

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
Nr. 1351 H IV „Solarpark Mutlanger Heide Erweiterung“  
Stand 23.09.2024

Es liegen folgende Bestimmungen zugrunde:

Baugesetzbuch (BauGB)	i.d.F.v. 03.11.2017 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	i.d.F.v. 21.11.2017 zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023
Landesbauordnung (LBO)	i.d.F.v. 05.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023
Planzeichenverordnung (PlanZV)	i.d.F.v. 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1351 H IV „Solarpark Mutlanger Heide Erweiterung“**

<b>Vorhaben und Erschließungsplan</b> § 12 (3a) BauGB i.V.m. § 9 (2) BauGB	Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 (3a) BauGB). Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
<b>1.1 Art der Nutzung</b> § 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO	Sonstiges Sondergebiet – Photovoltaikanlage –  Zulässig sind ausschließlich Photovoltaikanlagen mit sämtlichen erforderlichen Anlagekomponenten und die zum Betrieb der Photovoltaikanlagen notwendigen Nebenanlagen wie Transformatoren, Wechselrichter, Batteriespeicher und Schaltstationen und deren Zufahrten.
<b>1.2 Zeitliche Befristung der Nutzung</b> § 9 (2) BauGB	Die unter 1.1. festgesetzte Nutzung ist nur so lange zulässig, wie die Anlage betrieben wird. Nach Stilllegung der Anlage ist die Fläche durch Rückbau der Module als Grünfläche anzulegen.
<b>1.3 Maß der baulichen Nutzung</b> § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 20 BauNVO	Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,55.  Die Grundflächenzahl bezieht sich auf die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche einschließlich der Fläche für Nebenanlagen.
<b>1.4 Höhe baulicher Anlagen</b>	Die maximale Gesamthöhe der

- |   |  |
|---|--|
| § 9 (1) Nr. 1 BauGB   | Photovoltaikanlagen sowie Transformatorenstationen wird auf 3,00 m über Geländeoberkante begrenzt.   |
| <b>1.5 Überbaubare Grundstücksfläche</b><br>§ 9 (1) Nr. 2 BauGB   | Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Sämtliche Anlagen und Nebenanlagen des Solarparks sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.   |
| <b>1.6 Nebenanlagen</b><br>§ 14 (1) i.V.m. § 23 (5) BauNVO  | Nur in den besonders gekennzeichneten Bereichen sind Transformatorenstationen und zentrale Wechselrichter sowie zugehörige Lärmschutzvorrichtungen als Nebenanlagen zulässig.  |
| <b>1.7 Führung von Versorgungsleitungen</b><br>§ 9 (1) Nr. 13 BauGB   | Versorgungsleitungen für Niederspannung, Fernmeldedienste usw. sind nur in unterirdischer Bauweise zulässig.   |
| <b>1.8 Öffentliche Grünflächen</b><br>§ 9 (1) Nr. 15 BauGB  |  |
| <b>1.8.1 Öffentliche Grünfläche 1</b><br>-Heckenstruktur-   | Die Im Lageplan dargestellte Grünfläche ist Teil der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen und insgesamt als Heckenstruktur gemäß dem Pflanzgebot Ziff. 1.10.1 zu gestalten und zu nutzen.  |
| <b>1.8.2 Öffentliche Grünfläche 2</b><br>-Waldtrauf-  | Die Im Lageplan dargestellte Grünfläche ist Teil der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen und insgesamt als Waldtrauf gemäß dem Pflanzgebot Ziff. 1.10.2 zu gestalten.   |
| <b>1.8.3 Öffentliche Grünfläche 3</b><br>-Wiese-  | Die Im Lageplan dargestellte Grünfläche ist Teil der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen und weiter extensiv zu bewirtschaften (keine Düngung, 2-malige Mahd oder Beweidung pro Jahr nach dem 1.7.). Ein Erschließungsweg ist zulässig.   |
| <b>1.9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b><br>§ 9 (1) Nr. 20 BauGB | <i>Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§§ 9 Abs. 1a und 135a BauGB)</i><br>Die im Lageplan als öffentliche Grünflächen sowie als SPE-Flächen dargestellten Maßnahmen und die Maßnahme des Artenschutzes sind Bestandteil der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen.<br>Diesen Flächen oder Maßnahmen sind allen Flächen innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet, die aufgrund der Festsetzungen dieses |

Bebauungsplanes in Natur und Landschaft eingreifen.

