



Gemeinde

Jagsthausen

Landkreis Heilbronn

Bebauungsplan

„Photovoltaikanlage Stolzenhof“

Gemarkung Jagsthausen

Textlicher Teil: Planungsrechtliche Festsetzungen
 Örtliche Bauvorschriften
 Hinweise

Satzung

Planstand: 01.10.2024

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010, 357, 358, ber. S. 416), die zuletzt durch Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB | am 27.04.2023 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB | am 10.05.2023 |
| 3. Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 (1) BauGB | vom 22.05.2023 bis 30.06.2023 |
| 4. Billigung des Bebauungsplanentwurfs
und Auslegungsbeschluss | am 25.04.2024 |
| 5. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB,
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB und
Beteiligung Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB | |
| 5.1 Bekanntmachung | am 08.05.2024 |
| 5.2 Auslegungsfrist/Behördenbeteiligung | vom 16.05.2024 bis 18.06.2024 |
| 5.3 Beteiligung der Nachbarkommunen | vom 16.05.2024 bis 18.06.2024 |
| 6. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB | am |
| 7. Genehmigung gem. § 10 (2) BauGB | am |
| 8. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB | am |

Zur Beurkundung
Jagsthausen, den

Bürgermeister

TEXTLICHER TEIL

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird Folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

1.1 SO_{PV} - Sondergebiet Photovoltaikanlage (§ 11 Abs. 1 BauNVO)

Das Sondergebiet Photovoltaik dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen. Zulässig sind Photovoltaikanlagen und Solarmodule und die zur Betreibung der Photovoltaikanlagen notwendigen Nebenanlagen wie Transformatoren- und Wechselrichterstationen sowie Speicher.

Die Solar-Module sind in Ständerbauweise im Rammverfahren zu errichten. Betonfundamente können ausnahmsweise zugelassen werden.

Die Nutzung ist zulässig für einen Zeitraum von 30 Jahren ab Inbetriebnahme der Photovoltaikanlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB). Als Folgenutzung wird die Nutzung der Flächen als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB).

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

2.1 GRZ - Grundflächenzahl

Grundflächenzahl entsprechend Planeintrag.

Die Grundfläche berechnet sich aus der durch die Modultische überdeckten Fläche sowie der für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, dabei bleiben Um- und Durchfahrten unberücksichtigt.

Die der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienenden Nebenanlagen nach Ziffer 1.1. dürfen eine Grundfläche von jeweils 70 m² nicht überschreiten. Lediglich die Speicher dürfen die begrenzte Grundfläche überschreiten.

2.2 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhe der Solar-Modultische darf bezogen auf die mittlere Geländehöhe, die nach der Eckpunktmethode ermittelt wird, maximal 4,0 m bzw. in Teilbereichen 4,5 m

betragen. Der Mindestabstand der Module von der Geländeoberkante wird mit 0,8 m festgesetzt. Dabei ist eine Abweichung von 0,2 m zulässig.

Die Höhe der Gebäude (Betriebsanlagen) darf bezogen auf die mittlere Geländehöhe, die nach der Eckpunktmethode ermittelt wird, max. 5,0 m betragen.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO)

3.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen entsprechend Planeintrag.

Die zugelassenen baulichen Anlagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zugelassen. Außerhalb der Baugrenze sind allgemein zugelassen: Einfriedung, Leitungen und Kabel.

4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

4.1 Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen von Nebenanlagen sind unzulässig.

4.2 Oberflächenbefestigung

Zufahrten sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen, wasserdurchlässige Pflasterung o. ä.). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

4.3 Umzäunung des Gebietes

Die Umzäunung ist so nah wie Betrieb und Unterhaltung es erlauben an die mit Modulen überstellte Fläche zu setzen. Es sind naturnahe und vorzugsweise grüne Zaunelemente zu verwenden.

Die maximale Zaunhöhe wird auf 2,50 m inklusive Übersteigschutz festgelegt. Es ist ein Bodenabstand von mindestens 15 cm zwischen Geländeoberkante und Zaun einzuhalten, um Kleintieren eine Unterquerung zu ermöglichen.

Zulässig sind zudem wolfsichere Zäune, die in den Boden eingegraben werden. Die Durchgängigkeit für Kleintiere ist bei solchen Zäunen durch entsprechende Einschlüpfen mit mind. 15 x 15 cm im Abstand von maximal 10 m zu gewährleisten.

4.4 Beleuchtung des Gebiets

Zum Schutz nachtaktiver Tiere ist eine Beleuchtung der Anlage nicht zulässig.

