

Landkreis: Heilbronn
Stadt: Brackenheim
Gemarkung: Brackenheim

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Solarpark bei der Kläranlage Obere Zaber“

Maßstab 1: 1000

ENTWURF

Projektnummer: 320240646

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.



Vermessung · Stadtplanung

Käser Ingenieure GmbH + Co. KG

Büro Untergruppenbach

Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach

Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26

info@kaeser-ingenieure.de

www.kaeser-ingenieure.de

Untergruppenbach, den 13.03.2025/16.07.2026

Verfahrenshinweise für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am	11.04.2025
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschl. (§ 2 (1) BauGB)	am	25.04.2025
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	vom 05.05.2025 bis	06.06.2025
Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB)	vom 05.05.2025 bis	06.06.2025
Beschluss der Veröffentlichung im Internet bzw. der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am	24.09.2026
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet bzw. der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am	09.10.2026
Veröffentlichung im Internet bzw. öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 19.10.2026 bis	20.11.2026
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO)	am.....	

Ausgefertigt: Brackenheim, den

Thomas Csaszar, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans
und der örtlichen Bauvorschriften und In-Kraft-treten (§ 10 (3) BauGB) am.....

Zur Beurkundung:

Thomas Csaszar, Bürgermeister

Textteil für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen: §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. Nr. 98) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 15). Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Aufhebungen und Änderungen: Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bisher bestehenden örtlichen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere örtliche baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

Festsetzungen: In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Bebauungsplan „Solarpark bei der Kläranlage Obere Zaber“

Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)

a) Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik (SO 1) - § 11 (2) BauNVO.

Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie (Photovoltaik-Anlagen) sowie zweckgebundene bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur (Transformator, Trennungseinrichtung, Einfriedungen, Batteriespeicher, etc.).

Sämtliche baulichen und sonstigen Anlagen sind nach Ende der Nutzungszeit zurückzubauen und die Fläche ist gemäß der derzeitigen Nutzung wiederherzustellen. Die Nutzungszeit beträgt 30 Jahre.

b) Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik als zeitlich begrenzte Zwischennutzung (SO 2) - §§ 9 (2) BauGB und 11 (2) BauNVO.

Zwischennutzung: Bis zum Ende der Nutzungszeit sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie (Photovoltaik-Anlagen) sowie zweckgebundene bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur (Transformator, Trennungseinrichtung, Einfriedungen, Batteriespeicher, etc.) zulässig. Sämtliche baulichen und sonstigen Anlagen sind nach Ende der Nutzungszeit zurückzubauen und die Fläche ist gemäß der derzeitigen Nutzung wiederherzustellen. Die Nutzungszeit beträgt 30 Jahre. Sie endet auch ein Jahr nach Aufgabe des Betriebs der Photovoltaikanlage bzw. der zugehörigen technischen Infrastruktur, bei einer teilweisen Aufgabe für die jeweiligen aufgegebenen Bereiche.

Anschlussnutzung: Zulässig sind Flächen und Anlagen zur Aufbereitung und Reinigung von Schmutzwasser mit den erforderlichen begleitenden Nutzungen sowie dazugehörige Verwaltungs- und Nebengebäude (Kläranlage).

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Gesamthöhe der Solarmodule (inkl. Aufständering) wird auf 3,50 m über dem bestehenden Geländeniveau festgesetzt.

Die maximale Gesamthöhe der Technik-Gebäude (Gebäude für Transformator und Trennungseinrichtung, Batteriespeicher, etc.) wird auf 3,50 m über dem bestehenden Geländeniveau festgesetzt. Maßgeblich zur Berechnung der maximalen Gesamthöhe ist die mittlere Geländehöhe des Baugrunds des Technikgebäudes.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.

