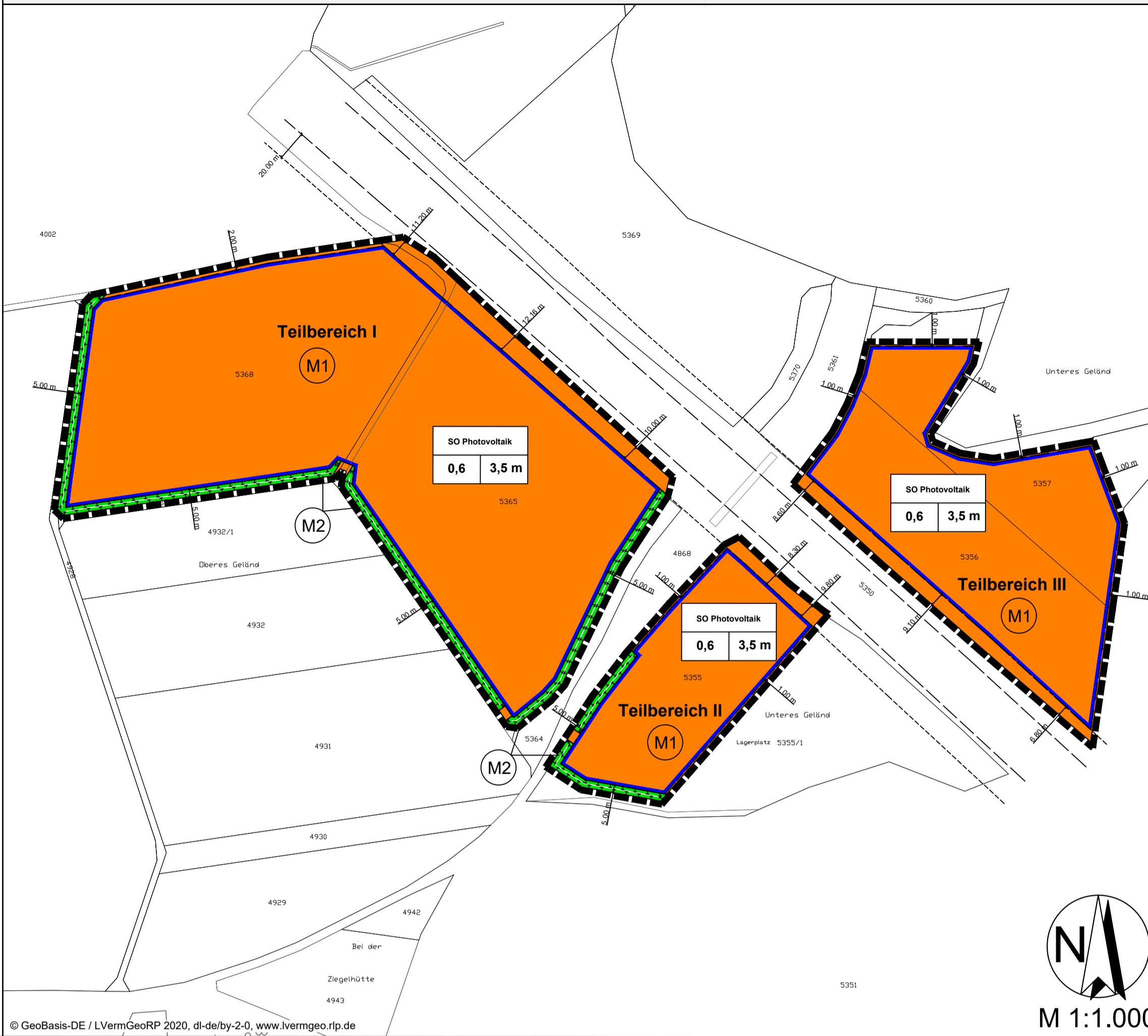


Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Rumisbohl"



Legende

- Planungsrechtliche Festsetzungen nach Planz V90**
Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO
- SO** sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaik
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO
- 0,6 Grundflächenzahl
3,5 m Höhe baulicher Anlagen über anstehendes Gelände
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO
- Baugrenze**
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- M1** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
- M2** Nummerierung der Maßnahmen
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
- Nutzungsschablone**
- Autobahn Fahrbahnkante**
- 20 m Abstand zur Autobahn Fahrbahnkante**
- Nummerierung der Teilbereiche**

