

Bebauungsplan „Solaranlagen Hochberg“, 1. Vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung

Beschlussfassung

01. Dezember 2023



Stadt Bad Saulgau

Bebauungsplan „Solaranlagen Hochberg“, 1. Vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung

Satzung

Planungsrechtliche Festsetzungen mit Begründung

Örtliche Bauvorschriften mit Begründung

in der Fassung vom 01. Dezember 2023

Auftraggeber: Manfred Steuer Solaranlagen
Alter Dorfweg 4
88348 Bad Saulgau
Tel. 0171 8661163
solarwelt@hotmail.de

Verfahrensführende Gemeinde:

Stadt Bad Saulgau
Bürgermeister Raphael Osmakowski-Miller
Oberamteistrasse 11
88348 Bad Saulgau
stadtplanung@bad-saulgau.de

Auftragnehmer: 365° freiraum + umwelt
Klosterstraße 1
88662 Überlingen
Fax 07551 949558 9
www.365grad.com

Projektleitung: Dipl.-Ing. (FH) Bernadette Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitektin bdla SRL
Tel. 07551 949558 4
b.siemensmeyer@365grad.com

Bearbeitung: Dipl.- Ing. (FH) Sindy Appler
Tel. 07551 949558 19
s.appler@365grad.com

Projektnummer: 2196_bs

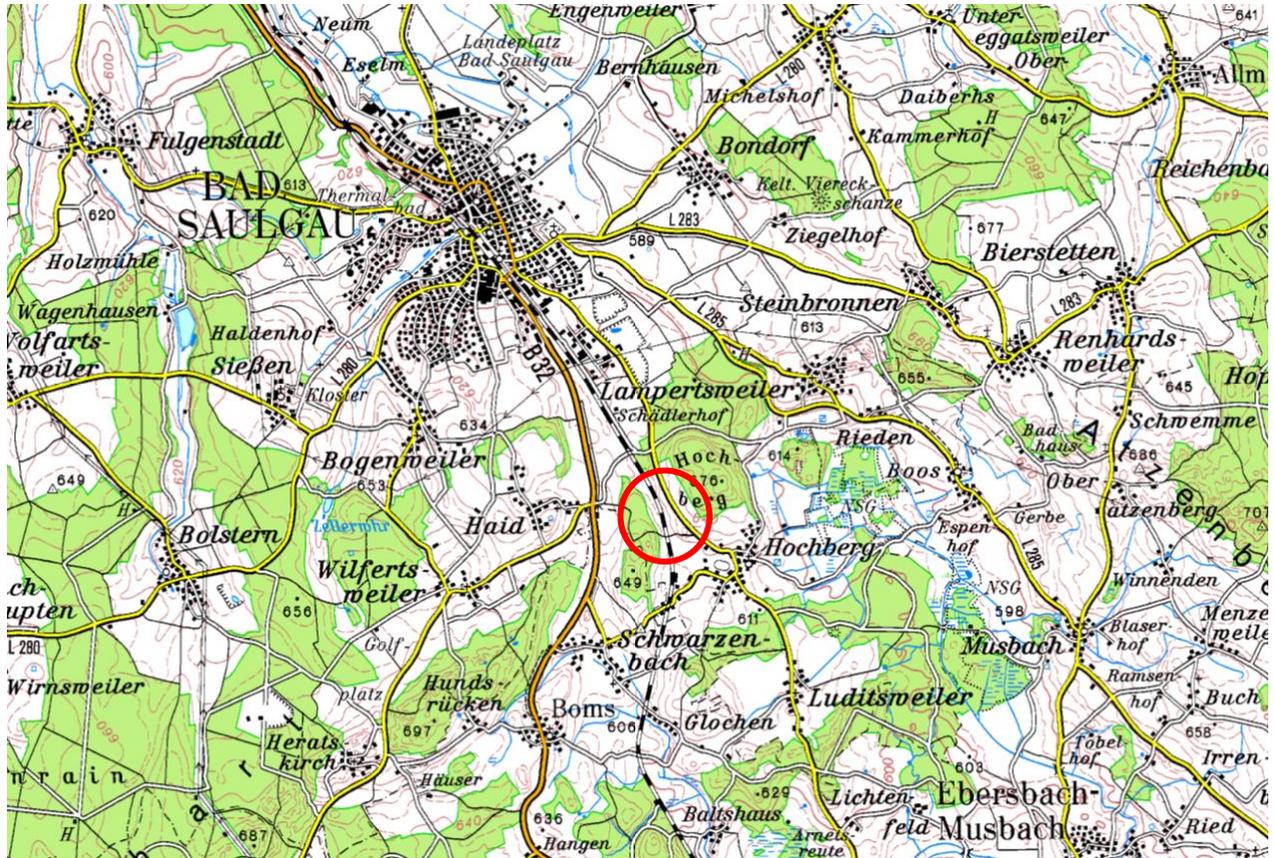
Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|---|----|
| Teil I | Grundlagen | |
| | 1. Übersichtskarte..... | 5 |
| | 2. Rechtsgrundlagen..... | 5 |
| Teil II | Satzung über die planungsrechtliche Festsetzungen..... | 6 |
| Teil III | Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen..... | 12 |
| | 1. Planungsinhalte..... | 12 |
| | 2. Umweltbericht (Zusammenfassung)..... | 17 |
| Teil IV | Hinweise..... | 20 |
| Teil V | Örtliche Bauvorschriften..... | 23 |
| Teil VI | Begründung der Örtlichen Bauvorschriften..... | 24 |
| Teil VII | Anlagen zum Bebauungsplan..... | 25 |
| | A. Lageplan zu den planungsrechtlichen Festsetzungen (Zeichnerischer Teil - Planteil) | |
| | B. Umweltbericht | |
| | C. Modulplanung Solarpark-Erweiterung (Vorhaben- und Erschließungsplan) | |

Zwischen der Entwurfsfassung vom 10.08.2022 und der vorliegenden Fassung vom 01.12.2023 ergaben sich keine Änderungen an den Festsetzungen oder der Planzeichnung. Die Hinweise wurden durch naturschutzfachliche Empfehlungen ergänzt.

