



Landkreis Sigmaringen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ob der Nagelschmiede“ Textteile und Örtliche Bauvorschriften

Planungsstand: Entwurf

zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie zur Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

Fassung: 18. April 2023

INHALTSVERZEICHNIS

1	Verfahrensvermerke	3
2	Rechtsgrundlagen.....	4
3	Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO	4
4	Hinweise	8
5	Pflanzlisten	11
6	Örtliche Bauvorschriften.....	12
7	Begründung Teil A allgemein.....	15
8	Begründung Teil B - Umweltbericht mit Grünordnungsplan.....	Anhang
9	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	Anhang

1 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am 15.09.2022
Billigung des Bebauungsplanvorentwurfes und Beschluss über die öffentliche Auslegung (§ 3 (1) BauGB)		am 13.12.2022
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)		am 13.01.2023
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	vom 16.01.2023	bis 17.02.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	vom 21.12.2022	bis 17.02.2023
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über die öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom	bis
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom	bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)		am

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Meßkirch übereinstimmen.

Stadt Meßkirch, den

Arne Zwick
Bürgermeister

Genehmigung durch das Landratsamt Sigmaringen (§ 10 Abs.2 BauGB) am

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs.3 BauGB) am

Stadt Meßkirch, den

Arne Zwick
Bürgermeister

2 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 m.W.v. 01.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 m.W.v. 01.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 41)

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

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000 S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 42)

3 Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Regenerative Energien“

Innerhalb der Baugrenzen des Sondergebietes sind folgende Nutzungen zulässig:

- Photovoltaik-Module
- Sonnenkollektoren
- Sonstige bauliche Anlagen, wie Speicher, Verteiler und Wechselrichter die für den Betrieb und die Erschließung des Sondergebiets erforderlich sind oder in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung der Sonnenenergie stehen

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind entsprechend dem Planeintrag Höchstwerte.

2.1 Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr.1 und § 19 Abs. 2 BauNVO

Die Grundflächenzahl ist mit 0,6 festgesetzt.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO

Die maximal zulässige Modulhöhe beträgt 5,00 m und ist vom natürlichen Gelände bis zum höchsten Punkt des Moduls zu bemessen.

Die Mindesthöhe beträgt 0,85 m und ist vom natürlichen Gelände bis zur Unterkante des Moduls zu bemessen.

3. Baugrenzen § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs. 3 BauNVO werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung als Baugrenzen festgesetzt.

4. Oberirdische oder unterirdische Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB

Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Ausnahmsweise können aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen Leitungen auch oberirdisch verlegt werden.

5. Beseitigung des Niederschlagswassers § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Gelände breitflächig über die belebte obere Bodenschicht zu versickern.

6. Aufschüttungen und Abgrabungen § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf ein Minimum zu beschränken und dem bestehenden Gelände anzupassen.

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

Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung verschiedener Vorkehrungen.

MAßNAHME 1 (M 1)

Schutz der Bodenfunktionen

Befahrungen der Fläche sind auf ein Minimum zu reduzieren und Bau- sowie Wartungsarbeiten dürfen nur bei ausreichend abgetrocknetem Boden durchgeführt werden. Gegebenenfalls entstandene Verdichtungen sind sofort zu beheben.

Eine Befahrung der Fläche bei ungeeigneter Bodenfeuchtigkeit ist zu vermeiden. Die Befahrbarkeitsgrenzen, wie sie sich aus der DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung

von Bauvorhaben) ergeben, sind bei den Bau- und Rückbauarbeiten konsequent zu beachten, da sonst irreversible Bodenschäden entstehen können.

Bei der Verlegung von unterirdischen Leitungen sollte auf einen schichtgerechten Bodenausbau und -wiedereinbau geachtet werden. Eine Vermischung der Bodenhorizonte führt zur Verschlechterung der Bodenverhältnisse und ist daher zu unterlassen.

Um Bodenerosion durch abfließendes Niederschlagswasser unterhalb der Module zu verhindern, ist auf eine dauerhafte Vegetationsbedeckung des Bodens zu achten. Unbewachsenen Stellen oder Stellen mit schütterer Pflanzendecke sind nachzusähen.

MAßNAHME 2 (M 2)

Pflege der Solarmodule

Für die Reinigung der Module ist reines Wasser zu verwenden. Der Einsatz von Reinigungsmitteln oder Chemikalien ist nicht zulässig.

Naturschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen, die ausführlich in der beiliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung dargestellt sind:

Vermeidungsmaßnahme 1 (V1):

Bauzeitenbeschränkung für Bauarbeiten zwischen Juli und Ende Februar

Bauarbeiten müssen außerhalb der Revierbildungsphase und Brutzeit ab Juli bis Ende Februar durchgeführt werden, um die Nutzung der umgebenden Strukturen als Brutlebensraum nicht zu beeinträchtigen. Somit wird eine Lärmbelästigung zur Brutzeit in der unmittelbaren Umgebung und eine plötzliche Veränderung der Oberfläche während der Brutzeit vermieden.

