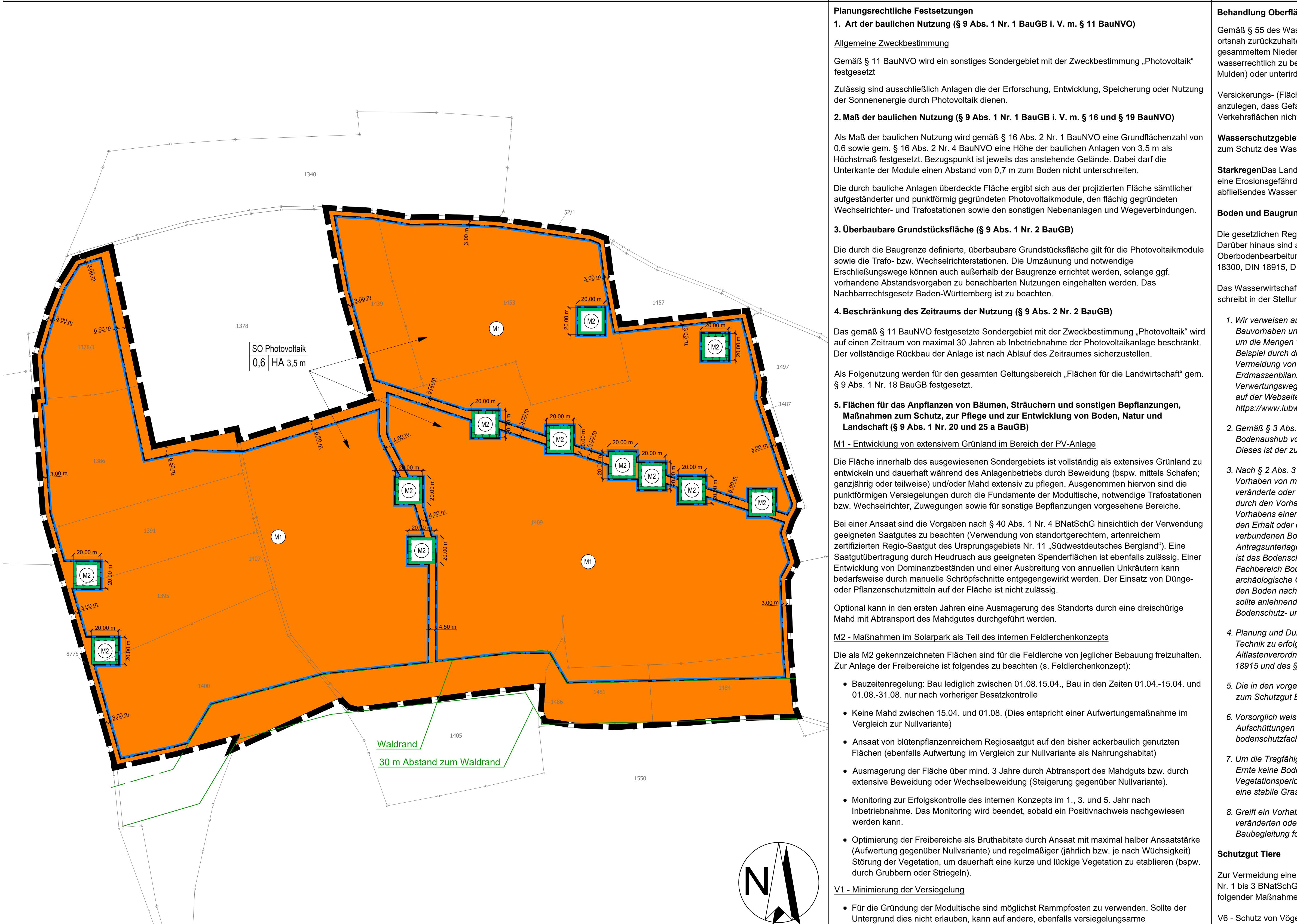


Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Beckstein" - Stadt Lauda-Königshofen



Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen nach PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Photovoltaik"
§ 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 1 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

Baugrenze

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

Sonstige Planzeichen

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

Nachrichtliche Übernahme:

30 m Abstandslinie zum Waldrand

Waldrand

Rechtsgrundlagen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach PlanzV 90

