

# Stadt Waldenburg

## Vorhaben- und Erschließungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Fasanenmühle, Waldenburg“

Nach § 12 Abs. 2 BauGB



ENTWURF

FASSUNG VOM 07. APRIL 2022 / 25. OKTOBER 2023

PLANUNG:

**INGENIEURBÜRO BLASER**  
UMWELTPLANUNG | STADTPLANUNG

MARTINSTR. 42-44  
73728 ESSLINGEN  
KONTAKT@IB-BLASER.DE

TEL.: 0711 - 39 69 51 - 0  
FAX: 0711 - 39 69 51 - 51  
WEB: WWW.IB-BLASER.DE



AUFTRAGGEBER:



An der Limpurgbrücke 1  
74523 Schwäbisch Hall

## Rechtsgrundlagen

1. 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
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom [3. Juli 2023 \(BGBl. 2023 I Nr. 176\)](#) geändert worden ist
3. 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
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010; letzte berücksichtigte Änderung: [zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juni 2023 \(GBl. S. 170\)](#)
5. Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698); [letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juni 2023 \(GBl. S. 229, 231\)](#)
6. Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. [Dezember 2022 \(BGBl. I S. 2240\)](#) geändert worden ist
7. Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 23. Juni 2015 (GBl. S. 585), letzte berücksichtigte Änderung: [zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 \(GBl. S. 26, 44\)](#)

## Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften treten mit dem Tage der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

## Inhalt

### TEIL A ZEICHNERISCHER TEIL IM MAßSTAB 1 : 1.000

### TEIL B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.2

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen.....2
- II. Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO.....3

### TEIL C HINWEISE .....4

- I. Wasserwirtschaft.....4
- II. Geotechnik.....4
- III. Bodenbelastungen.....4
- IV. Archäologische Denkmalpflege .....4
- V. Schutz des Oberbodens .....5
- VI. Anbaubeschränkungen.....6
- VII. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen .....7

### TEIL D BEGRÜNDUNG .....8

- I. Verfahren.....8
- II. Planerfordernis und Planungsziel .....8
- III. Lage und Abgrenzung des Plangebiets .....8
- IV. Bestandssituation im Geltungsbereich .....9
- V. Bodenordnung.....9
- VI. Übergeordnete Planungen .....9
- VII. Schutzausweisungen .....10
- VIII. Begründung der Planinhalte .....12
- IX. Auswirkungen des Vorhabens .....13

### LITERATURVERZEICHNIS .....15

### TEIL E UMWELTBERICHT

- Anlage 1 – Bestandsplan
- Anlage 2 – EA-Bilanz
- Anlage 3 – Artenschutzbeitrag
- Anlage 4 - Maßnahmenblätter

### TEIL F VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

### ANLAGE 1 BLENDGUTACHTEN (IFB, 2023)

## Teil B Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften

### Inhalt des Bebauungsplans

Der zeichnerische Teil A im Maßstab 1 : 1.000 ist Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

### Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gemäß Plandarstellung

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Siehe Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil.

SO – Sondergebiet zum Zweck der Erzeugung elektrischer Energie durch den Betrieb einer Photovoltaikanlage.

Zulässig sind Solarmodule in aufgeständerter Ausführung, d. h. ohne Stein- oder Betonfundamente.

Ferner zulässig sind die für die Solarmodule notwendigen Wechselrichter, Transformatoren, sonstige Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des SO-Gebietes dienen (z. B. Leitungen, Einfriedungen, Blendschutzmaßnahmen, Kabel, Wege, Kameramasten). Die Betriebsgebäude und Nebenanlagen sind hierbei ausschließlich in metallfarbenen Töne auszugestalten.

Zulässig sind auch wasserdurchlässige Wege für Montage- und Wartungsarbeiten.

Die im Bebauungsplan festgesetzten baulichen und sonstigen Vorgaben für Nutzungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 2 BauGB bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem die Anlage, nach Fertigstellung und Inbetriebnahme, für einen Zeitraum von mehr als zwölf Monaten nicht betrieben wurde. Die Fläche wird dann wieder ihrer ursprünglichen Nutzung als landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche zugeführt.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 1 BauGB und §§16 – 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist festgesetzt durch:

- Die Grundflächenzahl (GRZ)
- Die Höhe baulicher Anlagen

#### 2.1. Grundflächen (GRZ) nach § 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl nach § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO wird wie folgt festgesetzt:

$$\text{GRZ} = 0,6$$

Die Ermittlung der GRZ erfolgt über senkrechte Projektion der Modultische auf den Boden zuzüglich der durch die erforderlichen Nebenanlagen in Anspruch

genommenen Fläche. Eine Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen ist nicht zulässig. Alle Baukörper sowie die erforderliche Trafostation sind in der GRZ inbegriffen.

Wege und Flächen mit versiegelten und / oder wasserdurchlässigen Belägen sind in der GRZ nicht mitberücksichtigt, sondern innerhalb der Nutzung als private Grünfläche zulässig.

