



Gemeinde Epfendorf



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „EWS Solarpark“ Gewann Hohe Egert, Gemarkung Trichtingen

Planungsrechtliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften
Begründung

30. Juni 2025

Stand: Satzungsbeschluss



Gemeinde Epfendorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „EWS Solarpark“ Gewinn Hohe Egert, Gemarkung Trichtingen

Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften, Begründung in der Fassung vom 30.06.2025

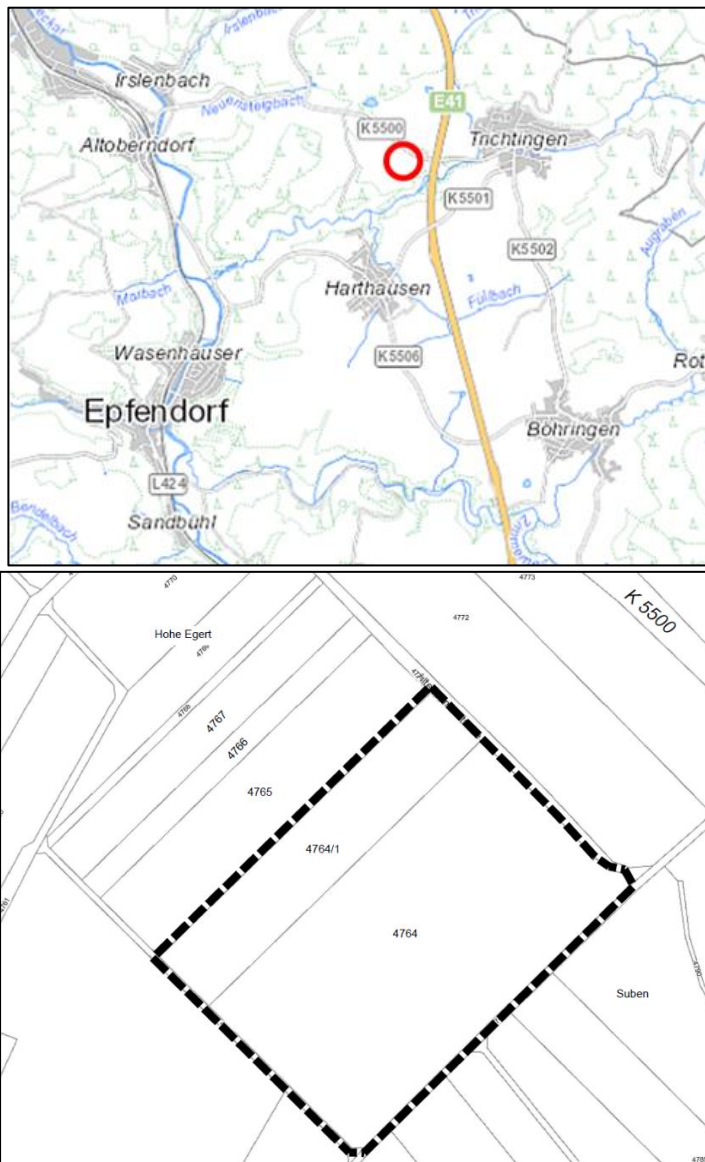
Verfahrensführende Gemeinde:	Gemeinde Epfendorf Bürgermeister Mark Prielipp Adenauerstraße 14 78736 Epfendorf info@epfendorf.de
Vorhabenträger:	Elektrizitätswerke Schönau Energie GmbH Friedrichstraße 53/55 79677 Schönau Ansprechpartner: Felix Kübler Tel. 07673 8885 363 felix.kuebler@ews-schoenau.de
Auftragnehmer:	365° freiraum + umwelt Klosterstraße 1 88662 Überlingen www.365grad.com
Projektleitung:	Dipl.- Ing. (FH) Bernadette Siemensmeyer Freie Landschaftsarchitektin bdla SRL Tel. 07551 949558 4 b.siemensmeyer@365grad.com
Bearbeitung:	Dipl.- Ing. (FH) Sindy Appler Tel. 07551 949558 19 s.appler@365grad.com
Projekt-Nummer:	2913_bs

Inhaltsverzeichnis

Teil I	GRUNDLAGEN.....	4
1.	Übersichtskarten	4
2.	Rechtsgrundlagen.....	5
Teil II	SATZUNG ÜBER DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN.....	6
Teil III	HINWEISE	11
Teil IV	BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN.....	14
Teil V	SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN	21
Teil VI	BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN	23

Teil I GRUNDLAGEN

1. Übersichtskarten



Räumlicher Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Fläche: 40.470 m²)

2. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25)
- 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 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr. 98)

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 22.07.2025 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Ausgefertigt:

Epfendorf, den

.....

Bürgermeister Mark Prielipp

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans und der Beschluss der Örtlichen Bauvorschriften wurde am gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung sind der vorhabenbezogene Bebauungsplan " EWS Solarpark " Gewinn Hohe Egert, Gemarkung Trichtingen und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

Epfendorf, den

.....

Bürgermeister Mark Prielipp

Teil II SATZUNG ÜBER DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

Aufgrund der § 1, 2, 3 und 8, 9, 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr. 98), hat der Gemeinderat am 22.07.2025 in öffentlicher Sitzung über den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „EWS Solarpark“ Gewinn Hohe Egert, Gemarkung Trichtingen die planungsrechtlichen Festsetzungen beschlossen.

