

Landkreis Hohenlohekreis

## Stadt Künzelsau

Gemarkung Laßbach

Flurstück 599, nordöstlicher Teil

### Vorhabenbezogener Bebauungs- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB „Solarpark Mäusdorf“



Mit Begründung und Textteil

## **Inhaltsverzeichnis**

- I. Vorbemerkungen**
- II. Rechtsgrundlagen**
- III. Begründung**
  - 1. Anlass und Zweck der Aufstellung
  - 2. Gebietsabgrenzung Bestand
  - 3. Übergeordnete Planungen
  - 4. Kriterienkatalog
  - 5. Geltungsbereich und Flächenbedarf
  - 6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - 7. Umweltauswirkungen und Hinweise
  - 8. Allgemeine Festsetzungen
  - 9. Bauvorschriften
  - 10. Örtliche Bauvorschriften
  - 11. Erschließung
  - 12. Bodenordnung
  - 13. Flächenbilanz
  - 14. Kostenschätzung
- IV. Anhang**
- V. Textteil**
- VI. Baurechtliche Festsetzungen**
- VII. Maßnahmen**
- VIII. Verfahrensvermerke**

## I. Vorbemerkungen

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB: „Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet.“

Vorhabenträger:

Jochen Schurg  
Eichholzweg 20  
74653 Künzelsau

Der Antragssteller Jochen Schurg ist ortsansässiger Landwirt. Für ihn und seine Familie ist die Freiflächenphotovoltaikanlage ein wichtiges Standbein, um die Zukunft des Betriebes der Familie zu sichern.

Nach den Kartierungen des Regionalplans Heilbronn-Franken liegt die Fläche in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Die Stadt Künzelsau kann somit über die Zulässigkeit dieser Fläche für eine Photovoltaiknutzung selbst entscheiden und dieses Kriterium abwägen. Gemäß § 2, EEG 2023 soll den Erneuerbaren Energien besondere Bedeutung beigemessen werden. Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Der Regionalverband kommt in seiner Stellungnahme vom 20.12.2021 zu folgender Einschätzung: Mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 in Verbindung mit der Teilfortschreibung Photovoltaik kommen wir zum Ergebnis, dass durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind. Sollte sich die Planung verfestigen, werden wir daher im Rahmen der Anhörung zu einem entsprechenden Bauleitplanverfahren keine Bedenken vorbringen. Da keine Flächen mit herausragender Eignung für die Landwirtschaft betroffen sind, keine anderweitigen Restriktionen entgegenstehen, sowie aufgrund der Vorprägung durch die Lage, direkt an der Landesstraße L1033, handelt es sich aus unserer Sicht um einen guten Standort für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Wir regen bezüglich der einzuhaltenden Anbaubeschränkungen gegenüber der Landesstraße eine frühzeitige Abstimmung mit dem Straßenbauamt des Hohenlohekreises, bzw. der Höheren Straßenbaubehörde an.

Das Amt für Landwirtschaft kommt in seiner Stellungnahme vom 21.12.2021 zu folgender Einschätzung: „Das Flurstück 599 auf der Gemarkung Mäusdorf wird mit einer Ackerzahl von 45 ausgewiesen und liegt im benachteiligten Gebiet. Ebenfalls dient das Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb als weiteres Standbein. Somit werden die Anforderungen des Kriterienkatalogs für FF-PV der Stadt Künzelsau erfüllt. Das Landwirtschaftsamt wird im Rahmen der Anhörung zu einem

entsprechenden Bauleitplanverfahren in Ihrer Stellungnahme keine Bedenken vorbringen.“

In der Sitzung des Gemeinderats Künzelsau am 22.02.2022 wurde die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Flurstück 599 in Mäusdorf grundsätzlich befürwortet. Der Gemeinderat stimmte der Aufstellung eines dafür erforderlichen Bebauungsplans zu. Der Beschluss wurde einstimmig gefasst. Der Kriterienkatalog der Stadtverwaltung wird erfüllt. Vom Ortschaftsrat Laßbach wurde die Maßnahme zudem vorbehaltlos befürwortet.

Andere geeignete Flächen stehen dem Vorhabensträger nicht zur Verfügung.

Bestandteile der Ausarbeitung:

- Begründung
- Textteil

## II. Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen für die Ausarbeitung sind:

- **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 I Nr. 394).
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- **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 Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422).
- **Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG)** in der Fassung vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 07. 02. 2023 (GBl. S. 26)
- **Landesplanungsgesetz (LplG)** in der Fassung vom 10.07.2003 (GBl. S. 385) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 42).
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 10.07.2003 (GBl. S. 385) zuletzt geändert durch Artikel 24 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. S-2022).
- **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
- **Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW)** Vom 7. Februar 2023

### III. Begründung

#### 1 Anlass und Zweck der Aufstellung

Gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Im Zuge der Energiewende ist der verstärkte Einsatz regenerativer Energien ein herausragendes politisches Ziel. Die Landesregierung Baden-Württemberg hat 2011 beschlossen, dass Baden-Württemberg zur führenden Energie- und Klimaschutzregion werden soll. Aufgrund ihres hohen Potenzials ist die Sonnenenergie ein zentraler Baustein bei der Umstellung auf eine regenerative Energieversorgung. Nach dem vom Land Baden-Württemberg vorgesehenen Ausbaupfad sollen bis 2050 16,7 Terawattstunden pro Jahr (Twh/a) Strom durch Photovoltaik und 14,1 Twh/a Wärme durch Solarthermie erzeugt werden. Zur Umsetzung dieser Ziele ist es notwendig, im Rahmen der Bauleitplanung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb von Anlagen zur Gewinnung von Energie aus erneuerbaren Quellen zu schaffen. Aufgrund der konkreten Bauabsicht eines Investors und dessen Projektträgerschaft sollen durch den vorliegenden Bebauungsplan die bestehenden Festsetzungen entsprechend der Zielsetzung vorhabenbezogen aufgestellt und somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Die Kommunen sind vor dem Hintergrund von § 7 Absatz 4 und § 8 Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg angehalten, die Realisierung und Nutzung von Anlagen zur Energieerzeugung aus regenerativen Quellen zu unterstützen. Insoweit dient die vorhandene Planung auch der programmatischen Umsetzung dieser Verpflichtungen.

Aufgrund der Regelung des § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist die Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen auch Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden. Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Landwirtschaftliche Flächen können für kleine Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden, wenn sie in einer zulässigen Gebietskategorie nach § 48 Abs. 1 EEG 2017 liegen. Dies ist durch die Lage der Flächen innerhalb des benachteiligten Gebiets im Sinne des EEG 2017 erfüllt.

In der Abwägung zwischen den Belangen der landwirtschaftlichen Nutzung und der Nutzung der Fläche für die Erzeugung regenerativer Energien wird der Energieerzeugung ein höheres Gewicht eingeräumt. Dies geschieht nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund der sogenannten „Klimaschutz-Novelle“ des

BauGB 2011, in der dem öffentlichen Belang zum Entgegenwirken des Klimawandels durch die regenerative Energiegewinnung großes Gewicht zugestanden wird. Diesem Belang wird gegenüber des im Nutzungszeitraum stattfindenden Verlustes von landwirtschaftlichen Flächen der Vorrang eingeräumt.

