

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Böttinger Hof" - Stadt Gundelsheim

## Textliche Festsetzungen

**Teil 1: Planungsrechtliche Festsetzungen**  
**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)**  
**Allgemeine Zweckbestimmung**  
Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen „Photovoltaik“ festgesetzt.  
Zulässig sind ausschließlich Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung, Speicherung oder Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen.

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 4 BauNVO, §§ 18 und 19 BauNVO)**  
Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 4 m als Höchstmaß festgesetzt. Bezugspunkt ist jeweils das anstehende Gelände.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich im Bereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen, dem möglichen Stromspeicher sowie den sonstigen Nebenanlagen.

**Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)**  
Die durch die Baugrenze definierte, überbaubare Grundstücksfläche gilt ausschließlich für die Photovoltaikmodule, Trafos-, bzw. Wechselrichterstationen sowie mögliche Stromspeicher, Zuananlagen und notwendige Erschließungswege sind auch außerhalb der Baugrenze allgemein zulässig, solange ggf. vorhandene Abstandsregeln zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden. Zuwendungen für immissionsschutzrechtlich genehmigte Windenergieanlagen sind außerhalb der Baugrenze ebenfalls zulässig.

**Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

**M 1: Lebensraumverbesserung für die Feldlerche**  
Für die Feldlerche sind auf den festgesetzten Flächen mit einer Gesamtfläche von min. 3,7 ha folgende Maßnahmen vorzuziehen umzusetzen:

- o Anlage von mehrjährigen Blüh- und Brachestreifen durch Ansaat mit einer Saatgutmischung der Herkunftregion Nr. 11 (Südwestdeutsches Bergland) für mehrlagige Blühflächen mit reduzierter Saatgutmenge (5,0- 7,5 kg/ha).
- o Jährlich ist eine Mahd im Februar vor der Brutzeit zulässig und das Mahdgut ist abzutransportieren. Mulchmahd ist nicht zulässig.
- o Nach spätestens 5 Jahren ist die Fläche umzubrechen und erneut der Selbstbegrünung zu überlassen.
- o Unversiegelte oder teilversiegelte Zuwegungen sind innerhalb der Maßnahmenfläche zulässig und von der Umbruchpflichtung ausgenommen. Temporäre Lagerflächen sind zulässig und vollständig zurückzubauen.

**M 4 / M 5: Entwicklung eines gestuften Waldrands**  
In den gekennzeichneten Bereichen ist ein Krautsaum auf mindestens 10 m Breite entlang des Waldrands zu entwickeln. Zuananlagen sind innerhalb der Fläche zulässig. Die Maßnahme ist mit der lokalen Revierförsterei abzustimmen, die Vorgaben des Umweltberichtes sind zu beachten.

**M 5: Entwicklung von Zaunsechsenhabitaten**  
In den gekennzeichneten Bereichen sind zur Verbesserung der Lebensraumbedingungen der Zaunsechse Kleinststrukturen aus Holz wie Wurzelstöcke mit Sandhaufen, Totholz- oder Asthaufen anzulegen und zu erhalten. Dabei sind die Vorgaben des Umweltberichtes sind zu beachten.

**Vermeldungsmaßnahmen ohne Flächenbezug:**

**M 8: Quartierbäume**  
**Bei Verlust oder Fällung der im Umweltbericht dargestellten potenziellen Quartierbäume sind pro Baum mindestens zwei Ersatzquartiere in der näheren Umgebung bereitzustellen. Vor der Fällung sind die betreffenden Bäume auf höhlenbewohnende Arten zu kontrollieren.**

**V 1:** Entsiegelung und Tiefenlockerung des Bodens nach Rückbau der Anlage in den (teil)versiegelten Bereichen.

**V 2:** An den Trafostationen sind geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen, um das Austreten von wassergefährdenden Stoffen zu verhindern.

**V 3:** Nächtliche Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

**V 4:** Beschränkung der Bauphase auf die Zeit zwischen 01.10. und 29.02. oder Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz vor Einwanderungen und zur Vermeidung von Tötungen geschützter Reptilien oder Amphibien (Errichtung von Schutzzäunen). Eingriffe in mögliche Überwinterungsflächen von Amphibien und Reptilien sind auch im Winterhalbjahr erst nach vorheriger Vergrämungsmaßnahmen zulässig. Der Lesesteinhaufen im nördlichen Bereich ist zu erhalten.

