

Landkreis Hohenlohekreis

## Stadt Künzelsau

Gemarkung Laßbach

Flurstück 599, nordöstlicher Teil

### Vorhabenbezogener Bebauungs- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB „Solarpark Mäusdorf“



**Mit Begründung**

## **Inhaltsverzeichnis**

- I. Vorbemerkungen**
- II. Rechtsgrundlagen**
- III. Begründung**
  - 1. Anlass und Zweck der Aufstellung
  - 2. Gebietsabgrenzung Bestand
  - 3. Übergeordnete Planungen
  - 4. Kriterienkatalog
  - 5. Geltungsbereich und Flächenbedarf
  - 6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - 7. Umweltauswirkungen und Hinweise
  - 8. Allgemeine Festsetzungen
  - 9. Maß der baulichen Nutzung
  - 10. Örtliche Bauvorschriften
  - 11. Erschließung
  - 12. Bodenordnung
  - 13. Flächenbilanz
  - 14. Kostenschätzung
- IV. Anhang**
- V. Baurechtliche Festsetzungen**
- VI. Verfahrensvermerke**

## I. Vorbemerkungen

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB: „Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet.

Vorhabenträger:

Jochen Schurg  
Eichholzweg 20  
74653 Künzelsau

Der Antragssteller Jochen Schurg ist ortsansässiger Landwirt. Für ihn und seine Familie ist die Freiflächenphotovoltaikanlage ein wichtiges Standbein, um die Zukunft des Betriebes der Familie zu sichern.

Nach den Kartierungen des Regionalplans Heilbronn-Franken liegt die Fläche in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Die Stadt Künzelsau kann somit über die Zulässigkeit dieser Fläche für eine Photovoltaiknutzung selbst entscheiden und dieses Kriterium abwägen. Gemäß § 2, EEG 2023 soll den Erneuerbaren Energien besondere Bedeutung beigemessen werden. Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Der Regionalverband kommt in seiner Stellungnahme vom 20.12.2021 zu folgender Einschätzung: Mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 in Verbindung mit der Teilfortschreibung Photovoltaik kommen wir zum Ergebnis, dass durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind. Sollte sich die Planung verfestigen, werden wir daher im Rahmen der Anhörung zu einem entsprechenden Bauleitplanverfahren keine Bedenken vorbringen. Da keine Flächen mit herausragender Eignung für die Landwirtschaft betroffen sind, keine anderweitigen Restriktionen entgegenstehen, sowie aufgrund der Vorprägung durch die Lage, direkt an der Landesstraße L1033, handelt es sich aus unserer Sicht um einen guten Standort für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Wir regen bezüglich der einzuhaltenden Anbaubeschränkungen gegenüber der Landesstraße eine frühzeitige Abstimmung mit dem Straßenbauamt des Hohenlohekreises, bzw. der Höheren Straßenbaubehörde an.

Das Amt für Landwirtschaft kommt in seiner Stellungnahme vom 21.12.2021 zu folgender Einschätzung: „Das Flurstück 599 auf der Gemarkung Mäusdorf wird mit einer Ackerzahl von 45 ausgewiesen und liegt im benachteiligten Gebiet. Ebenfalls dient das Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb als weiteres Standbein. Somit werden die Anforderungen des Kriterienkatalogs für FF-PV der Stadt Künzelsau erfüllt. Das Landwirtschaftsamt wird im Rahmen der Anhörung zu einem

entsprechenden Bauleitplanverfahren in Ihrer Stellungnahme keine Bedenken vorbringen.

In der Sitzung des Gemeinderats Künzelsau am 22.02.2022 wurde die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Flurstück 599 in Mäusdorf grundsätzlich befürwortet. Der Gemeinderat stimmte der Aufstellung eines dafür erforderlichen Bebauungsplans zu. Der Beschluss wurde einstimmig gefasst. Der Kriterienkatalog der Stadtverwaltung wird erfüllt. Vom Ortschaftsrat Laßbach wurde die Maßnahme zudem vorbehaltlos befürwortet.