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind:

- Planzeichnung (Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans) vom 30.06.2025
- Planungsrechtliche Festsetzungen vom 30.06.2025
- Vorhaben- und Erschließungsplan (Modulplanung) vom 14.04.2025

Beigefügt sind:

- Begründung
- Umweltbericht

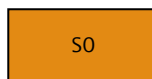
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans vom 30.06.2025 maßgebend.

§ 2 Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB



orange

- 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, Technologien zur Stromspeicherung, Verkabelung, Einzäunung). § 14 (1) BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB

- 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) § 16 (2) 1 BauNVO

Im Sondergebiet gilt eine GRZ von 0,7.

- 2.2 Höhe baulicher Anlagen § 16 (2) 4 BauNVO

Die maximalen Höhen betragen für: § 18 (1) BauNVO

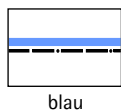
- Solarmodule 3,8 m ü. GOK

- Betriebsgebäude 3,5 m ü. GOK

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



- 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 überbaubaren Grundstücksfläche sind folgende bauliche Anlagen zulässig: § 23 (5) BauNVO

- unbefestigte Zufahrten und Wege,
- Einzäunungen,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

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

§ 9 (1) 20 BauGB

- 4.1 Auf eine nächtliche Beleuchtung des Betriebsgeländes ist zu verzichten. (Maßnahme V1 Umweltbericht)

- 4.2 Bau- und Erschließungsarbeiten unter Beachtung des Artenschutzes (Maßnahme V3 Umweltbericht)

Die Vorhabenfläche ist Brutgebiet der besonders geschützten Feldlerche. Die Bau- und Erschließungsarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der Feldlerche, also von 16.07. bis 31.03. eines Jahres zu beginnen. Soll die Baumaßnahme im Zeitraum

zwischen dem 01.04. und dem 15.07. eines Jahres begonnen werden, sind vor dem 01.04. geeignete Vergrämußmaßnahmen durchzuführen, die eine Besiedlung der Fläche durch Feldlerchen verhindern. Die Fläche ist dann vor Baubeginn durch die Ökologische Baubegleitung bezüglich des Erfolges der Vergrämußung zu untersuchen.

4.3 Verwendung reflexionsarmer Solarmodule (Maßnahme M3 Umweltbericht)

Es sind Solarpaneele mit niedrigem Reflexionsgrad bzw. hohem Absorptionsgrad nach neuestem Stand der Technik oder mit Anti-Reflexions-Beschichtungen zu verwenden.

4.4 Entwicklung von extensivem Grünland unter den Modulen (Maßnahme M6 Umweltbericht)

Die Ackerfläche im Geltungsbereich ist dauerhaft in extensiv genutztes Grünland umzuwandeln. Hier-zu ist vor Beginn der Baumaßnahme eine Wiesensaatgutmischung aus gebietseigenem Saatgut (Ursprungsgebiet 11: Südwestdeutsches Bergland) anzusäen. Alternativ ist eine Saatgutübertragung aus Heudrusch von Spenderflächen der Region möglich. Mahd 2x/Jahr oder extensive Beweidung. Auf Mulchen, Düngung und chemische Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Ein zur Umfahrung der Anlage genutzter Grasweg für Wartungs- und Reparaturarbeiten ist zulässig.

4.5 Ölbefüllte Transformatoren sowie Batteriespeicher sind in einer flüssigkeitsdichten und feuerfesten Wanne aufzustellen, die das gesamte Flüssigkeitsvolumen aufnehmen kann, um ein mögliches Auslaufen von schädlichen Flüssigkeiten in den Boden und in das Grundwasser zu verhindern.

5. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) 25a BauGB

5.1 Eingrünung des Solarparks mit blütenreichen Säumen und Sträuchern (Maßnahme M7 Umweltbericht)

Der dem Zaun vorgelagerte Streifen ist zur freien Landschaft hin mit blütenreichen Säumen und niedrigen, einheimischen Sträuchern einzugrünen. Es sind lockere Strauchgruppen oder eine einreihige, niedrige Hecke aus mehreren Straucharten gemäß Pflanzliste unter Pkt. 6.6 zu pflanzen. Alternativ oder in Kombination ist ein blütenreicher Saum zu entwickeln. Hierzu ist eine gebietsheimische Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 11 Südwestdeutsches Bergland) dünn

anzusäen. Der Saumstreifen ist max. 1x jährlich abschnittsweise zu mähen.

Zum Schutz der Feldlerchenvorkommen dürfen zur freien Landschaft hin keine hohen Gehölzpflanzungen erfolgen.

5.2 Pflanzung einer Hecke

Zum nordöstlich angrenzenden Weg ist auf der Außenseite der Einzäunung eine einreihige Hecke aus gebietsheimischen Sträuchern zu pflanzen. Der Pflanzabstand untereinander beträgt 1 m. Pflanzqualität: Sträucher mind. 2xv, ohne Ballen, 60-100 cm. Arten s. Pflanzliste unter Pkt. 6.6. Die Pflege erfolgt durch Auf-den-Stock setzen ca. alle 5-10 Jahre.