Zudem soll hier auch der Verordnung der Landesregierung zur Öffnung der Ausschreibung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für Gebote auf Ackerflächen und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten (Freiflächenöffnungsverordnung-FFÖ-VO) vom 7. März 2017 Rechnung getragen werden. Diese besagt: Der Anteil der Photovoltaik an der Bruttostromerzeugung soll erhöht werden, um die Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Energien weiter voranzubringen und einen wichtigen Beitrag zu den im Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) vom 7. Februar 2023 verankerten Klimaschutzziele zu leisten. Hierfür sollen die Ausschreibungen für Freiflächensolaranlagen geöffnet werden. Gleichzeitig sollen die Interessen der Landwirtschaft und des Natur- und Landschaftsschutzes gewahrt werden, indem sowohl besonders geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen, auch hinsichtlich der Einstufung der Leistungsfähigkeit der Böden und in Bezug auf die wirtschaftliche Bedeutung für landwirtschaftliche Betriebe, als auch für den Natur- und Landschaftsschutz bedeutsame Flächen möglichst geschont werden.

Des Weiteren soll durch den Bau der Photovoltaikanlage die Energieerzeugung in der eigenen Region gefördert werden. Für die Energieproduktion vor Ort sprechen, neben den geringeren Leitungsverlusten, auch eine bessere regionale Ökobilanz. Aufgrund der Entwicklung in den Bereichen Bevölkerung, Wohnen, Beschäftigung und der vielen Unternehmen, ist von einem weiterhin hohen und noch steigenden Energiebedarf auszugehen. (Siehe Anhang – Daten des Landesamts für Statistik Baden-Württemberg, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, sowie Abbildungen und Berechnungen des Regionalverbands Heilbronn - Franken)

Nach § 22 Nr. 2 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien und der dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.

Unter Berücksichtigung der internationalen, europäischen und nationalen Klimaschutzziele und -maßnahmen wird gemäß § 10 Abs. 1 KlimaG BW die Gesamtsumme der Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg im Vergleich zu den Gesamtemissionen des Jahres 1990 zur Erreichung der Netto-Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2040 schrittweise verringert. Bis zum Jahr 2030 erfolgt eine Minderung um mindestens 65 Prozent.

Nach § 10 Abs. 2 i.V.m. Anlage 1 KlimaG BW wird zur Erreichung des Klimaschutzziels für das Jahr 2030 für den Sektor Energiewirtschaft ein Minderungsziel von 75 % im Vergleich zu den Treibhausgasemissionen des Jahres 1990 festgelegt.

In Bezug auf den Klimaschutz soll nach § 3 Abs. 1 KlimaG BW folgende Rangfolge in absteigender Reihe eingehalten werden:

1. Vermeiden von Treibhausgasemissionen,
2. Verringern von Treibhausgasemissionen und
3. Versenken von nicht oder mit verhältnismäßigem Aufwand nicht zu vermeidender oder zu verringernder Treibhausgase.

Auch geringen Beiträgen zum Klimaschutz kommt Bedeutung zu. Maßgeblich müssen die Bereiche Energie, Mobilität, Produktion und Konsum, Beschäftigung sowie Bauen zum Klimaschutz beitragen. Insbesondere bei energiebedingten Treibhausgasemissionen sollen das Vermeiden und Verringern der Emissionen in erster Linie durch Einsparung sowie effiziente Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie durch den Ausbau und die Nutzung erneuerbarer Energien erreicht werden.

Die Lücke zwischen der voraussichtlich in Zukunft benötigten Strommenge und der mit der heute installierten Leistung von Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien ist so groß, dass jede neue Anlage benötigt wird, um diese Lücke zu verkleinern. Dies gilt gerade auch mit Blick auf die Zubauentwicklung der vergangenen Jahre. Zusätzlich kommt es beim Erreichen der Klimaschutzziele auf internationaler und nationaler Ebene sowie auf Landesebene außerdem auch darauf an, die Treibhausgasemissionen so früh wie möglich zu vermindern, da die kumulierte Menge der klimawirksamen Emissionen entscheidend für die Erderwärmung ist.

Dem Ausbau der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen kommt neben dem Ausbau der Windkraft eine bedeutsame Rolle zur Erreichung der Klimaschutzziele zu. Der Großteil des erforderlichen Zubaus soll dabei durch Photovoltaikanlagen an Gebäuden erzeugt werden. Freiflächenanlagen spielen jedoch eine wichtige ergänzende Rolle.

Die photovoltaische Stromerzeugung erfolgt sehr emissionsarm. Unter Berücksichtigung des gesamten Lebenszyklus (Errichtung, Betrieb, Abbau) führt die Photovoltaiknutzung zu einer Treibhausgaseminderung in einer Größenordnung von rund 685 g CO<sub>2</sub>-Äquivalent je erzeugter Kilowattstunde Strom.

## **2 Gebietsabgrenzung Bestand**

Das Flurstück Nr. 599 liegt zwischen Kugelhof und Mäusdorf, südlich der Landesstraße 1033, in der Gemarkung Laßbach. Ein Lageplan ist beigelegt.



Das Gebiet wird derzeit als Ackerland genutzt. Westlich grenzt ein Feldweg und südöstlich ein Flurbereinigungsweg an.

Gegenüber der ursprünglichen Planung wurde das Gebiet nach Süden um etwa 6,5 m vergrößert, um der Forderung nach einer Hecke zwischen der geplanten PV-Anlage und der Landstraße nachzukommen.

Um dem Vorhabenträger dennoch den Bau der 2,95 ha großen PV-Anlage zu ermöglichen, wurde die Gebietsgröße entsprechend auf 3,1 ha erweitert.