## **2.2. Höhe baulicher Anlagen**

Festgesetzt wird die maximale Bauwerkshöhe für Betriebsanlagen wie die Trafostation als Höchstmaß von 3,5 m über Geländehöhe.

Die zulässige Maximalhöhe der Modulreihen beträgt 3,5 m über Geländehöhe.

Der Mindestabstand der Module von der Geländeoberkante wird mit 0,8 m festgesetzt.

## **3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)**

### **3.1. Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

Außerhalb der Baugrenzen sind ausnahmsweise zugelassen: Einfriedungen, Kameramasten, Brandschutzeinrichtungen, Leitungen, Kabel.

## **4. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage erforderliche Nebenanlagen wie Transformatoren, Wechselrichter, Schaltanlagen etc. sind zulässig.

## **5. Beleuchtung**

Die Beleuchtung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Es sind insektenfreundliche Bauarten und Leuchtmittel, d. h. abgeschirmte, warmweiße LED-Leuchten mit geschlossenem Lampengehäuse zu verwenden.

## **6. Verkehrliche Erschließung**

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über das vorhandene Netz aus landwirtschaftlichen Wegen.

## **7. Grünordnung**

### **7.1. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Zwischen und unter den PV-Modulen ist eine extensive Wiese anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Diese Grünfläche ist zu pflegen und dauerhaft in Stand zu halten.

Die Nutzung der Fettwiese erfolgt hierbei durch eine 2-schürige Mahd (Mahdzeitpunkte sind Mitte Juni und September) samt dem Abräumen des Mähguts. Alternativ kann auch eine extensive Beweidung erfolgen.

## 7.2. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 25b und § 178 BauGB)

### PFZG: Anlage von Blühstreifen

Das Pflanzgebot sieht in den Abstandsflächen im Norden des Plangebiets die Anlage eines mesophytischen Saumes vor. Hierbei ist eine autochthone Gräser-Kräutermischung „Saum“ aus 90% Wildblumen zu verwenden.

Die mesophytische Saumvegetation ist fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Die Saumvegetation ist extensiv mit einer Mahd abschnittsweise alle 2 bis 3 Jahre im März zu pflegen und das Mähgut abzuführen.

## 7.3. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Um den Eintritt von Verbotstatbeständen im Hinblick auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten zu vermeiden, sind Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich:

- V1 Begrenzung des Zeitraums für die Baufeldfreimachung auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar
- ALTERNATIV zu V1: Vergrämung der Feldlerche aus dem Baufeld
- A1<sub>CEF</sub>: Anlage und fachgerechte Pflege von dauerhaften Buntbrachen A1<sub>CEF</sub> auf Flst.Nr. 2047 der Gemarkung Waldenburg, Gewinn Espachhof.

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 74 LBO

### Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO); Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, S. 357, 358, ber. S. 416); letzte berücksichtigte Änderung: §§ 3, 5, 29, 51 und 74 sowie Anhang geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. 2022 S. 26, 41)

#### 1. Oberflächengestaltung der Solarmodule (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Die Oberflächen der Solarmodule sind mit einer Antireflexbeschichtung auszuführen. Für die Modulrahmen sind hierbei ausschließlich metallfarbene Töne zu verwenden.

#### 2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 LBO) – Dachform und Dachneigung

Für die zulässigen Nebenanlagen werden Flachdächer festgesetzt.

#### 3. Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Einfriedungen sind sockellos bis zu einer Höhe von 2,50 m einschließlich eines Übersteigschutzes zulässig. Fundamente für Zaunpfähle sind zulässig, wobei ausschließlich metallfarbene Zäune zu verwenden sind. Auf mindestens 50% der Gesamtlänge des Zauns ist ein Bodenabstand von min. 20 cm einzuhalten. Die Maschenweite von Zäunen ist hierbei auf mindestens 10 x 10 cm festzulegen.

#### 4. Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 74 (1) Nr. 3 und § 74 (3) LBO)

Abgrabungen oder Aufschüttungen sind unzulässig.

#### 5. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig.

#### 6. Oberflächenentwässerung

Die anfallenden Oberflächenwässer sind am Ort des Anfalls bzw. dessen unmittelbarer Umgebung zwischen den Modulreihen bzw. im Randbereich gegebenenfalls zu errichtender Betriebsgebäude und Nebenanlagen und deren unmittelbarem Umfeld zu versickern. Eine Ableitung in Vorfluter oder vorhandene Entwässerungssysteme ist nicht zulässig.

#### 7. Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von Festsetzungen gilt § 56 LBO.

#### 8. Hinweis zu Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 75 LBO handelt, werden aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

## **Teil C      Hinweise**

### **I.            WASSERWIRTSCHAFT**

Durch die geplante Nutzung als Photovoltaikanlage ist sicher davon auszugehen, dass Grundwasserhorizonte nicht berührt werden.

