Funktionsfähigkeit weiterentwickelt werden.“

Darüber hinaus stellt der Regionalplan Hochrhein-Bodensee in seiner Raumnutzungskarte den Geltungsbereich als Fläche innerhalb eines Regionalen Grünzuges dar. Entsprechend Plansatz 3.1.1 (Z) des Regionalplans dienen Regionale Grünzüge „der Sicherung des Freiraumes und haben siedlungsstrukturierende Funktionen.“ Zudem sind „in den Grünzügen die ökologischen Funktionen und die landschaftsgebundene Erholung zu sichern und zu entwickeln. Nutzungen in den Grünzügen dürfen diesem Ziel nicht widersprechen.“ Dennoch sind „bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur [...] zulässig, wenn sie die Funktionen der Grünzüge sowie den Charakter der Landschaft hinsichtlich ihrer Gestaltung und beim Betrieb nicht wesentlich beeinträchtigen oder keine geeigneten Alternativen außerhalb der Grünzüge zur

Verfügung stehen.“ Aufgrund dessen erfolgt im Rahmen der punktuellen Flächennutzungsplan-Änderung im Parallelverfahren zum B-Plan eine Standortalternativenprüfung (siehe Kap. X). Die Maximalhöhe der baulichen Anlagen (Trafogebäude, Einzäunung) wird auf das technisch notwendige Maß begrenzt. Die Einsehbarkeit der Fläche ist durch einen bestehenden Gehölzgürtel entlang der Gemeindeverbindungsstraße „Kapellenstraße“ sowie durch die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans festgesetzten anzupflanzenden Sträucher und Hecken reduziert. Vor dem Hintergrund der bisherigen Bewirtschaftung der Fläche als intensiv genutzte Mähwiese und der starken technischen Überprägung der Landschaft durch mehrere Hochspannungsleitungen im Gebiet ist keine besonders hochwertige oder für die Erholung besonders bedeutsame Landschaft betroffen. Des Weiteren kommt es nur zu einer sehr geringen Versiegelung, da die Unterkonstruktionen der Module über Stelzen in den Boden gerammt werden. Die Funktionen des Grünzugs sowie der Charakter der Landschaft werden voraussichtlich nicht erheblich beeinträchtigt. Es sind keine geeigneten Alternativen außerhalb von Regionalen Grünzügen in der Gemeinde Weilheim bekannt.

