

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Beckstein" - Stadt Lauda-Königshofen



Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen nach PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Photovoltaik"
§ 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

SO Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet)
0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
3,5 m Höhe baulicher Anlagen über anstehendes Gelände

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 19 BauNVO

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

M2 Nummerierung der Maßnahmen

Sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB

Nachrichtliche Übernahme:
§ 9 Abs. 6 BauGB

30 m Abstandslinie zum Waldrand

Waldrand

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

GRZ Höhe baulicher Anlage

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan stützt sich auf folgende Rechtsgrundlagen, in der hier angegebenen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Beschluss vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** neugefasst durch Beschluss vom 21. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05. März 2010 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. 2025 Nr. 25)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemo)** in der Fassung vom 24. Juni 2000, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GVBl. 2024 Nr. 98)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** neugefasst durch B. v. 17.05.2013 BGBl. I S. 1274, 2021 BGBl. I S. 123, zuletzt geändert durch Artikel 1 G. v. 24.02.2025 BGBl. 2025 I Nr. 58

Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)
Allgemeine Zweckbestimmung
Gemäß § 11 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt

Zulässig sind ausschließlich Anlagen die der Erforschung, Entwicklung, Speicherung oder Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 und § 19 BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 3,5 m als Höchstmaß festgesetzt. Bezugspunkt ist jeweils das anstehende Gelände. Dabei darf die Unterseite der Module einen Abstand von 0,7 m zum Boden nicht unterschreiten.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen und Wegeverbindungen.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die durch die Baugrenze definierte, überbaubare Grundstücksfläche gilt für die Photovoltaikmodule sowie die Traf- bzw. Wechselrichterstationen. Die Umzäunung und notwendige Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden. Das Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg ist zu beachten.

4. Beschränkung des Zeitraums der Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Das gemäß § 11 BauNVO festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ wird auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ab Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage beschränkt. Der vollständige Rückbau der Anlage ist nach Ablauf des Zeitraumes sicherzustellen.

Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB festgesetzt.

5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

M1 - Entwicklung von extensivem Grünland im Bereich der PV-Anlage

Die Fläche innerhalb des ausgewiesenen Sondergebiets ist vollständig als extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft während des Anlagenbetriebs durch Beweidung (bspw. mittels Schafen; ganzjährig oder teilweise) und/oder Mahd extensiv zu pflegen. Ausgenommen hiervon sind die punktförmigen Versiegelungen durch die Fundamente der Modulstiele, notwendige Trafostationen bzw. Wechselrichter, Zuwegungen sowie für sonstige Bepflanzungen vorgesehene Bereiche.

Bei einer Ansaat sind die Vorgaben nach § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG hinsichtlich der Verwendung geeigneten Saatguts zu beachten (Verwendung von standortgerechtem, artenreichem zertifiziertem Regio-Saatgut des Ursprungsgebiets Nr. 11 „Südwestdeutsches Bergland“). Eine Saatgutübertragung durch Heudisch aus geeigneten Spenderflächen ist ebenfalls zulässig. Einer Entwicklung von Dominanzbeständen und einer Ausbreitung von annuellen Unkräutern kann bedarfsweise durch manuelle Schröprfschnitte entgegengewirkt werden. Der Einsatz von Düngem- oder Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche ist nicht zulässig.

Optional kann in den ersten Jahren eine Ausmagerung des Standorts durch eine dreischürige Mahd mit Abtransport des Mahdgutes durchgeführt werden.

M2 - Maßnahmen im Solarpark als Teil des internen Felderchenkonzepts

Die als M2 gekennzeichneten Flächen sind für die Felderchen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Zur Anlage der Freiräume ist folgendes zu beachten (s. Felderchenkonzept):

