



# **Vorhabenbezogener Bebauungs- plan "Freiflächenphotovoltaikan- lage Gänsäcker" in Kirchberg-Weckelweiler**

## **Begründung zum Bebauungsplan Vorentwurf**

Anerkannt:  
Kirchberg/Jagst, \_\_.\_\_.2022

Anerkannt:  
Kirchberg/Jagst, \_\_.\_\_.2022

\_\_\_\_\_  
Ohr, Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Wolz, Vorhabenträger

Gefertigt: Ellwangen, 05.07.2022

Projekt: KI2002 / 582615

Bearbeiter/in: NK

**stadtlandingenieure GmbH**  
73479 Ellwangen  
Wolfgangstraße 8  
Telefon 07961 9881-0  
Telefax 07961 9881-55  
office@stadtlandingenieure.de  
www.stadtlandingenieure.de

**stadtlandingenieure**

## INHALTSVERZEICHNIS

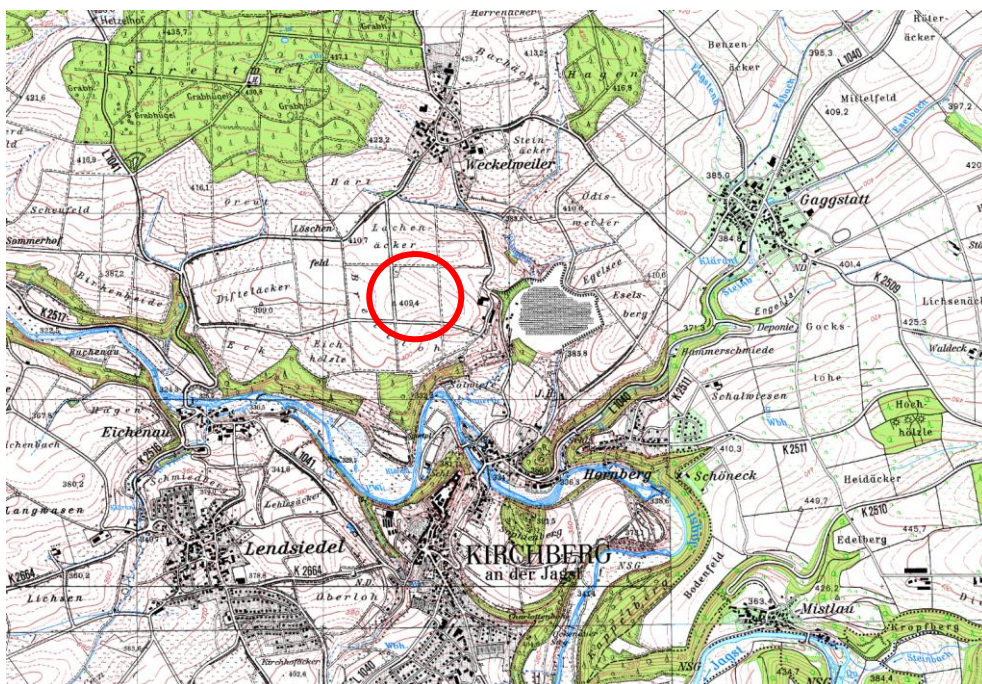
|                                                                                                                                                 |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Angaben zur Stadt Kirchberg/ Jagst.....</b>                                                                                               | <b>3</b>  |
| <b>2. Erfordernis der Planaufstellung und Untersuchung des innerörtlichen<br/>Entwicklungspotentials.....</b>                                   | <b>4</b>  |
| 2.1. Erfordernis der Planaufstellung.....                                                                                                       | 4         |
| <b>3. Rechtsverhältnisse, bestehende Planungen.....</b>                                                                                         | <b>5</b>  |
| 3.1. Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP) .....                                                                                       | 5         |
| 3.2. Regionalplan .....                                                                                                                         | 8         |
| 3.3. Flächennutzungsplan (FNP) .....                                                                                                            | 9         |
| 3.4. Landschaftsplan (LP) .....                                                                                                                 | 9         |
| 3.5. Bebauungspläne (BPL) .....                                                                                                                 | 10        |
| 3.6. Schutzgebiete .....                                                                                                                        | 10        |
| <b>4. Bestand innerhalb und ausserhalb des Planungsgebietes.....</b>                                                                            | <b>10</b> |
| 4.1. Lage im Raum .....                                                                                                                         | 10        |
| 4.2. Geltungsbereich.....                                                                                                                       | 10        |
| 4.3. Nutzungen im Plangebiet .....                                                                                                              | 11        |
| 4.4. Nutzungen außerhalb des Plangebiets.....                                                                                                   | 11        |
| 4.5. Geologie.....                                                                                                                              | 11        |
| 4.6. Altlasten.....                                                                                                                             | 11        |
| 4.7. Grund- und Oberflächenwasser .....                                                                                                         | 11        |
| 4.7.1. Grundwasser.....                                                                                                                         | 11        |
| 4.7.2. Oberflächenwasser.....                                                                                                                   | 11        |
| 4.8. Erschließung.....                                                                                                                          | 12        |
| 4.9. Ver- und Entsorgung.....                                                                                                                   | 12        |
| 4.10. Land- und Forstwirtschaft.....                                                                                                            | 12        |
| <b>5. Städtebauliche Planung und Gestaltung .....</b>                                                                                           | <b>12</b> |
| 5.1. Planerisches Leitbild und Zielsetzung.....                                                                                                 | 12        |
| 5.2. Immissionsschutz.....                                                                                                                      | 13        |
| 5.3. Erschließung.....                                                                                                                          | 13        |
| 5.4. Ver- und Entsorgung.....                                                                                                                   | 13        |
| 5.5. Land- und Forstwirtschaft.....                                                                                                             | 13        |
| 5.6. Grün- und Freiraumkonzept .....                                                                                                            | 14        |
| <b>6. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. 14</b>                                                              | <b>14</b> |
| 6.1. Art der baulichen Nutzung.....                                                                                                             | 14        |
| 6.1.1. Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung `Fläche für Anlagen zur<br>Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien -Photovoltaik-´ ..... | 14        |
| 6.2. Maß der baulichen Nutzung .....                                                                                                            | 14        |
| 6.3. Höhe baulicher Anlagen, Höhenlage .....                                                                                                    | 15        |

