

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PVA Hinter Bohl“,

Gemarkungen Buchheim

Planungsrechtliche Festsetzungen Begründung

13. November 2023



Gemeinde Buchheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PVA Hinter Bohl“

Planungsrechtliche Festsetzungen und Begründung
in der Fassung vom 13. November 2023

Vorhabenträger: MS Energy GmbH
Kastanienstraße 7, 78600 Kolbingen
Tel. 07463 2679939
info@ms-energy.de

Verfahrensführende Gemeinde:
Gemeinde Buchheim
Bürgermeisterin Claudette Kölzow
Rathausstraße 4, 88637 Buchheim
Tel. 07777 311
info@gemeindebuchheim.de

Auftragnehmer: 365° freiraum + umwelt
Klosterstraße 1, 88662 Überlingen
Tel. 07551 949558 0
www.365grad.com

Projektleitung: Dipl.- Ing. (FH) Bernadette Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitektin bdla SRL
Tel. 07551 949558 4
b.siemensmeyer@365grad.com

Bearbeitung: B.A. Ute Nestel
Tel. 07551 949558 23
u.nestel@365grad.com

Projekt-Nummer: 2922_bs

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am ...
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	am ...
Vorgezogene Behördenbeteiligung	vom... bis...
Billigung des Bebauungsplanentwurfes vom und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat	am ...
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen	am ...
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung i. d. Fassung vom gem. § 3 (2) BauGB	vom ... bis ...
Behördenbeteiligung	vom ... bis ...
Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 74 (7) LBO	am ...

AUSFERTIGUNG

Der Inhalt der Planungsrechtlichen Festsetzungen stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Buchheim, den

.....

Bürgermeisterin Claudette Kölzow

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss der Planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründung wurde gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung sind die Planungsrechtlichen Festsetzungen rechtsverbindlich.

ANZEIGE

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen wurden dem Landratsamt am ... Tuttlingen angezeigt

Inhaltsverzeichnis

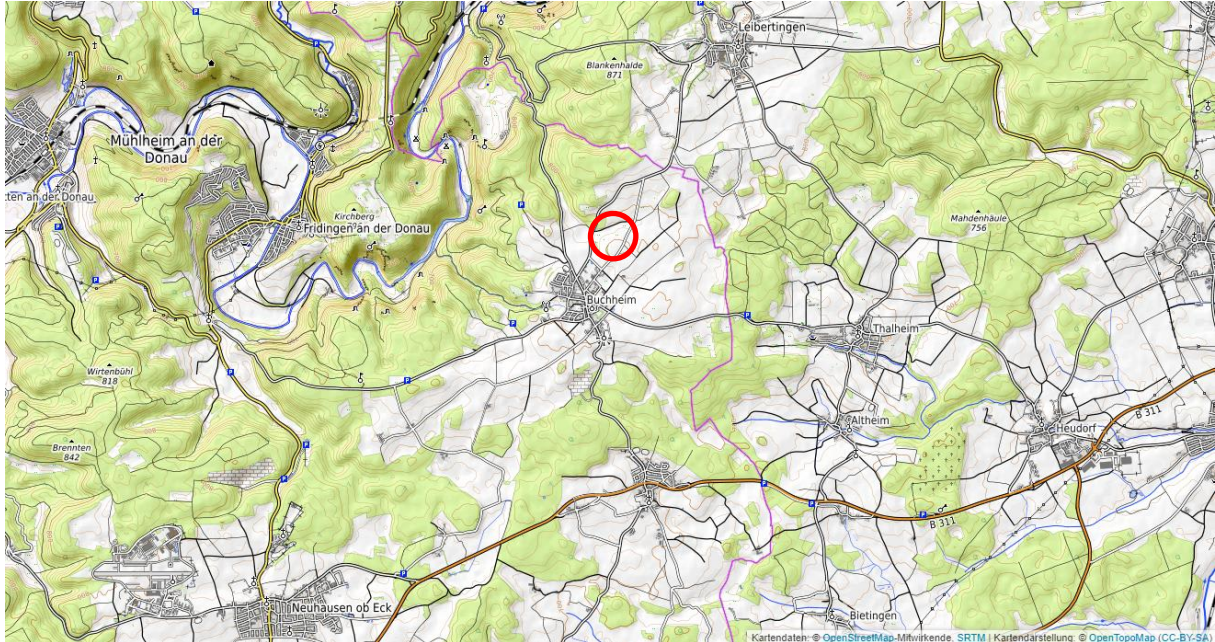
TEIL I GRUNDLAGEN	6
1.1 Übersichtskarte	6
1.2 Rechtsgrundlagen.....	6
TEIL II SATZUNG ÜBER DIE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	7
TEIL III HINWEISE	10
TEIL IV BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	12
4.1 Planungsinhalte.....	12
4.1.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebiets	12
4.1.2 Ziel und Zweck der Planung.....	12
4.1.3 Übergeordnete Planung, Standortwahl	13
4.1.4 Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	15
4.1.5 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	15
4.1.6 Verkehrserschließung	15
4.1.7 Abwasser, Oberflächenwasser, Wasserversorgung.....	16
4.1.8 Durchführungsvertrag	16
4.1.9 Flächenbilanz	16
4.2 Umweltbericht (Zusammenfassung).....	17
TEIL V ANLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN.....	17

