

Landkreis Hohenlohekreis

Stadt Künzelsau

Gemarkung Laßbach

Flurstück 149 südl. Teil 148

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB „Solarpark Laßbach“

Entwurf



Mit Begründung und Textteil

Inhaltsverzeichnis

- I. Vorbemerkungen**
- II. Rechtsgrundlagen**
- III. Begründung**
 - 1. Anlass und Zweck der Aufstellung
 - 2. Gebietsabgrenzung Bestand
 - 3. Übergeordnete Planungen
 - 4. Kriterienkatalog
 - 5. Geltungsbereich und Flächenbedarf
 - 6. Umweltauswirkungen und Hinweise
 - 7. Allgemeine Festsetzungen
 - 8. Bauvorschriften
 - 9. Örtliche Bauvorschriften
 - 10. Erschließung
 - 11. Bodenordnung
 - 12. Flächenbilanz
 - 13. Kostenschätzung
- IV. Anhang**
- V. Baurechtliche Festsetzungen (Textteil)**
- VI. Maßnahmen**
- VII. Verfahrensvermerke**

I. Vorbemerkungen

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB: „Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet.“

Vorhabenträger:

Volker Bosch
Regenbacher Weg 5
74653 Künzelsau – Laßbach

Der Antragssteller Volker Bosch ist der letzte Vollerwerbslandwirt in Laßbach. Er stellt seinen beruflichen und familiären Hintergrund vor. Seit über 20 Jahren ist Photovoltaik auf den Hofdächern untergebracht. Für ihn und seine Familie ist die Freiflächenphotovoltaikanlage ein wichtiges Standbein, um die Zukunft des Betriebes für die Familie zu sichern.

Nach den Kartierungen des Regionalplans Heilbronn-Franken liegt die Fläche in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Die Stadt Künzelsau kann somit über die Zulässigkeit dieser Fläche für eine Photovoltaiknutzung selbst entscheiden und dieses Kriterium abwägen. Gemäß § 2, EEG 2023 soll den erneuerbaren Energien besondere Bedeutung beigemessen werden. Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Der Regionalverband äußert sich daher wie folgt: „Mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, sowie die Teilfortschreibung Photovoltaik, kommen wir, bzgl. der mit Schreiben vom 04.10.2022 überlassenen Unterlagen, zu folgender Einschätzung: Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor. Das Plangebiet liegt in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.3.3. Sofern die Stadt Künzelsau ein entsprechendes Bauleitplanverfahren einleiten wird, ist den dort festgelegten Belangen in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.“

Das Amt für Landwirtschaft kommt in seiner Stellungnahme zu folgender Einschätzung: „Sie planen die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage auf Ihren landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen Flst.Nr. 149 und einer Teilfläche von Flst.Nr. 148, Gemarkung Laßbach. Damit möchten Sie neben der Schweinehaltung ein weiteres Einkommen durch den Verkauf von Strom erzielen. Außerdem soll Eigenstrom für den landwirtschaftlichen Betrieb erzeugt werden. Zunächst werden Sie die Anlage auf etwa 1 ha landwirtschaftlicher Fläche erstellen, da dafür bereits die Einspeisezusage des Netzbetreibers Netze BW vorliegt. In einem möglichen

zweiten Bauabschnitt könnte die Anlage vergrößert werden. Das Plangebiet soll maximal 3 ha umfassen. Die oben genannten Flurstücke befinden sich laut Wirtschaftsfunktionenkarte in der Vorrangflur I, in der Flächenbilanzkarte werden diese der Vorrangfläche 2 zugeordnet. Eine Alternativenprüfung wurde durchgeführt, bessere Standorte wurden ausgeschlossen. Die Ackerzahl liegt im betroffenen Plangebiet durchschnittlich unter 45 und erfüllt somit die Kriterien aus dem Kriterienkatalog der Stadt Künzelsau.

Das Landwirtschaftsamt begrüßt das geplante Vorhaben und stellt seine Zustimmung und positive Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren für die Photovoltaik-Freiflächenanlage in Aussicht.

Bestandteile der Ausarbeitung:

- Begründung
- Textteil

II. Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen für die Ausarbeitung sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802).
- **Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422).
- **Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG)** in der Fassung vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 07. 02. 2023 (GBl. S. 26)
- **Landesplanungsgesetz (LplG)** in der Fassung vom 10.07.2003 (GBl. S. 385) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 42).
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 10.07.2003 (GBl. S. 385) zuletzt geändert durch Artikel 24 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. S-2022).
- **Verordnung der Landesregierung zur Öffnung der Ausschreibung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für Gebote auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten** (Freiflächenöffnungsverordnung – FFÖ-VO) vom 7. März 2017
- **Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW)** Vom 7. Februar 2023

III. Begründung

1 Anlass und Zweck der Aufstellung

Gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Im Zuge der Energiewende ist der verstärkte Einsatz regenerativer Energien ein herausragendes politisches Ziel. Die Landesregierung Baden-Württemberg hat 2011 beschlossen, dass Baden-Württemberg zur führenden Energie- und Klimaschutzregion werden soll. Aufgrund ihres hohen Potenzials ist die Sonnenenergie ein zentraler Baustein bei der Umstellung auf eine regenerative Energieversorgung. Nach dem vom Land Baden-Württemberg vorgesehenen Ausbaupfad sollen bis 2050 16,7 Terawattstunden pro Jahr (Twh/a) Strom durch Photovoltaik und 14,1 Twh/a Wärme durch Solarthermie erzeugt werden. Zur Umsetzung dieser Ziele ist es notwendig, im Rahmen der Bauleitplanung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb von Anlagen zur Gewinnung von Energie aus erneuerbaren Quellen zu schaffen. Aufgrund der konkreten Bauabsicht eines Investors und dessen Projektträgerschaft sollen durch den vorliegenden Bebauungsplan die bestehenden Festsetzungen entsprechend der Zielsetzung vorhabenbezogen aufgestellt und somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Die Kommunen sind vor dem Hintergrund von § 7 Absatz 4 und § 8 Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg angehalten, die Realisierung und Nutzung von Anlagen zur Energieerzeugung aus regenerativen Quellen zu unterstützen. Insoweit dient die vorhandene Planung auch der programmatischen Umsetzung dieser Verpflichtungen.