Bestandteile der Ausarbeitung:

- Begründung

## II. Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen für die Ausarbeitung sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S.4147).
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802).
- **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802).
- **Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).
- **Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG)** in der Fassung vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. 12. 2020 (GBl. S. 1233, 1250)
- **Landesplanungsgesetz (LplG)** in der Fassung vom 10.07.2003 (GBl. S. 385) zuletzt geändert durch Artikel 24 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. S-2022).
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 10.07.2003 (GBl. S. 385) zuletzt geändert durch Artikel 24 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. S-2022).
- **Verordnung der Landesregierung zur Öffnung der Ausschreibung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für Gebote auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten** (Freiflächenöffnungsverordnung – FFÖ-VO) vom 7. März 2017
- **Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW)** Vom 7. Februar 2023

### **III. Begründung**

#### **1 Anlass und Zweck der Aufstellung**

Gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Im Zuge der Energiewende ist der verstärkte Einsatz regenerativer Energien ein herausragendes politisches Ziel. Die Landesregierung Baden-Württemberg hat 2011 beschlossen, dass Baden-Württemberg zur führenden Energie- und Klimaschutzregion werden soll. Aufgrund ihres hohen Potenzials ist die Sonnenenergie ein zentraler Baustein bei der Umstellung auf eine regenerative Energieversorgung. Nach dem vom Land Baden-Württemberg vorgesehenen Ausbaupfad sollen bis 2050 16,7 Terawattstunden pro Jahr (Twh/a) Strom durch Photovoltaik und 14,1 Twh/a Wärme durch Solarthermie erzeugt werden. Zur Umsetzung dieser Ziele ist es notwendig, im Rahmen der Bauleitplanung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb von Anlagen zur Gewinnung von Energie aus erneuerbaren Quellen zu schaffen. Aufgrund der konkreten Bauabsicht eines Investors und dessen Projekträgerschaft sollen durch den vorliegenden Bebauungsplan die bestehenden Festsetzungen entsprechend der Zielsetzung vorhabenbezogen aufgestellt und somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Die Kommunen sind vor dem Hintergrund von § 7 Absatz 4 und § 8 Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg angehalten, die Realisierung und Nutzung von Anlagen zur Energieerzeugung aus regenerativen Quellen zu unterstützen. Insoweit dient die vorhandene Planung auch der programmatischen Umsetzung dieser Verpflichtungen.

Aufgrund der Regelung des § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist die Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen auch Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden. Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Landwirtschaftliche Flächen können für kleine Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden, wenn sie in einer zulässigen Gebietskategorie nach § 48 Abs. 1 EEG 2017 liegen. Dies ist durch die Lage der Flächen innerhalb des benachteiligten Gebiets im Sinne des EEG 2017 erfüllt.

In der Abwägung zwischen den Belangen der landwirtschaftlichen Nutzung und der Nutzung der Fläche für die Erzeugung regenerativer Energien wird der Energieerzeugung ein höheres Gewicht eingeräumt. Dies geschieht nicht

zuletzt auch vor dem Hintergrund der sogenannten „Klimaschutz-Novelle“ des BauGB 2011, in der dem öffentlichen Belang zum Entgegenwirken des Klimawandels durch die regenerative Energiegewinnung großes Gewicht zugestanden wird. Diesem Belang wird gegenüber des im Nutzungszeitraum stattfindenden Verlustes von landwirtschaftlichen Flächen der Vorrang eingeräumt.

Zudem soll hier auch der Verordnung der Landesregierung zur Öffnung der Ausschreibung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für Gebote auf Ackerflächen und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten (Freiflächenöffnungsverordnung-FFÖ-VO) vom 7. März 2017 Rechnung getragen werden. Diese besagt: Der Anteil der Photovoltaik an der Bruttostromerzeugung soll erhöht werden, um die Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Energien weiter voranzubringen und einen wichtigen Beitrag zu den im Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) vom 7. Februar 2023 verankerten Klimaschutzziele zu leisten. Hierfür sollen die Ausschreibungen für Freiflächensolaranlagen geöffnet werden. Gleichzeitig sollen die Interessen der Landwirtschaft und des Natur- und Landschaftsschutzes gewahrt werden, indem sowohl besonders geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen, auch hinsichtlich der Einstufung der Leistungsfähigkeit der Böden und in Bezug auf die wirtschaftliche Bedeutung für landwirtschaftliche Betriebe, als auch für den Natur- und Landschaftsschutz bedeutsame Flächen möglichst geschont werden.