Teil I Grundlagen

1. Übersichtskarte



2. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

Teil II Satzung über die planungsrechtlichen Festsetzungen

(§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

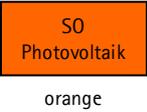
Aufgrund der § 1, 2, 3 und 8, 9, 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, i.V.m. den §§ 1 ff. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, hat der Gemeinderat am
..... in öffentlicher Sitzung über den Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung „Solaranlagen Hochberg“ die planungsrechtlichen Festsetzungen beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung ist der zeichnerische Teil vom 01.12.2023 maßgebend.

§ 2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Hinweis: Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Solaranlagen Hochberg“ **geänderte Festsetzungen** sind **rot** markiert, entfallene Festsetzungen als **durchgestrichen** gekennzeichnet.

| | | |
|---|--|-------------------|
| 1. Art der baulichen Nutzung | | § 9 (1) 1 BauGB |
|  1.1 | Sondergebiet, Zweckbestimmung: Photovoltaik | § 11 (2) BauNVO |
| 1.2 | Das Gebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie (Photovoltaikanlagen). | |
| 1.3 | Zulässig sind Photovoltaikanlagen, Solarmodule und die zur | §14 (1) BauNVO |
| | Betreibung der Photovoltaikanlagen notwendigen Nebenanlagen (Transformatoren- und Wechselrichterstationen, Verkabelung, Zufahrten und Wartungsflächen). | |
| 1.4 | Im Solarpark ist zusätzlich ein Nebengebäude für Pflegeutensilien mit einer Grundfläche von maximal 3,5 x 4 m und einer Höhe von maximal 3,1 m zulässig. | |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | | § 9 (1) 1 BauGB |
| 2.1 | Grundfläche der baulichen Anlagen | § 16 (2) 1 BauNVO |
| | Die Grundflächenzahl (GRZ) im Sondergebiet wird mit 0,5 festgesetzt. | |
| 2.2 | Höhe baulicher Anlagen | § 16 (2) 4 BauNVO |
| | Die Höhe der Solarmodule sowie der für deren Betrieb erforderlichen Betriebsgebäude wird mit maximal 3,10 m, gemessen zwischen OK Modul bzw. OK Betriebsgebäude und beste- | § 18 (1) BauNVO |

hender Geländeoberkante, festgesetzt.

3. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 (1) 2 BauGB



blau

3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Solarmodule und Betriebsgebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. § 23 (1,3) BauNVO

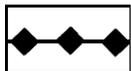
3.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind folgende bauliche Anlagen zulässig: § 23 (5) BauNVO

- Unbefestigte Zufahrten und Wege,
- Einzäunung,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO

3.3 **Mit Trafo- und Umspannstationen ist ein Mindestabstand von 30 m zum Waldrand zu halten.**

§ 9 (1) 13 BauGB

4. Hauptversorgungsleitungen



4.1 Lage vorhandener Versorgungsleitungen gemäß Planeintrag (nachrichtlich Übernahme). Die im Plangebiet oberirdisch verlaufende 20 kV-Mittelspannungsleitung darf in ihrem Verlauf nicht verändert werden.

§ 9 (1) 14 BauGB

5. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser

5.1 Auf den Grundstücksflächen im Geltungsbereich anfallendes Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte obere Bodenschicht zu versickern (Maßnahme M 2).

5.2 Oberflächenbefestigungen von für Bau, Betrieb und Wartung der Photovoltaikanlage erforderlichen Zufahrten und Betriebswege sind, falls erforderlich, mit wasserdurchlässigen Belägen auszustatten (Schotterrasen).

§ 9 (1) 20 BauGB

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

§ 9 (1) 20 BauGB
i.V.m. § 9 (1a) BauGB

6.1 Insektenschutz (Maßnahme V 2)

Eine nächtliche Beleuchtung des Betriebsgeländes ist nicht zulässig.

6.2 Schutz des Oberbodens (Maßnahme M 1)

Bei Bodenarbeiten sind unbelastete Böden abzutragen und wiederzuverwenden (siehe § 202 BauGB i.V.m. BodSchG §§ 1 und 4). Lagerung von Oberboden in Mieten von höchstens einem Meter Höhe, bei Lagerung länger als 2 Monaten ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung anzusäen. Die

DIN 18915 sowie das Merkblatt des Landratsamtes Sigmaringen „Bodenschutz bei Bauarbeiten“ sind anzuwenden.

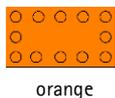
6.3 Anbringen von Nisthilfen für Insekten (Maßnahme K2)

An der Einzäunung des Solarparks sind mindestens zwei Nisthilfen für Insekten, sog. „Insektenhotels“, anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

6.4 Anlage von Stein- und Totholzhäufen (Maßnahme K 3)

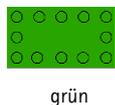
Zur Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt sind in den Randbereichen des Solarparks Haufen aus Lesesteinen, Sand oder Totholz/Wurzelstöcken aufzuschichten.

7. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB



7.1 Pflanzgebot 1 (Maßnahme M 3):

Die mit Solarmodulen überbauten Flächen sind nach der Errichtung der Anlage dauerhaft in extensives Grünland umzuwandeln. Verwendung einer Blumenwiesenmischung aus autochthonem Saatgut. Düngung oder die Verwendung chemischer Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig. Die Flächen sind 1 bis 2-mal pro Jahr zu mähen und das Mahdgut zu entfernen.