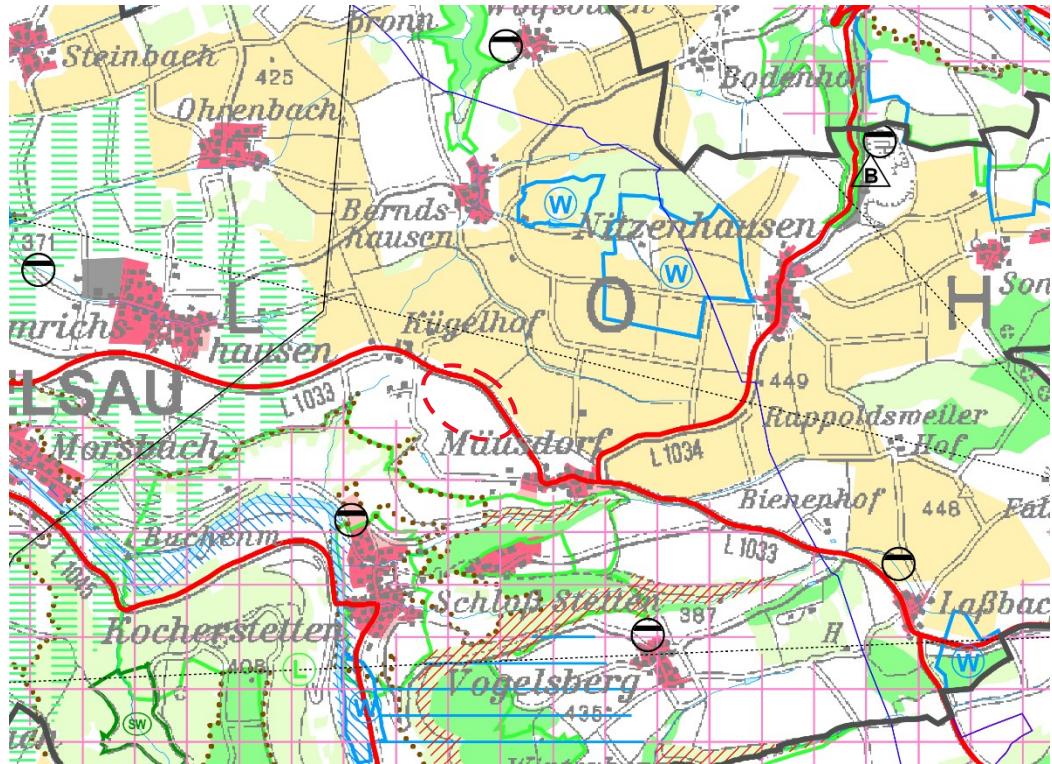


### 3 Übergeordnete Planungen

#### Regionalplan

Auf der Ebene der Regionalplanung liegt die Fläche außerhalb des regionalen Grünzugs. Auch sonst sind aus der Raumnutzungskarte keine Restriktionen ersichtlich.

Das Plangebiet liegt vollständig in einem Vorbehaltsgebiets für die Landwirtschaft. Nach Plansatz 3.2.3.3 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 sollen „in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft [...] der Erhaltung des räumlichen Zusammenhanges und der Eignung landwirtschaftlich genutzter Bodenflächen bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“ Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.



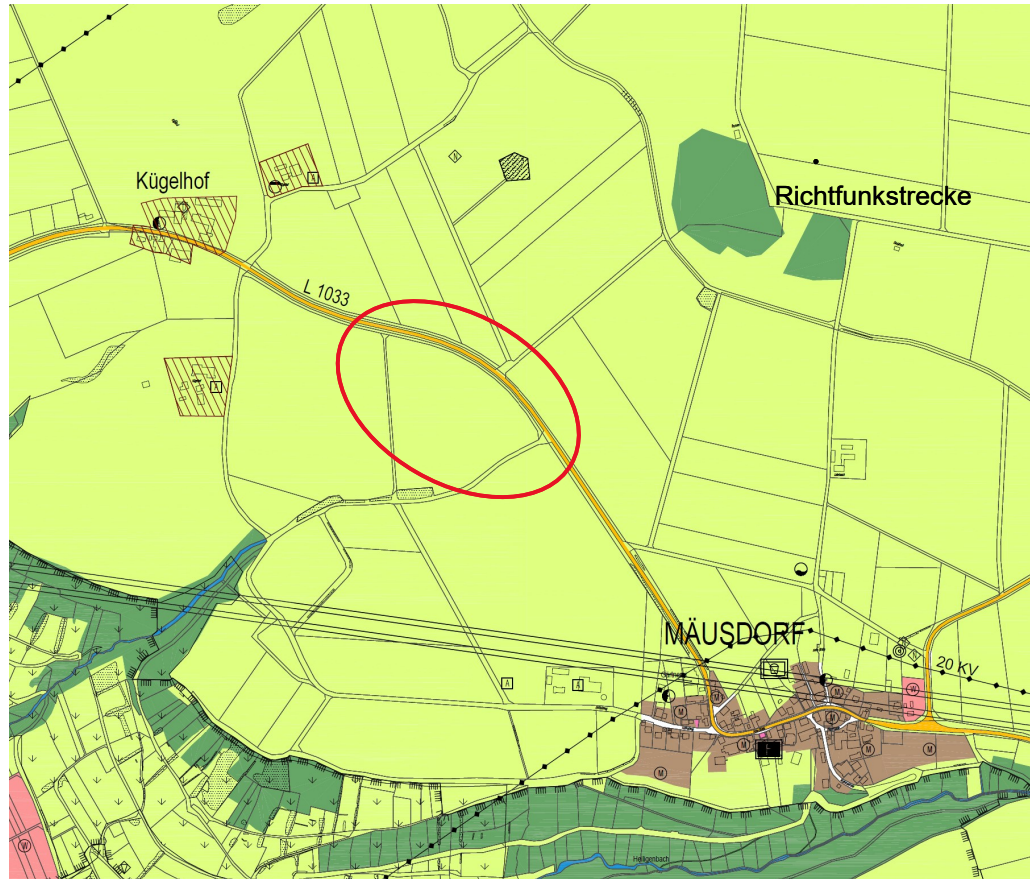
Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken

In der digitalen Flächenbilanz Baden-Württemberg ist für das Stadtgebiet Künzelsau die Vorrangfläche I mit 37 ha (1%) und die Vorrangfläche II mit 3.655 ha (86%) dargestellt.

Am 21.10.2022 wurde im Rahmen der regionalen Planungsoffensive zum Ausbau erneuerbarer Energien vom Planungsausschuss des Regionalverbandes Heilbronn-Franken der Aufstellungsbeschluss für seine Teilfortschreibung Solarenergie gefasst. In diesem Zusammenhang begrüßen wir die vorliegende Aufstellung eines Bebauungsplans für eine Freiflächenphotovoltaikanlage ausdrücklich als wichtigen Schritt hin zu einer klimaneutralen, wirtschaftlich unabhängigen und sicheren Energieversorgung der Region. Die Kommune stellt sich damit der Herausforderung einer zukunftsfähigen und nachhaltigen Energieversorgung und trägt ihren Beitrag zum Erreichen der Ausbauziele bei. Im Rahmen der laufenden Teilfortschreibung wird der Regionalverband geeignete kommunale Planungen, wie die vorliegende, prüfen und ggf. in die regionale Flächenkulisse aufnehmen, um sie regionalplanerisch zu sichern.

## Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Künzelsau/Ingelfingen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist der Bebauungsplan genehmigungspflichtig.



Auszug aus dem Flächennutzungsplanes FNP

## Städtebauliche Zielsetzung und Planung

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu schaffen. Grundlage ist der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers.

Das Plangebiet wird als Sondergebiet für Photovoltaikanlagen festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von Photovoltaikanlagen, sowie für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen Nebenanlagen, wie Technikgebäude, etc.

Zur planungsrechtlichen Steuerung der zulässigen Anlagen sind die überbaubare Fläche, sowie die maximalen Höhen der Anlagen, der Technikgebäude und der Einfriedungen festgesetzt.

## Angrenzende Bebauungspläne

Angrenzende Bebauungspläne sind nicht vorhanden.

