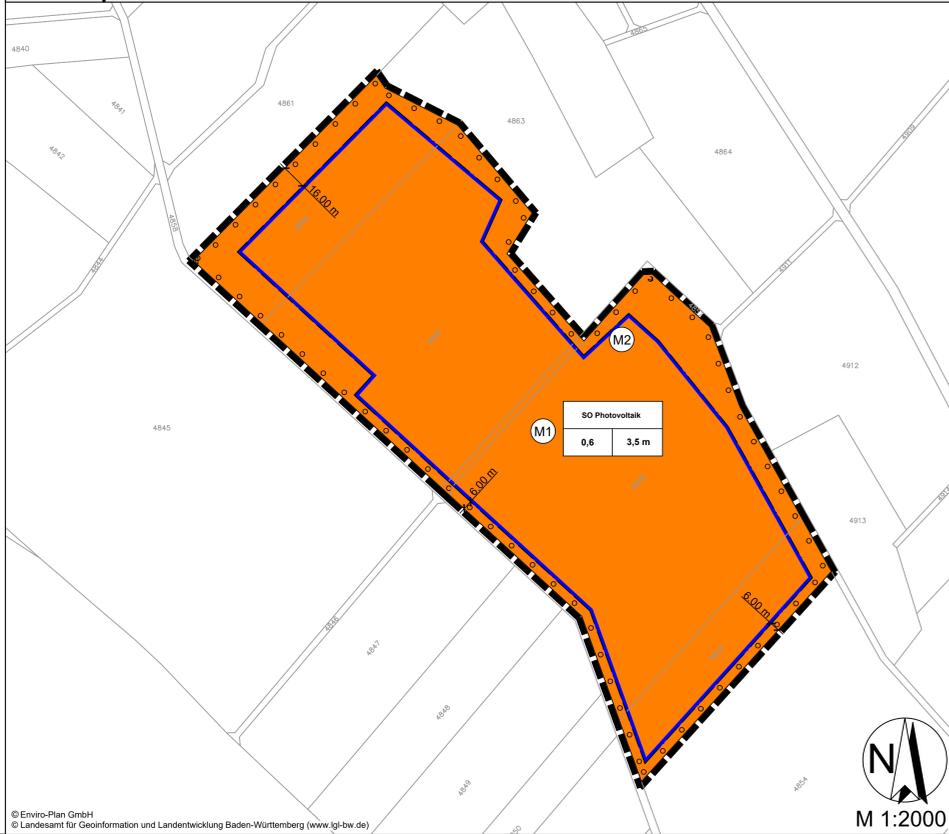


# Vorhabenbezogener Bbauungsplan „Solarpark Sindolsheim Gretenhecken“



© Enviro-Plan GmbH  
 © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

## Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)**  
 1.1. **Sonstiges Sondergebiet, SO (§ 11 Abs. 2 BauNVO)**  
 Die Flächen auf denen die Solarmodule der Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden sollen, werden gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie sind im Sondergebiet auch Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen, wie Wechselrichter, Trafostationen, Stromspeicher, Zufahrten, Baustraßen oder Wartungsflächen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 4, §§ 18 und 19 BauNVO)**  
 2.1. **Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**  
 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird eine Höhe der baulichen Anlagen von 3,5 m als Höchstmaß festgesetzt. Als Bezugspunkt für die Höhenentwicklung wird die natürliche, anstehende Geländeoberfläche herangezogen.  
 2.2. **Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)**  
 Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Damit sind die Module nicht gegenseitig verschalen, sind zwischen den Reihen Abstände einzuhalten.  
 Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodulen, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen.
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg)**  
 Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus der Abgrenzung des Sondergebietes „Photovoltaik“ in Verbindung mit der darin zeichnerisch festgesetzten Baugrenze. Die exakte Lage der Baugrenze ist der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.  
 Notwendige Erschließungswege, Einfriedungen sowie Nebenanlagen können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden. Das Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg ist zu beachten.
- Beschränkung des Zeitraums der Nutzung (§ 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 und S. 2 BauNVO)**  
 Das gemäß § 11 BauNVO festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ wird auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ab Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage beschränkt. Der vollständige Rückbau der Anlage ist nach Ablauf des Zeitraumes sicherzustellen. Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt.