#### *SPE-FLÄCHE „PV-Freiflächenanlage“*

Im Bereich der PV-Freiflächenanlage ist die verbleibende Wiesenfläche weiter extensiv zu bewirtschaften (keine Düngung, 2-malige Mahd oder Beweidung pro Jahr nach dem 1.7.). Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

#### *REPTILIENZÄUNE*

Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme sind zur Reduktion des Tötungsrisikos durch Baumaßnahmen für die in den angrenzenden Flächen lebenden Zauneidechsen Reptilienschutzzäune am nördlichen und östlichen Rand des Plangebiets aufzustellen. Diese müssen vor Baubeginn und vor der Aktivitätsphase bis spätestens Ende Februar errichtet und in den Boden eingegraben werden. Die Schutzzäune müssen bis Ende der Baumaßnahme unterhalten werden und falls nötig mit einem vorgelagerten Bauzaun zusätzlich geschützt werden. Der Verlauf des aufzustellenden Reptilienschutzzauns ist in Abbildung 3 der als Anlage 2 beigefügten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung dargestellt.

### **1.10 Pflanzgebote**

§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

#### **1.10.1 Pflanzgebot 1 (PFG 1) -Heckenstruktur-**

Das Pflanzgebot 1 (PFG 1) ist als ökologischer Ausgleich des Solarparks locker mit Gehölzgruppen zu bepflanzen. Auf 50 % der Fläche sind heimische standortgerechten Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der durch Pflanzbindung geschützte Baum ist zu erhalten. Die restliche Fläche ist extensiv zu begrünen.

*Pflanzliste siehe Hinweise Nr. 6*

#### **1.10.2 Pflanzgebot 2 (PFG 2) -Aufwertung Waldtrauf-**

Das Pflanzgebot 2 (PFG 2) ist als Laubgehölz- und Saumstreifen im Trockenstandort zu entwickeln. Dabei soll zu dem westlich angrenzenden Waldrand hin durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern die Ausbildung einer gebüschreichen Vorwaldgesellschaft entwickelt werden. Der

auf einer Breite von 10 m dicht anzupflanzende Gehölzgürtel kann dabei nach Osten hin aufgelockert angepflanzt werden.  
Im Anschluss an diesen Gehölzgürtel ist weiter nach Osten hin ein 6 – 8 m breiter mesophytischer Saumstreifen mit Gräsern und Stauden der potentiellen natürlichen Vegetation anzulegen und extensiv zu pflegen (keine Düngung, 2-malige Mahd pro Jahr, früh. Mähtermin 1.7.).

*Pflanzliste siehe Hinweise Nr. 6*

### **1.10.3 Sonstiges**

Nicht heimische Nadelgehölze / Koniferen (Thuja u.ä.) sind nicht zulässig.

### **1.11 Pflanzbindungen** § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Die zum Erhalt ausgewiesenen Einzelbäume sind zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Es muss ein Schutz gegen Beschädigungen im Wurzelhals- und Stammbereich gewährleistet sein. Während der Bauzeit sind die Regelungen der DIN 18 920 zu beachten. Generell sind abgängige Pflanzen innerhalb eines Jahres gleichartig zu ersetzen.

### **1.12 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** § 9 (1) Nr. 21 BauGB

*LR – Leitungsrecht:*

Leitungsrecht zugunsten der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger zur Haltung und Unterhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen.

*GR-FR – Geh - und Fahrrecht:*

Gehrecht und Fahrrecht zugunsten der Unterhaltung der PV-Freiflächenanlage.

Auf den hierdurch belasteten Flächen sind Einrichtungen, Anlagen, tiefwurzelnde Bepflanzungen sowie Nutzungen aller Art, die den Bestand oder Betrieb beeinträchtigen, nicht zulässig.

## **2. Örtliche Bauvorschriften** **Nr. 1351 H IV „Solarpark Mutlanger Heide Erweiterung“**

### **2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** § 74 (1) Nr. 1 LBO

Photovoltaikanlagen sind in Gestalt, Material und Farbe einheitlich auszubilden.

### **2.2 Werbeanlagen** § 74 (1) Nr. 2 LBO

Im Bereich des Solarparks sind keine Werbeanlagen zulässig.

- 2.3 Einfriedungen**  
§ 74 (1) Nr. 2 LBO
- Einfriedigungen sind als Doppelstabgitterzaun bis zu einer Gesamthöhe von 2 m zulässig. Sie haben einen Mindestabstand zum Boden von 20 cm zu wahren.
- 3. Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen**  
**Nr. 1351 H IV „Solarpark Mutlanger Heide Erweiterung“**
- 3.1 Gehölzrodungen**  
§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG
- Erforderliche Baumfällungen und Gehölzrodungen sind in der Zeit vom 01.03. – 30.09. nicht zulässig.

#### Hinweise:

1. Beim Vollzug der Planung können bisher *unbekannte Funde* entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart –Referat Denkmalpflege– mit einer Verkürzung der Frist nicht einverstanden ist (§ 20 DschG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DschG wird verwiesen.

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese gemäß § 20 DSchG umgehend der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

2. Bei der Erstellung von Bauwerken innerhalb des Geltungsbereichs werden ingenieur-geologische Untersuchungen nach DIN 4020 hinsichtlich der geologischen Verhältnisse dringend empfohlen.