Aufgrund der Regelung des § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist die Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen auch Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden. Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Landwirtschaftliche Flächen können für kleine Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden, wenn sie in einer zulässigen Gebietskategorie nach § 48 Abs. 1 EEG 2017 liegen. Dies ist durch die Lage der Flächen innerhalb des benachteiligten Gebiets im Sinne des EEG 2017 erfüllt.

In der Abwägung zwischen den Belangen der landwirtschaftlichen Nutzung und der Nutzung der Fläche für die Erzeugung regenerativer Energien wird der Energieerzeugung ein höheres Gewicht eingeräumt. Dies geschieht nicht

zuletzt auch vor dem Hintergrund der sogenannten „Klimaschutz-Novelle“ des BauGB 2011, in der dem öffentlichen Belang zum Entgegenwirken des Klimawandels durch die regenerative Energiegewinnung großes Gewicht zugestanden wird. Diesem Belang wird gegenüber des im Nutzungszeitraum stattfindenden Verlustes von landwirtschaftlichen Flächen der Vorrang eingeräumt.

Zudem soll hier auch der Verordnung der Landesregierung zur Öffnung der Ausschreibung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für Gebote auf Ackerflächen und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten (Freiflächenöffnungsverordnung-FFÖ-VO) vom 7. März 2017 Rechnung getragen werden. Diese besagt: 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 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) vom 7. Februar 2023 verankerten Klimaschutzzielen zu leisten. Hierfür sollen die Ausschreibungen für Freiflächensolaranlagen geöffnet 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.

Des Weiteren soll durch den Bau der Photovoltaikanlage die Energieerzeugung in der eigenen Region gefördert werden. Für die Energieproduktion vor Ort sprechen, neben den geringeren Leitungsverlusten, auch eine bessere regionale Ökobilanz. Aufgrund der Entwicklung in den Bereichen Bevölkerung, Wohnen, Beschäftigung und der vielen Unternehmen, ist von einem weiterhin hohen und noch steigenden Energiebedarf auszugehen. (Siehe Anhang – Daten des Landesamts für Statistik Baden-Württemberg, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, sowie Abbildungen und Berechnungen des Regionalverbands Heilbronn - Franken)

Nach § 22 Nr. 2 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien und der dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.

Unter Berücksichtigung der internationalen, europäischen und nationalen Klimaschutzziele und -maßnahmen wird gemäß § 10 Abs. 1 KlimaG BW die Gesamtsumme der Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg im Vergleich zu den Gesamtemissionen des Jahres 1990 zur Erreichung der Netto-Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2040 schrittweise verringert. Bis zum Jahr 2030 erfolgt eine Minderung um mindestens 65 Prozent.

Nach § 10 Abs. 2 i.V.m. Anlage 1 KlimaG BW wird zur Erreichung des Klimaschutzziels für das Jahr 2030 für den Sektor Energiewirtschaft ein Minderungsziel von 75 % im Vergleich zu den Treibhausgasemissionen des Jahres 1990 festgelegt.

In Bezug auf den Klimaschutz soll nach § 3 Abs. 1 KlimaG BW folgende Rangfolge in absteigender Reihe eingehalten werden:

1. Vermeiden von Treibhausgasemissionen,
2. Verringern von Treibhausgasemissionen und
3. Versenken von nicht oder mit verhältnismäßigem Aufwand nicht zu vermeidender oder zu verringernder Treibhausgase.

Auch geringen Beiträgen zum Klimaschutz kommt Bedeutung zu. Maßgeblich müssen die Bereiche Energie, Mobilität, Produktion und Konsum, Beschäftigung sowie Bauen zum Klimaschutz beitragen. Insbesondere bei energiebedingten Treibhausgasemissionen sollen das Vermeiden und Verringern der Emissionen in erster Linie durch Einsparung sowie effiziente Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie durch den Ausbau und die Nutzung erneuerbarer Energien erreicht werden.

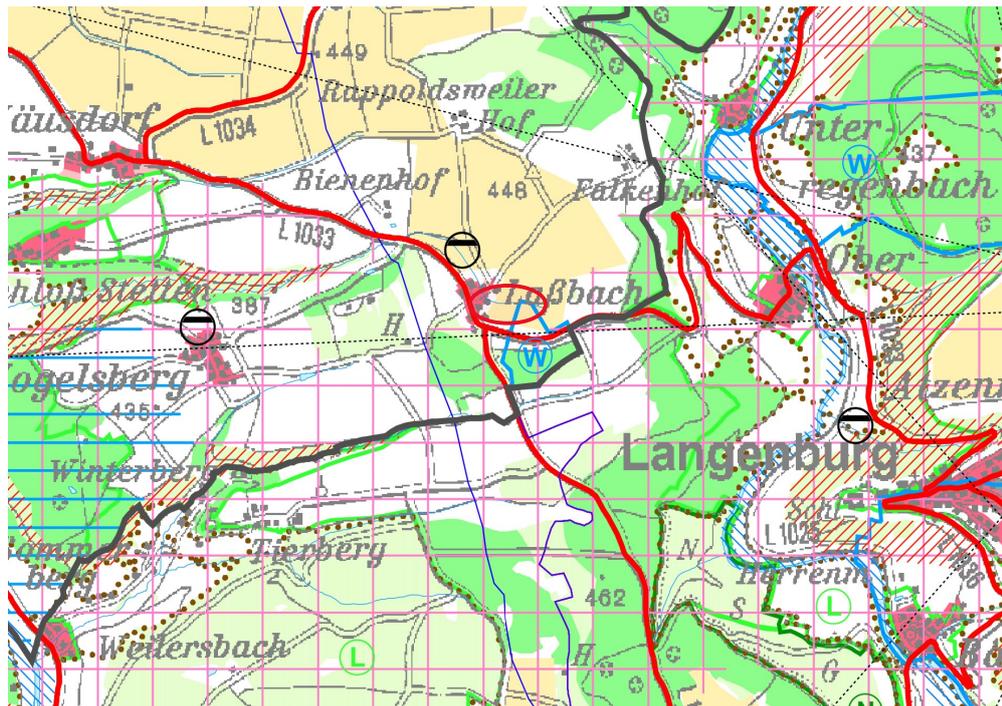
Die Lücke zwischen der voraussichtlich in Zukunft benötigten Strommenge und der mit der heute installierten Leistung von Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien ist so groß, dass jede neue Anlage benötigt wird, um diese Lücke zu verkleinern. Dies gilt gerade auch mit Blick auf die Zubauentwicklung der vergangenen Jahre. Zusätzlich kommt es beim Erreichen der Klimaschutzziele auf internationaler und nationaler Ebene sowie auf Landesebene außerdem auch darauf an, die Treibhausgasemissionen so früh wie möglich zu vermindern, da die kumulierte Menge der klimawirksamen Emissionen entscheidend für die Erderwärmung ist.