- Bauzeitenregelung: Bau lediglich zwischen 01.08.15.04., Bau in den Zeiten 01.04.-15.04. und 01.08.-31.08., nur nach vorheriger Besatzkontrolle
- Keine Mahd zwischen 15.04. und 01.08. (Dies entspricht einer Aufwertungsmaßnahme im Vergleich zur Nullvariante)
- Ansaat von blütenpflanzenreichem Regiosaatgut auf den bisher ackerbaulich genutzten Flächen (eventuelle Aufwertung im Vergleich zur Nullvariante als Nahrungshabitat)
- Ausmagerung der Fläche über mind. 3 Jahre durch Abtransport des Mahdguts bzw. durch extensive Beweidung oder Wechselbeweidung (Steigerung gegenüber Nullvariante)
- Monitoring zur Erfolgskontrolle des internen Konzepts im 1., 3. und 5. Jahr nach Inbetriebnahme. Das Monitoring wird beendet, sobald ein Positivnachweis nachgewiesen werden kann.
- Optimierung der Freiräume als Bruthabitate durch Ansaat mit maximal halber Ansaatstärke (Aufwertung gegenüber Nullvariante) und regelmäßige (jährlich bzw. je nach Wachsigkeit) Störung der Vegetation, um dauerhaft eine kurze und lückige Vegetation zu etablieren (bspw. durch Grubbern oder Striegeln).

V1 - Minimierung der Versiegelung

- Für die Gründung der Modulstiele sind möglichst Rammpfosten zu verwenden. Sollte der Untergrund dies nicht erlauben, kann auf andere, ebenfalls versiegelungsarme Gründungsvarianten ausgewichen werden.
- Erforderliche Erschließungsanlagen (Wege, Wendeflächen, etc.) sind möglichst als Graswege, höchstens jedoch als Schotterstraßen mit wasserdurchlässiger Decke herzustellen.

V5 - Schutz von angrenzenden gesetzlich geschützten Biotopen

- Ein Eingriff oder eine Befahrung des außerhalb des Geltungsbereichs liegenden gesetzlich geschützten Offenlandbiotops „Feldhecken i.W. Beckstein“ sowie eine Nutzung als Lagerfläche/Baustelleneinrichtungsfäche ist nicht zulässig.

V10 - Verminderung von Lichtemissionen

Während des Betriebs der Anlage wird die Beleuchtung auf der Fläche ausgeschlossen. Eine Außenbeleuchtung der Solaranlage ist ausschließlich während der Bauphase zulässig. Im Zuge der Bauarbeiten ist zu gewährleisten, dass diffuse Lichtemissionen in die umgebenden Waldbestände vermieden werden.

Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen

Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO)

6. Einfriedungen

Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendraht- oder Stahlgitterzaun mit Übersteigenschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 20 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten.

V2 - Gestaltung der Einfriedungen

- Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendraht- oder Stahlgitterzaun mit Übersteigenschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 20 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten.

In den Zeiträumen 01. März bis 31. März sowie 01. August bis 30. September sind Bautätigkeiten nach vorheriger Besatzkontrolle des Baufelds auf Bodenbrütern durch eine versierte Fachkraft auch ohne vorherige Unattraktivitätsgestaltung möglich. Werden bei der Kontrolle Hinweise auf ein entsprechendes Brutgeschehen beobachtet, ist bis zum Zeitpunkt der Beendigung der Brut in diesem Bereich in Rücksprache mit der UBB bzw. in Abstimmung mit der zuständigen Behörde abzuweichen.

Hinweise

Behandlung Oberflächenerosion

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuführen, zu versickern oder zu verrieseln. Die breittächige Versickerung von nicht gesammeltem Niederschlagswasser, z.B. dem in Fallrohren gesammelten Dachwasser, ist versickerungsfähig zu beantragen, unabhängig davon, ob eine oberirdische Versickerung (z.B. in Mulden) oder unterirdische Versickerung (z.B. Rigolen) geplant wird.

Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalteeinrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

Wasserschutzgebiete Die Rechtsverordnung des Landratsamts Main-Tauber-Kreis vom 24.05.1994 zum Schutz des Wasserschutzgebietes „Tauberaue“ ist bei allen Maßnahmen zu beachten.

StarkregenDas Landratsamt Main-Tauber-Kreis weist darauf hin, dass innerhalb des Plangebietes eine Erosionsgefährdung vorliegen könnte. Es wird daher empfohlen, das Gebiet in Bezug auf wild abfließendes Wasser bei Starkregenereignissen hin zu überprüfen.

