



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet: Zweckbestimmung Solarpark (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

GRZ Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

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

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB)

Wasserleitung, unterirdisch mit Schutzstreifen (Breite: 4,0 m)

5. Grünflächen, Pflanzbindungen (§9 (1) Nr. 15 und 25b BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Flächiges Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Pflanzgebotszuordnung vgl. textliche Festsetzungen

Flächige Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Einzelpflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9(1) Nr. 20 BauGB)

Maßnahmenflächen (§9(1) Nr. 20 BauGB)
M 1: vgl. textl. Festsetzungen

7. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB) für den Bebauungsplan "Sondergebiet Solarpark Eppinger Feld" und für die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Sondergebiet Solarpark Eppinger Feld"

Füllschema der Nutzungsschablone mit Nummer des Baufensters

1	2	1 Art der baulichen Nutzung
3	4	2 Festsetzungen zur Höhenentwicklung
5	6	3 Maximale Grundflächenzahl (GRZ)
		4 -
		5 -
		6 -

Hinweise

Telekommunikationsleitung (nachrichtliche Übernahme)

Informelle Darstellung der vorgesehenen Aufstellung der Solarpanels / Platzierung der Nebenanlagen

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB am 12.12.2017

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB am 20.04.2018

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung am 20.04.2018

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB vom 23.04.2018
bis 25.05.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB vom 23.04.2018
bis 25.05.2018

Entwurfsbeschluss des Gemeinderates einschließlich Offenlagebeschluss am 24.07.2018

Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB am 03.08.2018

Entwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.08.2018
bis 14.09.2018

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB vom 13.08.2018
bis 17.09.2018

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW am 20.11.2018

Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m. § 4 GmO/BW am 20.11.2018

Öffentliche Bekanntmachung der Satzungen und damit **Rechtsverbindlichkeit** des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.2018

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates entspricht (Ausfertigung)

Eppingen, 28.11.2018
Thalmann, Bürgermeister

Stadt Eppingen

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Sondergebiet Solarpark Eppinger Feld" Plan Nr. 7.013

Stand: 06.11.2018

Netzwerk für Planung und Kommunikation



Originalmaßstab M 1:500

Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA, SRL
Freier Landschaftsarchitekt
Ostendstraße 106
70188 Stuttgart
fon (0711) 411 30 38
e-mail: info@sippel-netzwerk.de

Katzennäcker



**Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

**"Sondergebiet Solarpark Eppinger Feld"
Plan Nr. 7.013 in Rohrbach**

**Textliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften**

Stand: 06.11.2018

Textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan "**Sondergebiet Solarpark Eppinger Feld**" mit örtlichen Bauvorschriften in Eppingen-Rohrbach:

A Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. 698) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100) m.W.v. 11.03.2017
- **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103) m.W.v. 11.03.2017
- **Denkmalschutzgesetz (DschG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), das zuletzt durch Gesetz vom 9. Dezember 2014 (GBl. S. 686) geändert worden ist.
- **Wassergesetz (WG)** des Landes Baden-Württemberg vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), in Kraft getreten am 22.12.2013 bzw. 01.01.2014 zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2014 (GBl. S. 777) m.W.v. 01.01.2015
- **Naturschutzgesetz (NatSchG) des Landes Baden-Württemberg** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14.07.2015
- **Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG)** des Landes Baden-Württemberg vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 908), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809, 815) geändert worden ist.

B Aufhebungen, Geltungsbereich

Der maßgebliche Geltungsbereich für die planungsrechtlichen Festsetzungen und für die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Sondergebiet Solarpark Eppinger Feld" ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Stadt Eppingen werden aufgehoben und durch die zeichnerischen farbigen und textlichen Festsetzungen ersetzt. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften wird für den gesamten Geltungsbereich neu aufgestellt.

C PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO vom 23.Januar.1990)

In Ergänzung der Planzeichnung und Eintragung wird festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet (SO) „Solarpark“

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO)

Es wird ein Sondergebiet „Solarpark“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Das Sondergebiet „Solarpark“ dient der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Zulässig sind

- freistehende Anlagen der Solarenergienutzung zur Erzeugung, Verteilung und Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energien (Photovoltaikanlagen),
- sämtliche zur Solarenergienutzung (Photovoltaik) erforderlichen Anlagekomponenten und die zum Betrieb der Photovoltaikanlagen notwendigen Nebenanlagen sowie die dafür erforderlichen Nebenanlagen, unbefestigte Verkehrsflächen, Leitungstrassen und Einfriedigungen.

2. Zeitliche Befristung des Baurechts

(§ 9 Abs. 2 Nr.1 BauGB)

Die unter Punkt C1 festgesetzte Nutzung ist nur zulässig, solange eine Stromeinspeisungsmindestmenge von 20 % der Anlagenleistung gerechnet ab Inbetriebnahme nicht unterschritten wird. Danach ist nur die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 2 Nr.1 BauGB)

Grundflächenzahl

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6 (zulässige auf die Ebene projizierte, aufgeständerte Modulfläche als überbaute Fläche einschließlich der Fläche für Nebenanlagen). Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung eines Trafo- und Wechselrichterhäuschens oder einer weiteren baulichen Nebenanlage mit einer Grundfläche von insgesamt max. 50 m² zulässig.

Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die maximale Gesamthöhe der Module wird auf 3,0 m über der am jeweiligen Modul anstehenden Geländehöhe festgesetzt. Die Unterkante der Modulreihen hat einen Mindestabstand von 0,8 m zur Geländehöhe einzuhalten.

Als Bezugspunkt für die Geländehöhe gilt die unmittelbar senkrecht unterhalb der jeweils höher liegenden Seite eines Moduls natürliche Geländeoberfläche. Kleinere, eng begrenzte Mulden und Geländeunebenheiten unterhalb der Module bleiben von dieser Regelung ausgenommen und können unter Maßgabe des angrenzenden Geländes überspannt werden.

Die maximale Traufhöhe (THmax) von Nebenanlagen wird auf 3,5m, die maximale Firsthöhe (FHmax) auf 5,0m über der anstehenden Geländehöhe festgesetzt. Als Bezugspunkt für die Geländehöhe gilt die zwischen den Eckpunkten der geplanten Nebenanlage mittig gemessene natürliche Geländeoberfläche.

4. Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Photovoltaikanlagen und deren Anlagenkomponenten sowie die für deren Betrieb erforderlichen Nebenanlagen nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen zulässig.

5. Öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

– vgl. Planeinschrieb –

Auf der im zeichnerischen Teil festgesetzten öffentlichen Grünfläche sind bauliche Anlagen nicht zulässig.

6. Pflanzbindungen und Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)

Pflanzbindungen

Die im Plangebiet vorhandenen und mit einer flächigen Pflanzbindung belegten Gehölzflächen und Einzelgehölze sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Ein Rückschnitt der Gehölzflächen darf nur im Rahmen einer ordnungsgemäßen naturschutz- und artenschutzfachlichen Gehölzpflege entsprechend der Maßgaben des artenschutzrechtlichen Gutachtens und unter Einhaltung der naturschutzrechtlich zulässigen Zeiträume erfolgen, nicht aber in regelmäßigem Turnus mit dem Ziel eines Niederhaltens der Gehölzflächen zur Besonnung des Solarparks.

Flächiges Pflanzgebot 1 (Pfg 1)

Innerhalb des flächigen Pflanzgebots 1 (Pfg1) ist ein linearer Heckenzug aus mehrjährigen, heimischen, dornen- und fruchttragenden, ungiftigen Sträuchern zu entwickeln. Die Pflanzflächen sind dem Solarpark zugeordnet dicht mit heimisch - standortgerechten Sträuchern und Heistern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten, so dass zwischen dem Solarpark und dem randlich verlaufenden Feldweg eine durchgehende Bepflanzung mit Sträuchern und Heistern zur grünordnerischen Einbindung entsteht (Pflanzgröße mind. 2x verschult, 60-100cm, mindestens 3-reihige Pflanzung im Pflanzverband 1,5x1,0m, mindestens 5 Arten blockweise Pflanzung). Der Anteil an Gehölz bestandenen Flächen hat innerhalb der Gehölzflächen mindestens 80% zu betragen. Eine entsprechende Unterhaltungspflege (Turnus 3-6 Jahre) ist zu gewährleisten, Ausfälle sind nachzupflanzen. Das festgesetzte flächige Pflanzgebot darf zum Zwecke der Erschließung des Solarparks auf eine Länge von insgesamt 10,0 m unterbrochen werden.