Vermeidungsmaßnahme 2 (V2):

Bauzeitenbeschränkung für die Baufeldfreimachung

Um eine Tötung oder Schädigung von Vogelindividuen während der Bauphase zu vermeiden, soll die Baumfällung sowie Entfernung von Saumstrukturen im Winterhalbjahr (Oktober bis Februar) stattfinden. Der Zeitraum liegt außerhalb der Vogel-Brutzeit, sodass keine Schädigung von bebrüteten Nestern und Jungvögeln zu erwarten ist.

8. Pflanzgebote § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

PFLANZGEBOT 1 (PFG 1): Grünlandbewirtschaftung auf PV-Stellfläche

Die im Bereich der PV-Stellfläche als Pflanzgebot 1 (PFG 1) ausgewiesene Fläche ist zu begrünen und dauerhaft als Grünlandfläche zu bewirtschaften. Um im Bereich der ehemaligen Ackerfläche die Grünlandentwicklung zu initiieren, ist eine Einsaat mit einer artenreichen Wiesen-saatsmischung vorzunehmen (z.B. Rieger-Hofmann-Mischung „Blumenwiese“, Ursprungsgebiet 17 Südliches Alpenvorland). Alternativ kann eine Mahdgutübertragung mit Material aus der näheren Umgebung vorgenommen werden.

Die Bewirtschaftung der Wiesenfläche hat mittels Beweidung oder in Form einer ein- bis zweimaligen Mahd (1. Schnittzeitpunkt: ab Juli, 2. Schnittzeitpunkt: im September) zu erfolgen. Gegebenenfalls können diese zwei Methoden kombiniert werden. Das Grünland darf nicht gemulcht werden. Auf den Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist zu verzichten.

Um Bodenerosion durch abfließendes Niederschlagswasser unterhalb der Module zu verhindern, ist auf eine dauerhafte Vegetationsbedeckung des Bodens zu achten. Unbewachsene Stellen oder Stellen mit schütterer Pflanzendecke sind nachzusäen.

PFLANZGEBOT 2 (PFG 2): Randliche Eingrünung mit Sträuchern

Zur Eingrünung des Gebietes ist die in der Planzeichnung mit PFG 2 gekennzeichnete Fläche von jeglicher Bebauung freizuhalten und mit heimischen, standortgerechten Sträuchern (Qualität: 60 – 100 cm, 2 x verpflanzt, mind. 3 Triebe) der Pflanzliste 1 zu bepflanzen. Für die Pflanzungen ist gebietsheimisches Pflanzgut aus den Ursprungsgebiet 6.1. Alpenvorland mit Herkunftsnachweis zu verwenden. Zur Auflockerung der Bepflanzung ist diese in 10-20 m lange, heckenartige Pflanzabschnitte zu untergliedern, die von Saumbereichen unterbrochen werden sollen. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzausfälle sind zu ersetzen. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen und nichtheimischer immergrüner Gewächse wie beispielsweise Thuja oder Kirschlorbeer ist innerhalb der Pflanzgebotsfläche nicht zulässig. Die Säume sind alle 2-3 Jahre durch eine späte Mahd (ab September) mit Abtransport des Mähgutes zu pflegen.

Die Flächen dürfen außerdem nicht zu Lagerzwecken genutzt werden.

9. Rückbauverpflichtung § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Wenn die innerhalb des Sondergebiets zulässigen Nutzungen nach Fertigstellung und Inbetriebnahme in einem Zeitraum von mehr als 12 Monate nicht mehr betrieben werden, sind diese spätestens bis zum Ablauf der nächsten 12 Monate vollständig zurückzubauen. Sämtliche baulichen Konstruktionsteile und Kabel sind zu entfernen. Der Zeitpunkt der Außerbetriebnahme ist der Kommune anzuzeigen.

Nach dem Rückbau sind die Flächen wieder ihrer ursprünglichen Nutzung oder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Der ursprünglich vorhandene Bodenaufbau, Bodenqualität und Bodenmächtigkeiten sind wiederherzustellen und die überplante Fläche fachgerecht zu rekultivieren. Verdichtungen des Bodens sind durch geeignete Maßnahmen zu beheben.

4 Hinweise

1. Verbindlicher Handlungsleitfaden

Der von der Stadt Meßkirch erstellte „Verbindlicher Handlungsleitfaden für den naturverträglichen Ausbau von Freiflächensolaranlagen in Meßkirch“ ist zu beachten und anzuwenden.

2. Grundwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der Zone III und Zone IIIA des Wasserschutzgebietes „Köstental-Leller“ (WSG-Nr-Amt: 437.059). Grundsätzlich ist jedes Vorhaben unzulässig, das den Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung entgegensteht.

Es sind sämtliche Handlungen zu unterlassen, die das Grundwasser nachteilig verändern könnten. Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach Fertigstellung des Vorhabens vor jeder Verunreinigung zu schützen. Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen.

Eine nachteilige Beeinflussung des Grundwassers durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (u.a. während der Bauphase, im Brandfall oder auch bei Reinigungsarbeiten) muss beim Bau und Betrieb der Anlage grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Sofern durch Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen wird, ist dies unverzüglich der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Sigmaringen anzuzeigen.

Aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes kann dauerhaften Grundwasserableitungen nicht zugestimmt werden.