Des Weiteren soll durch den Bau der Photovoltaikanlage die Energieerzeugung in der eigenen Region gefördert werden. Für die Energieproduktion „vor Ort“ sprechen, neben den geringeren Leitungsverlusten, auch eine bessere regionale Ökobilanz. Aufgrund der Entwicklung in den Bereichen Bevölkerung, Wohnen, Beschäftigung und der vielen Unternehmen, ist von einem weiterhin hohen und noch steigenden Energiebedarf auszugehen.



## 2 Gebietsabgrenzung Bestand

Das Flurstück Nr. 599 liegt zwischen Kugelhof und Mäusdorf, südlich der Landesstraße 1033, in der Gemarkung Laßbach. Ein Lageplan ist beigefügt.

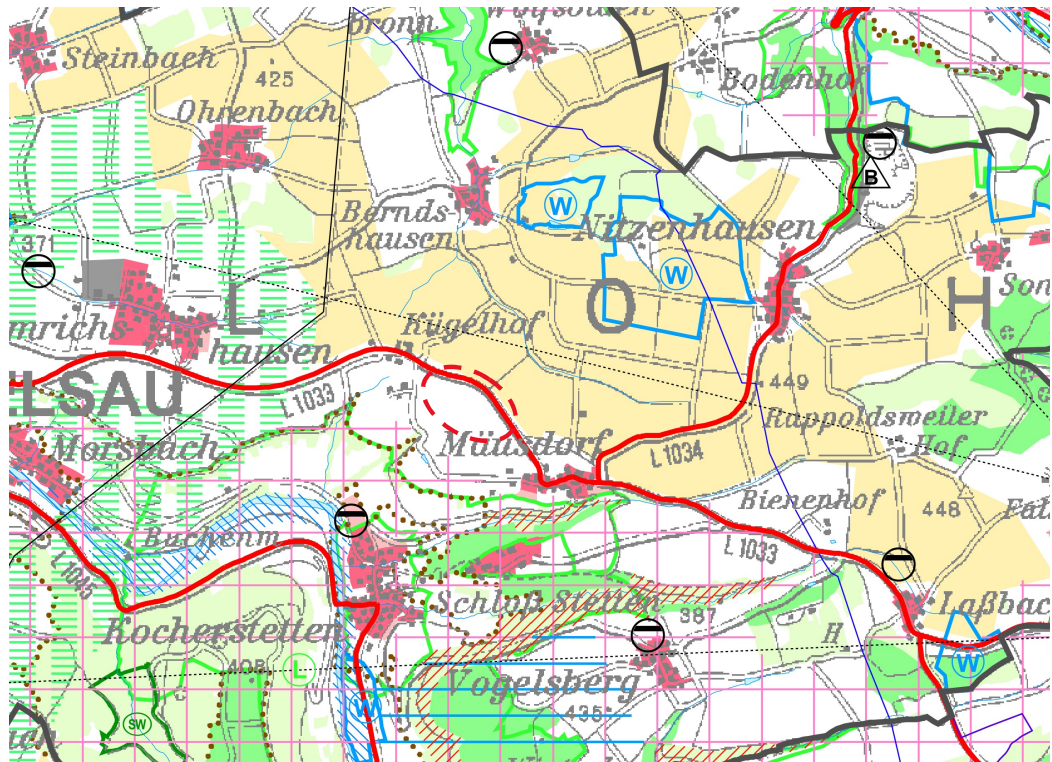
Das Gebiet wird derzeit als Ackerland genutzt. Westlich grenzt ein Feldweg und südöstlich ein Flurbereinigungsweg an.