Boden und Baugrund

Die gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz sind einzuhalten (insb. BBodSchG, BBodSchV). Darüber hinaus sind auch die einschlägigen DIN-Normen für die Boden- und Oberbodenbearbeitung sowie der Bodenverwertung, sofern erforderlich, zu beachten (z.B. DIN 18300, DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731).

Das Wasserwirtschaftsamt, Fachbereich Bodenschutz, des Landratsamts Main-Tauber-Kreis schreibt in der Stellungnahme vom 14.03.2025 hinweislich:

- Wir weisen auf § 3 Abs. 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKRiWiG). Demnach ist bei Bauvorhaben und der Ausweisung von Baugebieten ein Erdmassenungleich anzustreben, um die Mengen von nicht vor Ort verwertbarem Aushub zu minimieren. Dies kann zum Beispiel durch die Anpassung von Straßen- oder Gebäudeneuau umgesetzt werden. Zur Vermeidung von unnötigen Erdbewegungen empfehlen wir die Erstellung einer Erdmassenbilanz, aus der die anfallenden und benötigten Erdmassen, getrennt nach Verwertungswegen, hervorgehen. Informationen zum Umgang mit Erdaushub finden Sie auch auf der Website der LUBW: <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/abfall-und-kreislaufwirtschaft/materialboerse-4-0>
- Gemäß § 3 Abs. 4 LKRiWiG ist zudem für im Rahmen von Bauvorhaben anfallenden Bodenaushub von mehr als 500 Kubikmetern ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen. Dieses ist der zuständige Behörde mit dem Bauantrag vorzulegen.
- Nicht § 2 Abs. 3 des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) muss für Vorhaben von mehr als 0,5 Hektar Größe, die auf eine nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Fläche (natürliche Böden) einwirken, ein Bodenschutzkonzept durch den Vorhabensträger erstellt werden. Ziel ist es, für die Planung und Ausführung des Vorhabens einen sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgang mit Boden wie auch den Erhalt oder die Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion und der damit verbundenen Bodenqualität zu gewährleisten. Das Bodenschutzkonzept ist den Antragsunterlagen zum Bauantrag beizulegen. Sofern das Vorhaben erlaubnisfrei sein sollte, ist das Bodenschutzkonzept sechs Wochen vor Maßnahmenbeginn dem Umweltschutzamt, Fachbereich Bodenschutz und Altlasten vorzulegen. Dies gilt insbesondere auch für archäologische Grabungen im Vorfeld der Erschließung, da auch diese eine Einwirkung auf den Boden nach § 2 Abs. 3 LBodSchG darstellen. Die Erstellung des Bodenschutzkonzeptes sollte anlehnd an das beilegele Muster-Bodenschutzkonzept erfolgen und mit der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde abgestimmt werden.

4. Planung und Durchführung von Bauvorhaben haben nach den anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Insbesondere sind hierbei die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die Erdbaustoffverordnung, DIN 19639, DIN 19731, DIN 18915 und des § 202 BauGB, Schutz des Mutterbodens“ zu beachten.

5. Die in den vorgelegten Unterlagen aufgelisteten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutzgut Boden sind zu beachten.

6. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass flächige Geländeveränderungen, Abgrabungen und Aufschüttungen zur Geländemodellierung (Nivellierung) des Plangebietes aus bodenschutzfachlicher Sicht nicht zulässig sind.

7. Um die Tragfähigkeit der Böden zu erhöhen und Verdichtungen zu vermeiden sollte nach der Ernte keine Bodenbearbeitung stattfinden bzw. möglichst frühzeitig (nach Möglichkeit eine Vegetationsperiode) eine Begrünung der Flächen erfolgen. Ziel ist, dass sich bei Baubeginn eine stabile Grasnarbe entwickelt hat, welche bereits ein- bis zweimal geschnitten wurde.

8. Greift ein Vorhaben auf eine Fläche von mehr als 1,0 Hektar nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche ein, kann die Bodenschutzbehörde eine bodenkundliche Baubegleitung fordern, die die Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes überwacht.