**V 5:** Bautätigkeit ab dem 01.03. nur dann, wenn diese vor dem 01.03. begonnen wurden und durchgeführt (max. 2 Tage Baupause) bis zum Abschluss der Arbeiten stattfindet. Ein späterer Baubeginn kann zugelassen werden, wenn über einen entsprechenden Nachweis gegenüber der zuständigen Behörde belegt werden kann, dass keine artenschutzrechtlichen Konflikte mit dem gewünschten Baubeginn verbunden sind.

**V 6:** Bei Reinigungsarbeiten ist der Einsatz von Reinigungsmitteln oder wassergefährdender Substanzen unzulässig. Pestizideinsatz ist grundsätzlich unzulässig.

**Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**

**M 2: Entwicklung von extensivem Grünland im Bereich der Modulfächen**  
Die Fläche innerhalb der Baugrenzen ist unterhalb und zwischen den Solarmodulen als extensives Grünland anzulegen und zu entwickeln. Die Neuanlage kann mittels Heumilchsaat mit autochthonem Saatgut erfolgen. Alternativ dazu kann auch zertifiziertes, gebietseigenes und standortangepasstes Regio Saatgut verwendet werden. Dabei ist artenschutzrechtliches Saatgut der Herkunftregion Nr. 11 (Südwestdeutsches Bergland) zu verwenden. Die Frühjahrseinsaat muss bis spätestens 15.05., die Herbstsaat bis spätestens Anfang Oktober erfolgen. Das Grünland ist durch ein- bis zweijährige Mahd oder Schafbeweidung extensiv zu bewirtschaften. Dabei wird eine Staffelmahd empfohlen, die Vorgaben des Umweltberichtes sind zu beachten. In den ersten Jahren können bei starker Wüchsigkeit zur Aushagerung mehr Mahden erforderlich werden. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

**M 3: Entwicklung von Alltagsbeständen in den Randbereichen**  
Die Fläche außerhalb der Baugrenzen vorhandenen Randbereiche sind gem. den Vorgaben bei M 2 zu entwickeln und zu begrünen. Die Mahd ist ein- bis maximal zweijährig vorzunehmen, wobei die erste Mahd zur Förderung des Kräuteranteils und zum Schutz von möglichen Brutplätzen erst ab dem 15. Juni eines Jahres erfolgen darf. Zwischen der ersten und zweiten Mahd ist ein zeitlicher Abstand von mindestens sechs Wochen einzuhalten. Mindestens 15% des nicht von Modulen überdeckten Grünlands im Randbereich ist nur überjährig zu nutzen. Nach der ersten Mahd eines Jahres sind diese Flächen bis zur 2. Mahd des Folgejahres nicht zu mähen oder zu beweiden. Die Errichtung des Zauns und sonstiger Nebenanlagen innerhalb der Maßnahmenfläche ist zulässig.

**M 6: Erhalt des Grabens mit Saumentwicklung**  
Innerhalb des gekennzeichneten Bereiches ist der bestehende Graben zu erhalten oder nach der Baumaßnahme wiederherzustellen. Nach Entfernung der Gehölze ist eine Sukzession zu einer feuchten Hochstaudeufener zu ermöglichen. Eine Pflege durch eine späte Mahd (Oktober bis Februar), die je nach Ausprägung jährlich oder im Abstand von 2-3 Jahren durchzuführen ist, ist zu gewährleisten.

**M 7: Erhalt von Gehölzen**  
Innerhalb der gekennzeichneten Bereiche sind die bestehenden Gehölze zu erhalten, zu pflegen und in ihrem Bestand zu sichern. Bei Abgang von einzelnen Gehölzen sind diese in gleichem Umfang zu ersetzen.

Bei sämtlichen o.g. Maßnahmen ist ausschließlich gebietsheimisches Pflanz- und Saatgut zu verwenden, analog der gesetzlichen Vorgaben nach § 40 BNatSchG. Der Nachweis ist mittels Zertifizierung zu erbringen. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung durch die UNB des LRA HN.

**Bestimmung des Zeitraumes von bestimmten Nutzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)**  
Das gemäß § 11 BauNVO festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ wird auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ab Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage beschränkt. Der vollständige Rückbau der Anlage ist nach Ablauf des Zeitraumes sicherzustellen. Als Folgenutzung wird für diesen Teil des Geltungsbereiches „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauNVO festgesetzt. Nach Rückbau der Anlage ist der Ausgangszustand, eine vollflächige landwirtschaftliche Fläche, wiederherzustellen.

**Teil 2: Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 17 LBO)**

**Einfriedigungen**  
Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendraht- oder Stahlgitterzaun mit Übersteigenschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 20 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten. Als Alternative ist ein wolfsicherer Zaun mit einzelnen Durchlässen zulässig. Die Lage und der Verlauf des Zauns sowie der freizuhaltende Wildtierkorridor sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen.

