ingenieur-büro
sack & partner

Anlage: 3

STADT

TAUBERBISCHOFSHEIM

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK IMPFINGEN"
DER STADT TAUBERBISCHOFSHEIM,
STADTTEIL IMPFINGEN

FASSUNG VOM ***02.10.2025***
04.06.2025
24.10.2024

Ausgefertigt

Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom ……..…….. überein.

Tauberbischofsheim, den

Planverfasser

Ing.-Büro Sack & Partner GmbH

Adelsheim - Tauberbischofsheim

.....	.....	.....
Bürgermeister /-in	Dienstsiegel	Planverfasser

Inhaltsverzeichnis

1 RECHTSGRUNDLAGEN 1

2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 2

2.1 Vorhabenbezogene Festsetzungen im Geltungsbereich 2

2.2 Art der baulichen Nutzung 2

2.2.1 Sondergebiet (§ 11 BauNVO) 2

2.3 Maß der baulichen Nutzung 3

2.3.1 Grundflächenzahl 3

2.3.2 Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen 3

2.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen 4

2.4.1 Baugrenze 4

2.5 Nebenanlagen und Stellplätze 4

2.5.1 Nebenanlagen 4

2.5.2 Stellplätze 5

2.6 Grünflächen 5

2.6.1 Private Grünfläche 5

2.6.2 Einsaat der privaten Grünfläche 5

2.6.3 Private Grünfläche magere Wiese 5

2.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 5

2.7.1 Einsaat unterhalb der Module 6

2.7.2 Extensivierte Nutzung zwischen den Modulen 6

2.8 Bauliche Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinflüssen 6

2.8.1 Baufeldbegrenzung 7

2.8.2 Baufeldfreimachung 7

2.8.3 Bauzeitbeschränkung 7

2.8.4 Pflanzliste für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern 8

2.8.5 Beleuchtung des Gebietes 9

2.8.6 Einfriedung 9

2.8.7 Schädliche Bodenveränderungen 9

2.9 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 9

2.9.1 CEF-Maßnahme Feldlerche bei Aufgabe des Feldlerchenreviers 9

2.9.2 Monitoring Feldlerche 10
2.9.3 CEF-Maßnahme Zauneidechse 10
2.9.4 Vermeidungsmaßnahme Großer Feuerfalter 10

2.10 Fläche für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern 10
2.10.1 Flächenumgrenzung zum Erhalt 10

2.11 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans 11
2.11.1 Grenze des Geltungsbereichs 11

2.12 Nachrichtlicher Hinweis ohne Festsetzungscharakter 11
2.12.1 Verdacht von Altablagerungen 11
2.12.2 Flurstücknummer 12
2.12.3 Höhenschichtlinie 12
2.12.4 Bestehende Grenzen 12
2.12.5 Landschaftsschutzgebiet Main-Tauber-Tal 12
2.12.6 Waldabstandslinie 12
2.12.7 Funde/Fundplätze 12
2.12.8 Geologie/Baugrunduntersuchungen 13
2.12.9 Erdmassenausgleich 13
2.12.10 Abfallverwertungskonzept 13
2.12.11 Bodenschutzkonzept 14
2.12.12 Bodenschutz 14
2.12.13 Wasserschutzgebiet 15
2.12.14 Niederschlagswasser 15
2.12.15 Brand und Katastrophenschutz 16
2.12.16 Gewässerschutz 16
3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO) 16

3.1 Außengestaltung der baulichen Anlagen 16
3.1.1 Dachform und Dachgestaltung 16
3.1.2 Fassadengestaltung 16

3.2 Einfriedungen 17

3.3 Zufahrten, Umfahrten und Stellplätze 17

3.4 Ordnungswidrigkeiten 17

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"SOLARPARK IMPFINGEN"
DER STADT TAUBERBISCHOFSHEIM, STADTTEIL IMPFINGEN

1 RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen der Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch das Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394) geändert.

- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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. I S. 176).

- Die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

- Landesbauordnung (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. S. 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 S. 25) m.W.v. 28.06.2025.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in Ergänzung der Planzeichen folgendes festgesetzt:

2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Vorhabenbezogene Festsetzungen im Geltungsbereich

(§ 12 Abs. 3a BauGB (i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB))

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen und Ergänzungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

2.2 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 18 BauGB)

2.2.1 Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet – Zweckbestimmung: Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

Zulässig sind freistehende Modultische in Leichtmetallständerbauweise, auf denen Photovoltaik-Module montiert sind. Die Modultische sind direkt im Boden mit Ramm- oder Schraubpfosten zu gründen, Stein- oder Betonfundamente sind nicht zulässig.

Um den Betrieb der Anlage gewährleisten zu können sind neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie auch Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen wie Wechselrichter, Trafostationen, Zufahrten, Baustraßen oder Wartungsflächen sowie Anlagen zur Speicherung des durch die Anlage erzeugten Stroms zulässig.
Des Weiteren ist die Wiesen- und Weidewirtschaft im Geltungsbereich zulässig.

2.3 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 - 19 BauNVO)

2.3.1 Grundflächenzahl

2.3.1.1 Grundflächenzahl GRZ

0,6 Grundflächenzahl GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

Die Grundfläche wird mit 0,6 festgesetzt. Diese Festsetzung ist erforderlich, da neben den durch die Pfosten versiegelten auch die unversiegelten, lediglich durch die Solarmodule überstellten Flächen bei der Berechnung der Grundflächenzahl einbezogen werden.

2.3.2 Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen

2.3.2.1 Höhe baulicher Anlagen

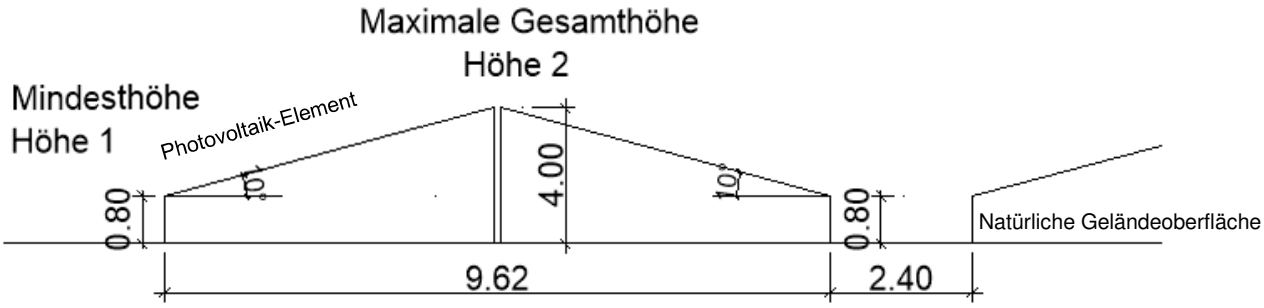
Die maximale Höhe (Höhe 2) der baulichen Anlagen, sowohl der Solarmodule (Oberkante) als auch der Nebenanlagen (Gebäude- und Firsthöhe) und Speicheranlagen wird auf maximal 4,00 m begrenzt.
Als Bezugspunkt für die Höhenentwicklung wird die natürliche Geländeoberfläche herangezogen.

Damit sich die Module nicht gegenseitig verschatten, ist zwischen den Reihen ein Abstand von mindestens 2,40 m einzuhalten. Der Abstand zwischen Modultisch und natürlichem Gelände ist mit mindestens 0,80 m (Höhe 1) festgesetzt.

2.3.2.2 Höhe 1 Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Mindestmaß.

2.3.2.3 Höhe 2 Gesamthöhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß.

2.3.2.4 Schema Modultische



2.3.2.5 Höhe Masten

Aus versicherungs- und brandschutztechnischen Gründen sind Antennen und Kameramasten bis zu einer Höhe von 8,00 m über dem bestehenden Gelände zugelassen.

