

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN

SONDERGEBIET 'SOLARPARK OBERRIMBACH'

STADT GREGLINGEN

MAIN-TAUBER- KREIS

STAND. 20. FEBRUAR 2018





1 Rechtsgrundlagen

- | | | |
|-----|--|---|
| 1.1 | Baugesetzbuch (BauGB) | In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert am 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) |
| 1.2 | Baunutzungsverordnung (BauNVO) | In der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S.132), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) |
| 1.3 | Planzeichenverordnung (PlanzV) | In der Fassung v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58) zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) |
| 1.4 | Landesbauordnung (LBO) | In der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S.416) zuletzt geändert am 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103) |
| 1.5 | Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) | In der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698) zuletzt geändert am 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100) |

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

(Textliche Festsetzungen)

- | | | |
|-------|---|--|
| 2.1 | Art der baulichen Nutzung
§ 9(1)1 BauGB
§ 11(1) BauNVO | <p>Siehe Eintragungen im Lageplan</p> <p>SO = Sondergebiet, hier: zum Zweck der Erzeugung elektrischer Energie</p> <p>Zulässig sind freistehende Solar-Module ohne Stein- oder Betonfundamente.</p> <p>Zulässig sind die für die Solar-Module notwendigen Wechselrichter, Transformatoren, sonstige Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des SO-Gebietes dienen (z.B. Leitungen, Einfriedung, Kabel, Wege, Kameramasten usw.). Des Weiteren ist ein möglichst unbefestigter Weg für Montage- und Wartungsarbeiten zulässig.</p> <p>Ausnahmen sind nicht zulässig.</p> |
| 2.2 | Maß der baulichen Nutzung
§ 9(1)1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO | |
| 2.2.1 | Grundflächenzahl
§ 19 (1) BauNVO | <p>Die Grundflächenzahl wird gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 17 und 19 BauNVO im Sondergebiet auf 0,6 festgesetzt und bezieht sich auf die tatsächliche Eingriffsfläche.</p> <p>Die Grundfläche der Modultische (die senkrecht auf die darunter befindliche Fläche projizierte) und die der Nebenanlagen berechnen sich nach § 14 BauNVO, dabei bleiben Um- und Durchfahrten unberücksichtigt.</p> |
| 2.2.2 | Höhe baulicher Anlagen
§ 16 (2)4 und §18 BauNVO | <p>Die Höhe der Solar-Modultische ist mit maximal 2,50 m über dem Gelände festgesetzt.</p> <p>Die Gebäude- und Firsthöhe der Betriebsanlagen ist mit bis 4 m über der Geländehöhe festgesetzt. Ausnahmsweise sind Kameramasten bis zu einer Höhe von 8 m zugelassen. Die Gebäude- und Firsthöhe beschreibt das Maß zwischen der Geländehöhe und dem höchsten Punkt am geplanten Dach des Gebäudes.</p> |



