



[Datengrundlage: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19, Stand: 05.10.2019.]

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN IM AUSSENBEREICH
„PHOTOVOLTAIKANLAGE ERDBEERHECKE EGGINGEN“
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

BEGRÜNDUNG
MIT UMWELTBERICHT

SATZUNG
Stand: 23. September 2021

 **STADTPLANUNG+**
ARCHITEKTUR
FISCHER

Mittelstraße 16
68169 Mannheim
t +49 (0)621 58 67 48 -60
kontakt@stadtplanungfischer.de
www.stadtplanungfischer.de

VERFAHRENSABLAUF

1	Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	30.06.2020
1.1	Ortsübliche Bekanntmachung	am	04.07.2020
2	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)		
2.1	mit Schreiben	vom	09.07.2020
2.2	und Frist	bis	14.08.2020
3	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)		
3.1	Ortsübliche Bekanntmachung	am	04.07.2020
3.2	Durchführung der Beteiligung	vom	13.07.2020
		bis	14.08.2020
4	Entwurfs- und Offenlagebeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	04.05.2021
4.1	Ortsübliche Bekanntmachung	am	15.05.2021
5	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)		
5.1	mit Schreiben	vom	18.05.2021
5.2	und Frist	bis einschließlich	25.06.2021
6	Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)		
6.1	Ortsübliche Bekanntmachung	am	15.05.2021
6.2	Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs	vom	25.05.2021
		bis einschließlich	25.06.2021
7	Satzungsbeschluss	am	
8	Ausfertigung	am	
9	Inkrafttreten des Bebauungsplans		
9.1	Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB	am	
9.2	Inkrafttreten des Bebauungsplans nach § 10 Abs. 3 BauGB	am	

Erstellt von:

INHALTSVERZEICHNIS

I	Einleitung	6
1.	Anlass und Ziel der Planung.....	6
2.	Lage und Abgrenzung des Plangebiets.....	6
3.	Verfahren	7
II	Planungsvorgaben	8
1.	Formelle Planungsvorgaben.....	8
1.1	Übergeordnete Planung (Landesplanung und Regionalplanung).....	8
1.2	Flächennutzungsplan	8
1.3	Bebauungspläne	10
1.4	Natur- und artenschutzrechtliche Vorgaben	10
1.4.1.	Natura 2000-Gebiete	10
1.4.2.	Natur- und Landschaftsschutzgebiete	10
1.5	Wasserschutzgebiete	11
1.6	Denkmalschutz.....	11
2.	Klimaschutz und Energiewende	11
III	Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes	12
1.	Besitz- und Eigentumsverhältnisse sowie rechtliche Belastungen.....	12
2.	Topografie, Baugrundverhältnisse, Altlasten	12
IV	Planungsvorhaben	14
1.	Städtebauliches Konzept	14
1.1	Baulich-räumliches Konzept.....	14
1.2	Schallschutzkonzept	14
1.3	Erschließungskonzept.....	15
2.	Entwässerung	15
3.	Einspeisung	15
4.	Besonderer Artenschutz	15
5.	Flächenbilanz.....	16
6.	Verwirklichung.....	16
7.	Begründung der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.....	16

7.1	Art der baulichen Nutzung.....	16
7.2	Maß der baulichen Nutzung.....	17
7.3	Überbaubare Grundstücksfläche	17
7.4	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	17
7.5	Gestaltung.....	18
7.6	Einfriedungen	18
V	Umweltbereich	19

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Abgrenzung des Geltungsbereichs (ohne Maßstab).....	7
Abbildung 2: Regionalplan des Regionalverbands Donau-Iller, rechtskräftig seit 24.09.1987	8
Abbildung 3: Rechtskräftiger Flächennutzungsplan	9
Abbildung 4: Geplante Änderung	10
Abbildung 5: Moduldarstellung im Plangebiet	14

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Geplante Flächennutzung	16
--	----

I EINLEITUNG

1. Anlass und Ziel der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage. Mit der Planung sollen auf einer Teilfläche der Betriebsfläche der Fa. Heim Sandwerke Ulm GmbH & Co. KG die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung dieser Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Die Photovoltaik-Anlage soll als Folgennutzung der ehemaligen örtlichen Quarzsandgrube auf einer wiederverfüllten Sandabbaufäche entstehen. Der zu überplanende Bereich ist eine Teilfläche des Grundstücks 1024 im Gewann Erdbeerhecke nördlich der K9916 innerhalb des ehemaligen Betriebsgeländes.

2. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich rund 700 m westlich der Ortslage von Eggingen und rd. 160 m nördlich der K 9916.

