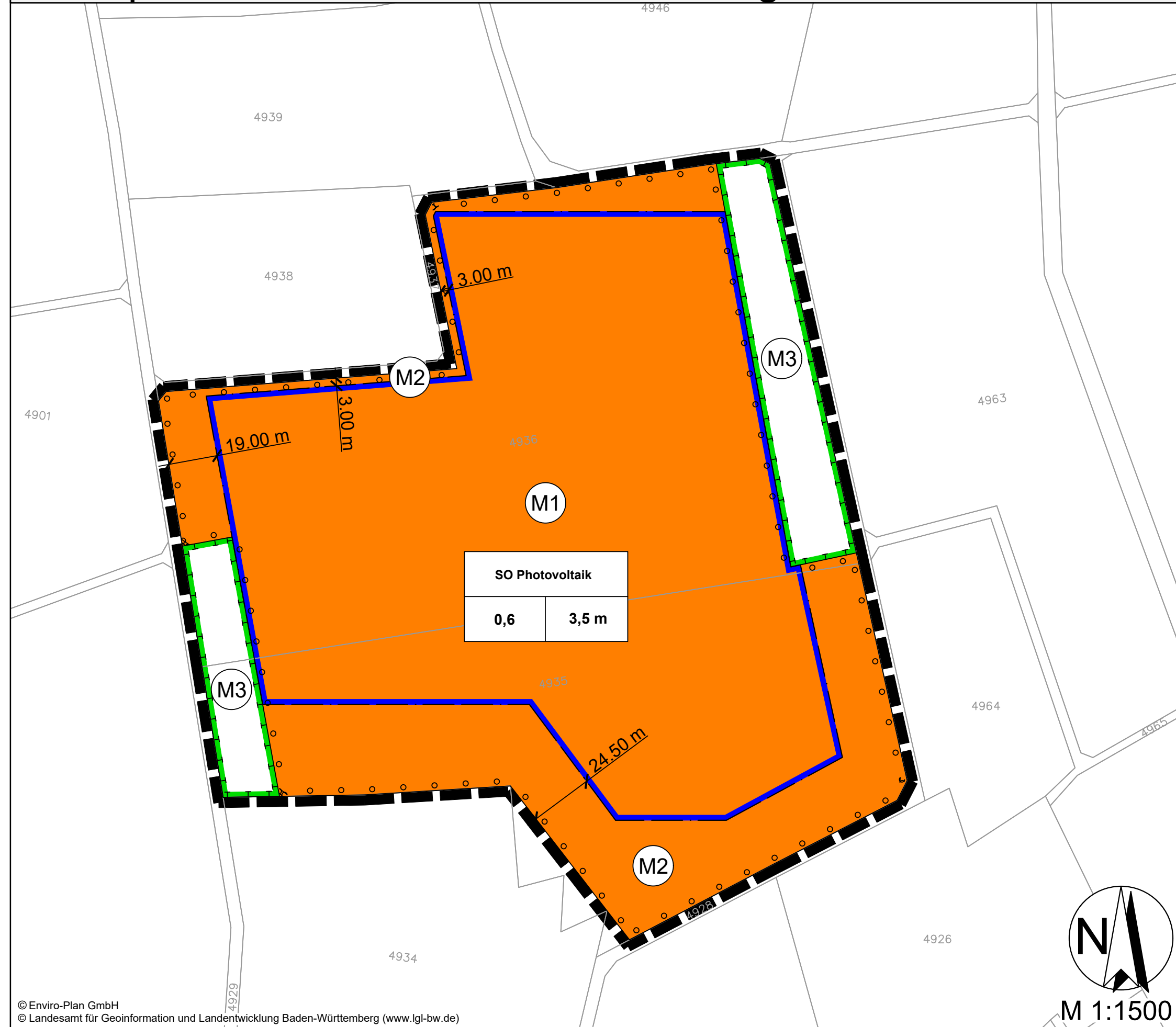


Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Sindolsheim Kuhdacher Weg"



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

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)**
 - 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 Betriebsanlagen, 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, § 8 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 gegliederten 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 Abstandsangaben 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 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.