**Erschließung**  
Die Anlage von Erschließungsanlagen (Wege, Wendeflächen, etc.) ist soweit möglich als Schotterstraßen und wasserdurchlässigem Belag vorzunehmen.

**Dachgestaltung**  
Flachdächer von Nebenanlagen sind zu extensiv zu begrünen. Mindeststrabtrichte ist 10 cm.

## Hinweise

**Artenschutz / Reptilien und Amphibien**  
Entlang der Bereiche mit kartierten Reptilienvorkommen sowie im Bereich des nördlichen Lesesteinhaufens sind bei einem Bau während der Aktivitätszeit von Reptilien (umfasst den Zeitraum von Anfang März bis Ende September/Mitte Oktober, abhängig von der Witterung) diese großflächig durch einen Reptilienschutzzaun (glatte Folien, kein Polyesterewebe, 50 cm hoch) von den Baubereichen abzutrennen, um eine Tötung von Individuen bei Einwanderungen in den Baustellen- und den Zufahrtbereich vorsorglich zu vermeiden. Dabei sind diese wahlweise 10 cm in das Erdreich einzugraben, oder von der Seite, von der das Einwandern verhindert werden soll, umzuschlagen und mit Sand / Erdreich niedrig abzudecken. Die Zuanen müssen einige Meter über dem abzutrennenden Bereich hinausragen, um ein Umwandern zu verhindern. Zur Wahrung der Funktion ist der Zaun bis zum Ende der Bautätigkeit während der Aktivitätszeit der Reptilien regelmäßig (mindest wöchentlich) auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen.

Für die Maßnahme ist eine fachkundige Person im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung heranzuziehen, um eine sachgerechte Ausföhrung zu gewährleisten und die Maßnahme ggf. an örtliche Gegebenheiten anzupassen.

Weiterhin ist aus artenschutzrechtlichen Gründen ist die Größe, Lage und Ausgestaltung der Lagerflächen mit der ökologischen Baubegleitung abzustimmen. Die Einrichtung von Lagerflächen sowie Eingriffe in Gräben sind nur nach Freigabe durch die ökologische Baubegleitung zulässig.

**Behandlung Oberflächenwasser / Schutz des Grundwassers**  
Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser vollständig ortsnah zurückzuhalten und/oder über die belebte Bodenzone flächenhaft zu versickern oder zu versieren. Eine offene Versickerung von unbelasteten und auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser / Drainagewässern ist genehmigungs- und erlaubnisfrei. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer (z. B. im Bereich einer ggf. vorgesehenen Transformatorstation) geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) zu beachten und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausprägung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungsrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Grundwasserereignisse und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen.

Die Baustellen sind so anzulegen, zu sichern und zu betreiben, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können und durch den Baustellenbetrieb keine Gefährdung des Bodens und Grundwassers zu befürchten ist.

Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind einzustellen.

Es dürfen ausschließlich Materialien in den Untergrund eingebracht werden, durch die eine nachteilige Veränderung des Bodens und Grundwassers ausgeschlossen ist.

Sachgerechte Lagerung wassergefährdender Stoffe während der Bauzeit und Einhaltung entsprechender DIN-Vorschriften. Für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Transformatoren) sind die Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wasser-gefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 (Bundesgesetzblatt 2017, Teil 1, Nr. 22, S. 905) einzuhalten.

**Boden und Baugrund / Schutz des Oberbodens**  
Bei Eingriffen in den Baugrund und zur Vermeidung von Bodenversiegelungen während der Bauphase sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) sowie die neue Bundesbodenschutzverordnung vom 01.08.2023 zu berücksichtigen.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergben sich bei den Erdarbeiten Kennzeichen der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuföhren. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird verwiesen. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (insb. 18.915, 18.300, 19639 sowie 19.731) zum Umgang mit Boden während der Bauphase (u.a. Lagerung von Erdaushub) zu beachten.

Die Versiegelung ist durch eine versiegelungsarme Gründung auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.

Vom Vorhabenträger ist gemäß § 2 Abs. 3 LBO/SchAG ein Bodenschutzkonzept zu erstellen, das entsprechend der Vorgaben der DIN 19639 durch einen Sachverständigen im Bereich Bodenschutz anzufertigen und dem Landratsamt Heilbronn, Amt für Bauwesen und Umwelt, sechs Wochen vor Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen zur Plausibilitätsprüfung und Zustimmung vorzulegen ist.

Allgemeine Hinweise:  
Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Das Weiteren wird auf das Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung: LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann, verwiesen.