## 4 Kriterienkatalog

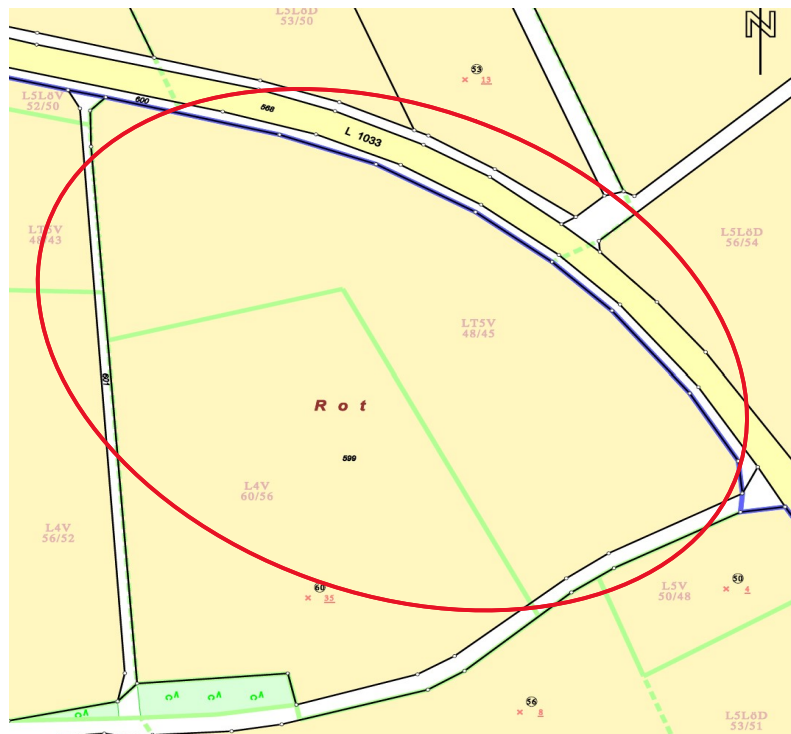
### Begrenzung der Größe

Die Fläche des Bebauungsplanes umfasst 3,1 ha. Der Anteil, der für Freiflächenphotovoltaikanlagen genutzt werden kann, beträgt 2,95 ha. Die darüberhinausgehende Fläche ist für eine Hecke vorgesehen. Somit ist die Flächenbegrenzung von 3,0 ha für die Photovoltaikanlage eingehalten.

### Ausschlussgebiete

Wie im FNP und Regionalplan erkennbar, sind Siedlungsflächen, Waldflächen, Naturschutzgebiete, Biotope, Flächenhafte Naturdenkmäler, Europäische Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete, Regionale Grünzüge, Grünzäsuren, sowie Vorranggebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete nicht enthalten.

Die Fläche befindet sich vollständig in benachteiligtem Gebiet und ist somit EEG-förderfähig.



Bodenschätzungskarte

Auf Flurstück 599 befindet sich auf einer Fläche von 2,76 ha eine Ackerzahl von 45 (siehe nachfolgender Auszug aus der Bodenschätzungskarte). Nach der digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg handelt es sich hierbei um eine Fläche der Vorrangflur Stufe II.

Positive Stellungnahmen des Landwirtschaftsamtes, sowie des Regionalverbandes zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage liegen vor.

### **Verträglichkeit mit dem Landschaftsbild, Vermeidung von Sichtbarkeit**

Hierzu wurde eine Sichtbarkeitsanalyse erstellt, welche im Anhang 2 beigefügt ist.

### **Ökologische Aspekte**

Die bisher als intensives Ackerland genutzte Fläche, wird in extensiv genutztes Grünland umgewandelt. Dabei wird auf chemische Pflanzenschutzmaßnahmen verzichtet.

Durch die Umwandlung von Ackerland in extensives Grünland sollten keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Der Bau der PV-Anlage wird so gestaltet werden, dass eine Beweidung mit Schafen möglich ist.

Die Ausführung des umlaufenden Zauns erfolgt mit einem Bodenabstand von ca. 20 cm.

Bei der Überbauung der Fläche wird eine GRZ von weniger als 0,7 eingehalten.

### **Rückbauverpflichtung**

Der Kriterienkatalog gibt 30 Jahre vor. Die Rückbauverpflichtung wird im Durchführungsvertrag geregelt.

## **5 Geltungsbereich und Flächenbedarf**

### **Bebauung, Nutzung**

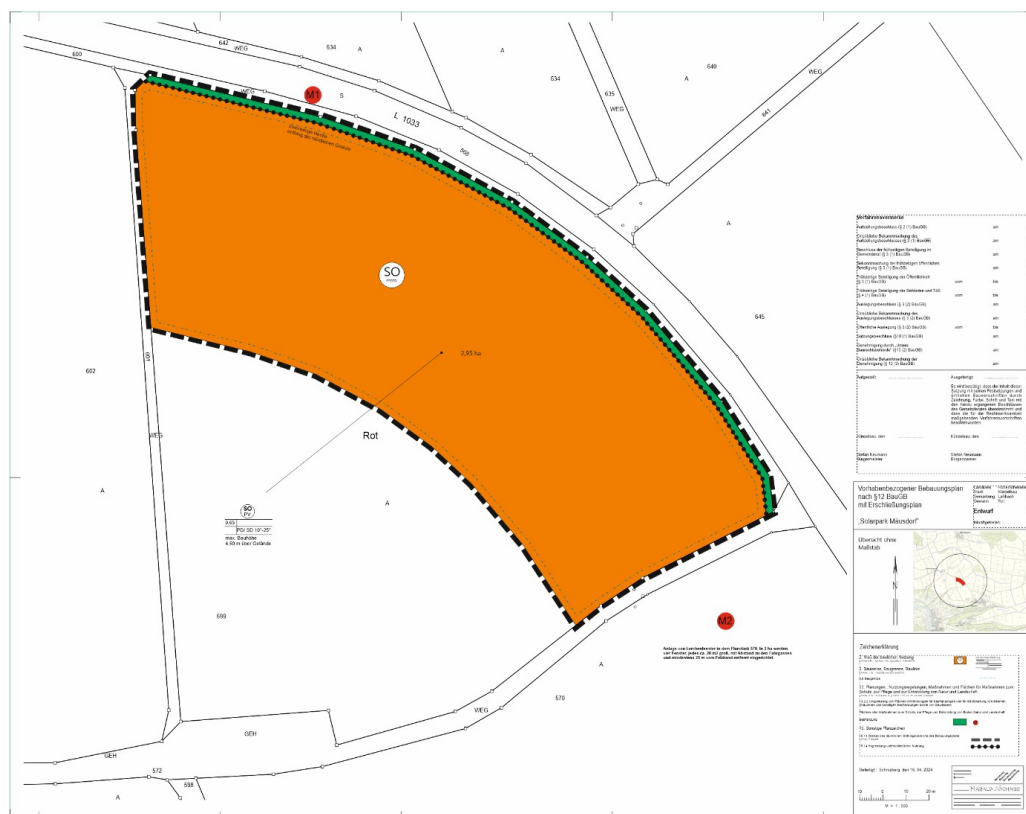
Für das Gebiet ist die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geplant. Dazu kommen die Errichtung des zum Betrieb notwendigen Technik-Gebäudes, sowie einer umlaufenden Einfriedung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 3,1 ha, davon werden 2,95 ha als Sondergebiet-PV für die Freiflächenphotovoltaikanlage ausgewiesen. Die Grundflächenzahl von 0,65

bezieht sich auf die 2,95 ha der PV-Anlage. Somit beträgt die maximale Neuversiegelung 65% der ausgewiesenen PV-Fläche.