4.5 Reinigung von Modulen - 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 und über Fachbetriebe (VAWS)“ sind zu beachten und einzuhalten.“

4.6 PFB 1 – Erhalt der Ruderalvegetation und Gehölze entlang der Wege

Siehe auch 5.1

4.7 PFB 2 – Erhalt der Feldhecke östlich Gewann „Roter Grund“ (Biotop Nr. 6622-125-0755)

Siehe auch 5.2

4.8 PFG 1 - Einsaat & Pflege des Solarparks

Siehe auch 5.3

4.9 PFG 2 – Eingrünung am Stolzenhof

Siehe auch 5.4

4.10 PFG 3 – Feldlerchenlimes (CEF-Maßnahme)

Die Fläche wird mit einer Saatgutmischung gesicherter Herkunft als lückige Blühbrache mit einer Standzeit von i.d.R. 5 Jahren angesät. Dazu ist eine an die Lebensraumsprüche der Feldlerche angepasste Mischung zu verwenden. Ergänzend ist beidseits des Blühstreifens ein 3,00 m breiter oder ein 6,00 m breiter Schwarzbrachestreifen anzulegen. Die Saatgutangaben im Anhang sind zu beachten.

Eine Pflege der Blühbrache ist nicht erforderlich. Zulässig ist eine jährliche, hälftige Mahd außerhalb der Brutzeit der Feldlerche. Nach 5 Jahren werden die Flächen umgebrochen und neu eingesät. In den Schwarzbrachestreifen ist mind. 2 x jährlich eine oberflächige Bodenbearbeitung durchzuführen.

Die Ansaat bzw. Herstellung hat im Vorfeld des Solarparkbaus zu erfolgen. Eine Spätsommeransaat wird empfohlen.

Die Verlegung unterirdischer Kabel ist an einer Stelle gebündelt in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege zulässig. Nach dem Rückbau der Anlage dürfen die heutigen Ackerflächen wieder der ackerbaulichen Nutzung zugeführt werden.

4.11 PFG 4 – Eingrünung im Süden

Siehe auch 5.5

4.12 PFG 5 – Eingrünung im Südwesten

Siehe auch 5.6

5. Pflanzgebote und Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.1 PFB 1 – Erhalt der Ruderalvegetation und Gehölze entlang der Wege

Die Ruderalvegetation und Baumreihen auf den Wegböschungen, Grabenböschungen und Seitenstreifen entlang des Weges zum Stolzenhof und entlang des Totenwegs sind zu erhalten. Die Obstbäume sind fachgerecht zu pflegen. Abgehende Bäume sind durch gebietsheimische, hochstämmige Obstbäume mit einem Stammumfang von mind. 8/10 cm zu ersetzen.

Es ist zulässig, die Eingrünungsstreifen für betriebsnotwendige Zufahrten zur Anlage pro Baufenster einmalig zu unterbrechen. Die Bestandsbäume sind hierbei zu berücksichtigen. Die Verlegung von Leitungen ist in den Flächen zulässig.

Zu erhalten sind auch die Gebüsche und die Schlehen-Feldhecke südlich Stolzenhof (Biotop Nr. 6622-125-2162). Die Hecke ist abschnittsweise alle 10 – 15 Jahre auf den Stock zu setzen.

5.2 PFB 2 – Erhalt der Feldhecke östlich Gewann „Roter Grund“ (Biotop Nr. 6622-125-0755)

Die als Biotop kartierte Feldhecke östlich Gewann 'Roter Grund' (Biotop Nr. 6622-125-0755) ist in ihrer heutigen Ausdehnung zu erhalten. Die Hecke wird alle 10-15 Jahre abschnittsweise auf den Stock gesetzt.

Die Ackerflächen im Umfeld der Hecke sind mit Saatgut gesicherter Herkunft als Magerwiese einzusäen. Die Saatgutangaben im Anhang sind zu beachten.

Die Flächen sind so zu pflegen, dass zumindest das Entwicklungsziel artenreiche Fettwiese erreicht werden kann. Die Flächen sind dazu i.d.R. ein- bis zweimal jährlich zu mähen, das Mahdgut ist abzuräumen. Die Mulchmahd und der Einsatz Dünger und Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig.

Nach dem Rückbau der Anlage dürfen die heutigen Ackerflächen wieder der ackerbaulichen Nutzung zugeführt werden.