Von dem 3,7 ha großen Grundstück F1St.Nr. 1024 wird der nördliche Teil überplant. Im südlichen Teil des Flurstücks wurde bereits vor Längerem eine Fahrsiloanlage genehmigt (Baugenehmigung vom 22.01.2015). Der nördliche Teil soll mit einer Photovoltaik-Anlage bebaut werden und umfasst eine Fläche von 1,49 ha.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

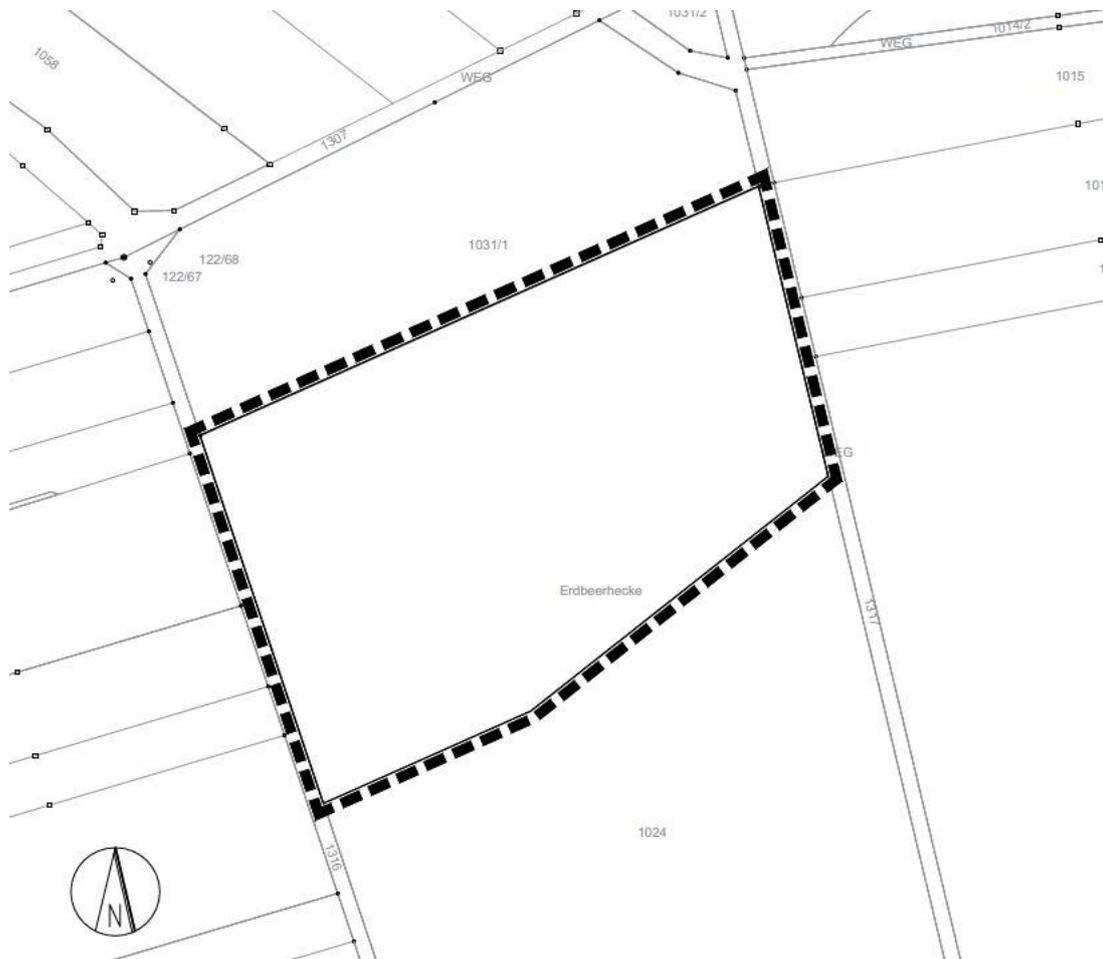
Im Westen: durch die Ostgrenze des Wirtschaftsweges mit der F1St.Nr. 1316.

Im Norden: durch die Südgrenze des Grundstücks mit der F1St.Nr. 1031/1.

Im Osten: durch die Westgrenze des Flurstücks mit der F1St.Nr. 1317

Im Süden: durch eine Linie mit einem Versatz zur nördlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks Nr. 1024 im Abstand von ca. 80 m im Osten und ca. 103 m im Westen von der.

Abbildung 1: Abgrenzung des Geltungsbereichs (ohne Maßstab)



Quelle: Eigene Darstellung, Mannheim September 2021.

3. Verfahren

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan eignet sich für projektbezogene Vorhaben. Die Gemeinde kann 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 und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) 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 Beschluss nach § 10 Absatz 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Das Verfahren zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans entspricht dem Regelverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB, welches zwei Verfahrensschritte einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht im Sinne der §§ 2 ff BauGB vorsieht.

Das Regelverfahren umfasst dabei:

1. Den Aufstellungsbeschluss
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
3. Die (formale) Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
4. Satzungsbeschluss.

