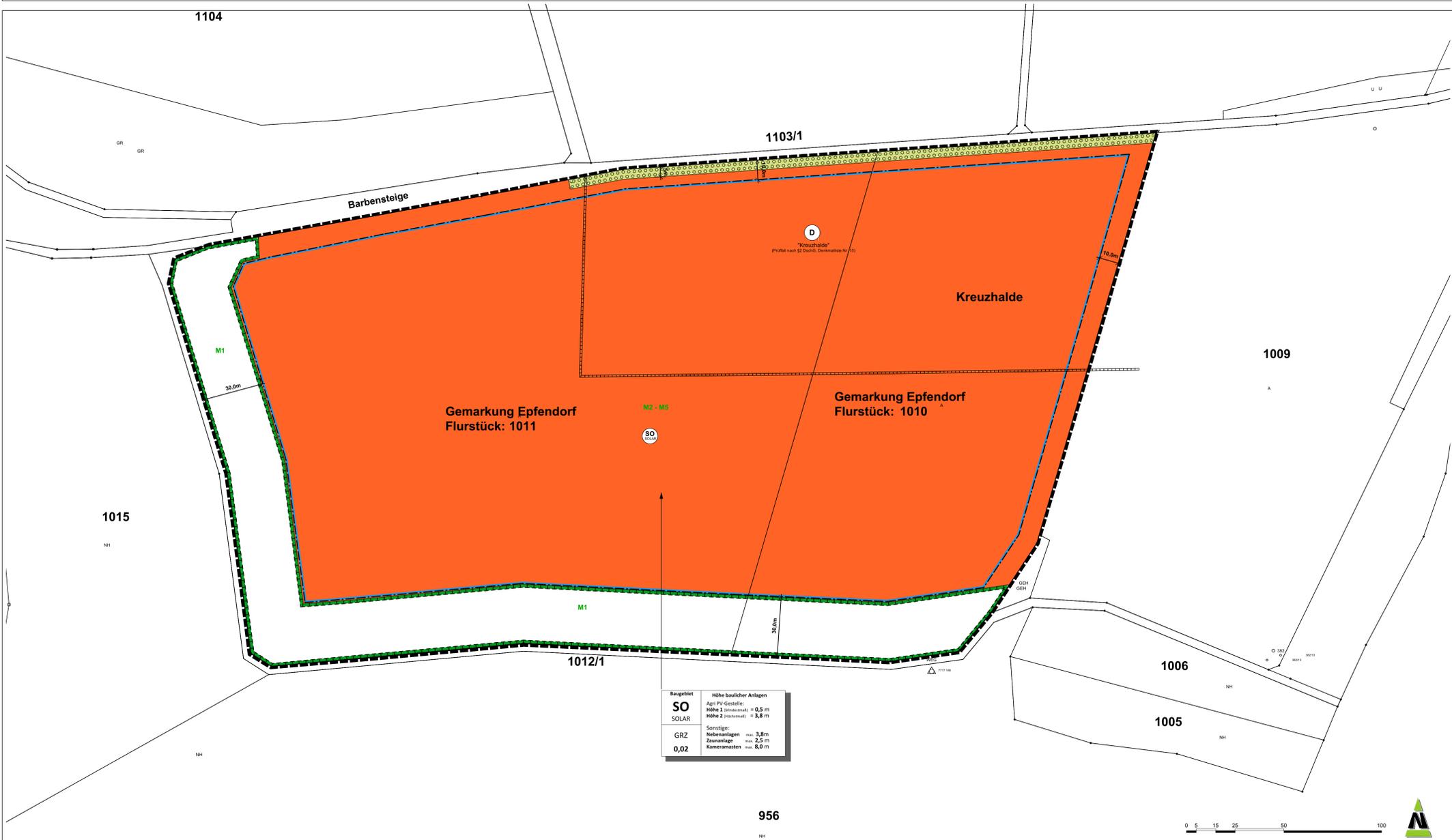


Teil A: Planzeichnung



Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.V.v. 23.06.2021.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 3901).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 Gesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542 (Nr. 51)), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

Planischerstellungsgesetz vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist.

Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 23. Juni 2015, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 15 und 69 geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1250).

Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389).

Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung vom 6. Dezember 1983, letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

Gesetz über das Nachbarrecht (Nachbarrechtsgesetz - NRG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Januar 1996, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 4. Februar 2014 (GBl. S. 65).

Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchG) vom 14. Dezember 2004, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2 und 17 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247).