7.2 Pflanzgebot 2 (Maßnahme K 1):

Auf den in der Planzeichnung umgrenzten Grünlandflächen sind blütenreiche, magere Wiesen zu entwickeln. Hierzu sind die Flächen 1-2x/Jahr zu mähen unter Abfuhr des Mahdgutes. Bei Bedarf ist eine Nachsaat mit einer autochthonen Saatgutmischung möglich. Auf Düngung und chemische Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

In der Grünfläche sind Betriebsgebäude zulässig.

Zudem sind im Bereich der Ackerbrache im Norden und Westen der Erweiterungsfläche auf mindestens 500 m² mehrjährige Blühstreifen mit einer Standzeit von 5 Jahren anzusäen. Ansaat einer autochthonen Blühtmischung aus dem Ursprungsgebiet 17 Südliches Alpenvorland (z.B. Mischung „Blühende Landschaft mehrjährig Süd“ der Rieger-Hofmann GmbH oder Saatgut ähnlicher Qualität). Nach dieser Zeit können ein Umbruch und eine Neueinsaat erfolgen.

~~Auf den in der Planzeichnung umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern sind zur landschaftlichen Einbin-~~

~~ung einheimische Sträucher als dreireihige Hecken zu pflanzen (Pflanzenabstand in der Reihe 1,5 m, zwischen den Reihen 2,0 m) und dauerhaft zu erhalten. Es sind Arten der Pflanzliste A zu verwenden. Ein abschnittsweises Auf-den-Stock-Setzen der Hecken ist zulässig.~~

7.3 Pflanzgebot 3 (Maßnahme M5):

Der dem Zaun vorgelagerte Saumstreifen zum Weg bzw. zu den benachbarten Ackerflächen hin ist mit einer blütenreichen Wiesensaummischung anzusäen und maximal 1mal jährlich zu mähen (im Spätherbst). Auf Düngung ist zu verzichten.

Entlang des öffentlichen Weges sind in beiden Teilbereichen des Bebauungsplans jeweils maximal 2 Zufahrten zulässig.

~~Dauerhafte Begrünung des Zaunes entlang der Nord- und Südgrenze des südlichen Teilbereichs, sowie entlang der Nord- und Ostgrenze des nördlichen Teilbereichs mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen. Direkt unterhalb des Zaunes ist ein 0,5 m breiter Streifen mit einheimischen Kletterstauden (Arten der Pflanzliste B) einzusäen. Empfohlen werden in diesem Streifen der Abtrag des humosen Oberbodens und das Einbringen einer Feinkiesauflage zur Schaffung von mageren Standorten. Aufbringung des abgetragenen Oberbodens auf den angrenzenden Ackerflächen (Fist. 67/3 und 66/8). Zusätzlich ist mindestens ein Klettergehölz je 10 lfm Zaun zu pflanzen (Arten der Pflanzliste B).~~

7.4 Pflanzgebot 4 (Maßnahme K 2):



Erhalt und Neupflanzung von Streuobstbäumen

Im Norden des Geltungsbereichs sind in Fortsetzung der bestehenden Obstbaumreihen weitere 3 Obsthochstämme in regionaltypischen Sorten (Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, Walnuss) zu pflanzen. Pflanzenabstand mindestens 15 m zwischen den Bäumen. Pflanzqualität: mind. StU oB 12-14 cm. Die Bäume sind fachgerecht zu befestigen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die betroffenen Bäume zeitnah gleichartig zu ersetzen. Jährlicher fachgerechter Erziehungsschnitt der Jungbäume. Anbringung von Verbisschutz. Die bestehenden 9 Obstbäume sind zu erhalten.

7.4 Pflanzlisten

~~Pflanzliste A (Sträucher):~~~~*Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel)~~~~*Corylus avellana* (Hase)~~~~*Crataegus monogyna* (Eingriffel. Weißdorn)~~~~*Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen)~~~~*Ligustrum vulgare* (Liguster)~~~~*Lonicera xylosteum* (Gem. Heckenkirsche)~~~~*Prunus spinosa* (Schlehe)~~~~*Rosa canina* (Hundsrose)~~~~*Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)~~~~*Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball)~~~~Pflanzqualität: Str. mind. 2xv, 100-150~~~~Pflanzliste B (Kletterpflanzen):~~~~KLETTERSTAUDEN~~~~*Astragalus glycyphyllos* (Süßer Tragant)~~~~*Bryonia dioica* (Zweihäusige Zaunrube)~~~~*Calystegia sepium* (Zaunwinde)~~~~*Convolvulus arvensis* (Ackerwinde)~~~~*Humulus lupulus* (Hopfen)~~~~*Lathyrus pratensis* (Wiesen-Platterbse)~~~~*Lathyrus sylvestris* (Wald-Platterbse)~~~~*Securigera varia* (Bunte Kronwicke)~~~~*Vicia cracca* (Vogelwicke)~~~~*Vicia dumetorum* (Heckenwicke)~~~~*Vicia sepium* (Zaunwicke)~~~~*Solanum dulcamara* (Bitters. Nachtschatten)~~~~Ansaatstärke: 2 bis 4 g/m²~~~~KLETTERGEHÖLZE~~~~*Clematis vitalba* (Waldrebe)~~~~*Hedera helix* (Efeu)~~~~*Lonicera periclymenum* (Wald-Geißblatt)~~~~Pflanzqualität: Kl.pfl., Tb., 40-60, gestäbt~~

- 7.5 Die unter Punkt 7 festgesetzten Ansaaten und Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Anlage durchzuführen.

8. Sonstige Festsetzungen

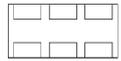


8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

§ 9 (7) BauGB



Grenze der Bebauungsplanänderung



8.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 (1) 21 BauGB

Beidseitig der in der Planzeichnung eingetragenen vorhandenen Stromleitung sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Versorgungsträgers für Betrieb, Wartung und Instandsetzung der Leitung einzuräumen.

