

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan `Freiflächen-Photovoltaikanlage Großbuch`

### Vorhabenträger:

ksolar Projekte GmbH, Derkerborn 30, 59929 Brilon

Satzung – Planungsrechtliche Festsetzungen – Hinweise – Pflanzenliste – Örtliche Bauvorschriften – Begründung – Rechtsplan



### Anlagen:

- Vorhaben- und Erschließungsplan / Entwurfsplanung
- Vorbereitender Umweltbericht

**Helmut Hornstein**

Freier Landschaftsarchitekt BDLA

Stadtplaner SRL

Aufkircher Straße 25

88662 Überlingen / Bodensee

[hornstein@helmuthornstein.de](mailto:hornstein@helmuthornstein.de)



## Satzungen

der Gemeinde Meckenbeuren über die

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
`Freiflächen-Photovoltaikanlage Großbuch`,  
und  
der örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
`Freiflächen-Photovoltaikanlage Großbuch`.**

Der Gemeinderat der Gemeinde Meckenbeuren hat ..... für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan `Freiflächen-Photovoltaikanlage Großbuch`, unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften die folgenden Satzungen beschlossen:

- 1.) Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189) m.W.v. 15.08.2025,
- 2.) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023,
- 3.) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzV 90)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58),  
zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.8.2025 I Nr. 189,
- 4.) Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBOBaWü)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2025 (GBl. S. 25) m.W.v. 28.06.2025
- 5.) Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2025 (GBl. S. 71) m.W.v. 01.09.2025.

## § 1

### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

## § 2

### Bestandteile der Satzungen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

1. dem zeichnerischen Teil (Rechtsplan, M 1:500) vom .....,
2. dem textlichen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom .....,
3. dem textlichen Teil der örtlichen Bauvorschriften vom .....,
4. dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

Der Satzung sind als Anlagen beigefügt:

1. Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom .....,
2. Begründung der örtlichen Bauvorschriften vom .....

## § 3

### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer gegen

1. die Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO,

verstößt.

## § 4

### Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Meckenbeuren, .....

Ausgefertigt:

.....  
Georg Schellinger, Bürgermeister

## Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

### 1.0 Art + Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Art + Maß der baulichen Nutzung sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Planeintrag festgesetzt und der zugehörigen Nutzungsschablone zu entnehmen.

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

- SO = sonstiges Sondergebiet (§ 11 (2) BauNVO)

Zweckbestimmung:

Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Zulässig sind

- Anlagen für die Nutzung von Solarenergie (Solarmodule für Photovoltaikanlagen mit Unterkonstruktion),
- Anlagen zur Speicherung von Strom,
- bauliche Nebenanlagen, die für den Betrieb von Photovoltaikanlagen erforderlich sind (Trafo- / Umspannstationen, Gebäude für Wechselrichter),
- Verkabelungen für Photovoltaikanlagen und für die Stromeinspeisung,
- die für den Betrieb von Photovoltaikanlagen erforderlichen Verkehrsflächen in wasserdurchlässiger Bauweise,
- Anlagen zur Überwachung (Videomasten),
- Einzäunungen.

Gem. § 12 (3a) BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Innerhalb von 6 Monaten nach der Betriebsstilllegung ist die Fläche im Bereich des ausgewiesenen Sondergebietes gem. § 9 (2) BauGB zurückzubauen und wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Bis zur Betriebsaufnahme bzw. zur endgültigen Betriebseinstellung wird als Vor- bzw. Folgenutzung eine 'Fläche für die Landwirtschaft' gem. § 9 (1) Nr. 18a BauGB festgesetzt.

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird nach § 16 (2) BauNVO bestimmt durch die im Bebauungsplan eingetragene maximale Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen.

##### 1.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes durch Eintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt.

### **1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 (1) BauNVO)**

Die Höhe der baulichen Anlagen (Solarmodule und Betriebsbauten) wird definiert durch die Festsetzung der zulässigen Gesamthöhen (GH). Sie beträgt

- maximal 3,50m.

Bezugspunkt für die Bemessung der Höhen ist die Gelände-Oberkante (GOK) des gewachsenen Geländes.

### **2.0 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**

Die mit Solarmodulen und baulichen Nebenanlagen überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch Baugrenzen festgesetzt. Einzäunungen und Verkehrsflächen in wasserdurchlässiger Bauweise sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

### **3.0 Flächen und Einrichtungen für die Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Das anfallende Niederschlagswasser ist flächig zu versickern. Die Versickerung muss über eine belebte Bodenzone erfolgen.

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

#### **4.1 Anlage von Wiesenflächen**

Die Flächen unterhalb und zwischen den Solarmulden sind als artenreiche Fettwiese gem. Pflanzenliste anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

#### **4.2 Außenbeleuchtung**

Außenbeleuchtungseinrichtungen sind nicht zulässig.

#### **4.3 Bodenschutz**

Für die Gründung der Unterkonstruktionen der Solarmodule sind ausschließlich Erdanker oder Ramppfosten zulässig. Betonfundamente sind nur für die baulichen Anlagen der Umspann- und Einspeisestationen sowie für die Einfriedungen zulässig.

## Hinweise

### 1. Höhenaufnahmen

Dem Baugesuch sind Höhenschnitte an den jeweiligen Baugrenzen mit Darstellung des vorhandenen und geplanten Geländeverlaufs sowie mit der Darstellung des geplanten Anschlusses an die Erschließungsstraße beizufügen.

### 2. Freiflächen

In den Bauvorlagen ist die Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nachzuweisen.

### 3. Archäologische Denkmalpflege

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart, Dienstsitz Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0, unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zu sachgerechter Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

Meckenbeuren, .....

