

Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1.1 *Die sonstigen Sondergebiete „Photovoltaik“ (SO PV) 1 - 4 dienen gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind hier in diesem Zeitraum bewegliche und feststehende Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen.*
- 1.1.2 *Das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“ (SO PV) 5 gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind hier in diesem Zeitraum bewegliche und feststehende Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Umspannwerke und Zaunanlagen.*
- 1.1.3 *Das sonstige Sondergebiet „Batterie Energie Speicher System“ (SO BESS) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der Errichtung und dem Betrieb einer Batteriespeicheranlage. Zulässig sind hier Batterie-Blocks sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Wechselrichterstationen, Blitzableiter, Betriebsgebäude sowie Zaunanlagen. Außerdem sind folgende bauliche Anlagen zulässig: bewegliche und feststehende Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen und Wechselrichterstationen.*
- 1.1.4 *Auf der nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Sichtschutzeinrichtungen als Blendschutzzaun mit einer Höhe von 3,30 m über der Geländeoberkante zu errichten.*
- 1.1.5 *Die maximale Grundflächenzahl ist für die sonstigen Sondergebiete „Photovoltaik“ (SO PV) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,60 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.*
- 1.1.6 *Die maximale Grundflächenzahl ist für die sonstige Sondergebiet „Batterie Energie Speicher System“ (SO BESS) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,80 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.*
- 1.1.7 *Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird für das Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO PV) auf 4 m begrenzt. Für die Anlagenteile des Umspannwerkes wird die maximale Höhe auf 15 m begrenzt. Für den notwendigen Blitzableiter und für den Abspannmast bzw. das Abspannportal ist ausnahmsweise eine maximale Höhe von 30 m zulässig. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der*

Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN2016 als vorhandenes Gelände.

- 1.1.8 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird für das Sondergebiet „Batterie Energie Speicher System (SO BESS) auf 6 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN2016 als vorhandenes Gelände. Eine Überschreitung der maximalen Höhe ist nur zulässig sofern sie durch Schallschutzmaßnahmen wie Schalldämpfer überschritten wird.
- 1.1.9 Im Rahmen der in diesem Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 BauGB verpflichtet hat; andere Vorhaben sind unzulässig (§ 12 Abs. 3a BauGB).“
- 1.1.10 Der Durchführungsvertrag darf durch ergänzende oder abändernde Vereinbarungen zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde geändert oder ergänzt werden, sofern die Gemeinde im Einzelfall feststellt, dass die Änderungen die Grundzüge der Planung sowie die Festsetzungen dieses Bebauungsplans nicht berühren. In diesen Fällen ist eine Änderung des Bebauungsplans nicht erforderlich (§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB).“
- 1.1.11 Nach § 11 Abs. 2 BauNVO wird für das Sondergebiet BESS eine Geräuschkontingentierung zur Bestimmung der zulässigen Schallabstrahlung durch die geplanten Batteriespeicher wie folgt festgesetzt:

o Emissionskontingente

Zulässig in dem in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiet „BESS“ sind Vorhaben (Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) nicht überschreiten. Für den Beurteilungszeitraum Tag erfolgt keine Vorgabe.

Teilfläche	Emission	Fläche
	L_{EK} Nacht [dB(A)/m²]	[m²]
SO BESS	57	18.460

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt auf Grundlage der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