Im Bereich des entlang der vorhandenen Wasserleitungstrasse freizuhaltenden Schutzstreifens mit einer Gesamtbreite von 4,0 m (vgl. Plandarstellung) und damit dem Feldweg zugeordnet ist den Gehölzflächen ein krautiger Saum vorzulagern. Hierzu sind die Flächen abzufräsen und mit einer blütenreichen Wildkräutermischung anzusäen. Als Unterhaltungspflege ist eine artenschutzverträgliche zweischürige Mahd mit Abtransport des Schnittguts, Schnitthöhe mind. 10 cm vorzusehen. Die Mahdtermine haben witterungsabhängig Mitte Juni und Mitte September zu liegen.

In diesem Zusammenhang wird zudem auf die Kabelschutzanweisung der Telekom und das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ hingewiesen (vgl. E 7.)

7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB, § 1 Abs. 5 und 6 BauGB)

Maßnahme M1:

Zur Erhaltung und Entwicklung der Lebensraumfunktionen der Vegetation im Bereich der überbaubaren Fläche ist zwischen den aufzuständernden Photovoltaik-Modulreihen in Nord-Süd-Richtung ein Mindestabstand von 3,50 m einzuhalten, der den Erhalt einer flächendeckenden Vegetation als extensiver Unterwuchs mit entsprechenden Brut- und Nahrungshabitatfunktionen sowie entsprechende Pflegemöglichkeiten gewährleistet und Verschattungswirkungen infolge der Modulüberschirmung minimiert.

Der sich hierbei ergebende Unterwuchs ist dauerhaft als Extensivgrünland zwischen den Modulreihen sowie als Hochstaudenflur unter den Modulreihen durch entsprechend fachgerechte Pflege zu entwickeln und zu erhalten.

Nutzungsregelung / Bewirtschaftung:

- Fläche zwischen Modulreihen: Zweischürige jährliche Mahd (ab Mitte Mai und ab Anfang August)
- Fläche unter Modulreihen: Einschürige Mahd in dreijährigem Turnus
- Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen

- Extensive Bewirtschaftung ohne Bodenbearbeitung
- Düngung und Einsatz von chemischen Unkraut- und Schädlingsbekämpfungsmitteln sind unzulässig

Eine Beleuchtung des Plangebiets ist nur während Wartungs- oder Kontrollarbeiten zulässig, eine dauerhafte Beleuchtung ist unzulässig. Es ist eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung zu verwenden.

Während der Baumaßnahme sind die Wurzelbereiche vorhandener Bäume durch einen Schutzzaun vor Befahrung und Abgrabung zu schützen.

Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die baubedingten bzw. bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen einzusäen. Bei der Einsaat ist Saatgut gebietsheimischer Pflanzen zu verwenden (s. z. B. <http://www.natur-im-vww.de/> oder <http://www.bdp-online.de/de/Branche/Saatguthandel/RegioZert/>).

8. Maßnahmen zum Ausgleich / Zuordnungsfestsetzung

(§1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB werden die ermittelten, plangebietsinternen **sowie** die externen Ausgleichsmaßnahmen und -flächen den im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Solarpark Eppinger Feld“ befindlichen Eingriffsgrundstücken zugeordnet.

Die **plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen** sind in der Plandarstellung vermerkt und in die Bilanzierung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsbilanzierung eingeflossen.

Die **plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahme** wird als Sammelausgleichsmaßnahme zum Plangebiet zugeordnet, erfolgt über eine monetarisierte Bewertung / Ökopunkte und ist im Umweltbericht beschrieben.

Die Kompensation des verbleibenden Kompensationsdefizits erfolgt durch Abbuchung von 18.758 Wertpunkten von der bereits in Abstimmung mit dem Landratsamt Heilbronn realisierten Ökokontomaßnahme der Trockenmauer im Gewann Bienhölde, welche als Gesamtmaßnahme mit 645.978 Wertpunkten bilanziert wurde und von der bislang 378.989 Wertpunkte für die Bebauungspläne „Wolfsgasse“, „Im Wiesental II – 1. Änderung“ und „Im Wiesental III“ ausgebucht wurden.

Die Verortung, Maßnahmenbeschreibung und Planung ist der in der Anlage des Bebauungsplans beiliegenden Dokumentation zu entnehmen.

Auf die Satzung der Stadt Eppingen zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen (KEBS) vom 14.02.2012 wird hingewiesen.

9. Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs.6 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die ehemalige Deponie „Eppinger Feld“ (1970-75).

AUSGEFERTIGT UND BEURKUNDET

Eppingen, den 28.11.2018

Thalman
Bürgermeister

D Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

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

Zulässig sind nur Solarmodule mit einem Reflexionsgrad, der dem heutigen Stand der Technik entspricht.

Bei der Farbgebung der Fassaden von Nebenanlagen sind gedeckte Farben zu verwenden. Grelle und leuchtende Farben sind unzulässig.

2. Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO, § 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

Einfriedigungen sind nur innerhalb des Sondergebiets und bis zu einer Gesamthöhe von 2,20 m in Form von Maschendrahtzäunen inkl. Übersteigschutz zulässig.

Zur Vermeidung und Reduzierung der Barrierewirkung ist der umgebende Zaun um den Solarpark mit einer Bodenfreiheit von mindestens 15 cm herzustellen.

Zur Reduzierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist die Umgrenzung des Solarparks mit einem farblich angepassten Zaun (z. B. RAL 6005 – moosgrün) vorzunehmen. Der Zaun ist in die vorhandenen bzw. zu pflanzenden Gehölze zu integrieren.

3. Versorgungseinrichtungen und -leitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Innerhalb des Plangebietes sind oberirdische Niederspannungsfreileitungen zur Stromversorgung und Stromverteilung unzulässig.

4. Werbeanlagen

(§ 11 (3) i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Im Bereich des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans sind Werbeanlagen unzulässig.

AUSGEFERTIGT UND BEURKUNDET

Eppingen, den 28.11.2018

Thalmann
Bürgermeister

E HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN FÜR DAS BAUGENEHMIGUNGS- BZW. KENNTNISGABEVERFAHREN

(§ 9 Abs. 6 BauGB, § 10 und § 74 Abs. 1 LBO)

1. Erdaushub

Anfallender Erdaushub ist weitgehend innerhalb des Sondergebiets zu belassen und auf der Fläche zu verteilen.

2. Belange des Denkmalschutzes

Auf die Regelungen beim Antreffen bislang unbekannter Kulturdenkmale gemäß §§ 20 und 27 DSchG wird verwiesen: Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde 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) 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.

3. Belange des Bodenschutzes

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.

Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktion nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2,0 m, Schutz vor Vernässung etc.).

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

4. Artenschutzrechtliche Belange

Für das Plangebiet liegt eine artenschutzrechtliche Konflikteinschätzung (saP Stufe 1) der Gruppe für ökologische Gutachten, Detzel&Matthäus, Stuttgart, Stand 04.07.2018 vor.

Zusammenfassend kommt das Gutachten zu folgendem Ergebnis:

Auf Basis der erfassten Habitatstrukturen zu europarechtlich geschützten Arten eignet sich der Eingriffsbereich als Lebensraum für verschiedene Vogel- und Fledermausarten sowie für Totholzkäfer.

Für die Artengruppe der potenziell vorkommenden Fledermäuse können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 (1) BNatSchG bei Erhalt potenzieller Quartierbäume ausgeschlossen werden.

Für potenziell vorkommende Totholzkäfer lassen sich artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG im Untersuchungsgebiet durch den Erhalt von potenziellen Habitatbäumen vermeiden.

Für die im Eingriffsbereich potenziell vorkommenden Vogelarten sind Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG bei Durchführung bauzeitlicher Vermeidungsmaßnahmen mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Dabei sind die Zeiten für die Pflege von Gehölzen unter Berücksichtigung der Vogelbrutzeiten in Anlehnung an § 39 BNatSchG auf Oktober bis Februar zu beschränken.

Durch die Bauzeitenbeschränkung für die Errichtung der Solaranlage (in der Wiese) auf August bis Ende Februar können Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Eine nach § 44 (1) BNatSchG verbotsrelevante Betroffenheit weiterer Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie kann vorhabenbezogen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Auf das Gutachten, als Anlage zum Bebauungsplan wird verwiesen.

5. Altlasten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die ehemalige Deponie „Eppinger Feld“ (1970-75) mit einer Fläche von ca. 2,4 ha und einer Mächtigkeit zwischen 1,1 m und max. 6,0 m sowie einer Überdeckung von ca. 1 m. Es liegt eine historische und Orientierende Erkundung durch Ing.-Büro Töniges, Sinsheim, 1990 bzw. 1993 sowie eine fachtechnische Kontrolle durch Ing.-Büro Bohn vor.

Auf die vorliegende gutachterliche Stellungnahme wird verwiesen.

6. Angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen

Landwirtschaftliche Immissionen in Form von Staub, Spritzmitteln oder ähnlichem auf den Solarmodulen, die auch bei Bewirtschaftung der umliegenden Landwirtschaftsflächen nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis nicht ausgeschlossen werden können, sind zu dulden. Schadenersatzforderungen an Landwirte können nicht geltend gemacht werden, sofern es sich nicht um vorsätzlich oder fahrlässig herbeigeführte Verschmutzungen handelt.

Während und nach der Baumaßnahme ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.

7. Versorgungsleitungen

Angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans verläuft im Feldweg „Zur Waldhohl“ eine Telekommunikationsleitung der Telekom. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Bauausführung die Kabelschutzanweisung der Telekom und das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten sind.

F Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	am	12.12.2017
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	am	20.04.2018
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung	am	20.04.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 3 Abs. 1 BauGB	vom bis	23.04.2018 25.05.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	vom bis	23.04.2018 25.05.2018
Entwurfsbeschluss des Gemeinderates einschließlich Offenlagebeschluss	am	24.07.2018
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung §3 Abs. 2 BauGB	am	03.08.2018
Entwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt §3 Abs. 2 BauGB	vom bis	13.08.2018 14.09.2018
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden §4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs.2 BauGB	vom bis	13.08.2018 17.09.2018
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW	am	20.11.2018
Öffentliche Bekanntmachung der Satzung und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am	30.11.2018

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) und der Begründung durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

**Ausfertigung:
Stadt Eppingen**

Eppingen, 28.11.2018

Thalmann
Bürgermeister



**Bebauungsplan
„Sondergebiet Solarpark Eppinger Feld“
Plan Nr. 7.013 in Rohrbach**

– *Sondergebiet* –

Begründung

Stand: 06.11.2018

Begründung zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr.7.013 „Sondergebiet Solarpark Eppinger Feld“ in Eppingen Rohrbach.

1. Allgemeines

Die Große Kreisstadt Eppingen ist eine Flächengemeinde mit sechs Stadtteilen und derzeit rund 21.500 Einwohnern. Der Zentralort Eppingen bildet dabei den Siedlungsschwerpunkt und versorgt den Raum mit entsprechenden Infrastruktureinrichtungen.

Der Regionalplan der Region Heilbronn-Franken weist Eppingen als Unterzentrum und künftig auszubauendes Mittelzentrum aus.

2. Erfordernis / Ziele der Bauleitplanung / Verfahrenswahl

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans ist die konkret vorliegende Absicht der Stadtwerke Eppingen, eine Photovoltaik-Anlage auf der Fläche einer ehemaligen Deponie im Ortsteil Rohrbach zu errichten. Ziel der nachhaltigen Ausrichtung der Stadtwerke ist es, einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien in der Region zu leisten.

Vor diesem Hintergrund verfolgt der Bebauungsplan das städtebauliche Ziel, die Nutzung regenerativer Energien zu fördern und die geplante Photovoltaik-Anlage planungsrechtlich zu ermöglichen. Das Ziel des Bebauungsplans steht dabei im Kontext mit dem §1a (5) BauGB (Erfordernisse des Klimaschutzes / Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken). Darüber hinaus besteht das Ziel der Bauleitplanung, die Entwicklung möglichst gut grünordnerisch in den umgebenden Landschaftsraum einzubinden.

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Eppingen – Gemmingen – Ittlingen wird im Parallelverfahren geändert. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren mit Erstellung eines Umweltberichts.

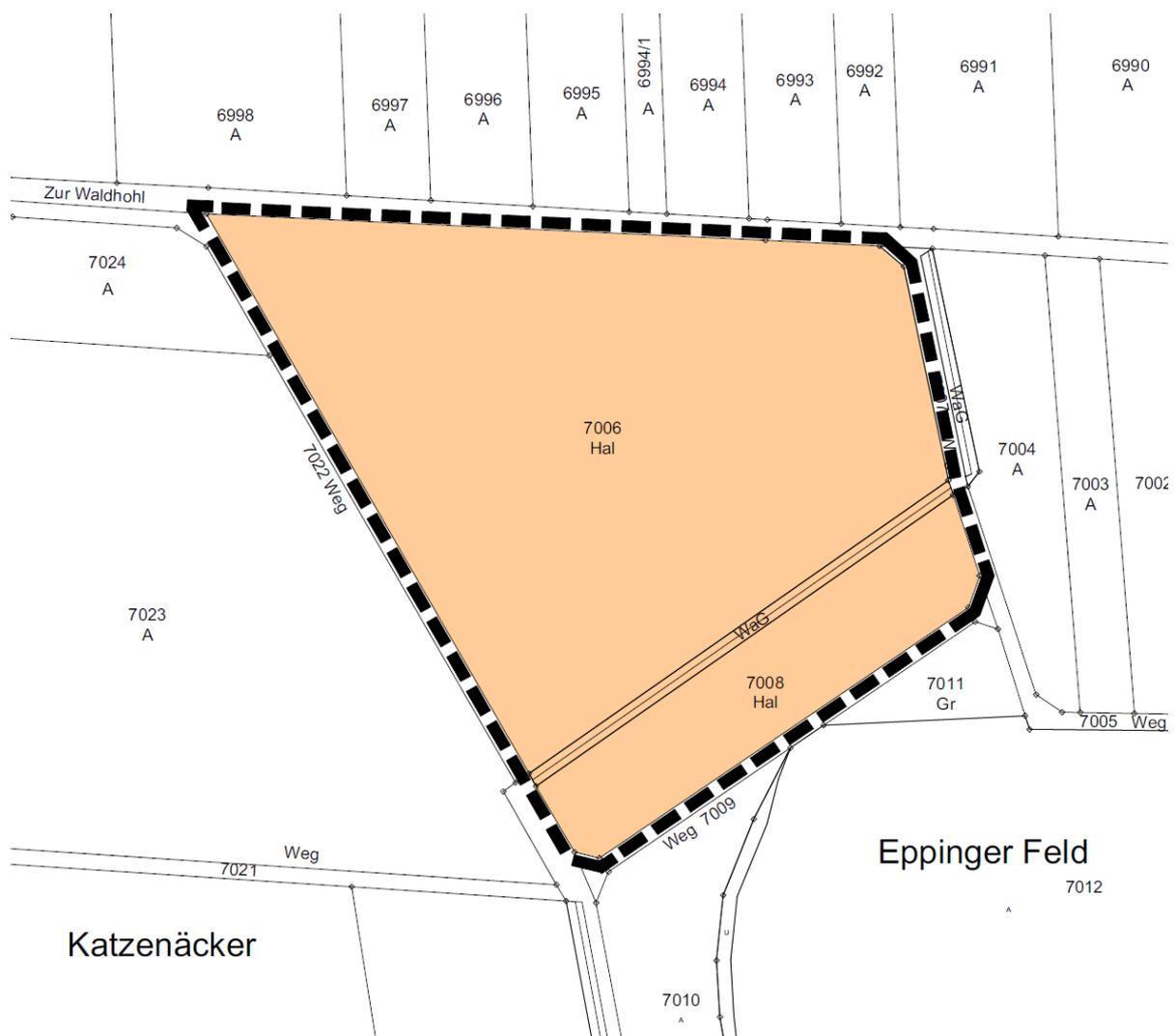
3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Solarpark Eppinger Feld“ liegt auf Gemarkung Eppingen-Rohrbach und wird begrenzt:

- im Norden durch den Verlauf des Feldweges „Zur Waldhohl“
- im Südwesten durch den Verlauf eines Grünweges
- im Süden und Osten durch den Wassergraben „Eppinger Feld“ und das angrenzende Feldgehölz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Solarpark Eppinger Feld“ beinhaltet die Flurstücke Nr. 7006 und 7008 und einem Teil des Flurstücks Nr. 7007. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt rund 1,9 ha.

Abb. 1: Abgrenzung des Plangebietes



4. Derzeitige Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet wurde nach der Schließung und Rekultivierung der Deponie landwirtschaftlich genutzt. Derzeit handelt es sich um eine Fettwiese, die regelmäßig vom städtischen Bauhof durch Mähen und Mulchen gepflegt wird.

Die Fläche ist an drei Seiten von Gehölzbeständen umgeben. Im Norden grenzt ein versiegelter Feldweg an, der von Einzelbäumen gesäumt wird.