Da das anfallende Niederschlagswasser breitflächig versickert, ist für die Reinigung der Module nur Wasser ohne Reinigungsmittel einzusetzen, um das Grundwasser vor Belastungen zu schützen (nur unbelastetes Niederschlagswasser darf versickert werden).

Transformatoren und Batteriespeicher sind entsprechend den Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) aufzustellen und zu betreiben. Je nach Mengen und Wassergefährdungsklassen der Komponenten sind bei Transformatoren und Batteriespeicher ausreichende Rückhaltevolumina für den Fall von Leckagen oder Brandereignissen herzustellen.

3. Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der nicht zum Zwecke des Ausgleichs anderen Orts eingebracht wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der durch das Bauvorhaben anfallende Oberboden ist auf dem Grundstück wieder zu verwenden.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens zur Sicherstellung der sachgerechten Durchführung der Bauarbeiten gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG ein Bodenschutzkonzept vorzulegen ist. Im Bodenschutzkonzept sind die mit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen verbundenen Gefährdungen sowie die vorgesehenen Maßnahmen bezüglich des Schutzguts Boden darzustellen. Alternativ kann eine bodenkundliche Baubegleitung erfolgen.

Der Beginn der Bauarbeiten ist der Unteren Bodenschutzbehörde rechtzeitig anzuzeigen.

Bei der Erschließung und den einzelnen Bauvorhaben ist das beiliegende Merkblatt des Landkreises Sigmaringen "Bodenschutz bei Bauarbeiten" sowie die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten. Sollte bei den Bauvorhaben anfallender Bodenaushub für Auffüllungen im Außenbereich vorgesehen sein, ist das beiliegende Merkblatt „Erdauffüllungen / Erdaufschüttungen im Außenbereich“ zu beachten.

4. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Scholterhaus-Subformation, Dietmanns-Schottern und Auenlehm. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich die Gesteine des Oberen Juras an.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer 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 lehmgefüllter 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. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

5. Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) 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 (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) mit einer Verkürzung 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 Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

6. Altlasten

Werden bei Erdarbeiten weitere Altablagerungen angetroffen, ist das Landratsamt Sigmaringen unverzüglich zu verständigen. Kontaminierte Bereiche sind entsprechend der gesetzlichen Anforderungen zu entsorgen.

Zu beachten ist grundsätzlich der Mustererlass der ARGEBAU 2001 (Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren).

5 Pflanzlisten

Pflanzliste 1: Sträucher mittlerer Standorte (erstellt nach der Liste Gebietsheimischer Gehölze in Baden-Württemberg, LFU 2002)	
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnlicher Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeine Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball



Landkreis Sigmaringen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ob der Nagelschmiede“

6 Örtliche Bauvorschriften

Planungsstand: Entwurf

zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie zur Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

Fassung: 18. April 2023

FRITZ & GROSSMANN • UMWELTPLANUNG GMBH
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen
Telefon 07433/930363 Telefax 07433/930364
E-Mail info@grossmann-umweltplanung.de

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

1.1 Solarmodule

Die Oberfläche der Sonnenkollektoren und Photovoltaik-Module sind mit einem hochtransparentem, anti-reflexbeschichtetem und hitzevorgespanntem Solarglas (entspiegeltes Glas) herzustellen.

Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d.h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden.

1.2 Ständerwerk

Die Sonnenkollektoren und Photovoltaik-Module sind aufzuständern und mit Rammfundamenten im Boden zu verankern.

Das Ständerwerk ist ohne Fundament zu gründen.

2. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Nicht beleuchtete Werbe- und Informationstafeln, die im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der Zweckbestimmung des Sondergebietes stehen, sind bis zu 1m² zulässig. Werbe- und Informationstafeln dürfen nicht in Straßennähe angebracht werden und den Straßenverkehr nicht beeinträchtigen.

3. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

3.1 Oberflächenbefestigung

Es dürfen nur Zuwegungen die der Wartung und Pflege der PV-Anlage dienen, befestigt werden. Hierfür sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge oder wasserrückhaltende Materialien zulässig.

Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

3.2 Einfriedungen

Einfriedungen wie offen wirkende Zäune oder Hecken sind bis zu einer max. Höhe von 2,0 m und ausschließlich innerhalb der Fläche für Sondergebiet zulässig. Zum Boden ist ein Abstand von mindestens 0,20 m einzuhalten.

Geschlossene bauliche Einfriedungen wie Betonmauern und Schotterwände sowie die Verwendung von Stacheldraht oder Kunststoff sind grundsätzlich nicht zulässig.

3.3 Beleuchtung

Die Beleuchtung ist energiesparend sowie insekten- und fledermausverträglich zu gestalten. Deshalb sind Leuchtmittel mit warmweißem Licht (max. 3000 Kelvin) oder soweit möglich mit geringeren Farbtemperaturen (wie 2400 Kelvin) zu verwenden. Die Leuchtmittel müssen einen möglichst geringem Blauanteil (Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer) oder UV-reduzierte LED-Leuchtkörper bzw. Natriumdampf- (Nieder-) Hochdruckdampflampen haben.