- Umweltrelevante Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 15, 16, 20, 23 und 25 BauGB)**  
 Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
  - M 1: Entwicklung von extensivem Grünland im Bereich Modulfläche**  
 Die Fläche unterhalb und zwischen den Solarmodulen ist als extensives mageres Grünland anzulegen und zu entwickeln. Die Neuanlage kann mittels Heumulchsaat mit autochtonem Saatgut oder zertifiziertem gebietseigenem standortangepasstem Regensaatgut aus dem Produktionsraum erfolgen. Dabei ist artenreiches, gebietsheimisches Saatgut der Herkunftsregion Nr. 11 (Südwestdeutsches Bergland) zu verwenden. Die Frühjahrsaussaat muss bis spätestens 15.05, die Herbstsaat bis spätestens Anfang Oktober erfolgen. Das Grünland ist durch ein- bis zweischürige Mahd oder Schafbeweidung extensiv zu bewirtschaften. Unebenheiten des Bodens oder kleine Senken dürfen nicht eingeebnet werden und sind zu erhalten. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

- M 2: Entwicklung von Altragsbeständen in den Randbereichen**  
 Die nicht von Modulen überstellten Randbereiche sind gem. den Vorgaben bei M 1 zu entwickeln und zu begrünen. Die Mahd ist ein- bis maximal zweischürig vorzunehmen, wobei die erste Mahd zur Förderung des Kräuterteils und zum Schutz von möglichen Brutplätzen erst ab dem 15. Juni eines Jahres erfolgen darf. Zwischen der ersten und zweiten Mahd ist ein zeitlicher Abstand von mindestens sechs Wochen einzuhalten. Mindestens 50% des nicht von Modulen überdeckten Grünlands im Randbereich ist nur überjährig zu nutzen. Nach der ersten Mahd eines Jahres sind diese Flächen bis zu 2. Mahd des Folgejahres nicht zu mähen oder zu beweidet. Die Errichtung des Zauns und sonstiger Nebenanlagen innerhalb der Modulfläche ist zulässig.
- M 3: Externe Ausgleichsmaßnahme (CEF) für die Felderle**  
 Für die Felderle sind auf dem Flurstück Nr. 4845 (Flur 0, Gemarkung Sindolsheim) auf einer Fläche von insgesamt mind. 3.300 m<sup>2</sup> folgende Maßnahmen vorgezogen umzusetzen und vertraglich zu sichern:
  - Anlage eines mehrlängigen Blüh- und Brachstreifens im oberen Hangbereich (mind. 150m \* 20m, hangparallel) durch Ansaat mit einer Saatgutmischung gesicherter Herkunft für mehrlängige Blühflächen mit reduzierter Saatgutmenge (5,0 - 7,5 kg/ha) oder über Selbstbegrünung. Im Falle der Selbstbegrünung ist die Fläche entweder nach der letzten Ernte als Stoppelbrache zu belassen oder im Februar/März zu gruben und dann als Schwarzbrache zu belassen.
    - Jährlich ist eine Mahd im Februar vor der Brutzeit zulässig und das Mahdgut ist abzutransportieren. Mulchmahd ist nicht zulässig.
    - Nach spätestens 5 Jahren ist die Fläche umzubrechen und erneut der Selbstbegrünung zu überlassen.
  - Angrenzend und parallel zum Blühstreifen ist ein mind. 2m breiter Schwarzbrachestreifen anzulegen. Alternativ kann der Blühstreifen durch den 2m breiten Schwarzbrachestreifen mittig unterbrochen werden.
  - Die weitere jährliche Bodenbearbeitung erfolgt entweder ab 1. September oder im Frühjahr bis spätestens zum 31.03.
  - d. Zur Bekämpfung von Disteln kann Mitte Juli eine Hochmahd erfolgen (Schnitt- oder Mulchhöhe mind. 40 cm).
- Im Rahmen eines Monitorings ist im 1., 3. und 5. Jahr nach der Inbetriebnahme gem. den methodischen Standards nach Südböck zu überprüfen, ob nach Realisierung die Ausgleichsmaßnahmen wirksam sind und Brutreviere nachgewiesen werden können. Das Monitoring und der entsprechende Berichtzeitpunkt an die untere Naturschutzbehörde (uNB) ist vertraglich mit der uNB verbindlich festzulegen.
- M 4: Beschränkung der Bauphase auf die Zeit zwischen 01.10. und 29.02. oder Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz vor Einwanderungen und zur Vermeidung von Tötungen geschützter Reptilien oder Amphibien z.B. durch Schutzfolien (Reptilienschutzzaun).**