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

- a) Es ist eine ökologische Baubegleitung zu bestellen.
- b) Die nicht überbaubaren Flächen und nicht für den Betriebsablauf notwendigerweise befestigten Flächen sind zur Schaffung eines günstigen Bestandsklimas zu begrünen und zu bepflanzen.
- c) Zwischen den Solarmodulen sowie entlang des Ost-West-Korridors und der Grünflächen im Norden, Osten und Westen sind artenreiche Wiesen zu erhalten bzw. mit gebietsheimischem Saatgut (min. 50 % Kräuteranteil) neu zu entwickeln. Die Flächen sind extensiv ein- bis zweimal jährlich zu mähen; das Mahdgut ist abzuräumen und zu verwerten. Zum Schutz von Klein- und Kriechtieren ist die Mahd vorzugsweise mit einem Balkenmäher bei einer Mindestschnitthöhe von 10 cm durchzuführen. Nach Möglichkeit soll abschnittsweise gemäht werden, wobei 10–15 % der Wiesenfläche als Altgras über den Winter stehen bleiben. Auf Düngung sowie den Einsatz von Pestiziden und Herbiziden ist zu verzichten. Alternativ ist eine extensive Schafbeweidung möglich, sofern der Abstand zwischen Boden und Modulunterkante mindestens 80 cm beträgt. Die Ausführung und Pflege der Maßnahme hat entsprechend der Beschreibung in den Anhängen A.5 (Pflanzliste) und A.6 (Pflegekonzept) im Umweltbericht (vgl. Teil 2 der Begründung) zu erfolgen. Auf den Flächen der Kläranlage wird die bestehende Nutzung als Rasenfläche weitergeführt.

Zur Aufwertung des Jagdhabitats der Fledermäuse sind nach Angabe der ökologischen Baubegleitung blühende, nur einmal jährlich gemähte Säume anzulegen, die von nachtblühenden nektarreichen Blütenpflanzen bzw. Kräutern, die Nachtfalter anziehen, dominiert werden, wie u.a. Leimkraut, Seifenkraut, Wegwarte, Nachtkerze, Lichtnelke oder Weidenröschen.

- d) Zur Schonung nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung insektenfreundliche und abstrahlungsarme Leuchtmittel nach dem neuesten Stand der Technik zu verwenden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Minimum zu beschränken. Eine Dauerbeleuchtung ist nicht zulässig. Sollten Außenbeleuchtungen benötigt werden, sind diese auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliches Licht sind gemäß § 21 Abs. 1 NatSchG BW zu vermeiden, soweit sie nicht aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich sind. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Gemäß § 21 Abs. 3 NatSchG BW sind seit dem 01.01.2021 neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten, soweit die Anforderungen an die Verkehrssicherheit eingehalten sind, Gründe der öffentlichen Sicherheit nicht entgegenstehen oder durch oder auf Grund von Rechtsvorschriften nichts anderes vorgeschrieben ist. Gleiches gilt für erforderlich werdende Um- und Nachrüstungen bestehender Beleuchtungsanlagen.
- e) Die Befestigung von Zufahrten darf nur wasserdurchlässig erfolgen (z.B. Schotterrassen).
- f) Mutterboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit wirkungsvoll aufzulockern.

Die fachlichen Anforderungen an den Bodenabtrag, die Zwischenlagerung und den Bodenauftrag sind in der DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben" sowie in den ergänzenden Regelungen der DIN 19731 "Verwertung von Bodenmaterial" und der DIN 18915 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten" und im Heft Bodenschutz 26 "Merkblatt Bodenauffüllungen" enthalten.