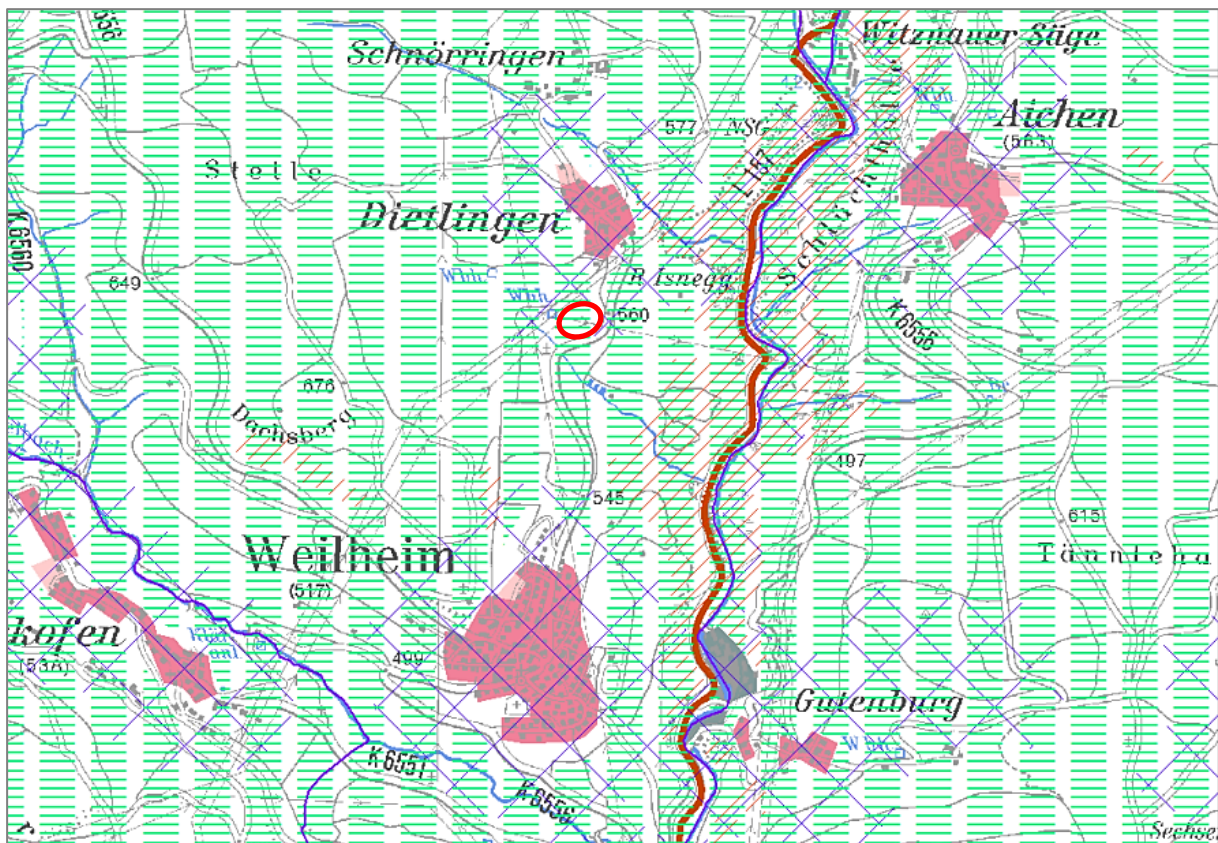


Abb. 6: Ausschnitt aus dem Regionalplan.
(Quelle: Regionalverband Hochrhein-Bodensee, 2019)