|                                                                                                                    |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 6.4. Überbaubare Grundstücksfläche .....                                                                           | 15        |
| 6.5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ..... | 15        |
| 6.5.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....                         | 15        |
| 6.5.2. Pflanzgebot .....                                                                                           | 15        |
| 6.6. Rückbauverpflichtung .....                                                                                    | 16        |
| <b>7. Begründung der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes .....</b>                                       | <b>16</b> |
| 7.1. Einfriedungen und Stützmauern .....                                                                           | 16        |
| 7.2. Ordnungswidrigkeiten .....                                                                                    | 16        |
| <b>8. Hinweise .....</b>                                                                                           | <b>16</b> |
| <b>9. Flächenbilanz .....</b>                                                                                      | <b>16</b> |

## **ANLAGEN**

Anlage 1:       Umweltbericht

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN (AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE)



### 1. ANGABEN ZUR STADT KIRCHBERG/ JAGST

Die Stadt Kirchberg/Jagst ist Mitglied im Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Brettach/ Jagst im Landkreis Schwäbisch Hall und liegt nordwestlich von Crailsheim.

Die Stadt Kirchberg/Jagst ist in die Stadtteile Gaggstatt, Hornberg, Kirchberg und Lendsiedel untergliedert, zu denen wiederum weitere Dörfer, Weiler, Höfe und Häuser zählen:

zum Stadtteil Gaggstatt gehören die Orte Gaggstatt, Lobenhausen und Mistlau und die Villa Schöneck,

zum Stadtteil Hornberg gehören der Ort Hornberg und das Gehöft Hammer-schmiede,

zum Stadtteil Kirchberg an der Jagst gehört die Stadt Kirchberg an der Jagst und

zum Stadtteil Lendsiedel gehören die Orte Lendsiedel, Diembot, Dörrmenz, Eichenau, Herboldshausen, Kleinallmerspann, Weckelweiler und das Gehöft Sommerhof.

Die Stadt zählt derzeit insgesamt 4.389 Einwohner (Stand 17.03.2022 Statistisches Landesamt Baden-Württemberg).

Das Stadtgebiet liegt im Naturraum Kocher-Jagst-Ebenen, der zu den Neckar- und Tauber-Gäuplatten zählt, in der Hohenloher Ebene beidseits der Jagst auf ca. 390 bis 450 m ü. NN. Die Markungsfläche beträgt 4.093 ha.

Die Stadt Kirchberg liegt gemäß Landesentwicklungsplan an der Entwicklungsachse Crailsheim – Bad Mergentheim, angrenzend an das Mittelzentrum Crailsheim, im ländlichen Raum.

Der Ortsteil Weckelweiler gehört zum Stadtteil Lendsiedel und liegt nördlich der Ortslage von Kirchberg/Jagst.

## **2.      ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG UND VERFAHREN**

### **2.1.   Erfordernis der Planaufstellung**

In den letzten Jahren ist die Bedeutsamkeit für die Nachhaltigkeit und den Umweltschutz von regenerativen Energien immer mehr in den Vordergrund gerückt. Im aktuellen Koalitionsvertrag der Regierungskoalitionen ist festgehalten, dass der Ausbau der erneuerbaren Energien weiter vorangetrieben werden soll, um die vorhandenen Potenziale, auch der Solarenergie, zu nutzen.

Auch die Stadt Kirchberg an der Jagst hat sich daher Gedanken gemacht, wie sie ihren Beitrag zur Energiewende gestalten könnte.

Der Prozess zu einer Entscheidung ob und wie viel Freiflächenphotovoltaik die Gemeinde in ihrem Planungsraum zulassen möchte, hat durch mehrere Beratungen im Gemeinderat stattgefunden. Dabei wurden gem. Gemeinderatsbeschluss vom 14.12.2020 Kriterien definiert, die bei einer Standortentscheidung als Leitlinie dienen sollen.

Inzwischen haben sich mehr Investoren mit Flächen beworben als die Stadt für Freiflächenphotovoltaikanlagen ausweisen möchte. Der Gemeinderat kann somit nicht alle Anfragen positiv bescheiden. Alle Entscheidungen sind noch nicht getroffen, jedoch wurde die Verwaltung der Stadt Kirchberg für vorliegendes Projekt gem. Beschluss vom 25.10.2021 vom Gemeinderat mit der Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens beauftragt.

Nördlich der Stadt Kirchberg/Jagst und südlich des Ortsteils Weckelweiler soll auf dem Flurstück 1886 der Gemarkung Lendsiedel eine Freiflächenphotovoltaikanlage entstehen.

Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind zwar Anlagen zur Wind- und Wasserenergiegewinnung, nicht jedoch Solaranlagen im Außenbereich zulässig. Somit ergibt sich die Notwendigkeit, mittels eines Bebauungsplanes die notwendige planungsrechtliche Grundlage zur Realisierung des Vorhabens zu schaffen.

### **2.2.   Verfahren**

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 25.10.2021 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaik Gänsäcker" in Kirchberg-Weckelweiler gefasst. Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Satzungsbeschluss verpflichtet.“ Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie dem Durchführungsvertrag.

Der VEP stellt anhand von Plänen und Zeichnungen das geplante Bauvorhaben einschließlich dessen Erschließung dar und ist zwischen Vorhabenträger und Gemeinde abzustimmen. Er dient als Grundlage für das Satzungsverfahren beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan und wird in der Folge dessen Bestandteil.

