

Text (Teil B)

1 Art der baulichen Nutzung nach (§ 1BauNVO)

- 1.1 Das Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage" im Sinne des § 11 BauNVO dient der Nutzung Stromerzeugung mittels Photovoltaikanlagen. Zulässig ist die Errichtung von Solarmodulen, Transformatoren-, Wechselrichter-, Übergabestationen sowie wassergebundenen Erschließungswegen und Zufahrten als Schotterwege-/flächen und offenen oder durch Blendschutzmaßnahmen abzuschirmende Metallzäune zur Einfriedung und notwendige bauliche oder sonstige Maßnahmen zum Brandschutz sowie temporäre Einrichtungen im Zuge der Vorhabenrealisierung. Zusätzlich ist unterhalb und neben den baulichen Anlagen (Solarmodule) eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig. Um eine Blendwirkung in Richtung der Straßen zu vermeiden sind blendgeschützte Module zu verwenden.
- 1.2 Das Sondergebiet "Batterie-Energiespeichersystem" im Sinne des § 11 BauNVO dient der Speicherung des erzeugten Stroms mittels Batteriespeichersystem. Zulässig ist die Errichtung eines Batteriespeichersystem sowie dazugehörigen Nebenanlagen und Zufahrten als Schotterwege-/flächen und offenen Metallzäune zur Einfriedung und notwendige bauliche oder sonstige Maßnahmen zum Brandschutz sowie temporäre Einrichtungen im Zuge der Vorhabenrealisierung.
- 1.3 Innerhalb der beiden sonstigen Sondergebiete sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gegenüber der Gemeinde verpflichtet hat.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 und 18 BauNVO)

- 2.1 Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit einer Oberkante (OK) als Höchstmaß, gemessen von der Geländehöhe innerhalb der Baugrenzen, festgesetzt. Die Bezugshöhe wird in m über Normalhöhennull (NHN) angegeben und ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Solarmodule inkl. Batteriespeichersystem und einschließlich Nebenanlagen wie Wechselrichter-, Übergabe und Trafostationen dürfen eine max. Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. Inklusive Antennen und Aufbauten darf eine Maximalhöhe von 6 m innerhalb des Sondergebietes „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ nicht überschritten werden. Antennen und Blitzschutzmasten des Batterie-Energiespeichersystems dürfen eine max. Höhe von 11 m nicht überschreiten. In den Bereichen, in denen die Geländeoberfläche vom mittleren Höhenniveau des Baugebietes abweicht, darf die Bezugshöhe um das Maß der natürlichen Steigung erhöht werden.
- 2.2 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ des Teilgeltungsbereiches 1 beträgt die zulässige Grundflächenzahl 0,7.
- 2.3 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes „Batterie-Energiespeichersystem“ des Teilgeltungsbereiches 2 beträgt die zulässige Grundflächenzahl 0,8.
- 2.4 Der Abstand der Solarmodule zum Grund (Geländeoberfläche bis Unterkante Tisch) muss mind. 80 cm betragen. Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mind. 3,50 m einzuhalten.

- 3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB und §§ 22 bis 23 BauNVO**
- 3.1 Zu den Knicks, welche als Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts festgesetzt sind, ist jeweils ein Mindestabstand von 3,00 m (Schutz- und Unterhaltungstreifen) zu allen Knickwallfüßen einzuhalten.
- 3.2 Eine Einfriedung ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die unter 3.1 genannten Mindestabstände sind einzuhalten.
- 3.3 Nebenanlagen und bauliche Anlagen im Sinne des § 23 (5) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- 4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 4.1 Auf den mit Solarmodulen einschließlich dazugehöriger Nebenanlagen überstellten Ackerlandflächen findet eine landwirtschaftliche Zusatznutzung statt. Ziel ist die Entwicklung von artenreichem Grünland. Es erfolgt eine Einsaat mit autochthonem Regi-osaatgut.
- 4.2 Auf den mit einer T-Linie gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine struktur- und artenreiche Wiese zu entwickeln.
- 5 Abgrabungen/ Aufschüttungen**
- 5.1 Die vorhandene natürliche Geländegestalt darf nicht verändert werden. Abgrabungen und Aufschüttungen sind ausnahmsweise nur kleinflächig bis zu einer max. Abweichung von bis zu 0,5 m von der natürlichen Geländeoberfläche zulässig, soweit sie zur Aufstellung der Solarmodule oder zur Errichtung der Technikgebäude erforderlich sind.
- 6 Oberflächenwasser**
- 6.1 Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück vor Ort zu versickern.
- 6.2 **Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
- 6.2.1 Die Schutz- und Unterhaltungstreifen der Knicks sind von jeglichen Versiegelungen, baulichen Anlagen, dauerhaften Abgrabungen und Geländeaufhöhungen sowie (Zwischen-) Lagerungen und Leitungsverlegungen freizuhalten.
- 7 Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBO**
- Einfriedung
- 7.1 Eine Einfriedung ist als offener Metallzaun bis zu einer Höhe von 2,20 m zulässig. Ausschließlich zur statischen Sicherung der Eckpfosten sind Betonfundamente zulässig. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist ein Abstand von mind. 20 cm freizuhalten.