3.2. Flächennutzungsplan

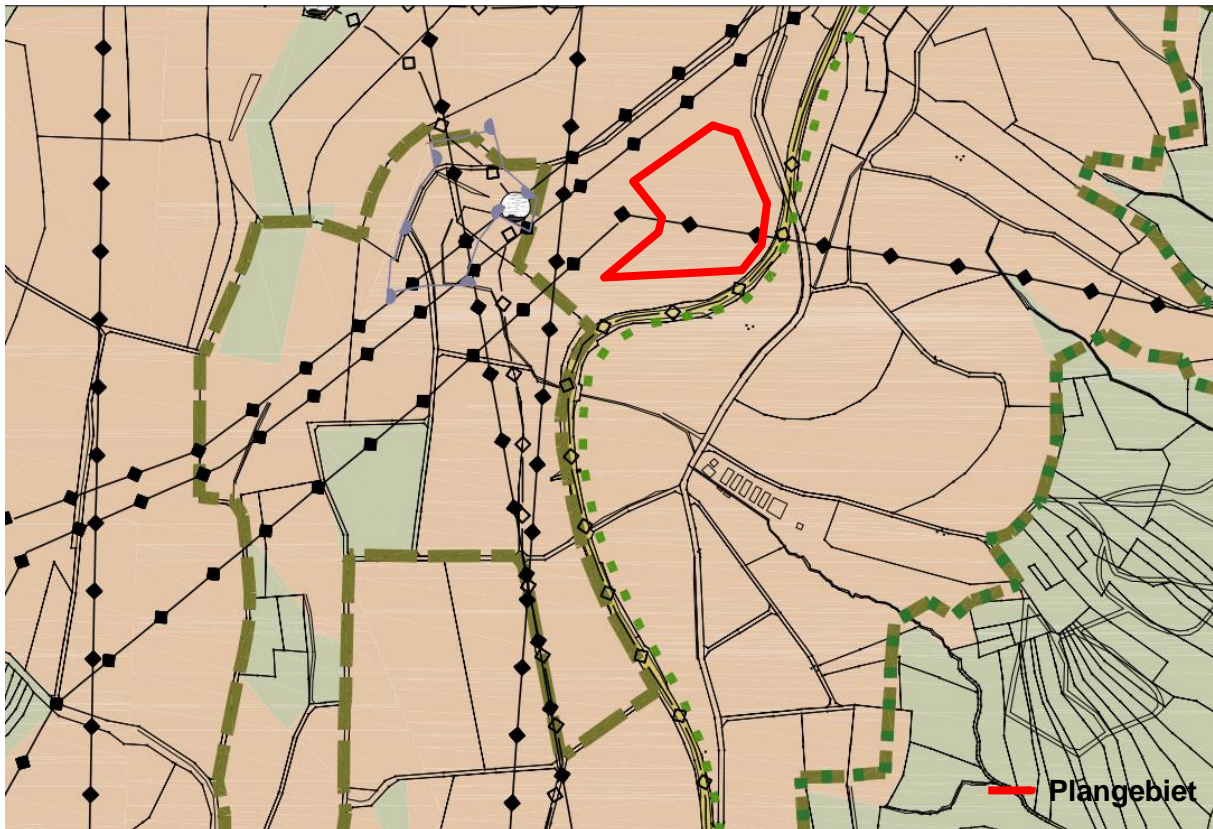


Abb. 7: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan.
(Quelle: Gemeinde Weilheim, 2013)

Das Plangebiet wird im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Waldshut-Tiengen, Dogern, Lauchringen und Weilheim als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Zudem stellt der FNP eine in Ost-West-Richtung verlaufende oberirdische Hauptversorgungsleitung (Freileitung mit 380 kV) dar.

Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne als verbindliche Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren dahingehend geändert, dass die Errichtung eines Solarparks zusätzlich zur bisherigen Nutzung möglich ist.

3.3. Bestehende Bebauungspläne

Für das Plangebiet existieren derzeit keine Bebauungspläne.

3.4. Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

3.4.1 NATURA 2000-Gebiete

Im Plangebiet selbst und dessen direkten Umfeld befinden sich keine Natura 2000-Gebiete oder Biotop, wodurch negative Auswirkungen infolge der Planung ausgeschlossen werden können.

Westlich des Geltungsbereichs, etwa 50 Meter entfernt liegt das FFH-Gebiet „Wiesen bei Waldshut“ (Nr. 8314342). Nach der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung umfasst das Arteninventar des FFH-Gebiets jedoch keine Arten, die im Geltungsbereich betroffen sind (vgl. Kap. 2 der ASVP).

3.4.2 Gesetzlich geschützte Biotop

Unmittelbar an den östlichen Geltungsbereich angrenzend befinden sich Teile des gesetzlich geschützten Offenlandbiotops „Feldhecken 'Langacker'“, das nach dem NatSchG als Feldhecken und Feldgehölze geschützt ist. Weiterhin besteht in einer Entfernung von ca. 40 m in südwestlicher Richtung das geschützte Offenlandbiotop „Quellen und Hochstaudenflur 'Flunischbach'“. Durch das Vorhaben ist mit keiner Beeinträchtigung des Biotops zu rechnen. Auf eine naturverträgliche Umsetzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird geachtet, indem planungsrechtliche Festsetzungen zur Minimierung von Bodeneingriffen und die damit verbundene Beeinträchtigung der Schutzfunktion der Deckschichten und im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen getroffen werden.

Darüber hinaus werden keine weiteren rechtlich geschützten Gebiete oder Objekte durch die Bauleitplanung berührt.

Die zuständige Naturschutzbehörde wird im Bauleitplanverfahren beteiligt.

3.4.3 Naturpark Südschwarzwald

Zweck des Naturparks Südschwarzwald, der im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 27 verankert ist, ist es, dieses Gebiet als vorbildliche Erholungslandschaft zu entwickeln, zu pflegen und zu fördern, indem Belange des Naturschutzes, des Tourismus, der Land- und Forstwirtschaft sowie der städtebaulichen Entwicklung in Einklang gebracht werden. Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage läuft weder den naturschutzfachlichen Vorschriften noch dem Zweck des Naturparks oder den Feststellungen des Naturparkplans zuwider. Die Erlaubnis der Handlung ist durch die zuständige untere Naturschutzbehörde zu erteilen.

3.4.4 Wasserrechtliche Vorgaben

Innerhalb des Plangebietes und in dessen Umfeld befinden sich keine Wasserschutz- und Hochwasserschutzgebiete.