.....  
Georg Schellinger, Bürgermeister

## Pflanzenliste

### 1. Wiesenflächen

Artenreiche standortgerechte Wiesenmischung mit ca. 30 % Blumen und ca. 30 % Gräsern,

z. B.

Mischung Nr. 02 – Frischwiese / Fettwiese

(Fa. Rieger-Hofmann GmbH, 74572 Blaufelden-Raboldshausen)

oder gleichwertig

#### **Ursprungsgebiet 17 – Südliches Alpenvorland.**

Vergleichbare Saatgutmischungen sind zulässig, wenn sie aus dem Ursprungsgebiet 17 stammen.

## Örtliche Bauvorschriften

### Inhalt:

- 1.0 Räumlicher Geltungsbereich
- 2.0 Gestaltung der Freiflächen

### **1.0 Räumlicher Geltungsbereich**

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den im Rechtsplan M 1 : 500 dargestellten Geltungsbereich, der dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes `Freiflächen-Photovoltaikanlage Großbuch` entspricht.

### **2.0 Gestaltung der Freiflächen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

Zur Minimierung der Eingriffe durch Flächenversiegelung sind die Verkehrs- und Wegeflächen in wasserdurchlässigen Belägen (Graswege, wassergebundene Decke) herzustellen.

#### **Einfriedungen**

Das ausgewiesene Sondergebiet sind vollständig einzufrieden. Die Zaunhöhe darf maximal 2,50 m betragen.

Nicht zulässig sind Maschendrahtzäune, Hecken aus Nadelgehölzen, Gabionenwände, Kunststoffmaterialien und massive Mauern.

Einfriedungen sind kleintierdurchlässig zu gestalten, d. h. sie sind einen Mindestabstand von 15 cm zwischen der Gelände-Oberkante und der Unterkante der Einfriedung zu errichten.

Meckenbeuren, .....

Ausgefertigt:

.....  
Georg Schellinger, Bürgermeister

**Begründung  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
`Freiflächen-Photovoltaikanlage Großbuch`**

**Inhalt:**

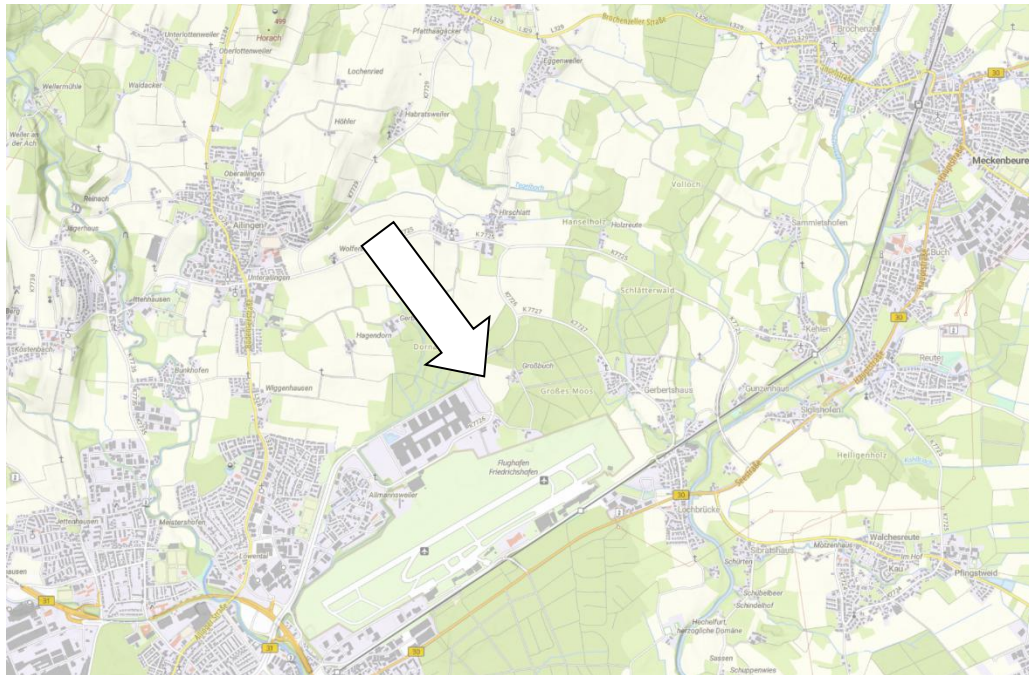
- 1.0 Das Plangebiet - Lage + räumlicher Geltungsbereich
- 2.0 Planerfordernis + Planungsziele
- 3.0 Einordnung in den Flächennutzungsplan + bestehende Rechtsverhältnisse
  - 3.1 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg
  - 3.2 Regionalplan Bodensee-Oberschwaben
  - 3.3 Solaratlas Baden-Württemberg
- 4.0 Bestand / Nutzung
  - 4.1 Schutzgebiete / Schutzkategorien / Gewässer
  - 4.2 Biotopverbund
- 5.0 Planung
  - 5.1 Das Vorhaben
  - 5.2 Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
  - 5.3 Erschließung / Ver- und Entsorgung / Regenwasserbewirtschaftung
  - 5.4 Emissionen
- 6.0 Umweltbericht / Geschützte Arten / Eingriff-Ausgleichsbilanzierung

## 1.0 Das Plangebiet - Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt westlich des Ortsteils Gerbertshaus der Gemeinde Meckenbeuren / Bodenseekreis.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 3,9 ha und beinhaltet einen Teilbereich des Grundstücks

Fl. St. Nr. 613 - landwirtschaftliche Fläche / Intensiv-Obstanlage.



Lageplan (ohne Maßstab, Quelle: Geoportal BW)



Luftbild (Quelle LUBW)

## 2.0 Planungserfordernis + Planungsziele

Auf der vorstehend genannten Teilfläche des derzeit landwirtschaftlich genutzten Grundstücks Fl. St. Nr. 613 beabsichtigt ein privater Vorhabenträger die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Größe von ca. 3,9 ha. Der Geltungsbereich umfasst neben den Aufstellflächen für die Solarmodule auch Standorte für Nebenanlagen und Flächen für Umfahrten.