II PLANUNGSVORGABEN

1. Formelle Planungsvorgaben

1.1 Übergeordnete Planung (Landesplanung und Regionalplanung)

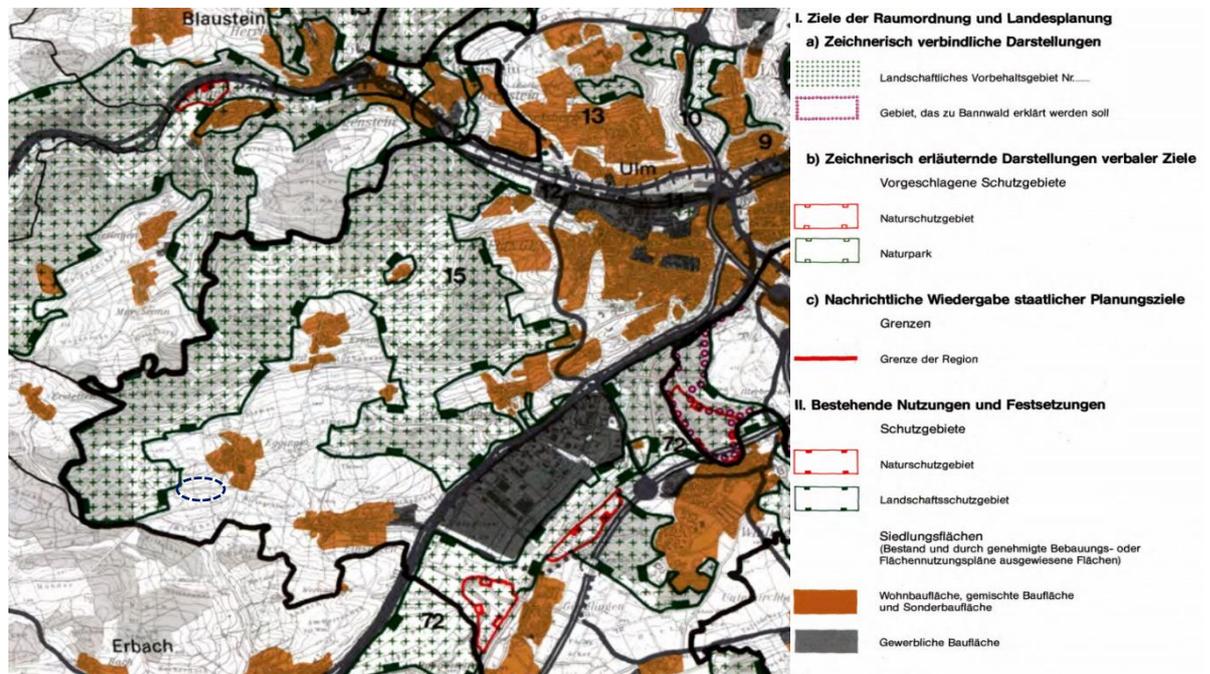
Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes.

Abbildung 2: Regionalplan des Regionalverbands Donau-Iller, rechtskräftig seit 24.09.1987

Verortung des Plangebietes

1.2 Flächennutzungsplan

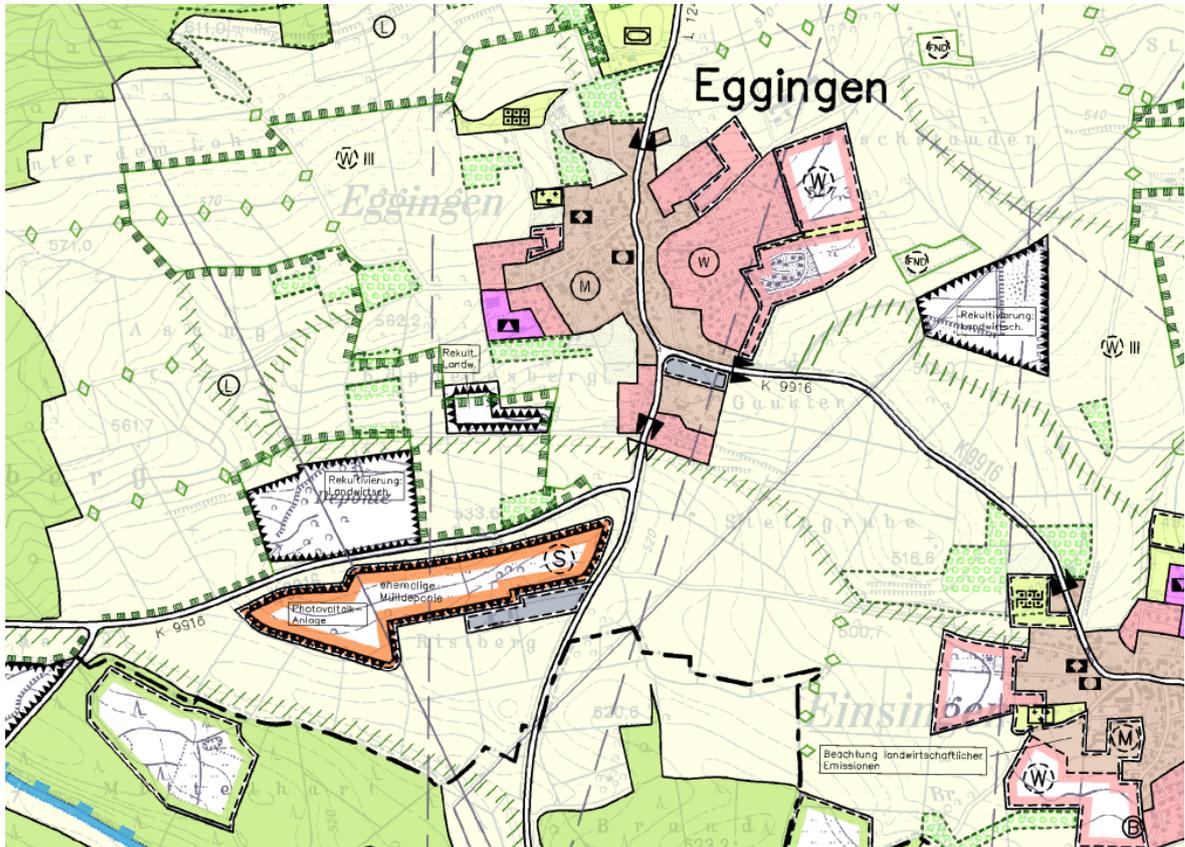
Im aktuellen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Ulm ist die vorliegende Planung nicht enthalten. Die neu zu überplanenden Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Abgrabungsfläche mit dem textlichen Hinweis "Rekultivierung: Landwirtschaft" dargestellt.