Bei Gründungen im Einflussbereich von Grundwasser (gesättigte Zone sowie Grundwasserschwankungsbereich) sind verzinkte Stahlprofile, -rohre und Schraubanker aus Sicht des Allgemeinen Grundwasserschutzes nicht zulässig.

Niederschlagswasser kann auf dem Grundstück versickern. Bezüglich Abwasserbeseitigung bestehen daher keine grundsätzlichen Bedenken. Die bestehenden Ackerflächen sind nach unserem Kenntnisstand teilweise drainiert. Sollten im Zuge der Bau- und Gründungsarbeiten Drainagen beschädigt werden, sind diese anschließend wiederherzustellen.

### **II.          GEOTECHNIK**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper).

Etwaige Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

### **III.        BODENBELASTUNGEN**

Für den Geltungsbereich liegen keine Hinweise auf Bodenbelastungen vor.

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 7 Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg und den §§ 1, 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zu verfahren. Dabei ist die Stadt Waldenburg und das Landratsamt des Hohenlohekreises, untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde, umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen.

### **IV.        ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE**

Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger / Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem zuständigen Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Archäologische Denkmalpflege



(Regierungspräsidium), zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20 Abs. 1 DSchG).

Die Absätze 1 und 2 entbinden den Bauträger/Bauherren jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.

## V. SCHUTZ DES OBERBODENS

Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat soweit als möglich innerhalb des Plangebietes zu verbleiben und ist dort **in maximal zwei Meter hohen Mieten zu lagern. Anschließend ist der Aushub** wieder fachgerecht einzubauen (lt. §§ 1 und 4 Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg und DIN 18915).

Des Weiteren gilt § 202 BauGB zum Schutz des Mutterbodens. Der anfallende humose Oberboden ist vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der humose Oberboden ist daher zu Beginn der Arbeiten abzutragen und einer Wiederverwertung, möglichst vor Ort, zuzuführen. Überschüssiger unbelasteter Erdaushub ist möglichst wiederzuverwerten.

**Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.** Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, unvermeidbare Oberflächenbefestigungen sollten dort, wo nicht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen abgestellter Materialien in den Untergrund besteht, möglichst durchlässig gestaltet werden. Zur Befestigung von Wegen, Einfahrten etc. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen. **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.**

**Auf Grundlage des § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBod-SchAG) ist bei Vorhaben, die auf nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen verwirklicht werden sollen und mit einem Einwirken in den Boden auf einer Fläche mehr als 5.000 m<sup>2</sup> verbunden sind, ein Bodenschutzkonzept zu erstellen.** Es ist hierbei nicht die insgesamt versiegelte Fläche der Anlage bei der Bewertung entscheidend, sondern die Fläche, auf die eingewirkt wird, z. B. durch Bewirtschaftung.

**Für Freiflächen-PV-Anlagen ist aufgrund des marginalen Charakters der zu erwartenden Auswirkungen die Vorlage eines deutlich reduzierten Bodenschutzkonzeptes ausreichend.** Der Schutz des Bodens vor Befahrung bei ungeeigneten Witterungsbedingungen steht darin im Vordergrund, da die Bereiche zwischen den Modulen bzw. den Modultischen durch die intensive Befahrung bei zu feuchten Bedingungen sehr stark in Mitleidenschaft gezogen werden. Das Bodenschutzkonzept ist mit dem Bauantrag bei der Baurechtsbehörde vorzulegen. Für den B-Plan ist die Vorlage des Konzeptes hingegen noch nicht erforderlich.

**Ab einer Erdaushubmenge von 500 Kubikmetern wäre dem Landratsamt darüber hinaus ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen.**

## VI. ANBAUBESCHRÄNKUNGEN

Gem. § 9 (1) Nr. 1 dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Bundesautobahnen bzw. bis zu 20 m bei Bundesstraßen nicht errichtet werden, Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben hiervon unberührt.

Konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt. Durch das Fernstraßen-Bundesamt wurde am 04.05.2023 für gegenständliches Vorhaben eine „Ausnahme für Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Zaunanlage in der Gemarkung Waldenburg, Flurstück 680/5“ erteilt.