Dem Ausbau der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen kommt neben dem Ausbau der Windkraft eine bedeutsame Rolle zur Erreichung der Klimaschutzziele zu. Der Großteil des erforderlichen Zubaus soll dabei durch Photovoltaikanlagen an Gebäuden erzeugt werden. Freiflächenanlagen spielen jedoch eine wichtige ergänzende Rolle.

Die photovoltaische Stromerzeugung erfolgt sehr emissionsarm. Unter Berücksichtigung des gesamten Lebenszyklus (Errichtung, Betrieb, Abbau) führt die Photovoltaiknutzung zu einer Treibhausgaseminderung in einer Größenordnung von rund 685 g CO₂-Äquivalent je erzeugter Kilowattstunde Strom¹.

2 Gebietsabgrenzung Bestand

Das Plangebiet liegt ca. 300 m nordöstlich vom Ortsrand Laßbach und stellt sich als leichter Südhang dar. Es steigt von ca. 430 m üNN am südwestlichen Rand auf ca. 445 m üNN am nordöstlichen Rand an. Das Gebiet wird derzeit



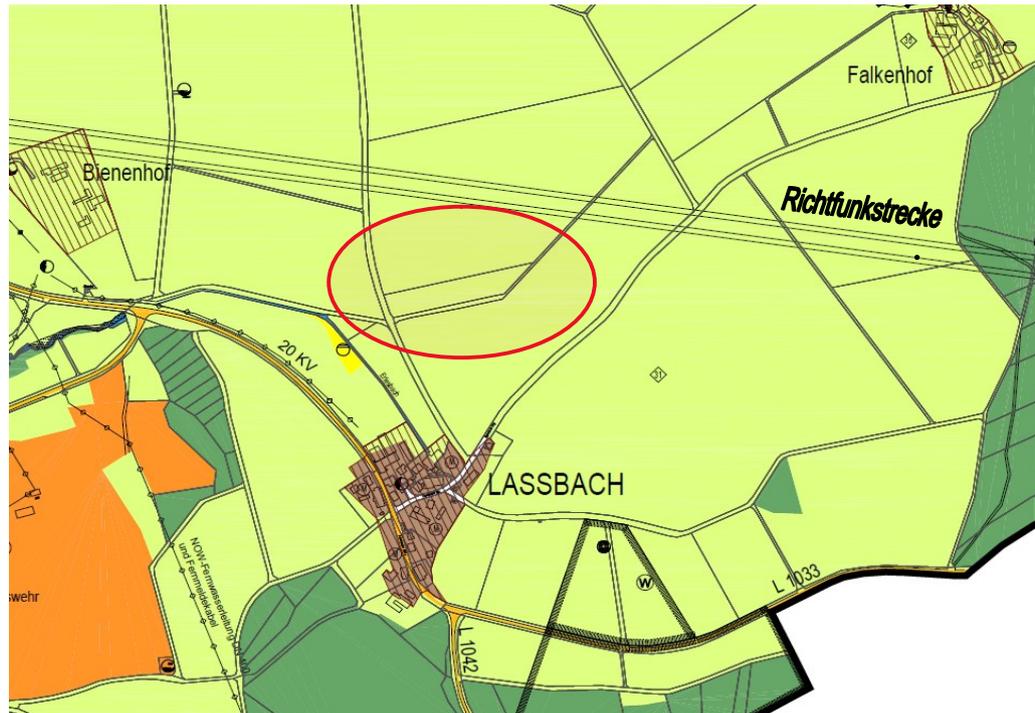
Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken (Legende siehe Anhang)

In der digitalen Flächenbilanz Baden-Württemberg ist für das Stadtgebiet Künzelsau die Vorrangfläche I mit 37 ha (1%) und die Vorrangfläche II mit 3.655 ha (86%) dargestellt.

Am 21.10.2022 wurde im Rahmen der regionalen Planungsoffensive zum Ausbau erneuerbarer Energien vom Planungsausschuss des Regionalverbandes Heilbronn-Franken der Aufstellungsbeschluss für seine Teilfortschreibung Solarenergie gefasst. In diesem Zusammenhang begrüßen wir die vorliegende Aufstellung eines Bebauungsplans für eine Freiflächenphotovoltaikanlage ausdrücklich als wichtigen Schritt hin zu einer klimaneutralen, wirtschaftlich unabhängigen und sicheren Energieversorgung der Region. Die Kommune stellt sich damit der Herausforderung einer zukunftsfähigen und nachhaltigen Energieversorgung und trägt ihren Beitrag zum Erreichen der Ausbauziele bei. Im Rahmen der laufenden Teilfortschreibung wird der Regionalverband geeignete kommunale Planungen, wie die vorliegende, prüfen und ggf. in die regionale Flächenkulisse aufnehmen, um sie regionalplanerisch zu sichern.

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Künzelsau/Ingelfingen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist der Bebauungsplan genehmigungspflichtig.



Auszug aus dem Flächennutzungsplanes FNP

Städtebauliche Zielsetzung und Planung

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu schaffen. Grundlage ist der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers.

Das Plangebiet wird als Sondergebiet für Photovoltaikanlagen festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von Photovoltaikanlagen, sowie für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen Nebenanlagen, wie Technikgebäude, etc.

Zur planungsrechtlichen Steuerung der zulässigen Anlagen sind die überbaubare Fläche, sowie die maximalen Höhen der Anlagen, der Technikgebäude und der Einfriedungen festgesetzt.

Angrenzende Bebauungspläne

Angrenzende Bebauungspläne sind nicht vorhanden.

4 Kriterienkatalog

Begrenzung der Größe

Die Fläche ist unter 3,0 ha.