Parallel zur vorliegenden Planung wird daher auch der FNP gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert. Für den Bereich der geplanten Photovoltaikanlage wurde eine

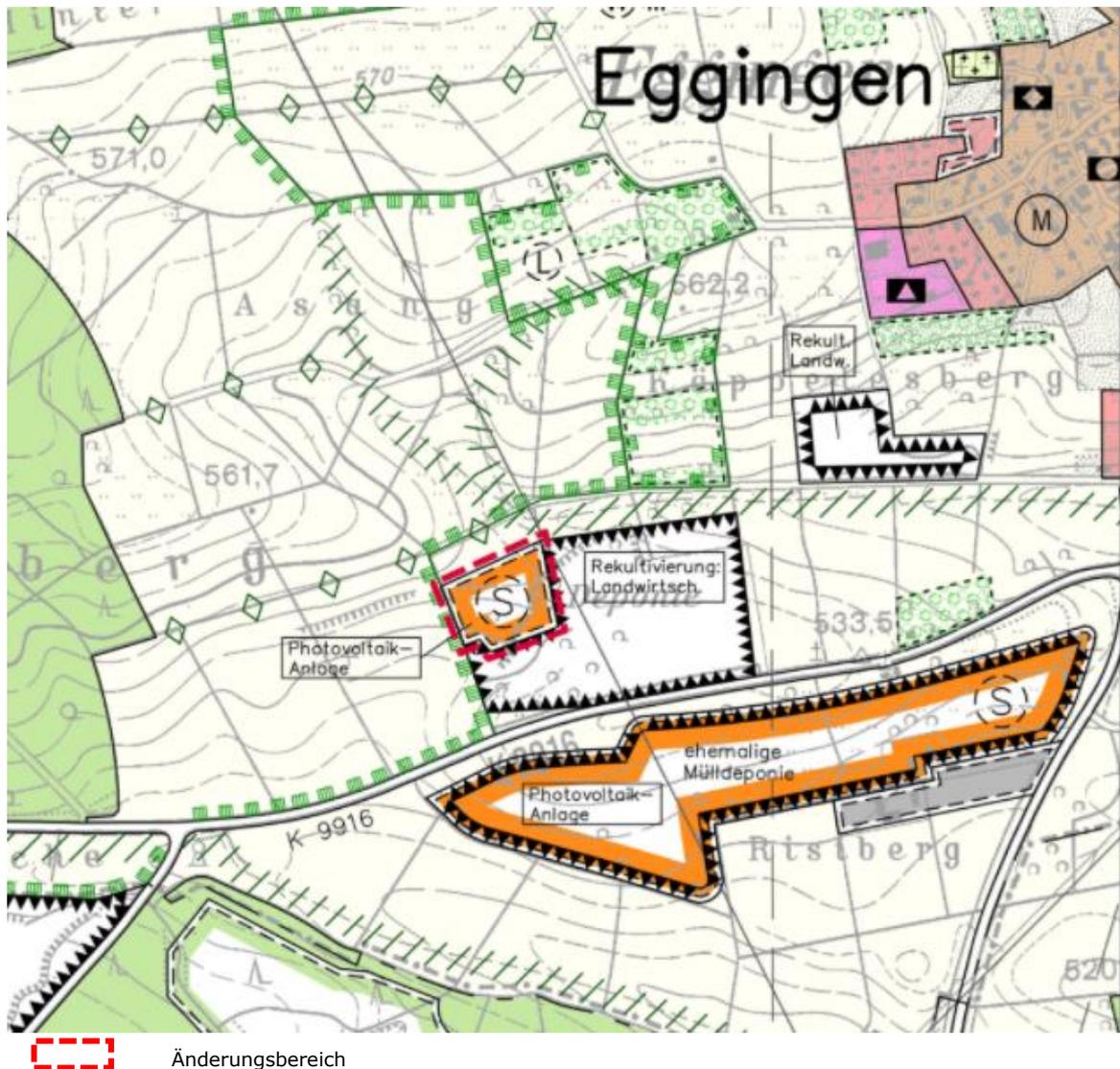
Teiländerung für eine Sonderbaufläche (Photovoltaik) beantragt und am 03.07.2020 nach Beschluss des Verwaltungsrates beschlossen.