### Folgende Nebenbestimmungen sind zu beachten:

1. Von dem Bau, dem Bestehen, der Nutzung und der Unterhaltung der PV-Freiflächenanlage dürfen keine Einwirkungen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden. Dies gilt insbesondere für störende Einwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer durch Rauch, Gase und Dämpfe im Brandfall als auch durch nicht korrekt gesicherte Paneele, die durch Windböen in Richtung der BAB verwirbelt werden können.
2. Von den Photovoltaikmodulen darf zu keiner Zeit eine Blendung auf die BAB 6 ausgehen, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten. Ebenso sind jegliche Beleuchtungsanlagen so anzubringen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der BAB 6 nicht geblendet werden. Dies bezieht sich auch auf die Bauphase und die dabei eingesetzten Geräte und Maschinen.
3. Vom Straßeneigentum der BAB aus dürfen keine Arbeiten an der Baumaßnahme ausgeführt werden. Auch das Aufstellen von Geräten und Fahrzeugen und das Lagern von Baustoffen, Bauteilen, Boden- und Aushubmassen oder sonstigen Materialien sind auf Straßeneigentum nicht zulässig.
4. Der An- und Abtransport von Material, Geräten, Maschinen und vergleichbaren Gegenständen sowie Personal hat ausschließlich rückwärtig, folglich nicht über die BAB zu erfolgen.
5. Weder der Bauherr noch etwaige Rechtsnachfolger können Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb auf der BAB ergeben oder ergeben können - z. B. Geräusch-, Geruchs- oder Staubbelästigungen und Verschattung durch Straßenbegleitgrün - geltend machen. Dies gilt auch bei einer Zunahme des Verkehrs und wenn auf der BAB Instandsetzungs- oder Ausbauarbeiten ausgeführt werden.
6. Die Bundesrepublik Deutschland - Fernstraßen-Bundesamt - ist von Ansprüchen Dritter, die durch die Herstellung und Nutzung des Bauvorhabens entstehen oder damit im Zusammenhang stehen, freizuhalten.

### Hinweise:

- Anlagen der Außenwerbung in Ausrichtung auf die Verkehrsteilnehmer der BAB 6 in einer Entfernung bis zu 40 m vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn sind grundsätzlich unzulässig. In einer Entfernung von 40 bis 100 m vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn bedürfen sie - auch an der

Stätte der Leistung - einer gesonderten Zustimmung des Fernstraßen- Bundesamtes. Dies gilt auch für die Bauphase und in Bezug auf die zum Bau eingesetzten Geräte und Vorrichtungen.

- Der Zustand des Geländes zwischen dem Bauvorhaben und der Autobahn darf ohne Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, auch später nicht verändert werden. Dies gilt insbesondere für die Anlage von Garagen, Schuppen, Parkplätzen sowie für die nachträgliche Einrichtung von Außenbeleuchtungen.
- Auf die zukünftige Ausbauplanung der BAB 6 wird an dieser Stelle hingewiesen.

## **VII. UMGANG MIT WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFEN**

Zum Schutz des Grundwassers ist beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und deren Lagerung die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen [AwSV - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), die durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist] ZU beachten.

## **Teil D Begründung**

### **I. VERFAHREN**

Der Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Fasanenmühle, Waldenburg“ ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Abs. 1 BauGB.

### **II. PLANERFORDERNIS UND PLANUNGSZIEL**

Die Stadtwerke Schwäbisch Hall beabsichtigen auf dem Flurstück 680/5 in Waldenburg die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage). Die fragliche Fläche befindet sich direkt südlich der Autobahn A6 und östlich der Raststätte „Hohenlohe“. Die Fläche ist damit im für Freiflächen-PV besonders geeigneten Seitenrandstreifen der Autobahntrasse gelegen und verfügt über hervorragende Erschließungsvoraussetzungen.

Die Fläche ist gemäß des Energieatlas Baden-Württemberg (LUBW 2022) Teil der Kulisse, die theoretisch für Photovoltaiknutzung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz EEG und der Freiflächenöffnungsverordnung – FFÖ-VO geeignet ist.

Die Stadt Waldenburg stellt demgemäß den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Fasanenmühle, Waldenburg“ nach § 12 BauGB mit einer Fläche von ca. 2,9 ha auf.

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung der Vorhabenträger sich im Durchführungsvertrag verpflichtet. Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren und die Verwirklichung des Vorhabens werden vom Vorhabenträger getragen.

Mit der geplanten Photovoltaikanlage kann ein wesentlicher Beitrag zur nachhaltigen Versorgung mit elektrischer Energie sowie zur CO<sub>2</sub> – Einsparung geleistet werden.

Der Geltungsbereich ist derzeit dem planerischen Außenbereich zugeordnet. Zur baurechtlichen Umsetzbarkeit der o.g. Planung bedarf es der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 BauGB).

### **III. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETS**

#### **1. Räumliche Lage**

Der Geltungsbereich des B-Plans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Fasanenmühle, Waldenburg“ befindet sich mit einer Fläche von ca. 2,9 ha südlich der Autobahn A6, zwischen der westlich gelegenen Autobahnraststätte „Hohenlohe“ und der östlich gelegenen Kläranlage der Stadt Waldenburg. Die Landschaft ist von weitläufigen Ackerfluren geprägt.

Der räumliche Geltungsbereich wird derzeit als Acker genutzt und befindet sich in einer Höhe von ca. 350 m ü NN. Im Süden schließen weitere Ackerflächen an. Im Osten bildet eine geschützte Feldhecke die Grenze zur dort befindlichen Kläranlage. Im Norden und Westen schließen die Straßennebenflächen der Autobahn A6 bzw. der Raststätte „Hohenlohe“ an.