### 3 Übergeordnete Planungen

#### Regionalplan

Auf der Ebene der Regionalplanung liegt die Fläche außerhalb des regionalen Grünzugs. Auch sonst sind aus der Raumnutzungskarte keine Restriktionen ersichtlich.

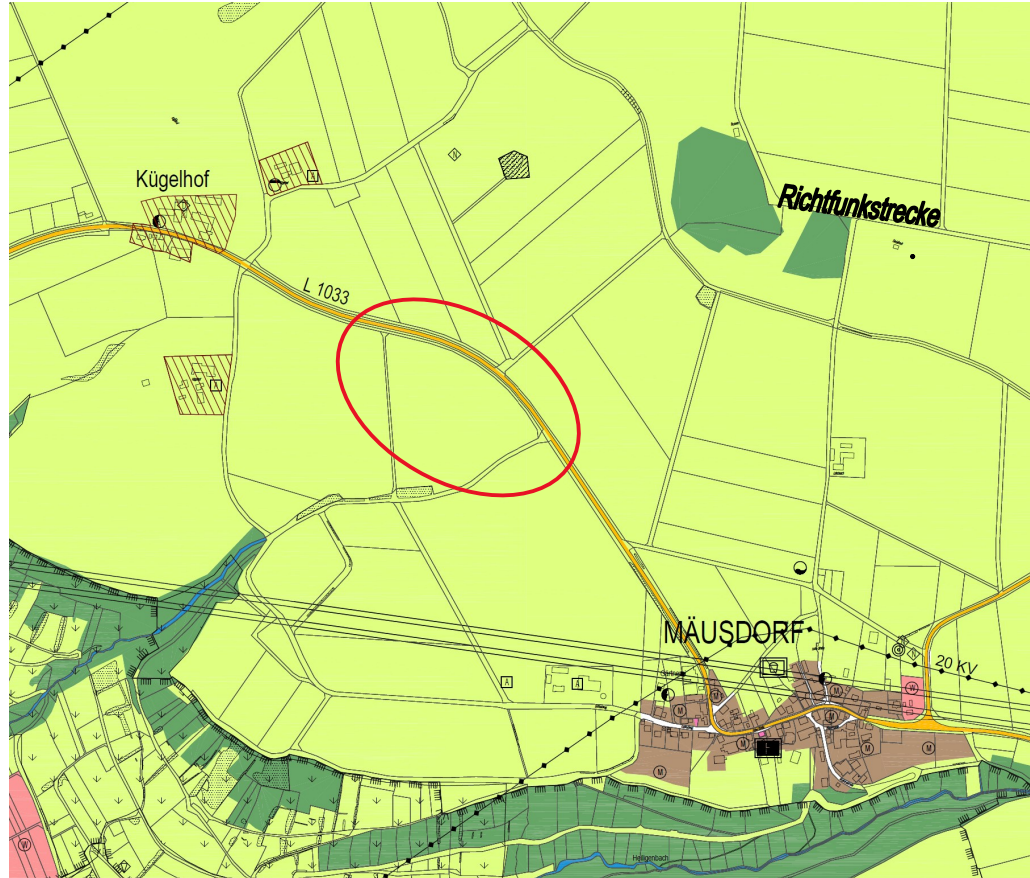


Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken (Legende siehe Anhang)



## Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Künzelsau/Ingelfingen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplanes FNP

## Städtebauliche Zielsetzung und Planung

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu schaffen. Grundlage ist der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers.

Das Plangebiet wird als Sondergebiet für Photovoltaikanlagen festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von Photovoltaikanlagen, sowie für den Betrieb notwendige Nebenanlagen, wie Technikgebäude, etc.

Zur planungsrechtlichen Steuerung der zulässigen Anlagen sind die überbaubare Fläche, sowie die maximalen Höhen der Anlagen, der Technikgebäude und der Einfriedungen festgesetzt.

## Angrenzende Bebauungspläne

Angrenzende Bebauungspläne sind nicht vorhanden.