Der Durchführungsvertrag wird als städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde geschlossen. Mit ihm werden die inhaltliche und zeitliche Durchführungsverpflichtung des Vorhabenträgers geregelt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich in der Regel zur Übernahme sämtlicher Kosten. Der Durchführungsvertrag ist nicht Teil der Satzung, muss aber vor Satzungsbeschluss von Planungsträger und Vorhabenträger geschlossen werden.

Der VEP wird entsprechend dem Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans erstellt, Besonderheiten sind in § 12 Abs. 2 bis 5 geregelt.

Vorhabenträger der vorliegenden Planung:

Walter Wolz  
Hardtstraße 10  
74592 Kirchberg

### **3. RECHTSVERHÄLTNISSE, BESTEHENDE PLANUNGEN**

#### **3.1. Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP)**

Bei einer Entwicklung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage sind Plansätze des Landesentwicklungsplanes Baden Württemberg berührt:

- „Zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung ist auf einen sparsamen Verbrauch fossiler Energieträger, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie auf den Einsatz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad hinzuwirken. Eine umweltverträgliche Energiegewinnung, eine preisgünstige und umweltgerechte Versorgung der Bevölkerung und die energiewirtschaftlichen Voraussetzungen für die Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Wirtschaft sind sicherzustellen.“ (PS. 4.2.2 (Z))
- „Für die Stromerzeugung sollen verstärkt regenerierbare Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie die Erdwärme genutzt werden. Der Einsatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerierbarer Energien soll gefördert werden.“ (PS 4.2.5 (G))

Darüber hinaus ist auf PS 4.2.3.2 (G) der Teilfortschreibung Erneuerbare Energien hinzuweisen. Danach ist der Ausbau der solaren Stromgewinnung (Photovoltaik) anzustreben. Hierzu sind vorrangig Gebäude wie Wohnhäuser und Gewerbebetriebe oder öffentliche Gebäude sowie integrierte Fassadenelemente zu nutzen (Abs.1).

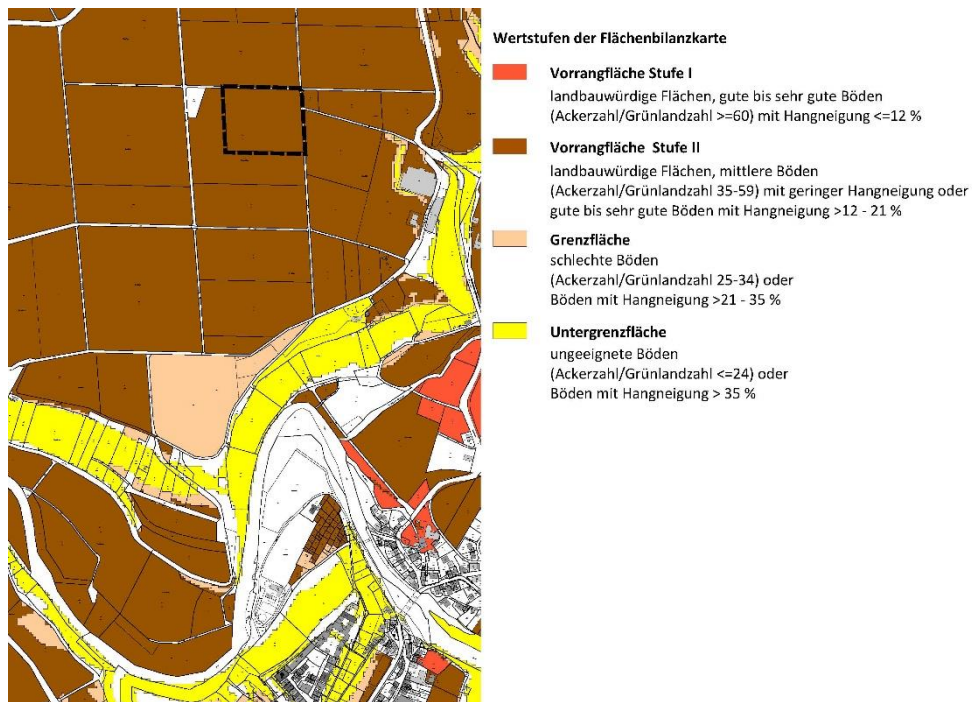
Bei Photovoltaikanlagen im Außenbereich sollen vorrangig Flächen in Anspruch genommen werden, die eine Vorbelastung aufweisen, das Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigen und die Funktionsfähigkeit der Böden mit ihren wichtigen ökologischen Ausgleichsfunktionen und ihrer Erholungsnutzung nicht beeinträchtigen, sowie dem Erfordernis einer landschaftsverträglichen Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung Rechnung tragen (Abs.2).

Es sollen darüber hinaus keine Flächen in Anspruch genommen werden, die im regionalen Vergleich aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Produktion von Lebensmitteln und Futtermitteln gut geeignet sind. Da diese Flächen der Solarnutzung grundsätzlich der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen

werden, stehen diese dann nicht mehr für die verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion zur Verfügung (Abs.3).

Aus agrarstruktureller Sicht sollen, sofern keine anderen Alternativen vorhanden sind, geringwertige Flächen genutzt werden (Abs.4).