Die Breite der Rechte beträgt 20 m (10 m beidseitig der Leitungsachse). Dieser Schutzbereich ist von Baulichkeiten (Solarmodule, Betriebsgebäude) freizuhalten, leitungsgefährdende Verrichtungen sind unzulässig.

8.3 Rückbauverpflichtung

§ 9 (2) BauGB

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag, sofern die Stadt oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigten, nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage in landwirtschaftliche Nutzfläche. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.

8.4 Immissionsschutz (Blendschutz)

§ 9 (1) 24 BauGB

Östlich des Solarparks Hochberg verläuft eine Bahnlinie. Sofern Blendungen des Zugverkehrs bei niedrigen Sonnenständen durch Lichtreflexionen auf den Photovoltaikmodulen auftreten, sind geeignete Maßnahmen, z. B. durch lichtundurchlässige Abschirmungen, zu treffen.

Teil III Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

1.1 Planungsinhalte

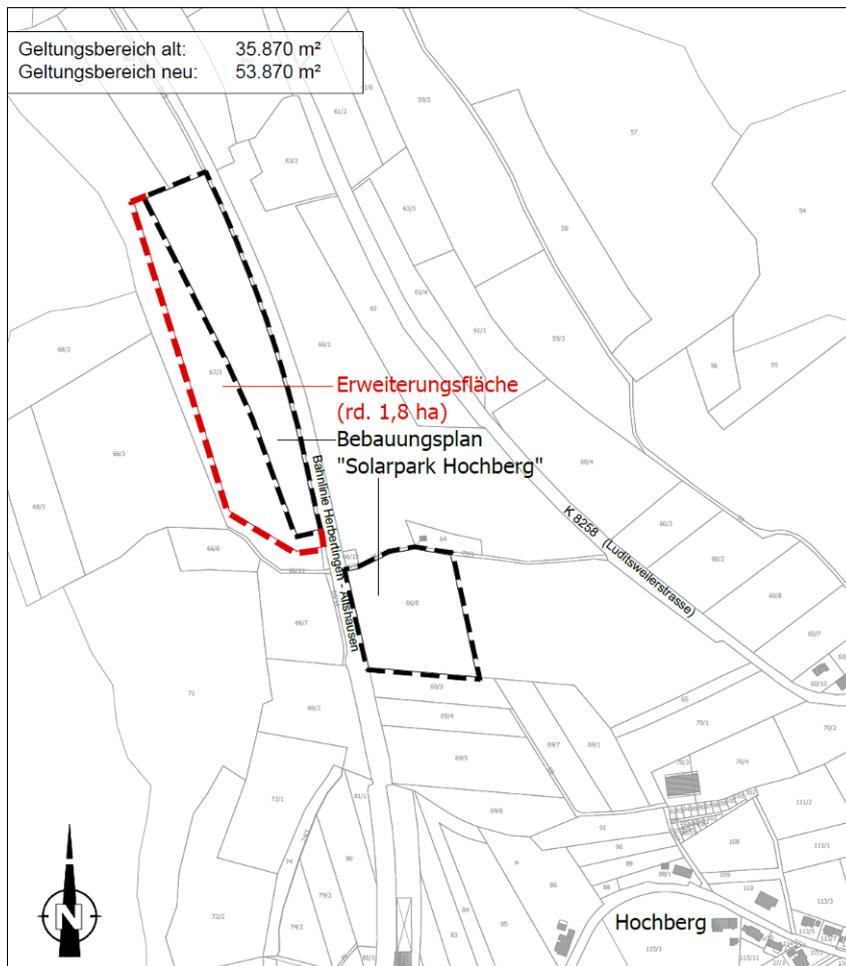
1.1.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebiets

Änderungsbereich:

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans umfasst einen 1,8 ha großen Teilbereich des Flurstücks Nr. 67/3, Gemarkung Hochberg. Die Änderungsfläche wird derzeit als Grünland (südlicher Teil) bzw. Ackerbrache (nördlicher Teil) genutzt. Südlich und nördlich grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an, westlich ein Wald, östlich der bestehende Solarpark „Solaranlagen Hochberg“ und die Bahnlinie. Das Gelände ist hängig und fällt nach Osten zur Bahnlinie hin ab.

Geltungsbereich gesamt:

Der mit der Änderung nunmehr insgesamt rd. 5,39 ha große Geltungsbereich umfasst 2 Teilflächen beidseits der Bahnlinie Herbertingen – Altshausen. Er liegt rd. 400 m nordwestlich des Ortsteils Hochberg im Süden der Stadt Bad Saulgau. Es umfasst Teile der Flurstücke 66/8 und 67/3 auf der Gemarkung Hochberg, die sich im Eigentum des Vorhabenträgers befinden. Das Areal liegt westlich der K 8258 (Luditsweiler Straße). Eine 20kV-Leitung quert das Gelände des bestehenden Solarparks von Nordwest nach Südost.



1.1.2 Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Der Stadt Bad Saulgau liegt ein Antrag von Herrn Manfred Steuer aus Hochberg vor, auf dem Flurstück 67/3, Gemarkung Hochberg, die bestehende und von ihm betriebene Freiflächen-Photovoltaikanlage zu erweitern. Dieser Solarpark wurde am 30.06.2012 mit insgesamt 1300 kwp auf 2 Teilflächen in Betrieb genommen. Auf den Flächen unter den Solarmodulen haben sich mittlerweile artenreiche Wiesen entwickelt, die Flora und Fauna einen Lebensraum bieten. Auch im Umfeld der Solaranlage wurden die Ackerflächen auf Flst. 67/3 in Grünland umgewandelt oder mit Ackerbrache-Blümmischungen angesät. Die derzeitige Ackerbrache besitzt noch Ackerstatus.