- g) Um eine baubedingte Störung von Fledermäusen und anderen nachtaktiven Lebewesen durch Lichtemissionen auszuschließen, dürfen Bauarbeiten während des Hauptaktivitätszeitraums von Fledermäusen zwischen dem 01. April und 31. Oktober nicht im Zeitraum zwischen Sonnenuntergang und Sonnenaufgang erfolgen.
- h) Alle Bestandsbäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ist aus sicherheitstechnischen Gründen die Fällung eines Baums erforderlich, hat dies außerhalb der Vogelbrutzeit, zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, zu erfolgen. Ist dies nicht möglich, muss über eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass sich keine aktive Brut auf dem betroffenen Baum befindet. Der Baum ist in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.
- i) In der Anlage dürfen keine Situationen, Strukturen oder Bauwerke mit Fallenwirkung für Kleintiere (z. B. Eidechsen, Amphibien, Spitzmäuse) entstehen.
- j) Während der Fortpflanzungszeit der Wechselkröte (April bis Mitte Juni) dürfen vor und während der Bauausführung keine Pfützen oder Fahrrinnen im Plangebiet entstehen, um zu verhindern, dass diese von der Wechselkröte als Laichhabitat genutzt werden.
- k) Wechselrichter weisen je nach Hersteller durchschnittlich eine Lautstärke von 25-50 dB auf. Dabei erzeugen manche dieser Wechselrichter Ultraschall, der zwischen 16 und 35 kHz liegen kann. Um Störungen von potenziellen Einzelquartieren in Baumhöhlen der umliegenden Gehölze zu vermeiden, sind die Wechselrichter möglichst weit weg von den Gehölzen im Westen und Nordosten zu platzieren. Die genaue Platzierung ist mit der ökologischen Baubegleitung abzustimmen.
- l) Für die Modulreinigung sind umweltfreundliche Mittel ohne chemische Zusätze und Biozide zu verwenden.
- m) Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Zaun- und Mauereidechsen sowie zur Verhinderung einer Einwanderung in das Baufeld ist vor Beginn der Bauarbeiten ein reptiliensicherer Schutzzaun entlang der Grenze zwischen angrenzenden Reptilienlebensräumen und dem Eingriffsbereich zu errichten. Der Zaun ist vor allen bauvorbereitenden Maßnahmen, insbesondere vor Erdarbeiten, Befahren, Baustellen-einrichtung, Materiallagerung und Vegetations-/Strukturentfernung, funktionsfähig herzustellen. Der Zaunverlauf ist in der artenschutzrechtlichen Prüfung dargestellt (vgl. Anlage der Begründung).

Der Reptilienschutzzaun ist als ortsfester Kleintier- bzw. Reptilienschutzzaun aus glatter, undurchsichtiger Folie auszuführen. Die Zaunhöhe muss mindestens 60 cm über Geländeoberkante betragen. Der Zaun ist am Boden lückenlos auszuführen; hierzu ist er entweder mindestens 10 cm in den Boden einzugraben oder auf der Seite, von der eine Einwanderung verhindert werden soll, bodendicht umzuschlagen und mit Sand oder Erdreich abzudecken. Stöße, Anschlüsse an Bauzäune, Mauern, Bordsteine oder sonstige feste Strukturen sind so herzustellen, dass keine Durchschlupfmöglichkeiten entstehen. Bewuchs, Steine, Holz, Bodenanschlüttungen oder sonstige Strukturen, die als Übersteighilfe dienen könnten, sind auf der Außenseite des Zaunes zu entfernen. Da insbesondere Mauereidechsen gut klettern können, ist auf eine glatte, straff gespannte Zaunfläche ohne Kletterhilfen besonders zu achten. Sofern sich innerhalb des Eingriffsbereichs noch Tiere befinden können, ist der Zaun so auszubilden, dass ein Verlassen des Baufeldes in Richtung geeigneter angrenzender Habitate möglich bleibt, eine Wiedereinwanderung in das Baufeld jedoch verhindert wird. Dies kann z. B. durch einseitige Ausstiegshilfen auf der Baufeldseite erfolgen.

Vor Baubeginn ist der Eingriffsbereich durch die ökologische Baubegleitung auf Vorkommen von Zaun- und Mauereidechsen zu kontrollieren. Die Kontrolle erfolgt bei geeigneter Witterung während der Aktivitätszeit der Tiere. Die Tiere sind durch fachkundiges Personal schonend aus dem Eingriffsbereich zu entfernen bzw. in geeignete, außerhalb des Baufeldes gelegene Habitate umzusetzen. Die Bauarbeiten dürfen erst nach Freigabe durch die ökologische Baubegleitung beginnen.

Der Schutzzaun ist während der gesamten Bauzeit zu erhalten. Während der Aktivitätszeit ist er alle zwei Wochen sowie zusätzlich nach Starkregen, Sturm, Erdarbeiten im Zaunbereich oder sonstigen möglichen Beschädigungen auf Standfestigkeit, Bodenschluss, Lücken, Untergrabungen und Übersteighilfen zu kontrollieren. Mängel sind unverzüglich zu beheben. Der Zaun darf erst nach Abschluss der Bauarbeiten und nach Freigabe durch die ökologische Baubegleitung entfernt werden.