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB), neugefasst durch B. v. 03.11.2017 BGBl. I S. 3634; zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 08.08.2020 BGBl. I S. 1728
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), neugefasst durch B. v. 21.11.2017 BGBl. I S. 3786
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90), V. v. 18.12.1990 BGBl. I 1991 S. 58; zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 04.05.2017 BGBl. I S. 1057
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO), in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Raumordnungsgesetz (ROG), Artikel 1 G. v. 22.12.2008 BGBl. I S. 2986 (Nr. 65); zuletzt geändert durch Artikel 5 G. v. 03.12.2020 BGBl. I S. 2694
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO), in der Fassung vom 24. Juli 2000, (GBl. S. 582, ber. S. 698) letzte berücksichtigte Änderung: § 5 und 102a geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), neugefasst durch B. v. 17.05.2013 BGBl. I S. 1274; zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 1 G. v. 09.12.2020 BGBl. I S. 2873
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51); zuletzt geändert durch Artikel 290 V. v. 19.06.2020 BGBl. I S. 1328
- Naturschutzgesetz (NatSchG), vom 23. Juni 2015 (GBl. S. 585), letzte berücksichtigte Änderung: § 15 und 69 geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1250)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch B. v. 24.02.2010 BGBl. I S. 94; zuletzt geändert durch Artikel 4 G. v. 03.12.2020 BGBl. I S. 2694
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Artikel 1 G. v. 31.07.2009 BGBl. I S. 2585 (Nr. 51); zuletzt geändert durch Artikel 1 G. v. 19.06.2020 BGBl. I S. 1408
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG), vom 03. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389), letzte berücksichtigte Änderung: § 82 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1248)
- Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2021), Artikel 1 G. v. 21.07.2014 BGBl. I S. 1066 (Nr. 33); zuletzt geändert durch Artikel 1 G. v. 21.12.2020 BGBl. I S. 3138

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Der Gemeinderat der Gemeinde Mühlhausen-Ehingen hat am 20.04.2020 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
 - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 30.04.2020 durch Veröffentlichung im Amtsblatt und auf der Internetseite der Gemeinde Mühlhausen-Ehingen.
 - Frühzeitige Beteiligung der Behörden**
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 27.04.2020 bis einschließlich 12.06.2020.
 - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan vom 11.05.2020 bis einschließlich 12.06.2020. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt und auf der Internetseite der Gemeinde Mühlhausen-Ehingen am 30.04.2020.
 - Prüfung der Anregungen**
Der Gemeinderat der Gemeinde Mühlhausen-Ehingen hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 02.11.2020 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.
 - Beteiligung der Behörden**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 12.11.2020 bis einschließlich 23.12.2020.
 - Bekanntmachung der Auslegung**
Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 12.11.2020 durch Bekanntmachung im Amtsblatt und auf der Internetseite der Gemeinde Mühlhausen-Ehingen.
 - Auslegung des Planentwurfs**
Der Planentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.11.2020 bis einschließlich 23.12.2020 aus.
 - Prüfung der Anregungen**
Der Gemeinderat der Gemeinde Mühlhausen-Ehingen hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.02.2021 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.
 - Beschluss des Bebauungsplanes**
Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Gemeinderat der Gemeinde Mühlhausen-Ehingen den Bebauungsplan sowie die gestalterischen Festsetzungen (ortliche Bauvorschriften) gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO in seiner Sitzung am 08.02.2021 als Satzung beschlossen.
- Mühlhausen-Ehingen, den
Hans-Peter Lehmann
Bürgermeister (Dienstsiegel)
- Ausfertigung:**
Ausfertigung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.
- Mühlhausen-Ehingen, den
Hans-Peter Lehmann
Bürgermeister (Dienstsiegel)
- Bekanntmachung des Bebauungsplanes:**
Der Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB am im Amtsblatt und in der Internetseite der Gemeinde Mühlhausen-Ehingen bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
- Mühlhausen-Ehingen, den
Hans-Peter Lehmann
Bürgermeister (Dienstsiegel)

Textliche Festsetzungen

Teil 1: Planungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)
Allgemeine Zweckbestimmung
Gemäß § 11 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.
Zulässig sind ausschließlich Anlagen die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 19 BauNVO)
Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 3,5 m als Höchstmaß festgesetzt. Der Abstand zwischen Modulunterkante und Boden darf 0,65 m nicht unterschreiten. Bezugspunkt ist jeweils das anstehende Gelände.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen.