Zudem sind UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen zu verwenden. Das Leuchtengehäuse sollte eine staubdichte Konstruktion haben. Die Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses darf max. 40° C betragen.

Die Leuchten sind so einzustellen, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm). Die Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen ist grundsätzlich von oben nach unten auszurichten.

Quecksilberdampf-Hochdrucklampen, eine ultraviolette (UV-) und Infrarote (IR-) Strahlung sind auszuschließen.

Eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung und Bewegungsmelder sind nicht zulässig.

Aufgestellt:
Balingen, den

i. V. Tristan Laubenstein
Projektleitung

Ausgefertigt:
Stadt Meßkirch, den

Arne Zwick
Bürgermeister



Landkreis Sigmaringen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ob der Nagelschmiede“

7 Begründung Teil A allgemein

Planungsstand: Entwurf

zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie zur Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

Fassung: 18. April 2023

FRITZ & GROSSMANN • UMWELTPLANUNG GMBH
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen
Telefon 07433/930363 Telefax 07433/930364
E-Mail info@grossmann-umweltplanung.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Rahmenbedingungen und planerisches Konzept.....	17
1.1	Ziele und Zwecke der Planung.....	17
1.2	Ausgangssituation und Bestandsbeschreibung.....	19
1.3	Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets	20
2	Erschließung.....	21
2.1	Verkehrliche Erschließung	21
2.2	Energieversorgung	21
2.3	Wasserversorgung und Abwasserentsorgung.....	21
3	Übergeordnete Planungen.....	21
3.1	Regionalplan Bodensee-Oberschwaben.....	21
3.2	Flächennutzungsplan.....	22
4	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	23
5	Begründung der Örtlichen Bauvorschriften	24
6	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	24
7	Flächenbilanz	25

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Fotos vom Plangebiet	19
Abbildung 2:	Übersichtslageplan, unmaßstäblich	20
Abbildung 3:	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	20
Abbildung 4:	Ausschnitt aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben	22
Abbildung 4:	Ausschnitt des Flächennutzungsplans der VVG Meßkirch	22

ANHÄNGE

Begründung Teil B - Umweltbericht mit Grünordnungsplan	Anhang
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	Anhang

1 Rahmenbedingungen und planerisches Konzept

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Meßkirch beabsichtigt mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf dem derzeit landwirtschaftlich genutzten Areal der Firma Hopp Agrar GbR die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen.

Es ist die Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Regenerative Energien“ geplant. Zulässig sind Anlagen, die für den Betrieb und die Erschließung des Sondergebiets erforderlich sind oder in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung der Sonnenenergie stehen. Durch die Festsetzung als Sondergebiet werden bauliche Anlagen und Nutzungen, die nicht der Zweckbestimmung des Sondergebietes entsprechen, ausgeschlossen, um eine geordnete Bebauung und Nutzung zu gewährleisten. Die maximale Höhe der einzelnen Module wird beschränkt, sodass eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden werden kann.

Es ist vorgesehen mit dem produzierten Strom der PV-Anlage, die angrenzende Biogasanlage sowie die landwirtschaftlichen Einrichtungen zu versorgen. Da aufgrund der Größe der Anlage der produzierte Strom den Eigenbedarf deutlich übersteigen wird, kann ein Großteil des Stroms in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Mit dem Bau der Anlage kann somit ein wichtiger Beitrag zur allgemeinen Stromversorgung und zum Klimaschutz geleistet werden.

Geringfügige Überplanung des Bebauungsplans „Biogasanlage Ob der Nagelschmiede“

Nördlich der zukünftigen PV-Anlage wurde für die bestehende Biogasanlage im Jahr 2012 der Bebauungsplan Sondergebiet „Biogasanlage Ob der Nagelschmiede“ aufgestellt. Dieser setzt am südlichen Rand eine Gebietseingrünung mittels eines Pflanzgebots fest. Dieser Bereich wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Ob der Nagelschmiede“ überplant, da an dieser Stelle keine Eingrünungsmaßnahmen erforderlich sind. Die Gebietseingrünung wird jedoch nicht ersatzlos aufgehoben, sondern an die südliche Grenze des Bebauungsplans verschoben.

Die räumlichen Geltungsbereiche beider Bebauungspläne sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt.

Verbindlicher Handlungsleitfaden

Der von der Stadt Meßkirch erstellte „Verbindlicher Handlungsleitfaden für den naturverträglichen Ausbau von Freiflächensolaranlagen in Meßkirch“ wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan regeln insbesondere folgende Sachverhalte:

- Fundamentfreie Verankerung der Solarmodule
 - ✓ der Gesamtversiegelungsgrad kann gering gehalten werden.
- Mindestabstand zwischen Unterkante der Module und der Bodenoberfläche
 - ✓ Gewährleistung einer naturschutzfachlich hochwertigen Flächenbewirtschaftung.