- Maßnahmen ohne Flächenbezug**
- V 1:** Entsiegung und Tiefenlockerung des Bodens nach Rückbau der Anlage in den (teil)versiegelten Bereichen.
  - V 2:** An den Trafostationen sind geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen, um das Austreten von wassergefährdenden Stoffen zu verhindern
  - V 3:** Nächtliche Beleuchtung der Anlage ist unzulässig
  - V 4:** Beschränkung der Bauphase auf die Zeit zwischen 01.10. und 29.02. oder Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz vor Einwanderungen und zur Vermeidung von Tötungen geschützter Reptilien oder Amphibien z.B. durch Schutzfolien (Reptilienschutzzaun).

## Legende

**Planungsrechtliche Festsetzungen nach PlanV 90**

**Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
**SO** Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“

**Maß der baulichen Nutzung**  
§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauGB  
 SO Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet)  
 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)  
 3,5 m Höhe baulicher Anlagen über anstehendes Gelände

**Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
 Baugrenze

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

**M 2** Nummerierung der Maßnahmen

**Sonstige Planzeichen**  
§ 9 Abs. 7 BauGB  
 ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bbauungsplans

**Nutzungsschablone**  
 Art der baulichen Nutzung: GRZ | Höhe baulicher Anlage

## Textliche Festsetzung

- V 5:** Zum Schutz der Felderle sind Bautätigkeiten zwischen dem 15.04. und dem 30.08. nicht zulässig. Bautätigkeiten, die vor dem 15.04 eines Jahres begonnen wurden, können weitergeführt werden, wenn ein kontinuierlicher Baubetrieb bis zum Ende der Arbeiten mit max. 2 Tagen Baupause gewährleistet wird. Sofern Bautätigkeiten zwischen dem 15.04. und dem 30.08. stattfinden sollen, ist darüber hinaus durch eine ornithologisch versierte Umweltbaubegleitung oder ornithologische Fachkraft im Rahmen einer Begleitung nachzuweisen, dass Brutbedingungen von Bodenbrütern (insb. Baumjäger, Grausammer und Feldlerche) innerhalb des Geltungsbereichs und in den vom Bau betroffenen angrenzenden Flächen, v.a. im Bereich der CEF-Maßnahme, stattfinden (Baufeldfreigabe).
  - V 6:** Bei Reinigungsarbeiten ist der Einsatz von Reinigungsmittel oder wassergefährdender Substanzen unzulässig.
- Baurechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO)**
- 6. Einfriedungen**  
 Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendraht- oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 20 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten.
- 7. Erschließungsanlagen**  
 Die Anlage von Erschließungsanlagen (Wege, Wendeflächen, etc.) ist soweit möglich als Schotterstraßen mit wasserdruchlässigem Belag durchzuführen.

- Behandlung Oberflächenwasser**  
 Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu versieeln. Eine offene Versickerung von unbelastetem und auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser / Drainagewasser ist genehmigungs- und erlaubnisfrei.
- Offene Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalteeinrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.
- Offene Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalteeinrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

## Hinweise

- Behandlung Oberflächenwasser**  
 Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu versieeln. Eine offene Versickerung von unbelastetem und auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser / Drainagewasser ist genehmigungs- und erlaubnisfrei.
- Offene Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalteeinrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.
- Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregenereignisse zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB). Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüsse an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen, zu wild abfließendem Wasser kommen. Entsprechend § 37 WHG darf der natürliche Ablauf von wild abfließendem Wasser auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden und nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.
- Um Unsicherheit infolge von Starkregenereignissen zu reduzieren und evtl. Schäden vorzubeugen, wird Kommunen empfohlen, die potenzielle Gefährdungslage und das individuelle Risiko durch Extremwetter intensiv zu reflektieren und die hieraus resultierenden Erkenntnisse in der Planung abzubilden.
- Vorsorgliche Überlegungen wie:
- die Flächenvorsorge - z.B. das Freihalten gefährdeter Gebiete von einer Bebauung, die Nutzung von Straßen als Notabflussweg, Errichtung von Mulden, Dämmen, Wällen
  - die Bauvorsorge - eine angepasste Bauweise (z.B. Anheben des Eingangsbereiches/Erdschossfußbodenhöhe gegenüber dem Straßenniveau) und bauliche Schutzvorkehrungen zur Verringerung möglicher Schäden (z.B. Lichtschächte gegen Überflutung schützen, auf Unterkellerung verzichten)
- sollten daher in die Bauleitplanung einfließen.