Anlagen

- A. Planzeichnung (Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans, Plan Nr. 2922/1)
- B. Umweltbericht
- C. Vorhaben- und Erschließungsplan (folgt zum Entwurf)

TEIL I GRUNDLAGEN

1.1 Übersichtskarte



1.2 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

TEIL II SATZUNG ÜBER DIE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

Aufgrund der §§ 1, 2, 3 und 8, 9, 10 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, i.V.m. den §§ 1 ff. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231), hat der Gemeinderat der Gemeinde Buchheim am in öffentlicher Sitzung über den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PVA Hinter Bohl“ die planungsrechtlichen Festsetzungen beschlossen.

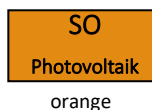
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans (Plan Nr. 2922/1) vom maßgebend.

§ 2 Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB



- | | | |
|-----|--|-----------------|
| 1.1 | Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Photovoltaik. | § 11 (2) BauNVO |
| 1.2 | Das Gebiet dient der Errichtung von Modulen zur Nutzung der Sonnenenergie für die Stromerzeugung. | |
| 1.3 | Zulässig sind Photovoltaikanlagen, Solarmodule mit entsprechender Unterkonstruktion und die zur Betreibung der Photovoltaikanlagen notwendigen Nebenanlagen (Trafo-/ Umspannstationen, Wechselrichter, Verkabelung, Einzäunung, Speicher). | § 14 (1) BauNVO |

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB

- | | | |
|-----|--|--|
| 2.1 | Grundfläche der baulichen Anlagen

Die Grundflächenzahl (GRZ) im Sondergebiet wird mit 0,5 festgesetzt. | § 16 (2) 1 BauNVO |
| 2.2 | Höhe baulicher Anlagen

Die maximalen Höhen betragen für:
- Solarmodule 3,5 m ü. GOK und
- Betriebsgebäude 3,0 m ü. GOK. | § 16 (2) 4 BauNVO

§ 18 (1) BauNVO |

Alle Höhenangaben beziehen sich auf den Abstand zwischen der Oberkante der baulichen Anlage und der bestehenden Geländeoberkante (GOK).

3. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 (1) 2 BauGB



blau

3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Solarmodule und Betriebsgebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

§ 23 (1,3)

BauNVO

3.2 Außerhalb der Baugrenzen sind zulässig:

§ 23 (5) BauNVO

- Einzäunung,
- unbefestigte Wege.

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

§ 9 (1) 20 BauGB

4.1 Bewirtschaftung der Fläche unter den Modulen als extensives Grünland (Maßnahme M7 Umweltbericht) (Ergänzung unter Hinweise, Punkt 6)

Das Grünland im Bereich des Modulfeldes ist extensiv zu pflegen und mit Schafen zu beweiden. Mahd 2x/Jahr mit Abfuhr des Mahdguts oder Beweidung. Auf Mulchen, Düngung und chemische Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Ein zur Umfahrung der Anlage genutzter Grasweg für Wartungs- und Reparaturarbeiten ist zulässig.