#### Auszug aus der Flächenbilanzkarte

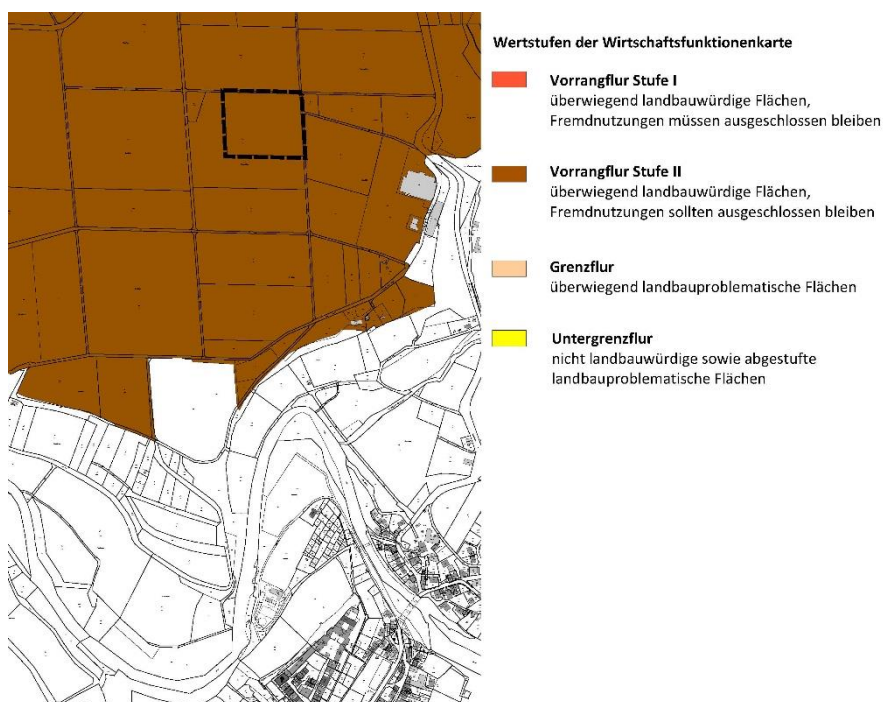


#### Erläuterungen zur Flächenbilanzkarte

Die Ertragsfähigkeit der Böden wird von den Bodenarten, dem geologischen Untergrund, den Grundwasserverhältnissen und den klimatischen Gegebenheiten entscheidend bestimmt. Die Summe dieser örtlichen Faktoren ergibt insgesamt die Bodengüte. Die Flächen werden auf der Grundlage der Reichsbodenschätzung (Acker- oder Grünlandzahl aus dem „Automatisierten Liegenschaftsbuch“) und der Hangneigung des Digitalen Geländemodells nach den heutigen Erkenntnissen und Bedingungen der Landbewirtschaftung flurstücksgenau bewertet.

Die Einbeziehung der Hangneigung ist deshalb erforderlich, weil der wirtschaftliche Erfolg wesentlich von ihr mitbestimmt wird. Auf Grünland setzt sie dem Einsatz von Maschinen und Geräten Grenzen. Auf Ackerland wächst mit zunehmender Hangneigung die Erosionsgefahr.

### Auszug aus der Wirtschaftsfunktionenkarte



### Erläuterungen zur Wirtschaftsfunktionenkarte

*Die Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz grenzt Vorrangfluren ab, die langfristig der Gesellschaft und den landwirtschaftlichen Betrieben zur Bewirtschaftung vorbehalten bleiben müssen. Die Flächen bilden die ökonomische und strukturelle Grundlage einer nachhaltigen Landwirtschaft.*

*Welche landwirtschaftlichen Flächen zur Vorrangflur zusammengefasst werden, hängt von der natürlichen Bodengüte (Flächenbilanzkarte) und den Bewirtschaftungsmöglichkeiten ab. Zusätzlich spielen agrarstrukturelle Faktoren (z.B. Wegenetz, Grundstücksgrößen) eine wesentliche Rolle in der Abgrenzung. Hierzu werden Informationen zur Größe, Erschließung und landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen sowie ihre Bedeutung für die zukunftsfähigen landwirtschaftlichen Betriebe nach einer vorgegebenen Methodik erhoben und bewertet.*

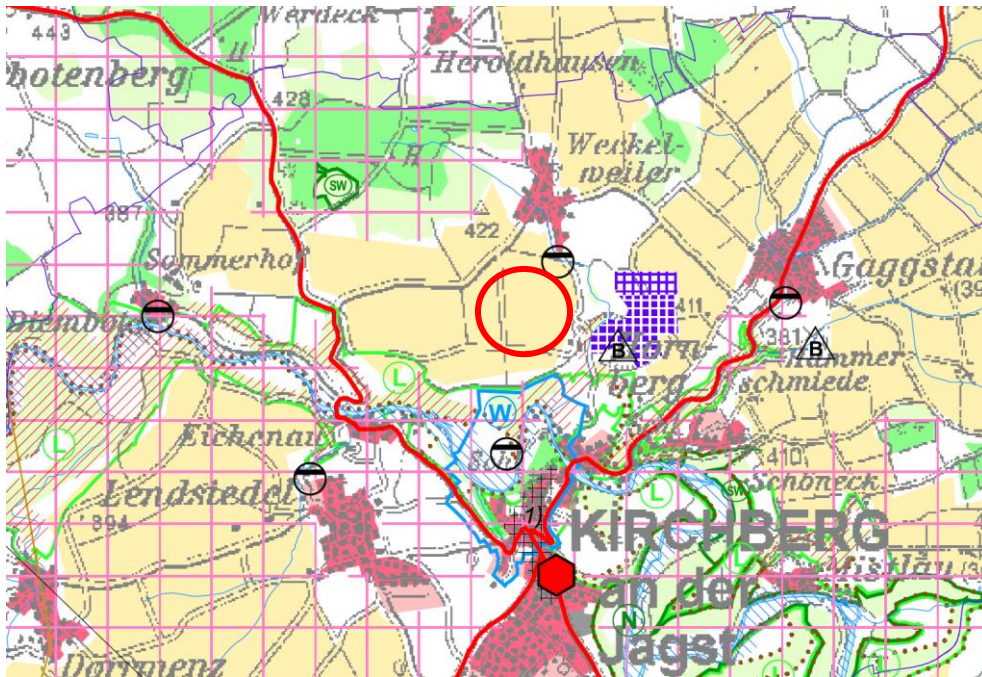
Die Grundsätze des LEP können insoweit berücksichtigt werden, indem keine Flächen der Vorrangflur Stufe I (Wirtschaftsfunktionenkarte) überplant werden.