8 Hinweise

8.1 Biotope

Die innerhalb der Teilgeltungsbereiche befindlichen Knicks stellen geschützte Biotope dar und gelten als Schutzgebiet und Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB). Die innerhalb dieser Flächen festgesetzten Biotope sind gegenüber baulichen Tätigkeiten zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Die Knicks sind ordnungsgemäß und fachgerecht zu pflegen. Es sind vier Knickeingriffe notwendig, welche entsprechend bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen sind.

8.2 Artenschutz

Zum Schutz der Bodenbrüter des Offenlandes und der Gehölzhöhlen-/ und Nischenbrütersowie der Brutvögel der bodennahen Gras- und Staudenfluren und Gehölzfrei-brüter haben alle Bautätigkeiten außerhalb der Brutzeiten im Zeitraum vom 01.10 bis zum 28.(29.).02 zu erfolgen. Baumaßnahmen auf der Planfläche, welche vor Beginn der Brutzeit (01.03.) begonnen wurden, können, sofern sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit beendet werden. Sind der Bau bzw. die Baufelddräumung außerhalb der Brutzeit nicht möglich oder sollten die Baumaßnahmen in die Brutzeit hinein fortgesetzt werden, kann unter Ausführung geeigneter Maßnahmen (vorgezogene Baufelddräumung, Vergrämung, Besatzkontrolle) auch außerhalb der Bauzeiteinausschlussfristen gebaut werden. Gegebenenfalls unter Aufsicht einer biologischen Baubegleitung. Grundvoraussetzung dafür ist die Zustimmung der UNB.

Größere Bäume / alle Bäume mit Spalten/Brüchen/Totholz sollen erhalten bleiben. Bei Verlust von Fledermaus-Quartierstrukturen muss eine fachliche Einschätzung erfolgen und Ausgleich mit Fledermauskästen erbracht werden. Lineare Gehölzstrukturen sollen soweit möglich erhalten bleiben und gegebenenfalls notwendige Durchbrüche sind auf ein Minimum zu reduzieren. Während der Bau- und Betriebsphase sind mind. 3 m Abstand zu Großbäumen einzuhalten. Bereiche mit Fledermaus-Quartierstrukturen (größere Bäume / alle Bäume mit Spalten/Brüchen/Totholz) dürfen nicht angestrahlt werden. Zudem soll eine größtmögliche Reduktion der räumlichen und zeitlichen Beleuchtungsintensität angestrebt werden und die Nutzung von Beleuchtungsquellen mit einem geringen UV-Anteil ist zu bevorzugen. Die Lichtkegel sollen ausschließlich nach unten richten und Streulicht minimiert werden. Des weiteren soll eine Minimierung der von Wechselrichtern ausgehenden Ultraschallemissionen angestrebt werden, beziehungsweise 10 m bzw. 30 m Abstand von dezentralen Wechselrichtern bzw. Zentralwechselrichtern zu potentiellen Quartierbäumen eingehalten werden.

Zum Schutz von Amphibien und Reptilien soll ein Abstand zu Knicks, Gras- und Staudensäumen von mind. 3 m bei den Bauarbeiten und in der Betriebsphase eingehalten werden.

8.3 Bodenschutz

Zum Schutz des Bodens vor Beeinträchtigungen während des Bauzeitraumes sind bodenschonende Baufahrzeuge einzusetzen oder druckmindernde Auflagen anzuwenden.

8.4 Verkehrsflächenbegleitgrün

Eine allgemeine Zugänglichkeit und Nutzung durch Personen der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsflä-

chenbegleitgrün“ darf zum Schutz der Natur und Landschaft und zur Erfüllung der Zweckbestimmung nicht erfolgen.

8.5 Bundesautobahn 7

Im Baugenehmigungsverfahren ist gem. § 9 Abs. 2c FStrG das Fernstraßen-Bundesamt zu beteiligen.

Konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszonen bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.

Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit der BAB 7 nicht beeinträchtigt wird. Die Errichtung von Werbeanlagen, auch temporärer Natur im Zuge von Bauarbeiten, bedarf ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.