2.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

2.4.1 Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt (§ 23 BauNVO).

2.5 Nebenanlagen und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB)

2.5.1 Nebenanlagen

Innerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen, die mit Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus Solarenergie technisch zusammenhängen, insbesondere Wechselrichter und Transformatoren mit deren Stationen, zulässig.

2.5.2 Stellplätze

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze und Zufahrten dürfen nicht vollständig versiegelt werden; sie sind mit einem versickerungsfähigen Belag auszuführen.

2.6 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

2.6.1 Private Grünfläche

Private Grünflächen

2.6.2 Einsaat der privaten Grünfläche

Siehe Einsaat unterhalb der Modulen und Extensive Nutzung zwischen den Modulen.

2.6.3 Private Grünfläche magere Wiese

Die magere Wiese im Süden von Flurstück 4297 (Flachland-Mähwiese) ist während der Baumaßnahme vor Eingriffen zu sichern (Baufeldbegrenzung) und wie das neu angelegte Grünland zweischürig zu bewirtschaftet (Mahd ab Anfang Juni und ab Ende August mit Abtransport des Mähgutes nach dem ersten Schnitt) oder eine extensive Beweidung durchgeführt.

2.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.7.1 Einsaat unterhalb der Module

Die Flächen unter den Modulen sind aufgrund der Lage in der freien Landschaft ausschließlich mit Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 11 Südwestdeutsches Bergland als Magerwiese mittlerer Standorte einzusäen.
Für die Einsaat ist eine Entwicklungspflege gemäß den Vorgaben des Saatguthersteller zu gewährleisten.

Die Flächen sind in Folge zweischürig zu bewirtschaften (Mahd Anfang Juni und ab Ende August). Zumindest der erste Schnitt ist abzufahren. Alternativ zur Mahd kann nach Ablauf von 3 Jahren (Bestandskonsolidierung) auch eine extensive Beweidung durchgeführt werden.

Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig.
Die Ansaat ist innerhalb eines Jahres nach Errichtung er Photovoltaikanlage umzusetzen und für die Dauer der Betriebszeit der Anlage fachgerecht zu pflegen und fortzuführen.

2.7.2 Extensivierte Nutzung zwischen den Modulen

Die Flächen zwischen den Modulen und die Waldabstandsbereiche, die nicht für Unterhaltungswege und Nebenanlagen benötigt werden, sind aufgrund der Lage in der freien Landschaft ausschließlich mit Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 11 Südwestdeutsches Bergland als Magerwiese mittlerer Standorte einzusäen.
Für die Einsaat ist eine Entwicklungspflege gemäß den Vorgaben des Saatguthersteller zu gewährleisten.

Die Flächen sind in Folge zweischürig zu bewirtschaften (Mahd Anfang Juni und ab Ende August). Zumindest der erste Schnitt ist abzufahren. Alternativ zur Mahd kann nach Ablauf von 3 Jahren (Bestandskonsolidierung) auch eine extensive Beweidung durchgeführt werden.

Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig.
Die Ansaat ist innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Photovoltaikanlage umzusetzen und für die Dauer der Betriebszeit der Anlage fachgerecht zu pflegen und fortzuführen.

2.8 Bauliche Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinflüssen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.8.1 Baufeldbegrenzung

Die Baumaßnahme, die Lagerung von Baumaterial und Anlagenteile sowie das Befahren dürfen ausschließlich nur innerhalb des festgesetzten Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgen. Außerhalb des Geltungsbereichs darf die Befahrung nur auf den bau- und betriebsbedingten Zufahrten erfolgen. Diese Zufahrten dürfen nicht durch die Magerwiese, die Anlagen für die Zauneidechsen oder durch die Biotope führen.

Die Gehölzbestände entlang des Feldweges sowie die südlich und östlich an die östliche Teilfläche angrenzende Gehölze (Bruthabiat Vögel, Lebensraum Haselmaus) sind vor einer Schädigung durch Befahren oder Lagerung von Maschinen oder Baumaterial zu schützen.