### Fläche des Plangebiets

Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt ca. 3,1 ha.



Auszug aus dem Entwurfsplan

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

### Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Durch den Vorhabenträger Jochen Schurg wurde am 19.01.2022 an das Umweltzentrum Kreis Schwäbisch Hall e.V. eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für den geplanten Bau der Freiflächen-Photovoltaikanlage in Auftrag gegeben.

Zweck dieser Prüfung ist, anhand genauer Bestandsaufnahmen für die betroffenen Artengruppen den Eingriffsumfang zu ermitteln, daraus die möglichen Konflikte mit §44 BNatSchG abzuleiten und Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und Kompensation vorzuschlagen.

Im Ergebnis wurde als einziges, die unter besonderem Schutz stehende Feldlerche im Vorhabenbereich gesichtet.

Bei Einhaltung der vorgegebenen Bauzeitplanung und Ausgleichmaßnahmen gibt es, seitens der artenschutzrechtlichen Prüfung, welche im Anhang beigefügt ist, keine Bedenken. (Anhang 3)

### **Umweltbericht**

Der Umweltbericht inklusive Biotoptypenkartierung und Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wurde von Frau Katharina Jüttner (Büro für Umweltplanung Katharina Jüttner) am 29.01.2024 erstellt. Die Hinweise und Ergebnisse des Umweltberichts sind in der Begründung mit aufgeführt. Ergänzende Inhalte sind auf dem Umweltbericht (Anhang 1) zu entnehmen.

## **7 Umweltauswirkungen und Hinweise**

### **a. Tiere und Pflanzen**

#### **Fauna**

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für das Plangebiet wurde 2022 die Artengruppe der Brutvögel des Offenlandes im Bereich des Plangebietes sowie in einem Radius von 40 m nach Südosten, Süden und Westen hin untersucht.

Im Rahmen der Untersuchungen wurde 1 Revier, der nach der Roten Liste Baden-Württembergs als gefährdet eingestuft Feldlerche, im Plangebiet festgestellt.

Im Rahmen der Untersuchungen ergaben sich keine weiteren Hinweise auf Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder darüber hinaus nur nach nationalem Recht "streng geschützten Arten" (§ 15 BNatSchG).

Die Planfläche befindet sich außerhalb von Wildtierkorridoren.

#### **Biotope**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich aktuell folgende Biotoptypen:

- Nr. 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte 5.000 m<sup>2</sup>

Im Westen der Planfläche befindet sich ein ca. 35 m breiter Streifen mit wenig artenreicher Fettwiesenvegetation mittlerer Standorte, ebenso im Bereich eines schmalen Streifens im Süden auf insgesamt

5.000 m<sup>2</sup>. Rot- und Weiß-Klee sowie Spitz-Wegerich und Wiesen-Löwenzahn treten in dem von Gräsern dominierten Bestand zahlreich auf. Die Fläche ist von mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung

- Nr. 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautveg. 26.000 m<sup>2</sup>

Bei der übrigen Fläche des Plangebietes handelt es sich um 26.000 m<sup>2</sup> als Acker genutzte Fläche. Die Fläche ist von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.

Geschützte Pflanzenarten wurden im Zusammenhang mit der Biototypenaufnahme nicht festgestellt.

### **Geschützte Biotope und Lebensraumtypen**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine geschützten Biotope und Lebensraumtypen.

Ca. 110 m südlich der Planfläche befindet sich das geschützte Biotop Nr. 167241265129 „Feldgehölze an naturnahem Bachlauf südöstlich Kugelhof“. Westlich daran schließt sich das Biotop Nr. 166261270239 „Feldhecke I südöstlich Kugelhof“ an. In 370 m nordöstlicher Entfernung befindet sich das Biotop Nr. 167241265156 „Doline nördlich Mäusdorf“.

Eine Magere Flachlandmähwiese des Lebensraumtypes 6510 Nr. 6510012646169815 „Große Magerwiese im Gewinn Ziegel nördlich Mäusdorf“ befindet sich in 390 m nordöstlicher Entfernung die Magerwiese Nr. 367241260248 „Magerwiese im Gewinn Eichholz südöstlich Kugelhof“ in 440 m südwestlicher Entfernung.

### **Biotopverbund**

Für den Biotopverbund sind die Flächen aktuell nicht von Bedeutung. Die Fläche liegt im Suchraum für den Biotopverbund mittlerer Standorte.

### **Naturdenkmale**

Naturdenkmale befinden sich nicht im Plangebiet. In 350 m nördlicher Entfernung liegt das flächenhafte Naturdenkmal Nr. 81260460067 „1 wassergefüllte Doline "Kugelhofer Moortopf““.

### **Bewertung**

Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut "Tiere und Pflanzen" wird insgesamt betrachtet als gering-mittel eingestuft.



## **b. Fläche, Boden**

Das Schutzgut Boden wird entsprechend des Bodenschutzgesetzes für die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Pufferwirkungen für Schadstoffe sowie der Standort für die natürliche Vegetation betrachtet. Die genannten Funktionen werden jeweils einzeln bewertet.

### **Geologie und Böden, Topographie**

Bei dem überplanten Boden im Bereich des Plangebietes handelt es sich zu überwiegendem Anteil um Pseudogley-Parabraunerde sowie Parabraunerde und Pelosol-Parabraunerde, im Süden mit kleinerem Flächenanteil um Tiefes und mäßig tiefes Kolluvium und Pseudogley-Kolluvium.

Die leicht nach Südwesten hin abfallende Fläche befindet sich auf ca. 420 m ü. N.N. und ist aktuell nicht versiegelt.

### **Altlasten**

Im und am Geltungsbereich sind keine Altlasten verzeichnet oder sichtbar. Sofern bisher unbekanntes 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.

### **Natürliche Bodenfruchtbarkeit**

Die Ackerflächen sind als landwirtschaftliche Produktionsfläche von Bedeutung. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit des überwiegend vorkommenden Bodens ist mittel bis hoch.

### **Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt**

Boden kann je nach Bodenart, Vegetation, Hangneigung und Grundwasserstand unterschiedlich viel Wasser speichern und trägt zu einer Verminderung des Oberflächenabflusses bei. Versiegelte Böden sind dieser wichtigen Funktion beraubt.

Die Funktion des Bodens im Plangebiet als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt ist mittel bis hoch. Der Beitrag zur Verminderung des

Oberflächenabflusses bei Starkregen ist auf Grund der geringen Neigung der Fläche als mittel einzustufen.

### **Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe**

Böden bilden im ökosystemaren Kreislauf ein natürliches Reinigungssystem. Die Pufferkapazität eines Bodens lässt sich anhand des Ton- und Humusgehalts abschätzen. Der vorkommende Boden besitzt eine mittlere bis hohe Pufferkapazität.