- 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 Heumilchsaussaat mit autochtonem Saatgut oder zertifiziertem gebietsgemäßem 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 zweischünge Mahd oder Schafbeweidung extensiv zu bewirtschaften. Unebenen 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 Altrgasbeständen 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 Krückeranteils 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 Maßnahmenfläche ist zulässig.

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

- M 3: Lebensraumbesserung für die Feldlerche**

Für die Feldlerche sind auf den festgesetzten Flächen mit einer Gesamtfläche von min. 5.000 m² folgende Maßnahmen vorzuziehen umzusetzen:

- Anlage eines mehrjährigen Blüh- und Brachestreifens durch Ansaat mit einer Saatgutmischung gesicherter Herkunft für mehrjährige Blühflächen mit reduzierter Saatgutmenge (5,0- 7,5 kg/ha) oder über Selbstbegrüung. Im Falle der Selbstbegrüung ist die Fläche entweder nach der letzten Ernte als Stoppelbrache zu belassen oder im Februar/März zu grubben und dann als Schwarzbrache zu belassen. Die Errichtung des Zauns innerhalb der Maßnahmenfläche ist zulässig.
- 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 Selbstbegrüung zu überlassen.

- M 4: Externe Ausgleichsmaßnahme (CEF) für die Feldlerche**

Für die Feldlerche sind auf dem Flurstück Nr. 4963 (Flur 0, Gemarkung Sindolsheim) auf einer Fläche von insgesamt mind. 3.300 m² folgende Maßnahmen vorzuziehen 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 Selbstbegrüung. Im Falle der Selbstbegrüung 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 Brutzeit zulässig und das Mahdgut ist abzutransportieren. Mulchmahd ist nicht zulässig.
- Nach spätestens 5 Jahren ist die Fläche umzubrechen und erneut der Selbstbegrüung zu überlassen.

Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen nach PlanV 90

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB § 11 BauNVO

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 5 Abs. 7 BauNVO

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Sonstige Planzeichen
§ 9 Abs. 1 BauGB

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 Nr. 394)
- Voronrecht über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauzonungsverordnung- 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)
- Voronrecht über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 Bauleitplanverfahren vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1932)
- 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 2000, 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. 2968), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Änd. des Raumordnungsgesetz und anderer Vorschriften vom 23.3.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Geset 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.W.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 (BGBl. 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. 2955), 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)
- Umweltchadengesetz (UmschG)** 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

Behandlung Oberflächenwasser

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuführen, 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.

GrundwasserschutzBei 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 wasserführenden 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. Grundwasserreinegriffe 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 Grundwasser-schutz.

Infolge der Aufstellung der Module auf Rammföten ohne Fundamente werden rund 2 % der Gesamtfäche 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 Rammföten als Flächenabdichtung 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 AWStV 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-gut 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. Zink-salze). Des Weiteren können bei unsachgemäßer Reinigung der Moduloberflächen sowie

bei Reparatur- und Wartungsarbeiten Schadstoffe ins Grund-wasser gelangen. Das der Betrieb, die Wartung und ggf. die Außerbetriebnahme der Anlage fachgerecht erfolgt, wird durch die UWB allgemein vorausgesetzt. Ein ordnungsgemäßer Be-trieb und Wartung sollen 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 Ergeb-nisse bitte der Fachbehörde zu übersenden.

Oberirdische Gewässer

Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer oder Überschwem-mungsgebiet.