Insbesondere der Gehölzbestand entlang des Feldweges zwischen den Teilflächen des Geltungsbereiches ist bei Baumaßnahmen während der Brutzeit der Vögel als Tabufläche zu sichern.

2.8.2 Baufeldfreimachung

Im Vorfeld von Bau- und Erschließungsarbeiten ist die krautige Vegetation von Beginn der Vegetationsperiode bis zum Baubeginn regelmäßig **ca. alle 2 Wochen** zu mähen oder zu mulchen. Damit wird verhindert, dass Bodenbrüter, wie z.B. die Goldammer oder Feldlerchen, im Baufeld Nester anlegen können.

Baufeldräumung sowie Gehölzrückschnitte sind außerhalb der Brutzeit von Vögeln durchzuführen (Oktober bis Ende Februar)

Falls eine Beweidung stattfindet, sollte aus Gründen der Vereinbarkeit zwischen Herdenschutz und Kleinsäugerdurchlässigkeit der Umzäunung des Solarparks während der Beweidung eine Koppelung mit wolfsabweisender mobiler Zäunung erfolgen.

2.8.3 Bauzeitbeschränkung

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG hat der Baubeginn im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar stattzufinden.

Sollen die Baumaßnahmen während der Brutzeit durchgeführt werden, ist im Rahmen einer Umweltbaubegleitung sicherzustellen, dass sich keine brütenden Vögel im Geltungsbereich befinden.

2.8.4 Pflanzliste für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung
	Hecke/Gebüsch
Carpinus betulus (Hainbuche) *	X
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	X
Corylus avellana (Gewöhnlicher Hasel)	X
Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)	X
Crataegus monogyna (Eingr. Weißdorn)	X
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	X
Frangula alnus (Faulbaum)	X
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)	X
Prunus spinosa (Schlehe)	X
Rosa canina (Echte Hundsrose)	X
Rosa rubiginosa (Weinrose)	X
Salix caprea (Salweide)	X
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	X
Sambucus racemosa (Traubenholunder)	X
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	X

Für Gehölzpflanzungen am Übergang zur freien Landschaft ist ausschließlich Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken zu verwenden.

Bei den mit „*“ gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

Empfohlene Saatgutmischungen

Bereich	Saatgutmischung
Sondergebiet und Wildtierkorridor	Magerwiese mittlerer Standorte
Wildtierkorridor alternativ	Blühende Landschaft Süd (Rieger Hoffmann oder vergleichbar)

Zu verwenden ist aufgrund der Lage in der freien Landschaft Saatgut aus dem Vorkommensgebiet 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken.

2.8.5 Beleuchtung des Gebietes

Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

Ausnahmsweise zulässig ist eine temporäre Beleuchtung für die Dauer der Bauarbeiten, für Instandsetzungs- und Reparaturarbeiten oder die Demontage, sofern dies für die Arbeitsabläufe bzw. aus Gründen der Arbeitssicherheit zwingend notwendig ist.

2.8.6 Einfriedung

Bei der Einfriedung (Zaun) ist darauf zu achten, dass die Unterkante des Zauns ca. 20 cm über dem Boden endet. Falls eine Beweidung stattfindet, sollte aus Gründen der Vereinbarkeit zwischen Herdenschutz und Kleinsäugerdurchlässigkeit der Umzäunung des Solarparks während der Beweidung eine Koppelung mit wolfsabweisender mobiler Zäunung erfolgen.

2.8.7 Schädliche Bodenveränderungen

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG).

2.9 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

(§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.9.1 CEF-Maßnahme Feldlerche bei Aufgabe des Feldlerchenreviers

Zeigt das Monitoring, dass das Feldlerchenrevier aufgegeben wurde, ist der Verlust eines Brutreviers der Feldlerche durch Schaffung neuer Brutmöglichkeiten bzw. durch Lebensraumoptimierung im Umfeld zu kompensieren durch die Anlage einer mehrjährigen Buntbrache von 0,1 ha Größe in geeigneter Lage, mit mindestens 10 m Breite.