6. Sonstige Festsetzungen



- | | | |
|-----|---|--|
| 6.1 | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans | § 9 (7) BauGB |
| 6.2 | Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplans

Der Vorhabenträger beabsichtigt, den Vorhaben- und Erschließungsplan innerhalb des im Durchführungsvertrag festgesetzten Zeitraums nach Rechtskraft der Genehmigung des Bauvorhabens umzusetzen. Kommt er in Verzug, kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan entschädigungslos aufgehoben werden. | § 12 (1) BauGB |
| 6.3 | Durchführungsvertrag, Vorhaben- und Erschließungsplan

Innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind gem. § 12 Abs. 3a BauGB nur solche Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig. | § 12 (3a) BauGB
i.V.m. § 9 (2)
BauGB |
| 6.4 | Zeitliche Begrenzung der Zulässigkeit von festgesetzten Nutzungen und Folgenutzung

Die Zulässigkeit der baulichen Nutzung (Sondergebiet Photovoltaik) wird auf 30 Jahre nach Inbetriebnahme der Anlage begrenzt. Nach Ablauf der Nutzungsdauer ist die bauliche Nutzung als Sondergebiet weiter zulässig, soweit ein Weiterbetrieb der Anlage durch den Vorhabenträger geplant ist und einer Fortführung durch die Gemeinde Epfendorf zugestimmt wird. Die Fortführung des | § 9 Abs. 2 Nr. 1
BauGB |

Weiterbetriebes ist nach Ablauf von 30 Jahren durch den Vorhabenträger zu beantragen. Die Zulässigkeit der baulichen Nutzung endet mit der Einstellung des Anlagenbetriebs. Als Folgenutzung wird „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt.

- 6.5 Die unter Pkt. 5 festgesetzten Ansaaten und Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Anlage durchzuführen.

6.6 Pflanzliste

Sträucher

Gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG ist nur gebietsheimisches Pflanzmaterial aus dem Vorkommensgebiet „5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken“ zu verwenden.

Pflanzqualität: mind. 2xv., ohne Ballen, Höhe 60-100 cm

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeine Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe, Schwarzdorn
<i>Rosa canina</i>	Echte Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhl. Schneeball

Teil III HINWEISE

1. Denkmalschutz

Im Umfeld des Plangebiets sind archäologische Kulturdenkmale bekannt. Der Geltungsbereich grenzt im Norden und Osten unmittelbar an ausgewiesene Denkmalflächen nach § 2 DSchG an. Da damit zu rechnen war, dass im Plangebiet noch weitere, bisher unbekannte Denkmalbestandteile vorhanden sind, wurde im Vorfeld eine geophysikalische Prospektion vorgenommen. Die Prospektionsarbeiten erfolgten in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84, Fachbereich Provinzialrömische Archäologie, Berliner Straße 12, 73728 Esslingen. Auf Basis der Prospektion hat das Landesdenkmalamt keine grundsätzlichen Vorbehalte gegenüber dem Bauvorhaben. Die genaue Standortwahl der Stationsgebäude innerhalb des Plangebiets wird mit dem Landesdenkmalamt abgestimmt.

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, z.B. durch Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten Flächen und verdichtungsarmes Arbeiten. Beim Befahren des Bodens ist auf trockene Wetterverhältnisse zu achten. Zur Sicherstellung der sachgerechten Durchführung der Bauarbeiten ist gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG der unteren Bodenschutzbehörde ein Bodenschutzkonzept reduzierten Umfangs vorzulegen.

3. Fachgerechter Umgang mit Abfällen und Gefahrstoffen (V2 Umweltbericht)

Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen oder anderen Bauchemikalien (z.B. Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Lötzinn, Isolier- und Kühlmittel) sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Die Handhabung von Gefahrstoffen und Abfällen hat nach einschlägigen Fachnormen zu erfolgen. Auf die Haftungsbestimmungen für Verunreinigungen des Grundwassers gemäß § 89 WHG wird hingewiesen.

Nach einer Beschädigung der Solarmodule (z.B. durch Hagel, Sturmwurf, Brand) sind defekte Module innerhalb eines Monats von der Fläche zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen, um einen Eintrag von Schadstoffen in Boden und Grundwasser auszuschließen.

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden.

4. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (V2 Umweltbericht)

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z.B. Transformatorenöl, Treibstoffe etc.) ist - insbesondere während der Bauzeit sowie bei Wartungsarbeiten - die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen -AwSV- vom 18.04.2017 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Der Eintrag umweltschädlicher Stoffe in den Boden und das

Grundwasser ist zu vermeiden, z.B. durch die Verwendung von Wannen unter ölbefüllten Transformatoren, Verwendung von ester-isolierten Transformatoren. Sollte eine Reinigung der Solarmodule erforderlich sein, so ist diese ausschließlich mit reinem Wasser durchzuführen. Im Falle des Einsatzes von Reinigungsmitteln ist das Wasser komplett aufzufangen und über eine Kläranlage zu entsorgen.

5. Umgang mit Niederschlagswasser (M1 Umweltbericht)

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

6. Rückbauverpflichtung

Die Rückbauverpflichtung wird Bestandteil des Durchführungsvertrages, welcher zwischen Gemeinde Epfendorf und dem Vorhabenträger geschlossen wird. Der Vorhabenträger verpflichtet sich darin gegenüber der Gemeinde, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigten, nach Aufgabe der Nutzung zum Rückbau der Anlage in reine landwirtschaftliche Nutzfläche. Sämtliche baulichen Konstruktionsteile sind dann fachgerecht zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Eine Rückumwandlung der Solarparkfläche in Ackerfläche nach Ende der Betriebsdauer ist möglich. Das Grünland-Umbruchverbot gilt nicht.