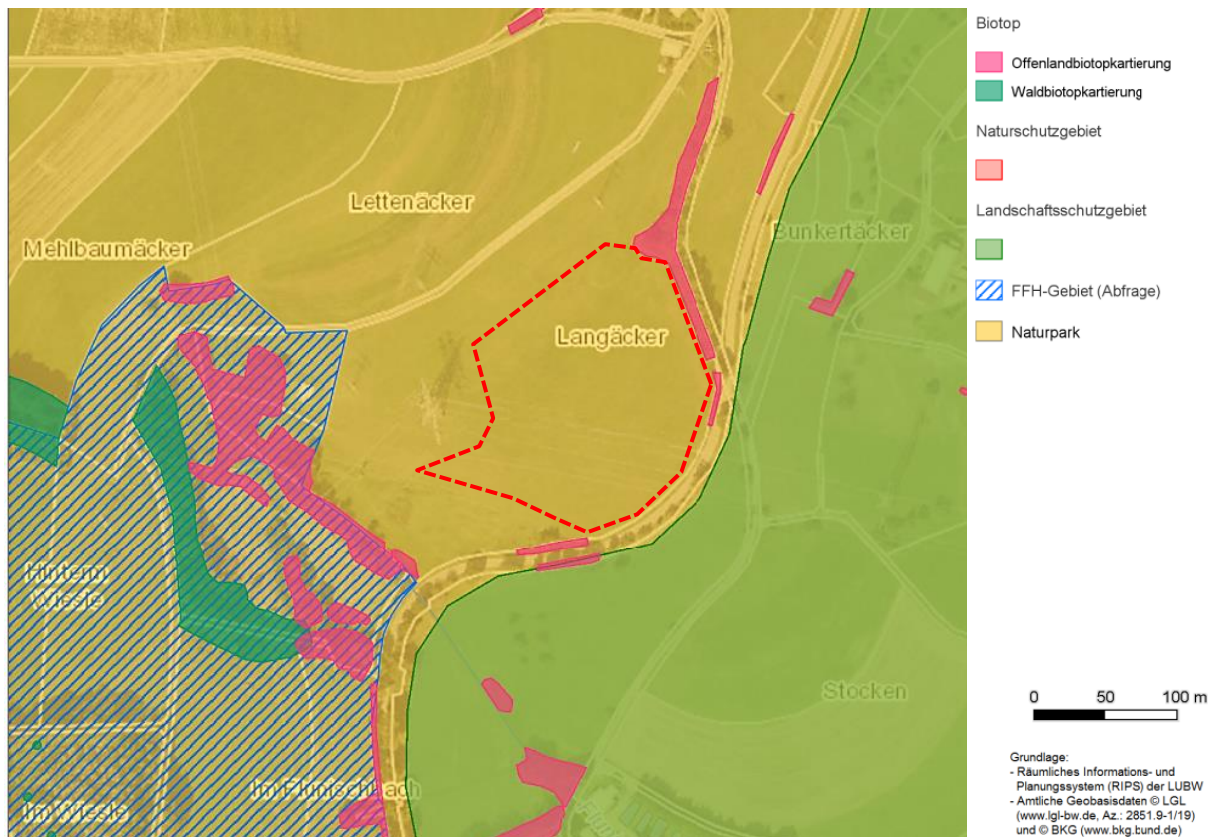


Abb. 8: Kartenübersicht der naturschutzrechtlich geschützten Gebiete.
(Quelle: LUBW, 2022)

4. Verfahren

Die planungsrechtliche Voraussetzung zur Realisierung des Solarparks Dietlingen ist ein qualifizierter Bebauungsplan. Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers Energiedienst Holding AG durch die Gemeinde Weilheim aufgestellt. Das Verfahren wird im Regelverfahren mit einer zweistufigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Wirkungsprognose im Umweltbericht hat zum Ziel, die mit dem Vorhaben verbundenen Wirkungen auf die Schutzgüter darzustellen und zu ermitteln, inwieweit diese Wirkungen zu erheblich nachteiligen Umweltwirkungen führen können. Die Umweltwirkungen werden getrennt nach Schutzgütern im Umweltbericht beschrieben. Für erwartete wesentliche nachteilige Umweltwirkungen mit erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festgesetzt.

In einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung wird das vorhandene Habitatpotenzial bewertet. Um Sicherheit in Bezug auf den besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu erhalten, werden in den Ergebnissen der ASVP, die mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt

sind, weitergehende Untersuchungen im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zu Tagfalter und Reptilien empfohlen. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht in der Wirkprognose sowie im Maßnahmenkonzept berücksichtigt und durch entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen sowie ggf. vertragliche Regelungen gesichert.

Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens ist gem. § 10a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Bei der Realisierung von Bauvorhaben sind jedoch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des seit 01.03.2010 geltenden Bundesnaturschutzgesetzes, insbesondere die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG zu beachten. Bei Baumaßnahmen (z.B. Gebäudeumbau, Gehölzrodung, Freiflächenumgestaltung) sind rechtzeitig durch fachkundige Personen mögliche Vorkommen relevanter Arten zu beurteilen und bei vorhandenem Habitatpotenzial zu untersuchen sowie die ggf. erforderlichen Artenschutzmaßnahmen durchzuführen. Dies gilt für Jedermann, also auch für Privatpersonen.

5. Standortwahl / Standortalternativenprüfung

Die Gemeinde Weilheim möchte im Interesse des Klimaschutzes und der Energiewende einen Beitrag zur Erhöhung des Anteils an erneuerbaren Energien an der Bruttostromerzeugung leisten. Die Gemeinde hat sich dafür ausgesprochen, dass das Flurstück Nr. 1843 für die Gewinnung von Solarstrom genutzt werden soll. Maßgebliche Gründe hierfür sind:

- Eine Förderung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen ist gemäß dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2021) nur noch dann möglich, wenn diese Photovoltaikanlagen u.a. in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten liegen. Die Standortwahl steht damit im Einklang mit dem EEG und dem Willen des Gesetzgebers.
- Das Plangebiet ist durch die unmittelbare Nähe zu mehreren Hochspannungsleitungen technisch überprägt.
- Direkte Erschließung des Plangebiets an das angrenzende Verkehrsnetz ist gegeben. Gleichzeitig ist eine nahe Einspeisung in vorhandene Mittelspannungsleitungen möglich.
- Durch vorhandene Gehölze im Südosten des Plangebietes und der bestehenden Geländeneigung nach Südosten ist der geplante Solarpark nur geringfügig einsehbar.
- Der Standort liegt im Außenbereich mit einer Entfernung von ca. 130 m zur nächstgelegenen Siedlungsfläche.
- Die alternativen Flächen außerhalb der Regionalen Grünzüge liegen im direkten Anschluss an die Siedlungsbereiche, sodass hier Konflikte mit den Belangen des Schutzgutes Mensch zu erwarten wären sowie eine weitere Siedlungsentwicklung der beiden Ortsteile Weilheim und Dietlingen eingeschränkt werden würde.

- Altdeponiestandorte, Konversionsflächen oder Flächen entlang von Autobahnen und Bahntrassen sind auf der Gesamtgemarkung Weilheim für eine Nutzung mit einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht vorhanden.

Die vorliegende Planung ist durch ihre Lage, Erreichbarkeit und Verfügbarkeit und der damit verbundenen wirtschaftlich und ökologisch günstigen Standortfaktoren für eine landschaftschonende Planung eines Solarparks geeignet.

6. Planungskonzept

Der Bebauungsplan regelt sowohl die maximalen Modultischhöhen als auch Bauhöhen der notwendigen Betriebsgebäude/ Technikstationen und sonstigen baulichen Anlagen bezogen auf das natürliche Gelände am Baukörper sowie die überbaubaren Grundstücksflächen. Im Geltungsbereich ist ein Vorhaben somit nur dann zulässig, wenn es dem Bebauungsplan nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Dem Interessenkonflikt zwischen der Ausweisung eines Sondergebietes für die Nutzung Erneuerbarer Energien und dem Eingriff in Natur und Landschaft soll durch folgende Maßnahmen abgeholfen werden:

- Abpufferung der Anlage zur offenen Landschaft durch großzügige Eingrünungen
- Anlage des gesamten Plangebietes als extensiv genutztes Grünland, auch unter den Modulen
- Begrenzung der Höhenentwicklung der geplanten Betriebsgebäude/ Stationen
- Minimierung der Bodeninanspruchnahme durch die mögliche Vermeidung von Betonfundamenten für die Solar-Modultische, diese sind im „Ramm- oder Schraubverfahren“ zu verankern.

6.1. Art und Umfang des Vorhabens

Der geplante Solarpark soll mit einer Leistung von ca. 2,5 Megawatt Peak (MWp) – wird zur Offenlage ergänzt – installiert werden. Der vom Netzbetreiber zugewiesene Netzverknüpfungspunkt befindet sich rd. 15 m westlich des geplanten Solarparks. Eine Trafo- und Übergabestation wird im Geltungsbereich errichtet. Die Verbindung von Trafostation zu Netzverknüpfungspunkt erfolgt mittels 20 kV Erdkabel. Das Kabel wird überwiegend im Erdboden in einer Tiefe von etwa 80 cm verlegt.