5.3 PFG 1 - Einsaat & Pflege des Solarparks

Alle Flächen innerhalb der Umzäunung, die nicht Unterhaltungswege, Zufahrten und Nebenanlagen beansprucht werden und für die keine weiterführenden Maßnahmen festgelegt sind, sind mit gebietsheimischen Saatgut gesicherter Herkunft als Magerwiese einzusäen. Die Saatgutangaben im Anhang sind zu beachten.

Die Flächen sind so zu pflegen, dass zumindest das Entwicklungsziel artenreiche Fettwiese erreicht werden kann. Die Flächen sind dazu i.d.R. ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist im Bereich der Umfahrten vollständig und im Bereich unter den

Modulen soweit wie möglich abzuräumen. Alternativ ist auch eine Beweidung oder eine Beweidung mit Nachmahd zulässig. Die Mulchmahd und der Einsatz Dünger und Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig. Die Saatgutangaben im Anhang sind zu beachten.

Ergänzend sind über die Gesamtfläche verteilt an mindestens 10 Standorten mind. 3 m² große Lesesteinhaufen anzulegen. Die Standorte werden im Rahmen der Bauausführung mit der Umweltbaubegleitung festgelegt.

Nach dem Rückbau der Anlage dürfen die heutigen Ackerflächen wieder der ackerbaulichen Nutzung zugeführt werden.

5.4 PFG 2 – Eingrünung am Stolzenhof

Entlang der Einzäunung ist eine 3-4 reihige Feldhecke aus gebietsheimischen Sträuchern zu pflanzen. Es gelten folgende Pflanzvorgaben:

Pflanzgröße 2xv, 60-100 cm Pflanzabstand 1,5 m Reihenabstand 1,0 m

Es sind niedrigwüchsige und schnittverträgliche Gehölze zu pflanzen, die regelmäßig auf den Stock gesetzt werden können. Die Hecken sind alle 10-15 Jahre auf den Stock zu setzen, wobei innerhalb von drei Jahren maximal die Hälfte der Hecken auf den Stock gesetzt werden darf.

Als Alternative zur durchgängigen Bepflanzung ist es zulässig, 50 % der Hecken als Totholz- oder Benjeshecken anzulegen. Dabei sind entlang der Einzäunung mind. 1,50 m hohe Reisig- und Totholzhäufen anzulegen, in die vereinzelt gebietsheimische Sträucher gemäß Pflanzliste gepflanzt werden. Als Benjeshecke angelegte Abschnitte sollten nicht länger als 30 m sein.

Die nicht bepflanzten Flächen sind als mehrjähriger Blühstreifen mit einer Standzeit von in der Regel 5 Jahren anzulegen. Eine Pflege der Flächen ist nicht erforderlich. Zulässig ist eine jährliche, hälftige Mahd der Blühstreifen außerhalb der Brutzeit. Nach 5 Jahren werden die Flächen umgebrochen und neu eingesät. Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

Es ist zulässig, die Eingrünungsstreifen für betriebsnotwendige Zufahrten zur Anlage pro Baufenster einmalig zu unterbrechen. Die Verlegung von Leitungen ist in den Flächen zulässig.

Die Einsaat und Bepflanzung hat innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme des Solarparks zu erfolgen. Nach dem Rückbau der Anlage dürfen die heutigen Ackerflächen wieder der ackerbaulichen Nutzung zugeführt werden.

5.5 PFG 3 – Feldlerchenlimes (CEF-Maßnahme)

Siehe 4.10

5.6 PFG 4 – Eingrünung im Süden

Die Vegetation auf den Straßenböschungen und Seitenstreifen ist zu erhalten und wie bisher zu pflegen. Die im Lageplan des Bebauungsplans dargestellten Bestandsbäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang oder Verlust gleichartig durch Nachpflanzungen (Hochstämme, StU 8/10 cm) zu ersetzen.

Die bisherigen Ackerflächen werden mit einer Saatgutmischung gesicherter Herkunft als Blühstreifen mit einer Standzeit von i.d.R. 5 Jahren angesät. Die Saatgutangaben im Anhang sind zu beachten.

Eine Pflege der Blühbrache ist nicht erforderlich. Zulässig ist eine jährliche, hälftige Mahd außerhalb der Brutzeit. Nach 5 Jahren werden die Flächen im Spätsommer umgebrochen und neu eingesät.

Es ist zulässig, die Eingrünungsstreifen für betriebsnotwendige Zufahrten zur Anlage zu unterbrechen. Die Verlegung von Leitungen ist in den Flächen zulässig. Hiervon ausgenommen ist der Bereich der römischen Wachturmstelle in der Verlängerung der Limesachse. Hier ist weder eine Zufahrt noch eine Leitung zulässig.