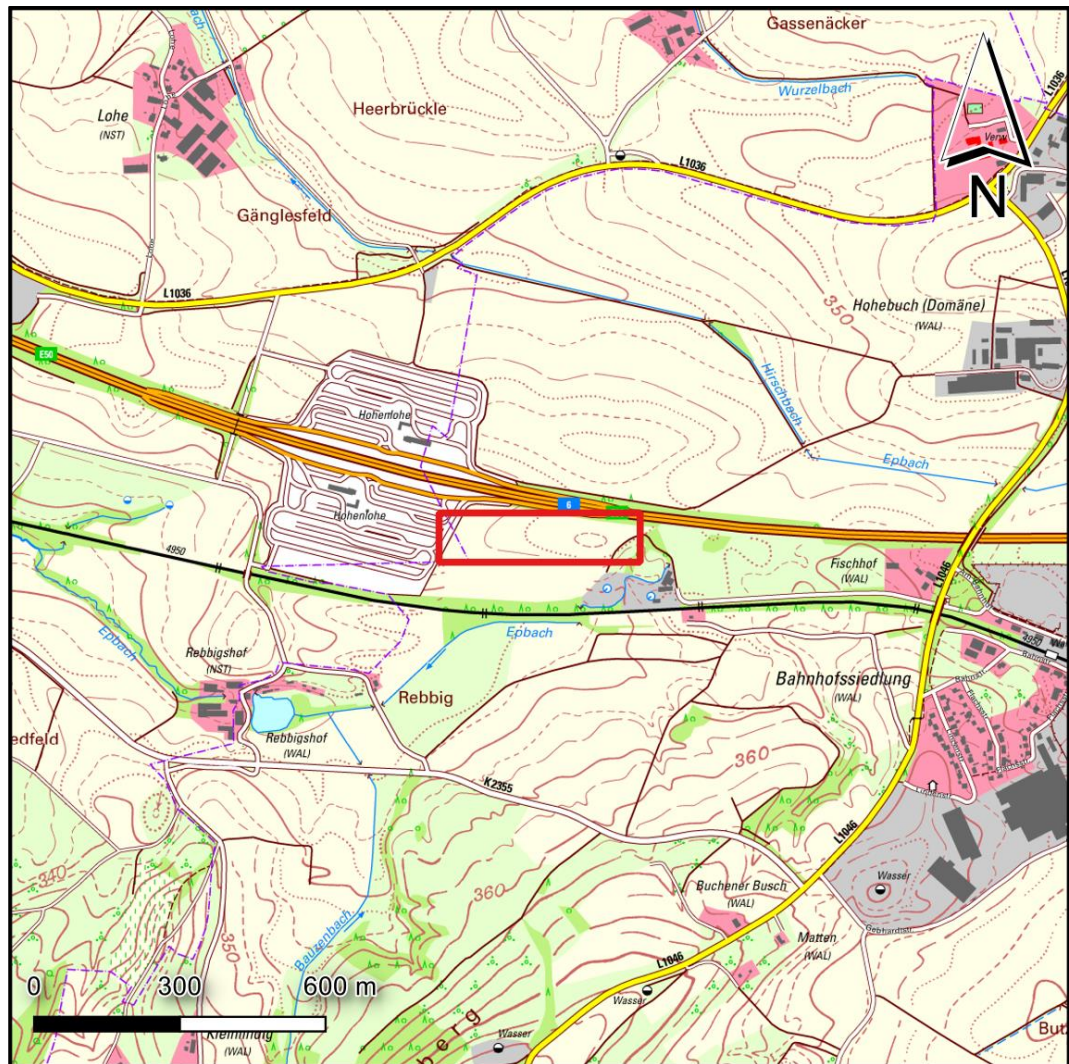


Abbildung 1: Lage im Raum

## 2. Größe und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 2,9 ha und befindet auf einem Teil des Flurstücks 680/5 auf Gemarkung der Stadt Waldenburg.

## IV. BESTANDSSITUATION IM GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich befindet sich in einer Höhe von ca. 350 m ü NN. Das Gelände ist weitgehend eben. Derzeit wird der Geltungsbereich vollumfänglich als Ackerfläche genutzt.

## V. BODENORDNUNG

Der Geltungsbereich umfasst Flächen im Besitz der Stadtwerke Schwäbisch Hall.

## VI. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Die Ziele der Landesentwicklungsplanung (LEP) sowie der Regionalplanung werden im Umweltbericht im Kapitel 1.4 ausführlich behandelt, auf den an dieser Stelle verwiesen wird.

## 1. Flächennutzungsplan

Der **rechtswirksame** Flächennutzungsplan der GVV Hohenloher Ebene stellt in seiner **4. Fortschreibung (3. Änderung) vom 20.11.2019** im Geltungsbereich derzeit landwirtschaftliche Fläche dar.