Ebenso sollte wegen einer möglichen geogenen Schadstoffbelastung des Bodens eine Untersuchung auf geogene Belastungen hin erfolgen.

3. Für jedes Gebäude sind die Randbedingungen der Gründung einzelfallbezogen festzulegen und die Gründungsausführung entsprechend der Art des Objektes durch den Statiker im Detail zu dimensionieren. Auf die Anzeigepflicht nach § 4 Lagerstättenge-

setz (LagerstG) wird verwiesen.

4. Auf die allgemeinen Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) zum Schutz, der Sicherung und der Wiederherstellung des Bodens wird hingewiesen. Der anfallende humose Oberboden ist vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der humose Oberboden ist daher zu Beginn der Arbeiten abzutragen und einer Wiederverwertung, möglichst vor Ort, zuzuführen. Der aus den Baugruben anfallende Erdaushub kann nach Eignungsprüfung zur Geländemodellierung (Terrassen usw.) Verwendung finden. Beim Aushub ist darauf zu achten, dass das Rohplanum nicht bei niederschlagsreicher Witterung freigelegt und unnötig durchweicht wird. Die Zwischenlagerung im Baufeld ist so vorzunehmen, dass die Standsicherheit des natürlichen Hangs und der künstlich angelegten Böschungen nicht beeinträchtigt werden. Eine Zwischenlagerung über mehr als 6 Wochen hinweg sollte nicht erfolgen. Das zum Wiedereinbau bestimmte Bodenmaterial aus den Baugruben sollte durch Abwalzen gegen eindringendes Niederschlagswasser und der damit verbundenen Aufweichung geschützt werden. Überschüssiger unbelasteter Erdaushub ist möglichst wiederzuverwerten. Vor Beginn von Aushubarbeiten kann sich der Bauherr bei der GOA (Gesellschaft des Ostalbkreises für Abfallbewirtschaftung mbH) über Verwertungsmöglichkeiten des Bodenaushubs erkundigen.  
Soll innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans für ein Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden, so hat der Vorhabenträger auf Grundlage des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (§ 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlasten-Gesetz) für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen und der zuständigen unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen. Bei zulassungsfreien Vorhaben hat dies sechs Wochen vor Beginn der Baumaßnahmen zu erfolgen und bei zulassungspflichtigen Vorhaben ist das Bodenschutzkonzept zusammen mit den Antragsunterlagen vorzulegen.
5. Bei allen Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen und schützenswerten Pflanzenbeständen sind alle erforderlichen Schutzmaßnahmen mit besonderer Sorgfalt durchzuführen, um ihren Erhalt zu sichern. Auf die DIN 18920, die ZTV-Baum und den § 33 NatSchG Baden-Württemberg wird besonders hingewiesen.
6. Pflanzlisten

Zu den textlichen Festsetzungen 1.10.1 und 1.10.2: Heimische, standortgerechte Laubbäume, wie beispielsweise:

*Acer platanoides*, Spitz-Ahorn  
*Acer campestre*, Feld-Ahorn  
*Acer pseudoplatanus*, Berg-Ahorn  
*Carpinus betulus*, Hain-Buche  
*Tilia platyphyllos*, Sommer-Linde  
*Tilia cordata*, Winter-Linde  
*Quercus robur*, Stiel-Eiche  
*Quercus petraea*, Trauben-Eiche

Qualitäten: Hochstämme, STU mindestens 18-20, 3 x v. m. Ballen

Heimische, standortgerechte Sträucher, wie beispielsweise:

*Prunus Spinosa*, Schlehe  
*Sambucus nigra*, Schwarzer Holunder  
*Sambucus racemosa*, Trauben-Holunder  
*Viburnum lantana*, Wolliger Schneeball  
*Viburnum opulus*, Gewöhnlicher Schneeball  
*Rosa soec.*, Heckenrose in Sorten  
*Cornus mas*, Kornelkirsche  
*Cornus sanguinea*, Blutroter Hartriegel  
*Corylus avellana*, Gewöhnliche Hasel  
*Lonicera xylosteum*, Rote Heckenkirsche  
*Rubus sect. Rubus*, Echte Brombeere  
*Crataegus monogyna*, Eingrifflicher Weißdorn

Qualität: verpflanzt Sträucher, mindestens 4 Triebe, Höhe 60 – 100 cm.

7. Auswertungsmaßnahmen Artenschutz  
Zur Verbesserung der örtlichen Brutraum- sowie Quartiersstruktur für höhlenbrütende Vogelarten sowie Fledermäuse kann die Befestigung von Nistkästen sowie Fledermauskästen im angrenzenden Gehölzbestand empfohlen werden.  
Zur Aufwertung des Zauneidechsenlebensraum bietet es sich an, ein Teil der zu rodeten Gehölze als Baumstämme entlang der Metallzäune abzulegen und diese dem natürlichen Abbauprozess zu überlassen.