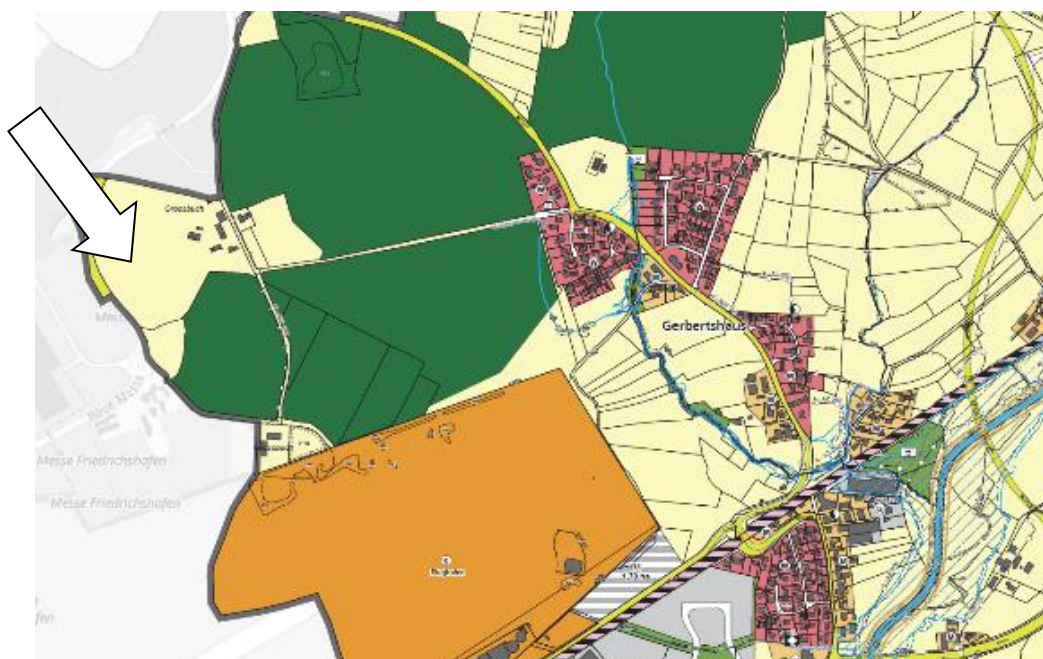
Bebauungspläne sollen gem. § 1 (5) BauGB den Klimaschutz und die Klimaanpassung fördern. Dabei kommt dem Ausbau, der Nutzung und der Speicherung erneuerbarer Energien mit Blick auf die Reduzierung von Treibhausgasemissionen besondere Bedeutung zu. Im Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) ist in § 10 formuliert, dass die Gesamtsumme der Treibhausgasemissionen im Vergleich zu den Gesamtemissionen des Jahres 1990 schrittweise zu verringern ist; bis zum Jahr 2035 um mindestens 65 %.

Um dieses Ziel zu erreichen, gilt es, die Lücke zwischen dem tatsächlichen Strombedarf und der derzeit produzierten Menge an regenerativer Energie entscheidend zu verringern. Das vorliegende Vorhaben leistet einen wesentlichen Beitrag zur dezentralen Nutzung regenerativer Energien und damit zum Klimaschutz. Es entspricht den Anforderungen des § 1 (6) Nr. 7.f) BauGB, wonach in den Bauleitplänen insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen ist.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Sicherung und Steuerung des vorliegenden konkreten Vorhabens. Gleichzeitig sollen Umweltbelange angemessen berücksichtigt werden.

## 3.0 Einordnung in den Flächennutzungsplan + bestehende Rechtsverhältnisse

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Meckenbeuren ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die erforderliche FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren.



Ausschnitt aus der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Meckenbeuren (ohne Maßstab)

### 3.1 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg

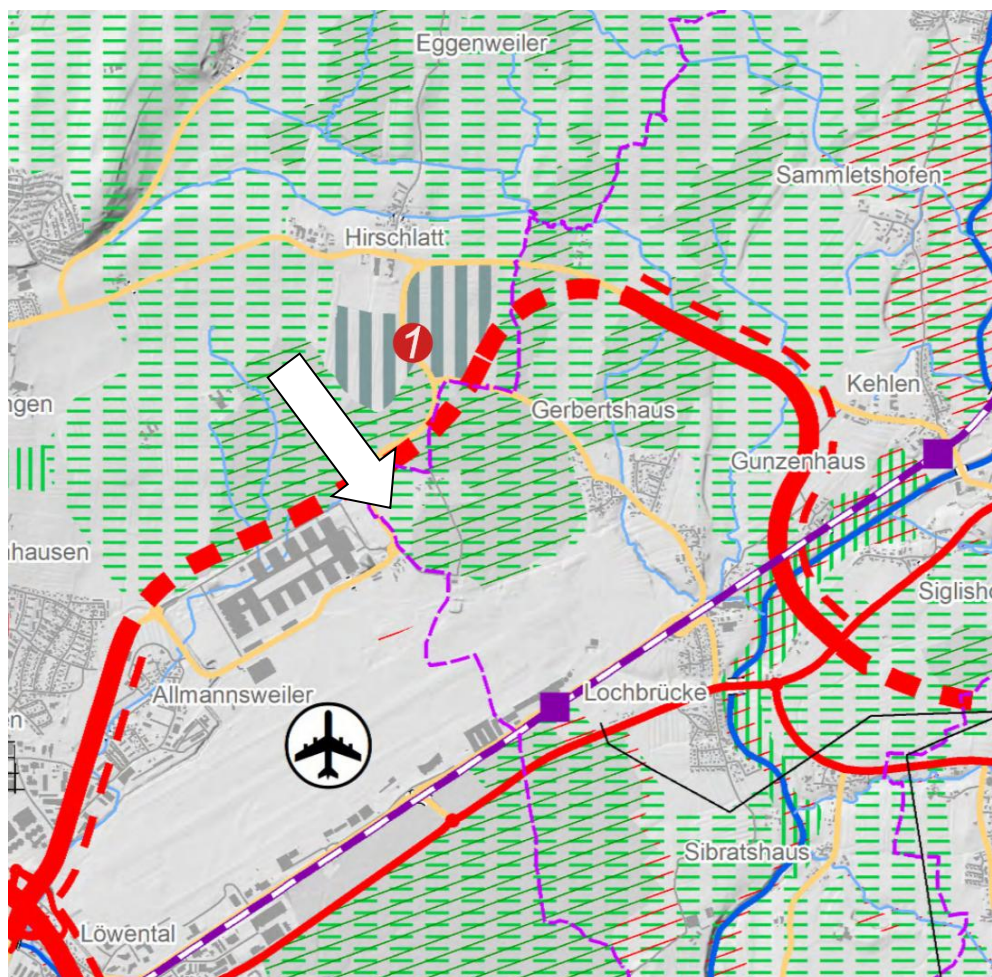
Im Landesentwicklungsplan 2002 ist unter 4.2.5 als Grundsatz formuliert:

*Für die Stromerzeugung sollen verstärkt regenerierbare Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie die Erdwärme genutzt werden. Der Einsatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerierbarer Energien soll gefördert werden.*

Die vorliegende Planung entspricht damit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes.

### 3.2 Regionalplan Bodensee-Oberschwaben

Im gültigen Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben liegt das Plangebiet vollständig innerhalb eines regionalen Grünzuges.



Ausschnitt aus dem Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben

In dem seit 2026 rechtsgültigen Teilregionalplan Energie heißt es unter Kap. 4.2.2:

*G (2) Die Errichtung von Freiflächensolaranlagen soll so freiraumschonend und landschaftsverträglich wie möglich, insbesondere auf vorbelasteten Flächen, erfolgen. Eine dauerhafte, standortangepasste ökologische Gestaltung der Freiflächensolaranlagen soll eine größtmögliche Vereinbarkeit mit Belangen des Natur-, Arten- und Landschaftsschutzes sicherstellen.*

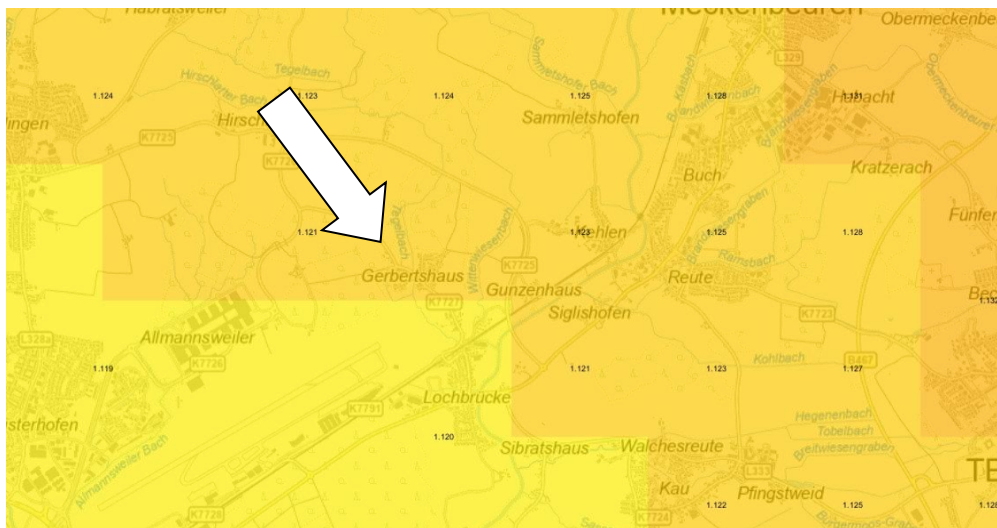
Z (4) Freiflächensolaranlagen sind in Regionalen Grünzügen unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Es stehen keine sich überlagernden Festlegungen des Regionalplans entgegen.
- Es handelt sich nicht um Kernflächen oder Kernräume des regionalen und landesweiten Biotopverbundsystems.
- Gebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz (PS 3.4.0) werden in ihrer Funktions- und Entwicklungsfähigkeit nachweislich dauerhaft nicht beeinträchtigt.
- Auf Waldflächen werden die in § 11 Abs. 3 des Landeswaldgesetzes genannten Voraussetzungen eingehalten.
- Auf besonders landbauwürdigen Flächen werden nur hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit vorbelastete Flächen in Anspruch genommen oder es handelt sich um Agri-PV-Anlagen, Moor-PV-Anlagen oder nicht raumbedeutsame Freiflächensolaranlagen.

Die oben genannten Kriterien sind mit der vorliegenden Planung eingehalten. Vom Regionalverband der Region Bodensee-Oberschwaben liegt eine Bestätigung vor, dass das Vorhaben mit einer Fläche von ca. 4 ha als nicht raumbedeutsam eingestuft wird und somit im Einklang mit den Vorgaben des Teilregionalplanes Energie steht.

### 3.3 Solaratlas Baden-Württemberg

Gem. Solaratlas Bad.-Württ. beträgt die Globalstrahlung zwischen 1.120 und 1.121 kWh / m<sup>2</sup> und liegt damit deutlich über dem minimalen Einstrahlungswert von 919,12 kWh / m<sup>2</sup>, unter dem Photovoltaikanlagen in der Regel nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden können (Quelle: Energieatlas Bad.-Württ.).