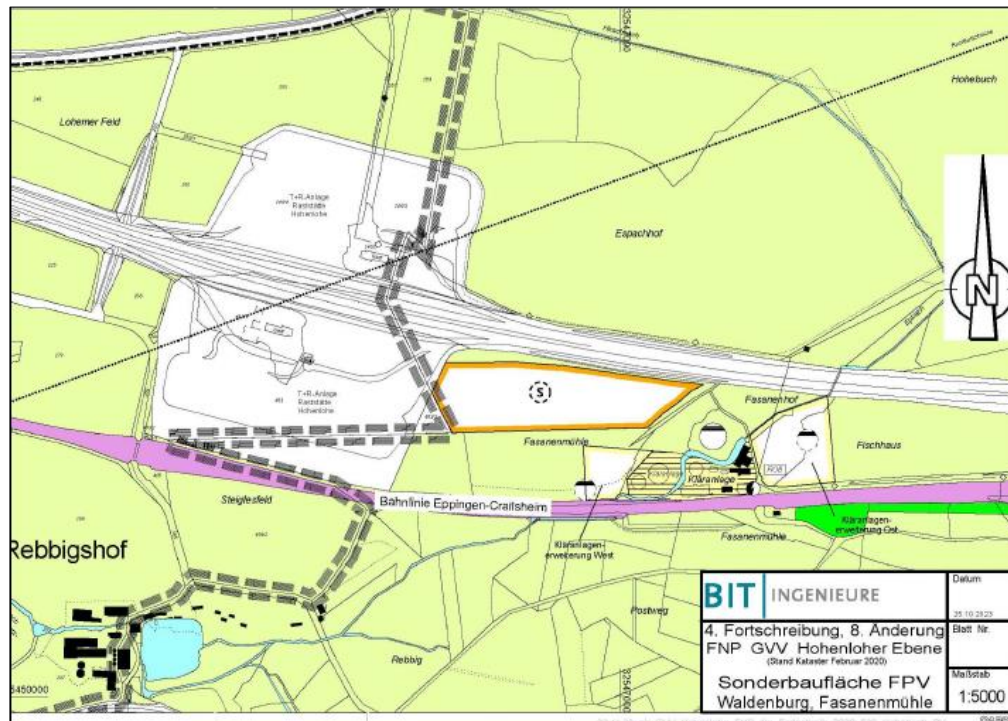


Abbildung 2: Geplante 8. Änderung der 4. Fortschreibung des FNP der GVV Hohenloher Ebene

Die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird in seiner 8. Änderung entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan dieses Areal als „Sonderbaufläche Freiflächen-Photovoltaikanlage Fasanenmühle, Waldenburg“ im Parallelverfahren ausweisen.

## VII. SCHUTZAUSWEISUNGEN

Im Geltungsbereich sind keine naturschutzrechtlichen Schutzausweisungen vorhanden. Ebenso liegt der Geltungsbereich außerhalb von Wasserschutzgebieten, Quellschutzgebieten oder Überflutungsflächen gem. Hochwassergefahrenkarte.

Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich das geschützte Biotop „Autobahngelände nördlich Waldenburg“ (Biotop-Nr. 167231260976). An der östlichen Grenze des Geltungsbereichs befindet sich das geschützte Biotop „Hecken bei der Waldenburger Kläranlage“ (Biotop-Nr. 167231260955). Beide Strukturen werden vom Vorhaben nicht tangiert.

Teile des Geltungsbereichs werden im „Fachplan Landesweiter Biotopverbund“ (LUBW 2020) von einem „Suchraum (1000m)“ des Biotopverbunds feuchter Standorte überlagert. Dieser erstreckt sich zwischen zwei Feuchtlebensräumen – einer im Süden und ein weiterer nördlich der Autobahn A6.