Schutzgut Tiere

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG wird empfohlen, durch Auflage zur Baugenehmigung die Durchführung folgender Maßnahmen V6 bis V8 sicherzustellen:

V6 - Schutz von Vögeln während der Bauphase

Die Bauarbeiten (u.a. Beseitigung von Vegetation und vorbereitende Maßnahmen) haben im Hinblick auf eine baubedingte Brutplatzaufgabe / -abruch bestehende außerhalb der Revierbesetzungs- und Brutphase von ubiquitären Vogelarten sowie der Feldlerche, des Bluthänflings, des Kuckucks und des Mittelspechtes (März - September) zu erfolgen. Hierdurch werden der Verlust von Individuen sowie die unmittelbare Beschädigung oder Zerstörung von Nestern und Eiern brütender Vogel vermieden. Durch eine festgesetzte Bauabschlußzeit für den Zeitraum vom 01. März bis 30. September kann das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sowie des Artikels 5 a) und b) der Vogelschutzrichtlinie für wildelebende Vogelarten in jeglicher Hinsicht ausgeschlossen werden. Dies gilt auch, wenn der Bau vor dem 1. März beginnt und sich in die Brutzeit zieht, ab dem 1. März jedoch Lücken (Bau pausen < 1 Woche) durchgeführt wird. Dann besteht für die betroffenen Arten eine Vergrämungswirkung, sodass sie sich i.d.R. nicht im Vorhabenbereich ansiedeln.

Solten Bautätigkeiten erst nach dem 1. März begonnen werden, sind zur Vermeidung einer Brutansiedlung von Bodenbrütern (z.B. Feldlerche) die Baustellen- / Arbeitsstellen sowie die Baustellen- / Lagerflächen vor dem 1. März, möglichst schon ab dem 15. Februar, als Lebensraum für diese Arten zu entwerfen. Eine mögliche Vergrämungsmaßnahme ist das Anbringen von Flatterband (z.B. rot-weißes Asperband). Dafür müssen nach der Brutzeit, aber bis vor Beginn der neuen Revierbesetzung (zwischen dem 1. September und 15. bzw. 28. Februar), im Abstand von jeweils ca. 7,5 m zueinander, mindestens 1 bis 2 m hohe Pfähle aufgestellt werden, an denen das Band befestigt wird. Durch die optische Störungslücke eine Ansiedlung der Bodenbrüter verhindert werden. Bei Wahl dieser Methode, muss der Erfolg der Vergrämung durch eine Umweltbaubegleitung (UBB) überwacht und dokumentiert werden.

Eine weitere Alternative wäre das Umbrechen der Vegetation im Winter (bis spätestens 15. bzw. 28. Februar), so dass die Bereiche während der Revierbildung von Bodenbrütern vegetationsfrei sind. Dadurch wird eine Brutansiedlung durch diese Arten vermieden, da sie auf ein Mindestmaß an Vegetation (Deckungsstrukturen) angewiesen sind. Dies kann auf Ackerstandorten durch das regelmäßige Umbrechen (z.B. Grubbern) der Vegetation ab spätestens Ende Februar bis vor Baubeginn erfolgen. Der Einsatz von Herbiziden ist in jedem Fall zu unterlassen.

Der Erfolg der Vergrämung ist durch eine ornithologische versierte Fachkraft im Rahmen einer UBB zu überprüfen.

In den Zeiträumen 01. März bis 31. März sowie 01. August bis 30. September sind Bautätigkeiten nach vorheriger Besatzkontrolle des Baufelds auf Bodenbrütern durch eine versierte Fachkraft auch ohne vorherige Unattraktivitätsgestaltung möglich. Werden bei der Kontrolle Hinweise auf ein entsprechendes Brutgeschehen beobachtet, ist bis zum Zeitpunkt der Beendigung der Brut in diesem Bereich in Rücksprache mit der UBB bzw. in Abstimmung mit der zuständigen Behörde abzuweichen.