Als potenzielle Ausgleichsfläche ist das Flurstück Nummer 1813 auf Gemarkung Tauberbischofsheim vorgesehen. Genauere Angaben sind dem Umweltbericht und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen.

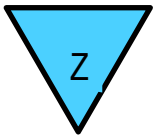
2.9.2 Monitoring Feldlerche

Nach Durchführung der Baumaßnahme ist durch ein Monitoring festzustellen, ob das betroffene Feldlerchenrevier aufgegeben wurde (1 und 3 Jahre nach Bau). Ist dies der Fall, ist der Verlust des Brutreviers der Feldlerche durch die Schaffung neuer Brutmöglichkeiten bzw. Lebensraumoptimierung im Umfeld zu kompensieren. Siehe Ziff. 2.9.1

2.9.3 CEF-Maßnahme Zauneidechse

Zur Lebensraumoptimierung für die Zauneidechse sind im Vorfeld der Baumaßnahmen im westlichen Teil des Geltungsbereichs in besonnter Lage 3 Ersatzhabitate anzulegen. Genauere Angaben sind der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen.

2.9.3.1 Anlage Zauneidechsenhabitate



2.9.4 Vermeidungsmaßnahme Großer Feuerfalter

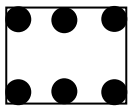
Vor Eingriffsbeginn sind die Ampfer Pflanzen im Geltungsbereich auf ein Vorkommen von Entwicklungsstadien des Großen Feuerfalter zu untersuchen (Eier, Raupen, Puppen, Fraßspuren). Sofern Entwicklungsstadien festgestellt werden, sind die betroffenen Ampfer Pflanzen auszugraben, an geeigneter Stelle wieder einzupflanzen und bis zum Ende der Entwicklungszeit des Falters zu erhalten.

2.10 Fläche für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

(§9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

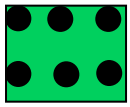
Soweit Gehölze innerhalb des Geltungsbereichs liegen, sind diese zu erhalten.

2.10.1 Flächenumgrenzung zum Erhalt



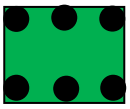
Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

2.10.1.1 Erhalt von Mischwald



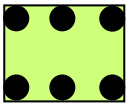
Mischwald

2.10.1.2 Erhalt Hecke



Hecke

2.10.1.3 Erhalt Grünland



Grünland

2.11 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

2.11.1 Grenze des Geltungsbereichs

2.12 Nachrichtlicher Hinweis ohne Festsetzungscharakter

2.12.1 Verdacht von Altablagerungen

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt. Sollte dennoch bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen werden, so ist dieses Material getrennt zu halten und nach den Vorschriften des Abfallrechts geordnet zu entsorgen.
Die Entsorgung bzw. die Wiederverwendung von Aushubmaterial ist nach Durchführung einer chemischen Analyse des zwischengelagerten überschüssigen Bodens festzulegen.

Das Bürgermeisteramt und das Landratsamt, Fachbereich 2 Sachgebiet Wasserwirtschaft und Bodenschutz, sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung bzw. Funde zu informieren (§ 3 Landes-Bodenschutzgesetz

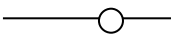
(LBodSchAG)). Die erforderlichen Maßnahmen sind mit dem Bürgermeisteramt und dem Landratsamt abzustimmen.