- Einfriedung der PV-Anlage mit einem Bodenabstand von mindestens 0,2 m
 - ✓ Gewährleistung der Durchgängigkeit für Kleintiere.
- Eingrünung der PV-Anlage
 - ✓ Einbindung in die umgebende Landschaft und Stärkung des Naturhaushalts.
- Regelung der Beleuchtung
 - ✓ Verwendung von energiesparender sowie insekten- und fledermausverträglicher Beleuchtung. Keine dauerhafte nächtliche Beleuchtung.
- Bauzeitenregelung
 - ✓ Bauarbeiten im Einklang mit den jahreszeitlichen Bedürfnissen der betroffenen Tierarten.
- Erhaltung des natürlichen Reliefs
 - ✓ Minimierung des Eingriffs in die Landschaft und das Landschaftsbild.
- Regelung der Entwässerung
 - ✓ Beitrag zur Vermeidung von Eingriffen in den natürlichen Wasserkreislauf sowie zur Entlastung der Kläranlagen.
- Ökologische Flächenbewirtschaftung
 - ✓ Gewährleistung einer naturschutzfachlich hochwertigen Flächenbewirtschaftung. Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel.
- Ausgleichsmaßnahmen
 - ✓ Entwicklung sinnvoller und hochwertiger Ausgleichsmaßnahmen mit anschließendem Monitoring.
- Rückbauverpflichtung
 - ✓ Sicherstellung der Rückführung in den ursprünglichen Zustand nach Nutzungsaufgabe

1.2 Ausgangssituation und Bestandsbeschreibung

Bauplanungsrechtlich ist das Plangebiet als Außenbereich entsprechend § 35 BauGB zu bewerten. Das Vorhaben genießt keine Privilegierung nach § 35 BauGB. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Die südliche Grenze des Plangebiets befindet sich ca. 170 m nördlich der bebauten Ortslage von Meßkirch. Das Areal überplant die südlich verlaufende randliche Eingrünung der bestehenden Biogasanlage. Diese befindet sich entlang der Bundesstraße 311, die in einer Kurve von Südwest nach Süden verläuft. Nördlich der Biogasanlage zweigt die B 313 nach Norden ab. Die östliche Gebietsgrenze wird vom Verlauf des Teuerbachs gebildet, der seinerseits an die B 311 angrenzt. Im Westen und Süden geht der Vorhabensbereich in die freie Landschaft über. Das nach Osten abfallende und ca. 1,5 ha große Gelände wird bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Mit Ausweisung des Plangebiets werden zudem CEF-Maßnahmen für die Feldlerche, resultierend aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Biogasanlage Ob der Nagelschmiede“, überplant.

Nachfolgende Fotos geben einen Eindruck über das Plangebiet wieder.