V7 - Amphibienschutzmaßnahmen

Um eine Tötung von Amphibien während der Bauarbeiten auszuschließen, muss eine Entstehung von Kleinstgewässern (z.B. tiefe Pfützen und Fährinnen), die eine temporäre Funktion als Laichgewässer für die Gebäuhaunke erfüllen können, während dessen Fortpflanzungszeit, d.h. zwischen April und August, durch geeignete Bodenschutzmaßnahmen (z.B. witterungsangepasste Befahren) vermieden werden. Trotzdem entstandene Kleinstgewässer sind unverzüglich zu verfüllen.

Es sind zwischen dem Eingriffsbereich und den Amphibienhabitaten Amphibienschutzzäune zu errichten (s. Abbildung 5 im Ergebnisbericht der faunistischen Untersuchung; Büro Strix 2024). Bei Bauauftragung einer Ökologischen Baubegleitung ist es auch möglich, dass diese den Verlauf bzw. den Standort der Schutzzäune bestimmt. Dazu sind vor Beginn der Bauarbeiten und vor Beginn der Wanderungsphase zu den Laichhabitaten (vor April) geeignete Amphibienschutzzäune (i.d.R. gelbe Folien, kein Polyestergerewebe, 50 cm hoch) entlang der Eingriffsfläche zu errichten. Dies bewirkt ebenfalls alle Randbereiche des Baufeldes mit Zufahrten. Die Zäune sollen in Absprache mit der Umweltbaubegleitung/Ökologischen Baubegleitung und nach deren Einschätzung vor Ort gestellt werden.

Dabei sind die Zäune wahlweise 10 cm in das Erdreich einzugraben, oder von der Seite, von der das Einwandern verhindert werden soll, umzuschlagen und mit Sand / Erdreich niedrig abzudecken. Es ist zu gewährleisten, dass die Zäune von Seiten der Eingriffsfläche durch die Amphibien übersteigbar sind, damit diese die Gefahrenbereiche bei Bedarf verlassen können (z.B. alle 10 m Aufschüttung eines kleinen Erdwalls der kegel förmig bis an die Zaunoberkante der Eingriffsfläche reichen muss, oder durch das Anlegen von Brettern). Zur Wahrung der Funktion sind die Zäune bis zum Ende der Bautätigkeit regelmäßig (z.B. einmal wöchentlich) auf ihre Funktionsfähigkeit hin zu überprüfen.

Sollten Bauzufahrten und Bauverrichtungsfahrten auf potenzielle Amphibienhabitate fallen und ist eine Umfahrung der Amphibienzone (s. Abbildung 5, Büro Strix 2024) nicht möglich, so kann der Zaun im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung kurzzeitig geöffnet werden.

Eine Befahrung der geeigneten Habitate durch Baufahrzeuge ist im Winter (zwischen November und Ende Februar) zu vermeiden, da die Tiere in dieser Zeit nicht bewegungsfähig sind.

V8 - Reptilienschutzmaßnahmen

Um eine Tötung von Reptilien während der Bauarbeiten auszuschließen, wird die Errichtung eines Reptilienschutzzauns zwischen Eingriffsbereich und den entsprechenden Habitaten (s. Abbildung 6 im Ergebnisbericht der faunistischen Untersuchung; Büro Strix 2024) für notwendig erachtet, sofern die Bautätigkeiten während der Aktivitätszeit von Reptilien (für die Zauneindecke bis Ende Februar, für Schlingnatter bis Ende März) durchgeführt werden. Bei Bauauftragung einer Ökologischen Baubegleitung ist es auch möglich, dass diese den Verlauf bzw. den Standort der Schutzzäune bestimmt. Dazu sind vor Beginn der Bauarbeiten und vor Beginn der Aktivitätszeit von Reptilien (für die Zauneindecke bis Ende Februar, für Schlingnatter bis Ende März) geeignete Reptilienschutzzäune (i.d.R. gelbe Folien, kein Polyestergerewebe, 50 cm hoch) zwischen den potenziellen Habitaten und der Eingriffsfläche zu errichten. Dies betrifft ebenfalls alle Randbereiche des Baufeldes mit Zufahrten. Die Zäune sollen in Absprache mit der Umweltbaubegleitung/Ökologischen Baubegleitung und nach deren Einschätzung vor Ort gestellt werden.