Abb. 2: Feldweg am Nordrand des Plangebiets



Abb. 3: Blick auf das Plangebiet in Richtung Südosten



Abb. 4: Feldweg am Nordrand mit begleitenden Gehölzen



5. Rechtliche Situation und Einordnung in die Bauleitplanung

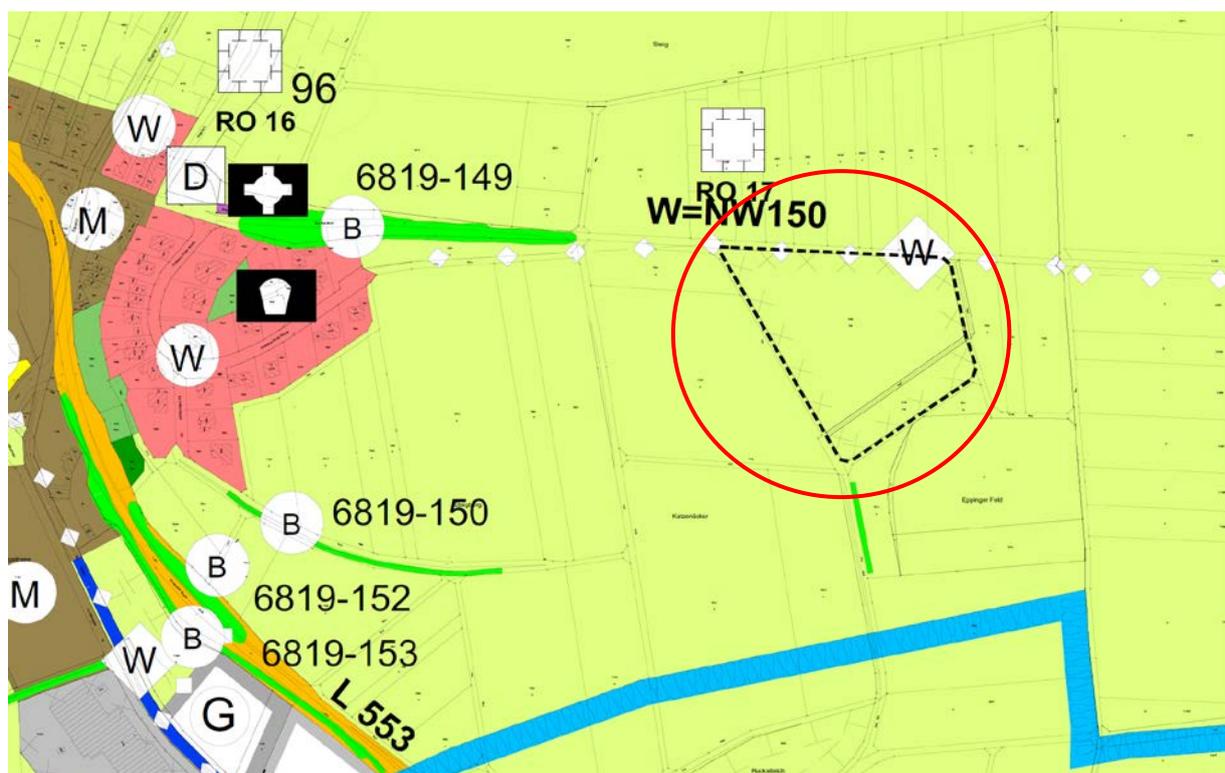
Landesentwicklungsplan 2002

Das geplante Vorhaben entspricht den Zielen der Raumordnung des Landesentwicklungsplans. Nach Plansatz 3.1.9 (Z) sind bei der Siedlungsentwicklung u.a. „*Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen*“. Dies erfolgt durch die Nutzung einer Fläche mit Altablagerungen. Aufgrund des früheren Deponiestandortes handelt es sich dabei nicht um hochwertige Böden, zudem wird die Fläche nicht landwirtschaftlich genutzt und es finden beim Bau der Photovoltaikanlage nur punktuelle Bodeneingriffe statt. Damit wird auch dem Plansatz 5.3.2 (Z) entsprochen.

Flächennutzungsplan

Die 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans stellt das Plangebiet komplett als Fläche für die Landwirtschaft sowie als Altlastenverdachtsfläche dar. Am nördlichen Rand des Gebiets ist der Verlauf einer Wasserleitung eingetragen.

Abb. 5: Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan



Landschaftsplan

Der im Zuge des Flächennutzungsplans fortgeschriebene Landschaftsplan stellt das Plangebiet als Fläche mit mittlerem Raumwiderstand dar. Innerhalb des Landschaftsplans ist die Plangebietsfläche nicht als Maßnahmenfläche für landschaftsplanerische Maßnahmen vorgesehen. Der nördlich an das Plangebiet angrenzende Feldweg ist als wichtige Fußwegeverbindung zwischen Eppingen und Rohrbach im Sinne der siedlungsnahen Erholungsnutzung dargestellt. Ebenso sind das Plangebiet umfassenden Gehölze als Wert gebende Biotopstrukturen erfasst.

Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

Der Regionalplan Heilbronn-Franken weist im Geltungsbereich des Bebauungsplans einen regionalen Grünzug aus.

Laut Regionalplan-Teilfortschreibung Fotovoltaik vom 05.04.2010 wird die Regionalbedeutung eines Vorhabens ab einer Flächengröße von ca. 2 Hektar angenommen. Aufgrund der Lage im Grünzug sind die erforderlichen Ausnahmevoraussetzungen (lt. Plansatz 3.1.1 Z (2)), wie etwa „keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die Funktionen Siedlungszäsur, Naturschutz und Landschaftspflege, Landwirtschaft, Erholung, Orts- und Landschaftsbild, Luftaustausch oder Hochwasserretention“ zu erfüllen.

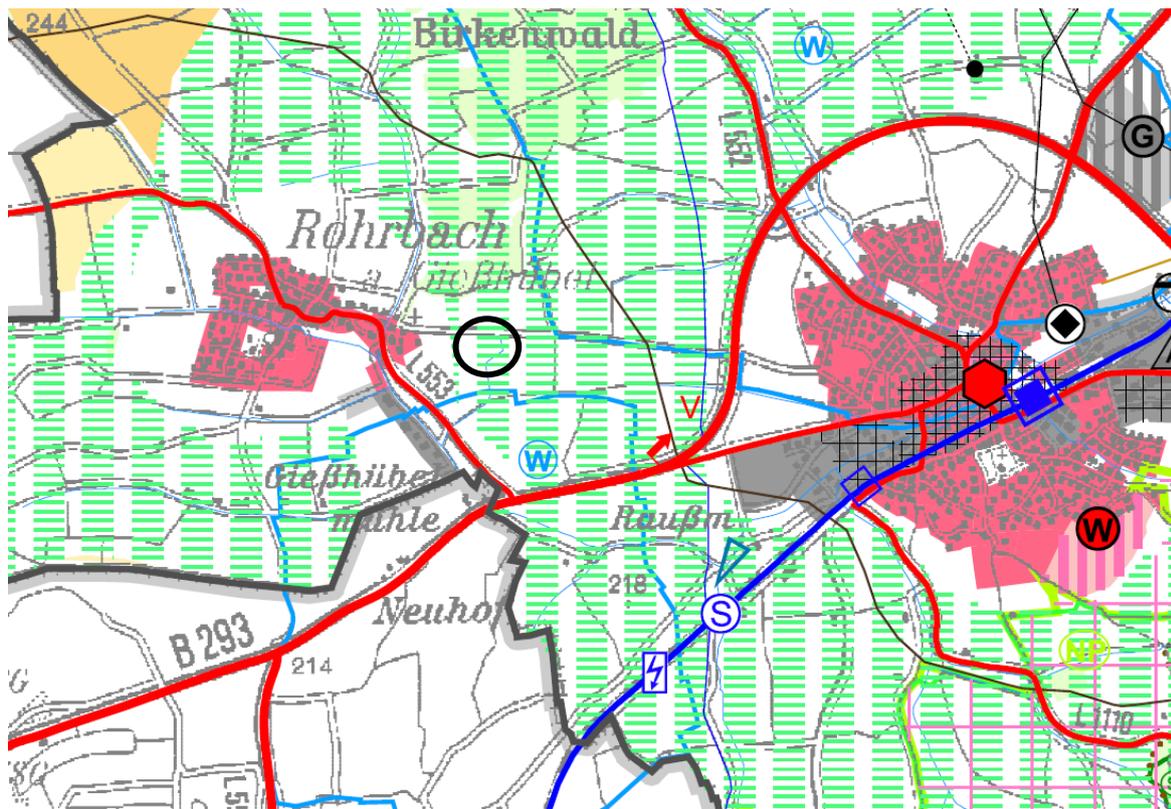
Dazu ist festzustellen, dass die Fläche zum einen als ehemalige Deponie vorgeprägt ist und sich zudem an einem Ortsverbindungsweg als lineare Infrastruktureinrichtung befindet. Es handelt sich nicht um eine hochwertige landwirtschaftliche Fläche, die Fläche wird nicht landwirtschaftlich genutzt. Die vorhandenen hochwertigen Gehölzstrukturen werden als Eingrünung erhalten sowie nach Norden durch Neupflanzungen ergänzt um eine vollständige Einbindung in die umgebende Landschaft zu erreichen. Durch den Erhalt der prägenden Gehölze werden auch negative Auswirkungen auf den offenen Landschaftsraum als Zäsur zwischen Eppingen und dem Ortsteil Rohrbach vermieden.