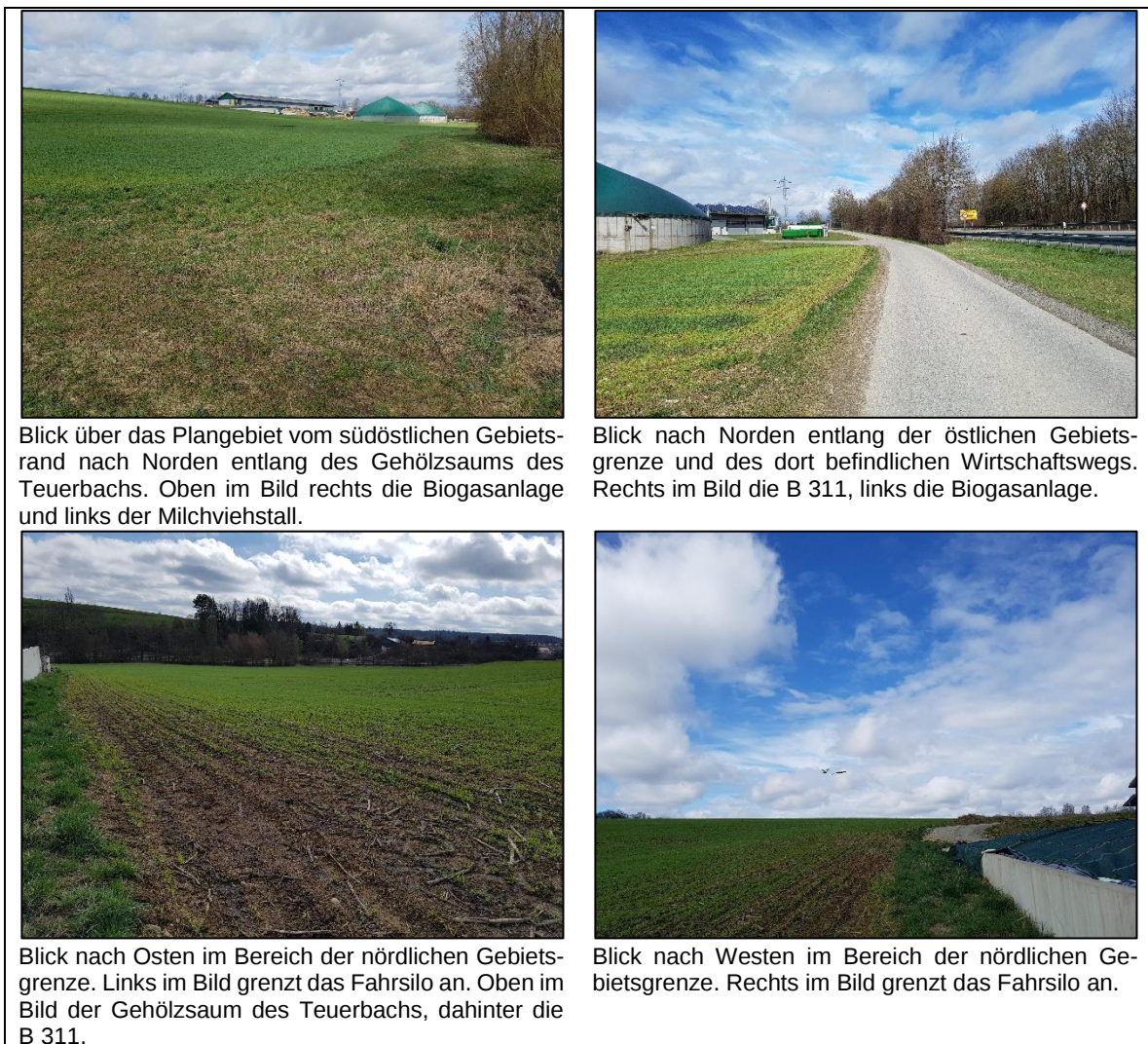


Abbildung 1: Fotos vom Plangebiet (FRITZ & GROSSMANN 04/2022)

1.3 Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich ca. 170 m nördlich der bebauten Ortslage der Stadt Meßkirch auf einer Höhe zwischen 610 und 620 m ü. NN.

Die folgende Abbildung gibt eine Übersicht über die Lage der überplanten Fläche.

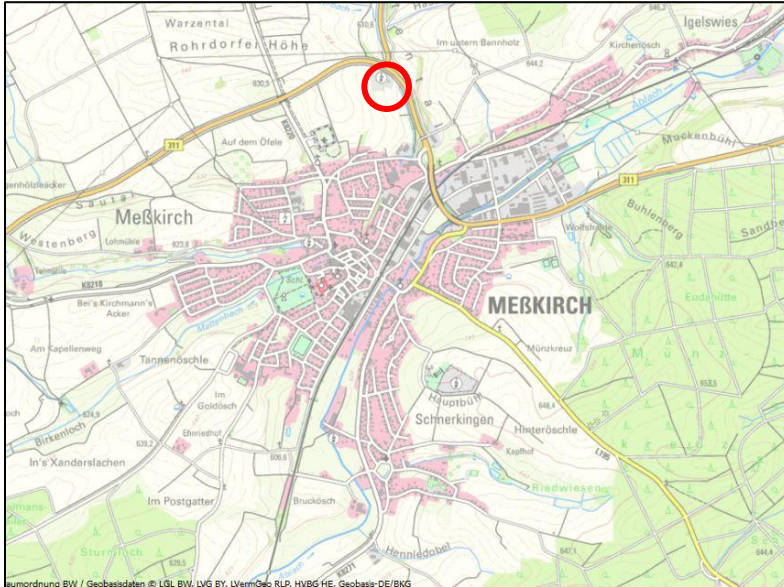


Abbildung 2: Übersichtslageplan, unmaßstäblich (Plangebiet: rot)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besitzt eine Gesamtgröße von ca. 1,5 ha und umfasst Teile der Flurstücke 3194, 3195 und 3196.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann dem Lageplan der nachfolgenden Abbildung entnommen werden, dargestellt in schwarzer Balkenlinie. Bei der in grau dargestellten Balkenlinie handelt es sich um den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Biogasanlage Ob der Nagelschmiede“.

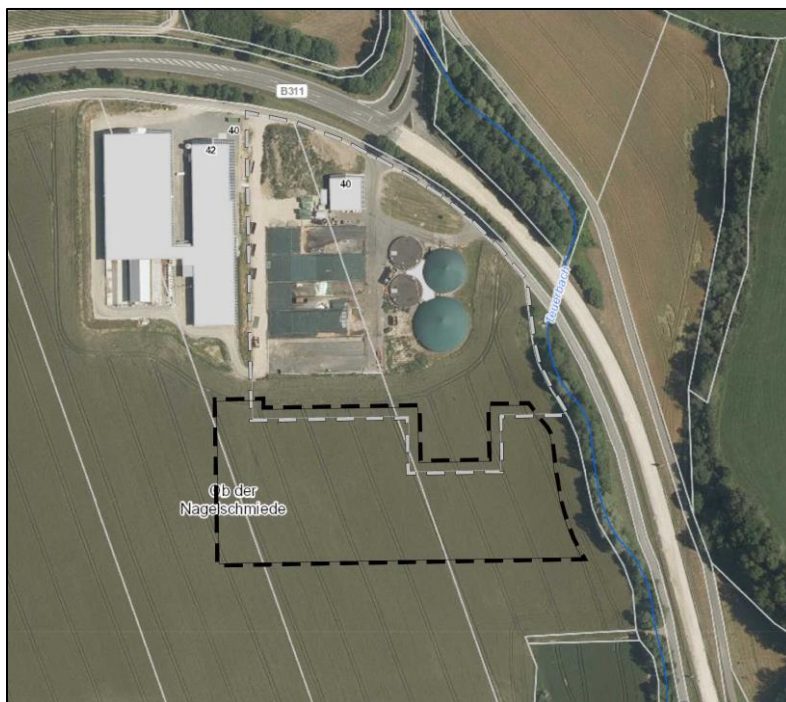


Abbildung 3: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (schwarze Balkenlinie)

2 Erschließung

2.1 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über den bestehenden landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg.