4.2 Beleuchtung (Maßnahme V1 Umweltbericht)

Auf eine nächtliche Beleuchtung des Betriebsgeländes ist zu verzichten.

4.3 Zeitlich angepasster Baustellenbetrieb (Maßnahme V2 Umweltbericht)

Die Bau- und Erschließungsarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der Feldlerche, also von Mitte Juli bis Ende März durchzuführen.

4.4 Verwendung reflexionsarmer Solarmodule (Maßnahme M3 Umweltbericht)

Es sind Solarpaneele mit niedrigem Reflexionsgrad bzw. hohem Absorptionsgrad oder mit Anti-Reflexions-Beschichtungen zu verwenden. Die Aufständierungen sind ebenfalls reflexionsarm auszuführen. Die Anlagenelemente müssen dem neuesten Stand des Insektenschutzes bei Photovoltaik-Anlagen entsprechen.

4.5 Verwendung offenporiger Beläge (Maßnahme M6 Umweltbericht)

Der Erschließungsweg und Wartungsumfahrung ist unter Verwendung offenporiger Beläge (wassergebundene Decke, Splitt, Sand, Kies, Schotterrasen) versickerungsfähig anzulegen. Asphalt, Rasenpflaster oder Rasengittersteine sind nicht zulässig.

5. Sonstige Festsetzungen



- | | | |
|-----|---|----------------|
| 5.1 | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. | § 9 (7) BauGB |
| 5.2 | Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplans
Der Vorhabenträger beabsichtigt, den Vorhaben- und Erschließungsplan innerhalb 24 Monaten nach Rechtskraft der Genehmigung des Bauvorhabens umzusetzen (siehe Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan). Kommt er in Verzug, kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan entschädigungslos aufgehoben werden. | § 12 (1) BauGB |

TEIL III HINWEISE

1. Archäologische Bodenfunde

Der Beginn von Erdarbeiten (Oberbodenabtrag, Anlegen von Leitungsgräben etc.) ist frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Werden beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Arbeitsstelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Hierzu gehören insbesondere die Fristen für die Untersuchungen sowie die Kosten der archäologischen Rettungsgrabung, die vom Vorhabenträger zu übernehmen sind. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen.

Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

2. Schutz des Oberbodens (Maßnahme M2 Umweltbericht)

Bei allen Baumaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden (BBodSchG, §§ 1a, 202 BauGB, § 1 BNatSchG) zu berücksichtigen. Auf ein Befahren der Böden mit schweren Baumaschinen ist zu verzichten. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Beim Befahren des Bodens ist auf trockene Wetterverhältnisse zu achten.

3. Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall (Maßnahme V3 Umweltbericht)

Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall nach einschlägigen Fachnormen. Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt werden.

4. Rückbauverpflichtung

Die Rückbauverpflichtung wird Bestandteil des Durchführungsvertrages, welcher zwischen der Gemeinde Buchheim und dem Vorhabenträger geschlossen wird. Der Vorhabenträger verpflichtet sich darin gegenüber der Gemeinde, sofern die Stadt oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigten, nach Aufgabe der Nutzung (d.h. mindestens 6 Monate keine Einspeisung von erzeugtem Strom in das Stromnetz) zum Rückbau der Anlage in reine landwirtschaftliche Nutzfläche. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.

5. Niederschlagswasser (Maßnahme M1 Umweltbericht)

Das auf den Solarmodulen anfallende Niederschlagswasser ist in den Wiesenflächen innerhalb des Geltungsbereiches zu versickern.

6. Bewirtschaftung der Fläche unter den Modulen als extensives Grünland (Ergänzung zu Maßnahme M7 Umweltbericht) (Empfehlung)

Die Mahd oder Beweidung der Fläche sollte in zwei zeitlich versetzten Teilabschnitten erfolgen, um immer einen Teil der Nahrungspflanzen für Insekten zu erhalten. An randlichen Stellen sollten Altgras-inseln belassen werden, die nicht jährlich gemäht werden.