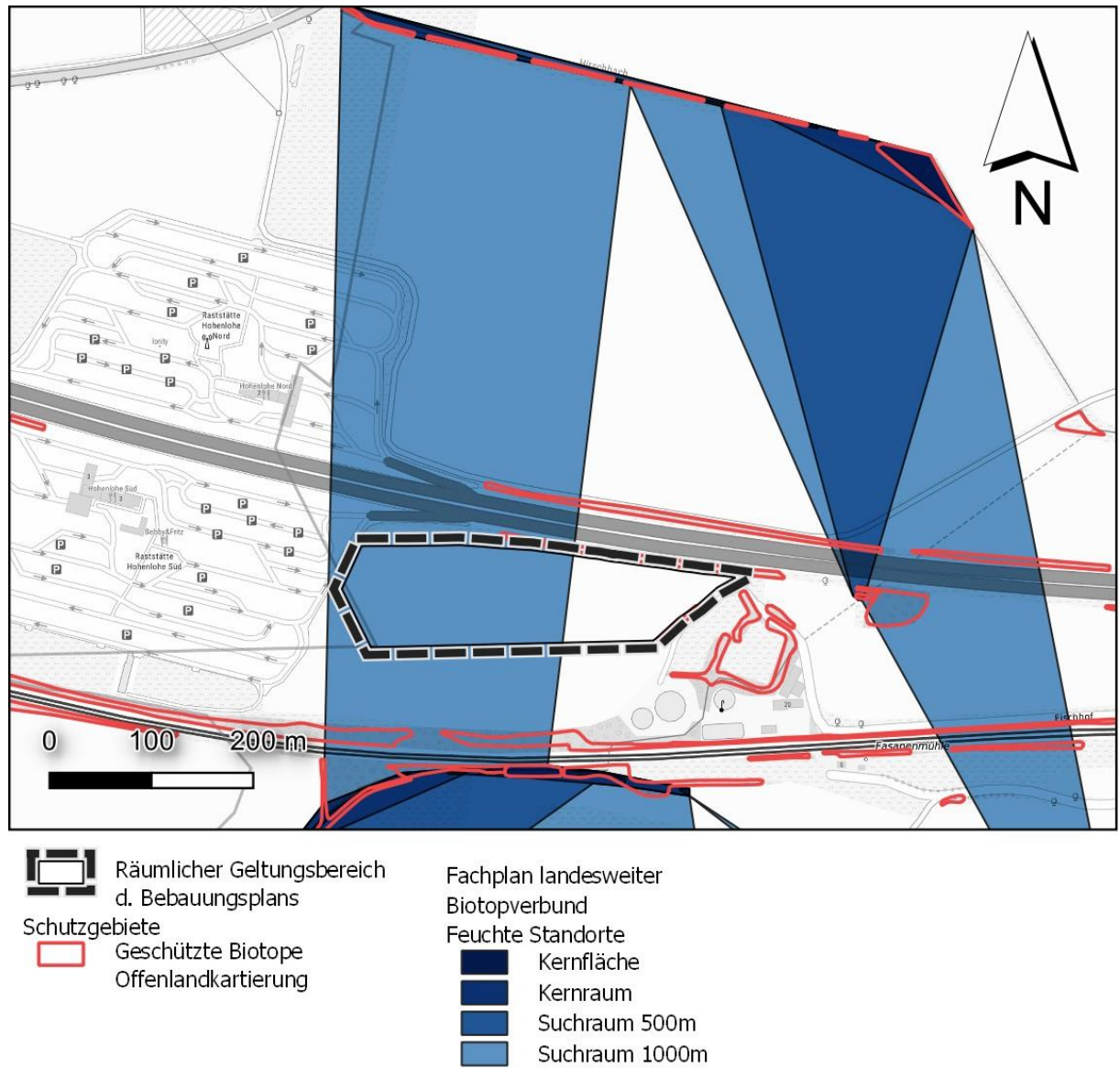


Abbildung 3: Nationale und europäische Schutzgebiete im weiteren Umfeld des Vorhabenbereichs, Fachplan landesweiter Biotopverbund

## VIII. BEGRÜNDUNG DER PLANINHALTE

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1. Art der baulichen Nutzung

Das festgesetzte Sondergebiet zum Zweck der Erzeugung elektrischer Energie durch den Betrieb einer Photovoltaikanlage dient der Unterbringung der geplanten Photovoltaikmodule sowie der für den Betrieb der Anlage erforderlichen Nebenanlagen.

Für das Sondergebiet und die privaten Grünflächen werden Pflanzgebote hinsichtlich einer extensiven Unter- und Begleitnutzung festgesetzt. In der Abstandsfläche zur nördlich gelegenen Autobahn A6 wird die Entwicklung einer mesophytischen Saumvegetation festgesetzt. Eine nennenswerte Versiegelung findet nicht statt.

Darüber hinaus ist die Nutzungsdauer einer Photovoltaikanlagen grundsätzlich als befristet anzusehen. Zwar wird die Nutzungsdauer nicht auf eine bestimmte Anzahl von Betriebsjahren begrenzt – es ist jedoch von einer Betriebsdauer von bis zu 30 Jahren auszugehen.

Mittels Festsetzung wird geregelt, dass eine Betriebspause von mehr als einem Jahr zum Erlöschen der Betriebserlaubnis und damit der Nutzungserlaubnis als Versorgungsfläche führt.

#### 1.2. Maß der baulichen Nutzung

Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der maximalen Bauwerkshöhe ist gewährleistet, dass die geplante Photovoltaikanlage entsprechend dem vorliegenden Vorhabens- und Erschließungsplan (VEP) errichtet werden kann.

#### 1.3. Bauweise – Überbaubare Grundstücksfläche

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Baufenster sind auf die geplante Bebauung abgestimmt. Die gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehenen Photovoltaikmodule sowie die erforderlichen Nebenanlagen sind innerhalb dieser Baufenster zu errichten.

#### 1.4. Nebenanlagen

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage sind Nebenanlagen wie Transformatoren, Wechselrichter, Schaltanlagen etc. erforderlich. Der Standort der o.g. baulichen Anlagen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) dargestellt. Die genannten Nebenanlagen werden gem. VEP eine Gesamtfläche von ca. 9,0 m<sup>2</sup> einnehmen.

Die Errichtung ist innerhalb der Baugrenze zulässig.