Die innere Erschließung erfolgt von Norden über die bestehenden Betriebsflächen.

2.2 Energieversorgung

Die Stromversorgung kann durch den Anschluss an das bestehende Leitungsnetz sichergestellt werden.

2.3 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Eine Wasserversorgung ist nicht erforderlich. Verschmutztes Abwasser fällt nicht an.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser wird der breitflächigen Versickerung zugeführt.

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplan Bodensee-Oberschwaben

Die 1. Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben wurde von der Versammlung des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben am 25.06.2021 als Satzung beschlossen und beim Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg zur Genehmigung eingereicht. Aufgrund des fortgeschrittenen Planungsstands wird der Regionalplan-Entwurf als maßgebliche übergeordnete Planung betrachtet. Dieser weist für das Plangebiet keine Vorbehalts- oder Vorranggebiete aus. An der östlichen Gebietsgrenze befindet sich im Bereich des Teuerbachs ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Der Bebauungsplan berücksichtigt dies indem die Baugrenze 25 m von der Böschungsoberkante des Fließgewässers abrückt.

Der noch rechtskräftige Regionalplan aus dem Jahr 1996 weist für das Plangebiet einen schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft aus. Die Verordnung des Wasserschutzgebiets „Köstental-Leller“ (WSG-Nr-Amt: 437.059) wird im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Bauleitplanung steht somit keinen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung entgegen.

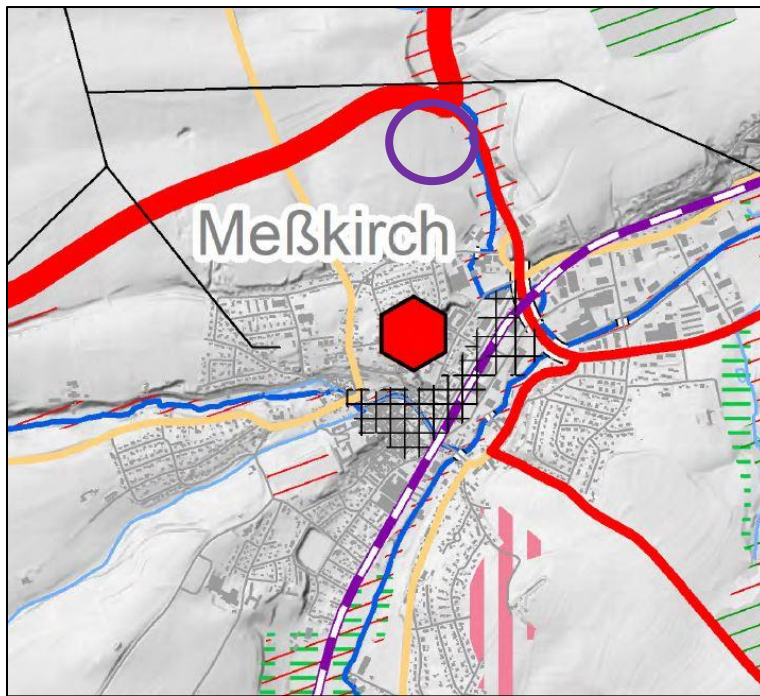


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan-Entwurf Bodensee-Oberschwaben 2020
(ungefähre Lage: violett)

3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Meßkirch-Leibertingen-Sauldorf (Planstand: 4. Änderung – wirksam seit 13.12.2021) weist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus.

Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und wird daher im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.



Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der VVG Meßkirch
(Geltungsbereich B-Plan: schwarze Balkenlinie)

4 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens in der Stadt Meßkirch zu schaffen, ist die Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Regenerative Energien“ festgesetzt. Durch die Festsetzung als Sondergebiet werden bauliche Anlagen, die nicht dieser Zweckbestimmung dienen, ausgeschlossen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wie Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen begründen sich durch das Erfordernis, eine möglichst optimale Nutzung der Sonnenenergie im Plangebiet sicherzustellen. Mit der Begrenzung der Grundflächenzahl soll neben den anlagenbedingten Gesichtspunkten auch das Maß der Flächenversiegelung und damit der Eingriff in den Naturhaushalt begrenzt werden. Beim Bemessen der GRZ wird die durch die Module senkrecht überdeckende Grünfläche berücksichtigt. Die Flächenversiegelung durch die Aufständigung fällt deutlich geringer aus. Zudem sollte das Landschaftsbild vor erheblichen Beeinträchtigungen durch die Höhe der baulichen Anlagen möglichst gewahrt werden. Die festgesetzte Mindesthöhe gewährleistet eine ausreichende Grünlandbewirtschaftung unterhalb der Solarmodule.

Die Festsetzung der Baugrenze reguliert die Lage von baulichen Anlagen. Mit der Festsetzung der Baugrenze sollen ausreichende Abstände zum natürlichen Umfeld der Sondergebietsfläche gewährleistet werden.