Die Fläche hat aufgrund ihrer Lage keine besonderen Funktionen für den Luftaustausch mit Relevanz zu angrenzenden Siedlungsstrukturen und für die Hochwasserretention. Zudem sind auf der Fläche selbst keine Erholungseinrichtungen vorhanden und die nördlich angrenzende Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr wird erhalten.

In der Summe kann davon ausgegangen werden, dass es nicht zu wesentlichen Beeinträchtigungen des Regionalen Grünzugs durch die geplante Fotovoltaikanlage kommt. Es kann außerdem angemerkt werden, dass im gesamten Gemeindegebiet der Stadt Eppingen keine besser geeigneten Alternativstandorte vorhanden sind.

Der Regionalverband Heilbronn-Franken kam bereits bei einer Vorabstimmung zu dem Ergebnis, dass bei einer Erhaltung der randlichen Gehölze die notwendigen Kriterien erfüllt werden können. In seiner Stellungnahme vom 18.05.2018 wird die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung bestätigt.

Abb. 6: Auszug aus dem Regionalplan Heilbronn-Franken (Quelle: RV Heilbronn-Franken 2016)



Geschützte Bereiche nach EU-Recht

Schutzgebiete nach FFH-Status bzw. Vogelschutzrichtlinie befinden sich mit Stand der Gebietsmeldung von Januar 2005 nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und im weiteren Umfeld des Plangeltungsbereichs.

Schutzgebietskulissen nach Naturschutzrecht

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht befinden sich im Süden des Geltungsbereichs des Bebauungsplans in Form eines nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG geschützten Biotops (gepflanzte Feldhecke in ebener Lage an Wegrand mit diversen einheimischen, vereinzelt auch nichteinheimischen Arten. Krautschicht von Ruderalarten dominiert.)

Das geschützte Biotop wird vom Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht tangiert.

Abb. 7: Schutzgebietskulissen (Quelle: LUBW, 2018)



Lage in Wasserschutzgebieten

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Etwa 150 m südlich befindet sich die festgesetzte Wasserschutzgebietszone IIIB des Wasserschutzgebiets „Sulzfeld“.

Abb. 8: Lage zu Wasserschutzgebieten (Quelle: LUBW, 2018)



Überschwemmungsgebiete

Das Gebiet befindet sich laut der aktuellen Hochwassergefahrenkarte nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich.

Denkmalschutzrechtliche Aspekte

Kenntnisse über Boden- oder Kulturdenkmale liegen derzeit nicht vor.

Altlasten

Das Plangebiet umfasst eine Altlastenverdachtsfläche. Es handelt sich dabei um die Altablagung „Eppinger Feld“, eine ehemalige Deponie. Es liegt eine historische und orientierende Erkundung durch Ing.-Büro Töniges, Sinsheim, 1990 bzw. 1993, sowie eine fachtechnische Kontrolle durch Ing.-Büro Bohn, 1994, vor.

In einer gutachterlichen Stellungnahme der TÖNIGES GmbH, Sinsheim, vom 21.06.2018 erfolgte dazu folgende Auswertung:

„Gemäß den vorliegenden Daten erfolgte die Ablagerung von Anfang der 70er Jahre bis 1975. Dabei wurden hauptsächlich Bauschutt, Erdaushub und Hausmüll aber auch erhebliche Mengen an Gewerbemüll (von März 1974 bis November 1975) abgelagert. Während der Ablagerung des Gewerbemülls kam es auch immer wieder zu Schwelbränden, die häufig nicht gelöscht werden konnten. Nach Schließung der Deponie im Jahre 1975 wurde Erdma-

terial in einer Stärke von ca. 1,0 m auf dem Deponiekörper aufgebracht und die Fläche teilweise rekultiviert. Der Deponiekörper selbst weist Mächtigkeiten zwischen 1,1 m und max. 6,0 m auf. In den Kleinrammbohrungen, die 1993 abgeteuft wurden, wurde unterhalb eines 0,2 m mächtigen Oberbodens eine Deckschicht aus Lößlehm (Schluff, tonig, feinsandig) mit einer Mächtigkeit von 0,6 bis 1,6 m angetroffen (Angaben aus den Schichtenverzeichnissen der Bohrungen von 1993). Darunter folgte der eigentliche Deponiekörper. In 11 der 25 abgeteuften Kleinrammbohrungen wurden Haus- und Gewerbemüll angetroffen. Die Deponiesohle wird von Mergelsteinen oder tonig-schluffigen Verwitterungslehmen gebildet. Sie wurde mit neun der durchgeführten Kleinrammbohrungen erreicht. Neben Feststoffproben wurden auch Bodenluftmessungen durchgeführt. Dabei zeigte sich, dass die Deponiegasbildung in ihrer Endphase (hohe Sauerstoffgehalte, niedrige Kohlendioxid- und Methan-Gehalte) ist. Des Weiteren wurden sowohl chlorierte Kohlenwasserstoffe (CKW) als auch aromatische Kohlenwasserstoffe (BTEX) in der Bodenluft nachgewiesen. In den Feststoffproben wurden bei den Parametern Cadmium, Blei, Kupfer, MKW, PAK und PCB deutliche Überschreitungen des damaligen Sanierungseinstiegswertes gemäß der LfU Baden-Württemberg „Orientierungswerte bei der Bearbeitung von Altlasten und Grundwasserschadensfällen“ von 1992 ermittelt. Daneben wurden auch Dioxine im Deponiekörper ermittelt. In der untersuchten Wasserprobe aus der GWM 1 konnten keine Einflüsse des Deponiekörpers auf das Grundwasser nachgewiesen werden. Die ermittelten Gehalte unterschieden sich nicht wesentlich von einer Referenzprobe, die aus einer Grundwassermessstelle mit vergleichbarer Geologie entnommen wurde. Allerdings wurden Cyanide im Bereich der Nachweisgrenze ermittelt. Dies könnte auf einen Einfluss der Deponie auf das Grundwasser hinweisen.“

Basierend auf den weitergehenden Ausführungen der gutachterlichen Stellungnahme der TÖNIGES GmbH, Sinsheim, vom 21.06.2018 besteht kein Anlass, aus dem Altlastenzustand den Schluss zu ziehen, dass die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung wegen der damit verbundenen Gefahren nicht umsetzbar sein könnte.

Auf die beiliegende gutachterliche Stellungnahme wird verwiesen.

Belange der Landwirtschaft und Abwägungsentscheidung zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Nach §1 (6) Nr. 8b BauGB sind die Belange der Landwirtschaft bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

In der Wirtschaftsfunktionenkarte, welche die natürliche Bodengüte, die Bewirtschaftungsfaktoren und agrarstrukturelle Faktoren (bspw. Wegenetz, Grundstücksgrößen etc.) übergreifend zusammenfasst, befindet sich das Plangebiet in einem Bereich, der als Vorrangflur Stufe I dargestellt ist. Mit Blick auf die Flurbilanz am Standort Rohrbach zeigt sich jedoch, dass das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Altablagerung nicht kategorisiert wurde. Aufgrund des früheren Deponiestandortes handelt es sich nicht um eine hochwertige landwirtschaftliche Fläche, sondern um eine Konversionsfläche. Aus gutachterlicher Sicht spricht auf Grundlage der Akten und der festgestellten Bedingungen vor Ort bei den Untersuchungen 1993 nichts gegen eine landwirtschaftliche Nutzung (TÖNIGES GmbH, Sinsheim, 21.06.2018). Durch die vorhandenen Ablagerungen (siehe oben) kann dabei allerdings nicht vom Vorhandensein natürlicher, gewachsener Bodenfunktionen ausgegangen werden. Es handelt sich somit nicht um eine landwirtschaftlich hochwertige Fläche.

Im Gegensatz zum Vorhabensstandort weisen die angrenzenden Flächen hervorragende Böden auf, werden typisch für den offenen Kraichgauraum vorrangig als Acker bewirtschaftet und sind in der Flurbilanz als Vorrangflächen 1 oder 2 eingestuft.