7. Maßnahmen zum Artenschutz

Im Plangebiet und seinem Umfeld brüten geschützte Feldlerchen, die durch den Solarpark beeinträchtigt werden könnten (§ 44 BNatSchG). Vor Beginn der Bau- und Erschließungsarbeiten sind daher vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) auf externen Flächen in der Umgebung durchzuführen, die zum Ziel haben, geeignete Ersatzlebensräume für die geschützte Vogelart zu schaffen. Diese sind im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan näher beschrieben. Die Sicherung erfolgt über öffentlich-rechtliche Verträge sowie über eine dingliche Sicherung. Es handelt sich um folgende Maßnahmen:

Nr	Maßnahme	Flurstück	Genaue Lage	Gemarkung	Größe
1	Brachestreifen	4781	4781 Ost	Trichtingen	0,15 ha
2	Brachestreifen	4781	4781 West	Trichtingen	0,15 ha
3	Doppelter Saatreihenabstand	4767	4767	Trichtingen	0,65 ha
4	Doppelter Saatreihenabstand	4768	4768	Trichtingen	0,14 ha
5	Doppelter Saatreihenabstand	4743 (tw.)	4743 Süd (Mindestabstand vom Wald: 100 m)	Trichtingen	1,00 ha

8. Empfehlungen zur Erhöhung der Biodiversität (M6 Umweltbericht)

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

9. 20-kV-Freileitung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich eine 20-kV-Freileitung der Netze BW GmbH. Diese ist mit Leitungsrechten gesichert. Die Masten werden im Jahr 2025 komplett zurückgebaut und die Freileitung außerhalb des Geltungsbereichs als Erdleitung verlegt. Eine Abstimmung zwischen Vorhabenträger und Netze BW erfolgte. Es bestehen somit keine baulichen Einschränkungen mehr für den Solarpark.

10. Wasserleitung

Für die im angrenzenden Wegeflurstück 4774 verlaufende Wasserhauptversorgungsleitung des Zweckverbands Wasserversorgungsgruppe Kleiner Heuberg wurde ein Schutzstreifen von 3 m beidseitig der Leitungsachse eingetragen. Bodenarbeiten in diesem Schutzstreifen sind nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Zweckverband zulässig. Kontakt: Zweckverband Wasserversorgung Kleiner Heuberg, Uferstraße 14, 78727 Aistaig, Tel. 074237/2879.

11. Immissionsschutz

Hinsichtlich Blendungen des Fahrzeugverkehrs ist die Kreisstraße K 5500 durch die bestehenden Bäume und zu pflanzende Hecke voraussichtlich abgeschirmt.

Sollten sich nach Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage Blendungen im physiologischen Bereich ergeben, welche die Verkehrssicherheit auf der Kreisstraße K 5500 erheblich beeinträchtigen, sind nachträglich Blendschutzmaßnahmen auf Kosten des Vorhabenträgers vorzusehen.

12. Geotechnische Hinweise

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Grabfeld-Formation sowie der Erfurt-Formation. Diese werden im Plangebiet lokal von Holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit bedeckt.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

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

Teil IV BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebiets

Das 4,0 ha große Plangebiet befindet sich auf den Flurstücken 4764 und 4764/1 im Gewinn Hohe Egert der Gemarkung Trichtingen. Die betreffende Fläche wird aktuell als Ackerland bewirtschaftet, liegt abseits von Ortschaften, rund 130 m südwestlich der Kreisstraße K 5500 und rund 400 m westlich der A 81. In ca. 240 m Entfernung liegt jenseits der Kreisstraße das Gewerbegebiet Schroten (Logistikzentrum Fa. Elflein). Das Plangebiet wird von drei Seiten durch landwirtschaftliche Wege begrenzt, im Umfeld liegen weitere Ackerflächen. Eine Stromfreileitung der Netze BW GmbH quert die Fläche von Nord nach Süd (3x94-AL1/15-ST1A), es sind zwei Masten innerhalb des Geltungsbereichs vorhanden. Diese sollen im Herbst 2025 zurückgebaut werden. Das Gelände ist nach Südosten abschüssig.

2 Ziel und Zweck der Planung

Das Plangebiet „Gewinn Hohe Egert“ befindet sich zwischen dem Ortsteil Trichtingen in Richtung Altoberndorf. Der Vorhabenträger plant eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Größe von ca. 4 ha und einer Leistung von ca. 4-5 MW. Vorhabenträger sind die Elektrizitätswerke Schönau Energie GmbH, projektiert wird der Solarpark von der Firma solarcomplex AG. Schutzgebiete oder regionalplanerische Restriktionen sind nicht betroffen. Eine Anbindung an die öffentlichen Verkehrswege und an einen Netzverknüpfungspunkt ist gewährleistet. Der geplante Solarpark liegt innerhalb des ausgewiesenen Vorranggebiets zur Errichtung von Freiflächen-PV „Hohe Egert (E-Tr-N01)“ der Verwaltungsgemeinschaft und damit vollumfänglich in der von der Gemeinde als für Freiflächen-PV als geeignet eingestufteten Kulisse.