Für den ersten Bauabschnitt ist 1,0 ha geplant. Für den zweiten Bauabschnitt maximal 2,0 ha.

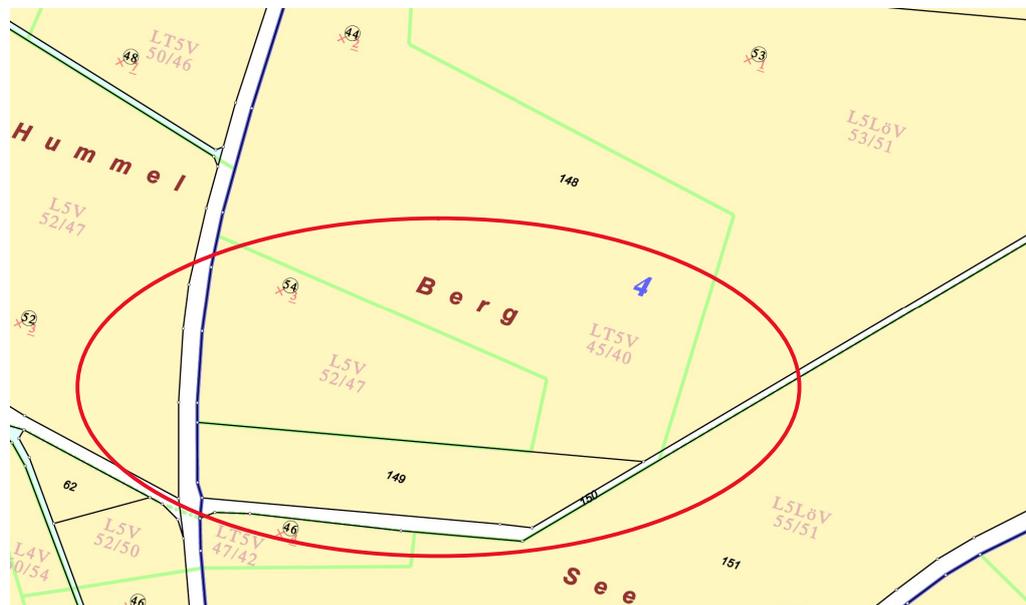
Ausschlussgebiete

Wie im FNP erkennbar, sind keine Siedlungsflächen, Waldflächen, Naturschutzgebiete, Biotope, flächenhafte Naturdenkmäler, europäische Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete, regionale Grünzüge, Grünzäsuren, sowie Vorranggebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete enthalten.

Die Fläche befindet sich vollständig in benachteiligtem Gebiet.

Die Ackerzahl der überplanten Fläche liegt im Mittel betrachtet bei unter 45 Bodenpunkten. Das Landwirtschaftsamt hält eine Photovoltaikanlage in diesem Bereich für zulässig.

Siehe nachfolgender Auszug aus der Bodenschätzungskarte.



Bodenschätzungskarte

Verträglichkeit mit dem Landschaftsbild, Vermeidung von Sichtbarkeit

Das Gelände der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage weist eine leichte, südliche Hangneigung auf. Aufgrund geringerer gegenseitiger Verschattung der Module wird dadurch der benötigte Flächenverbrauch reduziert.

Das Gelände befindet sich in einer leichten topographischen Senke. Dies verbessert die Verträglichkeit mit dem Landschaftsbild.

Hierzu wurde auch eine Sichtbarkeitsanalyse erstellt, welche im Anhang beigefügt ist.

Ökologische Aspekte

Die bisher als intensives Ackerland genutzte Fläche wird in extensiv genutztes Grünland umgewandelt. Dabei wird auf chemische Pflanzenschutzmaßnahmen verzichtet.

Durch die Umwandlung von Ackerland in extensives Grünland sollten keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Der Bau der Freiflächenphotovoltaikanlage wird so gestaltet werden, dass eine Beweidung mit Schafen möglich ist.

Die Ausführung des umlaufenden Zauns erfolgt mit einem Bodenabstand von ca. 20 cm.

Bei der Überbauung der Fläche wird eine GRZ von weniger als 0,70 mit 0,65 eingehalten.

Regionale Wertschöpfung

Der Betreiber der Photovoltaikanlage ist ortsansässiger Landwirt im Vollerwerb. Der Firmensitz befindet sich in Künzelsau, Teilort Laßbach.

Rückbauverpflichtung

Der Kriterienkatalog gibt 30 Jahre vor.

Die Rückbauverpflichtung wird im Durchführungsvertrag geregelt.

5 Geltungsbereich und Flächenbedarf

Bebauung, Nutzung

Für das Gebiet ist die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage geplant. Dazu ist die Errichtung des zum Betrieb notwendigen Technikgebäudes, sowie einer umlaufenden Einfriedung konzipiert.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,95 ha davon werden weniger als 65 % neu versiegelt.

Im Rahmen der Untersuchungen ergaben sich keine weiteren Hinweise auf Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder darüber hinaus nur nach nationalem Recht "streng geschützten Arten" (§ 15 BNatSchG).

Die Planfläche befindet sich außerhalb von Wildtierkorridoren.

Tier Pflanzen / Flora, Biotope

Bei der Planfläche handelt es sich um 30.000 m² als Acker genutzte Fläche innerhalb eines großflächigen Ackerschlagelages. Die Flächen sind von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Geschützte Pflanzenarten wurden im Zusammenhang mit der Biototypenaufnahme nicht festgestellt.

Geschützte Biotope und Lebensraumtypen wurden innerhalb des Plangebietes nicht festgestellt.

Für den Biotopverbund sind die Flächen nicht von Bedeutung.

Naturdenkmale befinden sich keine auf dem Plangebiet und nicht in näherer Umgebung.

Tier Pflanzen Umsetzung

Auf 2,7 ha der Fläche ist die Umwandlung der bestehenden Ackerfläche in extensiv genutzte Fettwiese bzw. Fettweide, die von Schafen beweidet wird, vorgesehen. 21.000 m² (65 % der Gesamtplanfläche) werden laut Planaufstellung von Photovoltaikerelementen überdacht. In diesen Bereichen befinden sich Ständer im Boden, die Flächen werden verschattet und der Niederschlagsereintrag verändert sich kleinflächig in Form einer Niederschlagswassererhöhung in den Ablaufbereichen der PV-Paneeelen sowie in einer mäßigen bis starken Verringerung unter den Elementen.