#### 1.5. Grünordnung

##### 1.5.1. Grünflächen

Es erfolgt eine Unternutzung unter den PV-Modulen als extensive Fettwiese.



### 1.5.2. Pflanzgebote

In den im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereichen werden Blühstreifen angelegt. Es wird eine autochthone Gräser-Kräutermischung „Saum“ aus 90% Wildblumen verwendet.

## 2. Örtliche Bauvorschriften

Die festgesetzten Örtlichen Bauvorschriften sind an die Belange der geplanten Nutzung im direkten Umfeld der Autobahn A 6 angepasst.

## 3. Erschließung

Der Geltungsbereich wird von Nordosten über die bestehende Erschließung des Klärwerks erschlossen. Hier wird voraussichtlich auch die Zufahrt zur PV-Anlage sein, welche nach jetzigem Planungsstand unbefestigt ausgeführt werden kann.

## IX. AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS

### 1. Auswirkungen auf die Belange von Umwelt-, Naturschutz und Landschaftspflege

Für die Prüfung der Umweltverträglichkeit wird im Laufe des Verfahrens zur Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) und c) UVPG ein Umweltbericht mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und Artenschutz nach §2a BauGB vom Ingenieurbüro Blaser erarbeitet (s. Teil E).

#### *Eingriffe*

Nach § 14 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Nach § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort, ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich (in geringem Umfang) Bauabsichten, die unvermeidbare Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes darstellen.

Beeinträchtigende Auswirkungen sind – wenn auch mit geringer Eingriffsintensität:

- Verlust von gewachsenen Bodenprofilen und deren Bodenstruktureigenschaften (Versiegelung sowie Teilversiegelung),
- Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

### *Ausgleich*

Auf der Grundlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat das Ingenieurbüro Blaser einen Umweltbericht erarbeitet (Teil E), einschließlich Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und Artenschutz. Diese wird ein gesonderter Bestandteil dieser Begründung.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Fasanenmühle, Waldenburg“ stellt einen Eingriff in die Natur und die Landschaft dar. Die Eingriffsintensität wird durch die planungsrechtlichen Vorgaben durchzuführender Minimierungs-Maßnahmen reduziert. Durch die im Bebauungsplan formulierte „Grünfläche“ und das „Pflanzgebot“ kann der Ausgleich innerhalb des Eingriffsbereiches gewährleistet werden. Es entsteht ein Kompensationsüberschuss von 255.454 Ökopunkten.

### *Ausgleichsmaßnahme aus Artenschutzgründen*

Um das Eintreten des Verbotstatbestands der Schädigung von Fortpflanzungsstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) zu verhindern, muss die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme **A1<sub>CEF</sub>** erfolgen. Die Anlage und Pflege dieser dauerhaften Buntbrache auf Teilbereichen des Flst.Nr. 2047 der Gemarkung Waldenburg, Gewinn Espachhof., kreiert eine Aufwertung von Natur und Landschaft von 30.000 ÖP.

Dadurch steigt in der Gesamtbilanzierung Eingriff-Ausgleich der Kompensationsüberschuss auf 285.454 Ökopunkte.

## **2. Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft**

Die Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum in Schwäbisch Gmünd stuft den Vorhabenbereich in der „Flurbilanz 2022“ als Vorbehaltsflur I ein (LEL 2023)

## Literaturverzeichnis

GEOPORTAL RAUMORDNUNG BADEN-WÜRTTEMBERG (2021): Regierungspräsidien - Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) - Rechtsbestand.

KÜPFER, C. (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teile A und B).

LEL LANDESANSTALT FÜR LANDWIRTSCHAFT, ERNÄHRUNG UND LÄNDLICHEN RAUM (2022): Wirtschaftsfunktionenkarte. Internet: <https://lel.landwirtschaft-bw.de/pb/Lde/Startseite/Unsere+Themen/Geofachdaten+Wirtschaftsfunktionen>.

LGRB LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2021): Hydrogeologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa HK50). Internet: <https://meta.lgrb-bw.de/geonetwork/srv/de/csw?SERVICE=CSW&VERSION=2.0.2&REQUEST=GetRecordById&outputschema=csw:isoRecord&elementsetname=full&ID=8eb34472-638f-42fc-a4b9-0bac3295936e>.

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2022): Energieatlas Baden-Württemberg. Internet: <https://www.energieatlas-bw.de/>.

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2023): Umwelt-Daten und -Karten Online (UDO). Internet: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/> (13.10.2023).

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2018): Arten, Biotope, Landschaft Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten.

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung - Bodenschutz 20.

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2014): Fachplan Landesweiter Biotopverbund. Arbeitsbericht.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG - ABTEILUNG 9 LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU, REF. 93 LANDESBODENKUNDE (2021): BK50: Bodenkundliche Einheiten. Internet: <https://meta.lgrb-bw.de/geonetwork/srv/de/main.home?uid=fc196823-7908-4496-a295-88324800e201>.