Der Bebauungsplan „Solarpark Hochberg“ soll nun im Rahmen einer Änderung um rd. 1,8 ha nach Westen erweitert werden, um eine weitere 2 MW-Anlage zu installieren. Der gewonnene Strom aus Sonnenenergie wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist und voraussichtlich nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vergütet. Die Einspeisung des erzeugten Solarstroms wurde durch den Netzbetreiber bereits zugesagt.

Geplant ist, die bestehenden Modulreihen in einem etwas weiter nach Osten ausgerichteten, abgelenkten Winkel zu verlängern. Die neuen Module werden wie bisher auf geneigten „Tischen“ montiert. Durch die Ausrichtung nach Südosten erfolgt die Stromproduktion vor allem am Vormittag, d.h. zu Zeiten, in denen der Strombedarf generell höher ist, konventionelle südexponierte Solaranlagen jedoch weniger Ertrag liefern.

Um die hierfür notwendige Rechtsgrundlage zu schaffen, plant die Stadt Bad Saulgau, den Bebauungsplan „Solaranlagen Hochberg“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB vorhabenbezogen zu ändern. Eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel.

1.1.3 Übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (2002) ist als Grundsatz festgehalten, dass „für die Stromerzeugung [...] verstärkt regenerierbare Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie die Erdwärme genutzt werden sollen. Der Einsatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerierbarer Energien soll gefördert werden.“ Plangebietsspezifischen Aussagen werden nicht gemacht. Bad Saulgau ist in der Region Bodensee-Oberschwaben ein Mittelzentrum. Der Ortsteil Hochberg liegt außerhalb von Entwicklungsachsen.

Regionalplan Bodensee-Oberschwaben

Dem Vorhaben stehen keine regionalplanerischen Restriktionen entgegen. Im derzeit gültigen Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (Fortschreibung des Regionalplans - ohne Kapitel 4.2 Energie - nach öffentlicher Bekanntmachung vom 24. November 2023) sind keine Grünzäsuren, Grünzüge und Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege betroffen.

Das Plangebiet liegt aktuell gemäß Entwurf des Teilregionalplans Energie zum Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (Stand 13.11.2023) im Bereich eines geplanten Vorbehaltsgebiets für Standorte regionalbedeutsamer Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Es handelt sich um das Gebiet „FFPV-437-083 Hoch-

berg-West“. Gemäß Plansatz 4.2.3 G (1) ist „In den Vorbehaltsgebieten Photovoltaik der Errichtung und dem Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.“

Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bad Saulgau / Herbertingen (2010) als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit nicht aus dem rechtsgültigen FNP entwickelt. Die FNP-Änderung erfolgt in einem Parallelverfahren. Bislang sind im Gemeindegebiet der Stadt Bad Saulgau im Flächennutzungsplan keine Vorrangflächen zur Errichtung von erneuerbaren Energie-Erzeugungsanlagen ausgewiesen.

1.1.4 Inhalte des Bebauungsplanes

Das Gebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie (Photovoltaikanlagen). Zulässig sind Photovoltaikanlagen, Solarmodule und die zur Betreibung der Photovoltaikanlagen notwendigen Betriebsgebäude (Transformatoren- und Wechselrichterstationen) und Nebenanlagen (Verkabelung, Zufahrten und Wartungsflächen). Gleichzeitig sind andere Nutzungen ausgeschlossen.

Innerhalb der Baugrenzen können Solarmodule mit einer max. Höhe von ca. 3,10 m errichtet werden. Die Module werden auf Metallpfosten gestellt, die direkt in den Boden gerammt werden. Zusätzliche Betonfundamente sind nicht erforderlich.

Mit den notwendigen Betriebsgebäuden (Trafo- und Umspannstationen) ist ein Mindestabstand von 30 m zum Waldrand zu halten, um zum einen Sturmwurfschäden zu minimieren und zum anderen die Waldbrandgefahr durch das nicht völlig auszuschließende Risiko von Kurzschlüssen zu reduzieren. Trafo-/Umspannstationen sind auch in außerhalb der Baugrenzen zulässig, da sie in unmittelbarer Nähe zum Einspeisepunkt positioniert werden sollen.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans wurden die Festsetzungen aktualisiert und an die rechtlichen Rahmenbedingungen angepasst.

Statt einer überbaubaren Grundfläche in m² wird eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt, welche die mit Modulen überschirmte Fläche angibt. Durch die zusätzlich erforderliche Trafostation und die punktuellen Aufständern kommt es nur zu einer sehr geringfügigen Versiegelung (weniger als 1 % des Geltungsbereichs). Es ist ein weiteres Trafohäuschen erforderlich. Der Trafo der bestehenden Anlage kann aus messtechnischen Gründen nicht mitgenutzt werden, da auf der Erweiterungsfläche Module mit einer anderen Ausrichtung zum Einsatz kommen und die Stromeinspeisung und -vergütung getrennt vom bestehenden Solarpark erfolgen soll. Flächen für Zufahrtswege und Kabeltrassen bleiben unversiegelt.

Im Zuge der Erweiterung wird die Baugrenze der nördlichen Teilfläche nach Westen Richtung Waldrand erweitert, um den Bau weiterer Solarmodule zu ermöglichen. Die bestehende Solaranlage wurde mittels eines max. 2,20 m hohen Zaunes eingezäunt. Dieser Zaun wird verlängert, um das neue Solarfeld mit einzufrieden.

Zum Entwurf der Bebauungsplanänderung wurden die Baugrenzen im Norden des Geltungsbereichs beidseitig der Freileitungstrasse zurückgenommen und die Ausdehnung des Sondergebiets an die bestehende und geplante Bebauung angepasst. Somit kann im Norden des Geltungsbereichs eine Streuobstwiese entwickelt werden.

Die ursprüngliche Festsetzung zur Pflanzung von Feldhecken am Südrand und Westrand der Teilflächen wird zurückgenommen. Die Maßnahme wird umformuliert in die Entwicklung von blütenreichen Wiesen und Blühstreifen. Diese Änderung hat zum Ziel, für die Insektenwelt wertvolle, artenreiche Offenlandstandorte zu schaffen und zu erhalten.