Die Fläche ist in städtischem Besitz, sie ist nicht an einen Landwirt verpachtet und wird dementsprechend auch nicht landwirtschaftlich genutzt, sondern regelmäßig vom Bauhof durch Mähen und Mulchen gepflegt. Aus diesem Grund ist durch die geplante Nutzungsänderung kein Landwirt betroffen. Der Eingriff durch die Planung ist deshalb im Hinblick auf die Belange der Landwirtschaft und agrarstrukturelle Belange als nicht erheblich einzustufen.

Damit wird mit der Planung § 1 der Freiflächenöffnungsverordnung (FFÖ-VO) vom 7. März 2017 entsprochen, wonach „besonders geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen, auch hinsichtlich der Einstufung der Leistungsfähigkeit der Böden und in Bezug auf die wirtschaftliche Bedeutung für landwirtschaftliche Betriebe, möglichst geschont werden“ sollen.

Zudem schließt die Nutzung als Solarpark eine landwirtschaftliche Nutzung zu späterem Zeitpunkt nicht aus, da die vorhandenen Bodenstrukturen weitgehend erhalten werden und es durch die Aufständigung der Photovoltaikmodule nur zu geringfügigen punktuellen Eingriffen kommt. Die Nachnutzung als landwirtschaftliche Fläche ist in Verbindung mit einer zeitlichen Befristung des Baurechts im Bebauungsplan festgesetzt.

Abb. 9: Wirtschaftsfunktionenkarte (Quelle: LEL, 2015)

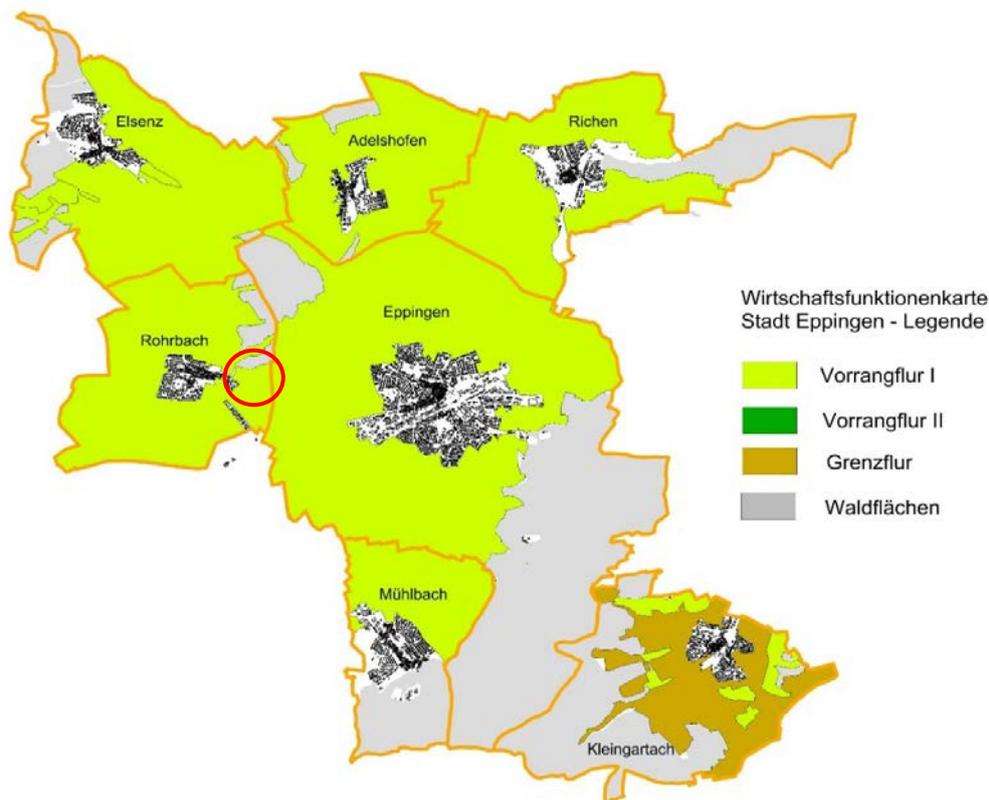
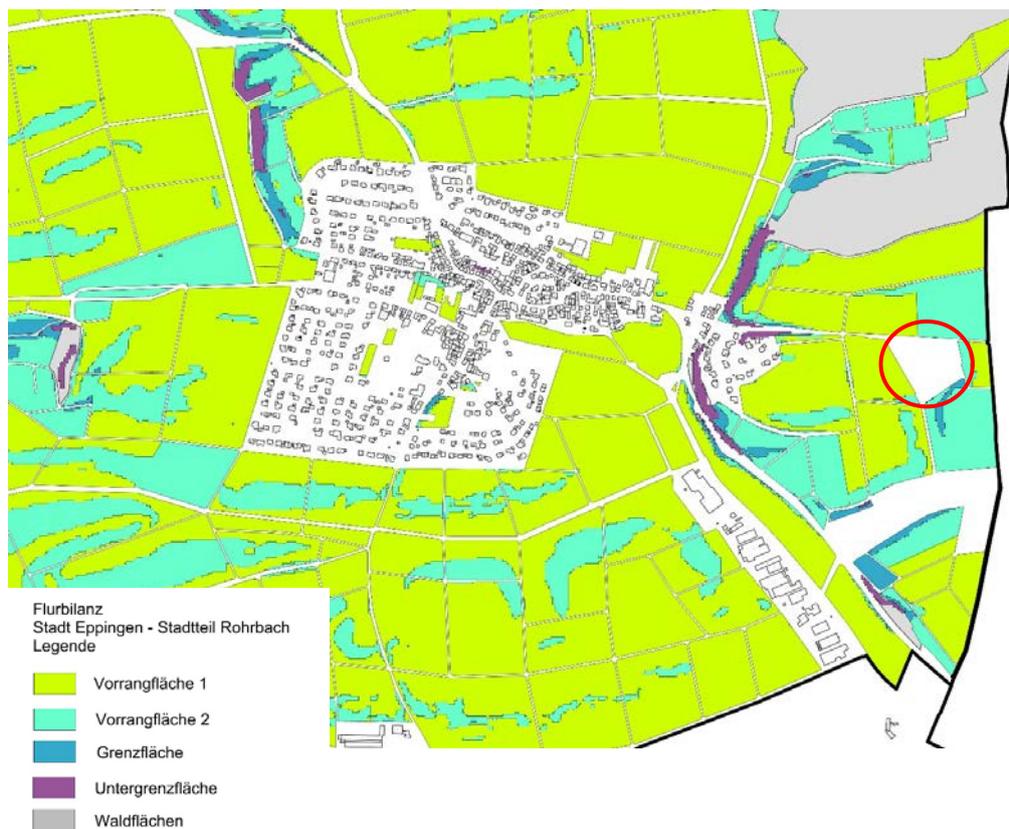


Abb. 10: Flurbilanz Stadtteil Rohrbach (Quelle: LEL, 2015)

Von Seiten der Stadt Eppingen wird in der Abwägung der Flächeninanspruchnahme die Erzeugung regenerativer Energien gegenüber einer landwirtschaftlichen Nutzung der vorbelasteten Fläche als vorrangig eingestuft. Die Stadt Eppingen sieht es als wesentliche Aufgabe an, über die Nutzung regenerativer Energien einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Da die Windkraft aufgrund der Gegebenheiten im Verwaltungsgebiet der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eppingen – Gemmingen – Ittlingen nur geringes Potenzial aufweist, aufgrund der vorhandenen Grünzüge hohen rechtlichen Restriktionen unterworfen ist und letztlich zu massiven Eingriffen in das offene Landschaftsbild des Kraichgaurumes führen würde, liegt der Fokus dabei auf der Nutzung der Solarenergie. Die Möglichkeit der Nutzung von Dachflächen für Photovoltaik ist dabei aber nur eingeschränkt vorhanden, da freie Dachflächen in Privatbesitz sind und der Stadt deshalb nicht bzw. nur in geringem Maße zur Verfügung stehen. Die städtischen Gebäude sind bereits in Teilen mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Deshalb ist es notwendig geeignete Flächen im Außenbereich heranzuziehen.

Durch die geplante Photovoltaikanlage kann mit einer jährlichen Stromerzeugung von ca. 1,4 Mio. kWh gerechnet werden. Ausgehend von einem durchschnittlichen jährlichen Stromverbrauch pro Haushalt von 3.200 kWh (Statistisches Bundesamt, 2016) können durch die Anlage über 400 Haushalte versorgt werden. Dabei wird durch die Einsparung von ca. 800.000 Tonnen CO₂ pro Jahr ein wichtiger Beitrag zur CO₂-Reduktion geleistet. Vor diesem Hintergrund und der oben dargelegten Tatsache der nur untergeordneten Bedeutung der Fläche für die Landwirtschaft wird von Seiten der Stadt Eppingen die Abwägungsentscheidung getroffen, den Standort zur Nutzung regenerativer Energien heranzuziehen.