2.12.2 Flurstücknummer

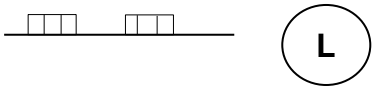
4441

2.12.3 Höhenschichtlinie

2.12.4 Bestehende Grenzen



2.12.5 Landschaftsschutzgebiet Main-Tauber-Tal



2.12.6 Waldabstandslinie

2.12.7 Funde/Fundplätze

Bei dem Vollzug der Planung besteht die Möglichkeit, dass bisher unbekannte Funde oder Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesdenkmalamt zu melden. Der Fund und die Fundstelle sind bis zu 4 Werktagen nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt. Auf die Bußgeldbestimmungen in § 27 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

Das Verschweigen eines Fundes oder einer Fundstelle ist ein Verstoß gegen das Denkmalschutzgesetz. Deshalb muss auf die Ordnungswidrigkeiten des Denkmalschutzgesetzes (§ 27 DSchG) hingewiesen werden.

2.12.8 Geologie/Baugrunduntersuchungen

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Gesteinen aus dem Oberen Muschelkalk. Diese werden bereichsweise von holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt. 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 und aus der unmittelbaren Umgebung bekannt.
Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene, dem Bauvorhaben angemessene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.12.9 Erdmassenausgleich

Gemäß § 3 Abs. 3 des am 01.01.2021 in Kraft getretenen Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei Bauvorhaben und der Ausweisung von Baugebieten ein Erdmassenausgleich anzustreben, um die Mengen von nicht vor Ort verwertbarem Aushub zu minimieren. Dies kann zum Beispiel durch die Anpassung von Straßen- oder Gebäudeniveaus umgesetzt werden. Zur Vermeidung von unnötigen Erdbewegungen empfehlen wir die Erstellung einer Erdmassenbilanz, aus der die anfallenden und benötigten Erdmassen, getrennt nach Verwertungswegen, hervorgehen. Informationen zum Umgang mit Erdaushub finden Sie auch auf der Webseite der LUBW: https://www.lubw.badenwuerttemberg.de/abfall-und-kreislaufwirtschaft/materialboerse-4.0

2.12.10 Abfallverwertungskonzept

Gemäß § 3 Abs. 4 LKreiWiG ist für im Rahmen von Bauvorhaben anfallenden Bodenaushub von mehr als 500 Kubikmetern ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen. Dieses ist der zuständigen Behörde mit den Erschließungsunterlagen vorzulegen.

2.12.11 Bodenschutzkonzept

Nach § 2 Abs. 3 des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) muss für Vorhaben von mehr als 0,5 Hektar Größe, die auf eine nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Fläche (natürliche Böden) einwirken, ein Bodenschutzkonzept durch den Vorhabensträger erstellt werden. Ziel ist es, für die Planung und Ausführung des Vorhabens einen sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgang mit Boden wie auch den Erhalt oder die Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion und der damit verbundenen Bodenqualität zu gewährleisten.
Das Bodenschutzkonzept ist vor Maßnahmenbeginn dem Umweltschutzamt, Fachbereich Bodenschutz und Altlasten vorzulegen. Dies gilt insbesondere auch für archäologische Grabungen im Vorfeld der Erschließung, da auch diese eine Einwirkung auf den Boden nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG darstellen.
Die Erstellung des Bodenschutzkonzeptes sollte anlehnend an die Vorlage Muster Bodenschutzkonzept des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis erfolgen.

Greift ein Vorhaben auf einer Fläche von mehr als 1,0 Hektar nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche ein, kann die Bodenschutzbehörde eine bodenkundliche Baubegleitung fordern, die die Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes überwacht.

2.12.12 Bodenschutz

Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).

Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen gewährleisten (z.B. Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten maximal 1,5 m, Schutz vor Vernässung, Staunässe etc.).
Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen sind bei hoher Bodenfeuchte Baggermatratzen zu verlegen und/oder die Flächen nur mit kettenbetriebenen Fahrzeugen zu befahren.

Baustraße sind nach der Installation der Anlage zurückzubauen.

Zwischengelagerter Mutterboden ist wieder an zudecken.

Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.
Die o. g. Vorgaben gelten sowohl für den Bau der Anlage als auch für den Rückbau der Anlage am Ende der Nutzungszeit.
Zur Wartung der Anlagenteile sind Wege mit Schotterrasen zu erstellen.