TEIL IV BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

4.1 Planungsinhalte

4.1.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 4095 im Gewann „Hinter Bohl“. Die 23.850 m² große Fläche liegt nordöstlich der Siedlungsfläche von Buchheim. Zum Gewerbegebiet „Brandstätt“ sind es rund 350 m Entfernung. Sie wird derzeit als Wiesenfläche genutzt. Im Osten und Süden wird die Fläche von asphaltierten/geschotterten Wegen begrenzt, im Westen und Norden schließen landwirtschaftliche Flächen an. Das Gelände fällt von Süden nach Norden um fünf Meter und von Osten nach Westen um rund drei Meter ab.

4.1.2 Ziel und Zweck der Planung

Auf der rund 2,4 ha großen Fläche soll ein Solarpark errichtet werden.

Mit der Projektierung wurde die mas-systems GmbH & Co. KG aus Kolbingen beauftragt. Betreiber ist die MS Energy GmbH mit Sitz in Kolbingen. Die Eigentümer möchten die Flächen des künftigen Solarparks selbst bewirtschaften, vorgesehen ist eine Beweidung mit Schafen.

Die Photovoltaikanlage ist mit einer Leistung von rund 2,6 MW geplant. Die geplante Anlage dient der Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie, welcher in das öffentliche Stromnetz eingespeist und nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vergütet werden soll.

Voraussetzung eines Solarparks im Außenbereich nach § 35 BauGB sowie zum Erhalt der Einspeisevergütung ist ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Um die hierfür notwendige Rechtsgrundlage zu schaffen, beabsichtigt die Gemeinde Buchheim im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens, ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ auszuweisen.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage nimmt eine Bruttomodulfläche von 11.780 m² ein und wird auf einer Fläche von knapp über 20.610 m² errichtet. Es ist vorgesehen, die Module in 18 Reihen mit bis zu einer Länge von 130 m im Abstand von rund vier Metern aufzuständern. Zu Wartungszwecken soll ein rund 5 m breiter befestigter Weg um die Anlage errichtet werden. Die Anlage wird vollständig eingezäunt.

Die Einspeisung in das Stromnetz erfolgt im Gewerbegebiet Brandstätt in rund 440 m Entfernung. Es ist eine umweltschonende Erdverkabelung vorgesehen.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage wird nach Leitlinien Bundesverband für neue Energiewirtschaft e.V. - „bne - Gute Planung“ und den Vorgaben des BUND "Naturverträgliche Freiflächen Solaranlagen für Strom und Wärme" umgesetzt.

4.1.3 Übergeordnete Planung, Standortwahl

Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg (2003)

Im Regionalplan 2003 des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg ist das Gemeindegebiet Buchheim als Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Plansatz 3.2.2, nachrichtliche Übernahmen) ausgewiesen. Die geplante PV-Anlage liegt innerhalb von Grenz- und Untergrenzfuren. In der Flurbilanz 2022 ist die Fläche als Grenzflur ausgewiesen.

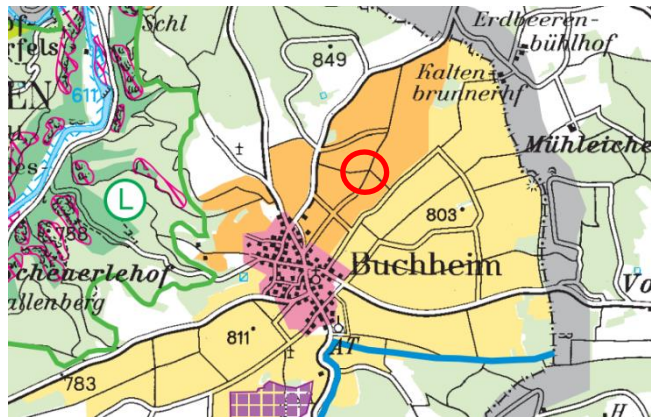


Abb. 1: Auszug aus Raumnutzungskarte des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003, Plangebiet: rot, unmaßstäblich

Eine Alternativenprüfung erfolgt im Rahmen der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Maximalhöhe der baulichen Anlagen (Solarmodule, Trafogebäude, Einzäunung) wird auf das technisch notwendige Maß begrenzt. Das Gelände ist von Buchheim aus kaum einsehbar. Durch die Topographie ist das Gelände von den oberhalb gelegenen Wegen im Nordosten aus gut einsehbar.