Weiterführenden Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenrisikomanagement“

in Baden-Württemberg“ <https://pudi.lubw.de/detailsseite/-/publication/4787> und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauleitplanung>.

Weiterführenden Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ <https://pudi.lubw.de/detailsseite/-/publication/4787> und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauleitplanung>.

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Beschluss vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 G des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Vorordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)** neugefasst durch Beschluss vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änd. weiterer Vorschriften vom 3.7.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Vorordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung - PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 BaurechtsmodernisierungG vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1922)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 5. März 2010, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2020, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)
- Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Änd. des Raumordnungsg und anderer Vorschriften vom 22.3.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Landesbodenschutz- und Altlastengesetz Baden-Württemberg (LBodSchAG)** in der Fassung vom 14. Dezember 2004, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** neugefasst durch Beschluss vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2023 (BGBl. I S. 202) m.V.v. 03.08.2022)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Naturschutzgesetz (NatSchG)** in der Fassung vom 23. Juni 2015 letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** neugefasst durch Bekanntmachung vom 18. März 2021 (GBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2595), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)** in der Fassung vom 6. Dezember 1983 letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 42)
- Nachbarrechtsgesetz (NRG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Januar 1996 letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 6. Dezember 2022 (GBl. S. 617, 622)
- Umweltschadengesetz (USchadG)** in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Umweltschadengesetzes B. v. 5. März 2021 BGBl. I S. 346 m. W. v. 1. September 2021

## Hinweise

- Grundwasserschutz**  
 Um schädliche Einträge in das Grundwasser zu vermeiden, ist ein ordnungsgemäßer Betrieb und Wartung vorausgesetzt.  
 Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden. Die Baustellen sind so anzulegen, zu sichern und zu betreiben, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können und durch den Baustellenbetrieb keine Gefährdung des Bodens und Grundwassers zu befürchten ist. Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind einzustellen.  
 Es dürfen ausschließlich Materialien in den Untergrund eingebracht werden, durch die eine nachteilige Veränderung des Bodens und Grundwassers ausgeschlossen ist. Grundwasserreinigfuge und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen.  
 Sofern bei den geplanten Maßnahmen in das Grundwasser eingegriffen wird, ist das geplante Vorhaben frühzeitig mit dem Landratsamt, Fachbereich 2, Sachgebiet Wasser und Boden abzustimmen. Je nach Vorhaben werden ggf. weitere Maßnahmen erforderlich.  
 Das Vorhaben befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Daraus ergeben sich keine generell gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken seitens der Fachbehörde Grundwasserschutz.  
 Infolge der Aufstellung der Module auf Rammpfosten ohne Fundamente werden rund 2 % der Gesamtfläche versiegelt. Die Versickerung des Oberflächenwassers erfolgt vor Ort und über die belebte Bodenschicht. Eine signifikante Auswirkung auf die Rate der Grundwasserneubildung ist daher durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Es wird angenommen, dass die Rammpfosten als Flächgründung vorgesehen sind. Relevante tiefere Eingriffe in den Untergrund wären zu benennen und mit der UWB abzustimmen.  
 Mit wassergefährdenden Stoffen wird erfahrungsgemäß inner-halb notwendiger Trafostationen umgegangen. Hier sind die Vorgaben nach AwSV unbedingt zu beachten.
- Bei Bauarbeiten und im Betrieb sind die Belange des Grundwasserschutzes unbedingt zu berücksichtigen. Ob an weiteren Betriebsstellen der Anlage mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird oder im Betrieb der Anlage verwendet werden, ist zu prüfen.  
 Es wurde ein Umweltbericht vorgelegt, in dem auch das Schutz-ggf. Grundwasser thematisiert wurde. Konkrete Informationen zum Grundwasserflurabstand und den sich daraus ergebenden Gefährdungen für das Schutzgut liegen nicht vor. Es wurden im Umweltbericht aber zühelfernde Regelungen zum Schutz des Grundwassers aufgenommen. Auch die geringe Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung wurde hierbei berücksichtigt.