### **Funktion als Standort für die natürliche Vegetation**

In die Bewertung fließen die Standorteigenschaften, die Seltenheit und der Grad der anthropogenen Veränderung des Standorts ein. Es wird davon ausgegangen, dass Standorte mit "extremen" Eigenschaften seltener vorkommen und das Potenzial für die Entwicklung seltener Biotope besitzen. Für Böden mittlerer Standorte (z.B. frische Böden mit mittlerer Ausprägung der Standorteigenschaften) trifft dies hingegen nur in eingeschränktem Umfang zu (UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG 2006).

Der vorkommende Boden in der vorliegenden Ausprägung und Umgebung sind von keiner hohen Bedeutung als Standort für die natürliche Vegetation.

### **Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Die einschlägigen Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten.

### **Bewertung**

Fläche und Boden werden zusammenfassend als von mittlerer bis hoher Bedeutung im Gebiet eingestuft.

### **Waldflächen**

Es sind keine Waldflächen im Abstand von weniger als 30 m vorhanden.

## **c. Wasser**

Für das Schutzgut Wasser wird sowohl die Funktion von Oberflächengewässern bewertet als auch das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.

### **Wasserschutzgebiete**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb bestehender Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete.

### **Oberflächengewässer**

430 m westlich der Planfläche entspringt der Bach Rainlesbergklinge, 360 m nordöstlich verläuft der Speltbach, beides eutrophierte Gewässer in der stark landwirtschaftlich genutzten Fläche.

### **Grundwasserdaten**

Die Wasserdurchlässigkeit der Böden im Untersuchungsgebiet ist als gering bis mittel eingestuft, die nutzbare Feldkapazität als mittel bis hoch.

Eine Grundwassergefährdung durch Stoffeinträge geht vom Untersuchungsraum aktuell nicht aus.

### **Bewertung**

Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut Wasser wird als gering eingestuft.

## **d. Klima Luft**

Im Rahmen der klimatischen Betrachtung wird das Planungsgebiet hinsichtlich seiner bioklimatischen Funktionen und seiner Immissionsschutzfunktionen eingeschätzt.

### **Wärmeverhältnisse, Klima**

Der Naturraum „Kocher-Jagst-Ebenen“, in dem das Plangebiet liegt, zählt zur warmgemäßigten mitteleuropäischen Klimazone. Die jährliche Durchschnittstemperatur beträgt im benachbarten Schrozberg in vergleichbarer Lage 9,5° C, der jährliche Durchschnittsniederschlag liegt aktuell bei ca. 850 mm.

### **Kaltluftentstehung und –transport**

Freiflächen haben eine allgemeine Bedeutung als lokalklimatische Ausgleichsräume. Von Vegetation bedeckte Flächen kühlen in den Nächten ab und dienen der Bildung von Kaltluft.

### **Bioklimatische Ausgleichs- und Filterfunktion**

Wälder, insbesondere großflächige, stimulieren die Luftzirkulation und filtern Luftschadstoffe. Ohne größere Gehölze hat die Fläche keine Bedeutung als bioklimatische Ausgleichs- und Filterfunktion.

### **Starkregenrisiko**

Starkregenereignisse sind punktuell bis in Höhen unter 50 cm möglich.

### **Bewertung**

Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut Klima/Luft wird auf Grund fehlender Gehölze als gering eingestuft.

## **e. Wechselwirkung**

Wechselwirkungen der vorhergehenden Schutzgüter treten zwischen den Biotoptypen und den Schutzgütern Boden, Wasser und Lokalklima auf.

## **f. Landschaft**

Das Landschaftsbild eines Gebietes wird hauptsächlich hinsichtlich seines visuellen Eindrucks auf die Eigenart und Schönheit des Gebietes hin betrachtet.

### **Naturräumliche Einordnung**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturraumes "Kocher-Jagst-Ebenen".

### **Landschaftsbild**

Bei der Planfläche handelt es sich um eine rein landwirtschaftlich genutzte Fläche angrenzend an eine Landesstraße im Außenbereich, an die sich weitere Acker- und Grünlandflächen anschließen und die insgesamt nur mäßig durch Gehölze strukturiert werden.

### **Bewertung**

Im Zusammenhang mit der Umgebung wird die Fläche als von geringer bis mittlerer Bedeutung eingestuft.

### **Sichtbarkeitsanalyse**

In der Sichtbarkeitsanalyse wurden verschiedene Standorte betrachtet. Vom Kùgelhof 11 aus ist keine Sichtbeziehung vorhanden. Aus der Sicht Kùgelhof 3 und Kùgelhof wird ein Teil der PV-Anlage sichtbar sein. Vom Standort Lohebusch 1 wird eine eingeschränkte Sichtbeziehung entstehen. Von Mäusdorf sowie von der Hofstelle Schurg in Mäusdorf ist die PV-Anlage nicht zu sehen. (Anhang 2)

### **g. Natura 2000-, Schutzgebiete**

Das FFH-Gebiet "Kochertal Schwäbisch Hall- Kùnzelsau", Schutzgebiets-Nr. 6824341 befindet sich in 400 m südwestlicher Entfernung.

Das Landschaftsschutzgebiet „Kochertal bei Kocherstetten“, Schutzgebietsnummer 1.26.015 befindet sich in 620 m südwestlicher Entfernung.

Weitere Schutzgebiete befinden sich nicht im näheren Umfeld des Plangebietes.

### **Bewertung**

Die Bedeutung des Plangebietes ist für Schutzgebiete von geringer Bedeutung.

### **h. Mensch und Gesundheit**

Im Vordergrund der Betrachtung stehen die Aspekte Wohnumfeld / Erholung, Gesundheit und Wohlbefinden. Flächen im Wohnumfeld von bis zu 1000 m werden von Anwohnern bevorzugt für die Naherholung genutzt. Besonders hoch ist die Erholungsfunktion, wenn das Gebiet strukturreich und durch Freizeiteinrichtungen bereichert ist.

Das Plangebiet befindet sich in 500 m nördlicher Entfernung der Ortschaft Mäusdorf sowie 280 m und 370 m östlich und südöstlich von Siedlungen Kùgelhof und bildet einen Teil der weiträumigen von Ackerflächen geprägten Landschaftskulisse, an die sich großflächige Waldgebiete entlang der Kocher- und Jagst anschließen. Ein befestigtes Wegenetz, das auch für die Naherholung genutzt wird, durchzieht die Fläche. Die Fläche liegt in direkter Nachbarschaft der Landesstraße L1033.

### **Bewertung**

Die Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Mensch und Gesundheit wird als gering – mittel bewertet.

**i. Kultur und Sachgüter**

Unter Kultur- und Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung darstellen. Dazu können Kunstobjekte als auch Bau- und Bodendenkmale gehören. Im Bereich des Plangebietes und dem näheren Umfeld sind keine Kultur- und Sachgüter verzeichnet.

**Bewertung**

Die Bedeutung des Plangebietes für „Kultur- und Sachgüter“ ist von sehr geringer Bedeutung.

**j. Emissionen**

Derzeit gehen keine Emissionen von der Fläche aus.

**k. Erneuerbare Energien**

Im Rahmen erneuerbarer Energien kann die Fläche aktuell für die Erzeugung von Material für Biogasanlagen genutzt werden.