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

1. 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. 2023, I Nr. 394)
2. Verordnung über die sachliche Gestaltung der Grundstücke (Bauverordnungsverordnung - BauNVO) neugefasst durch Beschluss vom 21. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - 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)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GVBl. S. 100), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (BGBl. 2025 Nr. 25)
5. Genehmigung für Baden-Württemberg (GenO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, letzte berichtigende Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBL 2024 Nr. 98)
6. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) neugefasst durch V. 17.05.2013 BGBl. I S. 1274, 2021 BGBl. I S. 123; zuletzt geändert durch Artikel 1 G. 24.02.2025 BGBl. 2025 Nr. 58

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

M1

M2

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

§ 9 Abs. 7 BauGB

Nachrichtliche Übernahme:

30 m Abstandslinie zum Waldrand

Waldrand

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

GRZ Höhe baulicher Anlage

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 Grundflächenfläche 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 das anstehende Gelände. Dabei darf die Unterkante der Module einen Abstand von 0,7 m zum Boden nicht unterschreiten.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus den projizierten Fläche sämtlicher aufgestellter und punktförmig geprägter Photovoltaikmodule, den flächig geprägten Wechselrichter- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen und Vergebindeungen.

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

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

Das Wasserwirtschaftsamt, Fachbereich Bodenschutz, des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis schreibt in der Stellungnahme vom 14.03.2023 hinweislich:

1. Wir verweisen auf § 3 Abs. 3 Landeskreiswirtschaftsgesetz (KreWG). Demnach ist bei Bauvorhaben und der Ausweisung von Baugebieten ein Erdmassenausgleich anzustreben, um die Mengen von nicht vor Ort verwertbarem Aushub zu minimieren. Dies kann zum Beispiel durch die Anpassung von Straßen- oder Gebäudeanlagen umgesetzt werden. Zur Vermeidung von unnötigen Erdbewegungen empfehlen wir die Erstellung einer Zeichnung der anfallenden und benötigten Erdmassen, getrennt nach Verwertungswegen, herzugehen. Informationen zum Umgang mit Erdausbau finden Sie auch auf der Webseite der LUBW Baden-Württemberg: <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/abfall-und-kreislaufwirtschaft/materialboerde-4-0>

2. Gemäß § 3 Abs. 4 KreWG ist zudem für im Rahmen von Bauvorhaben anfallenden Erdmassenausgleich ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen.

3. Nach § 2 Abs. 3 des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) muss für Vorhaben von mehr als 0,5 Hektar Größe, die auf einer nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbedeckte Fläche (natürliche Böden) einwirken, ein Bodenschutzkonzept durch den Vorhabensteller erstellt werden. Ziel ist es, die Planung und Ausführung des Vorhabens einer sparsamen, schonenden und haushaltenden Umgang mit Boden wie auch deren Erhalt oder die Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion und der damit verbundenen Lebensqualität zu gewährleisten. Das Bodenschutzkonzept ist zu erläutern, ob der Antrag untergelegt zum Bauantrag bezogen ist. Sofern das Vorhaben erlaubnisfrei sein sollte, ist das Bodenschutzkonzept sechs Wochen vor Maßnahmenbeginn dem Umweltbehörden, Fachbereich Bodenschutz und Altlasten vorzulegen. Dies gilt insbesondere auch für archäologische Grabungen im Vorfeld der Erschließung, da diese eine Einwirkung auf den Boden nach § 2 Abs. 3 LBodSchG darstellen. Die Erstellung des Bodenschutzkonzeptes sollte anhand des als beigefügte Muster-Bodenabschutzkonzept erfolgen und mit der unteren Bodenschutz- und Altlastenabteilung abgestimmt werden.

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

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 BauGB)

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

Die Fläche innerhalb des ausgewiesenen Sondergebiets ist vollständig als extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft während des Anlagenbauchs durch Beweidung (bspw. mittels Schafen, ganzjährig oder teilweise) und/oder Mahd intensiv zu pflegen. Ausgenommen hiervon sind die nukleiformigen Versiegelungen durch die Fundamente der Modulstützen, notwendige Trafostationen bzw. Wechselrichter, Zuwege sowie für sonstige Befestigungen vorgesehene Bereiche.