Die Module werden in Reihen aufgestellt. Zwischen den Modulreihen verbleibt eine Gasse zur Wartung und Unterhaltung. Die Module werden auf einer Unterkonstruktion aufmontiert und befinden sich mindestens 0,8 m über der Geländeoberkante, so dass ein durchgängiger flächiger Bewuchs möglich ist. Zwischen den Modulreihen und unter den Modulen wird extensiv genutztes Grünland entwickelt.

Eine Einspeisung des erzeugten Stroms in das Stromnetz ist in die vorhandene über das Gebiet verlaufende 20kV-Mittelspannungsleitung möglich. Da der Abstand zum nächsten Umspannwerk relativ gering ist, kann eine unerwünschte Beeinflussung der Netzspannung unterbunden werden.

In einem jeweils 10 m breiten Streifen beidseitig der Stromleitung ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingetragen. In diesem Bereich ist eine Errichtung baulicher Hauptanlagen (Solarmodule und Betriebsgebäude) nicht zulässig.

1.1.5 Verkehrserschließung

Die Erschließung der beiden Teilflächen erfolgt über die K 8258 sowie den parallel zur Bahnlinie verlaufenden und diese querenden öffentlichen Feldweg. Entlang des öffentlichen Weges sind in beiden Teilbereichen des Bebauungsplans jeweils maximal 2 Zufahrten zulässig. Die Baugrenze, innerhalb derer die Solarmodule errichtet werden können, ist 5 m von der Bahnlinie sowie 6 m von den öffentlichen Wegen zurück versetzt. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans ergibt sich kein Erfordernis einer neuen Erschließung.

1.1.6 Abwasser, Oberflächenwasser, Wasserversorgung

Abwasser fällt nicht an. Die Retention des Regenwassers erfolgt dezentral durch Versickerung auf den Wiesenflächen. Eine Versorgung mit Trinkwasser ist nicht vorgesehen.

1.1.7 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Bebauungsplans „Solaranlagen Hochberg“, 1. Änderung beträgt 5,39 ha und gliedert sich in folgende Nutzungen:

| Geplante Nutzung | Fläche (m ²) ca. |
|--|------------------------------|
| Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Photovoltaik | 42.370 |
| davon innerhalb Baugrenzen (Solarfelder) | 40.400 |
| Grün- und Kompensationsflächen | 11.500 |
| Geltungsbereich Gesamt: | 53.870 |

Folgende Änderungen ergeben sich durch die Änderung des Bebauungsplans:

| | |
|------------------------------|-----------------------|
| Geltungsbereich alt: | 35.870 m ² |
| Baugrenzen alt: | 24.700 m ² |
| ----- | |
| Geltungsbereich neu: | 53.870 m ² |
| Baugrenzen neu: | 40.400 m ² |
| Erweiterungsfläche: | 18.000 m ² |
| Teilfläche Nord | 38.660 m ² |
| davon Baugrenze | 28.900 m ² |
| davon Grünflächen | 9.720 m ² |
| Teilfläche Süd (unverändert) | 15.210 m ² |
| davon Baugrenze | 11.500 m ² |
| davon Grünflächen | 1.780 m ² |

1.2 Umweltbericht (Allgemeinverständliche Zusammenfassung)

Für die Änderung eines Bebauungsplans ist gemäß Baugesetzbuch eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht zusammenfassend darzustellen. Der Umweltbericht wird auf Grundlage von § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 2a / Anlage 1 BauGB erstellt und bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Der Grünordnungsplan und eine Eingriffs-Kompensationsbilanzierung auf Grundlage von § 1a Abs. 3 BauGB sowie eine artenschutzfachliche Prüfung nach § 44 BNatSchG werden in den Umweltbericht integriert.

Der ausführliche Umweltbericht findet sich im Anhang. Im Folgenden werden die wichtigsten Aussagen des Umweltberichts kurz dargestellt.

1.2.1 Auswirkungen

Schutzgut Mensch

Das Gebiet liegt abseits von Wohnstandorten und außerhalb von Erholungsgebieten besonderer Bedeutung. Während der Bauphase ist im direkten Umfeld, so auch auf den Radweg und auf den Zulieferstraßen mit Lärm- und Staubentwicklung, geringfügig erhöhten Schadstoffemissionen sowie zeitweise mit Erschütterungen zu rechnen. Durch das Vorhaben sind jedoch insgesamt keine erheblichen und dauerhaften Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung oder die Erholungs- und Freizeitfunktion der Umgebung zu erwarten.

Schutzgut Pflanzen / Biotop

Die Fläche unter und zwischen den Modulen soll als Grünland extensiv bewirtschaftet werden. Durch den ausreichenden Abstand der Module von 80 cm zum Boden und die geplanten Reihenabstände wird es keine dauerhaft verschatteten Bereiche geben bzw. wird der Streulichteinfall ausreichend für einen flächigen Pflanzenbewuchs sein. Die bestehende Ackerbrache wird in Grünland umgewandelt und ebenfalls extensiv bewirtschaftet. Wie bereits im bestehenden Solarpark ist auch für die Erweiterungsfläche geplant, artenreiche Wiesen zu entwickeln, die Flora und Fauna einen Lebensraum bieten.

