

Landkreis Hohenlohekreis

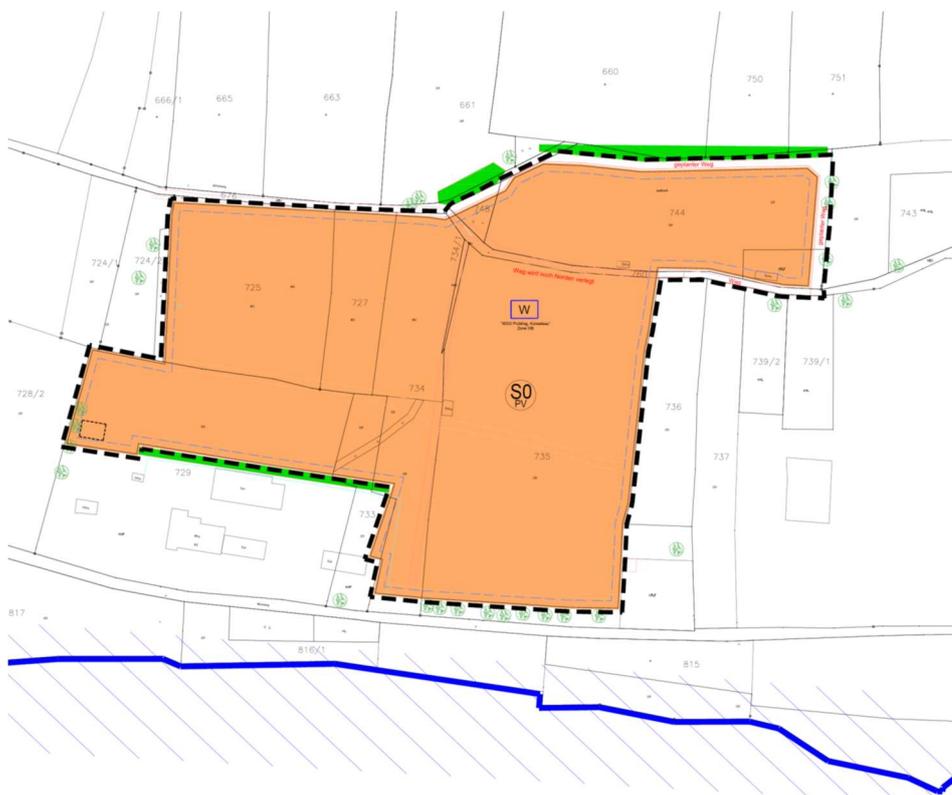
Stadt Künzelsau



Gemarkung Künzelsau

725, 727, Teil von 729, Teil  
von 733, 734, 734/1, 735, 744,  
748 und Teil von 760

# Planrechtliche Festsetzung Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Künzelsau“ Vorentwurf



## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO) ...</b>	<b>4</b>
1.1	Art der Baulichen Nutzung .....	4
1.2	Maß der baulichen Nutzung .....	4
1.2.1	<i>Höhe der baulichen Anlagen</i> .....	4
1.3	Überbaubare Grundstücksfläche .....	4
1.4	Pflanzgebot / Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft .....	5
1.6	Zeitliche Befristung .....	5
1.7	Ableitung von Niederschlagswasser .....	5
<b>2.</b>	<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (GEM. § 9 Abs. 6 BauGB) / Hinweise .....</b>	<b>6</b>
2.1	Rückbauverpflichtung.....	6
2.2	Denkmalschutz .....	6
2.3	Bodenschutz .....	6

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl.2023/Nr. 394 ).
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024/Nr. 225).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.07.2023 (BGBl. I. Nr. 176 S. 1).
- **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802).
- **Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 70 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).
- **Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG)** in der Fassung vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26)
- **Landesplanungsgesetz (LplG)** in der Fassung vom 10.07.2003 (GBl. S. 385) zuletzt geändert durch Artikel 4 der Verordnung vom 07.02.2023 (GBl. S-26,42).
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 10.07.2003 (GBl. S. 385) zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 22.03.2023 (GBl. 2023/ Nr. 88).
- **Verordnung der Landesregierung zur Öffnung der Ausschreibung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für Gebote auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten** (Freiflächenöffnungsverordnung – FFÖ-VO) vom 7. März 2017, geändert durch Verordnung vom 21.06.22 (GBl, S. 293)
- **Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW)** Vom 7. Februar 2023

## 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

### 1.1 Art der Baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO Abs. 2 Satz 2)

Zulässig sind:

- freistehende Solarmodule ohne Betonfundamente mit der erforderlichen Gründung im Rammverfahren,
- die für die Nutzung der Solarmodule notwendigen Wechselrichter, Transformatoren und sonstige Betriebsgebäude und -anlagen

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16–21 a BauNVO)

#### 1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhe der Solar-Module ist mit maximal 4,50 m über dem natürlichen Gelände festgesetzt. Die Wandhöhe der Betriebsanlagen ist mit bis 4,50 m über dem natürlichen Gelände festgesetzt. Der Bodenabstand beträgt mindestens 0,80m. Die Wandhöhe beschreibt das Maß zwischen der natürlichen Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut.