Sollte im Herbst gebaut werden, ist der Reptilienschutzzaun rechtzeitig vor Baubeginn und noch während der Aktivitätszeit der Tiere aufzustellen. Fachlich günstig ist eine Errichtung im Spätsommer, spätestens Anfang September, damit der Eingriffsbereich vor Beginn der Bauarbeiten kontrolliert und gegebenenfalls noch vorhandene Tiere vor dem Aufsuchen der Winterquartiere aus dem Baufeld entfernt werden können. Beginnen die Bauarbeiten erst ab Oktober oder im Winter, darf dies nur erfolgen, wenn der Eingriffsbereich zuvor während der Aktivitätszeit kontrolliert, reptilienfrei gestellt und anschließend durch den Zaun gegen Wiedereinwanderung gesichert wurde. Bei Bauausführung im Frühjahr/Sommer ist der Zaun vor Beginn der Bauarbeiten, möglichst ab Februar und vor Aufnahme intensiver Bautätigkeiten, zu errichten.

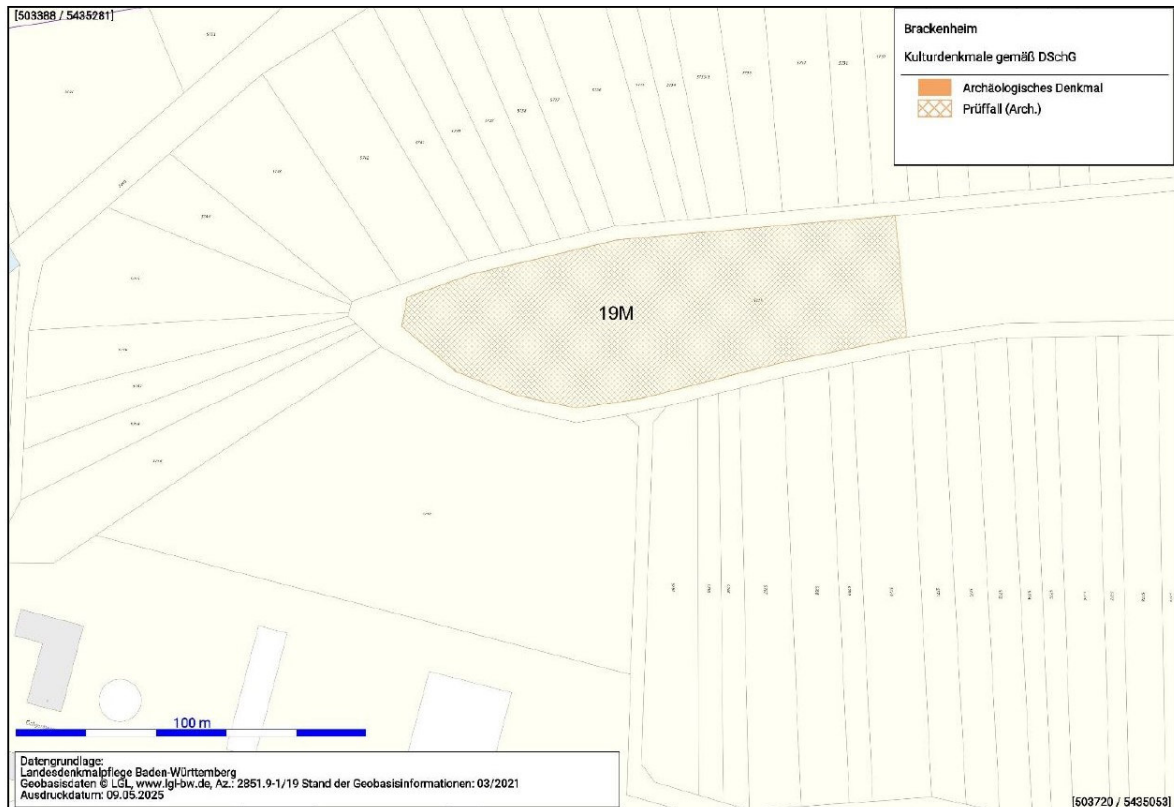
- n) Um Blendwirkungen (Spiegelung, Reflexion) bei Vögeln vorzubeugen, sind die Solarmodule mit einer ARC-Beschichtung (Anti-Reflex-Coating) zu versehen.
- o) Externe Ausgleichsmaßnahme
Pflanzung von 43 hochstämmigen, auf Sämlingsunterlagen gezogenen Obstbäumen (min. 1,80 m) gem. Artenliste im Anhang A.8 des Umweltberichts (vgl. Teil 2 der Begründung) auf den Flst. 1448 bis 1450 sowie auf Teilbereichen der Flst. 1451 bis 1453 der Gemarkung Cleeborn. Die Ausführung und Pflege der Maßnahme hat entsprechend der Beschreibung im Anhang A.7 im Umweltbericht (vgl. Teil 2 der Begründung) zu erfolgen.