- 2.3 Überbaubare Grundstücksflächen
§ 23 BauNVO
- Die zugelassenen baulichen Anlagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zugelassen. Außerhalb der Baugrenze sind ausnahmsweise zugelassen: Einfriedung, Kameramasten und Einrichtungen zum Brandschutz (z.B. Löschwassereinrichtungen), Leitungen und Kabel.
- 2.4 Pflanzgebot
§ 9 (1)25a BauGB
- Das Pflanzgebot erstreckt sich über das gesamte Plangebiet.
Das Plangebiet ist, auch unter den Modulen, als extensiv genutztes Dauergrünland anzulegen und zu pflegen. Das Mähgut ist im Bereich der Umfahrten zu entfernen.
- In der pfg1 - Pflanzgebotsfläche ist eine Heckenpflanzung mit standorttypischen Gehölzen (Anlage 1) vorzunehmen.
- In der pfg2- Pflanzgebotsfläche ist eine blütenreiche Wiesengesellschaft in Anlehnung an die Saatmischung „Lebensraum I®“ (siehe Anlage 2) anzulegen. Die Fläche ist als extensive Mähwiese mit Abtransport des Mähguts zu bewirtschaften. Die erste Mahd soll zur Hauptblütezeit der bestandsbildenden Gräser erfolgen (i.d.R. erste Junihälfte). Zwischen erster und zweiter Mahd sollte eine Pause von mindestens zwei Monaten liegen."
- Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Photovoltaikanlage umzusetzen und für die Dauer der Betriebszeit der Anlage fachgerecht zu pflegen und fortzuführen.
- Für eine Einfahrt kann das Pflanzgebot bis maximal 10m unterbrochen werden.
Jegliche Düngung und der Einsatz von Bioziden oder Rodentiziden ist unzulässig.
- 2.5 Schutz der Biotopstrukturen
§ 9 (1)25b BauGB
- An das Plangebiet grenzen in den Randbereichen vier Teilflächen des Biotopkomplexes "Feldgehölz und Hecken südlich Oberrimbach" an. Die ökologisch wertvollen Strukturen sind in ihrer Ausprägung und Funktion zu erhalten, auch temporäre Ablagerungen oder Baustelleneinrichtungen sind im Bereich der Biotopflächen unzulässig.
- 2.6 Bauzeiten- und Baufeldbeschränkung
§ 9 (1) 20 BauGB
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind die Baumaßnahmen im Zeitraum September bis Februar auszuführen. Soll von diesen Bauzeiten abgewichen werden, ist das Plangebiet vor Beginn der Baumaßnahmen durch eine geeignete Fachperson auf ein Vorkommen und eine mögliche Betroffenheit von Bodenbrütern hin zu untersuchen.
Die Baumaßnahmen sowie die Lagerung von Baumaterial und Anlagenteilen dürfen ausschließlich innerhalb der als Sondergebiet festgesetzten Flächen erfolgen.
- 2.7 Ordnungswidrigkeiten
§ 213 BauGB
- Ordnungswidrig handelt, wer die im Bebauungsplan festgesetzten Bindungen für die Bepflanzung mit Grünflächen dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört.




- 2.8 Zeitliche Befristung**
§9 Abs.2 Nr.2 BauGB
- Befristung der Geltungsdauer des Bebauungsplanes: Die im Bebauungsplan festgesetzten baulichen und sonstigen Vorgaben für Nutzungen und Anlagen sind bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem die Anlage, nach Fertigstellung und Inbetriebnahme, für einen Zeitraum von mehr als 12 Monaten nicht betrieben wurde. Die Fläche wird dann wieder ihrer ursprünglichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft zugeführt.
- 3 Hinweise**
- 3.1 Rückbauverpflichtung**
- Der Betreiber verpflichtet sich nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage in eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Der Rückbau wird im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde geregelt.
- 3.2 Landwirtschaft**
- Emissionen, vor allem Staub, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen entstehen, sind zu dulden.
- Es ist sicherzustellen, dass bei erforderlichen Erschließungsmaßnahmen die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein muss.
- 3.3 Grundwasser-/ Gewässerschutz**
- Die Rechtsverordnung des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis vom 13.02.1995 zum Schutz des Wasserschutzgebietes Hohenloher Wasserversorgungsgruppe u. Stadt Creglingen ist bei allen Maßnahmen zu beachten.
- 3.4 Bodenschutz**
- Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen.
- Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BodSchG).
- Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen sind während der Baumaßnahme Baggermatratzen zu verlegen. Alternativ kann die Fläche mit kettenbetriebenen Fahrzeugen befahren werden.
- Sollten temporäre Baustraßen angelegt werden, sind diese nach Abschluss der Baumaßnahme in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Verdichtete Bodenbereiche sind in der gesamten Tiefe wieder aufzulockern. Dies gilt für alle vorübergehend beanspruchten Flächen (z. B. Materiallagerflächen).
- 3.5 Geologie**
- Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalks, die von holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit überdeckt werden.
- Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.
- Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.



- 3.8 Planunterlagen Der Lageplan im M 1: 1.000 wurde auf Basis der ALKIS- Daten durch die Gesellschaft für Landmanagement und Umwelt mbH in Weikersheim erstellt.
- 3.9 Bestandteile des Bebauungs-
planes Der Bebauungsplan Sondergebiet 'Solarpark Oberrimbach' besteht aus den vorliegenden planungsrechtlichen Festsetzungen unter Beachtung der Örtlichen Bauvorschriften und dem Lageplan mit den zeichnerischen Festsetzungen.