Überbaubare Grundstückefläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 4 Abs. 3 und 5 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg und § 9 Abs. 1 FStrG)
Die überbaubare Grundstückefläche ergibt sich aus der Abgrenzung des Sondergebietes „Photovoltaik“ in Verbindung mit der darin festgesetzten Baugrenze. Notwendige Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden. Das Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg ist zu beachten.

Beschränkung des Zeitraumes der Nutzung (§ 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 und S. 2 BauGB)
Das gemäß § 11 BauNVO festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ wird auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ab Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage beschränkt. Der vollständige Rückbau der Anlage ist nach Ablauf des Zeitraumes sicherzustellen. Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Pflanzenliste
Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Heckenkirsche
Lonicera xylosteum	Traubenkirsche
Prunus padus	Hundrose
Rosa canina	Vielblütige Rose
Rosa multiflora	Weinrose
Rosa rubiginosa	Bibernellrose
Rosa spinosissima	Salweide
Salix caprea	Salweide
Salix fragilis	Bruchweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Maßnahmen zum Bodenschutz:
Die Modulunterkonstruktionen sind ohne weitere Betonfundamente direkt in den Boden zu rammen.
M 3: Maßnahmen für die Feldlerche
Für die Feldlerche sind auf den angrenzenden Ackerflächen auf einer Fläche von 1 ha und im Abstand bis zu 2 km um den Geltungsbereich folgende Maßnahmen vorgezogen umzusetzen (CEF-Maßnahmen). Die Maßnahmen können produktionsintegriert und auf wechselnden Flächen umgesetzt werden. Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt deshalb im Rahmen von städtebaulichen Verträgen zwischen dem Planungsträger, dem Investor und dem durchführenden Landwirt:

- Anlage von min. 3 Lerchenfenstern à 20m² durch Aussetzen der Drillmaschine im Acker.
- Anlage von min 3 Blühstreifen (min. 15 m breit und 150 m lang) oder -flächen (min. 2.250 m²) oder Ackerbrachen mit gleicher Größe durch dünne Einsaat mit geeignetem Saatgut. Dichtwüchsige Bestände sind zu vermeiden.
- Die Maßnahmenstandorte (Lerchenfenster und Blühstreifen) müssen eine ausreichende Entfernung zu Stör- und Gefahrenstandorten einhalten. Die Effektdistanz zu Straßen liegt bei der Feldlerche bei 500m (Gamie & Mierwald 2010).
- Es sollte offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont, d. h. wenige oder keine Gehölze / Vertikalstrukturen vorhanden sein. Der Abstand zu Vertikalstrukturen soll bei Einzelbäumen größer 50 m sein, zu Baumreihen und Feldgehölzen von 1-3 ha mehr als 120 m und zu geschlossenen Gehölzkollektiven (Delke 1968) mindestens 160 m betragen. Hanglagen eignen sich nur bei übersichtlichem oberem Teil. Enge Talschluchten sind ebenso ungeeignet wie Flächen im Umfeld von Hochspannungsfreileitungen, zu denen Feldlerchen Mindestabstände von meist mehr als 100 m einhalten (Dreesmann 1995, Altemüller & Reich 1997).
- Aufgrund der Ortsreue soll die Maßnahmenfläche möglichst nahe zum bestehenden Vorkommen liegen.
- Die Lage der streifenförmigen Maßnahmen soll nicht entlang von frequentierten (Feld-) Wegen vorgenommen werden
- Die Wirksamkeit der Maßnahmen ist vor Baubeginn durch eine ökologische Baubegleitung zu bestätigen.

