

Schriftlicher Teil (Teil B)

Vorentwurf

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Ahldorf“

Stadt Horb am Neckar, Gemarkung Ahldorf

Landkreis Freudenstadt

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A), dem Schriftlichen Teil (Teil B 1.) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt. Lageplan M 1:1.000

Für die Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB und § 1 (2) BauNVO)

1.1.1 SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“

zulässig sind:

- Photovoltaik-Module und Modultische mit erforderlichen Aufständern,
- Insbesondere Gebäude für die technische Infrastruktur (Mittelspannungsschaltanlage, Trafostationen, Speicher, Wechselrichterstation mit Traforaum, Schalt-, Mess-, Filter- und Transformatoreinrichtungen),
- Entwässerungsanlagen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 - 21 a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Gebäudehöhe und die maximale Grundfläche hinreichend bestimmt.

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 (2) und 18 BauNVO)

Die Gebäudehöhe und die Höhe sonstiger baulicher Anlagen ist beschränkt.

Sonstige bauliche Anlagen Photovoltaik Modultische mit erforderlichen Aufständern

Höhe Oberkante maximal 4,00 m

Bei Gebäuden (z.B. für Mittelspannungsschaltanlage, Trafostationen, Speicher, Wechselrichterstation mit Traforaum, Schalt-, Mess-, Filter- und Transformatoreinrichtungen) wird die Gebäudehöhe ab Erdgeschossrohfußbodenhöhe bis zur höchsten Stelle des Gebäudes gemessen.

Höhe Oberkante maximal 4,00 m

1.2.2 Grundflächenzahl (§§ 16 (2) und 19 (1) BauNVO)

- siehe Einschrieb in Planzeichnung -

1.2.3 Grundfläche (§§ 16 (2) und 19 (2) BauNVO)

Die Grundfläche zulässiger Gebäude ist zusätzlich wie folgt geregelt:

Maximal 5 Gebäude mit einer Grundfläche je Gebäude von maximal 30,0 m².

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die baulichen Anlagen zur Nutzung der Solarenergie und die notwendigen sonstigen Gebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Der Reihenabstand zwischen den jeweiligen Solarpaneelen zueinander, darf 3,0 m nicht unterschreiten.

1.4 Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Private Grünflächen

Zweckbestimmung: Maßnahmenflächen

Die gekennzeichneten Flächen sind entsprechend dem Maßnahme M7 auszubilden und zu erhalten.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Maßnahme 1: Zeitliche Begrenzung von Gehölzfällungen und Baufeldfreimachungen

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind Baufeldfreimachungen außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. Oktober bis 28. Februar vorzunehmen. Bei Ackerflächen kann der Herbsttermin auf den Zeitpunkt unmittelbar nach der Ernte verlegt werden.

Die Bauarbeiten können während der Vogelbrutzeit beginnen, wenn eine Nutzung durch europäisch geschützte Vogelarten durch Vergrämuungsmaßnahmen vermieden werden kann. Die Vergrämuung sollte durch eine engmaschige Aufstellung von Flatterbändern erfolgen. Die Anbringung der Flatterbänder wird von einer ökologischen Baubegleitung vor Ort angeleitet und regelmäßig auf deren Wirksamkeit überprüft und ggf. Instand gesetzt. Vor Baubeginn wird die Fläche von einer ökologischen Baubegleitung auf brütende Vögel überprüft.

Maßnahme 2: Kleintierdurchlässige Gestaltung der Einfriedungen

Zur Aufrechterhaltung der Verbundfunktion sind die Zaunanlagen kleintierdurchlässig zu gestalten. Es dürfen nur Maschendrahtzäune oder Drahtgitterzäune verwendet werden, die eine Bodenfreiheit von mindestens 20 cm aufweisen. Um das Verletzungsrisiko für Tiere zu minimieren, sind scharfkantige Abschlüsse an der Unterseite der Einfriedung nicht zulässig.

Maßnahme 3: Schutz und Wiederherstellung von Böden

Der humose Oberboden ist vor Baubeginn im Bereich der geplanten Wege, Zufahrten, und den Betriebsgebäuden abzuschleppen und getrennt in Bodenmieten zu lagern. Der humusfreie Erdaushub sollte abseits in Mieten zwischengelagert werden. Es darf keine

Vermischung von Oberboden und Erdaushub (humusfreier Unterboden) erfolgen. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist der Boden fachgerecht wiederherzustellen. Der überschüssige Oberboden sollte auf angrenzenden Ackerflächen in einer Mächtigkeit von ca. 20 cm wiederaufgetragen werden.