Abbildung 3: Rechtskräftiger Flächennutzungsplan



Quelle: Nachbarschaftsverband Ulm

Abbildung 4: Geplante Änderung



1.3 Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich liegen keine rechtskräftigen Bebauungspläne vor.

1.4 Natur- und artenschutzrechtliche Vorgaben

1.4.1. Natura 2000-Gebiete

Weder im Plangebiet noch in seiner näheren Umgebung gibt es Natura 2000-Gebiete. Die Grenze des nächsten Natura 2000-Gebietes liegt ca. 5 km entfernt.

1.4.2. Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Das Planungsgebiet gehört zu keinem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet, grenzt aber im Norden und Westen an das Landschaftsschutzgebiet LGS 4.21.008 – Eggingen an.

1.5 Wasserschutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet und auch im näheren Umfeld gibt es keine Wasserschutzgebiete.

1.6 Denkmalschutz

Durch die Planung kommt es nicht zu Beeinträchtigung des Denkmalschutzes. Im Plangebiet sind keine denkmalgeschützten Objekte vorhanden.

2. Klimaschutz und Energiewende

Aufgrund des voranschreitenden Klimawandels und den positiven Auswirkungen auf die Luftverschmutzung tritt eine nachhaltige, regenerative Energieversorgung zunehmend in den Vordergrund, um unabhängig von klimaschädlichen und nicht regenerativen Möglichkeiten der Energieerzeugung zu werden. Neben dem Ausbau der Windkraft nimmt der Ausbau der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen eine Schlüsselrolle ein.

Für eine optimale Nutzung von Flächen für die Solarenergie muss gewährleistet sein, dass die entsprechenden Flächen einer starken Sonneneinstrahlung ausgesetzt sind und nicht durch Hindernisse in der Umgebung verschattet sind. Diese Voraussetzungen sind für das Plangebiet gegeben, weshalb das Vorhaben einen positiven Beitrag zu den Aspekten des Klimaschutzes sowie der Energiewende beiträgt. Durch das Vorhaben werden somit einerseits umwelt- und energiepolitisch relevante Aspekte und Ziele gefördert, und andererseits eine geordnete und strukturierte Ordnung und Entwicklung des Siedlungs- und Freiraums gewährleistet.

III **BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES UND SEINES UMFELDES**

Das Plangebiet befindet sich auf dem Gelände der ehemaligen Quarzsandgrube der Fa. Heim Sandwerke Ulm GmbH & Co. KG außerhalb der geschlossenen Ortslage.

Naturräumlich ist das Plangebiet dem Naturraum „mittleren Flächenalb“, innerhalb des Großraums „Schwäbischen Alb“ zuzuordnen. Das Plangebiet wurde vor dem Betrieb der Quarzsandgrube landwirtschaftlich genutzt. Von 1980 bis 2018 wurde im Gewinn Erdbeerhecke Quarzsand im Tagebau abgebaut. Der Abschlussbetriebsplan für die Quarzsandgrube Erdbeerhecke sieht eine vollständige Rückverfüllung der Grube und die anschließende Herstellung von Flächen für die Landwirtschaft vor. Inzwischen ist die Quarzsandgrube in weiten Bereichen verfüllt. Der Bereich des Planungsgebietes ist vollständig rekultiviert und eine Entlassung aus dem Bergrecht wurde in Aussicht gestellt.

Das Umfeld des Plangebietes ist überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzflächen, hauptsächlich Äckern, geprägt. Im Norden grenzt ein Acker unmittelbar an das Plangebiet. Im Süden wurde eine Fahrsiloanlage mit Böschungen genehmigt (Baugenehmigung vom 22.01.2015). Im Osten des Gebietes führt eine Hochspannungsleitung über die Fläche.

1. **Besitz- und Eigentumsverhältnisse sowie rechtliche Belastungen**

Das Gelände ist im Besitz der Fa. Heim Sandwerke Ulm GmbH & Co. KG, Ulm.

2. **Topografie, Baugrundverhältnisse, Altlasten**

Beim Gelände handelt es sich um eine wieder aufgefüllte Quarzsandgrube. Das Gelände des Planungsgebiets ist zum Süd-Osten hin leicht abschüssig. Die Geländehöhe beträgt am höchsten Punkt ca. 538 m ü. NN und am niedrigsten Punkt ca. 534 m ü. NN.

Aufgrund der vorherigen Nutzung des Gebietes zum Abbau von Quarzsand und der anschließenden Aufschüttung ist im Bereich des Plangebietes keine natürliche Deckschicht mehr vorhanden. Als Material für die Verfüllung wird gemäß Abschlussbetriebsplan freigewordener, durchwurzelbarer Unterboden von mindestens 2 m Schichtdicke aus Bauprojekten der näheren Umgebung genutzt und aufgrund der geplanten landwirtschaftlichen Folgenutzung darauf geachtet, „dass die [...] Schadstoffgehalte in der entstehenden durchwurzelbaren Bodenschicht 70 Prozent der Vorsorgewerte des Anhangs 2 Nr. 4 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) nicht überschreiten“.¹

Die wieder aufgefüllte Quarzsandgrube ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster als Altablagerung AA Lippenöschle (Flächen-Nr. 03496-000) mit der Bewertung B - Entsorgungsrelevanz erfasst.