M 4: Bauzeitenbeschränkung
Zur Vermeidung von Tötungen von Feldlerchen und Zauneidechsen ist der Bau der Anlage außerhalb des im § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG genannten Zeitraumes (01. März bis 30. September) umzusetzen. Das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (unmittelbare Gefährdung von Individuen inkl. ihrer Eier und Jungtiere) sowie des Artikels 5 a) und b) der Vogelschutzrichtlinie kann damit ausgeschlossen werden.
Sollte der Bau auch innerhalb des genannten Zeitraum umgesetzt werden, sind die in den nachfolgenden Hinweisen beschriebenen Maßnahmen umzusetzen.

- Zum Schutz vor Einwanderung von Reptilien, ist die südlich gelegene Rodungsfläche durch Reptilienschutzzäune vom Plangebiet zu trennen. Dabei muss eine Einwanderung in den Baustellen-/Zufahrtbereich ausgeschlossen werden. Der Zaun muss spätestens 2 Wochen vor Baubeginn installiert werden. Der Zaun ist einzugraben und muss mindestens 50 cm hoch sein. Er muss aus Material mit glatter Oberfläche bestehen (z.B. Kunststoffplanen), damit Eidechsen ihn nicht überklettern können. Auf der dem Baufeld abgewandten Seite ist ein 1m breiter Grünstreifen regelmäßig alle ein bis zwei Monate zu mähen. Alternativ können Hackschnitzel oder Kies einen hohen Aufwuchs vermeiden. Es wird eine Überprüfung durch eine ökologische Baubegleitung empfohlen.
- Zur Vermeidung einer Tötung ist die Feldlerche vor Baubeginn von der Vorhabensfläche zu vergrünen. Die Vergrünung muss zum Zeitpunkt der Revierbesetzung, Mitte Februar, beginnen und ist bis zum Baubeginn durchzuführen, bzw. auch noch während des Baus, wenn die Vorhabensfläche nicht sofort vollumfänglich beansprucht wird und davon ausgegangen werden kann, dass das Vorhaben eine An siedlung der Feldlerche verhindert. Die Vergrünung erfolgt durch einmaliges Umbrechen der Vorhabensfläche. Und durch im Abstand von 14 Tagen durchzuführendes Grubben. Durch diese Maßnahme wird verhindert, dass Vegetation aufkommt und die Vorhabensfläche eine Habitatqualität bekommt, die sich für die Feldlerche als Nisthabitat eignet. Somit kann eine Brutansiedlung der Feldlerche auf der Vorhabensfläche und damit eine Tötung vollumfänglich vermieden werden. Bei dieser Maßnahme ist auf den Erhalt von ggf. vorhandenen kleineren Senken zu achten oder bei Verlust neue geschaffen werden. Alternativ dazu kann die Vergrünung durch das Aufstellen von 2 m hohen Stangen mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern auf den eingriffrelevanten Flächen erfolgen. Der Erfolg der Vergrünung ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überprüfen.

V 4: Insektenschutz
Zum Schutz der Insekten und Verringerung der Lockwirkung und Lichtirritationen sind für eine evtl. erforderliche Straßen-, Wege- und Außenbeleuchtung insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil (z.B. LED-Lampen: Lichttemperatur max. 4.100 K) zu verwenden. Zudem sind zur nur solche Lampen zu verwenden, die eine Lichtabstrahlung nach oben verhindern (keine Kugelleuchten, o.Ä.).