Ausgefertigt

Stadt Creglingen, den 19. MRZ. 2018


1. Bürgermeister Hehn





Anlage 1 : Gebietsheimische Gehölze

Bäume

Acer platanoides
Spitzahorn

Acer campestre
Feldahorn

Acer pseudoplatanus
Bergahorn

Carpinus betulus
Hainbuche

Fagus sylvatica
Rotbuche

Fraxinus excelsior
Esche

Prunus padus
Traubenkirsche

Quercus petraea
Traubeneiche

Quercus robur
Stieleiche

Sorbus aucuparia
Vogelbeere

Tilia cordata
Winterlinde

Landschaftssträucher

Cornus sanguinea
Roter Hartriegel

Corylus avellana
Hasel

Crataegus laevigata
Zweigriffiger Weißdorn

Crataegus monogyna
Eingriffiger Weißdorn

Euonymus europaeus
Pfaffenhütchen

Prunus spinosa
Schlehe

Sambucus nigra
Schwarzer Holunder

Sambucus racemosa
Trauben-Holunder

Salix caprea
Salweide

Obstgehölze

**Traditionelle Birnensorten
(Wirtschaftssorten, Tafelsor-
ten)**

Großer Katzenkopf

Gelbmostler

Gellerts Butterbirne

Gute Luise

Weiler'sche Mostbirne

Pflaumen

Fränkische Hauszwetsche

Kirsche

Hausmüllers Mitteldicke

Große Prinzess-Kirsche

Schneiders Späte Knorpelkir-
sche

Hedelfinger Riesenkirsche

Büttners Rote Knorpelkirsche

**Traditionelle Apfelsorten
(Wirtschaftssorten, Tafel-
sorten)**

Brettacher

Glockenapfel

Goldparmäne

Jakob Lebel

Landsberger Renette

Roter Boskoop

Wildobst

Holunder, Sambucus nigra

Eberesche, Sorbus aucuparia

Sanddorn, Hippophae
Rhamnoides

Kornelkirsche, Cornus mas

Wildapfel, Malus sylvestris

Wildbirne, Pyrus pyraster



Anlage 2: Saatgutmischungen

Kräuterreiche Frischwiesenmischung Lebensraum I®

- Mischungsverhältnis: 60% Gräser / 40% Kräuter
- Regelaussaatmenge /m² 3-4g

%	Gräser	%	Kräuter
2	Hundsstraußgras	0,5	Schafgarbe
1	Wiesenfuchsgras	2,5	Kornrade
4	Ruchgras	1,5	Wiesenkerbel
2,5	Glatthafer	5	Kümmel
1,5	Zittergras	1,5	Kornblume
6	Aufrechte Trespe	1,3	Wiesenflockenblume
1,5	Weiche Trespe	1,5	Saatwucherblume
2,5	Traubige Trespe	0,8	Wiesenpippau
4,5	Kammgras	1,5	Wiesenlabkraut
1	Knautgras	1	Echtes Labkraut
8,5	Wiesenschwingel	0,4	Wiesenknautie
2,5	Pyramidenkammschmiele	1,5	Margeritte
4	Glanzlieschgras	0,7	Pechnelke
3	Wiesenlieschgras	1,5	Gelbklée
2,5	Sumpfrispe	4	Esparsette
8,5	Wiesenrispe	0,3	Brauner Dost
4	Gemeine Rispe	0,2	Klatschmohn
1	Goldhafer	1	Pastinak
		1,5	Spitzwegerich
		0,6	Mittlerer Wegerich
		1	Gemeine Braunelle
		3	Wiesensalbei
		3,25	Kl. Wiesenknopf
		1	Weißer Lichtnelke
		0,8	Rote Lichtnelke
		0,5	Tropfenleimkraut
		0,8	Kuckuckslichtnelke
		0,3	Wiesenbocksbart
		0,4	Rotklée
		0,15	Gemanderehrenpreis