Die Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft zeigt sich in der Darstellung der Wirtschaftsfunktionenkarte, die auch agrarstrukturelle Faktoren berücksichtigt. Nach dieser sind die Flächen im Bereich des Bebauungsplanes als Vorrangflur Stufe II eingestuft.

Die Vorrangflur Stufe II umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden) mit einer geringen Hangneigung und auch Flächen, die wegen der ökonomischen Standortgunst für den ökonomischen Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Umwidmungen sollten ausgeschlossen bleiben.

### 3.2. Regionalplan

#### Auszug Regionalplan 2010 Raumnutzungskarte



Das Plangebiet ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans „Heilbronn-Franken 2020“ als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (PS 3.2.3.3.) dargestellt.

#### **3.2.3.3 Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft**

**Z (1)** Zusammenhängende Gebiete, in denen die Landwirtschaft besonders günstige Voraussetzung für eine wirtschaftliche und ressourcenschonende Produktion aufweist werden als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft festgelegt und in der Raumnutzungskarte 1:50.000 dargestellt.

**Z (3)** In den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft sollen der Erhaltung des räumlichen Zusammenhanges und der Eignung landwirtschaftlich genutzter Bodenflächen bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

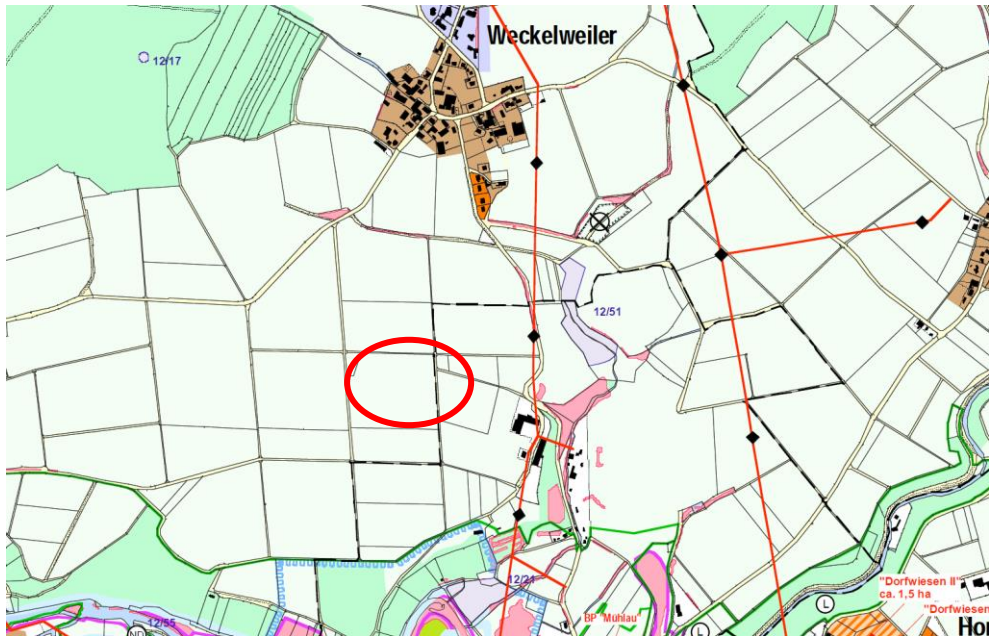
Grundsätzlich sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Allerdings wurde am 26.03.2021 von der Verbandsversammlung des Regionalverbandes ein Konzept zur Beurteilung von Freiflächenphotovoltaikanlagen (FFPV-Anlagen) beschlossen, das ausgewogen die Interessen der Landwirtschaft, den Ausbau der Photovoltaik und den Schutz des Freiraums (also von Natur und Landschaft) in Einklang bringen soll. Hierbei wurde unter anderem beschlossen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung der Funktion „Landwirtschaft“ zukünftig nur für die Flächen festgestellt wird, die nach der Flurbilanz als Vorrangflur I und darüber hinaus nach der Flächenbilanzkartierung als Vorrangfläche Stufe I eingestuft sind.

Die Fläche innerhalb des Plangebietes ist als Vorrangflur II sowie Vorrangfläche Stufe II eingestuft. Weiterhin ist die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen effizient möglich, sodass eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Funktion nicht gegeben ist.

### 3.3. Flächennutzungsplan (FNP)

Die geplante Erweiterungsfläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) des GVV Brettach/ Jagst (rechtsverbindlich seit 18. Juli 2003) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan

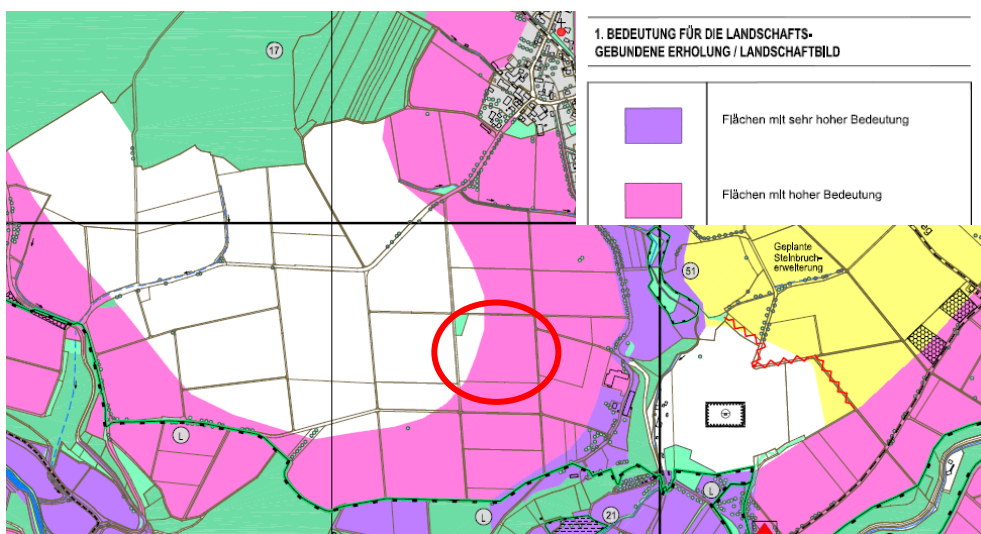


Für das Vorhaben ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

### 3.4. Landschaftsplan (LP)

Die geplante Erweiterungsfläche ist im wirksamen Landschaftsplan der GVV Brettach/ Jagst, als Fläche mit hoher Bedeutung für die Erholung und das Landschaftsbild dargestellt.