Zur Vermeidung von schädlichen Bodenverdichtungen sind bodenschonende Baugeräte einzusetzen. Nicht zulässig sind Umlagerungen des Bodens bei sehr feuchten bis sehr nassen Bodenverhältnissen (weiche bis zähflüssige Konsistenz nach DIN 19682-5) sowie Befahren/Bodenarbeiten bei nassen bis sehr nassen Bodenverhältnissen (breiige bis zähflüssige Konsistenz nach DIN 19682-5). Bei sehr feuchten Bodenverhältnissen (weiche Konsistenz nach DIN 19682-5) ist das Befahren/Arbeiten nur von Baggermatratzen oder Baustraßen aus zulässig.

Maßnahme 4: Versickerung des Niederschlagswassers

Das auf den Photovoltaikmodultischen und den Betriebsgebäuden anfallende Niederschlagswasser ist zur Verringerung des Wasserabflusses und zur Anreicherung des Grundwassers auf dem Grundstück breitflächig über die bewachsene Bodenzone zur Versickerung zu bringen.

Maßnahme 5: Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen

Zur Minderung der Beeinträchtigungen durch Versiegelung sind Zufahrten und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Folgende Beläge stehen zur Auswahl: Schotterrasen, Rasenfugenpflaster mit breiten Fugen, Rasengitterplatten (Fugenanteil > 25%), Sickerfugenpflaster mit breiten Fugen, Pflasterbelag aus haufwerkporigen Betonsteinen oder Kiesbelag.

Maßnahme 6: Entwicklung von extensiv genutztem Grünland

Im Bereich der Solarmodule ist extensives Grünland zu entwickeln. Zur Einsaat ist artenreiches, gebietsheimisches Saatgut zu verwenden. Es ist ein rotierendes Weidesystem durchzuführen. Die Flächen sind in Koppeln zu unterteilen und jeweils kurz und kräftig zu beweiden. Die Fresszeit je Koppel beträgt 4 Wochen, anschließend erfolgt eine Weideruhe von mindestens 8 Wochen. Die Besatzdichte liegt im Durchschnitt bei 0,8 GVE/ha. Alternativ ist eine zweischürige Mahd mit Abräumen des Mahdgutes möglich. Der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden, Pestiziden sowie von umweltschädlichen Mitteln zur Pflege der Module und Aufständungen ist zu unterlassen. Der Einsatz eines Mähroboters ist nicht zulässig.

Maßnahme 7: Entwicklung eines mageren Saums

Auf der im Bebauungsplan mit M7 gekennzeichneten Fläche ist durch Ansaat mit gebietsheimischem Saatgut eine artenreiche krautige Vegetation zu entwickeln. Die Fläche ist jährlich im Spätherbst oder im zeitigen Frühjahr zu mähen und das Schnittgut ist abzufahren. Ca. 1/3 der Flächen soll als Altgrasbestand den Winter überdauern (Nahrungshabitat).

Maßnahme 8: Anlage von Ackerrandstreifen (CEF-Maßnahme)

Auf der im Bebauungsplan mit M8 gekennzeichneten Flächen sind vor Baubeginn Ackerrandstreifen zu entwickeln. Diese können entweder als Schwarzbrache oder als Blühstreifen angelegt werden. Es ist eine alternierende Bewirtschaftung im mehrjährigen Turnus vorgesehen, wobei jeweils eine Hälfte des Randstreifens gegrubbert und die andere überjährig stehen gelassen wird. Auf den Streifen sind weder Dünger- noch Pflanzenschutzmittel einzusetzen.

Zur Anlage einer Schwarzbrache ist nach der Ernte keine Bearbeitung der Fläche durchzuführen. Beim Aufkommen von Problemunkräutern ist ausnahmsweise ein Schröpfschnitt bis spätestens Mitte März zulässig. Sollen Blühstreifen zum Einsatz kommen, erfolgt im Spätsommer/Herbst ein Umbruch der Fläche bis spätestens 31.10. Im darauffolgenden Frühjahr wird eine mehrjährige, gebietsheimische Blühstreifenmischung in geringer Aussaatdichte (ca. 2-3 g/m²) bis spätestens 31.03. angesät.

Damit die Vegetation des Ackerrandstreifens nicht zu dicht wird, wird dieser alle 3 bis 5 Jahre gegrubbert. Das Grubbern der Fläche darf nicht vor dem 15.11. erfolgen.

1.6 Höhenlage des Geländes (§ 9 (3) BauGB)

Geländeänderungen gegenüber dem gewachsenen Gelände müssen innerhalb der Grundstücksgrenzen abgeböschert werden (Böschungswinkel max. 1:2).

1.7 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB)

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhen der baulichen Anlagen sind so festzulegen, dass sich der Einschnitt und die Auffüllung im natürlichen Gelände ausgleichen. Längere bauliche Anlagen sind durch versetzte Fußbodenhöhen dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

Bezugspunkt:

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe darf bei Gebäuden und baulichen Anlagen im Mittel gemessen um maximal 1,50 m vom bestehenden Gelände abweichen.