## 4 Kriterienkatalog

### Begrenzung der Größe

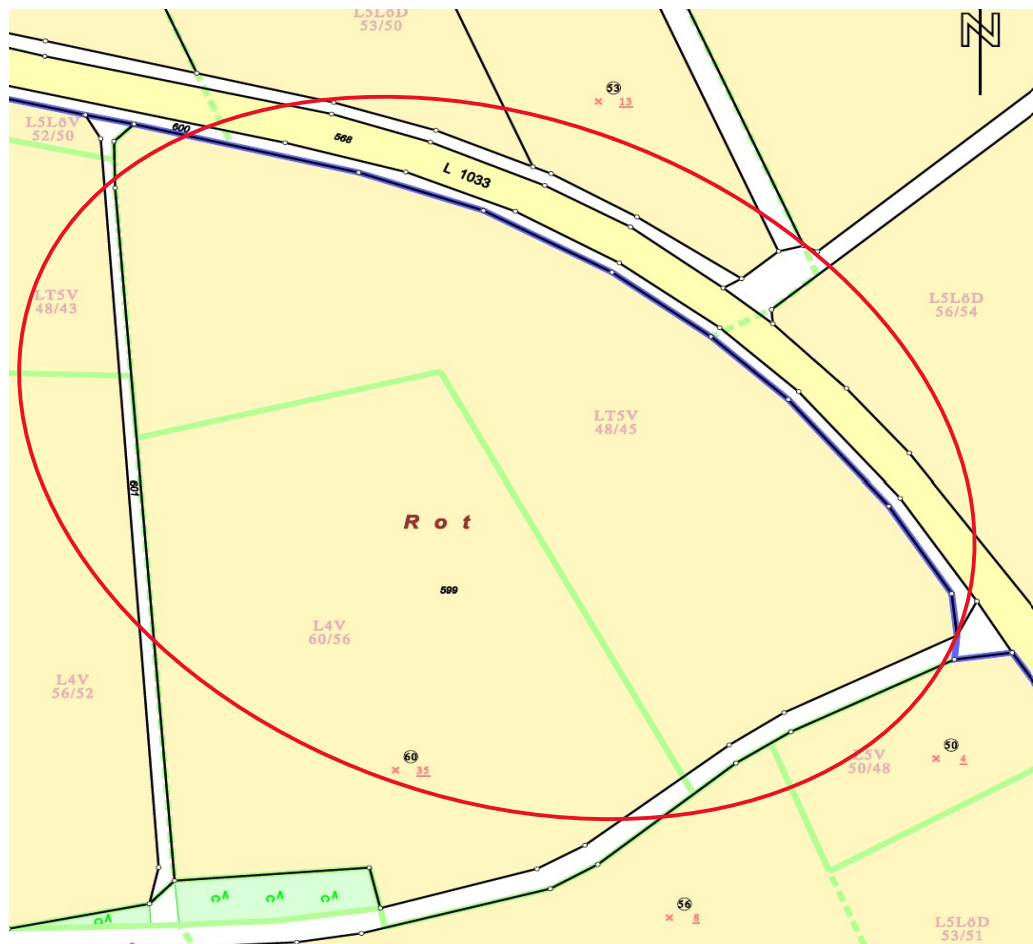
Die Fläche liegt mit geplanten 2,95 ha unter 3,0 ha.

### Ausschlussgebiete

Wie im FNP und Regionalplan erkennbar, sind Siedlungsflächen, Waldflächen, Naturschutzgebiete, Biotop, Flächenhafte Naturdenkmäler, Europäische Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete, Regionale Grünzüge, Grünzäsuren, sowie Vorranggebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete nicht enthalten.

Die Fläche befindet sich vollständig in benachteiligtem Gebiet und ist somit EEG-förderfähig.

Auf Flurstück 599 befindet sich auf einer Fläche von 2,76 ha eine Ackerzahl von 45 (Siehe nachfolgender Auszug aus der Bodenschätzungskarte). Nach der digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg handelt es sich hierbei um eine Fläche der Vorrangflur Stufe II.