Dabei sind die Zäune wahlweise 10 cm in das Erdreich einzugraben, oder von der Seite, von der das Einwandern verhindert werden soll, umzuschlagen und mit Sand / Erdreich niedrig abzudecken. Es ist zu gewährleisten, dass die Zäune von Seiten der Eingriffsfläche durch die Reptilien übersteigbar sind, damit diese die Gefahrenbereiche bei Bedarf verlassen können (z.B. alle 10 m Aufschüttung eines kleinen Erdwalls der kegel förmig bis an die Zaunoberkante der Eingriffsfläche reichen muss, oder durch das Anlegen von Brettern). Zur Wahrung der Funktion sind die Zäune bis zum Ende der Bautätigkeit regelmäßig auf ihre Funktionsfähigkeit hin zu überprüfen.

Der Fachbereich Naturschutz des Landratsamts Main-Tauber-Kreis schreibt in der Stellungnahme vom 14.03.2025 hinweislich:

Das Felderchenkonzept betrifft für den Main-Tauber-Kreis fachliches Neuland. Die fachgerechte Umsetzung ist durch eine biologische Baubegleitung zu gewährleisten. Die „Felderchenfenster“ (M2) am westlichen, nördlichen und östlichen Rand befinden sich unmittelbar neben der vorgesehenen Zaunanlage und sind wegen der Kulissenwirkung des Zaunes eher ungeeignet. Stattdessen sollte die Anzahl der M2-Flächen entlang der beiden Querspangen erhöht werden.

Die Attraktivität der Flächen für Felderchen ist eng mit der künftigen Nutzung verbunden. Mit dem Bauseuch ist ein entsprechender Pflege- und Bewirtschaftungsplan vorzulegen. Das Monitoring der Felderchenverkommen ist obligatorisch. Es wird angeregt, am westlichen Rand des Grundstücks Flst.-Nr. 1429 zum Beckstein Becken hin einen Steinriegel aus Feldsteinen herzustellen. In diesem Bereich sind Vorkommen der Zauneidechse nachgewiesen, deren Lebensraum somit eine Aufwertung erfahren kann.

Schutzgut Boden

V3 - Maßnahmen zum Bodenschutz

Die gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz sind einzuhalten (insb. BBodSchG, BBodSchV, EBV). Darüber hinaus sind auch die einschlägigen DIN-Normen für die Boden- und Oberbodenbearbeitung, die ordnungsgemäße Zwischenlagerung sowie die Bodenverwertung bzw. -entsorgung zu beachten (z.B. DIN 18300, DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731).

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Baummaschinen, Baustelleneinrichtungen, Baustoffe und sonstige Baustelleneinrichtungen dürfen nicht außerhalb des Baufeldes auf unversiegelten Flächen abgestellt, gelagert oder abgelagert werden, sofern diese nicht durch befahrbare Abdeckplatten geschützt werden und deren Nutzung zwingend erforderlich ist. Trotzdem entstandene Schäden an Boden, Vegetation etc. sind fachgerecht zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Alle beteiligten Baufirmen sind davon vor Baubeginn in Kenntnis zu setzen.

Bodenarbeiten sollen nicht durchgeführt werden, wenn nach Niederschlägen die Gefahr von Bodenverdrichtungen erheblich erhöht ist (Verzicht auf Befahren nasser Böden). Die Fachnormen (insb. DIN 18915) sowie die gesetzlichen Vorschriften hierzu sind zu beachten.

Sollten dennoch Bodenverdrichtungen hervorgerufen werden, so sind diese spätestens zum Abschluss der Bauarbeiten fachgerecht durch (Tiefen-) Lockerung wieder zu beseitigen. Dies sollte alle nicht bebauten oder befestigten Grundstücksflächen, innerhalb und außerhalb der Projektfläche, umfassen.

Im Rahmen der Bauausführung sind Aussagen zu einer bauzeitlichen Entwässerung und zur Entwässerung vor der Etablierung des Grünlandes aufzunehmen. Auch die Wegführung und deren Oberflächenentwässerung sind hierbei zu beachten.