In Bezug auf landwirtschaftliche Immissionen, wird darauf hingewiesen, dass Einwirkungen auf das Plangebiet zu dulden sind. Auch bei Bewirtschaftung der umliegenden Landwirtschaftsflächen nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis können Ablagerungen in

Form vom Staub, Spritzmitteln oder ähnlichem auf den Solarmodulen nicht ausgeschlossen werden. Schadenersatzforderungen an Landwirte können deshalb nicht geltend gemacht werden, sofern es sich nicht um vorsätzlich oder fahrlässig herbeigeführte Verschmutzungen handelt.

Artenschutz

Für die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange liegt ein Gutachten der Gruppe für ökologische Gutachten (GÖG, Detzel&Matthäus, Stuttgart, Stand 04.07.2018) vor.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind erforderlich, um Gefährdungen von europarechtlich geschützten Arten zu vermeiden:

Maßnahme V1:

Beschränkung der Zeiten für den Bau der Solaranlage auf August bis Ende Februar und Beschränkung der Zeiten für die Pflegearbeiten der Gehölze unter Berücksichtigung der Vogelbrutzeiten nach den Regelungen des § 39 BNatSchG auf Oktober bis Februar.

Maßnahme V2:

Erhaltung von Bäumen mit Höhlen, die eine Eignung als potenzielles Habitat für Höhlenbrüter, Fledermäuse oder Totholzkäfer aufweisen.

Auf das Gutachten, als Anlage zum Bebauungsplan, wird verwiesen.

6. Dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche und grünordnerische Entwicklungskonzeption

Bauliche Entwicklung und Erschließung

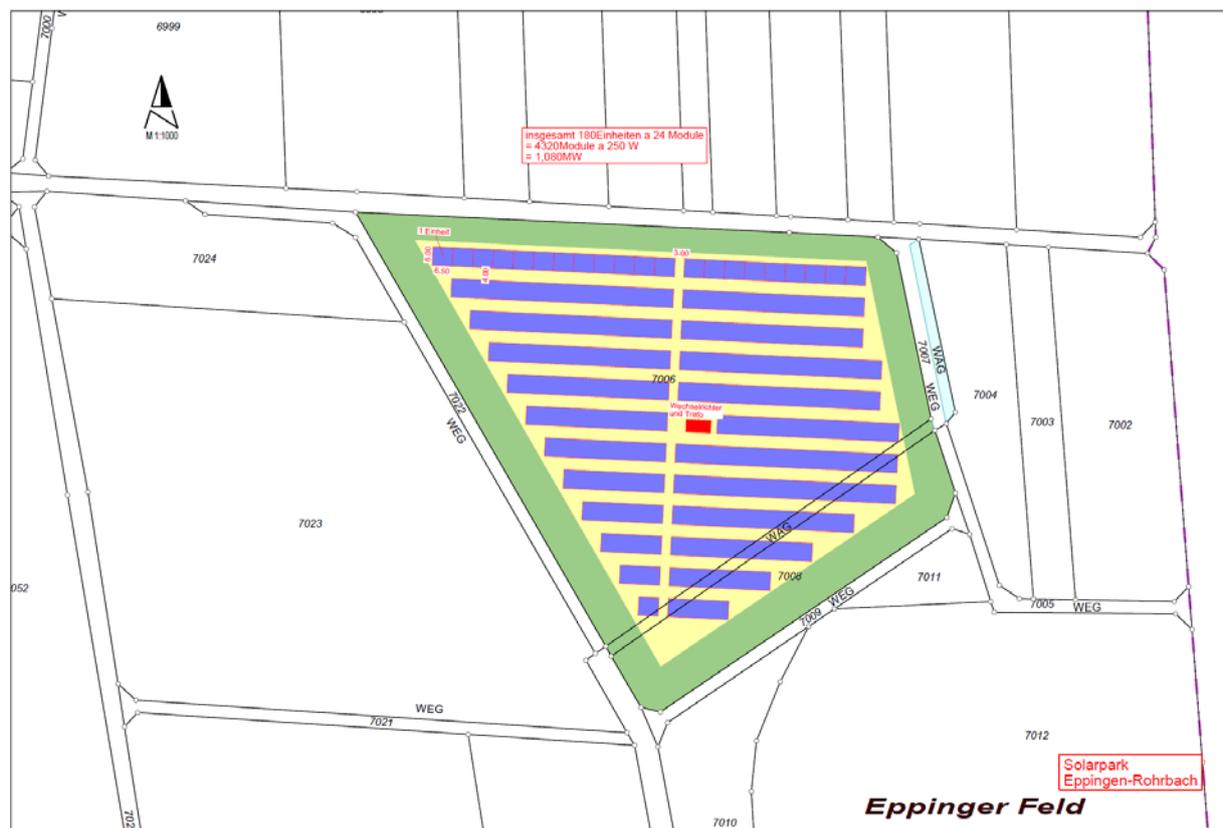
Über den Bebauungsplan soll der Bau und Betrieb eines Solarparks ermöglicht werden, Grundlage hierzu ist der vorliegende aktuelle Stand eines Belegungsplans der Erdgas Südwest GmbH im Auftrag der Stadtwerke Eppingen mit Darstellung der geplanten Entwicklung des Gebiets.

Dabei ist die Aufstellung von 180 Einheiten (Modultische) bestehend aus je 24 Modulen in insgesamt 24 Reihen vorgesehen. Die Modultische haben eine Tiefe von ca. 6,00 m und eine Länge von ca. 6,50 m, der Aufstellwinkel beträgt ca. 17°. Die Verankerung erfolgt durch Pfosten aus verzinktem Stahl, die etwa 0,80 m in den Boden gerammt werden. Die Modulreihen sind nach Süden ausgerichtet und haben einen Abstand von ca. 4,00 m um eine Verschattung zu vermeiden. Zudem werden ein Wechselrichter und ein Trafo benötigt (Grundfläche ca. 32 qm). Die geplante Leistung des Solarparks in der Endausbaustufe liegt bei ca. 1400 kWp, was einer jährlichen Stromerzeugung von ca. 1,4 Mio. kWh entspricht.

Die Erschließung der Fläche soll über den vorhandenen, nördlich angrenzenden Feldweg erfolgen, über den eine Anbindung nach Rohrbach und nach Eppingen besteht.

Die Einspeisung des erzeugten Stroms in das Netz des örtlichen Netzbetreibers soll über ein Erdkabel erfolgen, dass im Bereich des Feldweges bis zur Trafostation in der Professor-Rupp-Straße in Rohrbach verlegt wird. Die notwendigen Regelungen dazu werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabensträger und der Stadt Eppingen getroffen.

Abb. 11: Belegungsplan (Quelle: Erdgas Südwest GmbH, 2018)



Vorgesehene grünordnerische Einbindung

Im Hinblick auf die grünordnerische Einbindung

- wird die Feldhecke am West-, Süd und Ostrand des Plangebietes erhalten bleiben und damit auch eine angemessene visuelle Einbindung gewährleisten;
- werden die entlang des nördlich angrenzenden Feldwegs vorhandenen Einzelbäume erhalten bleiben,
- wird zum Feldweg hin eine durchgehende Hecke mit Saumstreifen ergänzt, um eine vollständige Eingrünung der Fläche zu erreichen.

Entwässerung

Das durch den Abfluss von Photovoltaik-Modulen und Nebengebäuden anfallende Regenwasser wird dezentral vor Ort versickert, eine Pufferung anfallenden Oberflächenwassers und Ableitung ist nicht erforderlich.

7. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

7.1. Art der baulichen Nutzung

Im Hinblick auf das Hauptziel der Bebauungsplanung, der planungsrechtlichen Sicherung der Fläche für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage, wird ein Sondergebiet „Solarpark“ festgesetzt.

Innerhalb des Sondergebiets sind entsprechend §11 BauNVO zulässig

- freistehende Anlagen der Solarenergienutzung zur Erzeugung, Verteilung und Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energien (Photovoltaikanlagen),
- sämtliche zur Solarenergienutzung (Photovoltaik) erforderlichen Anlagekomponenten und die zum Betrieb der Photovoltaikanlagen notwendigen Nebenanlagen sowie die dafür erforderlichen Nebenanlagen

Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung entspricht damit dem verfolgten Nutzungszweck und definiert diese entsprechend der Anforderungen des §11 (2) BauNVO in ausreichend konkretem Maße.