- Über die Tragekonstruktionen der Module ist ein Eintrag von Schadstoffen denkbar (z. B. Zinksalze). Des Weiteren können bei unsachgemäßer Reinigung der Moduloberflächen sowie bei Reparatur- und Wartungsarbeiten Schadstoffe ins Grundwasser gelangen. Das der Betrieb, die Wartung und ggf. die Auberbetriebnahme der Anlage fachgerecht erfolgt, wird durch die UWB allgemein vorausgesetzt. Ein ordnungsgemäßer Be-trieb und Wartung sollten im BPL daher konkret benannt wer-den. Ein Eintrag von wassergefährdenden Stoffe infolge von Wartungen und Reinigungen in die Umwelt ist nicht zulässig (vgl. Umweltbericht, Kap. 3.2, S. 22).
- Sofern ein Baugrundgutachten vorliegt oder Baugrunderkundungen geplant sind, sind die Ergebnisse bitte der Fachbehörde zu übersenden.
- Oberirdische Gewässer**  
 Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiet.  
 Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregenereignisse zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB). Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüsse an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen, zu wild abfließendem Wasser kommen. Entsprechend § 37 WHG darf der natürliche Ablauf von wild abfließendem Wasser auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden und nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.  
 Um Unsicherheit infolge von Starkregenereignissen zu reduzieren und evtl. Schäden vorzubeugen, wird Kommunen empfohlen, die potenzielle Gefährdungslage und das individuelle Risiko durch Extremwetter intensiv zu reflektieren und die hieraus resultierenden Erkenntnisse in der Planung abzubilden.  
 Vorsorgliche Überlegungen wie:
- die Flächenvorsorge - z.B. das Freihalten gefährdeter Gebiete von einer Bebauung, die Nutzung von Straßen als Notabflussweg, Errichtung von Mulden, Dämmen, Wällen
  - die Bauvorsorge - eine angepasste Bauweise (z.B. Anheben des Eingangsbereiches/Erdschossfußbodenhöhe gegenüber dem Straßenniveau) und bauliche Schutzvorkehrungen zur Verringerung möglicher Schäden (z.B. Lichtschächte gegen Überflutung schützen, auf Unterkellerung verzichten)
- sollten daher in die Bauleitplanung einfließen.
- Weiterführenden Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ <https://pudi.lubw.de/detailsseite/-/publication/4787> und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauleitplanung>.

## Hinweise

- Boden und Baugrund**  
 Werden bei Erdarbeiten/Tiefbauarbeiten erdremde Materialien bzw. verunreinigte Aushubmaterialien angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Gemeinde und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß festgestellter Verunreinigungen zu informieren.  
 Die im Rahmen der erforderlichen Tiefbauarbeiten anfallenden Aushubmaterialien welche nicht vor Ort weiter eingebaut werden können (wie auffälliges und/oder überschüssiges Bodenaushubmaterial), sind entsprechend der aktuellen gesetzlichen Vorgaben einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.  
 Die gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz sind einzuhalten (insb. BBodSchG, BBodSchV). Darüber hinaus sind auch die einschlägigen DIN-Normen für die Boden- und Oberbodenbearbeitung sowie der Bodenverwertung, sofern erforderlich, zu beachten (z. B. DIN 18300, DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731).Hierfür erfolgt die Erstellung eines Bodenschutzkonzepts.  
 Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Meißner-Formation (Oberer Muschelkalk). Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.  
 Die Funktionen des Bodens sind nach dem Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) nachhaltig zu sichern und/oder wieder herzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sind Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie wie möglich zu vermeiden (§ 1 BBodSchG). Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).  
 Gleiches gilt für Bodenverdichtungen. Hierzu ist z.B. auf Flächen außerhalb befestigter Straßen, welche als Zuwegung, Arbeitsfläche und/oder Materiallagerfläche genutzt werden, auf den Einsatz von geeigneten Hilfsmitteln (wie Baggermaten, Fahrböden, etc.) zurückzugreifen. Nicht vermeidbare Bodenverdichtungen und entstehende Schäden, sind nach Abschluss der jeweiligen Maßnahmen (Errichtungs-, Betriebs- und Unterhaltungsmaßnahmen) zu beheben/beseitigen. Nach dem Betrieb der Anlage sind im Rahmen der Stilllegung sämtliche Anlagen (wie z.B. auch Fundamente) ordnungsgemäß rückzubauen. Die Flächen sind -in Abstimmung mit dem Denkmalgeschützeimter- in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen. Hierbei sind die Funktionen des Bodens wiederherzustellen.  
 Auf die Einhaltung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (wie z.B. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG), Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)) wird ausdrücklich hingewiesen.