Im Westen, Süden und Osten der Planfläche wird ein 5 m breiter Brühstreifen angelegt, der dauerhaft erhalten wird. In diesen Bereichen wird das Nahrungsangebot für Offenlandbrüter aber auch andere Brutvögel und Kleinsäugetiere erweitert. Die Fläche wird mit einer Blumenwiesenmischung angesät und einmal jährlich nach dem Abblühen gemäht. Das Spritzen der randlichen Ackerflächen muss so ausgeführt werden, dass der Blühstreifen nicht „passiv“ mitgespritzt werden.

Fläche, Boden

Für das Schutzgut Boden wird entsprechend des Bodenschutzgesetzes die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Pufferwirkungen für Schadstoffe sowie der Standort für die natürliche Vegetation betrachtet. Die genannten Funktionen werden jeweils einzeln bewertet.

Bei dem überplanten Boden im Bereich des Plangebietes handelt es sich zu überwiegendem Anteil um Pelosol und Braunerde-Pelosol aus tonreicher

Lettenkeuper-Fließerde, im südlichen Grenzbereich um Tiefes und mäßig tiefes Kolluvium und Pseudogley-Kolluvium.

Die leicht nach Südwesten hin abfallende Fläche befindet sich auf ca. 430 m ü. N.N. und ist aktuell nicht versiegelt.

Die Ackerflächen sind als landwirtschaftliche Produktionsfläche von Bedeutung. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit des überwiegend vorkommenden Bodens ist mittel.

Boden kann je nach Bodenart, Vegetation, Hangneigung und Grundwasserstand unterschiedlich viel Wasser speichern und trägt zu einer Verminderung des Oberflächenabflusses bei. Versiegelte Böden sind dieser wichtigen Funktion beraubt.

Böden bilden im ökosystemaren Kreislauf ein natürliches Reinigungssystem. Die Pufferkapazität eines Bodens lässt sich anhand des Ton- und Humusgehalts abschätzen. Der vorkommende Boden besitzen eine hohe bis sehr hohe Pufferkapazität.

In die Bewertung fließen die Standorteigenschaften, die Seltenheit und der Grad der anthropogenen Veränderung des Standorts ein. Es wird davon ausgegangen, dass Standorte mit "extremen" Eigenschaften seltener vorkommen und das Potenzial für die Entwicklung seltener Biotope besitzen. Für Böden mittlerer Standorte (z.B. frische Böden mit mittlerer Ausprägung der Standorteigenschaften) trifft dies hingegen nur in eingeschränktem Umfang zu (UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG 2006).

Die vorkommenden Böden in der vorliegenden Ausprägung und Umgebung sind von keiner sehr hohen Bedeutung als Standort für die natürliche Vegetation.

Während der Bauphase wird Boden durch Rammarbeiten zur Aufständigung der Photovoltaikpaneele und der Zaunpfosten verdichtet. Bodenfunktionen gehen durch die Verschattung von Bodenbereichen nicht verloren, können in Bereichen starker Verschattung jedoch nicht aktiv genutzt werden.

Im Rahmen des Bauantrags wird ein Bodenschutzkonzept vorgelegt.

Bei einem Erdaushub von mehr als 500 m³ ist gemäß § 3 Abs. 4 LKreiWiG ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen.

Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Die einschlägigen Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten.

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden lokal von quartären Lockergesteinen (Lösslehm, holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.

Eine Untersuchung des Baugrunds wird im Rahmen der Baumaßnahme durchgeführt.

Denkmalschutz

Im Zuge von Bauarbeiten können im Plangebiet Funde im Sinne von § 20 Denkmalschutzgesetz (DschG) zutage treten, bei denen es sich um meldepflichtige Kulturdenkmale nach § 2 DschG handelt. Deshalb ist der Beginn der Erdarbeiten der Erschließung einschließlich der Ver- und Entsorgungsleitungen drei Wochen zuvor dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 86 Denkmalpflege, Berliner Str. 12, 73728 Esslingen schriftlich mitzuteilen. Dem Referat 86 Denkmalpflege ist Gelegenheit zur Beobachtung der Arbeiten zu geben. Sollten Funde und/oder Befunde auftreten, muss die Möglichkeit zur Bergung und Dokumentation eingeräumt werden.

Altlasten

Im und am Geltungsbereich sind keine Altlasten verzeichnet oder sichtbar. Sofern bisher unbekannte altlastenverdächtige Flächen/Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben festgestellt werden, muss das Bau- und Umweltamt beim Landratsamt unverzüglich unterrichtet werden. Weitergehende Maßnahmen sind dann in Abstimmung mit dem Bau- und Umweltamt unter Begleitung eines Ingenieurbüros für Altlasten und Schadensfälle durchzuführen. Hierbei sind die Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sowie des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) zu berücksichtigen.

Hinweis: Nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

Wasser

Für das Schutzgut Wasser wird sowohl die Funktion von Oberflächengewässern bewertet als auch das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb bestehender Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete.

80 m südwestlich der Planfläche verläuft der Erlesbach.

Eine Grundwassergefährdung durch Stoffeinträge geht vom Untersuchungsraum aktuell nicht aus.

Im der Bauausführung ändert sich der Eintrag des Niederschlagswassers kleinflächig in Form einer Niederschlagswassererhöhung in den Ablaufbereichen der PV-Paneelen sowie in einer mäßigen bis starken Verringerung unter den Elementen. Diese Veränderung ist als gering einzustufen.

Im Bereich des Transformatorenhäuschens ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwasser geplant. Hierbei 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.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Der Planbereich befindet sich nicht im Bereich von Gewässern. Grundwasservorkommen sind nach aktuellem Kenntnisstand ausgeschlossen.

Der Eintrag des Niederschlagswassers ändert sich kleinflächig in Form einer Niederschlagswassererhöhung in den Ablaufbereichen der PV-Paneelen sowie in einer mäßigen bis starken Verringerung unter den Elementen.

Klima / Luft

Im Rahmen der klimatischen Betrachtung wird das Planungsgebiet hinsichtlich seiner bioklimatischen Funktionen und seiner Immissionsschutzfunktionen eingeschätzt.