V4 - Entsiegelung bei Anlagenrückbau

Nach Beendigung der Betriebszeit sind im Rahmen des Anlagenrückbaus (Teil-)Versiegelungen des Bodens und Unterbauten entsprechend § 35 Abs. 5 S. 2 BauGB zu beseitigen. Dies umfasst auch eine Tiefenlockerung von verdichtetem Unterboden. Zur Wiederherstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht ist bedarfsweise Oberboden in einer Mächtigkeit aufzutragen, die den örtlichen (natürlichen) Standortverhältnissen entspricht. Die einschlägigen DIN-Normen sind zu beachten.

V9 - Begrenzung der baubedingten Flächeninanspruchnahme

Die Flächeninanspruchnahme ist so zu begrenzen, dass ein zusätzlicher Flächenverbrauch, der über den eigentlichen Vorhabenbereich bzw. die vorgesehenen Baufelder hinausgeht, vermieden wird.

Schutzgut Wasser

V12 - Grundwasserschutz

Bei Wartungs- und Reinigungsarbeiten der Module ist vollständig auf den Einsatz von wassergefährdenden Substanzen zu verzichten.

Die Vorgaben der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)“ sind zu beachten und einzuhalten.

Während der Bauzeit sind wassergefährdende Stoffe sachgerecht zu lagern. Entsprechende DIN-Vorschriften sind einzuhalten (insb. im Hinblick auf die Betankung von Baufahrzeugen und Maschinen).

Aufgrund der Lage des Vorhabens in der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebiets „Tauberaue“ ist die Rechtsverordnung des Landratsamts Main-Tauber-Kreis vom 24.05.1994 zum Schutz des Wasserschutzgebiets „Tauberaue“ zu beachten.

V13 - Entwässerung: Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser
Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuführen, zu versickern oder zu verrieseln. Eine offene Versickerung von unbelastetem und auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser / Drainagewasser ist genehmigungs- und erlaubnisfrei.

Offene Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalteeinrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

Schutzgut Pflanzen

V11 - Maßnahmen zum Pflanzenschutz

Rückschnittarbeiten an oberirdischen Pflanzenteilen oder Wurzeln sind nach Vorgaben der aktuell gültigen ZTVBaumpflege (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege) bzw. nach den derzeit allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen.

Für Pflanzarbeiten ist für Transport, Lagerung und Pflanzung die DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten, Landschaftsbau) einzuhalten.

Für die Herstellung, Ansaat und Pflege von Rasen und Ansaaten ist die DIN 18917 (Rasen und Saatarbeiten, Landschaftsbau) einzuhalten.

Zu erhaltende Gehölze, Pflanzenbestände und angrenzende Vegetationsflächen sind nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) bzw. den Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SBB) zu schützen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

V14 - Beachtung des Denkmalschutzgesetzes bei archäologischen Funden

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkötzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Baubetrieb zu rechnen.

Umweltbaubegleitung (UBB)

Es wird empfohlen, im Rahmen der Baugenehmigung für die gesamte Bauphase eine schutzgutübergreifende Umweltbaubegleitung zu beauftragen, um eine zulassungskonforme Umsetzung des Vorhabens zu gewährleisten.

Verkehr

Das Landratsamt Main-Tauber-Kreis weist darauf hin, dass ein beschränkt-öffentlicher Weg in Form eines Feldweges (Wirtschaftsweg) der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Grundstücke entlang des Weges dient. Anfallende Fahrten im Zusammenhang mit dem Solarpark, z.B. Fahrten für die Errichtung des Betriebes und Fahrten zu Bau- und Wartungszwecken, fallen nicht darunter und wären demnach nur mit einer entsprechenden Ausnahmegenehmigung möglich, sofern keine Umwidmung erfolgt.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Lauda-Königshofen hat in öffentlicher Sitzung am ____2022 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am ____2022 durch Veröffentlichung im Amtsblatt

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 06.02.2025 bis einschließlich 10.03.2023.