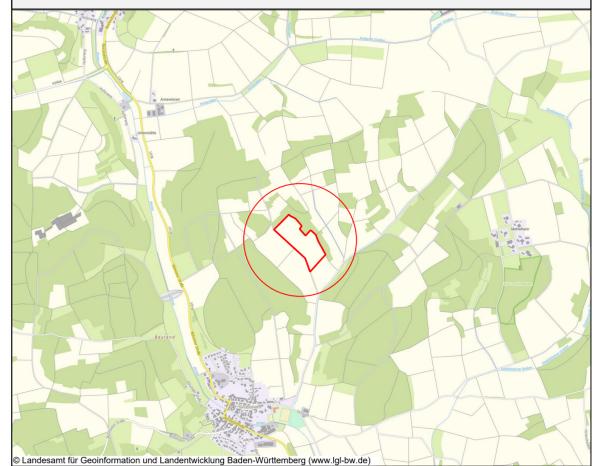
- Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<https://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotop> (Anwendung LGRB-Mapsviewer Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.
- Geotechnik**  
 Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für die beiden Plangebiete ingenieurgeologische Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geo-technische Berichte vorliegen, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich der gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird anderfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bbauungsplan empfohlen:  
 Die beiden Plangebiete befinden sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Meißner-Formation (Oberer Muschelkalk).  
 Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.  
 Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum geauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.
- Kampfmittel**  
 Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Eine Auswertung von Luftbildern wird daher empfohlen.
- Artenschutz**  
 Entlang Waldbereiche sind bei einem Bau während der Aktivitätszeit von Reptilien (umfasst den Zeitraum von Anfang März bis Ende Oktober, abhängig von der Witterung) diese durch einen Reptilienschutzzaun (glatte Folien, kein Polyestergewebe, 50 cm hoch) von den Baubereichen abzutrennen, um eine Tötung von Individuen bei Einwanderung in den Baustellen- und den Zufahrtsbereich vorsorglich zu vermeiden. Dabei sind diese wahlweise 10 cm in das Erdreich einzugraben, oder von der Seite, von der das Einwandern vermindert werden soll, umzuschlagen und mit Sand / Erdreich niedrig abzudecken. Die Zaunenden müssen einige Meter über den abzuschirmenden Bereich hinausragen, um ein Umwandern zu verhindern. Zur Wahrung der Funktion ist der Zaun bis zum Ende der Bautätigkeit während der Aktivitätszeit der Reptilien regelmäßig (einmal wöchentlich) auf Funktionstüchtigkeit zu überprüfen.  
 Für die Maßnahme ist eine fachkundige Person im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung heranzuziehen, um eine sachgerechte Ausführung zu gewährleisten und die Maßnahme ggf. an örtliche Gegebenheiten anzupassen.
- Archäologie**  
 Im Bereich des geplanten Vorhabens befinden sich weder Kulturdenkmale noch archäologische Denkmale. Angrenzend an die Grundstücke des geplanten Vorhabens befindet sich jedoch in östlicher Richtung auf den Flst.Nr. 4912, 4863 eine archäologische Prüffläche („Mittelalterliche Wüstung und neuzeltliche Hofgut“) in welche nicht ohne Weiteres eingegriffen werden darf. Sollten bei den Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese dem Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart, Postfach 200152, 73172 Esslingen a. N., umgehend zu melden.
- Denkmalpflege**  
 Das Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart weist auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG hin, die im Text vom Landratsamt nur sinngemäß wiedergegeben sind.  
 Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalgeschützebehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauernreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Besuchen im Einverständnis der Denkmalgeschützebehörde zu rechnen.  
 Ausführende Baufirmen sollen schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.
- Telekom**  
 Im o. a. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationsanlagen der Telekom. Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass die Telekom ggf. nicht verpflichtet ist, den Solarpark an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen.
- Brandschutz**  
 Eine ausreichende Löschwasserversorgung soll vor Inbetriebnahme abgestimmt werden.
- Beweidung**  
 Für den Fall einer Beweidung der Flächen ist zu berücksichtigen, dass sich im Neckar-Odenwald-Kreis der Wolf angesiedelt hat. Entsprechende Vorkehrungen zum Schutz der Weidetiere, bzw. durch einen angemessenen Zaun / Hütenband, wären daher auch in diesem Zusammenhang zu überlegen (gegebenenfalls Abstimmung zur Wolfssicherheit der Zaananlage).
- Brandschutz**  
 Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein.  
 Öffentliche Straßenflächen sowie Feuerwehrlflächen nach § 2 Abs. 3 LBO/AVO sind entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgerate der Feuerwehr auf Grundstücken (VVW Feuerwehrlflächen) bzw. der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ anzuordnen und einzuplanen. Die Zufahrt zum Solarpark soll möglichst als Feuerwehrzufahrt vorgesehen werden.  
 Grundstücksflächen Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Brandfall nicht gelöscht. Die Feuerwehr lässt diese kontrolliert abbrennen und verhindert ein Übergreifen des Brandes auf die weiteren Module sowie der Vegetation. Freilandanlagen bestehen in der Regel aus einer nichterlebbaren Unterkonstruktion, den Solarpaneelen und Kabelverbindungen. „Als Brandstich können hier die Kabel und Teile der PV-Module selbst angenommen werden.  
 Für einen auftretenden Flächen- oder Rasenbrand sind im Plangebiet entsprechende Fahrgassen und gegebenenfalls Bewegungslinien für die Feuerwehr zu errichten. Wird ein (Strom-)Speicher im Solarpark errichtet, ist die Löschwasserversorgung im Geltungsbereich in Anlehnung der DVGW-Richtlinie W 405 für den Grundschutz herzustellen. Bei der geplanten Photovoltaikanlage handelt es sich um eine größere bauliche Anlage im Außenbereich. Wegen der Besonderheiten dieser Anlagen ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095