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Landschaftsplan



### **3.5. Bebauungspläne (BPL)**

Für das Plangebiet sowie im näheren Umfeld sind keine Bebauungspläne vorhanden.

### **3.6. Schutzgebiete**

Beim Plangebiet handelt es sich um eine Fläche südlich von Weckelweiler, die nicht durch die Ausweisung von Flora-Fauna-Habitaten, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten oder Naturdenkmale betroffen ist.

Auch nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope sind nicht vom geplanten Vorhaben betroffen. Das Plangebiet liegt innerhalb eines 1000 m Suchraum des Biotopverbund mittlerer Standorte.

## **4. BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES PLANUNGSGBIETES**

### **4.1. Lage im Raum**

Die Stadt Kirchberg/ Jagst liegt innerhalb des Landkreis Schwäbisch Hall. Im Norden grenzt die Gemeinde Rot am See an die Gemarkungsgrenze, im Osten die Gemeinden Wallhausen und Satteldorf, im Süden die Städte Crailsheim und Ilshofen und im Westen die Städte Ilshofen und Gerabronn.

Die Landstadt befindet sich zwischen den Entwicklungsachsen Crailsheim-Schwäbisch Hall und Crailsheim-Bad Mergentheim im ländlichen Raum (gemäß Landesentwicklungsplan). Das Stadtgebiet liegt nördlich der Autobahn A 6 und östlich der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Bundesstraße B 290 und der Eisenbahnlinie Crailsheim-Bad Mergentheim und ist somit gut an den überörtlichen Verkehr angebunden.

Der geplante Erweiterungsbereich befindet sich südlich des Ortsteil Weckelweiler auf einer nach Süden geneigten Fläche, die landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt wird.

### **4.2. Geltungsbereich**

Das geplante Bebauungsplangebiet hat eine Größe von insgesamt knapp 2,15 ha und umfasst das Flurstück Nr. 1886.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Westen durch die Flurstücke 1885 und 1889 (Weg),

im Norden durch das Flurstück 1884 (Weg),

im Osten durch das Flurstück 564 (Weg) und

im Süden durch das Flurstück 1884.

Der Geltungsbereich ist im Einzelnen durch das Planzeichen im Lageplan (Lageplan vom 05.07.2022) begrenzt.

#### 4.3. Nutzungen im Plangebiet

Das Flurstück innerhalb des Plangebietes wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt.

#### 4.4. Nutzungen außerhalb des Plangebiets

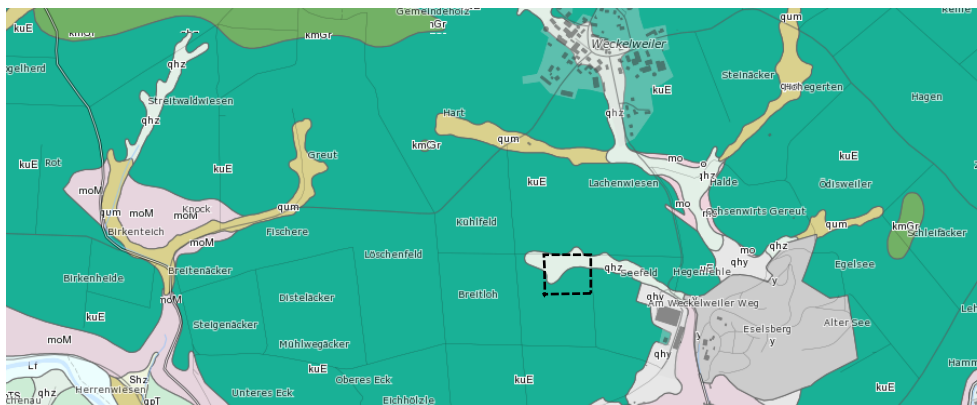
Im Norden, Osten und Westen grenzen Wirtschaftswege an das Plangebiet an, im Süden eine Ackerfläche. Auch im näheren Umfeld befinden sich Acker- bzw. Grünland, etwas weiter östlich liegen ein Gewerbebetrieb sowie ein Steinbruch. Der Ortsteil Weckelweiler liegt in einer Entfernung von ca. 500 m.

#### 4.5. Geologie

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten überwiegend in der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Hier herrscht eine Wechselagerung aus Ton-, Sand und Dolomitstein vor, selten mit Gips oder Anhydrit.

Am nördlichen Plangebietsrand finden sich Holozäne Abschwemmassen.

Auszug aus der Geologischen Karte Baden-Württemberg des LGRB



#### 4.6. Altlasten

Im Plangebiet sind, nach derzeitigem Kenntnisstand, keine Altlasten, keine ehemaligen Auffüllplätze und keine Verunreinigungen mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt.

#### 4.7. Grund- und Oberflächenwasser

##### 4.7.1. Grundwasser

Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind im Bereich des Bebauungsplangebietes nicht vorhanden. Die Flächen werden überwiegend der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) zugeordnet und als überwiegend schichtig gegliederter Kluft-/und/oder Karstgrundwasserleiter ( $k_f > 1 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}$ ) eingestuft.

##### 4.7.2. Oberflächenwasser

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

#### **4.8. Erschließung**

Im Norden, Osten und Westen grenzen das Plangebiet erschließende Wirtschaftswege an, die von Weckelweiler über die Hardtstraße sowie die Straße In der Halde oder von Kirchberg/ Jagst über die Jagststraße erreicht werden können.