Die Erschließung des Solarparks wird durch die anliegende Gemeindeverbindungsstraße gewährleistet, von der aus eine Zuwegung zum Solarpark geschaffen werden soll. Die Fläche unter und zwischen den Solarmodulen soll als artenreiches, standorttypisches, ungedüngtes Dauergrünland genutzt werden. Das Grünland darf für Bau, Betrieb und Unterhaltung der Anlagen befahren werden. Die Art der verwendeten Solarmodule (inklusive Standort und Maße) werden absichtlich nicht festgesetzt, um hier variabel auf Änderungen der Hersteller reagieren zu können.

7. Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen

7.1. Art der baulichen Nutzung

Die für die Photovoltaikanlage benötigten Flächen werden als Sondergebiet (SO nach § 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht dem Charakter der geplanten Nutzung.

Vor dem Hintergrund der ständig schwankenden Verfügbarkeit und des rasanten technischen Fortschritts bei Solarmodulen werden im integrierten Vorhaben- und Erschließungsplan zwar Module dargestellt, die genauen Standorte und Maße bleiben jedoch frei. Dadurch soll garantiert werden, dass die zum Zeitpunkt des Baubeginns verfügbaren und technisch besten Module genutzt werden können. So sind theoretisch alle Module zulässig, die den weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Ohne eine entsprechende variable Modulbelegung müsste bei jeder Anpassung der Modulplanung auch der vorhabenbezogene Bebauungsplan geändert werden.

7.1.1 Sonstiges Sondergebiet

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Art der baulichen Nutzung fest. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beabsichtigte Nutzungsstruktur ist keinem der in den §§ 2 bis 10 BauNVO geregelten Baugebietstypen zuzuordnen und kann weiterhin auch nicht sachgerecht mittels der in § 1 Absätze 4 bis 10 BauNVO vorgesehenen Gliederungs- und Spezifizierungsmöglichkeiten erreicht werden. Gebiete, welche sich wesentlich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 unterscheiden, sind somit als sonstige Sondergebiete darzustellen und festzusetzen.

7.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes durch die maximale Höhe der baulichen Anlagen, den Mindestbodenabstand, die Grundflächenzahl (GRZ), sowie die Ausrichtung der Solarmodule festgesetzt.

7.2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Höhe aller baulichen Anlagen, darunter fallen die Solarmodule sowie alle Nebengebäude, wird mit 3 m über dem Niveau des gewachsenen Bodens im Bereich der baulichen Anlage festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen gelten die innerhalb der Planzeichnung dargestellten Geländehöhen in Meter über NHN (DHHN 2016) (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

7.2.2 Mindestbodenabstand

Der Mindestabstand der Solarmodule zum Boden beträgt 80 cm. Dies gewährleistet bei einer Beweidung der Fläche, dass die Tiere ungehindert unter den Modulen hindurchlaufen können.

7.2.3 Grundflächenzahl

Zudem wird das Maß der baulichen Nutzung im zeichnerischen Teil durch die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Solarmodulen, Nebenanlagen und Zufahrten im Sinne des § 17 BauNVO, höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 bebaut werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

Die Höhenfestsetzung, die Festsetzung zum Mindestbodenabstand sowie die getroffenen Beschränkungen zur Grundflächenzahl (GRZ) und zur Gründung im Sondergebiet stellen sicher, dass gestalterischen, ökologischen und landschaftlichen Aspekten Rechnung getragen wird, ohne die geplante Nutzung einzuschränken. Diese Festsetzungen entsprechen der aktuellen Planung des Solarparks und dienen gleichzeitig als Grenzwerte, um die wesentliche Gestaltung des Solarparks, z.B. bei sich kurzfristig verändernden Solarmodulen, zu sichern.