Der Naturraum „Kocher-Jagst-Ebenen“, in dem das Plangebiet liegt, zählt zur warmgemäßigten mitteleuropäischen Klimazone. Die jährliche Durchschnittstemperatur beträgt in Schrozberg 9,5°C, der jährliche Durchschnittsniederschlag liegt aktuell bei ca. 850 mm.

Freiflächen haben eine allgemeine Bedeutung als lokalklimatische Ausgleichsräume. Von Vegetation bedeckte Flächen kühlen in den Nächten ab und dienen der Bildung von Kaltluft.

Wälder, insbesondere großflächige, stimulieren die Luftzirkulation und filtern Luftschadstoffe.

Ohne größere Gehölze hat die Fläche keine Bedeutung als bioklimatische Ausgleichs- und Filterfunktion.

Starkregenereignisse sind punktuell bis in Höhen unter 50 cm möglich.

Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut Klima/Luft wird auf Grund fehlender Gehölze als gering eingestuft.

Durch die Nutzung der Solarenergie kann die Nutzung fossiler Brennstoffe minimiert werden. Dies dient dem Klimaschutz.

Waldflächen

Es sind keine Waldflächen im Abstand von weniger als 30 m vorhanden.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen der vorhergehenden Schutzgüter treten zwischen den Biotoptypen und den Schutzgütern Boden, Wasser und Lokalklima auf.

Die veränderte Nutzungsform vor allem aber die technischen Installationen werden das Mikroklima auf der Fläche sowie alle Schutzgüter im flächenmäßig größeren Radius in Bezug auf Produktion der Elemente und Lagerung bzw. Verwertung der technischen Anlage nach Ablauf der Laufzeit beeinflussen.

Landschaft

Das Landschaftsbild eines Gebietes wird hauptsächlich hinsichtlich seines visuellen Eindrucks auf die Eigenart und Schönheit des Gebietes hin betrachtet.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturraumes "Kocher-Jagst-Ebenen".

Bei der Planfläche handelt es sich um eine rein landwirtschaftlich genutzte Fläche im Außenbereich, an die sich weitere Acker- und Grünlandflächen anschließen und die insgesamt nur mäßig durch Gehölze strukturiert werden.

Durch die Überbauungen gehen Offenlandbereiche verloren. Eine Eingrünung mit Blumenmischung und extensive Bewirtschaftung gleicht den Eingriff aus.

Der südlich angrenzenden Bäume/Gehölze wird durch die Anlage nicht gefährdet.

In den alten topografischen Karten ist nördlich entlang des Weges auf Flst.150 noch ein Quellgraben eingezeichnet, der von verschiedenen Quellen gespeist wird. Dieser Quellgraben wird durch die Anlage nicht tangiert.

Natura 2000-, Schutzgebiete

Das FFH-Gebiet "Jagsttal Langenburg - Mulfingen", Schutzgebiets-Nr. 6724341 befindet sich in 1,1 km östlicher Entfernung. Das Landschaftsschutzgebiet „Mittleres Jagsttal mit Nebentälern und angrenzenden Gebieten“, Schutzgebietsnummer 1.27.043 befindet sich in ca. 830 m östlicher Entfernung.

Weitere Schutzgebiete befinden sich nicht im näheren Umfeld des Plangebietes.

Durch die Bebauung gehen keine Schutzgebietenbereiche verloren. Auswirkungen auf die benachbarten Schutzgebiete sind nicht zu erwarten.

Mensch, Gesundheit

Im Vordergrund der Betrachtung stehen die Aspekte Wohnumfeld / Erholung, Gesundheit und Wohlbefinden. Flächen im Wohnumfeld von bis zu 1000 m werden von Anwohnern bevorzugt für die Naherholung genutzt. Besonders hoch ist die Erholungsfunktion, wenn das Gebiet strukturreich und durch Freizeiteinrichtungen bereichert ist.

Das Plangebiet befindet sich in 200 m nördlicher Entfernung der Ortschaft Laßbach und bildet einen Teil der weiträumigen von Ackerflächen geprägten Landschaftskulisse an die sich großflächige Waldgebiete entlang der Kocher- und Jagst anschließen. Ein befestigtes Wegenetz, das auch für die Naherholung genutzt wird, durchzieht die Fläche.

Durch die Überbauungen gehen Offenlandbereiche verloren. Eine Eingrünung mit Blumenmischung und extensive Bewirtschaftung gleicht den Eingriff aus.

Sichtbarkeitsanalyse

Aus der Sichtbarkeitsanalyse zeigt das Bild 2 die Sicht zu der betroffenen Wohnbebauung. Aufgrund des vorhandenen Höhenrückens kann von Regenbacher Weg 22 die Anlage aus einer Entfernung von ca 260 m nur bedingt eingesehen werden. Die Sichtverbindung zur Bebauung Regenbacher Weg 13, wird durch vorhanden Bäume verdeckt.

Anlage 3

Die detaillierte Planung der PV-Anlage ist noch nicht abgeschlossen, somit kann erst im Rahmen des Baugesuches auf die Thematik der Sichtbarkeit eingegangen werden.

Kultur- & Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung darstellen. Dazu können Kunstobjekte als auch Bau- und Bodendenkmale gehören.

Im Bereich des Plangebietes und dem näheren Umfeld sind keine Kultur- und Sachgüter verzeichnet.

Emissionen / Immission

Derzeit gehen keine Emissionen von der Fläche aus.

Geräuschemissionen sind nur im Zuge des Aufbaus der Anlage zu erwarten.

Die detaillierte Planung der PV-Anlage ist noch nicht abgeschlossen, somit kann erst im Rahmen des Baugesuches auf die Thematik der Blendwirkung eingegangen werden. Unter Berücksichtigung der LAI Hinweise wird eine Beurteilung durchgeführt.

Wenn Blendwirkungen nicht ausgeschlossen werden können, ist zu prüfen, ob diese erheblich sind. Dies kann in der Regel nur durch ein Blendgutachten erfolgen. In Anlehnung an die WEA-Schattenwurf-Hinweise liegt eine erhebliche Belästigung durch Blendung im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) an den schutzwürdigen Nutzungen erst dann vor, wenn eine tägliche Blenddauer von 30 Minuten sowie eine jährliche Blenddauer von 30 Stunden überschritten werden. Hinsichtlich Straßen-, Bahn- und Flugverkehrsflächen bestehen keine Normen, Vorschriften oder Richtlinien. Aus Verkehrssicherheitsgründen sollte in der Regel jegliche Beeinträchtigung durch Blendung vermieden werden.