Es ist keine besonders hochwertige oder für die Erholung besonders bedeutsame Landschaft betroffen. Durch die Rammgründung der Module kommt es nur zu einer sehr geringen Versiegelungsrate innerhalb des Plangebiets.

Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 ist als Grundsatz festgehalten, dass „für die Stromerzeugung [...] verstärkt regenerierbare Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie die Erdwärme genutzt werden [sollen]. Der Einsatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerierbarer Energien soll gefördert werden.“

Plangebietsspezifischen Aussagen werden nicht gemacht.

Flächennutzungsplan

Die Fläche ist im derzeit wirksamen FNP 2005 des Gemeindeverwaltungsverband Donau-Heuberg als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

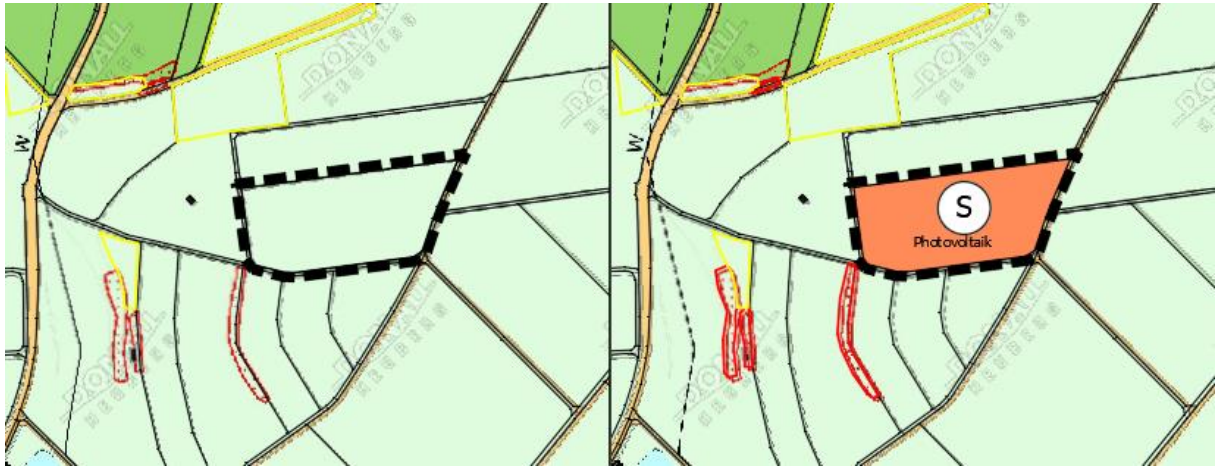


Abb. 2: derzeit wirksamer FNP (links) sowie geplante Teiländerung (rechts)

Standortwahl

Die Gemeinde Buchheim und die Betreibergesellschaft MS Energy GmbH haben im Vorfeld potentielle Standortalternativen innerhalb des Gemeindegebiets sondiert. Eine detaillierte Alternativenprüfung erfolgt im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans. Auf diese wird verwiesen. Der Standort „Hinter Bohl“ wurde u.a. aus folgenden Gründen gewählt:

- Flächenverfügbarkeit gesichert, Flurstück bleibt im Eigentum der späteren Bewirtschafter
- Lage außerhalb von Schutzgebieten
- ausreichende Entfernung zu Siedlungen (über 350 m), daher keine Konflikte mit Anwohnern zu erwarten
- Zuwegung vorhanden
- Einspeisung ins Stromnetz in nahe gelegene vorhandene Leitung möglich
- Geringe Einsehbarkeit des Plangebiets von Buchheim aus
- für Solarertrag günstige Lage (keine Verschattung durch Bäume)

4.1.4 Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Es wird nach § 11 (2) BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik ausgewiesen, welches der Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie dient.