1.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die im Lageplan mit „LR“ dargestellten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der MVV Energie AG zu belasten (Schutzstreifen). Für die dort bestehende Gashochdruckleitung DN 150 ST beträgt die Schutzstreifenbreite 4,0 m (jeweils 2,0 m links und 2,0 m rechts der Leitungsachse). Überbauungen und Überplantungen sind innerhalb des Schutzstreifens nicht zulässig. Laut DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt G 463, dürfen im Schutzstreifenbereich für die Dauer des Bestehens der Gashochdruckleitungen keine Gebäude oder bauliche Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gashochdruckleitungen beeinträchtigen oder gefährden.

Hinweise:

- a) Mit archäologischen Funden und Befunden zum Brackenhimer Hochgericht ist innerhalb des Plangebiets zu rechnen. Diesen archäologischen Zeugnissen würde die Eigenschaft eines Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG zukommen, an dessen Erhalt aus wissenschaftlichen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht. Bei künftigen Baugenehmigungsverfahren bzw. insbesondere bei Erdarbeiten in dem betroffenen Bereich ist über die untere Denkmalschutzbehörde das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie zu hören.



Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

- b) Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

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. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

- c) Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Die einschlägigen Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

Des Weiteren ist nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub der verfahrensführenden Behörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Der Bodenaushub ist hierbei möglichst hochwertig zu verwerten (§ 3 Abs. 2 LKreiWiG).

- d) Bei allen Baumaßnahmen muss der Artenschutz beachtet werden. Es ist verboten, wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten (§ 39 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Es ist außerdem verboten, Tiere der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten sowie europäische Vogelarten erheblich zu stören oder zu töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Auch dürfen deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).
- e) Grundwasserableitungen - auch über das öffentliche Abwassernetz - sind unzulässig. Grundwassererschließungen sind der Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Beabsichtigte Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind rechtzeitig vor deren Ausführung anzuzeigen. Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 43 (1) und (6) WG).
- f) Die Ausstattung der Umzäunung mit vertikalen Photovoltaikmodulen wird empfohlen.
- g) Es besteht eine Bewirtschaftungs- und Pflegepflicht nach § 26 Landwirtschafts- und Landeskultugesetz (LLG).
- h) Zum Schutz von Vögeln und Kleinsäugetern dürfen Gehölzrückschnitte und Rodungsmaßnahmen im Allgemeinen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden (§§ 39 Abs. Satz 1 Nr. 2 i. V. m. 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG).

2. Örtliche Bauvorschriften

für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark bei der Kläranlage Obere Zaber“:

2.1 Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- a) Dachform und Dachneigung entsprechend Planeintrag.
- b) Farbgebung der Fassaden: Leuchtende oder reflektierende Farben bzw. Materialien sind unzulässig. Davon ausgenommen sind Flächen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien.
- c) Farbgebung der Modulrahmen: Zulässig sind Anthrazit- und Grautöne. Leuchtende oder grell wirkende Farben sind unzulässig.

2.2 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind als maximal 2,5 m hohe Maschendraht- oder Stahlgitterzäune zu gestalten, die im Höhenbereich bis 20 cm über dem Boden Kleinsäugetiere in ihrer Bewegungsfreiheit nicht behindern dürfen (Durchschlupf). Die Verwendung von Stacheldraht oder Spikes am Zaun ist unzulässig. Von Fußwegen und Feldwegen ist mit festen Einfriedigungen ein Grenzabstand von mindestens 1,0 m einzuhalten. Die Grenzabstände gemäß des Nachbarrechts Baden-Württemberg sind zu beachten. Zäune sind in Metallfarben auszuführen.