Die Einsaat hat innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme des Solarparks zu erfolgen. Nach dem Rückbau der Anlage dürfen die heutigen Ackerflächen wieder der ackerbaulichen Nutzung zugeführt werden.

5.7 PFG 5 – Eingrünung im Südwesten

Die 5,00 m breite Fläche für das Anpflanzen am Südwestrand ist mit gebietsheimischen Sträuchern als Feldhecke zu bepflanzen. Es gelten folgende Pflanzvorgaben:

Pflanzgröße 2xv, 60-100 cm Pflanzabstand 1,5 m Reihenabstand 1,0 m

Es sind niedrigwüchsige und schnittverträgliche Gehölze zu pflanzen, die regelmäßig auf den Stock gesetzt werden können. Die Hecken sind alle 10-15 Jahre auf den Stock zu setzen, wobei innerhalb von drei Jahren maximal die Hälfte der Hecken auf den Stock gesetzt werden darf.

Als Alternative zur durchgängigen Bepflanzung ist es zulässig, 50 % der Hecken als Totholz- oder Benjeshecken anzulegen. Dabei sind entlang der Einzäunung mind. 1,50 m hohe Reisig- und Totholzhaufen anzulegen, in die vereinzelt gebietsheimische Sträucher gemäß Pflanzliste gepflanzt werden. Als Benjeshecke angelegte Abschnitte sollten nicht länger als 30 m sein.

Die Bepflanzung hat innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme des Solarparks zu erfolgen. Nach dem Rückbau der Anlage dürfen die heutigen Ackerflächen wieder der ackerbaulichen Nutzung zugeführt werden.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Photovoltaikanlagen innerhalb des Geltungsbereichs sind in Gestalt, Material und Farbe einheitlich auszubilden.

Nebenanlagen, wie Trafo- oder Übergabestationen sind in gedeckten Farben in grau- bis anthrazitfarbenen Farbtönen zu gestalten.

1. Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind sockellos bis zu einer Höhe von 2,50 m inklusive Übersteigschutz und der 0,15 m Bodenfreiheit zulässig. Fundamente für Zaunpfähle sind zulässig.

Die Einfriedungen sind hinter die randlichen Eingrünungen und Blühstreifen zu errichten.

III. HINWEISE

1. Bodenfunde

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

2. Altlasten

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Gemeinde und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen.

Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich des Entsorgungsweges und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

3. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) wird hingewiesen.

Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).

Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (z.B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,5 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,5 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.).

Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

Dies gilt auch für den Rückbau der Anlage am Ende der Nutzungszeit. Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen sind bei hoher Bodenfeuchte Baggermatratzen zu verlegen und/oder die Flächen nur mit kettenbetriebenen Fahrzeugen zu befahren.

Im Bereich der Welterbezone dürfen weder beim Bau noch beim Rückbau der Anlage Rekultivierungsmaßnahmen im Sinne einer mechanischen Tiefenlockerung des Bodens stattfinden.

4. Grundwasserfreilegung

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt als Untere Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und die Untere Wasserbehörde ist zu benachrichtigen (§ 43 Abs. 6 WG).

Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können auch im überplanten Bereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

5. Baugrunduntersuchung

Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen in Anlehnung an DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 empfohlen.

6. Bauzeitenregelung oder Vergrämung von Bodenbrütern

Die Bauarbeiten werden nach Möglichkeit außerhalb der Brutzeit der Feldlerche, d.h. im Zeitraum Mitte August bis März durchgeführt bzw. begonnen. Sollte innerhalb der Brutzeit mit den Bauarbeiten begonnen werden, muss durch Vergrämungsmaßnahmen sichergestellt werden, dass keine Bruten in der Fläche begonnen werden.

Dazu wird das jeweilige Baufeld Ende Februar in einem dichten Raster mit Flutterbändern überspannt oder es findet eine regelmäßige Mahd bzw. Bodenbearbeitung (alle 1-2 Wochen von Ende Februar bis Baubeginn) statt.

Selbiges gilt, wenn zwar außerhalb der Brutzeit mit den Bauarbeiten begonnen wird, diese sich aber in die Brutzeit hineinziehen und auf Grund der Größe des Solarparks künftige Baufelder oder Teilbereiche trotz bereits begonnener Arbeiten über längere Zeit brach liegen.

Es wird empfohlen, die Wirksamkeit der Maßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung überprüfen zu lassen.