Es ist mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefuchung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen und aus dem Umfeld des Plangebiets als auch aus der Planfläche selbst bekannt. Nach Auswertung des hochauflösenden digitalen Geländemodells befindet sich je eine Verkarstungsstruktur ca. 125 m NE, ca. 450 m NNE bzw. ca. 160 m SE des Böttinger Hofes innerhalb des Plangebiets. Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1597-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

**Bodenfunde**  
Bei Erdarbeiten entdeckte Bodenfunde, wie z. B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, wie Scherben, Steinergäte, Skeletreste und dergleichen sind nach § 21 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

Das Plangebiet liegt im Bereich des ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DschG Nr. 2: neolithische Siedlungsreste (Archäologischer Prüfural). Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmälern gem. § 2 DschG - zu rechnen.

Im Vorfeld der Erschließung sollen frühzeitig archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regenerungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an. E.ü. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (<http://www.denkmal-pflege-bw.de/denkmaale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-pros-pektionen.html>).

Im Falle notwendiger Rettungsgrabungen kann die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen und muss durch den Vorhabenträger finanziert werden.

Für weitere Informationen und Terminabsprachen ist das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Andrea Neth, Tel. 0711/90445-243, andrea.neth@rps.bwl.de, zu kontaktieren.

**20 kV-Freileitung und Telekommunikationsleitungen**  
Im Plangebiet befindet sich derzeit eine Mittelspannungs-Freileitung (20 kV). Diese soll vollständig zurückgebaut werden, so dass eine Darstellung der Leitung im Plan entfällt.

Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom, die bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern sind. Lagepläne können bei der Gemeinde oder der Telekom angefordert werden. Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien sind zu vermeiden und der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich zu machen.

Sollten die TK-Leitungen aufgrund des geplanten Vorhabens (z. Bsp. aus technischen Gründen) verlegt werden müssen, sind die Kosten der Telekom für die Sicherung / Änderung / Verlegung ihrer TK-Linien im erforderlichen Umfang durch den Träger des Vorhabens zu tragen. Anspruchsrecht ist dann das Team Betrieb (t-suedwest-plt-21-betrieb@telekom.de).

## Hinweise

**Bergbau**  
Das Plangebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung „Anbachtaler Grubenfeld“, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Gips und Anhydrit berechtigt. Rechtsinhaber der Berechtigung ist das Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Finanzministerium.  
Eine Aufsuchung und Gewinnung von Gips und Anhydrit fand im Bereich des Bebauungs-planes bisher nicht statt.  
Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Gips und Anhydrit in dem vorgenannten Feld im Bereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden, können bergbauliche Einwirkungen auf Grundstücke nicht ausgeschlossen werden. Für daraus entstehende Bergschäden im Sinne von § 114 des Bundesberggesetzes (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I. S. 1310) würde Schadenersatz nach §§ 115 ff. BBergG geleistet.  
Es wird darauf hingewiesen, dass bergbauliche Planungen zur Aufsuchung und Gewinnung von Gips und Anhydrit im Bereich des Bebauungsplanes derzeit nicht bestehen.

**Forst**  
Bei Unterschreitung der Mindestabstände von 30 m zwischen dem bestehenden Waldrand und der baulichen Anlagen sind entsprechende Haftungsausschlussvereinbarungen mit den Waldliegern abzuschließen.

**Maßnahmen zur Überwachung**  
Die erfolgreiche Umsetzung der Begrünungsmaßnahme (Maßnahme M1 M3) sollte die ordnungsgemäße Einsaat und Entwicklung der Fläche sollte im ersten sowie dritten Jahr des Anlagenbetriebs geprüft werden.  
Weiterhin sind die Maßnahmen **Lebensraumverbesserung für die Feldlerche (M 1) auf ihre Funktionalität durch entsprechende Untersuchungen zu überprüfen.**  
Auf die Möglichkeiten der Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid zu verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend dem nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen, wird hingewiesen.