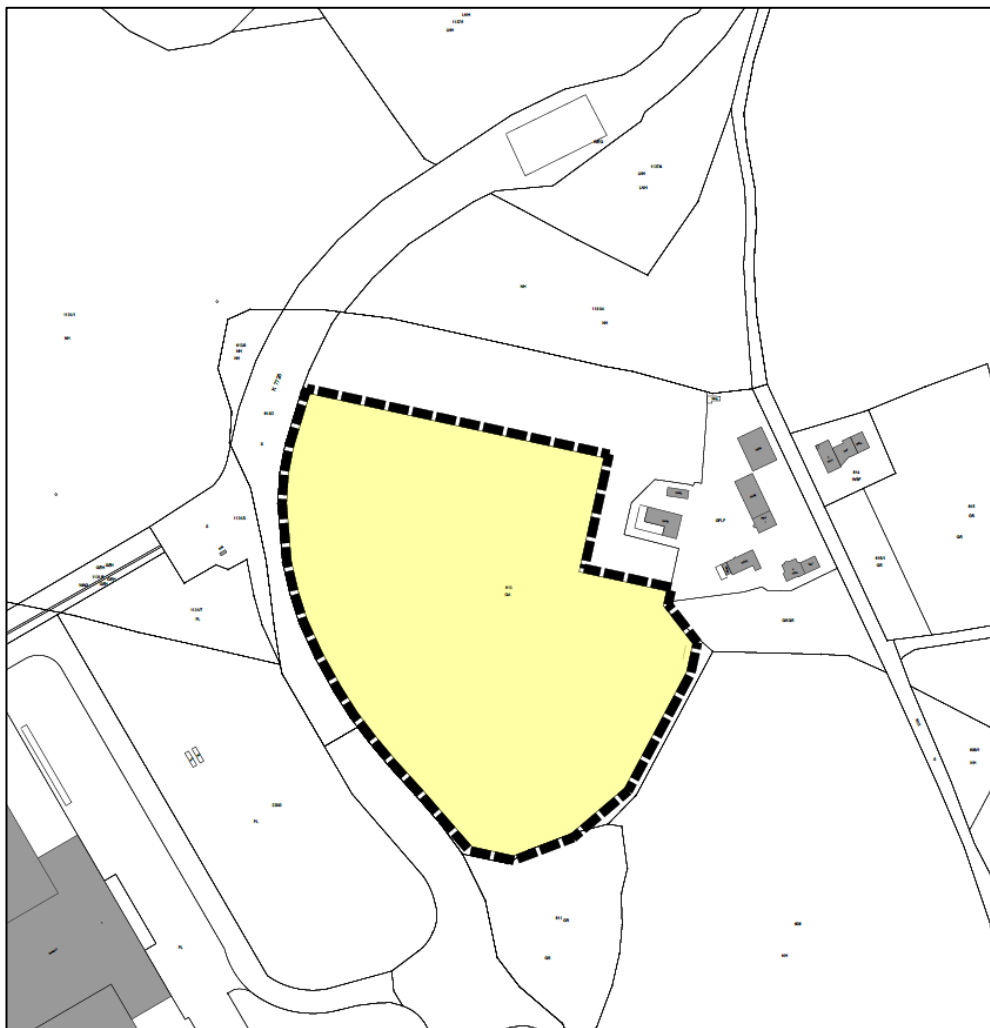
Auszug aus dem Solaratlas Baden-Württemberg

#### 4.0 Bestand / Nutzungen

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,9 ha, auf einer Höhe von ca. 419 – 426 m ü. NN schließt direkt an die westlich verlaufende Kreisstraße 7726 an. Die Straße verläuft etwas unterhalb des plateauartigen Plangebietes. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegt das Areal der Messe Friedrichshafen mit großflächigen Hallenbauten und Parkplätzen.

Das Gelände wird derzeit landwirtschaftlich als Intensiv-Obstanlage genutzt und ist zu einem großen Teil mit Hagelnetzen überstellt. Im Osten / Südosten schließt ein Waldgebiet an.

Die Erschließung erfolgt über ein nordöstlich des Geltungsbereichs gelegenes landwirtschaftliches Anwesen.