7. Amphibienschutz

Finden in den nördlichen, an den Stolzenhof angrenzenden Baufeldern im Zeitraum Juni - Mitte November und damit in den möglichen Abwanderungszeiten der Amphibien vom Tümpel Bauarbeiten statt, ist zwischen Baufeldgrenze und Tümpel ein Amphibienschutzzaun zu stellen. Er sorgt dafür, dass mögliche Abwanderungsbewegungen in Richtung der Baufelder unterbunden werden und die Amphibien in Richtungen Nordosten und Norden abwandern.

In der Bauphase entstehende Fahrspuren sind im Zeitraum April bis Mitte September entweder unverzüglich einzuebnen oder es ist durch andere geeignete Mittel (z.B. Zäune) sicherzustellen, dass keine Einwanderung von Gelbbauchunken in die Baufelder stattfindet.

Die Maßnahmen werden durch eine Umweltbaubegleitung geprüft, dokumentiert und an die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen örtlichen Begebenheiten angepasst. Die Maßnahmen sind vor Baubeginn mit der uNB abzustimmen.

8. Reptilienschutz/Tabubereiche

Die im Fachbeitrag Artenschutz aufgeführten Tabubereiche dürfen im Zuge der Bauarbeiten nicht befahren oder zur Materiallagerung genutzt werden.

Sofern die Herstellung der festen Einzäunung des Solarparks vor dem Stellen der Module erfolgt, ist eine ausreichende Abgrenzung zwischen Baufeldern und den Tabubereichen gegeben. Sofern dies nicht der Fall ist und die feste Einzäunung erst im Nachgang zur Modulaufstellung erfolgt, sind vor Baubeginn zwischen Baufeld und Tabubereichen Bauzäune zu stellen oder anderweitige, eindeutige Abgrenzungen vorzunehmen, die ein Befahren verhindern.

Die Einhaltung der Tabubereiche ist durch eine Umweltbaubegleitung zu prüfen wird über den öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen Gemeinde und Landratsamt planungsrechtlich gesichert.

Zeigt sich im Rahmen der Ausführungsplanung, dass als Tabubereiche gekennzeichnete Flächen z.B. für Baustellenzufahrten überfahren werden müssen, ist dies nur in

Abstimmung mit Umweltbaubegleitung und der uNB möglich und es sind ggf. weiterführende Maßnahmen festzulegen.

9. Betrieb der Photovoltaikanlage

Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlage fachgerecht zu betreiben, zu warten und Außerbetrieb zunehmen ist.

10. Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung von Erdarbeiten archäologische Befunde oder Funde zutage treten, sind diese umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde zu melden (§ 20 DSchG).

Die Denkmalzone des UNESCO-Welterbes Limes, die an dieser Stelle den Limes selbst sowie 3-4 Wachtürme einschließt, ist unbedingt auszusparen und muss frei bleiben. Zum Schutz -gerade, was die Montage und die Befahrung mit Baumaschinen oder Wartungsmaschinen angeht-, sollte der Streifen auch etwas breiter gewählt werden.

Beim Bau der PV-Anlage ist ebenfalls darauf zu achten, dass keine schweren Baumaschinen über die Wachturmstellen fahren und auch die Limeslinie nicht beschädigt wird.

Baulager o.ä. sind in der Kernzone ebenfalls nicht erlaubt.

Verbindungsleitungen, welche den Limes queren, dürfen nicht eingebracht werden.

Sollte dies jedoch nicht zu vermeiden sein, so müssen diese auf einen einzigen Schnitt reduziert werden. Dieser ist dann auf Kosten des Vorhabenträgers mit einem der Welt-erbestätte angemessenen wissenschaftlichen und grabungstechnischen Standard archäologisch zu unter-suchen. Da das Gelände von Drainagen durchzogen zu sein scheint, könnten in feuchtem Milieu Reste der hölzernen Palisaden-pfosten erhalten sein, was ggf. einen erhöhten Aufwand erfordert. Da es sich um ein UNESCO-Welterbe handelt und ein solcher Grabungsschnitt das Denkmal nachhaltig beschädigt, müssen auch die Erkenntnisse daraus eine Beschädigung rechtfertigen.

Das LAD bittet um Vorlage der Detailplanung samt aller mit dem Vorhaben verbundenen Bodeneingriffe im engeren Umfeld der Denkmalzone. Eine Visualisierung der Limesstrecke muss in enger Abstimmung mit dem LAD erfolgen.