Strafgesetzbuch für Baden-Württemberg (Strafgesetzbuch - StGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 1992, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 53a neu gefasst sowie §§ 9a, 35a und 37a neu eingefügt durch Gesetz vom 12. November 2020 (GBl. S. 1039).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Epfendorf hat in seiner Sitzung am ... die abgegebene Vorhabenbezogenen Bebauungspläne "Agri-Solarpark Epfendorf" (§ 2 Abs.1 BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Epfendorf ortsüblich bekannt gemacht.
Epfendorf, den ...
Der Bürgermeister

Beteiligungsverfahren
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom ... bis ... durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs.1 BauGB).
Der Gemeinderat der Gemeinde Epfendorf hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Agri-Solarpark Epfendorf" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat mit der Begründung in der Zeit vom ... bis einschließlich ... während der Dienststunden öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am ... durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Epfendorf ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Epfendorf, den ...
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Agri-Solarpark Epfendorf" wurde in der öffentlichen Sitzung am ... vom Gemeinderat der Gemeinde Epfendorf als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt. (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Ausfertigung
Die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Agri-Solarpark Epfendorf" wird hiermit ausfertigt.
Epfendorf, den ...
Der Bürgermeister

Bekanntmachung
Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ... im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Epfendorf ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.
Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Agri-Solarpark Epfendorf" ist damit in Kraft getreten.
Epfendorf, den ...
Der Bürgermeister

Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
Sonstiges Sondergebiet SO Zweckbestimmung: Agri-Solarpark (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)
GRZ = 0,02
Höhe 1: 0,5 m
Höhe 2: 3,8 m
z.B. max. 8,0 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze

Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Farblich ergänzende Darstellung für die Flächen zum Anpflanzen

Regelung für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
D
Abgrenzung der Prüffläche auf ein Archäologisches Kulturdenkmal hier: "Kreuzhalde" (Denkmaliste Nr. 15)

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsbezeichnungen
Art der Baulichen Nutzung
Höhen der baul. Anlagen
Mindest- und Höchstmaß
maximale Maß
(Grundflächenzahl)

Beispiel:
SO Agri-PV-Gestelle: Höhe 1 (Mindestmaß) = 0,5 m
SOLAR Höhe 2 (Höchstmaß) = 3,8 m
GRZ Nebenanlagen max. 3,8 m
Dachanlage max. 2,5 m
Kameramasten max. 8,0 m

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
Sonstiges Sondergebiet - SO-Solar - Zweckbestimmung: Agri - Solarpark (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zulässige sind:
- die Errichtung von senkrecht, in Reihen stehenden bifazialen Solarmodulen. Der Abstand der Modulreihen muss mindestens 8,0 m betragen.
- die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen, die der Aufnahme von technischen Anlagen dienen (z.B. Trafos, Wechselrichter, Batteriecontainer / Batteriespeicher, jeweils inklusive Verkabelungen, Ersatzteillager), die für den Betrieb von Photovoltaikanlagen erforderlich sind.
- Zaunanlagen mit Überstegschutz und Toren / Solarzaun mit integrierten Solarmodulen
- Kameramasten zur Überwachung der Anlage
- universell gestaltete Zufahrten, Fahrwege und Wartungsflächen (Naturstein-Schotter, Rasenschotter)
- landwirtschaftliche Nutzung
Bindung an den Durchführungsvertrag (§ 12 Abs. 3a BauGB)
Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages in beiderseitigem Einvernehmen der Vertragspartner sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 20 BauNVO)
Die maximale Höhe der baulichen Anlagen (hier: bifaziale, senkrecht stehende Module der Photovoltaikfräslächenanlage) innerhalb des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:
- Höhe 1: Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Mindestmaß: 0,5 m
- Höhe 2: Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß: 3,8 m
- Maximale Höhe Zaunanlage / Solarzaun: 2,50 m
- Maximale Höhe Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafolanlage, Container für Speicheranlagen): 3,8 m
- Maximale Höhe Kameramasten: 8,0 m

2.2 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
Die Grundflächenzahl (GRZ) im Sondergebiet "Agri-Solarpark" wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 17 und 19 BauNVO auf 0,02 festgesetzt.
Die Grundfläche der Module (zur Ermittlung der GRZ) ergibt sich aus der senkrechten Projektion auf die Geländeoberfläche.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
siehe Planzeichnung
Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind. Die Errichtung der Solarmodule ist ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hierzu gehören die zu verliegenden Versorgungsleitungen, Wechselrichter (Trafo) sowie die Zaunanlage / Solarzaun.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
siehe Planzeichnung
M1: Erhalt von Magerrasen
Die im Plan mit M 1 gekennzeichneten Flächen sind als Magergrünland ausgebildet und in diesem Zustand zu erhalten. Diese sind weiterhin unter dem derzeitigen Pflanzregime zu bewirtschaften.
M2: Entwicklung von Brachestreifen
Die infolge der Mahd unter den Modulen und entlang des Zauns entstehenden punktuellen bzw. streifenförmigen Brachestreifen von ca. 1 m Breite sind als Rückzugs-, Versteck- und Überwinterungshabitats zu erhalten und zu verbessern. Diese Strukturen dürfen nur nach Bedarf (höchstens einmal im Jahr) gemäht werden.
M3: Totholz- und Steinhäufen
Am Randbereich der PV-Anlage in Richtung des hier vorhandenen Waldlandes sind insgesamt 4 Totholz- und Steinhäufen zur Strukturreichung anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
M4: Versickerungsfähige Herstellung von Erschließungswegen und -flächen
Anzuliegende Erschließungswege, Bedarfstellplätze oder Wendemöglichkeiten sind aus Gründen der Grundwassererneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserundurchlässig zu befestigen.
M5: Barrierefreie Gestaltung der Einfriedung
Einzäunungen des Sondergebietes sind so zu gestalten, dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen. Auf Sockelmauern ist daher zu verzichten. Die Zaununterkante muss in einem Abstand von 15 cm über dem Gelände eingebaute werden. Alternativ hierzu sind in etwa 50 m -Abständen Durchlässe vorzusehen.

6. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
siehe Planzeichnung
Auf den mit P 1 gekennzeichneten Flächen ist eine mindestens dreireihige Gehölzpflanzung mit Sträuchern zu pflanzen und zu unterhalten. Die Hecke ist als Staudhecke zu entwickeln. Das Pflanzraster sollte 1 m x 1,5 m betragen. Bei Verschattung der Anlage können die Gehölze zurückgeschritten werden. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen. Abgestorbene Gehölze sind zu ersetzen.
Pflanzqualität
v. Str. 3 Triebe
Höhe 60-100 cm,
Pflanzenliste (Empfehlung)
- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
- Corylus avellana - Hasel
- Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn
- Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rosa canina - Hundrose
- Salix caprea - Salweide
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Sambucus racemosa - Roter Holunder
- Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball

7. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs.7 BauGB)
Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Nachrichtliche Übernahme

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Archäologisches Kulturdenkmal
Im geänderten Plangebiet befindet sich der Prüffall auf ein Archäologisches Kulturdenkmal nach §2 DSchG „Kreuzhalde“ (=Denkmaliste Nr. 15). Hintergrund sind Lesefunde der jungsteinzeitlichen Epoche.
Deshalb und aufgrund der hohen Funddichte auf der nördlich benachbarten Denkmalfäche „Flenswasen“ (Listen-Nr. 7) ist vor Bodeneingriffen zu prüfen, ob im markierten Areal „Kreuzhalde“, Strukturen vorhanden sind, die aus wissenschaftlichen und heimatsgeschichtlichen Gründen ein Kulturdenkmal nach § 2 DSchG darstellen, an dessen Erhaltung aufgrund des dokumentarischen Werts ein öffentliches Interesse besteht.
In Abstimmung mit der Denkmalbehörde soll hierbei im Zuge der Bodenarbeiten beim Bau der Kabeltrassen eine entsprechende fachliche Begleitung der Bodeneingriffe erfolgen. Die Errichtung der Module selbst, die in den Boden gerammt werden, wird aus Sicht des Denkmalschutzes als unkritisch eingestuft.

Minerale Rohstoffe
Das Plangebiet liegt im derzeit in Bearbeitung befindlichen Gebiet des Kartenblatts L 7716 Schramberg der vom LGRB landesweit erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1:50 000 (KMR 50). Es befindet sich vollständig im Südteil eines prognostizierten Rohstoffvorkommens von Kalkstein des Oberen Muschelkalks (Rohstoffgruppe Natursteine, Untergruppe Kalksteine, für den Verkehrsbau, für Baustoffe und als Betonzuschlag).
Bergbau
Das Plangebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung "Epfendorf I", die zur Aufsuchung und Gewinnung von Gips und Anhydrit berechtigt. Rechtsinhaber der Berechtigung ist die Gebrüder Künkele KG, Epfendorf.
Eine Gewinnung von Gips und Anhydrit fand in diesem Feld im Bereich des Bebauungsplanes bisher nicht statt.
Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Gips und Anhydrit in dem vorgenannten Feld im Bereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden, können bergbauliche Einwirkungen auf Grundstücke nicht ausgeschlossen werden. Für daraus entstehende Bergschäden im Sinne von § 114 des Bundesberggesetzes (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310) würde Schadenersatz nach §§ 115 ff. BBergG geleistet.

Gesetzliche Grundlagen
Bund: Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2696).
Land: Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung vom 10. Juli 2003, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 18 und 19 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. November 2018 (GBl. S. 439, 446).
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 2000, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 102a geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, letzte berücksichtigte Änderung: § 5 und 102a geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).

Übersichtslageplan
(ohne Maßstab)

Maßstab: 1 : 1000
Projektbezeichnung: EPF-BP-SOLAR-21-075
Planformat: 960x 794 mm

Verfahrensstand: Entwurf - Öffentliche Auslegung
Datum: 13.12.2022
Bearbeitung: Dipl.- Geogr. Th. Eisenhut

Gemeinde Epfendorf
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Agri-Solarpark Epfendorf"

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25 | 66424 Homburg / Saar
Tel.: 068 41 / 95932 70
Email: info@argusconcept.com
www.argusconcept.com