**l. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Fläche weiterhin als Ackerfläche genutzt werden.

**m. Bergbau**

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

**n. Geotopschutz**

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

#### Allgemeine Hinweise:

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

#### **o. Versorgungsträger**

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zu beachten. Bepflanzungen sind so vorzunehmen, dass die Versorgungsleitungen nicht gefährdet werden. Bauwerke sind so zu gründen, dass mit einer Gefährdung unterirdischer Leitungen nicht zu rechnen ist.

#### Hinweise der Telekom:

Im o. a. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan). Bei der weiteren Planung ist zu beachten, dass die Telekom ggf. nicht verpflichtet ist, die Photovoltaikanlage an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der, zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen, Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

## **8 Allgemeine Festsetzungen**

Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB sind in vorhabenbezogenen Bebauungsplänen weitergehende Festsetzungen zulässig. Die Gemeinde ist nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und nach der auf Grund von § 9a BauGB erlassenen Verordnung gebunden.

## **9 Bauvorschriften**

### **Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr.1 BauGB)**

Die maximale Gesamthöhe der Solarmodule (inkl. Aufständering) wird auf 4,50 m über dem bestehenden Geländeniveau festgesetzt.

Die maximale Gesamthöhe der Technik-Gebäude (Gebäude für Transformator und Trennungseinrichtung) wird auf 3,00 m über dem bestehenden Geländeniveau festgesetzt. Maßgeblich zur Berechnung der maximalen Gesamthöhe ist die mittlere Geländehöhe des Baugrunds des Technikgebäudes.

In Anlehnung an die Vorgaben der Baunutzungsverordnung wird aufgrund der vorgesehenen Planung eine Grundflächenzahl von 0,65 festgesetzt.

Die befestigten Flächen sind auf maximal 5% zu begrenzen.

### **Überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) Nr.2 BauGB, § 23BauNVO)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.

### **Überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) Nr.4 BauGB)**

Nebenanlagen wie z.B. Trafostation sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

### **Überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) Nr.9 BauGB)**

In den Flächen der Maßnahme M1 ist eine zweireihige Hecke aus heimischen Gehölzen vorgesehen.

### **Überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) Nr.12 BauGB)**

Die Fläche ist zur Erzeugung von Strom vorgesehen.

### **Flächen oder Maßnahmen (§9 (1a) BauGB)**

Anlage von Lerchenfenster in dem Flurstück 570. In 2 ha werden vier Fenster, jedes ca. 20 m<sup>2</sup> groß, mit Abstand zu den Fahrgassen und mindestens 25 m vom Feldrand entfernt eingerichtet.



## 10 Örtliche Bauvorschriften

### Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- Die Dachform und -neigung sind bei Nebengebäuden entsprechend dem Planeintrag auszuführen.
- Bei der Farbgebung der Fassaden sind leuchtende oder reflektierende Farben, bzw. reflektierende Materialien unzulässig. Davon ausgenommen sind Flächen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien.
- Die Ausrichtung der Photovoltaikmodule ist sowohl nach Süden als auch nach Osten und Westen zulässig. Der Neigungswinkel beträgt zwischen 10 und 25 Grad. Verwendet werden dürfen Photovoltaikmodule mit kristalliner Zelltechnologie in der Ausführung als Doppelglasmodule (Vorder- und Rückseite mit einer Glasscheibe ausgestattet), sowie Photovoltaikmodule mit einer Folienrückwand.
- Bei der Farbgebung der Photovoltaikmodule sind Anthrazit- und Grautöne zulässig. Leuchtende und grell wirkende Farben sind unzulässig.
- Beleuchtung der Anlage wird ausgeschlossen.
- Notwendige Zufahrten sind als Schotterflächen herzustellen. Der Versiegelungsgrad wird auf max. 5 % festgelegt.
- Es sind nur umweltverträgliche Materialien zu verwenden.
- Bei einem Erdaushub von mehr als 500 m<sup>3</sup> ist gemäß § 3 Abs. 4 LKreiWiG ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen.
- Der Beginn der Arbeiten darf entsprechend der Ergebnisse des Artenschutzgutachtens zum Schutz der Brutvögel nicht während der Brutzeit und Aufzuchtzeit der Jungvögel nach dem 15. März bis Ende Juli vorgenommen werden bzw. es müssen vorab bereits Vergrämungsmaßnahmen in Form der Ausbringung von Flatterbändern oder Ständern in der gesamten Planfläche stattfinden.

## 11 Erschließung

### Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die umlaufenden bestehenden Flurbereinigungs- und Feldwege.

### **Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasser und Stromversorgung**

Eine Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind nicht vorgesehen, da kein Bedarf dazu vorhanden ist. Das Niederschlagswasser wird über eine belebte Bodenschicht versickert.

Die Stromanbindung erfolgt über den Anschluss an das dafür vorgesehene Stromnetz.

Eine Einspeisezusage des Netzbetreibers Netze BW liegt vor. Der von der Netze BW zugewiesene Einspeisepunkt liegt im Eichholzweg an der Trafostation Schurg, Flurstück 573, in dessen Nähe sich auch die Hofstelle des Betreibers befindet.

### **12 Bodenordnung**

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

### **13 Flächenbilanz**

Der überplante Bereich (Geltungsbereich) hat eine Fläche von ca. 3,1 ha.

Hierfür werden 2,95 ha für Freiflächenphotovoltaikanlagen ausgewiesen, davon beträgt die überbaute Fläche weniger als 65%.

Nach der digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg handelt es sich um eine Fläche der Vorrangflur Stufe II.

### **14 Kostenschätzung**

Der Bereich für die Bauflächen ist vollständig erschlossen. Die Kosten für die eventuell noch anfallenden Erschließungsaufgaben werden vom Bauherrn übernommen. Dritten entstehen keine Kosten.

## IV. Anhang

Anhang 1 Umweltbericht

Anhang 2 Sichtbarkeitsanalyse

Anhang 3 sap Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

## V. Textteil

### **Bodenschutz**

Mutterboden, der beim Bau (der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und anderen Änderungen der Erdoberfläche) anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und in maximal zwei Meter hohen Mieten zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Jegliche Bodenbelastung ist auf das unvermeidliche Maß zu reduzieren. Entstandene Verdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 einzuhalten.

Nach § 2 Abs. 3 des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) ist bei Vorhaben von mehr als 0,5 Hektar, bei denen insbesondere durch Abgrabungen, Aufschüttungen, Auffüllungen, Versiegelungen und Teilversiegelungen auf natürliche Böden eingewirkt wird, durch den Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Bei Vorhaben von mehr als 1 Hektar kann eine bodenkundliche Baubegleitung verlangt werden. Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Zulassung, ist das Bodenschutzkonzept bei der Antragstellung vorzulegen. Sollte ein Vorhaben zulassungsfrei sein, muss das Konzept sechs Wochen vor Beginn dem Landratsamt vorliegen.

Wir weisen darauf hin, dass für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ab einer Gesamtfläche von mehr als 0,5 ha die Verpflichtung zur Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes besteht.

