



## Entwurf

# Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan „Solarpark Heidäcker“,  
Stadt Neckarbischofsheim

## A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

### 1. Maß der baulichen Nutzung

#### 1.1. Sondergebiet „Photovoltaik“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Das Sondergebiet „Photovoltaik“ dient der Errichtung und dem Betrieb einer Photovoltaik-Freianlage.

Zulässig sind Gestelle oder Fundamente zur Aufnahme von Photovoltaik-Modulen, die für die Betreuung der Photovoltaik-Anlagen notwendigen technischen Nebenanlagen, wie Wechselrichter, Trafo- und Übergabestationen, Einfriedungen, sowie einen Unterstand (Stallung) mit einer Größe von maximal 30 m<sup>2</sup> für die gegebenenfalls zur Beweidung eingesetzten Schafe.

Die Flächen außerhalb der Gestelle sind als Grünflächen anzulegen und entsprechend den Vorgaben des Umweltberichtes einzusäen.

### 2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2. BauGB) sowie §§ 12 und 23 BauNVO)

Modul-Tische, Solar-Module und Gebäude für die technische Infrastruktur sind nur innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Baugrenzen zulässig.

### 3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (2) BauGB und § 16 (2) 4. BauNVO) i.V.m. § 18 BauNVO)

#### 3.1.

Die maximale Gesamthöhe der Solar-Module, einschließlich Tragsystem, wird auf 3,50 m über Geländeoberkante festgesetzt.

Die Höhe der Gebäude für die technische Infrastruktur darf 3,50 m über Geländeoberkante nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind Fangstangen zum Blitzschutz, Beleuchtungskörper sowie erforderliche Elemente für die Überwachung der Anlage.

#### 3.2.

Mit den Modulen bzw. Modul-Rahmen ist ein Mindestabstand von 0,70 m zur Geländeoberfläche einzuhalten.

#### **4. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)**

##### **4.1. extensiv zu pflegende Grünflächen**

Die extensiv zu pflegenden Grünflächen sind von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten.

Die Flächen sind als Abstandsflächen zu den angrenzenden Biotop- und Waldflächen entsprechend den Vorgaben des Umweltberichtes zu bepflanzen oder mit einer krautreichen Saatgutmischung für Wiesen und Säume aus südwestdeutscher Herkunft einzusäen.

#### **5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 10. BauGB)**

##### **5.1. interne Wege**

Die die Sondergebietsfläche querenden internen Wegtrassen sind als „private Erschließungswege“ mit waserdurchlässigen Belägen (z. B. Schotterrasen) auszubauen.

##### **5.2. Geländeoberfläche im Sondergebiet „Photovoltaik“**

Größere Eingriffe in die Vegetationsschicht sind beim Bau der Module grundsätzlich nicht zugelassen.

Sollten dennoch größere Lücken in der Vegetationsschicht entstehen, sind diese nach Abschluss der Bauarbeiten mit einer gebietsheimischen, kräuterreichen Wiesensaatgutmischung einzusäen.

Die Flächen sind extensiv mit Schafen zu beweiden oder zweimal jährlich zu mähen, wobei der erste Schnitt erst nach dem 15. Juni erfolgen darf. Das Mähgut ist abzuräumen.

Düngung und der Einsatz von Pestiziden sind nicht zulässig.

##### **5.3. Maßnahmen zum Artenschutz**

Vor bzw. im Zuge der Umsetzung der Planung sind die in der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung zum Bebauungsplan „Solarpark Heidäcker“ genannten „CEF“- oder Vermeidungs-Maßnahmen zum Schutz besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten durchzuführen.

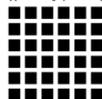
Dieses betrifft nach dem derzeitigen Kenntnisstand Maßnahmen für die Feldlerche, den Neuntöter, die Wiesenschafstelze sowie die Schlingnatter.

##### **5.4. Dachflächen zulässiger Gebäude**

Die Eindeckung der Gebäude für technische Nebenanlagen mit unbeschichteten Metallen, wie Kupfer, Zink und Blei, sowie reflektierende Materialien ist unzulässig.

Die Dachfläche für einen im Plangebiet zulässigen Unterstand für Schafe ist auf einer mindestens 10 cm starken Substratstärke extensiv zu begrünen.

Aufgestellt : Sinsheim, 13.12.2022 – GI/Ru

STERNEMANN  
UND GLUP   
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM  
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Thomas Seidelmann, Bürgermeister

Architekt