

# Gemeinde Kirchartd

## Bebauungsplan

### „Sondergebiet Photovoltaikanlage Grombacher Mühle“



**A Planzeichnung – B Satzung – C Begründung – D Umweltbericht**

**Endfassung vom 21.06.2021**



Die Naturschutzplaner GmbH  
Nürnberger Str. 28  
74074 Heilbronn  
Tel.: 07131 – 1245031  
Email: [info@naturschutzplaner.de](mailto:info@naturschutzplaner.de)

## Präambel

Die Gemeinde Kirchartd erlässt aufgrund der **§§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), neugefasst durch Bek. V. 3.11.2017 I 3634, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. S. 1728), des **§ 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019 sowie des **§ 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel e des Gesetzes vom 17.06.2020 (GBl. S. 403) m.W.v. 26.06.2020 folgenden Bebauungsplan

## Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaikanlage Grombacher Mühle“

für eine Teilfläche des Flurstücks 7848, Gemarkung Kirchartd als Satzung.

### INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaikanlage Grombacher Mühle“ gilt die vom Büro „Die Naturschutzplaner GmbH“ ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 21.06.2021, die zusammen mit den im Folgenden aufgeführten Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht den Bebauungsplan bildet.

Dem Bebauungsplan wird folgendes Gutachten beigefügt:

- Umweltbericht
- Artenschutzfachliches Gutachten „Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaikanlage Grombacher Mühle“

## **B Textliche Festsetzungen (Satzung)**

### **1. Art der baulichen Nutzung**

Die im Geltungsbereich als Sondergebiet (SO) definierte Fläche wird als sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik festgesetzt.

Im Sondergebiet sind erlaubt:

- Photovoltaik-Module mit erforderlichen Aufständern
- erforderliche Einzäunungen
- Gebäude für die technische Infrastruktur (Trafo und Wechselrichter), zugehörige Leitungen
- wassergebundene Zuwegungen zur technischen Infrastruktur
- Kameramasten

Die Flächen unter den Photovoltaik-Modulen innerhalb des Sondergebiets sind als Extensivgrünland zu entwickeln. Als Saatgut sind gebietsheimische Mischungen gem. zertifiziertem Nachweis nach Regio-Zert zu verwenden, z. B. „Heilbronner Mischung“ oder eine Saatgutmischung für Fett-/ Frischwiesen. Der Kräuteranteil soll ca. 30 % betragen. Die Wiese ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche abzutransportieren. Alternativ ist eine Beweidung möglich.

Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Anlage durchzuführen und fachgerecht für die Dauer der Betriebszeit der Anlage zu pflegen. Insgesamt ist die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln oder Bioziden unzulässig.

Aufkommende Neophyten (Indisches Springkraut, Kanadische Goldrute, Japanischer Knöterich) sind frühzeitig von der Gesamtfläche zu beseitigen und fachgerecht zu entsorgen.

### **2. Maß der baulichen Nutzung**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenze festgesetzt.

Die Höhe der Photovoltaik-Module inklusive Aufständern beträgt max. 3 m, gemessen von der Geländeoberfläche bis zur Oberkante Solarmodul.

Zum Ausgleich kleinerer Bodenunebenheiten können geringfügig höhere Aufständern verwendet werden.

Die überbaubare Fläche für Gebäude der technischen Infrastruktur beträgt innerhalb des Sondergebiets max. 100 m<sup>2</sup>. Zu errichten sind die Gebäude mit einem Flachdach. Die max. zulässige Wandhöhe wird auf 4,0 m festgesetzt, gemessen von der anstehenden Geländeoberfläche bis zur äußeren Dachhaut.

Innerhalb des Sondergebiets sind Zuwegungen zu den Gebäuden der technischen Infrastruktur in Form von wassergebundenen Wegen und Kameramasten mit einer Höhe von bis zu 8 m gemessen von der anstehenden Geländeoberfläche bis zur Oberkante des Kameramastes zulässig.

Zuwegungen zu den Gebäuden der technischen Infrastruktur in Form von wassergebundenen Wegen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

### **3. Zeitliche Befristung gemäß § 9 (2) BauGB**

Ab Satzungsbeschluss sind die im Bebauungsplan festgesetzten und sonstigen Nutzungen und Anlagen zulässig, bis zu dem Zeitpunkt nach Fertigstellung und Inbetriebnahme der Anlagen, zu dem die Anlagen mehr als zwei Jahre nicht betrieben werden.

Nach Ablauf der Frist ist die Anlage zurückzubauen und die Nutzung der Fläche als Freiflächenphotovoltaikanlage unzulässig. Die Fläche ist dann wieder der ursprünglichen Nutzung zuzuführen.

### **4. Einfriedung**

Die Einfriedung ist innerhalb des Sondergebiets zulässig. Sie kann auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, ist jedoch außerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, der Flächen für die Landwirtschaft und der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen herzustellen. Die Einfriedung ist mit einem Mindestabstand von 1,5 m zu landwirtschaftlichen Flächen und Grundstücksgrenzen zu errichten.