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligungen gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**  
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (2) BauGB am 14.07.2021  
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 22.07.2021  
3. Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss am 14.07.2021  
4. Bekanntmachung am 22.07.2021  
5. First der öffentlichen Auslegung / Behördenbeteiligung vom 02.08. bis einschließlich 13.09.2021

**Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**  
6. Beschluss über die Abwägung der in Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen, Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss am 19.10.2022  
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) am 27.10.2024  
8. First der öffentlichen Auslegung / Behördenbeteiligung vom 7.11. bis einschließlich 16.12. 2022

**1. erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB**  
9. Beschluss über die Abwägung der in Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen, Billigung des geänderten Planentwurfs und Beschluss über die erneute Auslegung gem. § 4a (3) BauGB am 24.05.2023  
10. Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB am 27.07.2023  
11. First der öffentlichen Auslegung / Behördenbeteiligung vom 19.06. bis einschließlich 18.08. 2023

**2. erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB**  
12. Beschluss über die Abwägung der in Rahmen der erneuten Auslegung gem. § 4a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen, Billigung des geänderten Planentwurfs und Beschluss über die erneute Auslegung gem. § 4a (3) BauGB am 18.10.2023  
13. Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB am 21.12.2023  
14. First der öffentlichen Auslegung / Behördenbeteiligung vom 04.01.2023 bis einschließlich 05.02.2024

**3. erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB**  
15. Beschluss über die Abwägung der in Rahmen der erneuten Auslegung gem. § 4a (3) BauGB, Bestätigung des Planentwurfs und Beschluss über die erneute Auslegung gem. § 4a (3) BauGB am 13.12.2023  
16. Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB am 21.12.2023  
17. First der öffentlichen Auslegung / Behördenbeteiligung vom 04.01.2023 bis einschließlich 05.02.2024  
18. Beschluss über die Abwägung der in Rahmen der erneuten Auslegung gem. § 4a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen am 28.02.2024

**Satzungsbeschluss**  
19. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 (7) BauGB am 28.02.2024  
20. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat am 28.02.2024  
- über den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB  
- über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO

**Ausfertigung und Rechtskraft des Bebauungsplanes**  
21. Der Bebauungsplan bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung wird hiermit gem. § 10 BauGB ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Gundelsheim, den .....  
Bürgermeisterin  
Heike Schokatz

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Beschluss vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 O des Gesetzes für die Wärmepfanzung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)** neugefasst durch Beschluss vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Stärkung der Digitalisierung in Bauplanungsverfahren und zur Art. weberer Vorschriften vom 3.7.2023 (BGBl. 2023 Nr. 178)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1950 (BGBl. 1951 I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 Bundesratsbeschluss vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802)
- Landesbaurecht Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 5. März 2010, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GmO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)
- Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I. S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 1 O zur Änd. des Raumordnungsgesetz und anderer Vorschriften vom 22.3.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I. S. 502), zuletzt geändert durch Gesetze vom 25. Februar 2021 (BGBl. I. S. 306)
- Landesbodenschutz- und Altlastengesetz Baden-Württemberg (LBOdSchAG)** in der Fassung vom 14. Dezember 2004, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** neugefasst durch Beschluss vom 17. Mai 2013 (BGBl. I. S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2023 (BGBl. I. S. 202) m.W.v. 03.08.2022
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juni 2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I. S. 2240)
- Naturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 23. Juni 2015, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)** neugefasst durch Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I. S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2586), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)** in der Fassung vom 6. Dezember 1983 letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 42)
- Nachbarrechtsgesetz (NRG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Januar 1996 letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (GBl. S. 617, 622)
- Umweltschadengesetz (USchadG)** in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Umweltschadengesetzes B. v. 5. März 2021 BGBl. I. S. 346 m.W.v. 1. September 2021

## Legende

**Planungsrechtliche Festsetzungen nach PlanZV 90**  
**Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO  
**SO** Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Photovoltaik"

**Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 16 BauNVO  
**SO** Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet)  
0,6 Grundflächenzahl (GRZ)  
4,0 m Höhe baulicher Anlagen über anstehendes Gelände

**Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNVO  
**Baugrenze**

**Verkehrsflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauNVO  
**W** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg"

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

**(M1)** Nummerierung der Maßnahmen

**Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

**Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

**Sonstige Planzeichen**  
**■ ■ ■** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
§ 9 Abs. 6 BauGB

**Nachrichtliche Übernahme:**  
§ 9 Abs. 6 BauGB  
--- 30 m Abstandslinie zum Waldrand  
--- Waldrand

**Nutzungs-schablone**

**Art der baulichen Nutzung**  
**GRZ** Höhe baulicher Anlage

**Übersichtskarte**



© basemap.de / BKG 2023

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Böttinger Hof"**

**Planurkunde**

**EnBW Solar GmbH**

Bearbeitet: dgr  
Zeichnung: rsc  
Maßstab: 1:500 / 3000 / A0  
Blatt: 1  
Datum: 06.02.2024

**Enviro-Plan**

Enviro-Plan GmbH  
Hauptstraße 34, 55571 Odenrheim  
Tel. 06755 2008-0, Fax: -750  
E-Mail: info@enviro-plan.de  
Internet: www.enviro-plan.de