Die Gebäudehöhe der Betriebsanlagen ist mit bis 4,50 m über dem natürlichen Gelände festgesetzt. Die Gebäudehöhe beschreibt das Maß zwischen der natürlichen Geländeoberfläche und dem höchsten Punkt am geplanten Dach des Gebäudes.

### 1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

(§9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die versiegelte Grundstücksfläche beträgt für erforderliche Betriebsgebäude, Transformatoren sowie sonstige notwendige Nebenanlagen max. 200 m<sup>2</sup>.

Flächen für die Module und unbefestigte Wege werden nicht angerechnet.

#### 1.4 Pflanzgebot / Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG)

Das Pflanzgebot erstreckt sich über das gesamte Sondergebiet.

Das Plangebiet ist, unter den Modulen, als extensiv genutztes Dauergrünland anzulegen. Der Einsatz von chemischen Substanzen zur Freihaltung von Pflanzen ist nicht gestattet.

#### 1.5 Ordnungswidrigkeiten

(§ 213 BauGB)

Ordnungswidrig handelt, wer die im Bebauungsplan festgesetzten Bindungen für die Erhaltung und die Bepflanzung mit Grünflächen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört.

#### 1.6 Zeitliche Befristung

(§9 Abs.2 Nr.2 BauGB)

Die Geltungsdauer wird durch den Durchführungsvertrag geregelt.

Die Rückbauverpflichtung entsteht bei vollständiger Stilllegung der Freiflächenphotovoltaikanlage. Der Rückbau muss spätestens 1 Jahr nach Nutzungsende abgeschlossen sein. Nach diesem Zeitpunkt sind alle auf den Flurstücken 725, 727, Teil von 729, Teil von 733, 734, Teil von 734/1, 735, 744, 748 und Teil von 760 der Gemarkung Künzelsau errichteten Anlagen einschließlich ihrer Gründung vollständig zurückzubauen und die Fläche der ursprünglichen Nutzung als landwirtschaftliche Ackerfläche zuzuführen. Erdkabel, die tiefer als 0,80 m verlegt sind, und die Pfahlteile der Gründung, die tiefer als 0,80 m im Boden sind, können in der Fläche belassen werden.

#### 1.7 Ableitung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die schadlose Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone ist zu erhalten.

Unter den Solarmodulen entsteht eine natürliche Vegetation. Eine Ableitung von Oberflächenwasser ist nicht erforderlich.

Versickerungen, die punktuell in den Untergrund einschneiden (z. B. Sickerschächte) sind nicht zulässig.

## **2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (GEM. § 9 Abs. 6 BauGB) / Hinweise**

### 2.1 Rückbauverpflichtung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage in die ursprüngliche Nutzfläche nach § 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB.

Sämtliche bauliche Konstruktionsteile einschließlich ihrer Fundamente mit Ausnahme der Teile, die tiefer als 0,80 m im Boden verbaut sind, sind zu entfernen.

### 2.2 Denkmalschutz

(§ 20 Denkmalschutzgesetz)

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt Main-Tauber-Kreis mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

### 2.3 Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass der Massenausgleich des Bodenaushubes auf dem Grundstück erfolgen sollte.

Der Oberboden ist getrennt vom Unterboden auszubauen, zu lagern und einzubauen. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG).

### 2.4 Altlasten

Im und am Geltungsbereich sind keine Altlasten verzeichnet oder sichtbar. Sofern bisher altlastenverdächtige Flächen/Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben festgestellt werden, muss das Bau- und Umweltamt beim Landratsamt unverzüglich unterrichtet werden. Weitergehende Maßnahmen sind dann in Abstimmung mit dem Bau- und Umweltamt unter

Begleitung eines Ingenieurbüros für Altlasten und Schadensfälle durchzuführen. Hierbei sind die Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sowie des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) zu berücksichtigen.

### 2.5 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt außerhalb vom Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiet.

Künzelsau,.....

Stefan Neumann  
Bürgermeister