Zur Reinigung der Freiflächenphotovoltaikanlage dürfen aufgrund der anschließenden Versickerung keine Reinigungsmittel oder Chemikalien, sondern nur reines Wasser verwendet werden.

### **Abfallverwertungskonzept**

Bei einem Erdaushub von mehr als 500 m<sup>3</sup> ist gemäß § 3 Abs. 4 LKreiWiG ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen.

### **Altlasten**

Sofern bisher unbekannte 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.

### **Denkmalschutz, Kultur- und Sachgüter**

Im Zuge von Bauarbeiten können im Plangebiet Funde im Sinne von § 20 Denkmalschutzgesetz (DschG) zutage treten, bei denen es sich um meldepflichtige Kulturdenkmale nach § 2 DschG handelt. Deshalb ist der Beginn der Erdarbeiten der Erschließung einschließlich der Ver- und Entsorgungsleitungen drei Wochen zuvor dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 86 Denkmalpflege, Berliner Str. 12, 73728 Esslingen schriftlich mitzuteilen. Dem Referat 86 Denkmalpflege ist Gelegenheit zur Beobachtung der Arbeiten zu geben. Sollten Funde und/oder Befunde auftreten, muss die Möglichkeit zur Bergung und Dokumentation eingeräumt werden.

### **Versorgungsträger**

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zu beachten. Bepflanzungen sind so vorzunehmen, dass die Versorgungsleitungen nicht gefährdet werden. Bauwerke sind so zu gründen, dass mit einer Gefährdung unterirdischer Leitungen nicht zu rechnen ist.

### **Hinweise der Telekom:**

Im o. a. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan). Bei der weiteren Planung ist zu beachten, dass die Telekom ggf. nicht verpflichtet ist, die Photovoltaikanlage an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der, zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen, Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

## VI. Baurechtliche Festsetzungen

### 1 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 I Nr. 394).
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- **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 Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422).
- **Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG)** in der Fassung vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 07. 02. 2023 (GBl. S. 26)
- **Landesplanungsgesetz (LplG)** in der Fassung vom 10.07.2003 (GBl. S. 385) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 42).
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 10.07.2003 (GBl. S. 385) zuletzt geändert durch Artikel 24 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. S-2022).
- **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
- **Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW)** Vom 7. Februar 2023

### 2 Bauvorschriften gem. § 9 (1) BauGB

#### Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr.1 BauGB)

Die maximale Gesamthöhe der Solarmodule (inkl. Aufständering) wird auf 4,50 m über dem bestehenden Geländeniveau festgesetzt.

Die maximale Gesamthöhe der Technik-Gebäude (Gebäude für Transformator und Trennungseinrichtung) wird auf 3,00 m über dem bestehenden Geländeniveau festgesetzt. Maßgeblich zur Berechnung der maximalen

Gesamthöhe ist die mittlere Geländehöhe des Baugrunds des Technikgebäudes.

In Anlehnung an die Vorgaben der Baunutzungsverordnung wird aufgrund der vorgesehenen Planung eine Grundflächenzahl von 0,65 festgesetzt.

Die befestigten Flächen sind auf maximal 5% zu begrenzen.

### **Überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) Nr.2 BauGB, § 23BauNVO)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.

### **Überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) Nr.4 BauGB)**

Nebenanlagen wie z.B. Trafostation sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

### **Überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) Nr.9 BauGB)**

In den Flächen der Maßnahme M1 ist eine zweireihige Hecke aus heimischen Gehölzen vorgesehen.

### **Überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) Nr.12 BauGB)**

Die Fläche ist zur Erzeugung von Strom vorgesehen.

## **3 Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO**

### **1. Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

- Die Dachform und -neigung sind bei Nebengebäuden entsprechend dem Planeintrag auszuführen.
- Bei der Farbgebung der Fassaden sind leuchtende oder reflektierende Farben, bzw. reflektierende Materialien unzulässig. Davon ausgenommen sind Flächen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien.
- Die Ausrichtung der Photovoltaikmodule ist sowohl nach Süden als auch nach Osten und Westen zulässig. Der Neigungswinkel beträgt zwischen 10 und 25 Grad. Verwendet werden dürfen Photovoltaikmodule mit kristalliner Zelltechnologie in der Ausführung als Doppelglasmodule (Vorder- und Rückseite mit einer Glasscheibe ausgestattet), sowie Photovoltaikmodule mit einer Folienrückwand.

- Bei der Farbgebung der Photovoltaikmodule sind Anthrazit- und Grautöne zulässig. Leuchtende und grell wirkende Farben sind unzulässig.
- Beleuchtung der Anlage wird ausgeschlossen.
- Notwendige Zufahrten sind als Schotterflächen herzustellen. Der Versiegelungsgrad wird auf max. 5 % festgelegt.
- Es sind nur umweltverträgliche Materialien zu verwenden.
- Das anfallende Niederschlagwasser ist über die belebte Bodenschicht zu versickern.
- Eine Heckenpflanzung aus heimischem Gehölz ist an der nördlichen Grenze durchzuführen.

## 2. Einfriedungen §73 (1) Nr. 3 LBO

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,50 m zugelassen. Um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten, wird eine Bodenfreiheit von 0,20 m festgesetzt.

## 3. Ordnungswidrigkeiten § 75 LBO

Nach § 75 LBO liegt eine Ordnungswidrigkeit vor, wenn gegen die nach § 74 LBO örtlichen Bauvorschriften gehandelt wird.



## VII. Maßnahmen

### **Vermeidung und Minimierung**

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß unter Beachtung des Bodenschutzkonzeptes für die Planung zu beschränken.

Im Zuge der Bebauung ist darauf zu achten, dass keine Schadstoffe in den Boden eingetragen werden.

Der Beginn der Arbeiten darf entsprechend der Ergebnisse des Artenschutzgutachtens zum Schutz der Brutvögel nicht während der Brutzeit und Aufzuchtzeit der Jungvögel nach dem 15. März bis Ende Juli vorgenommen werden bzw. es müssen vorab bereits Vergrämungsmaßnahmen in Form der Ausbringung von Flatterbändern oder Ständern in der gesamten Planfläche stattfinden.

### **Flächen oder Maßnahmen (§9 (1a) BauGB)**

Anlage von Lerchenfenster in dem Flurstück 570. In 2 ha werden vier Fenster, jedes ca. 20 m<sup>2</sup> groß, mit Abstand zu den Fahrgassen und mindestens 25 m vom Feldrand entfernt eingerichtet.

## VIII. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am
Beschluss der frühzeitigen Beteiligung im Gemeinderat (§ 3 (1) BauGB)		am
Bekanntmachung der frühzeitigen öffentlichen Beteiligung (§ 3 (1) BauGB)		am
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	vom	bis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB)	vom	bis
Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB)		am
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses (§ 3 (2) BauGB)		am
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom	bis
Satzungsbeschluss (§10 (1) BauGB)		am
Genehmigung durch untere Baurechtsbehörde (§10 (2) BauGB)		am
Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung (§ 10 (3) BauGB)		am

---

Aufgestellt: .....

Ausgefertigt: .....

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Künzelsau, den .....

Künzelsau, den .....

Neumann

Neumann

Bürgermeister

Bürgermeister