Erneuerbare Energien

Im Rahmen erneuerbarer Energien kann die Fläche aktuell für die Erzeugung von Material für Biogasanlagen genutzt werden.

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist Ziel des Bauvorhabens.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Fläche weiterhin als Ackerfläche genutzt werden.

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise:

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im

Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Versorgungsträger

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zu beachten. Bepflanzungen sind so vorzunehmen, dass die Versorgungsleitungen nicht gefährdet werden. Bauwerke sind so zu gründen, dass mit einer Gefährdung unterirdischer Leitungen nicht zu rechnen ist.

Hinweise der Telekom:

Im o. a. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan). Bei der weiteren Planung ist zu beachten, dass die Telekom ggf. nicht verpflichtet ist, die Photovoltaikanlage an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

7 Allgemeine Festsetzungen

Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB sind in vorhabenbezogenen Bebauungsplänen weitergehende Festsetzungen zulässig. Die Gemeinde ist nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und nach der auf Grund von § 9a BauGB erlassenen Verordnung gebunden.

8 Bauvorschriften

Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr.1 BauGB)

Die maximale Gesamthöhe der Solarmodule (inkl. Aufständering) wird auf 4,50 m über dem bestehenden Geländeniveau festgesetzt.

Die maximale Gesamthöhe der Technik-Gebäude (Gebäude für Transformator und Trennungseinrichtung) wird auf 3,00 m über dem bestehenden Geländeniveau festgesetzt. Maßgeblich zur Berechnung der maximalen Gesamthöhe ist die mittlere Geländehöhe des Baugrunds des Technikgebäudes.

In Anlehnung an die Vorgaben der Baunutzungsverordnung wird aufgrund der vorgesehenen Planung eine Grundflächenzahl von 0,65 festgesetzt.

Überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) Nr.2 BauGB, § 23BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.

Überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) Nr.4 BauGB)

Nebenanlagen wie z.B. Trafostation sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

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

In den Flächen der Maßnahme M1 ist ein Blühstreifen vorgesehen.

Überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) Nr.12 BauGB)

Die Fläche ist zur Erzeugung von Strom vorgesehen.

9 Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- Die Dachform und -neigung sind bei Nebengebäuden entsprechend dem Planeintrag auszuführen.
- Bei der Farbgebung der Fassaden sind leuchtende oder reflektierende Farben, bzw. reflektierende Materialien unzulässig. Davon ausgenommen sind Flächen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien.

- Die Ausrichtung der Photovoltaikmodule ist sowohl nach Süden als auch nach Osten und Westen zulässig. Der Neigungswinkel beträgt zwischen 10 bis 25 Grad. Verwendet werden dürfen Photovoltaikmodule mit kristalliner Zelltechnologie in der Ausführung als Doppelglasmodule (Vorder- und Rückseite mit einer Glasscheibe ausgestattet), als auch Photovoltaikmodule mit einer Folienrückwand).
- Bei der Farbgebung der Photovoltaikmodule sind Anthrazit- und Grautöne zulässig. Leuchtende und grell wirkende Farben sind unzulässig.
- Beleuchtung der Anlage wird ausgeschlossen.
- Notwendige Zufahrten sind als Schotterflächen herzustellen. Der Versiegelungsgrad wird auf max. 5 % festgelegt.
- Es sind nur umweltverträgliche Materialien zu verwenden.
- Bei einem Erdaushub von mehr als 500 m³ ist gemäß § 3 Abs. 4 LKreiWiG ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen.

10 Erschließung

Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die umlaufenden bestehenden Feldwege.

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasser und Stromversorgung

Eine Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind nicht vorgesehen, da kein Bedarf dazu vorhanden ist. Das Niederschlagswasser wird über eine belebte Bodenschicht versickert.

Die Stromanbindung erfolgt über den Anschluss an das dafür vorgesehene Stromnetz.

Eine Einspeisezusage des Netzbetreibers Netze BW für den ersten Bauabschnitt liegt vor. Der von der Netze BW zugewiesene Einspeisepunkt liegt an der 20 kV Leitung im Bereich der bestehenden Umspannstation Nesselbacher Straße auf dem Flurstück 1, auf dem sich auch die Hofstelle des Betreibers befindet.

11 Bodenordnung

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

12 Flächenbilanz

Der überplante Bereich (Geltungsbereich) hat eine Fläche von ca. 2,95 ha.

Die überbaute Fläche beträgt weniger als 65%.

Nach der digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg handelt es sich um eine Fläche der Vorrangflur Stufe II.

13 Kostenschätzung

Der Bereich für die Bauflächen ist vollständig erschlossen. Die Kosten für die eventuell noch anfallenden Erschließungsaufgaben werden vom Bauherrn übernommen. Dritten entstehen keine Kosten.

IV. Anhang

- Anhang 1 Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Solarpark Laßbach“ vom 29.01.2024
Büro für Umweltplanung Katharina Jüttner
- Anhang 2 Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen
Untersuchungen und naturschutzfachliche Angaben zur
speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
„Solarpark Laßbach“ vom 29.01.2024
Büro für Umweltplanung Katharina Jüttner
- Anhang 3 Sichtbarkeitsanalyse

V. Baurechtliche Festsetzungen (Textteil)

1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422).
- **Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG)** in der Fassung vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 07. 02. 2023 (GBl. S. 26)
- **Landesplanungsgesetz (LplG)** in der Fassung vom 10.07.2003 (GBl. S. 385) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 42).
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 10.07.2003 (GBl. S. 385) zuletzt geändert durch Artikel 24 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. S-2022).
- **Verordnung der Landesregierung zur Öffnung der Ausschreibung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für Gebote auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten** (Freiflächenöffnungsverordnung – FFÖ-VO) vom 7. März 2017
- **Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW)** Vom 7. Februar 2023

2 Bauvorschriften gem. § 9 (1) BauGB

Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr.1 BauGB)

Die maximale Gesamthöhe der Solarmodule (inkl. Aufständering) wird auf 4,50 m über dem bestehenden Geländeniveau festgesetzt.