Bei einer Ansiedl. sind die Vorgaben nach § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG hinsichtlich der Verwendung geeigneter Saatguts zu beachten (Vorwendung von standortgerechten, artenreichen zertifizierten Regio-Saatgut des Ursprungsbereichs Nr. 11 „Südwürttembergisches Bergland“). Eine Saatgutübertragung durch Heudusch aus geeigneten Saatgutflächen ist ebenfalls zulässig. Eine Entwicklung von Dominanzbeständen und einer Ausbreitung von annualen Unkräutern kann bedarfswise durch manuelle Schöpfdrüschen entgegengewirkt werden. Der Einsatz von Dünger- oder Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche ist nicht zulässig.

Optional kann in den ersten Jahren eine Ausmagerung des Standorts durch eine dreischürige Modulstütze erfolgen. Bei einer Ausmagerung ist eine Verkürzung der Anbauzeit durch eine dreischürige Modulstütze zu beachten.

M2 - Maßnahmen im Solarpark Teil des internen Felderchenkonzepts

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

• Bauleitlinienregelung: 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)

• Ansatz von blütenreichen Regionalsaat auf den bisher ackerbaulich genutzten Flächen (ebenfalls Aufwertung im Vergleich zur Nullvariante)

• 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 positiv nachgewiesen werden kann.

• Optimierung der Freibereiche als Bruthabitate durch Ansaat mit maximal halber Ansaatstärke (Aufwertung gegenüber Nullvariante) und regelmäßiger (jährlich bzw. je nach Wuchszeit) Störung der Vegetation, um dauerhaft eine kurze und lückige Vegetation zu etablieren (bspw. durch Grubbrem oder Streigeln).

• Erhaltung der Freibereiche als Bruthabitate durch Ansaat mit maximal halber Ansaatstärke (Aufwertung gegenüber Nullvariante) und regelmäßiger (jährlich bzw. je nach Wuchszeit) Störung der Vegetation, um dauerhaft eine kurze und lückige Vegetation zu etablieren (bspw. durch Grubbrem oder Streigeln).

• Erhaltung der Freibereiche als Bruthabitate durch Ansaat mit maximal halber Ansaatstärke (Aufwertung gegenüber Nullvariante) und regelmäßiger (jährlich bzw. je nach Wuchszeit) Störung der Vegetation, um dauerhaft eine kurze und lückige Vegetation zu etablieren (bspw. durch Grubbrem oder Streigeln).

• Erhaltung der Freibereiche als Bruthabitate durch Ansaat mit maximal halber Ansaatstärke (Aufwertung gegenüber Nullvariante) und regelmäßiger (jährlich bzw. je nach Wuchszeit) Störung der Vegetation, um dauerhaft eine kurze und lückige Vegetation zu etablieren (bspw. durch Grubbrem oder Streigeln).

• Erhaltung der Freibereiche als Bruthabitate durch Ansaat mit maximal halber Ansaatstärke (Aufwertung gegenüber Nullvariante) und regelmäßiger (jährlich bzw. je nach Wuchszeit) Störung der Vegetation, um dauerhaft eine kurze und lückige Vegetation zu etablieren (bspw. durch Grubbrem oder Streigeln).

• Erhaltung der Freibereiche als Bruthabitate durch Ansaat mit maximal halber Ansaatstärke (Aufwertung gegenüber Nullvariante) und regelmäßiger (jährlich bzw. je nach Wuchszeit) Störung der Vegetation, um dauerhaft eine kurze und lückige Vegetation zu etablieren (bspw. durch Grubbrem oder Streigeln).

• Erhaltung der Freibereiche als Bruthabitate durch Ansaat mit maximal halber Ansaatstärke (Aufwertung gegenüber Nullvariante) und regelmäßiger (jährlich bzw. je nach Wuchszeit) Störung der Vegetation, um dauerhaft eine kurze und lückige Vegetation zu etablieren (bspw. durch Grubbrem oder Streigeln).

• Erhaltung der Freibereiche als Bruthabitate durch Ansaat mit maximal halber Ansaatstärke (Aufwertung gegenüber Nullvariante) und regelmäßiger (jährlich bzw. je nach Wuchszeit) Störung der Vegetation, um dauerhaft eine kurze und lückige Vegetation zu etablieren (bspw. durch Grubbrem oder Streigeln).

• Erhaltung der Freibereiche als Bruthabitate durch Ansaat mit maximal halber Ansaatstärke (Aufwertung gegenüber Nullvariante) und regelmäßiger (jährlich bzw. je nach Wuchszeit) Störung der Vegetation, um dauerhaft eine kurze und lückige Vegetation zu etablieren (bspw. durch Grubbrem oder Streigeln).