Bodenschätzungskarte

Positive Stellungnahmen des Landwirtschaftsamtes, sowie des Regionalverbandes zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage liegen vor.

### **Verträglichkeit mit dem Landschaftsbild, Vermeidung von Sichtbarkeit**

Hierzu wurde eine Sichtbarkeitsanalyse erstellt, welche im Anhang beigefügt ist.

### **Ökologische Aspekte**

Die bisher als intensives Ackerland genutzte Fläche, wird in extensiv genutztes Grünland umgewandelt. Dabei wird auf chemische Pflanzenschutzmaßnahmen verzichtet.

Durch die Umwandlung von Ackerland in extensives Grünland sollten keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Der Bau der PV-Anlage wird so gestaltet werden, dass eine Beweidung mit Schafen möglich ist.

Die Ausführung des umlaufenden Zauns erfolgt mit einem Bodenabstand von ca. 20 cm.

Bei der Überbauung der Fläche wird eine GRZ von weniger als 0,7 eingehalten.

### **Rückbauverpflichtung**

Der Kriterienkatalog gibt 30 Jahre vor. Die Rückbauverpflichtung wird im Durchführungsvertrag geregelt.

## **5 Geltungsbereich und Flächenbedarf**

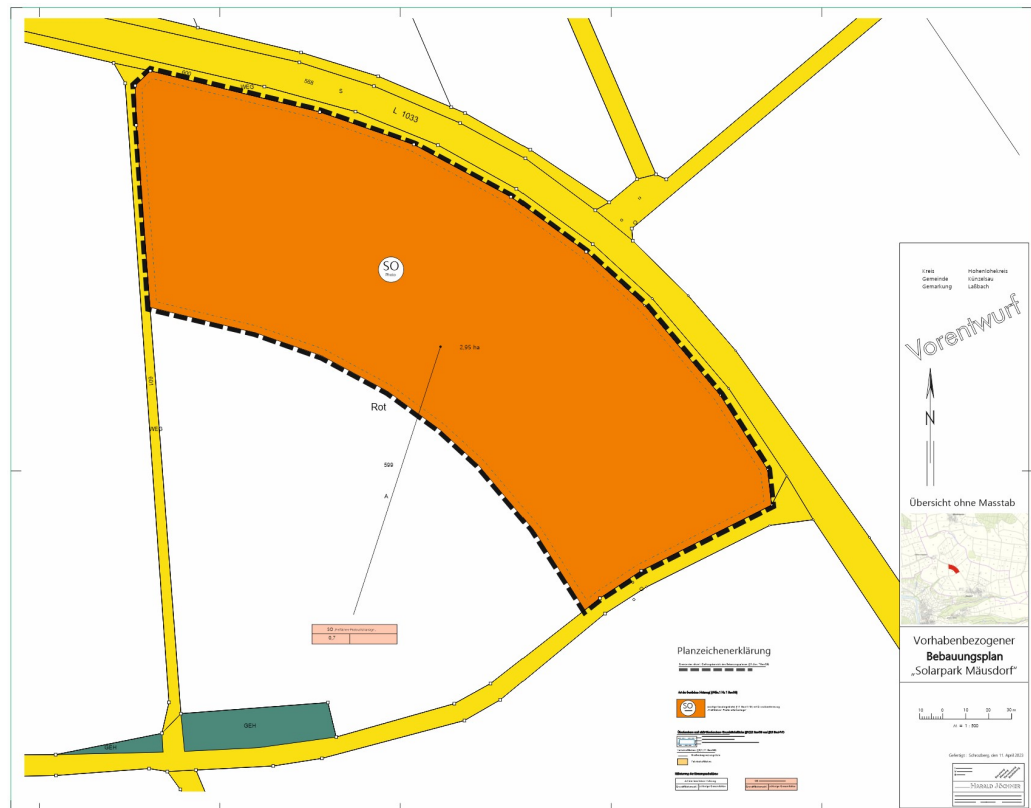
### **Bebauung, Nutzung**

Für das Gebiet ist die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geplant. Dazu die Errichtung des zum Betrieb notwendigen Technik-Gebäudes, sowie einer umlaufenden Einfriedung.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,95 ha davon werden weniger als 70% neu versiegelt.