Lageplan



**Blick von Süden auf das Plangebiet, links Parkplatz und Hallen des Messegeländes**

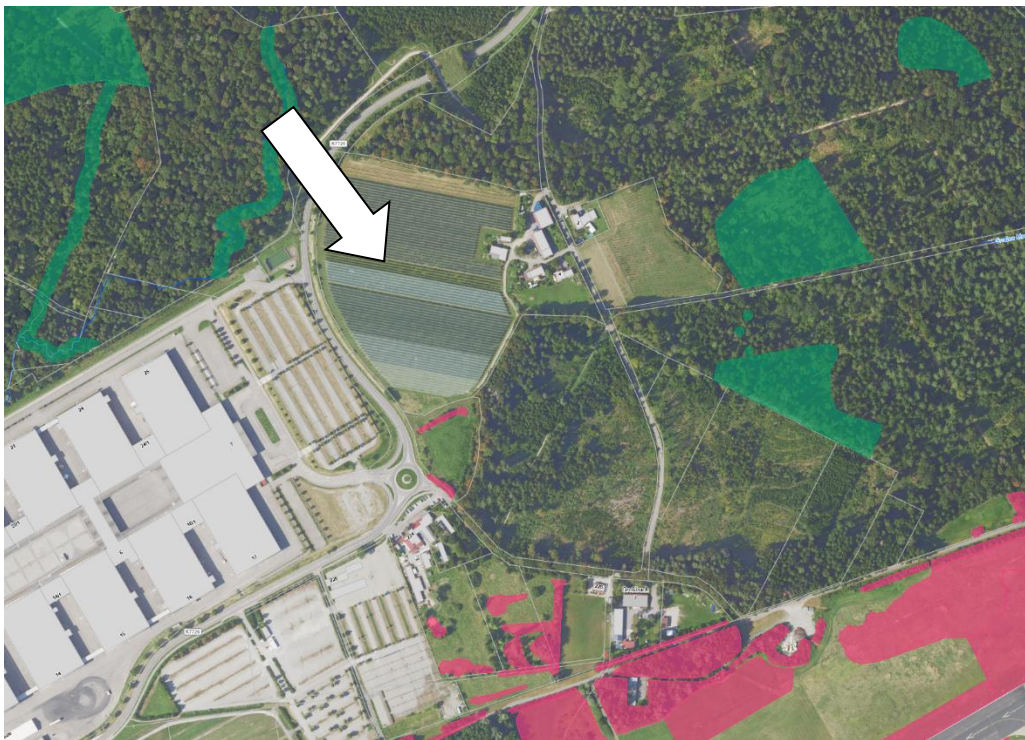


**Blick auf die ausgedehnten Hagelnetzanlagen, rechts im Hintergrund das im Nordosten gelegene landwirtschaftliche Anwesen**

#### 4.1 Schutzgebiete / Schutzkategorien / Gewässer

Das Plangebiet und sein direktes Umfeld enthalten keine kartierten Biotop- und Gewässer. Im Süden grenzt das geschützte Biotop Nr. 183234359159 – Hecken nordöstlich Tierheim Friedrichshafen an. Die umliegenden Waldflächen enthalten mehrere Waldbiotop-gebiete.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.



Schutzgebiets- und Biotopkartierung LUBW (ohne Maßstab)

#### 4.2 Biotopverbund

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Kern- und Suchflächen des Fachplanes 'Landesweiter Biotopverbund'.

### 5.0 Planung

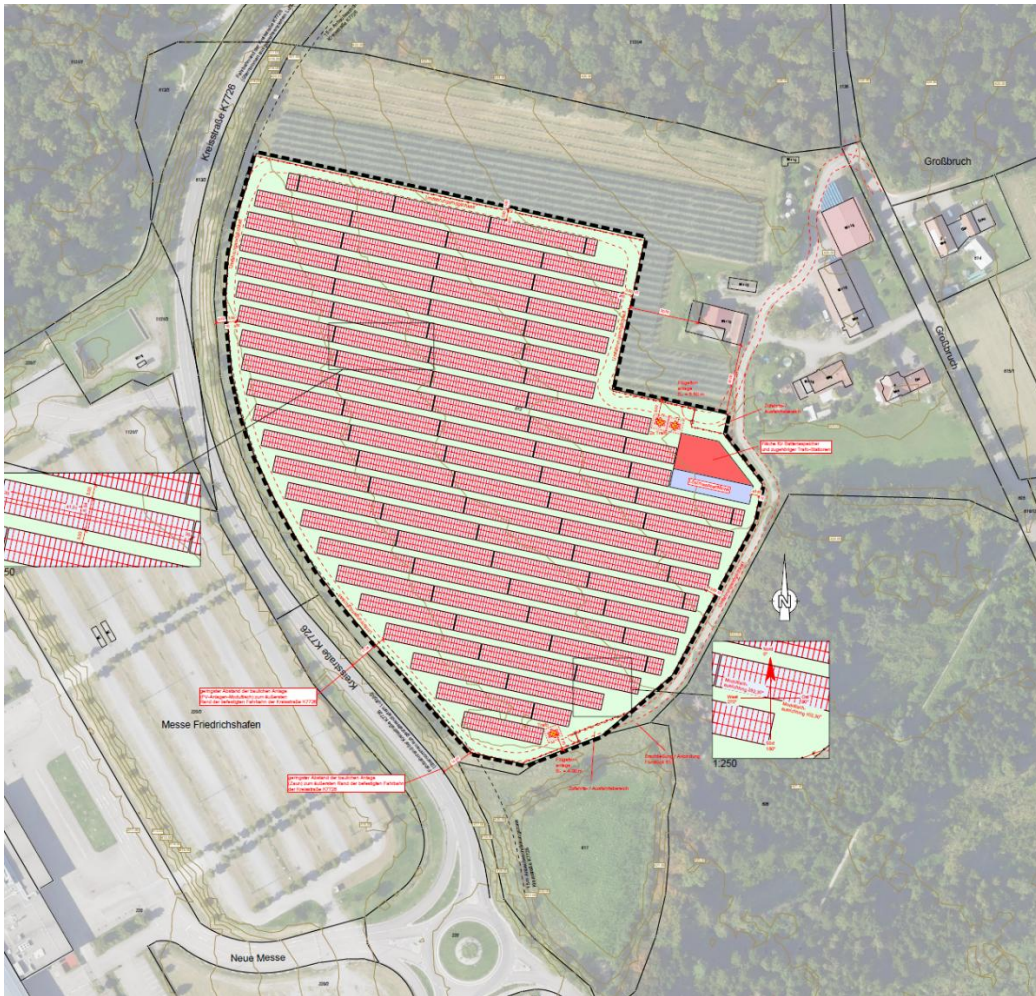
#### 5.1 Das Vorhaben

Dem Vorhaben liegt eine Planung der Ingenieurgesellschaft Gierse – Klauke, Meschede vor, die im Auftrag des Vorhabenträgers erarbeitet wurde. Auf einer Gesamtfläche von ca. 3,9 ha werden insgesamt 8.640 Module mit einer Fläche von 23.338 m<sup>2</sup> installiert. Die Anlage wird in Ost-West-Richtung, mit südlicher Ausrichtung der Module, angeordnet. Dabei orientiert sich die Anlagenhöhe an der vorhandenen Topographie und beträgt zwischen 2,3 und 3 m.