#### **4.9. Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet kann über eine Netzerweiterung an das vorhandene Stromnetz angeschlossen werden. Der Netzanschlusspunkt liegt ca. 275 m vom Plangebiet entfernt.

#### **4.10. Land- und Forstwirtschaft**

##### Landwirtschaft:

Im Zuge der Planung werden landwirtschaftliche Flächen einbezogen. Hier handelt es sich um Ackerflächen. Nach der Digitalen Flurbilanz sind in der Wirtschaftsfunktionenkarte keine Flächen der Vorrangflur Stufe 1 betroffen.

##### Forstwirtschaft:

Im Geltungsbereich sowie in der näheren Umgebung des Bebauungsplans liegt kein Wald im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG).

### **5. STÄDTEBAULICHE PLANUNG UND GESTALTUNG**

#### **5.1. Planerisches Leitbild und Zielsetzung**

Die Stadt Kirchberg an der Jagst beabsichtigt eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu ermöglichen. Der erzeugte Strom soll in das öffentliche Netz eingespeist werden.

Die Photovoltaikanlage besteht im Einzelnen aus den folgenden Komponenten:

- Kristalline Photovoltaikmodule
- Unterkonstruktion
- Feldverteiler
- Wechselrichter
- Trafostationen, Übergabestation
- Verkabelung der elektrischen Komponenten
- 

Die Module sowie die erforderliche Trafostation der geplanten Anlage sollen auf einer Teilfläche des Flurstück 1886 angeordnet werden.

Geplant ist eine nach Süden ausgerichtete, aufgeständerte Photovoltaikanlage.

Dem Interessenkonflikt zwischen der Ausweisung eines Sondergebietes für die Nutzung Erneuerbarer Energie und dem Eingriff in Natur und Landschaft soll durch folgende Maßnahmen abgeholfen werden:

- Anlage des gesamten Plangebietes als Wirtschaftswiese (Fettwiese, 2 bis 3-schürig mit Düngung), auch unter den Modulen.
- Minimierung der Bodenversiegelungen durch Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche

- Begrenzung der Höhenentwicklung der geplanten Betriebsgebäude / Module
- Minimierung der Bodeninanspruchnahme durch das Verbot von Betonfundamenten für die Solar-Modultische, diese sind im „Ramm- oder Schraubverfahren“ zu verankern.

## **5.2. Immissionsschutz**

Von der Photovoltaikanlage gehen nach der Bauphase keine stofflichen Emissionen oder Erschütterungen aus. Da fest aufgeständerte Module verwendet werden, sind außerdem keine Lärmimmissionen zu erwarten.

Dies gilt analog für die möglichen geringen elektromagnetischen Felder, die bei Transformation und Einspeisung in das öffentliche Netz entstehen können.

## **5.3. Erschließung**

Das Flurstück 1886 wird durch die Jagststraße (Flst. 465) und den angrenzenden Wirtschaftsweg (Flst. 544) erschlossen. Ein Ausbau der Verkehrsanlagen ist nicht erforderlich.

## **5.4. Ver- und Entsorgung**

Die geplante Photovoltaikanlage kann durch eine Netzerweiterung an das bestehende Stromnetz angeschlossen werden. Laut Zusage der Netze BW soll der Anschluss der Photovoltaikanlage an das Stromnetz unmittelbar neben dem bestehenden Mast 44 auf dem Flurstück 465 (Jagststraße) erfolgen. Hierzu ist eine Leitungsführung auf dem Flurstück 543 (Feldweg) sowie eine Querung des Feldwegs, Flurstück 465 erforderlich. Der Einspeisepunkt sowie der Standort der Übergabestation sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen.

Das anfallende Regenwasser soll flächenhaft auf dem Grundstück über die belebte Bodenschicht versickern.

Ein Anschluss an die öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist nicht erforderlich.

## **5.5. Land- und Forstwirtschaft**

### Landwirtschaft

In der Flurbilanz Baden-Württemberg ist die hier überplante Fläche in der Wirtschaftsfunktionenkarte und in der Flächenbilanzkarte als Vorrangflur Stufe 2 eingestuft. Bewirtschaftet wird der überplante Teil als Dauergrünland oder als Acker. Zukünftig wird die Fläche als Fettwiese und ein Streifen im Süden als extensives Ackerland mit Einsaat von mehrjährigen Blühmischungen, deren Standzeit mindestens 3 bis 5 Jahre beträgt, bewirtschaftet.

### Forstwirtschaft

Im Geltungsbereich sowie in der näheren Umgebung des Bebauungsplans befindet sich kein Wald im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG).

## **5.6. Grün- und Freiraumkonzept**

Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind durch 2 – 3-malige Mahd mit Abraum des Mähgutes als Fettwiese zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Alternativ zur Fettwiese ist auch eine Entwicklung hin zu einer Fettweide möglich.

Aufgrund der bestehenden Biotopstrukturen im Gebiet und in der unmittelbaren Umgebung war es erforderlich, eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchzuführen. Das Flurstück 1886 wurde im Jahr 2021 hinsichtlich der planungsrelevanten Artengruppen Vögel und Reptilien untersucht. Dabei konnten auf der Hochfläche mehrere Feldlerchenbrutreviere festgestellt werden. Zur Vermeidung etwaiger artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird die Anlage einer Buntbrache für Feldlerchen notwendig. Im Zuge des weiteren Verfahrens wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu den Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG erstellt.

## **6. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

### **6.1. Art der baulichen Nutzung**

#### **6.1.1. Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung 'Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien -Photovoltaik-'**

Die Baufläche ist entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen und den umgebenden Bauflächen als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung 'Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien -Photovoltaik-' nach § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen.