Die Planung (Zaunführung über den Limes) wurde bereits vorab mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

11. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten größtenteils im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalks sowie der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Am Südwestrand des Plangebiets streichen durch eine Störung getrennt lokal die Gesteine der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) aus. Diese

triassischen Festgesteine werden lokal von quartären Lockergesteinen (Holozänen Abschwemmmassen, Lösslehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer (z. B. im Bereich eines möglichen Transformatorenhäuschens) geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrund-untersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

12. Lage im Wasserschutzgebiet

- Vor Baubeginn ist der zuständige Wasserversorger zu informieren.
- Alle auf der Baustelle Beschäftigten sind vor dem Beginn der Arbeiten auf Lage des Überschneidungsbereichs mit dem WSG hinzuweisen und entsprechend zu unterweisen.
- Eingriffe in den Untergrund dürfen keine erhebliche und dauerhafte Minderung der natürlichen Schutzfunktion der Deckschichten verursachen.
- Das Risiko von Stoffeinträgen ist durch geeignete Maßnahmen während des Baufortschritts zu minimieren.
- Die für den Bau und Betrieb erforderlichen Fahrzeuge und Maschinen dürfen nur außerhalb des fachtechnisch abgegrenzten WSG und nur auf befestigten Flächen betankt, gewartet und abgestellt werden. Fahrzeuge, Maschinen und Geräte sind regelmäßig auf Funktions-tüchtigkeit und auf austretende Stoffe zu kontrollieren.
- Bei organoleptischen Auffälligkeiten oder unvorhergesehenen Schwierigkeiten, durch die eine schädliche Beeinträchtigung des Grundwassers zu befürchten ist, sind die Arbeiten ein-zustellen. Die weitere Vorgehensweise ist mit uns abzustimmen.

IV. ARTEN- UND SORTENLISTEN

Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung
	Eingrünungshecke
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	●
Corylus avellana (Gewöhnlicher Hasel)	●
Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)	●
Crataegus monogyna (Eingr. Weißdorn)	●
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	●
Frangula alnus (Faulbaum)	●
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)	●
Prunus spinosa (Schlehe)	●
Rhamnus cathartica (Echter Kreuzdorn)	●
Rosa canina (Echte Hundsrose)	●
Rosa rubiginosa (Weinrose)	●
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	●
Sambucus racemosa (Traubenholunder)	●
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	●

Die fett hervorgehobenen Arten sollen bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden. Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das Süddeutsche Hügel- und Bergland sein. Bei den mit „*“ gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

Artenliste 2: Obstbaumsorten

Obstbaumart	Geeignete Sorten
Apfel	Bittenfelder, Börtlinger Weinapfel, Boskoop, Brettacher, Champagner Renette, Danziger Kant, Gehrers Rambur, Gewürzluiken, Goldrenette von Blenheim, Hauxapfel, Josef Musch, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Rheinischer Winterrambur, Sonnenwirtsapfel, Welschiser, Zabergäu Renette
Birne	Petersbirne, Wahls Schnapsbirne, Nägelesbirne, Palmischbirne, Fässlesbirne, Kärcherbirne, Wilde Eierbirne, Conference, Kirchensaller Mostbirne, Metzger Bratbirne, Schweizer Wasserbirne, Josephine von Mecheln, Bayerische Weinbirne, Paulsbirne, Geddelsb. Mostbirne, Stuttgarter Geißhirtle
Süßkirschen	Regina, Hedelfinger, Büttners Rote Knorpel, Sam
Walnüsse	Mars, Nr. 26, Nr. 139

Artenliste 3: Empfohlene Saatgutmischung

Bereich	Saatgutmischung
Modulflächen (Pfg 1) Private Grünfläche (Pfb 2)	- Magerwiese (Rieger Hoffmann oder vergleichbar) - Solarparkmischung (Rieger Hoffmann oder vergleichbar)
Pfg 2 und Pfg 4	- Lebensraum 1 (Saaten-Zeller) - Blühende Landschaft Süd (Rieger-Hofmann) oder vergleichbare Mischungen
Pfg 3 – Limes	- Feldlerchenmischung (Rieger-Hofmann oder vergleichbar)

Zu verwenden ist gebietsheimisches Saatgut gesicherter Herkunft (UG 11).

Aufgestellt:

Jagsthausen, den

DIE GEMEINDE:

DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE

Partnerschaftsgesellschaft mbB
LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER
EISENBahnSTRASSE 26 74821 MOSBACH
E-Mail: info@ifk-mosbach.de