Schutzgut Tiere

Auf der Erweiterungsfläche und seinem Umfeld kann ein Vorkommen von Feldlerchen ausgeschlossen werden. Das Grünland und die Ackerbrache werden von Vogelarten zur Nahrungssuche genutzt. Die Solarfelder werden unter den Modulen weiter als Grünland genutzt, daher bleibt die Fläche als Nahrungshabitat für Vögel und andere Tiere erhalten. Da bei einer möglichen Umzäunung des Betriebsgeländes auf einen ausreichenden Abstand des Zauns zum Boden geachtet wird, sind keine Habitaterschneidungen für wandernde Tierarten zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen von Greifvögeln durch den Verlust der mit Solarmodulen überbauten Fläche als Nahrungsgebiet sind nicht zu befürchten. Das extensive Grünland und die blütenreichen Saumstrukturen in den Randbereichen bereichern die Landschaft mit Strukturelementen an und dienen als Lebensraum für Insekten und andere Tiere. Für die Artengruppen Vögel, Säugetiere, Reptilien und Amphibien sowie für geschützte Wirbellose können

erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden. Mit artenschutzrechtlichen Konflikten ist bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen nicht zu rechnen.

Schutzgut Fläche

Durch die angrenzende Bahnlinie und die Stromtrasse, sowie durch den bestehenden Solarpark besteht bereits eine Flächenzerschneidung. Somit trägt die Umsetzung des Vorhabens nicht zu einer weiteren Zersiedelung bei. Infolge der Planung wird die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung nicht entzogen, da weiterhin eine extensive Wiesennutzung erfolgt.

Schutzgut Boden

Während der Bauphase ist mit vergleichsweise geringen Belastungen des Bodens durch punktuelle Pfahlgründungen sowie Befahren zu rechnen. Die gesamte Photovoltaikanlage wird aufgeständert. Auf der Fläche unter den Modulen bleiben die natürlichen Bodenfunktionen in vollem Umfang erhalten. Es werden nur in sehr geringem Umfang Flächen durch ein weiteres Trafohäuschen versiegelt.

Schutzgut Wasser

Eine Gefährdung des Grundwassers ist nicht zu erwarten. Vielmehr verringert sich der Eintrag von Düngern und Pestiziden durch die dauerhafte Aufgabe der Ackernutzung. Eine Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer erfolgt flächig auf den Grünlandflächen unter den Modulen.

Schutzgut Klima/ Luft

Die Fläche besitzt für die Frischluft- bzw. Kaltluftversorgung von Siedlungen keine Bedeutung. Mit lokalklimatischen Veränderungen oder einem Anstieg von Luftschadstoffen durch die geplante Nutzung ist nicht zu rechnen. Die Erzeugung von Solarenergie führt langfristig zu einer Verringerung von CO₂-Emissionen und trägt somit zum Klimaschutz bei.

Schutzgut Landschaftsbild

Es kommt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes durch die weitere technische Überprägung in einem mäßig einsehbaren Landschaftsraum. Der angrenzende bestehende Solarpark mindert die Eingriffsschwere. Durch die Lage an einem Hang ist eine Sichtabschirmung nicht möglich. Da die Solaranlage vom Radweg aus einsehbar ist, ergeben sich (wenig erhebliche) Veränderungen der Blickbeziehungen für Erholungssuchende in die freie Landschaft (vgl. Schutzgut Mensch).

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine negativen Auswirkungen auf Kultur- oder Sachgüter zu erwarten.

Wechselwirkungen

Mit Umsetzung der Planung ist nicht mit erheblichen, sich gegenseitig verstärkenden Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen zu rechnen.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Bei Umsetzung der artenschutzrechtlich relevanten Maßnahmen (Verzicht auf nächtliche Beleuchtung, Verwendung reflexionsarmer Module) können für die Artengruppen Vögel, Säugetiere, Reptilien und Amphibien sowie für geschützte Wirbellose erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Es ist nicht zu erwarten, dass Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bzw. des Art. 12 FFH-RL und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie eintreten. Ein Ausnahmeverfahren gem. § 45 (8) BNatSchG ist nicht erforderlich.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Die wichtigsten im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen sind der Verzicht auf nächtliche Beleuchtung, die kleinsäugerfreundliche Einzäunung des Betriebsgeländes, die Einhaltung eines Mindestabstands der Solarmodule zur Geländeoberfläche und die Anlage und extensive Nutzung des Grünlandes.

Fazit

Die Änderung des Bebauungsplans ermöglicht die Erzeugung regenerativer Energie und trägt somit zum Klimaschutz bei. Der Eingriffsschwerpunkt liegt in der Veränderung des Landschaftsbilds durch Errichtung einer weiteren Freiflächenphotovoltaikanlage im Außenbereich. Innerhalb des Geltungsbereiches werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt. Insbesondere erfolgt die Umwandlung einer Ackerbrache in extensives Dauergrünland. Mit der Durchführung der beschriebenen Maßnahmen ist der Eingriff in Natur und Landschaft in vollem Umfang ausgeglichen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind bei Umsetzung aller festgesetzten Maßnahmen nicht zu erwarten.

Teil IV Hinweise

1. Archäologische Bodenfunde

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.

2. Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden (§ 4 BodSchG, §§ 1, 202 BauGB, §§ 1, 2 NatSchG) zu berücksichtigen.

3. Schutz der Straßenverkehrssicherheit

Im Bereich der Kreisstraße sind die Flächen für den Verkehr sichtbar. Es sind reflexarme Solarpaneele nach dem aktuellsten Stand der Technik zu verwenden. Sollte es dennoch zu Blendwirkungen für den Straßenverkehr kommen, sind unverzüglich wirksame Gegenmaßnahmen zu treffen. Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers ausgeschlossen ist und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird.

4. Schutz des Eisenbahnbetriebs

Jegliche Beeinträchtigung oder Gefährdung des Eisenbahnbetriebs müssen vermieden werden.

Während der Bauarbeiten ist der Gleisbereich (3,50 m zur Gleisachse) freizuhalten. Eine Lagerung von Aushub, Baumaterialien, Baumaschinen oder Bauschutt auf Bahngelände ist nicht zulässig.

Für den Zeitraum der Bauausführung ist als Schutz vor Betreten des Gleisbereiches eine feste Absperrung/Bauzaun anzubringen und gegen Windlasten zu sichern.