• Erhaltung der Freibereiche als Bruthabitate durch Ansaat mit maximal halber Ansaatstärke (Aufwertung gegenüber Nullvariante) und regelmäßiger (jährlich bzw. je nach Wuchszeit) Störung der Vegetation, um dauerhaft eine kurze und lückige Vegetation zu etablieren (bspw. durch Grubbrem oder Streigeln).

• Erhaltung der Freibereiche als Bruthabitate durch Ansaat mit maximal halber Ansaatstärke (Aufwertung gegenüber Nullvariante) und regelmäßiger (jährlich bzw. je nach Wuchszeit) Störung der Vegetation, um dauerhaft eine kurze und lückige Vegetation zu etablieren (bspw. durch Grubbrem oder Streigeln).

• Erhaltung der Freibereiche als Bruthabitate durch Ansaat mit maximal halber Ansaatstärke (Aufwertung gegenüber Nullvariante) und regelmäßiger (jährlich bzw. je nach Wuchszeit) Störung der Vegetation, um dauerhaft eine kurze und lückige Vegetation zu etablieren (bspw. durch Grubbrem oder Streigeln).

• Erhaltung der Freibereiche als Bruthabitate durch Ansaat mit maximal halber Ansaatstärke (Aufwertung gegenüber Nullvariante) und regelmäßiger (jährlich bzw. je nach Wuchszeit) Störung der Vegetation, um dauerhaft eine kurze und lückige Vegetation zu etablieren (bspw. durch Grubbrem oder Streigeln).

• Erhaltung der Freibereiche als Bruthabitate durch Ansaat mit maximal halber Ansaatstärke (Aufwertung gegenüber Nullvariante) und regelmäßiger (jährlich bzw. je nach Wuchszeit) Störung der Vegetation, um dauerhaft eine kurze und lückige Vegetation zu etablieren (bspw. durch Grubbrem oder Streigeln).

• Erhaltung der Freibereiche als Bruthabitate durch Ansaat mit maximal halber Ansaatstärke (Aufwertung gegenüber Nullvariante) und regelmäßiger (jährlich bzw. je nach Wuchszeit) Störung der Vegetation, um dauerhaft eine kurze und lückige Vegetation zu etablieren (bspw. durch Grubbrem oder Streigeln).

• Erhaltung der Freibereiche als Bruthabitate durch Ansaat mit maximal halber Ansaatstärke (Aufwertung gegenüber Nullvariante) und regelmäßiger (jährlich bzw. je nach Wuchszeit) Störung der Vegetation, um dauerhaft eine kurze und lückige Vegetation zu etablieren (bspw. durch Grubbrem oder Streigeln).

• Erhaltung der Freibereiche als Bruthabitate durch Ansaat mit maximal halber Ansaatstärke (Aufwertung gegenüber Nullvariante) und regelmäßiger (jährlich bzw. je nach Wuchszeit) Störung der Vegetation, um dauerhaft eine kurze und lückige Vegetation zu etablieren (bspw. durch Grubbrem oder Streigeln).

• Erhaltung der Freibereiche als Bruthabitate durch Ansaat mit maximal halber Ansaatstärke (Aufwertung gegenüber Nullvariante) und regelmäßiger (jährlich bzw. je nach Wuchszeit) Störung der Vegetation, um dauerhaft eine kurze und lückige Vegetation zu etablieren (bspw. durch Grubbrem oder Streigeln).

• Erhaltung der Freibereiche als Bruthabitate durch Ansaat mit maximal halber Ansaatstärke (Aufwertung gegenüber Nullvariante) und regelmäßiger (jährlich bzw. je nach Wuchszeit) Störung der Vegetation, um dauerhaft eine kurze und lückige Vegetation zu etablieren (bspw. durch Grubbrem oder Streigeln).

• Erhaltung der Freibereiche als Bruthabitate durch Ansaat mit maximal halber Ansaatstärke (Aufwertung gegenüber Nullvariante) und regelmäßiger (jährlich bzw. je nach Wuchszeit) Störung der Vegetation, um dauerhaft eine kurze und lückige Vegetation zu etablieren (bspw. durch Grubbrem oder Streigeln).