Die Photovoltaik-Anlage dient der Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie, welcher in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden soll. Um die dafür notwendige Rechtsgrundlage zu schaffen, weist die Gemeinde Epfendorf im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens ein sonstiges Sondergebiet aus. Eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel.

3 Übergeordnete Planung, Standortwahl

Regionalplan

Gemäß Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003 befindet sich das Plangebiet nicht innerhalb eines regionalen Grünzugs oder in Grünzäsuren. Das Gebiet ist als schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur verzeichnet. Der Teilregionalplan „Freiflächenphotovoltaik“ befindet sich bis April 2024 in der Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange. Das Plangebiet wird aktuell nicht als Vorranggebiet für erneuerbare Energien ausgewiesen.

Flächennutzungsplan

Die Fläche ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan 2010 der Verwaltungsgemeinschaft Oberndorf – Epfendorf – Fluorn-Winzeln als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Das geplante Sondergebiet wird somit nicht aus dem FNP entwickelt. Eine Änderung des FNP ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Vom gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft wurde am 12.03.2024 die Einleitung des Verfahrens zur 7. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen, in der auch das Plangebiet des Bebauungsplans als Änderungsfläche E-Tr-N01, mit enthalten war. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde vom 02.04. bis zum 03.05.2024 durchgeführt. Zur Verfahrensbeschleunigung wurde die Änderungsfläche E-Tr-N01, welche das konkrete Vorhaben betrifft, aus der 7. FNP-Änderung herausgelöst und in einem separaten FNP-Änderungsverfahren als 8. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 weitergeführt. Sie sieht eine Darstellung des vormals als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellten Bereichs als Sonderbaufläche Zweckbestimmung "Photovoltaik" vor. Die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung der 8. FNP-Änderung wurde vom 19.05. bis zum 20.06.2025 durchgeführt.

Standortwahl

Die Standortalternativenprüfung erfolgt auf der Ebene des Flächennutzungsplanes im Rahmen der 7. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 der Verwaltungsgemeinschaft Oberndorf – Epfendorf – Fluorn-Winzeln. Auf diese wird verwiesen.

Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft weist in der 7. punktuellen Änderung die Flächen für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen aus, die in der Freiflächen-PV-Konzeption (2023) als Vorranggebiete sondiert wurden. Diese Konzeption hatte zum Ziel, nach geeigneten Freiflächen zur Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen im gesamten Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft zu sondieren. Tabuflächen, wie Siedlungsgebiete, Naturschutz- oder Hochwassergefahrenggebiete wurden dabei zunächst ausgeschlossen. Nach weiterer Abgrenzung durch Standortkriterien, wie Waldabstand, Landschaftsbild usw. wurden Vorrangflächen für die besondere Eignung mit Photovoltaik festgelegt und planerisch ausgewiesen. Zusätzlich wurden Flächenanfragen von Gewerbetrieben geprüft.

Der geplante Solarpark liegt innerhalb eines solchen Vorranggebiets zur Errichtung von Freiflächen-PV, dem Gebiet „Trichtingen, Hohe Egert (E-Tr-N01)“ und damit vollumfänglich in der von der Verwaltungsgemeinschaft und der Gemeinde Epfendorf als geeignet eingestuften Kulisse.

Gemäß Energieatlas Baden-Württemberg liegt das Plangebiet innerhalb eines für Photovoltaikfreiflächenanlagen geeigneten Gebiets. Es befinden sich keine Natur-, Landschafts-, Waldschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, europäische Vogelschutzgebiete, Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH) oder nach § 33 Landesnaturschutzgesetz/§ 30 Bundesnaturschutzgesetz geschützte Biotop innerhalb des Plangebietes oder seiner unmittelbaren Umgebung.

Der Standort wurde u.a. aus folgenden Gründen gewählt:

- Lage außerhalb von Schutzgebieten und regionaler Grünzüge
- ausreichende Entfernung zu Siedlungen
- sehr nahe Einspeisemöglichkeit in nahe gelegene Leitungen

- Erschließung gesichert
- Fläche vorbelastet durch angrenzendes Gewerbegebiet, Kreisstraße und Autobahn A81 (Landschaftsbild, Lärm)
- Flächenverfügbarkeit gesichert, wirtschaftliche Flächengröße von rd. 4 ha
- für Solarertrag günstige Topographie (exponiert, eben), keine Verschattung durch Bäume

4 Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Es wird nach § 11 (2) BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ausgewiesen. Es dient der Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie. Im Sondergebiet sind Module mit Unterkonstruktion und die zu deren Betreibung notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelung, Zufahrten), Betriebsgebäude (Trafo-/Umspannstationen) und ggf. Technologien zur Stromspeicherung zulässig. Andere Nutzungen sind ausgeschlossen. Unter den Modulen wird Grünland angesät und extensiv bewirtschaftet.

Die Modulplanung sieht gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) eine Südausrichtung der Module vor. Eine Unterbauung der 20kV-Freileitung ist unter Auflagen möglich. Hierzu erfolgt eine Abstimmung mit dem Netzbetreiber Netze BW.

Die Grundflächenzahl GRZ wird mit 0,7 festgesetzt. Die GRZ betrifft die mit Modulen überstellte, nicht die versiegelte Fläche. Die Module werden auf Metallpfosten montiert, die direkt in den Boden gerammt werden. Alle Elemente sind demontierbar und können rückgebaut werden. Aufgrund der punktuellen Verankerung kommt es nur zu einer sehr geringfügigen Versiegelung.