- hierfür vom Betreiber in Absprache mit dem Unterzeichner zu erstellen. In den Plänen ist die Leitungsführung bis zu den Wechselrichtern und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar darzustellen. Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, ist im Feuerwehrplan ein Ansprechpartner für die Feuerwehr Hardheim zu hinterlegen. Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sind im zu erstellenden Feuerwehrplan ebenfalls zu hinterlegen.  
 Wir empfehlen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Erstellung eines Brandschutzkonzeptes.

## Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss und Billigung der Planentwürfe und Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung 29.06.2020  
 Öffentliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und öffentliche Bekanntmachung auf frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 23.07.2021  
 Aushang Bekanntmachung 02.08.2021 – 03.09.2021  
 Anschreiben TÖB (per Email) frühzeitige Beteiligung 29.07.2021  
 Frühzeitige Beteiligung der TÖB - Stellungnahmen 02.08.2021- 03.09.2021  
 Beschluss über Ergebnis frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und TÖB (Abwägung der Stellungnahmen) und Freigabe Offenlage 25.10.2022  
 Bekanntmachung und Hinweis auf Offenlage Öffentlichkeitsbeteiligung 24.03.2023  
 Offenlage 03.04.2023 – 05.05.2023  
 Anschreiben TÖB (per Email) Offenlage 31.03.2023  
 Offenlage Stellungnahmen TÖB 03.04.2023 – 05.05.2023  
 Beschluss über Ergebnis Öffentlichkeitsbeteiligung und TÖB (Abwägung der Stellungnahmen) 26.09.2023  
 Beschluss Freigabe Planung erneute Offenlage 26.09.2023  
 Bekanntmachung und Hinweis auf erneute Offenlage Öffentlichkeitsbeteiligung 03.11.2023  
 Offenlage 13.11.2023 – 13.12.2023  
 Anschreiben TÖB (per Email) erneute Offenlage 31.10.2023  
 Erneute Offenlage Stellungnahmen TÖB 13.11.2023 – 13.12.2023  
 Beschluss o-r Vertrag Abwägung erneute Offenlage  
 Satzungsbeschluss Vorlage Landratsamt zur Genehmigung Genehmigung Bbauungsplan durch Landratsamt Öffentliche Bekanntmachung / Inkrafttreten

## Übersichtskarte



# Vorhabenbezogener Bbauungsplan „Solarpark Sindolsheim Gretenhecken“



**Planurkunde**

Enviro-Plan GmbH  
 Hauptstraße 34, 55571 Odernheim  
 Tel: 06755 2008-0, Fax: -750  
 E-Mail: info@enviro-plan.de  
 Internet: www.enviro-plan.de