

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Sondergebiet Solarpark (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

- 1.1.1 Innerhalb des Sondergebiets Solarpark sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie und die hierzu erforderlichen Nebenanlagen (wie z.B. Betriebsgebäude, Wechselrichter, Transformatoren, Antennenanlagen, Einfriedigungen, Wege) zulässig.
- 1.1.2 Neben den Solarmodulen sind innerhalb des Baufensters maximal zwei Betriebsgebäude mit jeweils maximal 25 m² Grundfläche zulässig.
- 1.1.3 Außerdem zulässig sind landwirtschaftliche Nutzungen und die hierzu erforderlichen Nebenanlagen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch den angegebenen Wert der

- Höhe der baulichen Anlagen (H) und der
- Grundflächenzahl (GRZ)

1.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)

- 1.3.1 Die Höhe der baulichen Anlagen (H) ist als Höchstmaß in Metern festgesetzt. Sie darf 3,0 m nicht überschreiten. Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung gilt die Oberkante des bestehenden Geländes vor Auffüllung und Modellierung des Geländes. Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der baulichen Anlage.
- 1.3.2 Die Solarmodule sind so aufzuständern, dass zwischen der Oberkante des Geländes und der Unterkante des jeweiligen Solarmoduls ein Abstand von mindestens 0,5 m lichte Höhe eingehalten wird.

- 1.4 Grundflächenzahl** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO)
- 1.4.1 Als maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gelten die gemäß Planeintrag festgesetzten Werte.
- 1.4.2 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.
- 1.5 Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Maßgebend für die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) im Sondergebiet Solarpark sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil.
- 1.6 Garagen, Carports und Stellplätze** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)
- 1.6.1 Garagen und Carports sind nicht zulässig.
- 1.6.2 Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) zulässig.
- 1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- 1.7.1 Pkw-Stellplatzflächen, Pflegewege und sonstige befestigte Freiflächen sind in wasserdurchlässiger Ausführung herzustellen, z.B. als Gras, Pflaster mit offenen Fugen, Rasengitter oder Schotterrasen.
- 1.7.2 Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder nicht in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern und Photovoltaikmodulen aus Kupfer, Zink oder Blei darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden.
- 1.7.3 Ölbefüllte Transformatoren sind in einer flüssigkeitsdichten und feuerfesten Wanne aufzustellen, die das gesamte Ölvolumen aufnehmen kann.
- 1.7.4 Eine Außenbeleuchtung ist nicht zulässig.
- 1.7.5 Einfriedungen müssen zum Boden einen Abstand von mindestens 20 cm einhalten oder bodennah durchlässig für Niederwild, Kleinsäuger und Laufvögel sein. Abweichend hiervon kann aus betriebsbedingten Gründen (z.B. zur Beweidung) ein Abstand von mindestens 10 cm zugelassen werden.
- 1.7.6 Begrünung des Sondergebietes
- Auf der Fläche des Sondergebiets hat eine Einsaat mit einer geeigneten, standortgerechten und artenreichen landwirtschaftlichen Mischung (Produktionsraum 6 „Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben“ bzw. Ursprungsgebiet 10 „Schwarzwald“) zu erfolgen. Günstige Aussaatzeitpunkte sind Februar bis Mai und August bis Oktober. Ein Anwalzen des Saatgutes ist erforderlich.