Die maximalen Höhen der Module werden auf 3,8 m über Geländeoberkante und die der Betriebsgebäude auf 3,5 m über Geländeoberkante festgesetzt. Die Module passen sich den natürlichen Geländeverlauf an. Es sind mehrere Trafostationen erforderlich (Übergabestation, Öltrafos mit Auffangwanne). Die beiden Trafos werden nordöstlich und südwestlich der Modulfläche direkt an den angrenzenden Feldwegen platziert. Die Übergabestation wird in der südlichen Ecke des Plangebiets in der Nähe des Netzverknüpfungspunktes positioniert. Die östliche Ecke wird zum Schutz der archäologischen Bodenfunde von Betriebsgebäuden freigehalten. Die bei der Prospektion identifizierten "Anomalien" bzw. vermutete archäologisch bedeutsame Strukturen wurden weiträumig vermieden.

Zwischen der Modulunterkante und der Geländeoberfläche ist ein Mindestabstand von 80 cm einzuhalten. Die Module sind in einem ausreichend Reihenabstand montiert, sodass unter den Modulen ein durchgängiger flächiger Bewuchs möglich ist.

Auf den Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird verwiesen.

5 Verkehrserschließung

Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt über das bestehende landwirtschaftliche Wegenetz, welches nördlich an die K 5500 zwischen Trichtingen und Altoberndorf angebunden ist. Die Baustellenzufahrt und Anlieferung zum Plangebiet erfolgen von dem südöstlich angrenzenden

unbefestigten Feldweg (Flst. 4774). Der Ausbau von Erschließungsstraßen oder die Anlage von Parkplätzen sind nicht notwendig.

6 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird an bestehende Versorgungsleitungen für Elektrizität im Umfeld angebunden. Ein Anschluss an Frisch- und Abwasser ist nicht erforderlich. Eine Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer erfolgt flächig unter den Modulen.

Im Bereich des Bebauungsplans befindet sich derzeit noch eine 20-kV-Freileitung der Netze BW GmbH, die mit Leitungsrechten gesichert ist. Die Masten werden im Jahr 2025 komplett zurückgebaut und die Freileitung außerhalb des Geltungsbereichs als Erdleitung verlegt. Eine Abstimmung zwischen Vorhabenträger und Netze BW erfolgte. Es bestehen somit keine baulichen Einschränkungen mehr für den Solarpark.

Unmittelbar südlich des Flurstücks 4764 verläuft im Wegeflurstück 4774 eine Wasserhauptversorgungsleitung nach Harthausen, Epfendorf und Talhausen des Zweckverbands Wasserversorgungsgruppe Kleiner Heuberg. Für diese ist ein Schutzstreifen von 3 m beidseitig der Leitungsachse vorgesehen. Der Schutzstreifen tangiert die Baugrenze nicht, liegt jedoch in einem Bereich, in dem Zaunarbeiten sowie Kabelgräben durchgeführt werden könnten. Bodenarbeiten sind nur in Abstimmung mit dem Zweckverband zulässig.

7 Durchführungsvertrag

Nach § 12 BauGB ist bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Bestandteil des Bebauungsplans. Beigefügt wird ein Durchführungsvertrag. Der Durchführungsvertrag enthält gemäß § 12 Abs.1 S.1 BauGB eine Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Realisierung der Erschließung und des Vorhabens innerhalb eines bestimmten Zeitraumes. 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 Vorhabensbetreiber vereinbart und zugesichert. Die Fläche ist danach weiterhin landwirtschaftlich nutzbar.

8 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beträgt 4,0 ha = 40.470 m² und gliedert sich in folgende Nutzungen:

Geplante Nutzung	Fläche (m ²), gerundet
Sonstiges Sondergebiet	39.800
Grünfläche (Hecke)	670
Geltungsbereich	40.470

9 Umweltbericht (Zusammenfassung)

Die Gemeinde Epfendorf beabsichtigt, die Errichtung eines Solarparks im Gewinn „Hohe Egert“ rund 1 km westlich von Trichtingen zu ermöglichen. Die 4,05 ha große Fläche wird bisher als Acker genutzt. 130 m nördlich liegt die Kreisstraße K5500., 250 m nordöstlich liegt das Gewerbegebiet Schroten, 400 m östlich verläuft die Autobahn.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Solarparks zu schaffen, stellt die Gemeinde einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallel-Verfahren geändert.

Die geplante Anlage dient der Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie, welcher in das Stromnetz eingespeist werden soll. Die Fläche soll mit aufgeständerten Solarmodulen überstellt und eingezäunt werden. Der Unterwuchs wird zukünftig extensiv als Grünland bewirtschaftet.

Im Folgenden werden die durch den Bebauungsplan zu erwartenden Umweltauswirkungen kurz dargestellt:

Schutzgebiete

Es befinden sich keine Natur-, Landschafts-, Waldschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, europäische Vogelschutzgebiete, Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH) oder nach § 33 Landesnaturschutzgesetz/§ 30 Bundesnaturschutzgesetz geschützte Biotope innerhalb des Plangebietes oder seiner unmittelbaren Umgebung.