7.2. Zeitliche Befristung des Baurechts

Die festgesetzte zeitliche Befristung definiert, dass bei einer Unterschreitung der Stromeinspeisungsmindestmenge von 20% der Anlagenleistung gerechnet ab Inbetriebnahme und damit einem nicht mehr gegebenen ordnungsgemäßen Betrieb des Solarparks das Baurecht erlischt und im Plangebiet wieder eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung stattfindet. Die tatsächliche Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht abschätzbar. Die Festsetzung dient deshalb der Vermeidung von brach gefallenen Zuständen und die Gewährleistung der Vermeidung von Belastungen auf das Landschaftsbild und der Rückführung in die landwirtschaftliche Nutzung, sofern kein angemessener Anlagenbetrieb mehr vollzogen wird. Die Verpflichtung zum Rückbau der Anlage wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabensträger und der Stadt Eppingen geregelt und entsprechend abgesichert. Die zeitliche Befristung ist zudem im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

7.3. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

In Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung werden folgende Festlegungen getroffen:

- Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) erlaubt innerhalb der Sondergebietsfläche eine angemessene bauliche Ausnutzung des Baugrundstücks, die darauf abzielt, die durch das Baufenster dargestellte räumliche Entwicklungsoption zur Aufstellung von Photovoltaik-Modulen im Sinne der Erzeugung von regenerativer Energien effizient auszunutzen. Die vorgesehene Platzierung der Module und Nebenanlagen ist im Plan informell dargestellt.
- Die maximale Gesamthöhe der Module wird festgesetzt, um die Wirkungen auf das Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten. Die festgesetzte Höhe der Module ermöglicht eine Modulneigung, welche eine effiziente energetische Nutzung zulässt. Der Mindestabstand vom bestehenden Gelände wird festgesetzt, um den Erhalt einer flächendeckenden Vegetation als Unterwuchs zu ermöglichen.

- Die Firsthöhen (FHmax) von Nebenanlagen werden mit dem Ziel festgesetzt, die bauliche Entwicklung in ihrer Höhe zu reglementieren, um visuelle Wirkungen auf den angrenzenden Landschaftsraum möglichst zu minimieren.

7.4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung zu den überbaubaren Grundstücksflächen über Baugrenzen soll eine möglichst große Flexibilität in der Entwicklung innerhalb des Plangeltungsbereichs eröffnen, eine effiziente energetische Nutzung zu vollziehen und definiert sich aus den vorliegenden konkreten Planungen der Stadtwerke.

7.5. Öffentliche Grünflächen

Innerhalb des Plangebietes werden öffentliche Grünflächen in Bezug auf die bestehenden Gehölzflächen am Rande des Geltungsbereichs festgesetzt. In den öffentlichen Grünflächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen nicht zulässig. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandenen Grünflächen sind vollständig überlagert mit einer flächigen Pflanzbindung dargestellt. Grünordnerisches Ziel der Festsetzung ist die Sicherung der vorhandenen Gehölzbestände zur Einbindung des Solarparks in das räumliche Umfeld.

7.6. Pflanzbindungen und Pflanzgebote

Zur Sicherung der vorhandenen flächigen Gehölzbestände und Einzelgehölze wird eine Pflanzbindung festgesetzt. Bei der Pflege der Gehölze sind vor dem Ziel der Sicherung der Qualität und landschaftsökologischen Funktion der Gehölze die Maßgaben des artenschutzrechtlichen Gutachtens und die naturschutzrechtlich zulässigen Zeiträume zu beachten. Es ist vor gleichem Ziel auch nicht zulässig, eine regelmäßige Pflege zum Niederhalten der Gehölze durchzuführen um eine bessere Besonnung des Solarparks zu erreichen.

Zur vollständigen Eingrünung des Plangebiets wird entlang des nördlich angrenzenden Feldwegs ein flächiges Pflanzgebot festgesetzt. Innerhalb des Pflanzgebots ist eine lineare Hecke aus heimischen standortgerechten Sträuchern und im Schutzstreifen der vorhandenen Leitungstrasse ein krautiger Saum zu entwickeln. Es sind dabei mind. 80% der Gehölzfläche zu bepflanzen, für die Erschließung des Solarparks kann ein Abschnitt von max. 10 Metern Breite freigehalten werden. Das Pflanzgebot dient dem naturschutzrechtlichen Ausgleich in den Schutzgütern Arten und Biotope und Landschaftsbild.

7.7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Maßgaben zur Beleuchtung dienen dem Minimierungsaspekt im Schutzgut Arten und Biotope und der artenschutzrechtlichen Vermeidung und aufgrund der Lage im Außenbereich der Vermeidung von nächtlichen Wirkungen ausgehend von dem Solarpark auf das landschaftsräumliche Umfeld in den Nachtstunden.

Die festgesetzten Maßnahmen im Bereich der überbaubaren Fläche (Maßnahme M 1) dienen der artenschutzrechtlichen Minimierung durch Erhaltung der Brut- und Nahrungshabitatfunktionen, der landschaftsökologischen Qualifizierung der Fläche und dem naturschutzrechtlichen Ausgleich im Schutzgut Arten und Biotope.

7.8. Maßnahmen zum Ausgleich

Die Festsetzung bildet eine Zuordnungsfestsetzung des plangebietsexternen Ausgleichs durch Abbuchung von einer bereits realisierten Ökokontomaßnahme.

Die Verortung, Maßnahmenbeschreibung und Planung ist der in der Anlage des Bebauungsplans beiliegenden Dokumentation zu entnehmen.

8. Erläuterungen zu den Örtlichen Bauvorschriften

8.1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Zur verbesserten Einbindung in die Landschaft werden Festsetzungen zur Gestaltung und Farbgebung der Photovoltaikanlagen und der Fassaden von Nebenanlagen getroffen. Um Blendwirkungen durch die Solarmodule zu minimieren sind nur Module zulässig, deren Reflexionsgrad dem heutigen Stand der Technik entspricht. Beide Festsetzungen dienen dem Schutzgut Landschaftsbild und in diesem Rahmen der Vermeidung von visuellen Belastungswirkungen auf das räumliche Umfeld des Plangebietes.

8.2. Gestaltung und Nutzungen der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen

Einfriedigungen

Die Maßgaben zu Einfriedigungen dienen einerseits dazu, den technischen Anlagen einen ausreichenden Schutz zukommen zu lassen, andererseits verfolgen die Regelungen auch das Ziel, Einfriedigungen in Höhe und Form in einem vertretbaren visuellen Rahmen zu halten und Barrierewirkungen für Tiere zu reduzieren. Insbesondere um visuelle Belastungen zugeordnet zum Landschaftsraum zu vermeiden, sind Maßgaben zur Farbgebung von Einfriedigungen und zur Einbindung in die Gehölzbestände festgesetzt.

8.3. Versorgungseinrichtungen und –leitungen

Zur Vermeidung von negativen visuellen Wirkungen auf das Landschaftsbild und zur Vermeidung von funktionalen Beeinträchtigungen werden elektrische Freileitungen im Plangebiet ausgeschlossen. Niederspannungsleitungen zur Einspeisung des erzeugten Stroms sind daher entsprechend der Festsetzungsoptionen des §74 (1) Nr. 5 LBO unterirdisch auszuführen.

8.4. Werbeanlagen

Ebenfalls zur Vermeidung von negativen visuellen Wirkungen auf das Landschaftsbild wird die Errichtung von Werbeanlagen im Plangebiet ausgeschlossen.

9. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Umsetzung des Bebauungsplans sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

10. Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans Solarpark Eppinger Feld erfolgt im „Regelverfahren“ nach dem BauGB. Dementsprechend wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Eine Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs.4 BauGB wird erstellt.

11. Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde vom Gemeinderat der Stadt Eppingen in der Sitzung am 20.11.2018 gebilligt.

12. Durchführung

Der Bebauungsplan wird durch den Geschäftsbereich Städtebauliche Entwicklung der Stadt Eppingen erstellt.

13. Anlagen

Die vorliegenden Fachgutachten werden Bestandteil der Begründung und dienen der Erläuterung der Planungsabsicht, der textlichen Festsetzungen und der Darstellung im Plan:

- Artenschutzfachliche Konflikteinschätzung (saP Stufe 1), Gruppe für ökologische Gutachten, Detzel&Matthäus, Stuttgart, Stand 04.07.2018
- Gutachterliche Stellungnahme, TÖNIGES GmbH, Sinsheim, Stand 21.06.2018
- Externe Ökokontomaßnahme Trockenmauer Bienhölde - Dokumentation zur monetarisierten Einbuchung der Maßnahme auf das bauleitplanerische Ökokonto der Stadt Eppingen, Netzwerk für Planung und Kommunikation, Stuttgart, Stand 15.02.2016

Eppingen, 28.11.2018

Stuttgart, 28.11.2018

Thalman
Bürgermeister

Dipl. Ing. Sippel
Netzwerk für Planung
und Kommunikation