Die maximale Gesamthöhe der Technik-Gebäude (Gebäude für Transformator und Trennungseinrichtung) wird auf 3,00 m über dem bestehenden Geländeniveau festgesetzt. Maßgeblich zur Berechnung der maximalen

Gesamthöhe ist die mittlere Geländehöhe des Baugrunds des Technikgebäudes.

In Anlehnung an die Vorgaben der Baunutzungsverordnung wird aufgrund der vorgesehenen Planung eine Grundflächenzahl von 0,65 festgesetzt.

Überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) Nr.2 BauGB, § 23BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.

Überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) Nr.4 BauGB)

Nebenanlagen wie z.B. Trafostation sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

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

In den Flächen der Maßnahme M1 ist ein Blühstreifen vorgesehen.

Überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) Nr.12 BauGB)

Die Fläche ist zur Erzeugung von Strom vorgesehen.

3 Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

1. Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- Die Dachform und -neigung sind bei Nebengebäuden entsprechend dem Planeintrag auszuführen.
- Bei der Farbgebung der Fassaden sind leuchtende oder reflektierende Farben, bzw. reflektierende Materialien unzulässig. Davon ausgenommen sind Flächen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien.
- Die Ausrichtung der Photovoltaikmodule ist sowohl nach Süden als auch nach Osten und Westen zulässig. Der Neigungswinkel beträgt zwischen 10 bis 25 Grad. Verwendet werden dürfen Photovoltaikmodule mit kristalliner Zelltechnologie in der Ausführung als Doppelglasmodule (Vorder- und Rückseite mit einer Glasscheibe ausgestattet), als auch Photovoltaikmodule mit einer Folienrückwand).

- Bei der Farbgebung der Photovoltaikmodule sind Anthrazit- und Grautöne zulässig. Leuchtende und grell wirkende Farben sind unzulässig.
- Beleuchtung der Anlage wird ausgeschlossen.
- Notwendige Zufahrten sind als Schotterflächen herzustellen. Der Versiegelungsgrad wird auf max. 5 % festgelegt.
- Es sind nur umweltverträgliche Materialien zu verwenden.
- Bei einem Erdaushub von mehr als 500 m³ ist gemäß § 3 Abs. 4 LKreiWiG ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen.

2. Einfriedungen §73 (1) Nr. 3 LBO

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,50 m zugelassen. Um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten, wird eine Bodenfreiheit von 0,20 m festgesetzt.

3. Ordnungswidrigkeiten § 75 LBO

Nach § 75 LBO liegt eine Ordnungswidrigkeit vor, wenn gegen die nach § 74 LBO örtlichen Bauvorschriften gehandelt wird.

VI. Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung reduzieren die Eingriffserheblichkeit. Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sollten im Zuge der Bebauung umgesetzt werden:

- Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden
- Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. (Schutzgut Boden)
- Im Zuge der Bebauung ist darauf zu achten, dass keine Schadstoffe in den Boden eingetragen werden. (Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen)
- Der Beginn der Arbeiten darf zum Schutz der Brutvögel nicht während der Brutzeit und Aufzuchtzeit der Jungvögel zwischen Anfang März bis Ende September vorgenommen werden bzw. es müssen vorab bereits Vergrämungsmaßnahmen stattfinden. (Schutzgut Tiere und Pflanzen)
- Blühstreifen, werden angelegt und gepflegt, erhöhen das Nahrungsangebot für eine Vielzahl an Arten. (Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Landschaftsbild, Mensch)
- Die Solarmodule sollten nicht gedeckten, nicht zusätzlich reflektierenden Farben gehalten sein. (Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch)
- Die Einzäunung sollte bis in eine Mindesthöhe von 15 cm durchlässig für Tiere sein. (Schutzgut Tiere und Pflanzen)

Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen & Ausgleichsmaßnahmen

Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter lassen sich zum Teil durch bestimmte Maßnahmen minimieren aber nicht komplett vermeiden, so dass die Umsetzung der Planung zu einer Beeinträchtigung bei einzelnen Schutzgütern führt. Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG sind „unvermeidbare erhebliche Eingriffe innerhalb einer zu bestimmenden Frist auszugleichen. Eine Beeinträchtigung ist dann ausgeglichen, "[...], wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist."

Sind besonders oder streng geschützte Arten durch die Baumaßnahme betroffen, sind zur Vermeidung des Verstoßes gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nach § 44 Abs. 5 vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für den Planbereich kommt zu dem Ergebnis, dass zum Schutz der streng geschützten Feldlerche auf Grund der hohen Wahrscheinlichkeit des Verlustes von zwei Brutrevieren Ausgleichsmaßnahmen

notwendig werden.

Zum Ausgleich des Verlustes der Habitatflächen von 2 Brutpaaren werden jährlich Lerchenfenster im Bereich des Flurstückes Nr. 148 in 4 ha Wintergetreide in geeigneten Bereichen des Flurstückes angelegt. Durch die in der Landwirtschaft notwendig Fruchtfolge ist eine jährliche Veränderung des Flurstücks erforderlich. Bei Verlegung der Lerchenfenster in andere Flurstücke ist dies für das Monitoring der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Die verbleibenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen bezüglich der Schutzgüter Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild und Mensch und Gesundheit müssen im Weiteren nicht gesondert ausgeglichen werden, da die Schutzgüter nicht von besonderer Bedeutung sind und die Beeinträchtigungen damit durch die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Schutzgutes Biotop miterfasst werden.

VII. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am
Beschluss der frühzeitigen Beteiligung im Gemeinderat (§ 3 (1) BauGB)		am
Bekanntmachung der frühzeitigen öffentlichen Beteiligung (§ 3 (1) BauGB)		am
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	vom	bis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB)	vom	bis
Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB)		am
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses (§ 3 (2) BauGB)		am
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom	bis
Satzungsbeschluss (§10 (1) BauGB)		am
Genehmigung durch untere Baurechtsbehörde (§10 (2) BauGB)		am
Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung (§ 10 (3) BauGB)		am

Aufgestellt:

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Künzelsau, den

Künzelsau, den

Neumann

Neumann

Bürgermeister

Bürgermeister