Alternativ ist das Aufbringen von Wiesendrusch als Saatgut (Ursprungsgebiet 10 „Schwarzwald“) möglich. Günstige Aussaatzeitpunkte sind September bis Mitte Oktober, Frühjahr oder Sommer sind jedoch auch möglich. Ein Anwalzen des Saatgutes ist sinnvoll.
 - Im Jahr der Ansaat (bzw. bei Auftrag im Herbst im Mai des Folgejahres) ist ein Pflegeschnitt (Schröpschnitt) durchzuführen. Je nach Aufwuchs ist ein weiterer Schnitt im Juli sowie im September / Oktober nach Aussamung der Kräuter durchzuführen. Das Mahdgut ist jeweils abzuführen.
 - Die Folgenutzung kann alternativ als Mahd oder Beweidung erfolgen:

- Mahd
 - Zweimalige Mahd im Jahr. Der erste Schnitt darf frühestens zur Blüte der bestandsbildenden Gräser erfolgen (nicht vor dem 15.05. eines Jahres), der zweite Schnitt frühestens 6-8 Wochen nach der ersten Mahd.
 - Das Mahdgut ist stets abzutragen. Eine Mulchmahd ist nicht zulässig.
 - Die Mahd des Grünlands ist grundsätzlich gestaffelt durchzuführen, d.h. mind. 20 % der Fläche sind zunächst stehenzulassen. Der bei der ersten Mahd stehen gelassene Altgrasstreifen wird mit dem zweiten Durchgang abgenommen. Gleichzeitig wird ein neuer Altgrasstreifen an anderer Stelle angelegt, über den Winter belassen und erst im Folgejahr gemäht. Die Lage des Altgrasstreifens ist frei wählbar, auch mehrere „Mahdinseln“ sind möglich. Nicht zulässig sind „dauerhafte Altgrasstreifen“ ausschließlich unter den Modulen.
 - Die Mähgänge sind mit einer Schnitthöhe von mindestens 10 cm durchzuführen, um bestimmte Pflanzenarten und die Kleintierfauna zu schützen. Hierfür wird ein Balkenmähergerät empfohlen, da es auch unterhalb der Solarmodule zum Einsatz kommen kann und insektenschonend ist.
 - Auf eine Düngung ist in den ersten 5 Jahren zu verzichten. Danach sollte aufgrund der Bestandssituation überprüft werden, ob eine Düngung sinnvoll ist (Erhaltungsdüngung, jedoch keine Anwendung von chemisch-synthetischen Düngemittel).
 - Eine Ausbreitung unerwünschter Arten (z. B. Arten der angrenzenden Ackerflächen) ist durch gezielte Pflegemaßnahmen zu verhindern.
 - Verbuschungen und Stockausschläge der angrenzend in der privaten Grünfläche anzulegenden Feldhecke sind zu entnehmen.
- Beweidung
 - Eine Beweidung von Freiflächensolaranlagen ist lediglich durch Schafe möglich. Gemäß dem Handlungsleitfaden für Freiflächensolaranlagen vom Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg ist die Rotationsweide während der Vegetationszeit (Mai bis Oktober) ein geeignetes Weidemanagement. Ggf. kann auch bereits früher mit der Beweidung begonnen werden (Frühjahrsvorweide z. B. im März). „Dabei werden innerhalb der Gesamtanlage einzelne Flächen, abhängig von deren Größe, im Wechsel von jeweils 2 bis 4 Wochen zur Beweidung freigegeben, damit innerhalb der Gesamtanlage immer ein Blühhorizont vorhanden ist. Im Winter sollte eine Beweidung ganz unterbleiben.“
 - Zeitnah an die Beweidung besteht ein Erfordernis bzgl. Nachmulchen oder Nachmähen. Bei geringen Weideresten (< 30 %) ist Mulchen ausreichend, ansonsten Nachmahd mit Abfuhr des Mähgutes. I. d. R. ist eine 1-malige Nachmahd im Herbst ausreichend, bei Aufkommen von Brennesseln, Ampfer oder Disteln hat die Nachmahd nach jedem Weidengang zu erfolgen, um diese Arten zurückzudrängen.

1.8 Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der privaten Grünfläche ist eine Feldhecke aus standortgerechten, einheimischen Sträuchern gemäß der Pflanzliste im Anhang zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Sträucher müssen 2x verpflanzt sein und eine Höhe von mind. 60 cm aufweisen.

Es ist ein Reihenabstand von 2 m und ein Pflanzabstand von mind. 1,5 m einzuhalten.

Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Die Hecke ist regelmäßig abschnittsweise auf den Stock zu setzen.

Zur Vermeidung von Schattenwurf kann die Feldhecke niedrig (unter 3 m) gehalten werden.

Pflanzliste Sträucher und Hecken

Zulässig sind folgende in Bad Säckingen heimische und standortgerechte Straucharten aus dem Naturraum 160 (Hochrheintal) und dem Herkunftsgebiet 7 (Süddeutsches Berg- und Hügelland).

Quelle: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LfU 2002

Die Sträucher müssen 2x verpflanzt sein und eine Höhe von mind. 60 cm aufweisen. Es ist ein Reihenabstand von 2 m und ein Pflanzabstand von mind. 1,5 m einzuhalten.

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Quercus petraea</i>	Traube-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Echte Hundsrose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

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

2.1.1 Zulässig sind Dächer mit einer Neigung von 0° - 7°.

2.1.2 Solarmodule sind ausschließlich reflektionsarm und somit blendreduziert zulässig.

2.2 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

2.2.1 Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,3 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung gilt die Oberkante des Geländes am Standort der Einfriedung.

2.2.2 Massive Einfriedungen wie z.B. Mauern oder Sockel sowie die Verwendung von Stacheldraht sind nicht zulässig.

3 HINWEISE

3.1 Reinigung der Solarmodule

Im Hinblick auf die Nutzung von Reinigungschemikalien und Mitteln zur Bekämpfung von Moosen und zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist die Nutzung und Entsorgung der Ab- und Reinigungswässer vorab mit dem Landratsamt Waldshut (Amt für Umweltschutz) abzustimmen. Abwasser aus der Reinigung der Modulflächen, insbesondere beim Einsatz von Reinigungsmitteln, ist vollständig aufzufangen und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

3.2 Landwirtschaftliche Emissionen

Das Bebauungsplangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Daher kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen wie Spritzmittelabdrift, Stäuben oder Bodenerschütterungen kommen. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

3.3 Hinweise zum Artenschutz

Um ein Einwandern von Mauereidechsen vom Rheinufer in den Baustellenbereich zu verhindern, ist vor Beginn der Bauarbeiten ein Reptilienschutzzaun entlang der südlichen Plangebietsgrenze aufzustellen und bis zum Ende der Bauarbeiten an Ort und Stelle zu belassen.

3.4 Gehölzschutz / Schutz sonstiger Vegetation bei Erd- und Bauarbeiten

Bei Bauarbeiten ist für ausreichenden Schutz der zu erhaltenden Vegetation Sorge zu tragen. Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) ist zu beachten. Bodenverdichtungen und Ablagerungen im Bereich der Kronentraufe von Gehölzen sind zu vermeiden.

Dies gilt sowohl für die Gehölze im Plangebiet als auch auf den Nachbargrundstücken.

3.5 Anlage von Totholzhaufen

Die partielle Anlage von Totholzhaufen, z.B. von Heckenrückschnitten, ist möglich und erwünscht.

3.6 Bodenschutz

Allgemeine Bestimmungen

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des

Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Großflächige Geländemodellierungen mit Eingriff in Boden und Vegetation sind zu unterlassen.

- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

3.7 Geotechnik

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser etc.) wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.8 Denkmalschutz

Aus dem Plangebiet sind bisher keine archäologischen Fundstellen bekannt. Besonders bei Baumaßnahmen in bisher nicht überbauten Bereichen, können jedoch unbekannte Fundstellen zutage treten. Archäologische Funde sind nicht generell auszuschließen.

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) 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 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Alexander Guhl, den

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Alexander Guhl
Bürgermeister

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Bad Säckingen übereinstimmen.

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der __.__.____

Bad Säckingen, den

Bad Säckingen, den

Alexander Guhl
Bürgermeister

Alexander Guhl
Bürgermeister