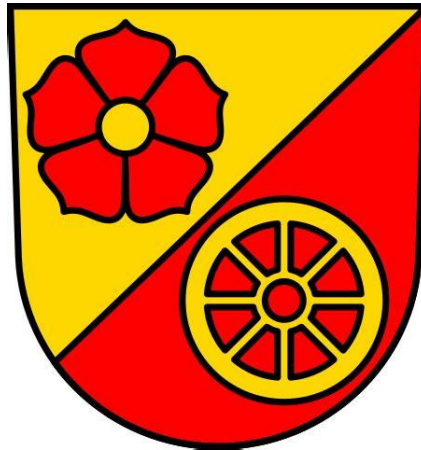


Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Sindolsheim Gretenhecken“ Textliche Festsetzungen

Satzungsfassung

Gemeinde: Rosenberg (Baden)



Landkreis: Neckar-Odenwald-Kreis

Verfasser:

Lucas Gräf, B. Sc. Ing. Raumplanung

Martin Müller, B. Sc. Raumplanung / Stadtplaner

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. 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.

2. 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 sich die Module nicht gegenseitig verschatten, sind zwischen den Reihen Abstände einzuhalten.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen.

3. 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.

4. Beschränkung des Zeitraums der Nutzung (§ 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 und S. 2 BauGB)

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.

5. 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 Heumulchaussaat mit autochthonem Saatgut oder zertifiziertem gebietseigenem standortangepasstem Regiosaatgut aus dem Produktionsraum erfolgen. Dabei ist artenreiches, gebietsheimisches Saatgut der Herkunftsregion Nr. 11 (Südwestdeutsches Bergland) zu verwenden. Die Frühjahrseinsaat muss bis spätestens 15.05, die Herbstseinsaat 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 Altgrasbeständen 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 Kräuteranteils 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 beweiden. Die Errichtung des Zauns und sonstiger Nebenanlagen innerhalb der Maßnahmenfläche ist zulässig.

Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- **M 3: Externe Ausgleichsmaßnahme (CEF) für die Feldlerche**
Für die Feldlerche sind auf dem Flurstück Nr. 4845 (Flur 0, Gemarkung Sindolsheim) auf einer Fläche von insgesamt mind. 3.300 m² folgende Maßnahmen vorgezogen umzusetzen und vertraglich zu sichern:
 - Anlage eines mehrjährigen Blüh- und Brachestreifens im oberen Hangbereich (mind. 150m * 20m, hangparallel) durch Ansaat mit einer Saatgutmischung gesicherter Herkunft für mehrjährige 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 grubben und dann als Schwarzbrache zu belassen.
 - Jährlich ist eine Mahd im Februar vor der Brutsaison zulässig und das Mahdgut ist abzutransportieren. Mulchmahd ist nicht zulässig.
 - Nach spätestens 5 Jahren ist die Fläche umzubereiten 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 Südbeck zu überprüfen, ob nach Realisierung die Ausgleichsmaßnahmen wirksam sind und Brutreviere nachgewiesen werden können. Das Monitoring und der entsprechende Berichtszeitpunkt an die untere Naturschutzbehörde (uNB) ist vertraglich mit der uNB verbindlich festzulegen.

Maßnahmen ohne Flächenbezug

- **V 1:** Entsiegelung 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).
- **V 5:** Zum Schutz der Feldlerche 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 Begehung nachzuweisen, dass keine Bruttätigkeiten von Bodenbrütern (insb. Baumpieper, Grauammer 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.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE 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 wasserdurchlässigem Belag durchzuführen.

HINWEISE

Behandlung Oberflächenwasser

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu verrieseln. Eine offene Versickerung von unbelastetem und auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser / Drainagewasser ist genehmigungs- und erlaubnisfrei.

Offene Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalteeinrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

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 Notabflusswege, Errichtung von Mulden, Dämmen, Wällen
- die Bauvorsorge - eine angepasste Bauweise (z.B. Anheben des Eingangsbereiches/Erdgeschossfußbodenhöhe 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/detailseite/-/publication/47871> und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauleitplanung>.

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. Grundwassereingriffe 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 Ramppfosten 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 Ramppfosten als Flachgründung vorgesehen sind. Relevante tiefere Eingriffe in den Untergrund wären zu benennen und mit der UWB abzustimmen.

Mit wassergefährdenden Stoffen wird erfahrungsgemäß innerhalb 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 Schutzgut Grundwasser thematisiert wurde. Konkrete Informationen zum Grundwasserflurabstand und den sich daraus ergebenden Gefährdungen für das Schutzgut liegen nicht vor. Es wurden im Umweltbericht aber zielführende 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. Dass der Betrieb, die Wartung und ggf. die Außerbetriebnahme der Anlage fachgerecht erfolgt, wird durch die UWB allgemein vorausgesetzt. Ein ordnungsgemäßer Betrieb und Wartung sollten im BPL daher konkret benannt werden. 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.

Hinweis:

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 Notabflusswege, Errichtung von Mulden, Dämmen, Wällen
- die Bauvorsorge - eine angepasste Bauweise (z.B. Anheben des Eingangsbereiches/Erdgeschossfußbodenhöhe 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 Starkregenerisikomanagement in Baden-Württemberg“ <https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/47871> und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauleitplanung>.

Boden und Baugrund

Werden bei Erdarbeiten/Tiefbauarbeiten erdfremde 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 Landrastamt sind umgehend über Art und Ausmaß festgestellter Verunreinigungen zu informieren.

Die im Rahmen der erforderlichen Tiefbauarbeiten anfallenden Aushubmaterialien welche nicht vor Ort wieder 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 soweit 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 Baggermatten, Fahrbohlen, etc.) zurückzugreifen. Nicht vermeidbare Bodenverdichtungen und entstandene 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 Grundstückseigentümer- 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/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver 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 geotechnische Berichte vorliegen, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich der gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan 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 lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten 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 Zufahrtbereich vorsorglich zu vermeiden. Dabei sind diese wahlweise 10 cm in das Erdreich einzugraben, oder von der Seite, von der das Einwandern verhindert werden soll, umzuschlagen und mit Sand / Erdreich niedrig abzudecken. 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 neuzeitliches 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, 73712 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 Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.)

sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Ausführende Baufirmen sollten 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, bspw. durch einen angemessenen Zaun / Hütehund, wären daher auch in diesem Zusammenhang zu überlegen (gegebenenfalls Abstimmung zur Wolfsicherheit der Zaunanlage).

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 Feuer-erlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein.

Öffentliche Straßenflächen sowie Feuerwehrflächen nach § 2 Abs. 3 LBOAVO sind entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV Feuerwehrflächen) bzw. der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ anzuordnen und einzuplanen. Die Zufahrt zum Solarpark soll möglichst als Feuer-erwehrtzufahrt vorgesehen werden.

Grundsätzlich werden 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 nichtbrennbaren Unterkonstruktion, den Solarpaneelen und Kabelverbindungen. „Als Brandlast 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 Bewegungsflächen 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 Grundsatz 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 Brandschutz-konzeptes.

Erstellt: Lucas Gräf, am 29.01.2024

Ausfertigungsvermerk: Der hier vorliegende Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Solarpark Sindolsheim Gretenhecken", Gemarkung Sindolsheim, der Gemeinde Rosenberg, entspricht dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats Rosenberg vom 20.02.2024. Die gesetzlichen Vorschriften über das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden eingehalten.
Zur Beurkundung: Rosenberg, den 20.02.2024