Als Einfriedung der Anlage ist ein Stabgitterzaun oder ein Maschendrahtzaun ohne durchgehenden Sockel zulässig. Die Einfriedung darf eine Höhe von max. 3,0 m bezogen auf die bestehende Geländeoberfläche nicht überschreiten. Ein Bodenabstand von ca. 15 – 20 cm ist für die Kleintierdurchlässigkeit einzuhalten.

### **5. Bodenbefestigung**

Die Verwendung von chemisch behandeltem Holz als Aufständering ist nicht zulässig. Die Module bzw. die Aufständering ist mit Rammfundamenten aus Metall am Boden zu befestigen. Bei Gründungsproblemen können bedarfsorientierte Fundamente (Punkt-, Streifenfundament) erstellt werden.

### **6. Erschließung**

Die Erschließung der Freiflächenphotovoltaikanlagen erfolgt über einen bestehenden Weg südlich angrenzend an den Geltungsbereich.

### **7. Grünordnerische Maßnahmen**

#### **7.1 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Blühbrache bzw. Buntbrache zu entwickeln. Als Saatgut ist eine mehrjährige Blühmischung aus Wild- und Kulturarten (z. B. „Göttinger Mischung“ oder Blühmischungen von Rieger Hofmann, Saaten Zeller oder wildackershop.de) zu verwenden. Bei Verwendung der „Göttinger Mischung“ (empfohlen) ist darauf zu achten, dass eine Saatgutstärke von ca. 7 kg/ha ausreichend ist und aufgrund der kleinen Samen keine zu tiefe Eindrillung erfolgt (auf keinen Fall tiefer als Rapssaat). Der Pflegeschnitt ist an die Brutzeiten

der Feldlerche anzupassen. Während der Brutzeit von April bis August sollte kein Pflegeschnitt der Blühbrache vorgenommen werden. Der jährliche Pflegeschnitt sollte nach Möglichkeit nicht auf der gesamten Maßnahmenfläche erfolgen, sondern nur alternierend auf ca. 50 % der Fläche, d.h. etwa jeweils die Hälfte der Blühbrache auf der Maßnahmenfläche sollte über den Winter stehen bleiben. Im Folgejahr wird dann wieder auf der anderen Hälfte ein Pflegeschnitt vorgenommen. Die Maßnahmenfläche kann alle vier bis fünf Jahre umgebrochen und neu eingesät werden. Dies dient, sofern nötig, der Aufrechterhaltung eines lückigen Bestandes und beugt Dominanzen einzelner Arten vor. Düngemittel- und Pestizideinsatz auf der Maßnahmenfläche ist zu unterlassen.

Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind vor Baubeginn bzw. während der Baumaßnahmen umzusetzen bzw. durchzuführen und fachgerecht für die Dauer der Betriebszeit der Anlage zu pflegen.

Aufkommende Neophyten (Indisches Springkraut, Kanadische Goldrute, Japanischer Knöterich) sind frühzeitig von der Gesamtfläche zu beseitigen und fachgerecht zu entsorgen.

Innerhalb der Flächen sind zwei Zuwegungen in einer Breite von insgesamt max. 6 m in Form von wassergebundenen Wegen zu den Ackerflächen und der Sondergebietsfläche zulässig. Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dürfen nicht dauerhaft eingezäunt werden.

## 7.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Für die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine mindestens dreireihige Gehölzpflanzung mit Sträuchern umzusetzen. Das Pflanzraster sollte 1,5 m x 1,5 m betragen. Bei Verschattung der Anlage können die Gehölze zurückgeschnitten werden. Auf den nicht mit Gehölzen bepflanzten Bereichen ist ein Krautsaum zu entwickeln. Als Saatgut sind gebietsheimische Mischungen gem. zertifiziertem Nachweis nach Regio-Zert. zu verwenden (z. B. Rieger Hofmann oder Saaten Zeller). Es sollte eine Saatgutmischung z. B. für Hecken, Säume oder Vergleichbares eingesät werden. Der Kräuteranteil sollte mindestens 25 % betragen. Die Pflege des Krautsaums besteht in einer einmaligen Mahd im Jahr. Das Mähgut ist abzuräumen. Insgesamt ist die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln oder Bioziden unzulässig. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nicht einzuzäunen. Folgende gebietsheimische Gehölzarten können verwendet werden:

Wissenschaftlicher Name	Deutsche Bezeichnung
Mindestqualität: v. Str. 3 Triebe, Höhe 60 -100 cm	
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe

<i>Rosa canina</i>	Hundsrose (Hagebutte)
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Innerhalb der Flächen sind zwei Zuwegungen in einer Breite von insgesamt max. 6 m in Form von wassergebundenen Wegen zu den Ackerflächen und der Sondergebietsfläche zulässig. Sinnvollerweise sind die Zuwegungsbereiche am östlichen oder westlichen Randbereich der Fläche herzustellen. Die Gehölze (Eingrünung) sind in einem Abstand von 1,5 m zu landwirtschaftlichen Flächen zu pflanzen.