Hinweis:

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregenereig-nisse zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB). Aus verschiedenen Gründen, z. B. Oberflächen-abflüsse an Hängen, aus Außeneingängen 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 ver-stärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Um Unsicherheit infolge von Starkregenereignissen zu reduzieren und evtl. Schäden vorzube-ugen, 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 Notabfuhrwege, Errichtung von Mulden, Dämmen, Wällen
- die Bauvorsorge - eine angepasste Bauweise (z.B. Anheben des Eingangsberei-ches/Erdeschossfußbodenhöhe gegenüber dem Straßenniveau) und bauliche Schutzvorkehrungen zur Vermeidung möglicher Schäden (z.B. Lichtschächte gegen Überflutung schützen, auf Unterkellerung verzichten)

sollen daher in die Bauleitplanung einfließen.Weiterführenden Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der UWB „Kommunales Starkre-genrisikomanagement in Baden-Württemberg“ https://pudi.lubw.de/detailseite/-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 Oberbodenaufbereitung 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 Bodenverdrichtungen. 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 Bodenverdrichtungen 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 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/geoturismus/geotop (Anwendung LGRB-Mapsviewer Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anbringungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für die beidlen Plangebiete ingenieurgeologischer Untersuchungsdaten, Baugrundgutachten oder geotechnische Berichte vorliegen, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich der gutachtlichen Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Die beidlen 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 genauen Baugrunderaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Auftreten 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.

Bodenschutz

Zweck des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern und/oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Entwicklungen auf den Boden zu treffen. Bei Entwicklungen auf den Boden sind Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie einer Funktion als Archiv der Natur und Kulturgeschichte soweit wie möglich zu vermeiden (§ 1 BBodSchG). Jeder, der auf den Boden auswirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).

Aufgrund der Flächengröße von mehr als 0,5 Hektar ist für das Vorhaben die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes (BSK) sowie grundsätzlich auch die Beauftragung einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) erforderlich. Auf § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) wie auch auf die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) § 4 Abs. 5 Satz 1 wird verwiesen. Die Vorgaben, Anforderungen und Inhalte des BSK wie auch die Aufgaben der BBB ist der DIN 19639 zu entnehmen.

Das einer BBB zugehörige Bodenschutzkonzept (BSK) ist frühzeitig (spätestens 6 Wochen) vor Maßnahmenbeginn der zuständigen technischen Fachbehörde Bodenschutz/Altlasten zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Der Maßnahmenbeginn ist 2 Wochen vor Beginn bei der Fachbehörde anzuzeigen. Die Dokumentation zur BBB ist der technischen Fachbehörde Bodenschutz/Altlasten zeitnah, spätestens jedoch 2 Monate nach Beendigung der Maßnahmen vorzulegen.

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 seit 01.08.2023 geltenden gesetzlichen Vorgaben (insbesondere die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) sowie die Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) wird ausdrücklich hingewiesen.

Öffentlich-rechtliche Vorgaben sind grundsätzlich einzuhalten und zu beachten.

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 Mitte Oktober, abhängig von der Witterung) diese durch einen Reptilienschutzzaun (glatte Folien, kein Polyestergrewebe, 50 cm hoch) von den Bauläufigkeiten abzutrennen, um eine Tötung von Individuen bei Einwanderung in den Baustellen- und den Zufahrtsbereich vorzorglich 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 abzumähernden 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. Angrenzand an die Grundstücke des geplanten Vorhabens befindet sich jedoch in westlicher Richtung auf den Flst.Nr. 4901, 4908 eine archäologische Prüffläche („Mittelerntliche 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 ent-deckten, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metalle, Keramikreste, Kno-chen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerneste, Brandschichten, auffällige Erdoberflächen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu er-halten, 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 Bau-ablauf zu rechnen.

Ausführende Baufrmen 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 angedeihet hat. Entsprechende Vorkehrungen zum Schutz der Weidetiere, bspw. durch einen angemessenen Zaun / Hütetand, wären daher auch in diesem Zusammenhang zu überlegen (gegebenenfalls Abstimmung zur Wolfsicherheit der Zaunanlage).

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 03.05.2023

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