Schutzgut Mensch

Der Standort liegt abseits von Wohnsiedlungen und nur in geringem Maße im Sichtfeld von Trichtingen, welches rd. 1km entfernt ist. Durch den Blick auf die Autobahn ist hier eine deutliche Vorbelastung vorhanden. Nördlich verläuft eine Kreisstraße. Nordöstlich grenzt ein ausgewiesener Radweg an, von dem aus eine Blickbeziehung zum Vorhabengebiet besteht. Um Auswirkungen auf Radfahrer und Spaziergänger auf dem angrenzenden Weg zu minimieren, soll entlang des Radwegs auf der alten Römerstraße eine Hecke zur Einbindung der Anlage in die Landschaft gepflanzt werden. Durch das Vorhaben sind insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung oder die Erholungs- und Freizeitfunktion der Umgebung zu erwarten.

Schutzgut Pflanzen / Biotope

Die derzeitige artenarme Ackerfläche wird zukünftig mit Solarmodulen überschirmt und als Grünland extensiv bewirtschaftet. Da rund 70 % des Sondergebiets mit Modulen überschirmt sein wird, kann es unter den Modulen durch die Beschattung zu einer Veränderung der Wuchsbedingungen durch minimierte Sonneneinstrahlung und ungleichmäßige Beregnung kommen. Diese Auswirkungen können durch den geplanten Abstand der Module von 80 cm zum Boden minimiert werden. In den Randbereichen entlang des Zaunes werden niedrige Gehölze gepflanzt und können sich Saumstrukturen mit geringerer Bewirtschaftungsintensität entwickeln, die als Lebensraum und vernetzende Elemente dienen.

Schutzgut Tiere

Faunistische Untersuchungen zur Vogelwelt ergaben ein bedeutendes Brutvorkommen der besonders geschützten Feldlerche. Die Ackerfläche wird zudem von verschiedenen Vogelarten zur Nahrungssuche

genutzt. Es gehen voraussichtlich fünf Brutreviere der Feldlerche verloren, weshalb aus artenschutzrechtlichen Gründen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen umgesetzt werden müssen. Bei den Maßnahmen handelt es sich um Brachestreifen inmitten von Äckern sowie Ackerflächen mit doppeltem Saatreihenabstand, die auch anderen Tierarten der Feldflur zugutekommen wird.

Die Fläche unter den Modulen wird zukünftig als Extensivgrünland genutzt, daher bleibt sie als Nahrungshabitat für Vögel und andere Tiere erhalten. Da bei der Umzäunung des Betriebsgeländes auf einen ausreichenden Abstand des Zauns zum Boden geachtet wird, sind keine Habitatzerschneidungen für kleinere, wandernde Tierarten zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen von Greifvögeln durch den Verlust der mit Solarmodulen überbauten Fläche als Nahrungsgebiet sind nicht zu befürchten. Insgesamt können für die Artengruppen Vögel, Säugetiere, Reptilien und Amphibien sowie für geschützte Wirbellose erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden, wenn der Baubeginn außerhalb der Feldlerchenbrutzeit liegt und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden.

Schutzgut Boden

Die gesamte Photovoltaikanlage wird aufgeständert. Auf der Fläche unter den Modulen findet keine Versiegelung statt. Nur im Bereich der Trafostationen werden kleine Flächen versiegelt. Zufahrtswege und Kabeltrassen bleiben unversiegelt.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Schutzgut Klima/ Luft

Die Luftschicht über den Modulen wird voraussichtlich etwas stärker als zuvor erwärmt. Die nächtliche Kaltluftproduktionsleistung der Acker- (dann Wiesen-)fläche verringert sich durch die Überschirmung mit Solarmodulen. Die Fläche besitzt jedoch für die Frischluft- bzw. Kaltluftversorgung von Siedlungen keine Bedeutung, daher sind die Auswirkungen als unerheblich einzustufen. Die Erzeugung regenerativer Energien trägt zum Klimaschutz bei.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch das 250 m entfernte Gewerbegebiet Schrotten ist der Landschaftsraum mäßig baulich vorbelastet. Die Errichtung von maximal 3,8 m hohen Solarmodulen, Trafos und eines Zauns führt zu einer lokalen, technischen Veränderung des Landschaftsbildes auf ca. 4 ha Fläche. Diese wirken sich vor allem im näheren Umfeld der geplanten PV-Anlage aus. In größerer Entfernung nimmt die Wahrnehmung der Anlage ab. Die geplante Photovoltaikanlage wird aus allen Richtungen her einsehbar sein. Eine Heckenvorpflanzung erfolgt zum angrenzenden Radweg hin, um den Solarpark einzugrünen. Zur freien Landschaft hin werden nur einzelne, niedrige Sträucher gepflanzt, um keine neuen Kulissen für die im Umfeld vorkommenden Feldlerchen zu schaffen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Bedeutung für die Landwirtschaft)

Im Bereich des Plangebiets sind archäologische Fundstätten vorhanden.

Durch eine Bebauung ist eine landwirtschaftliche Vorbehaltsflur I betroffen, die für die Landwirtschaft von hoher Bedeutung ist. Die Ackernutzung wird temporär aufgegeben. Für den Landwirt bietet die

Verpachtung zur Solarnutzung ein zweites wirtschaftliches Standbein für die Zukunft. Nach einem Rückbau der Anlage im Falle einer Aufgabe der Solarnutzung soll die landwirtschaftliche Fläche wieder in vollem Umfang nutzbar sein. Die querende 20 kV-Freileitung wird abgebaut und als Erdleitung verlegt.