## Fläche des Plangebiets

Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt ca. 2,95 ha.



Auszug aus dem Vorentwurfsplan

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

### Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung

Durch den Vorhabenträger Jochen Schurg wurde am 19.01.2022 an das Umweltzentrum Kreis Schwäbisch Hall e.V. eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für den geplanten Bau der Freiflächen-Photovoltaikanlage in Auftrag gegeben.

Zweck dieser Prüfung ist, anhand genauer Bestandsaufnahmen für die betroffenen Artengruppen den Eingriffsumfang zu ermitteln, daraus die möglichen Konflikte mit §44 BNatSchG abzuleiten und Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und Kompensation vorzuschlagen.

Im Ergebnis wurde als einziges, die unter besonderem Schutz stehende Feldlerche, im Vorhabenbereich gesichtet.

Bei Einhaltung der vorgegeben Bauzeitplanung und Ausgleichmaßnahmen gibt es, seitens der artenschutzrechtlichen Prüfung, welche im Anhang beigelegt ist, keine Bedenken.

## **7 Umweltauswirkungen und Hinweise**

### **Altlasten**

Im und am Geltungsbereich sind keine Altlasten verzeichnet oder sichtbar. Sofern bisher unbekannte altlastenverdächtige Flächen/Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben festgestellt werden, muss das Bau- und Umweltamt beim Landratsamt unverzüglich unterrichtet werden. Weitergehende Maßnahmen sind dann in Abstimmung mit dem Bau- und Umweltamt unter Begleitung eines Ingenieurbüros für Altlasten und Schadensfälle durchzuführen. Hierbei sind die Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sowie des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) zu berücksichtigen.

### **Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Die einschlägigen Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten.

### **Denkmalschutz**

Im Zuge von Bauarbeiten können im Plangebiet Funde im Sinne von § 20 Denkmalschutzgesetz (DschG) zutage treten, bei denen es sich um meldepflichtige Kulturdenkmale nach § 2 DschG handelt. Deshalb ist der Beginn der Erdarbeiten der Erschließung einschließlich der Ver- und Entsorgungsleitungen drei Wochen zuvor dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 86 Denkmalpflege, Berliner Str. 12, 73728 Esslingen schriftlich mitzuteilen. Dem Referat 86 Denkmalpflege ist Gelegenheit zur Beobachtung der Arbeiten zu geben. Sollten Funde und/oder Befunde auftreten, muss die Möglichkeit zur Bergung und Dokumentation eingeräumt werden.

### **Sichtbarkeitsanalyse**

In der Sichtbarkeitsanalyse wurden verschiedene Standorte betrachtet. Vom Kugelhof 11 aus ist keine Sichtbeziehung vorhanden. Aus der Sicht Kugelhof 3 und Kugelhof wird ein Teil der PV-Anlage sichtbar sein. Vom Standort Lohebusch 1 wird eine eingeschränkte Sichtbeziehung entstehen. Von Mäusdorf sowie von der Hofstelle Schurg in Mäusdorf ist die PV-Anlage nicht zu sehen.

Anhang 2



### **Gewässerschutz, Grundwasser**

Der Planbereich befindet sich nicht im Bereich von Gewässern. Grundwasservorkommen sind nach aktuellem Kenntnisstand ausgeschlossen.

### **Versorgungsträger**

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zu beachten. Bepflanzungen sind so vorzunehmen, dass die Versorgungsleitungen nicht gefährdet werden. Bauwerke sind so zu gründen, dass mit einer Gefährdung unterirdischer Leitungen nicht zu rechnen ist.

### **Waldflächen**

Es sind keine Waldflächen im Abstand von weniger als 30 m vorhanden.

## **8 Allgemeine Festsetzungen**

Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB sind in vorhabenbezogenen Bebauungsplänen weitergehende Festsetzungen zulässig. Die Gemeinde ist nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und nach der auf Grund von § 9a BauGB erlassenen Verordnung gebunden.