Grund für die Aufnahme in das Bodenschutz- und Altlastenkataster war, dass davon auszugehen ist, dass insbesondere in frühen Jahren der Verfüllung auch Material mit Entsorgungsrelevanz zur

¹ GUB-Die Ingenieure, 1. Ergänzung zum Abschlussbetriebsplan nach §53 BBerg für die Quarzsandgrube Erdbeerhecke. [Hrsg.] Fa. Heim Sandwerke Ulm GmbH & Co. KG Ulm, Stand 2019, S. 7.

Ablagerung kam. Neben Erdaushub könnte auch Beton- und Ziegelbruch bzw. Material mit höherer Relevanz abgelagert worden sein.

Bei Arbeiten im Untergrund ist ggf. mit erhöhten Entsorgungskosten zu rechnen.

IV PLANUNGSVORHABEN

1. Städtebauliches Konzept

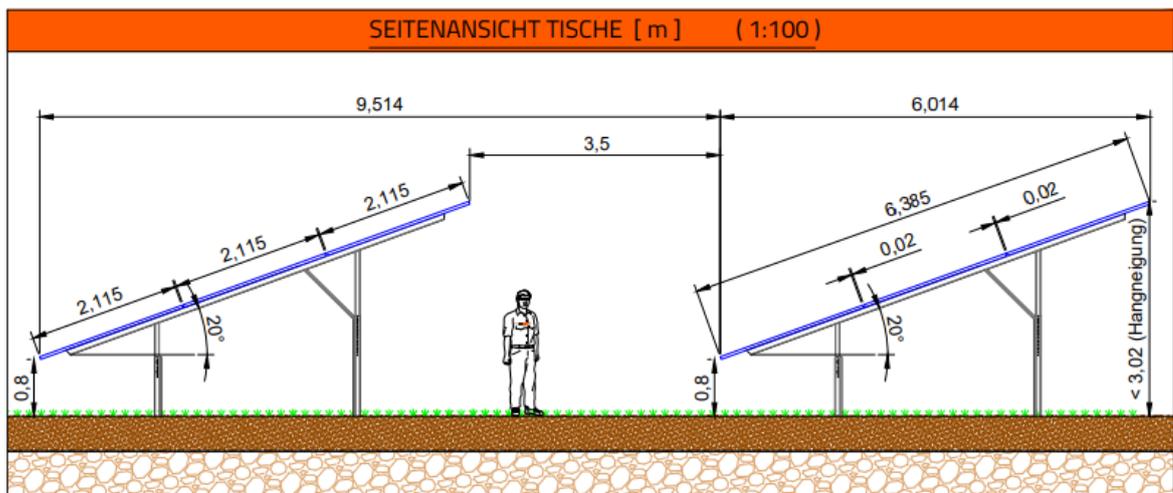
1.1 Baulich-räumliches Konzept

Auf der 1,49 ha großen Fläche soll eine Photovoltaik-Gesamtanlage bestehend aus 17 Wechselrichter-Funktionseinheiten mit rund 3.400 Modulen und einer Leistung von 1499,522 kWp entstehen.

Die Module haben einen Mindestabstand von 10 m zum landwirtschaftlichen (Schotter-)Weg im Westen und halten den Abstand von 15 m zur Hochspannungsleitung ein.

Die Bauhöhe der Anlage beträgt rund 3 m. Die daraus resultierende erforderliche Abstandsfläche (Mindestabstand 3 m) liegt innerhalb des Baugrundstücks.

Abbildung 5: Moduldarstellung im Plangebiet



Quelle: Modulbelegungsplan; Entwurf von Pfalzsolar (Stand Oktober 2020)

Der Abstand der Modulreihen untereinander beträgt rund 3,5 m und ist damit so bemessen, dass eine Verschattung gegeneinander vermieden wird.

1.2 Schallschutzkonzept

Ein Schallschutzkonzept ist aufgrund der Entfernung zum Ortsrand nicht notwendig. Die geplante Photovoltaikanlage trägt nicht zur Lärmerzeugung bei. Ebenfalls wirkt sich von außerhalb kein Lärm auf die geplante Photovoltaikanlage aus.