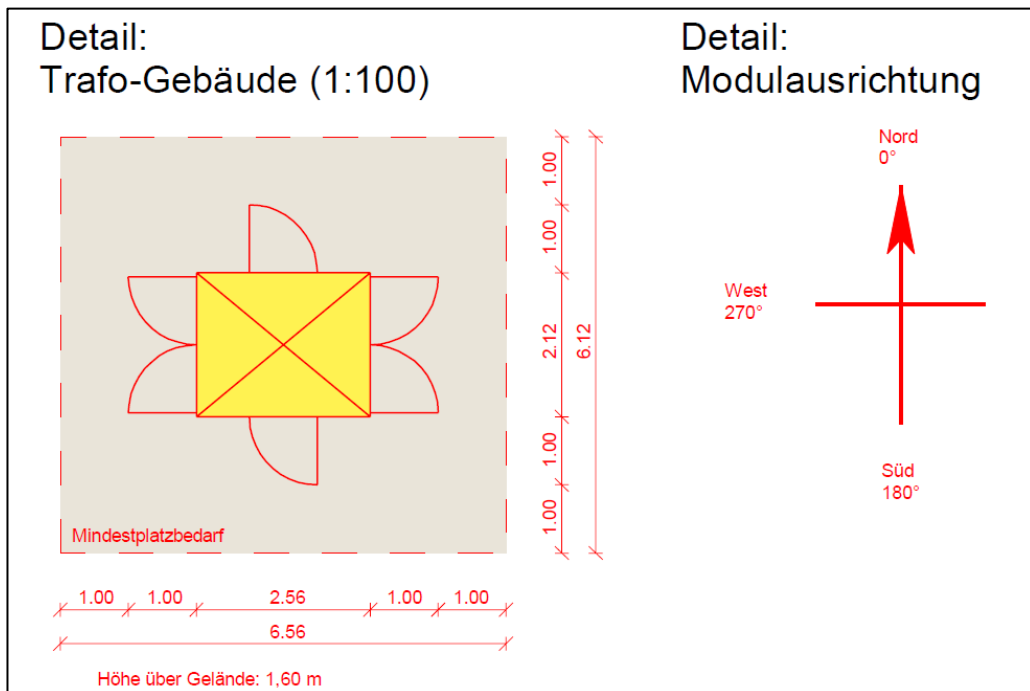
Die Leistung je Modul beträgt 645 Wp, so dass sich für die Gesamtanlage eine Leistung von 5,57 MWp ergibt. Damit können ca. 1.591 Haushalte mit Strom versorgt werden, das Einsparpotential für CO<sub>2</sub>-Emissionen beträgt ca. 2.228 t/a.

Im Nordwesten des Areals sind Aufstellflächen für die erforderlichen Trafostationen und Batteriespeicher, sowie für die Anlage eines Löschwasserbeckens angeordnet.

Für den Netzanschluss liegt eine Zusage im Bereich des Ortsteils Kehlen vor.



Vorhaben- und Erschließungsplan / Belegungsplan



Detail Trafostation und Modulausrichtung

(Alle Pläne vom Planverfasser = Ingenieurgesellschaft Gierse – Klauke, 59872 Meschede)

## 5.2 Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der für die Aufstellung von Solarmodulen vorgesehene Bereich des Plangebietes wird als 'Sonstiges Sondergebiet' gem. § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Freiflächen-Photovoltaikanlage' ausgewiesen. Damit ist gewährleistet, dass die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche ausschließlich für diesen Nutzungszweck zur Verfügung steht und damit nicht im Zusammenhang stehende Einrichtungen ausgeschlossen sind.

### Zulässige Nutzungen

Die Zulässigkeit beschränkt sich auf Einrichtungen und bauliche Anlagen, die unmittelbar für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage erforderlich sind und zu deren Durchführungsträger sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Dabei ist festgesetzt, dass die Anlage innerhalb von sechs Monaten nach der Betriebsstilllegung zurückgebaut und der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden muss.

### Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung entsprechen exakt dem Vorhaben.

### Grundflächenzahl

Die festgesetzte und in den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausgewiesene Grundflächenzahl orientiert sich exakt an der vorliegenden Planung und umfasst die mit Solarmodulen überstellte Fläche und die weiteren baulichen Anlagen (Trafo- / Umspannstationen, Speicher, Löschwasserfläche). Dabei darf die Gründung der Solarmodul-Unterkonstruktionen nur mit Erdankern und / oder Rammpfosten erfolgen, um Eingriffe in das Schutzgut Boden möglichst gering zu halten.

### Höhe der baulichen Anlagen

Auch die zulässigen Höhen orientieren sich am Vorhaben. Als Höhe sämtlicher baulichen Anlagen, einschließlich der Kleinbauten, ist eine Gesamthöhe (GH) von maximal 3,50 m festgesetzt. Damit ist gewährleistet, dass die Gesamtanlage nicht zu massiv in Erscheinung tritt. Im Belegungsplan der Ingenieurgesellschaft Gierse – Klauke ist die Anlagenhöhe mit 2,30 bis 3,00 m angegeben. Aufgrund der teilweise bewegten Topographie bietet die Planung mit ihrer Höhenfestsetzung noch etwas Spielraum für Anpassungen an das Gelände. Die zulässigen Höhen ermöglichen auch die Beweidung der Wiesenflächen unter den Solarmodulen.

### Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch ein Baufenster definiert, das im Wesentlichen das ausgewiesene Sondergebiet umfasst. Außerhalb des Baufensters ist die Anlage einer Umfahrung möglich.