Planung und Durchführung von Bauvorhaben haben nach den anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Insbesondere sind hierbei die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die Ersatzbaustoffverordnung, DIN 19639, DIN 19731, DIN 18915 und § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ zu beachten.

Flächige Geländeveränderungen, Abgrabungen und Aufschüttungen zur Geländemodellierung (Nivellierung) des Plangebietes sind aus bodenschutzfachlicher Sicht nicht zulässig sind.

Um die Tragfähigkeit der Böden zu erhöhen und Verdichtungen zu vermeiden, sollte nach der Ernte keine Bodenbearbeitung stattfinden bzw. möglichst frühzeitig (nach Möglichkeit 1 Jahr vor Baubeginn) die Einsaat einer Grünlandmischung erfolgen. Ziel ist, dass sich bei Baubeginn eine stabile Grasnarbe entwickelt hat, welche bereits ein- bis zweimal geschnitten wurde.

2.12.13 Wasserschutzgebiet

Ein Teil des Plangebietes (Flst. Nr. 4297) liegt innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebiets Impfingen, Schutzzone IIIB. Aufgrund der Lage in einem Wasserschutzgebiet sind bei Planung und Bau die Vorgaben der gültigen Rechtsverordnung (RVO Nr. 128.213 vom 24.07.1990) einzuhalten. Eingriffe in den Boden sind bezüglich Umfangs und Tiefe zu minimieren. Großflächige Bodenabträge sowie Verdichtungen sind zu vermeiden.

2.12.14 Niederschlagswasser

Die schadlose Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone ist zu erhalten. Unter den Solarmodulen ist die Fläche nicht befestigt, die Modulen stehen auf Tischen, darunter entsteht eine eingeschränkte, aber natürliche Vegetation. Die Ableitung des Oberflächenwassers ist somit nicht notwendig. Die Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser ist zu beachten.

2.12.15 Brand und Katastrophenschutz

Es wird empfohlen vor Inbetriebnahme der Anlage mit dem Träger der Feuerwehr einen Feuerwehrplan aufzustellen.

2.12.16 Gewässerschutz

Es ist darauf zu achten, dass weder baubedingt noch anlagebedingt Schadstoffe in den Boden, das Grundwasser oder Oberflächengewässer dringen können.

3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

Rechtsgrundlage dafür ist die Landesbauordnung (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. S. 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 S. 25) m.W.v. 28.06.2025.

3.1 Außengestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

3.1.1 Dachform und Dachgestaltung

Es sind Pultdächer, Satteldächer und Flachdächer für Gebäude und Nebengebäude zulässig.

Zur Dacheindeckung dürfen keine leuchtenden und reflektierenden Materialien oder grelle Farbtöne verwendet werden. Eine beschichtete verwitterungsfeste metallische Dacheindeckung ist zulässig.

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird zugelassen.

3.1.2 Fassadengestaltung

Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an den Gebäuden ist unzulässig.

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird zugelassen.

3.2 Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,50 m und einem Bodenabstand von 0,20 m (Unterkante des Zauns ca. 20 cm über dem Boden) als Maschendraht- oder Industriegitterzaun ohne Kunststoffummantelung zulässig.

Falls eine Beweidung stattfindet, sollte aus Gründen der Vereinbarkeit zwischen Herdenschutz und Kleinsäugerdurchlässigkeit der Umzäunung des Solarparks während der Beweidung eine Koppelung mit wolfsabweisender mobiler Zäunung erfolgen.

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird zugelassen.

3.3 Zufahrten, Umfahrten und Stellplätze

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Befestigungen von Zufahrten, Umfahrten und der Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag wie Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrasen, Schotter, o.ä. auszustatten.

3.4 Ordnungswidrigkeiten

(§ 75 Abs. 3 und Abs. 4 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, werden auf Grund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.