7.3. Überbaubare Grundstücksflächen

Die Lage der baulichen Anlagen wird durch die Ausweisung überbaubarer Grundstücksflächen im zeichnerischen Teil geregelt. Die Ausweisung entspricht der aktuellen Planung des Solarparks und ermöglicht eine Umfahrung der Solarmodule für Wartung der Module und Pflege der anzupflanzenden Sträucher. Gleichzeitig berücksichtigt die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche die notwendigen Abstände zu bestehenden Offenlandbiotopen und den Höchstspannungsleitungen der Leitungsbetreiber Netze BW und Transnet BW. Außerdem wurden durch ausreichende Abstände zwischen der Baugrenze und der räumlichen Grenze des Sondergebietes die Belange der Feuerwehr geschützt.

7.4. Nebenanlagen

Transformatoren sind ein wesentlicher Bestandteil eines Solarparks. Darüber hinaus wird die Möglichkeit zur Errichtung von Stromspeichern insbesondere zur zukünftigen Sicherung der ganztägigen Stromversorgung immer wichtiger. Sollte zudem die Pflege der Fläche mittels Beweidung durch Schafe erfolgen, wird die Möglichkeit der Errichtung eines Unterstandes für die Tiere notwendig.

Vor diesem Hintergrund wird die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen im Solarpark ermöglicht.

Die Zulässigkeit der Nebenanlagen außerhalb des Baufensters ermöglicht eine bedarfsgerechte Positionierung auf dem gesamten Sondergebiet. Dies ist erforderlich, da beispielsweise Stromspeicher erst später hinzukommen können.

7.5. Verkehrsflächen

Mit der Festsetzung wird die Befestigung des Eingangsbereiches für den Bau und die Wartung des Solarparks sowie die notwendige Zufahrt für die Feuerwehr gesichert. Die Lage des Eingangsbereichs kann variieren, sodass auf betriebliche Erfordernisse Rücksicht genommen werden kann. Eine Vollversiegelung der Zufahrtsfläche ist nicht zulässig. Sie ist in geschotterter Bauweise auszuführen.

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

Eine detaillierte Begründung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie ggf. erforderlicher artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen enthält der Umweltbericht, der im weiteren Verfahren ergänzt wird.

7.7. Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die als Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern festgesetzte Fläche ist mit heimischen Gehölzarten entsprechend der natürlichen Vegetation so zu bepflanzen, dass im Endzustand eine 3-reihige und 2-3 m hohe Gehölzstruktur entsteht. Die festgesetzte Hecke dient als Sichtschutz, schließt eine Lücke zwischen bereits bestehenden Gehölzstrukturen und verringert damit die optische Wirkung des Solarparks nach außen.

Die Bilanzierung des Kompensationsbedarfs und die Beschreibung der Gestaltungsmaßnahmen sind dem Umweltbericht – **der zur Offenlage ergänzt wird – (Kapitel 5)** zu entnehmen.

8. Erläuterung der örtlichen Bauvorschriften

8.1. Einfriedungen

Eine Einfriedung ist aufgrund der geplanten Beweidung sowie zum Schutz vor Vandalismus und Diebstahl erforderlich. Dennoch hat eine Einfriedung auch landschaftliche und naturschutzfachliche Belange zu berücksichtigen. Die Durchlässigkeit von Einfriedungen vergrößern den Lebensraum von Pflanzen und Tieren. Die Festsetzungen zur maximalen Höhe sowie zur Herstellung der Einfriedung werden daher aus gestalterischen Gründen sowie aus Gründen des Umweltschutzes getroffen und resultieren aus dem zur Offenlage vorliegenden Umweltbericht.

8.2. Aufschüttungen und Abgrabungen

Das natürliche Gelände soll weitestgehend unverändert beibehalten werden. Deshalb ist die Abgrabung oder Aufschüttung auf den unmittelbaren Bereich der Unterkonstruktionen der Solarmodule und der Nebenanlagen begrenzt. Diese Festsetzung hält die Möglichkeit offen, geringfügige Unebenheiten auszugleichen, ohne eine zu starke Veränderung des Geländes zuzulassen. Da es bei der Herstellung der privaten Verkehrsfläche zu Hangrutschungen kommen kann, welche die Pfosten beschädigen, ist darauf zu achten, dass der Hang unterhalb der Solaranlage nicht angeschnitten wird.

9. Flächenbilanz

Tab. 1: Flächenbilanz im Geltungsbereich

Geltungsbereich	Fläche	Anteil
Sonstiges Sondergebiet	20150 m ²	94 %
Maßnahmenfläche	1236 m ²	6 %
Summe: Geltungsbereich Bebauungsplan	21386 m²	100 %