Mindestens 3 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme ist die DB Netz AG, Netzbezirk Ulm, Herr Dlugokinski, Karlstr. 31-33, 89073 Ulm schriftlich zu verständigen.

Eine Blendung der Zugführer durch Reflexion des Sonnenlichts in den Solarmodulen ist auszuschließen. Sollte eine solche nach der Inbetriebnahme auftreten, sind vom Vorhabenträger entsprechende bauliche Vorkehrungen (Abschirmungen) anzubringen.

Um zu prüfen, ob der Bahnübergang vom Ausbauzustand für den Baustellenverkehr geeignet ist, muss rechtzeitig vor Baubeginn eine Verkehrsschau durch das Landratsamt

Sigmaringen durchgeführt werden.

Für die Kreuzung der Bahnlinie mit der geplanten Kabeltrasse ist ein Gestattungsvertrag erforderlich, welcher mit der DB Services Immobilien GmbH, Frau Schuster, Bahnhofstr. 5, 76137 Karlsruhe abzuschließen ist.

5. Abfallbeseitigung und Umgang mit Gefahrenstoffen

Durch einen sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen oder anderen Bauchemikalien (z.B. Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Lötzinn, Isolier- und Kühlmittel) sowie die regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Die Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall hat nach einschlägigen Fachnormen zu erfolgen. Bei einer starken Beschädigung der Solarmodule (z.B. durch Hagel oder Brand) sind defekte Module innerhalb eines Monats von der Fläche zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen, um einen Eintrag von Schadstoffen in Boden und Grundwasser auszuschließen. (Maßnahme V1 Umweltbericht).

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden.

Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten.

Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.

6. Geotechnische Hinweise

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Kißlegg-Subformation und Illensee-Schottern. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens im Bereich der Kißlegg-Subformation ist zu rechnen. 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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

7. Artenvielfalt

Um die Insektenvielfalt und hierbei insbesondere spezialisierte Arten zu fördern, sollen weitere Sonderstrukturen wie Sandlinsen, offene Bodenstellen oder Lehmstellen angelegt werden. Um eine Pflegbarkeit der Sonderstrukturen in Kombination mit der Mahd des Grünlandes weiterhin zu gewährleisten, sollten die Maßnahmen mit dem zuständigen

Bewirtschafter abgestimmt werden.

8. Ökologische Baubegleitung

Es wird empfohlen, die Umsetzung der Maßnahmen für die Etablierung des extensiv genutzten Grünlandes (Festsetzungen 7.1 bis 7.3) und die Anlage der Sonderstrukturen (Festsetzungen 6.3, 6.4, 8.5) durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung fachlich zu betreuen.

Teil V Örtliche Bauvorschriften

Gestaltungsvorschriften gemäß § 74 LBO

Aufgrund § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170) i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231), hat der Gemeinderat am die Örtlichen Bauvorschriften für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Solaranlagen Hochberg“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 01.12.2023 werden folgende Örtliche Bauvorschriften festgesetzt.

§ 2 Örtliche Bauvorschriften

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 (1) 1 LBO
 - 1.1 Die Photovoltaikanlagen innerhalb des Geltungsbereichs sind in Gestalt, Material und Farbe einheitlich auszubilden.
 - 1.2 Die Befestigungen der Aufständerungen der Solarmodule sind mittels Schraub- bzw. Rammgründungen ohne Betonsockel / -fundament bis zu einer Rammtiefe von 2,0 m unter Geländeoberkante auszuführen.
 - 1.3 Zwischen der Modulunterkante und der Geländeoberfläche ist ein Mindestabstand von 80 cm einzuhalten.
2. Werbeanlagen § 74 (1) 2 LBO
 - 2.1 Im Bereich des Sondergebiets sind nur Werbeanlagen in Form von Informationstafeln bis zu einer Gesamthöhe von maximal 2 m und einer Ansichtsfläche von maximal 3 m² zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen sind nicht gestattet.
3. Einfriedungen § 74 (1) 3 LBO
 - 3.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,20 m in Form von offenen, grobmaschigen Metall- oder Maschendrahtzäunen zulässig. Blickdichte Materialien sind nicht zulässig.
 - 3.2 Zur Gewährleistung der Durchgängigkeit für Kleinsäuger und Amphibien ist ein Bodenabstand des Zaunes von mindestens 15 cm einzuhalten.

Teil VI Begründung der Örtlichen Bauvorschriften

1. Geltungsbereich

Die Örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solaranlagen Hochberg“, 1. Änderung. Dieser umfasst eine neue Gesamtfläche von insgesamt 5,39 ha mit Teilen der Flurstücke 66/8 (1,52 ha) und 67/3 (3,87 ha).

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Vorschrift zur einheitlichen äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen ist erforderlich, um negative Fernwirkungen in die umgebende Landschaft zu minimieren. Durch den festgesetzten Mindestbodenabstand der Module ist der Streulichteinfall auch in dauerhaft verschatteten Bereichen ausreichend für die Entwicklung einer durchgängigen Vegetationsdecke unter den Solarmodulen. Die Bauvorschrift zur Aufständigung der Module dient dem Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen und der Vermeidung von Bodenversiegelung.

3. Werbeanlagen

Um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gering zu halten, wird sowohl die Größe als auch die Höhe möglicher Werbeanlagen beschränkt.

4. Einfriedungen

Um eine Durchgängigkeit des Areals für Kleinsäuger und Amphibien zu gewährleisten, wird für die Einzäunung ein Mindestabstand zum Boden festgelegt. Die Begrenzung der Zaunhöhe dient dem Schutz des Landschaftsbildes.

Teil VII Anlagen zum Bebauungsplan

- A. Lageplan zu den planungsrechtlichen Festsetzungen (Zeichnerischer Teil - Planteil)
- B. Umweltbericht
- C. Modulplanung Solarpark-Erweiterung (Vorhaben- und Erschließungsplan)