### **Weitere planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **Flächen und Einrichtungen für die Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser**

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Wiesenflächen zwischen und unter den Solarmodulen breitflächig zur Versickerung zu bringen. Im Bereich der Solarmodule ist dies problemlos möglich, hier werden aufgrund der Abstände zwischen den Modulen keine weiteren Vorkehrungen erforderlich. Für die Trafostationen und Batteriespeicher müssen gegebenenfalls Ableitungsmulden in die Wiesenflächen angelegt werden.

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

##### **Anlage von Wiesenflächen**

Der Geltungsbereich wird, einschl. der Aufstellflächen für die Solarmodule, als artenreiche Fettwiesen angelegt und extensiv bewirtschaftet. Die Flächen leisten damit einen Beitrag zur Artenvielfalt und bilden künftig Brut- und Nahrungshabitate für Insekten, Vögel und Kleinsäuger.

##### **Außenbeleuchtung**

Das Plangebiet liegt innerhalb der freien Landschaft und grenzt im Norden, Osten und Süden Landschafts- und Vegetationsstrukturen an, die potenzielle Lebensräume für zahlreiche Tierarten darstellen. Zur Vermeidung von Störungen ist daher festgesetzt, dass Außenbeleuchtungen nicht zulässig sind.

##### **Bodenschutz**

Mit Ausnahme der erforderlichen Kleinbauten (Trafo- / Umspannstationen, Speicher) und Einfriedungen sind im Plangebiet Fundamente nur als Erdanker und Ramppfosten zulässig. Damit können größere Eingriffe in das Schutzgut Boden vermieden werden. Versiegelungen finden nur in sehr untergeordnetem Maß statt.



Rechtsplan (ohne Maßstab)

### 5.3 Erschließung / Ver- und Entsorgung / Regenwasserbewirtschaftung

Die Erschließung erfolgt über die Straße `Großbuch`, die von der Messestraße abzweigt und zu einem direkt neben dem Plangebiet gelegenen landwirtschaftlichen Anwesen führt. Von diesem Areal verläuft ein Wirtschaftsweg als Zufahrt zur Freiflächen-Photovoltaikanlage. Der Eigentümer der Zufahrt ist der Verpächter der Anlagenfläche, wobei die Sicherung der Erschließung über den Pachtvertrag erfolgt.

Schmutz- und Regenwasseranschlüsse sind nicht erforderlich. Das auf den Solarmodulen und den Kleinbauten anfallende Niederschlagswasser versickert in den Wiesenflächen.

#### **5.4 Emissionen**

Emissionen sind baubedingt während der Montage der Solarmodule und der Kleinbauten für einen begrenzten Zeitraum zu erwarten. Der Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlagen erfolgt weitgehend emissionsfrei.

#### **6.0 Eingriff-Ausgleichsregelung / Auswirkungen auf die Umwelt / Geschützte Arten**

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird im weiteren Verfahren ein Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriff-Ausgleichsbilanzierung und einem Maßnahmenkonzept zur Grünordnung erarbeitet. Darin werden auch die Erkenntnisse der noch durchzuführenden artenschutzrechtlichen Relevanzbegehungen aufgeführt.

Ein vorbereitender Umweltbericht ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3(1), 4 (1) BauGB den Bebauungsplanunterlagen beigelegt. In ihm sind die bisher vorliegenden Erkenntnisse und der noch durchzuführende Untersuchungsrahmen dargestellt. Eingriffe sind voraussichtlich in das `Landschaftsbild` und eingeschränkt in das Schutzgut `Flora / Fauna` zu erwarten. Mit dem Messeareal, seinen großformatigen Hallenbauten, Parkplätzen und der Messestraße ist das Plangebiet aus der Sicht des Landschaftsbildes erheblich vorbelastet. Aufgrund der geplanten Nutzung und den vorgesehenen weitgehenden Verzicht von Fundamenten sind die Eingriffe in das Schutzgut `Boden` voraussichtlich als gering bis mittel zu bewerten.

Insgesamt leistet die Planung Beitrag zum Ausbau regenerativer Energien, zur Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes und damit zum Klimaschutz. Ein geringfügiger Eingriff in das Schutzgut `Kultur- / Sachgüter` entsteht innerhalb des Plangebietes durch die Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Nutzfläche, wobei die landwirtschaftliche Nutzung auf der Fläche zumindest in eingeschränkter Form als Grünland / Wiese fortgeführt werden kann.

**Begründung**  
**zu den örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen**  
**Bebauungsplan**  
**`Freiflächen-Photovoltaikanlage Großbuch`**

In dem als Sondergebiet ausgewiesenen Plangebiet sind ausschließlich Solarmodule, untergeordnete Kleinbauten, eine Löschwasserfläche, Einfriedungen und wasserdurchlässige Wegeflächen zulässig. Die örtlichen Bauvorschriften beschränken sich daher auf wenige Punkte:

**Gestaltung der Freiflächen**

Versiegelte Wegeflächen würden das Landschaftsbild beeinträchtigen und zu Eingriffen in die Schutzgüter `Boden` und `Wasser` führen. Notwendige Wege müssen daher wasserdurchlässig angelegt werden.

**Einfriedungen**

Aus Sicherheitsgründen ist die Einfriedung des Areals unerlässlich. Mit der festgesetzten Höhe von 2,50 m sind die erforderlichen Sicherheitsbelange gewährleistet. Der Ausschluss verschiedener Materialien (Gabionen, Kunststoffe etc.) vermeidet Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Um eine Barrierewirkung für Kleintiere zu vermeiden, ist ein Mindestabstand zwischen der Gelände-Oberkante und der Zaun-Unterkante von 15 cm einzuhalten.