In der als sonstigem Sondergebiet festgesetzten Fläche sind Module mit Unterkonstruktion und die zu deren Betreibung notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelung, Zufahrten) und Betriebsgebäude (Trafo-/Umspannstationen) zulässig. Andere Nutzungen sind ausgeschlossen.

Die Baugrenzen umschließen eine 20.610 m² große Fläche, die mit Modulen überschirmte Fläche liegt jedoch deutlich darunter, da Abstände zwischen den Modulreihen eingehalten werden müssen. Es wird eine GRZ (Grundflächenzahl) von 0,5 festgesetzt.

Innerhalb der Baugrenzen kann die Photovoltaikanlage mit einer maximalen Modulhöhe von 3,5 m über natürlichem Gelände errichtet werden. Betriebsgebäude (Trafo-/Umspannstationen) sind mit einer maximalen Höhe von 3,0 m zulässig, was den gängigen, im Handel verfügbaren Stationen entspricht. Bezugskante ist die bestehende Geländeoberkante, da das Gelände hängig ist. Die Module passen sich dem natürlichen Geländeverlauf an.

Die Module werden auf Metallpfosten gestellt, die direkt in den Boden gerammt werden. Zusätzliche Betonfundamente sind nicht erforderlich, wodurch alle Fundamente demontierbar sind.

Innerhalb der Einzäunung wird das bestehende Grünland weiter extensiv bewirtschaftet. Ein befestigter Weg zwischen dem Modulfeld und der Einzäunung ermöglicht die Umfahrung zu Wartungszwecken, ein Ausbau ist nicht vorgesehen.

Da eine Nachnutzung möglicherweise nicht in Frage kommt, wird in einem Durchführungsvertrag eine Entfernung und fachgerechte Entsorgung der Modulträger und aller weitere Anlagenteile nach Ende der Betriebsdauer durch den Vorhabenbetreiber vereinbart und zugesichert. Die Fläche ist dann wieder vollständig landwirtschaftlich zu nutzen.

4.1.5 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Fläche zwischen und unter den Modulen wird als artenreiches extensiv genutztes Grünland entwickelt und dient der Eingriffskompensation sowie der Aufwertung der Lebensraumqualität der Fläche.

Auf Baumpflanzungen oder hohe Gehölze in den Randbereichen wird verzichtet, um eine Beschattung der Module zu vermeiden.

4.1.6 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird über die zwei angrenzenden Wege erschlossen, welche direkt östlich und südlich angrenzen.

Ein Ausbau von Erschließungswegen ist nicht erforderlich.

4.1.7 Abwasser, Oberflächenwasser, Wasserversorgung

Abwasser fällt nicht an. Die Retention des Regenwassers erfolgt dezentral durch Versickerung auf den landwirtschaftlichen Flächen. Eine Versorgung mit Trinkwasser ist nicht vorgesehen.

4.1.8 Durchführungsvertrag

Nach § 12 BauGB sind bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Durchführungsvertrag Bestandteile des Bebauungsplans. Der Durchführungsvertrag erhält gemäß § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB eine Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Realisierung der Erschließung und des Vorhabens innerhalb eines bestimmten Zeitraumes enthalten.

Da eine Nachnutzung möglicherweise nicht in Frage kommt, wird im Durchführungsvertrag eine Entfernung und fachgerechte Entsorgung der Modulträger und aller weitere Anlagenteile nach Ende der Betriebsdauer durch den Vorhabentreiber vereinbart und zugesichert. Die Fläche ist weiterhin landwirtschaftlich nutzbar.

4.1.9 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beträgt 2,4 ha und gliedert sich in folgende Nutzungen:

Geplante Nutzung	Fläche (m ²) ca.
Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Photovoltaik	23.850
davon innerhalb der Baugrenzen (=Solarfelder)	20.580
Trafostation	30
davon umlaufender, befestigter Weg (Schotter)	3.240

4.2 Umweltbericht (Zusammenfassung)

Die Zusammenfassung wird zum Entwurf ergänzt. Verweis auf den beigefügten Umweltbericht

TEIL V ANLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- A. Planzeichnung (Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans, Plan Nr. 2922/1)
- B. Umweltbericht
- C. Vorhaben- und Erschließungsplan (wird zum Entwurf ergänzt)