1.3 Erschließungskonzept

Die Erschließung des Plangebiets ist über einen öffentlichen Feldweg, der im Geltungsbereich liegt, gesichert. Dieser Feldweg wird auch während der Bauarbeiten als Baustellenzufahrt genutzt, wobei es zu Beschädigungen am Weg kommen könnte. Nach der Baumaßnahme wird der Feldweg wieder in der gleichen Qualität und Ausprägung hergestellt wie vor der Baumaßnahme. Nach der Baumaßnahme wird er max. 2-mal im Jahr zur Unterhaltung und Wartung der Anlage befahren. Die Sicherung dieser Erschließung ist im Durchführungsvertrag aufgeführt und geregelt, wobei die Verantwortung für den Unterhalt des Feldwegs bei der Ortschaft liegt.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine ausreichende Wassermenge nachzuweisen. Für die Löschwasserversorgung werden seitens des Vorhabenträgers im Zuge der Vorhabensplanung derzeit zwei realisierbare Möglichkeiten in Betracht gezogen und im Rahmen der Umsetzung festgelegt.

2. Entwässerung

Bei der Abwasserbeseitigung ist die Abwassersatzung der Stadt Ulm zu beachten. Die Versickerung ist lokal geplant. Es wird im Rahmen der weiteren Planung geprüft, ob Maßnahmen für die Abflüsse bei Starkregenereignissen festgelegt werden müssen.

3. Einspeisung

Der Vorhabenträger hat bereits eine Reservierung bei der SWU gehabt, die inzwischen zwar abgelaufen ist, aber es soll eine neue Anfrage formuliert werden. Die Netzanfrage bezieht sich auf Leistungsspektrum von 2x750 kW. Die Abstimmung der Vorplanung erfolgt zwischen Vorhabenträger und SWU. Es sind auch die Zuständigkeiten und Verantwortlichen bzgl. der einzureichenden Bauanträge abzustimmen. Für den Hauptanschluss ist auch das RP Tübingen einzubinden.

4. Besonderer Artenschutz

Es ist möglich, dass es durch den Eingriff auch Beeinträchtigungen von besonders und/oder streng geschützten Arten gemäß § 7 BNatSchG kommt. Aus diesem Grund wurde ein Naturschutzfachliches Gutachten zur Prüfung artenschutzrechtlicher Vorschriften des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Artenschutzbeitrag) beauftragt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch das geplante Vorhaben „alle Individuen bzw. lokalen Populationen der möglicherweise und tatsächlich vorkommenden Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und die meisten europäischen Vogelarten sowie ihre Lebensstätten entweder nicht

oder nicht erheblich betroffen² sind. Bei Umsetzung der im Gutachten vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen sowie den erforderlichen, vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) für die Feldlerche ist die Planung nach § 44 BNatSchG genehmigungsfähig.

5. Flächenbilanz

Die geplante Photovoltaikanlage umfasst eine Fläche von 14.925 m². Auf der Fläche werden ca. 3.408 Module aufgestellt, was einer überbauten Fläche von ca. 7.125 m² entspricht. Eine Versiegelung des Bodens findet lediglich durch die Tragkonstruktionen der Module statt, die mit Rammfundamentierung im Boden verankert werden. Hierdurch wird eine Fläche von ca. 149 m² versiegelt. Neben den Tragkonstruktionen wird auch eine Trafostation von rund 9 m² errichtet, die ebenfalls einen Teil der Fläche versiegelt.

Die Flächeninanspruchnahme im Plangebiet durch die geplante Photovoltaikanlage ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt:

Tabelle 1: Geplante Flächennutzung

Flächennutzung	Fläche [m²]	Versiegelte Fläche [m²]	Unversiegelte Fläche [m²]
<i>Bestand</i>			
Intensivacker	14.925	0	14.925
Summe Bestand	14.925	0	14.925
<i>Planung</i>			
Modulaufstellfläche	7.125	149	6.976
Trafostation	9	9	
Nebenflächen, begrünte Flächen	7.791	0,00	7.791
Summe Eingriff	14.925	158	14.767

6. Verwirklichung

Die Umsetzungsfristen werden über den zum Vorhaben- und Erschließungsplan gehörenden Durchführungsvertrag geregelt.

7. Begründung der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Zur planungsrechtlichen Sicherung der angestrebten Nutzung des Plangebietes durch eine Photovoltaikanlage erfolgt die Festsetzung des Plangebietes gem. § 11 (2) BauNVO als

² Naturschutzfachliches Gutachten zur Prüfung artenschutzrechtlicher Vorschriften des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG; BIO-Büro Schreiber, Stand Dezember 2020, S. 16

Sondergebiet „Photovoltaik – Anlage“. Innerhalb des Sondergebietes sind Photovoltaikanlagen mit den zugehörigen technischen Nebenanlagen zulässig.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Wobei die maximale, dauerhaft befestigte Grundfläche für Fundamente sowie für Betriebsgebäude, Transformatoren und notwendige Nebenanlagen nach § 14 BauNVO 160 m² der Grundstücksfläche nicht überschreiten darf. Zu den maximal 160 m² befestigter Fläche kommt noch eine durch die Module geplante, überdeckte Fläche von ca. 7.125 m² hinzu. Somit wären von der 14.925 m² großen Gesamtfläche insgesamt 7.285 m² (d.s. rd. 49%) Fläche befestigt bzw. überdeckt. Die geplante, überdeckte bzw. befestigte Fläche liegt somit unter 50 Prozent, womit die GRZ von 0,5 eingehalten ist. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass die mit Solarmodulen überdeckte Fläche als die auf die Ebene projizierte Modulfläche berechnet wird. Durch die Photovoltaikmodule wird zwar eine nicht unerhebliche Fläche überdeckt, aber eine Bodenversiegelung erfolgt lediglich durch die Ständer. Die zulässige Grundfläche darf für vorübergehende Aufstellflächen und Nebenanlagen überschritten werden.