Wechselwirkungen

Durch die Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik) sind indirekt und mittel- bis langfristig positive Wechselwirkungen auf den Naturhaushalt zu erwarten, da die Verbrennung fossiler Brennstoffe zur Energieerzeugung und der damit einhergehende Kohlendioxid-Ausstoß reduziert werden kann.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Durch die geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wie der Bauzeit außerhalb der Feldlerchenbrutzeit bzw. geeignete Vergrämnungsmaßnahmen, die Verwendung reflexionsarmer Solarmodule, Eingrünung mit Wiesensäumen und niedrigen Gehölzen können die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft minimiert werden.

Externe Kompensationsmaßnahmen/Artenschutz

Der Eingriff kann im Geltungsbereich vollständig ausgeglichen werden. Für den Verlust von Feldlerchenrevieren sind auf externen Flächen Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Fazit

Der Eingriffsschwerpunkt der Umsetzung des Bebauungsplans liegt in der Überplanung eines Feldlerchen-Lebensraums sowie in der Veränderung des Landschaftsbilds durch Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage in der freien Landschaft. Innerhalb des Geltungsbereiches werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt. Auf externen Flächen erfolgen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz der Feldlerche. Mit der Durchführung der beschriebenen Maßnahmen ist der Eingriff in Natur und Landschaft in vollem Umfang ausgeglichen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch geeignete Maßnahmen vermieden werden.

Teil V SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Gestaltungsvorschriften gemäß § 74 LBO

Aufgrund § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25) i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24. Juli 2000), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr. 98), hat der Gemeinderat am 22.07.2025 die Örtlichen Bauvorschriften für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „EWS Solarpark“ Gewann Hohe Egert als Satzung beschlossen.

Bestandteile der Örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „EWS Solarpark“ Gewann Hohe Egert sind:

- gemeinsamer Zeichnerischer Teil vom 30.06.2025
- örtliche Bauvorschriften (Textteil) vom 30.06.2025

Beigefügt ist:

- Begründung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „EWS Solarpark“ Gewann Hohe Egert in der Fassung vom 30.06.2025 werden folgende Örtliche Bauvorschriften festgesetzt.

§ 2 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 3 Örtliche Bauvorschriften

- | | | |
|-----------|---|-----------------------|
| 1. | Äußere Gestaltung baulicher Anlagen | § 74 (1) 1 LBO |
| 1.1 | Die Module sind in Gestalt, Material und Farbe einheitlich auszubilden. | |
| 1.2 | Die Befestigungen der Aufständungen der Module sind mittels Schraub- bzw. Rammgründungen auszuführen. | |
| 1.3 | Zwischen der Modulunterkante und der Geländeoberfläche ist ein Mindestabstand von 80 cm einzuhalten. (Maßnahme M5 Umweltbericht). | |

2. Werbeanlagen § 74 (1) 2 LBO

- 2.1 Im Bereich des Sondergebiets sind nur Werbeanlagen in Form von Informationstafeln für das Projekt und den Projektträger bis zu einer Gesamthöhe von maximal 2 m zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen und Fremdwerbung sind nicht gestattet.

3. Einfriedungen § 74 (1) 3 LBO

- 3.1 Einzäunungen sind wegen der Durchgängigkeit für Kleintiere (Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien) mit einem Mindestabstand von 20 cm vom Boden auszuführen. Es sind nur landschaftsgerechte und transparente Zäune mit einer Höhe von max. 2,0 m in dezenten und matten Naturfarben wie z.B. braun und grün oder Metallzäune zulässig. (Maßnahme M4 Umweltbericht).

Ausfertigung

Die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan " EWS Solarpark " Gewinn Hohe Egert, Gemarkung Trichtingen stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 22.07.2025 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Ausgefertigt:

Epfendorf, den

.....

Bürgermeister Mark Prielipp

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans und der Beschluss der Örtlichen Bauvorschriften wurde am gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung sind der vorhabenbezogene Bebauungsplan " EWS Solarpark " Gewinn Hohe Egert, Gemarkung Trichtingen und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

Epfendorf, den

.....

Bürgermeister Mark Prielipp

Teil VI BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

1. Geltungsbereich

Die Örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „EWS Solarpark“ Gewinn Hohe Egert.

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Vorschrift zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen und Modulfläche ist erforderlich, um negative Fernwirkungen in die umgebende Landschaft zu minimieren. Durch den festgesetzten Mindestbodenabstand der Module ist der Streulichteinfall ausreichend für die Entwicklung einer Vegetationsdecke unter den Modulen. Die Bauvorschrift zur Art der Befestigung der Aufständereien dient dem Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen und der Vermeidung von Bodenversiegelung.

3. Werbeanlagen

Die Festsetzung soll die Herstellung nicht störender, vorhabenbezogener Werbeanlagen ermöglichen. Um die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes möglichst gering zu halten, wird die Größe möglicher Werbeanlagen beschränkt.

4. Einfriedungen

Aus sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen wird die Photovoltaikanlage mit einem Zaun eingefriedet und mit einer entsprechenden Zufahrt hergestellt. Zur Sicherstellung der Durchlässigkeit der Zaunanlage für wandernde Tierarten wird diese mit angemessener Bodenfreiheit errichtet. Die Begrenzung der Zaunhöhe sowie die Einschränkung der Materialien dienen dem Schutz des Landschaftsbildes.