Zulässig sind freistehende Solar-Module ohne Betonfundamente sowie notwendige Wechselrichter, Transformatoren, Betriebsgebäude/ Technikstationen und sonstige bauliche Anlagen, die dem Nutzungszweck des Sondergebiets dienen (u. a. Kabel / Leitungen / Überwachungssysteme/ Brandschutzeinrichtungen).

Ausnahmsweise dürfen bei schlechter Witterung während der Bauphase temporäre Schotterwege angelegt werden, diese sind jedoch rückstandslos zurückzubauen.

### **6.2. Maß der baulichen Nutzung**

Es wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt.

Im Gegensatz zu herkömmlichen Bebauungsplänen bildet die Grundflächenzahl bei Bebauungsplänen für Solarparks nicht den maximal möglichen Versiegelungsgrad des Grundstücks ab, sondern beschreibt die von den Solarmodulen überschilderte Fläche in senkrechter Projektion auf den Boden. Die tatsächliche Versiegelung durch Betonfundamente für Einfriedung, Masten und Technikstationen, durch offene Stahlprofile der Ramppfosten und Nebenanlagen liegt im vorliegenden Fall voraussichtlich unter 1% der Geltungsbereichsfläche.

### **6.3. Höhe baulicher Anlagen, Höhenlage**

Zur Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild wird die Höhe der Photovoltaikanlagen (Modultische) und sämtlicher baulicher Anlagen im Sonstigen Sondergebiet begrenzt. Die Photovoltaikanlagen (Modultische) dürfen eine Höhe von 4,50 m nicht überschreiten. Bei den Gebäuden wird ebenfalls eine maximale Höhe von 4,0 m festgesetzt. Die Höhenangaben beziehen sich auf die Oberkante des umgebenden Geländes.

Ausnahmsweise werden Kameramasten für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von 8,0 m zugelassen.

### **6.4. Überbaubare Grundstücksfläche**

Im Plangebiet wird die überbaubare Fläche durch eine Baugrenze gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO bestimmt.

Innere Erschließungswege für Montage- und Wartungsarbeiten sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Diese sind unbefestigt und wasserdurchlässig auszugestalten. Darüber hinaus sind außerhalb der Baugrenze Einfriedungen, Kameramasten und Einrichtungen zum Brandschutz (z. B. Löschwassereinrichtungen), Stellplätze, Stellflächen, Wege, Leitungen und Kabel ausnahmsweise zugelassen.

### **6.5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

#### **6.5.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens nach Fertigstellung der Photovoltaikanlage umzusetzen, sodass die Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild möglichst zeitnah minimiert und ausgeglichen werden.

#### **6.5.2. Pflanzgebot**

Pflg1: Die Flächen innerhalb des pfg 1 sind durch 2 – 3-malige Mahd mit Abraum des Mähgutes als Fettwiese zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln ist aufgrund der negativen Folgen für Flora und Fauna nicht zulässig. Im ersten Jahr nach der Neuanlage (Aussaat Frühjahr) sind zwei Pflegeeinsätze erforderlich: Schröpschnitt nach Aufgehen der Saat und Regelschnitt im Herbst. Ein flexibles Eingreifen kann notwendig werden, wenn eine Problemart plötzlich überhandnimmt.

Alternativ zur Fettwiese ist auch eine Entwicklung hin zu einer Fettweide möglich. Für künftig beweidete Flächen gilt, dass sich in den ersten 2 Jahren nach der Aussaat die Grasnarbe schließen muss. So lange ist eine Beweidung nur ausnahmsweise und allenfalls ganz kurzfristig tolerabel.

Pflg 2: Innerhalb des pfg 2 ist ein Ackerbrachestreifen anzulegen. Dieser kann wahlweise als Schwarzbrache (Sukzession mit zweijährigem Umbruch) oder als Buntbrache (dünne Einsaat einer blütenreichen Kräutermischung mit vierjährigem Umbruch und anschließender Neueinsaat) ausgeformt werden.

## **6.6. Rückbauverpflichtung**

Der Betreiber verpflichtet sich nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage und Wiederherstellung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche.

## **7. BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN DES BEBAUUNGSPLANES**

### **7.1. Einfriedungen und Stützmauern**

Einfriedungen sind mit einer Höhe von maximal 2,50 m auszugestalten. Zur Verringerung der Barrierewirkung für kleine bis mittelgroße Tiere ist für die Zaununterkante eine Bodenfreiheit von 10-15 cm zu berücksichtigen.

Für die Einfriedung ist eine transparente Gestaltung (Maschendraht, Holzlattenzaun, Drahtgitterzaun, Hecke aus Laubgehölzen) vorgegeben.  
Aus Gründen der Verkehrssicherheit wird eine Abstandsbeschränkung im Bereich von Straßen vorgegeben.

### **7.2. Ordnungswidrigkeiten**

Die baurechtlichen Vorschriften besitzen Satzungscharakter. Wer diesen auf der Grundlage von § 74 LBO erlassenen Vorschriften zuwiderhandelt, begeht eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 75 LBO.

## **8. HINWEISE**

In dem Kapitel „C“ der textlichen Festsetzungen sind einige Hinweise aufgenommen worden, die eine sichere Durchführung der Bauvorhaben ermöglichen.

Im Einzelnen wird auf Folgendes hingewiesen:

- die Meldepflicht bei Auffinden von unbekannten Funden
- die Behandlung des Oberbodens
- bestehendes geotechnisches Gutachten und die Erstellung einer Baugrunduntersuchung für Bauwillige sowie Meldepflicht bei Auffinden von Verunreinigung des Bodens mit umweltgefährdeten Stoffen
- die Planung der Freiflächen mit Geländegestaltung und Bepflanzung

## **9. FLÄCHENBILANZ**

|                               |     |                       |
|-------------------------------|-----|-----------------------|
| <u>Sonstiges Sondergebiet</u> | ca. | 22.478 m <sup>2</sup> |
| Gesamtes Plangebiet           | ca. | 22.478 m <sup>2</sup> |