### 7.3 Flächen für die Landwirtschaft

Die Flächen für die Landwirtschaft sind wie bisher auch landwirtschaftlich im Sinne der guten fachlichen Praxis zu bewirtschaften.

Innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft sind zwei Zuwegungen mit einer Breite von insgesamt max. 6 m in Form von wassergebundenen Wegen zu der Sondergebietsfläche zulässig. Sinnvollerweise sind die Zuwegungsbereiche am östlichen oder westlichen Randbereich der Fläche herzustellen.

### 7.4 Artenschutz

Die Baufeldfreimachung inklusive der Aufständigung der Photovoltaikmodule im Bereich der Eingriffsflächen sollte grundsätzlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von bodenbrütenden Arten (Feldlerche) erfolgen (01. Oktober – 15. März).

Wird fachgutachterlich sichergestellt, dass keine Brut im Eingriffsbereich stattfindet, kann eine Baufeldfreimachung inklusive der Aufständigung der Photovoltaikmodule auch das gesamte Jahr über stattfinden. Um eine Ansiedlung von Bodenbrütern im Eingriffsbereich zu verhindern, können ab Ende März ständige Bodenbearbeitungen (Grubbern) im maximal 10-tägigen Turnus durchgeführt werden. Alternativ kann der Eingriffsbereich auch vor der Brutzeit mit Flatterband abgespannt werden, um die Fläche als potenzielles Bruthabitat unattraktiv zu gestalten. Die genannten Maßnahmen sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung vorzunehmen, bzw. zu überprüfen.

## 8. Niederschlagswasser, Abwasser

Das Niederschlagswasser wird flächig über den belebten Boden versickert.

## 9. Werbeanlagen

Anlagen der Außenwerbung, die die Leichtigkeit und die Sicherheit des Verkehrs auf der Autobahn A 6 beeinträchtigen können, sind nicht zulässig.

## 10. Hinweise

### 10.1 Anschluss an vorhandene Versorgungsleitungen

Der Anschluss an vorhandene Versorgungsleitungen erfolgt über Erdkabel. Der Netzverknüpfungspunkt befindet sich voraussichtlich östlich angrenzend an den Geltungsbereich.

### 10.2 Denkmalschutz

Hinweise auf Bodendenkmäler im Geltungsbereich liegen nicht vor. Sollten bei der Verwirklichung des Bauvorhabens Kulturdenkmäler (Bodendenkmäler) zutage kommen, ist dies dem zuständigen Amt für Denkmalpflege gemäß § 20 DSchG) zu melden und diese sind bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen.

### 10.3 Leitungstrassen

Am östlichen Rand des Geltungsbereichs verläuft eine 20 kV-Leitung als Erdkabel, an der auch der Netzverknüpfungspunkt vorgesehen ist.

Die Stromversorgung für das Gebiet kann aus dem bestehenden Versorgungsnetz der Netze BW GmbH erfolgen. Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist.

Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.

Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Geltungsbereichs ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu berücksichtigen.

Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.

Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen sind die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.

Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.

Netze BW GmbH

Meisterhausstr. 11

74613 Öhringen

Tel. (07941)932-449

Fax.(07941)932-366

[Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de](mailto:Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de)

### 10.4 Bodenschutz

Die Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) sind zu beachten.

## 10.5 Grundwasser

Eine geplante sowie eine unvorhergesehenen Grundwassererschließung sind anzeigepflichtig.

## 10.6 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden bereichsweise von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.

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 (z. B. im Bereich einer ggf. geplanten Transformatorenstation) 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. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## 11. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung gemäß § 10 (3) Satz 4 BauGB in Kraft.

Kirchartd, den.....

.....  
Gerd Kreiter, Bürgermeister



## 12. Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat Kirchartd am 11.11.2019 gefasst und am 14.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Beschluss des Gemeinderats über den Vorentwurf und die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger und Behörden öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) erfolgte am 14.09.2020
3. Die Bekanntmachung zur Auslegung des Vorentwurfs in der Fassung vom 14.09.2020 erfolgte am 24.09.2020 ortsüblich.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.09.2020 hat vom 01.10.2020 bis 30.10.2020 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
5. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.09.2020 hat mit Schreiben vom 24.09.2020 vom 01.10.2020 bis 30.10.2020 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
6. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 28.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
7. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB des vom Gemeinderat Kirchartd am 14.12.2020 gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.12.2020 hat mit Schreiben vom 04.02.2021 in der Zeit vom 04.02.2021 bis 05.03.2021 stattgefunden.
8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan (gemäß § 10 Abs. 1 BauGB) in der Fassung vom 21.06.2021 wurde vom Gemeinderat Kirchartd am 21.06.2021 gefasst.
9. Der Bebauungsplan trat durch ortsübliche Bekanntmachung am 24.10.2024 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Kirchartd, den.....

.....  
Gerd Kreiter, Bürgermeister