2. Hinweise

2.1 Bodenschutz und Erdaushub

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, zu schützen und wieder zu verwenden.

Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist möglichst im Plangebiet zu verwerten. Sowohl die Geländeform als auch der Bodenaufbau sind im natürlichen Zustand zu erhalten.

2.2 Denkmalschutz

Sollten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist gemäß § 20 DSchG die Denkmalbehörde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2 – Regionale Archäologie, Schwerpunkte, Inventarisierung) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Zur Sicherung und Dokumentation archäologischer Zeugnisse ist zumindest mit kurzfristigen Unterbrechungen des Bauablaufs zu rechnen.

Falls beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt werden, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Dienstszitz Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-122) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden.

Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale gegebenenfalls mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und ebenso wie die Prospektion durch den Vorhabenträger zu finanzieren ist.

2.3 Landwirtschaft

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Bei deren Bewirtschaftung können sporadisch Gerüche, Staub, Lärm und Erschütterungen entstehen. Negative Auswirkungen auf die Solarmodule, die durch die landwirtschaftliche Produktion entstehen können sind vom Anlagebetreiber bzw. Rechtnachfolgern zu dulden.

2.4 Grundwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet "Egelstalquelle ZV WV Nordstettergruppe" (Weitere Schutzzone, Zone III und IIIA) LUBW Nr. 237.027. (Rechtsverordnung des Landratsamtes Freudenstadt vom 18.06.1984).

2.5 Rückbauverpflichtung

Eine Rückbauverpflichtung wird im Durchführungsvertrag mit der Stadt Horb geregelt.

Schriftlicher Teil (Teil B)

Vorentwurf

2. Örtliche Bauvorschriften „Solarpark Ahldorf“

Stadt Horb am Neckar, Gemarkung Ahldorf

Landkreis Freudenstadt

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B 2.). Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt. Lageplan M 1:1.000

Für die Örtlichen Bauvorschriften gelten:

- **Landesbauordnung (LBO)**
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Photovoltaik-Modultische** (§ 74 (1) 3 LBO)
Verwendet werden dürfen Solarmodule, die auf einem Modultisch mit einer Neigung zwischen 15° und 25° befestigt werden.
2. **Fassade** (§ 74 (1) 1 LBO)
Die notwendigen Betriebsgebäude (Mittelspannungsschaltanlage, Trafostationen, Speicher, Wechselrichterstation mit Traforaum, Schalt-, Mess-, Filter- und Transformatoreinrichtungen) sind in landschaftsgerechten Farbtönen zu erstellen, d.h. sie dürfen einen Remissionswert (Hellbezugswert) von 70 % nicht überschreiten.
3. **Stellplatzherstellung und Zufahrten** (§ 74 (1) 3 LBO)
Zusätzlich erforderliche Stellplatzbereiche sind mit wasserdurchlässigen Materialien, wie Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrassen, Schotter, wassergebundenen Decken o. ä. zu befestigen.
4. **Erdaushub** (§ 74 (1) 3 LBO)
Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Erdarbeiten für Kabelverlegungen sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen und müssen in den Bauvorlagen dargestellt werden.
5. **Einfriedigungen** (§ 74 (1) 3 LBO)
Einfriedigungen sind nur als Maschendrahtzäune oder Drahtgitterzäune bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m und mit einer Bodenfreiheit von ca. 20 cm zulässig. Scharfkantige Abschlüsse an der Unterkante der Einfriedigungen sind nicht zulässig. Der Mindestabstand der Zaunanlage ergibt sich je nach Höhe der Anlage aus dem Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg. Die Farbe des Zauns muss grau oder dunkelgrün sein.

6. Ordnungswidrigkeiten (§ 75 (3) 2 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen folgende Örtliche Bauvorschriften verstößt:

1. Photovoltaik-Modultische
2. Fassade
3. Stellplatzherstellung und Zufahrten
4. Erdaushub
5. Einfriedigungen

Ausgefertigt

Horb am Neckar, den 26.10.2021

Clemens Künstler
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Peter Rosenberger
Oberbürgermeister

Schriftlicher Teil (Teil B)

1. Schriftlicher Teil „Solarpark Ahldorf“

2. Örtliche Bauvorschriften „Solarpark Ahldorf“

Stadt Horb am Neckar, Gemarkung Ahldorf

Landkreis Freudenstadt

Aufstellungsbeschluss

20.07.2021

- Öffentliche Bekanntmachung

Billigungsbeschluss

23.11.2021

- Öffentliche Bekanntmachung
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Auslegungsbeschluss

- Öffentliche Bekanntmachung
- Öffentliche Auslegung

Satzungsbeschluss

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

Ausgefertigt:

Horb am Neckar, den _____

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Oberbürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung

Damit wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Horb am Neckar, den _____

Oberbürgermeister