Zur Verminderung einer technischen Überprägung des Gebietes und damit zum Schutz des Landschaftsbildes, ist es vorgeschrieben, Leitungen unterirdisch zu verlegen.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte obere Bodenschicht zu versickern. Mit dieser Festsetzung wird den gesetzlichen Anforderungen entsprochen und ein weiterer Beitrag zur Vermeidung von Eingriffen in den natürlichen Wasserkreislauf sowie zur Entlastung der Kläranlagen geleistet.

Aus natur- und artenschutzrechtlichen Gründen werden für das Sondergebiet Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Zur Energieeinsparung und zum Schutz nachtaktiver Insekten sind insektenfreundliche und energiesparende Außenbeleuchtungen festgesetzt.

Um ausreichenden Bodenschutz gewährleisten zu können, wird der Einsatz von Reinigungsmitteln oder Chemikalien innerhalb des Sondergebiets untersagt.

Die Pflanzgebote dienen zum einen der wirkungsvollen Einbindung des Sondergebietes in die umgebende Landschaft und zum anderen übernehmen sie eine wichtige Funktion im Naturhaushalt, die gestärkt werden soll. Sie wirken sich positiv auf das Mikroklima aus und bieten Lebensraum für verschiedene Tierarten. Die Pflanzgebote dienen darüber hinaus dem Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt.

Die Festsetzung einer Rückbauverpflichtung ist erforderlich, um einen Zeitraum für den Rückbau der Photovoltaik-Anlage nach Außerbetriebnahme vorzugeben und die Rückführung der Flächen in ihre ursprüngliche Nutzung sicherzustellen.

5 Begründung der Örtlichen Bauvorschriften

Ziel der Bauvorschriften ist es, in positiver Weise auf die Gestaltung der baulichen Anlagen Einfluss zu nehmen. Sie sind im Hinblick auf die besondere städtebauliche Lage des Plangebietes unverzichtbar. Die Bauvorschriften geben einen Rahmen vor, innerhalb dessen ein einheitliches und geordnetes Erscheinungsbild des Plangebietes, eine harmonische Einbindung in das Landschaftsbild und die Sicherung der ökologischen Erfordernisse gewährleistet sind.

Zur Verringerung der Blendwirkung ist für die Herstellung der Solarzellen ein entspiegeltes Glas zu verwenden.

Aus ökologischen Gründen sind Sonnenkollektoren und Photovoltaik-Module aufzuständern und mit Rammfundamenten im Boden zu verankern. Um den Boden vor Beeinträchtigungen möglichst zu schützen muss das Ständerwerk ohne Fundament gegründet werden.

Um das Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen, sind Werbeanlagen oder Informationstafeln in ihrer zulässigen Größe beschränkt. Diese sind jedoch, sofern sie im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der Zweckbestimmung des Sondergebiets stehen, zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen werden untersagt, um die natürliche Umgebung zu schützen.

Um die Auswirkungen der Versiegelung auf die Grundwasserneubildungsrate möglichst gering zu halten sind Oberflächen grundsätzlich aus wasserdurchlässigen oder wasserrückhaltenden Belägen herzustellen.

Aus Sicherheitsgründen dürfen offen wirkende Zäune oder Hecken bis zu einer Höhe von 2,0 m errichtet werden. Einfriedungen dienen ausschließlich dem Schutz der Anlagen innerhalb des Sondergebiets und werden deshalb ausschließlich innerhalb der Fläche für Sondergebiet zugelassen. Aufgrund der Lage im natürlichen Lebensraum von verschiedenen Tierarten, ist mit Einfriedungen zum Boden hin ein Abstand von mindestens 0,20 m einzuhalten. Dadurch soll ein natürlicher Landschaftsraum gewährleistet werden, der die Durchquerungsmöglichkeiten von Kleinsäugetieren nicht einschränkt. Aufgrund der naturnahen Umgebung werden geschlossene bauliche Einfriedungen wie Betonmauern und Schotterwände grundsätzlich nicht zugelassen.

Stacheldraht stellt keinen sicheren Einbruchsschutz, aber eine potentielle Gefahr für Lebewesen dar und ist deshalb nicht zulässig. Zum Schutz der Umwelt werden Einfriedungen aus Kunststoff nicht zugelassen.

Zur Energieeinsparung und zum Schutz nachtaktiver Insekten sind insektenfreundliche und energiesparende Außenbeleuchtungen festgesetzt.

6 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die umweltschützenden Belange in die Abwägung einzubeziehen und gemäß § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht zu ermitteln und zu bewerten. Zur Darstellung des Bestandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden die Umweltschutzgüter erhoben und bewertet.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz und die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sind Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes und befinden sich im Plananhang.

7 Flächenbilanz

Größe des Geltungsbereiches: **14.777 m²**

darin enthalten:

Sondergebiet: **13.258 m²**

Pflanzgebote: **1.520 m²**

Größe der überbaubaren Grund-
stücksfläche (Baufenster) **12.329 m²**

Aufgestellt:
Balingen, den

i. V. Tristan Laubenstein
Projektleitung

Ausgefertigt:
Stadt Meßkirch, den

Arne Zwick
Bürgermeister