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes wird eine Festsetzung zur **Höhe baulicher Anlagen** getroffen. Für die Solarmodule wird eine Maximalhöhe von 4 m an der Oberkante und eine Mindesthöhe von 0,5 m an der Unterkante festgesetzt. Die Höhen werden senkrecht zwischen Solarmodul und darunter liegender Geländeoberfläche (nach Entlassung aus dem Bergrecht) gemessen.

7.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Für das gesamte Plangebiet sind notwendige Stellplätze und Zufahrten für den Betrieb zulässig. Garagen oder Carports sind auf der gesamten Baufläche allerdings nicht zulässig, um eine nicht ordnungsmäßige Nutzung der Fläche auszuschließen.

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO und die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind im gesamten Geltungsbereich zulässig. Somit können notwendige Nebenanlagen zugelassen werden, dürfen aber eine Grundfläche von 160 m² nicht überschreiten (siehe Punkt 7.2), um eine übermäßige Versiegelung des Plangebietes zu verhindern.

7.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Neben den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind auch Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen notwendig, um einen Ausgleich für den durch das Vorhaben entstehenden Eingriff zu schaffen. Diese sind innerhalb des Plangebietes auf drei Maßnahmenflächen festgesetzt.

In der **Maßnahmenfläche 1** ist eine artenreiche Wirtschaftswiese mit Gräsern und Kräutern der mageren Salbei-Glatthafer-Wiese auszubilden. Die Saatgutmischungen von Gräsern und Kräutern sollen aus regionaler Herkunft stammen.

Auf der **Maßnahmenfläche M2** ist ein 5-reihiges Gehölzbiotop aus Gebüschern sowie ein Saumstreifen aus Gräsern und Kräutern am westlichen Gehölzrand anzulegen. Es sind Gebüschern gemäß Pflanzenliste A (siehe Textfestsetzung Punkt 4.6.1) zu pflanzen. Zudem werden die Gehölze durch mehrere Lesesteinhaufen ($l < 5$ m) ergänzt, um so Lebensräume und Habitate für Reptilien und zu schaffen.

Ein flächiges Gehölzbiotop aus Gebüschern mittlerer Standorte, sowie ein Saumstreifen aus Gräsern und Kräutern mittlerer Standorte ist auf der **Maßnahmenfläche M3** anzupflanzen. Die Gebüschern sind gemäß Pflanzenliste B (siehe Textfestsetzung Punkt 4.6.2) zu pflanzen und die Saatgutmischungen von Gräsern und Kräutern sollen aus regionaler Herkunft stammen. Zusätzlich werden die Gehölze durch mehrere Steinriegel ($l < 5$ m) ergänzt.

Die in der Textfestsetzung festgesetzte Artenauswahlliste setzt sich aus gebietsheimischen Gehölzen zusammen. Diese kommen mit den klimatischen Bedingungen des Plangebietes gut zurecht. Dadurch wird gewährleistet, dass die beabsichtigten Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen im Plangebiet ohne höheren Pflegeaufwand und Ausfallwahrscheinlichkeit erreicht werden können.

7.5 Gestaltung

Eine firmenspezifische Farbgebung mit einer besonderen Integration der Anlagen in das Landschaftsbild ist bei Zustimmung durch die Genehmigungsbehörde zulässig.

Eine Firmensignatur je Anlage ist zulässig. Darüber hinaus gehende Werbeanlagen sind nicht zulässig, um das Landschaftsbild nicht zu stören.

7.6 Einfriedungen

Zulässig sind nur offene Einfriedungen in Form von Drahtgeflecht, Stabgittern etc. bis zu einer Höhe von 3 m. Die Verwendung von blickdichten Materialien in Verbindung mit der Einfriedung ist nicht zulässig. Durch die Festsetzung wird ein „Einmauerungseffekt“ vermieden und dennoch der Schutz der Anlagen gewährleistet.

Die Zäune sind ohne Sockel und mit mindestens 15 cm Bodenfreiheit zu errichten, um eine Austauschbeziehung für Kleinsäuger zu sichern.

V UMWELTBEREICHT

Im Rahmen der Bebauungsplan Aufstellung wurde ein Umweltbericht (Stand Februar 2021) erstellt, der mit seinen Anlagen (Maßnahmenkarte und Bestandskarte) als gesonderte Anlage dieser Begründung beigefügt ist.

Im Umweltbericht sind die möglichen Umweltauswirkungen durch die Planung auf die einzelnen Schutzgüter dargestellt (siehe Umweltbericht Seite 12).

Hinweis: Nach der Offenlage wurden keine Änderungen an dem Umweltbericht erforderlich. Der Umweltbericht vom Februar 2021 gilt damit unverändert.