Hinweise

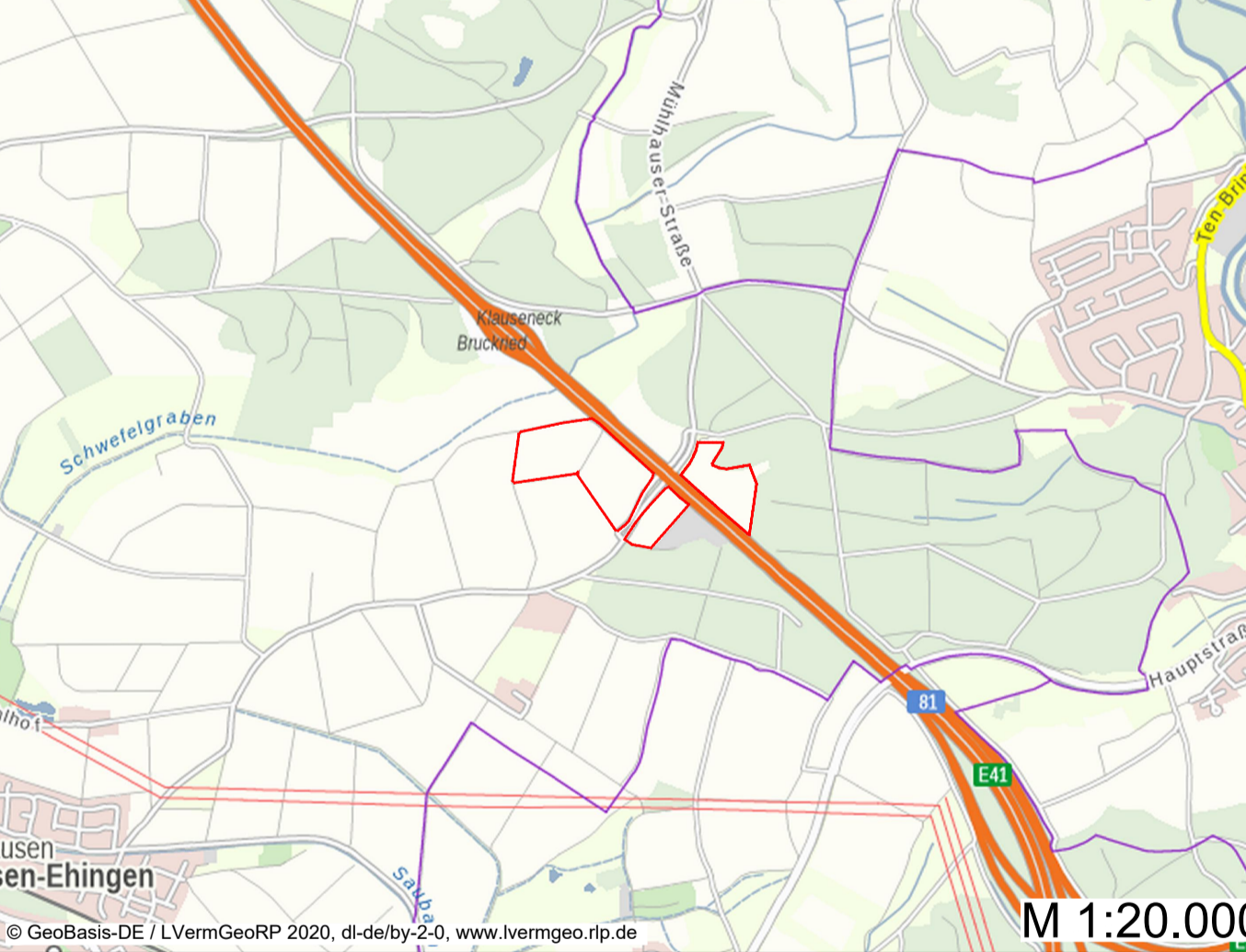
Boden und Baugrund
Die Versiegelung des Bodens ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Wasser
Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu versiehlen. Eine offene Versickerung von unbelastetem und auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser / Drainagewasser ist genehmigungs- und erlaubnispflichtig.
Offene Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalteeinrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

Bodenfunde
Da möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden muss, ist der Beginn aller Erdarbeiten frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731811229 oder 01713661323) mitzuteilen. Werden bei Erdarbeiten archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Arbeitsstelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Galgenhofen, Tel. 07735/93777-0), abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Die Kosten einer gegebenenfalls notwendigen archäologischen Rettungsgrabung sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.
Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Haftungsverzicht
Der Betreiber der Anlage, die EnBW Solar GmbH, hat mit dem Eigentümer des angrenzenden Waldes, der Ortsgemeinde Mühlhausen-Ehingen, einen Vertragszusatz erstellt. Hierin verzichtet die EnBW auf jegliche Schadensersatzansprüche durch etwaige Beschädigungen baulicher Anlagen oder der Einfriedung durch umstürzende Bäume o.ä..

Übersichtskarte



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Rumisbohl"

Gemeinde Mühlhausen-Ehingen, Gemarkung Mühlhausen, Landkreis Konstanz

Planurkunde

gutschker & dongus GmbH
Hauptstraße 34, 55571 Odenheim
Tel.:(06755) 96936-0 Fax 96936-60
E-Mail: info@gutschker-dongus.de
www.gutschker-dongus.de