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

- 1.2.1. *Innerhalb des Geltungsbereichs sind die nicht überbauten Flächen des Sonstigen Sondergebietes „Freiflächen-Photovoltaik“ als extensiv gepflegte Grünflächen mit habitatgeeigneten Strukturen für Offenlandarten, insbesondere für die Feldlerche, zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Zulässig ist ausschließlich eine Bewirtschaftung ohne Einsatz von mineralischen Düngemitteln, Gülle, Pflanzenschutzmitteln oder sonstigen Bioziden. Die Pflege hat durch Mahd, Teilmahd oder extensive Beweidung zu erfolgen. Art, Umfang und Zeitpunkt der Pflege sind unter Berücksichtigung der Vegetationsentwicklung sowie der artenschutzfachlichen Anforderungen festzulegen. Während der Brut- und Aufzuchtzeit sind flächige Eingriffe in besetzten oder feldlerchenrelevanten Teilflächen unzulässig. Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Umsetzung der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen hat entsprechend dem dem Bebauungsplan beigefügten Management- und Pflegekonzept in der jeweils geltenden Fassung zu erfolgen. Zu den geschützten Biotopen inkl. Der Knicks innerhalb des Geltungsbereichs ist ein Schutzabstand von mindestens 3 Metern Breite von jeglicher Bebauung freizuhalten.*
- 1.2.2. *Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind der Selbstbegrünung zu überlassen. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.*
- 1.2.3. *Die mit B gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Knick zu erhalten. Zur Erhaltung ihrer Funktion sind die Gehölze entsprechend der guten fachlichen Praxis in einem Rhythmus von 10-15 Jahren auf den Stock zu setzen. Zulässig ist das seitliche Einkürzen der Knickgehölze senkrecht in einer Entfernung von einem Meter vom Knickwallfuß bis zu einer Höhe von vier Metern. Das Einkürzen ist frühestens drei Jahre nach dem „Auf-den-Stock-setzen“ und danach nur in mindestens dreijährigem Abstand zulässig. Zulässig ist die fachgerechte Pflege der Knickwallflanken im Zeitraum vom 15. November bis einschließlich des letzten Tages des Monats Februar.*
- 1.2.4. *Die mit C gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind durch spontane Begrünung als extensive Mähwiesen zu entwickeln und zu pflegen. Die Mahd (inkl. Abfuhr des Mähgutes) dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie Bodenumbruch oder weitere Arten der Bodenbearbeitung sind unzulässig.*
- 1.2.5. *Die mit D gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft markiert eine bereits*

bestehende Ausgleichsfläche die in keinem funktionalen Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan steht. Sie ist zu erhalten.

1.2.6. Die mit E markierten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Sichtschutzhecke zu entwickeln und zu pflegen. Die Hecke ist mit einer Breite von mindestens 7,00 m anzulegen. Sie muss einen Abstand von 7,5 Meter zu Straßenkante einhalten und eine Höhe von 5 Metern nicht überschreiten. Bei der Pflanzung müssen standortheimische Sträucher verwendet werden und mit Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiss geschützt werden. Bei einem Ausfall von mehr als 10% sind Nachpflanzungen durchzuführen. Ein Auf-den-Stocksetzen ist nicht zulässig.

1.2.7. Die mit F gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind ist als rotierende Ackerbrache / Schwarzbrache zugunsten der Feldlerche zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Ziel ist die Herstellung eines strukturreichen Offenlandsystems mit offenen Bodenstellen, lückiger Selbstbegrünung sowie kleinräumig wechselnden Entwicklungsstadien. Eine Einsaat sowie der Einsatz von Düngemitteln, Pflanzenschutzmitteln oder sonstigen Stoffeinträgen sind unzulässig. Bodenbearbeitende Maßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum vom 01. September bis 20. März zulässig. Die Pflege hat abschnittsweise in rotierendem System zu erfolgen; eine vollflächige Bearbeitung der Gesamtfläche in einem Arbeitsgang ist unzulässig. Die Umsetzung der Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen hat entsprechend dem Bebauungsplan beigefügten Management- und Pflegekonzept in der jeweils geltenden Fassung zu erfolgen.

Örtliche Bauvorschriften

1.3.1. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,3 m innerhalb des Geltungsbereiches zulässig. In Einfriedungen sind Öffnungen von mindestens 15 x 20 cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 15 m einzurichten.

1.3.2. Aufschüttungen und Abgrabungen zur Geländeregulierung sind zur Errichtung von Zufahrtswegen bis zu einer Höhe von +/- 0,50 m zulässig.