## **9 Maß der baulichen Nutzung**

Die maximale Gesamthöhe der Solarmodule (inkl. Aufständering) wird auf 3,50 m über dem bestehenden Geländeniveau festgesetzt.

Die maximale Gesamthöhe der Technik-Gebäude /Gebäude für Transformator und Trennungseinrichtung) wird auf 3,00 m über dem bestehenden Geländeniveau festgesetzt. Maßgeblich zur Berechnung der maximalen Gesamthöhe ist die mittlere Geländehöhe des Baugrunds des Technikgebäudes.

In Anlehnung an die Vorgaben der Baunutzungsverordnung wird aufgrund der vorgesehenen Planung eine Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.

## 10 Örtliche Bauvorschriften

### Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- Die Dachform und -neigung sind bei Nebengebäuden entsprechend dem Planeintrag auszuführen.
- Bei der Farbgebung der Fassaden sind leuchtende oder reflektierende Farben, bzw. reflektierende Materialien unzulässig. Davon ausgenommen sind Flächen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien.
- Die Ausrichtung der Photovoltaikmodule ist sowohl nach Süden, als auch nach Osten und Westen zulässig. Der Neigungswinkel beträgt zwischen 10 und 25 Grad.
- Verwendet werden dürfen Photovoltaikmodule mit kristalliner Zelltechnologie in der Ausführung als Doppelglasmodule (Vorder- und Rückseite mit einer Glasscheibe ausgestattet), als auch Photovoltaikmodule mit einer Folienrückwand.
- Bei der Farbgebung der Photovoltaikmodule sind Anthrazit- und Grautöne zulässig. Leuchtende und grell wirkende Farben sind unzulässig.

## 11 Erschließung

### Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die umlaufenden bestehenden Flurbereinigungs- und Feldwege.

### Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasser und Stromversorgung

Eine Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind nicht vorgesehen, da kein Bedarf dazu vorhanden ist. Das Niederschlagswasser wird über eine belebte Bodenschicht versickert.

Die Stromanbindung erfolgt über den Anschluss an das dafür vorgesehene Stromnetz.

Eine Einspeisezusage des Netzbetreibers Netze BW liegt vor. Der von der Netze BW zugewiesene Einspeisepunkt liegt im Eichholzweg an der Trafostation Schurg, Flurstück 573, in dessen Nähe sich auch die Hofstelle des Betreibers befindet.

## **12 Bodenordnung**

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

## **13 Flächenbilanz**

Der überplante Bereich (Geltungsbereich) hat eine Fläche von ca. 2,9 ha.

Die überbaute Fläche beträgt weniger als 70%.

Nach der digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg handelt es sich um eine Fläche der Vorrangflur Stufe II.

## **14 Kostenschätzung**

Der Bereich für die Bauflächen ist vollständig erschlossen. Die Kosten für die eventuell noch anfallenden Erschließungsaufgaben werden vom Bauherrn übernommen. Dritten entstehen keine Kosten.

## **IV. Anhang**

- |          |   |
|----------|---|
| Anhang 1 | Legende zur Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken |
| Anhang 2 | Sichtbarkeitsanalyse  |
| Anhang 3 | sap Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung                       |

## V. Baurechtliche Festsetzungen

### 1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S.4147).
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802).
- **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802).
- **Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).
- **Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG)** in der Fassung vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. 12. 2020 (GBl. S. 1233, 1250)
- **Landesplanungsgesetz (LplG)** in der Fassung vom 10.07.2003 (GBl. S. 385) zuletzt geändert durch Artikel 24 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. S-2022).
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 10.07.2003 (GBl. S. 385) zuletzt geändert durch Artikel 24 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. S-2022).
- **Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW)** Vom 7. Februar 2023

### 2 Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

#### 1. Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Die Dachform und -neigung sind bei Nebengebäuden entsprechend dem Planeintrag auszuführen.

- Bei der Farbgebung der Fassaden sind leuchtende oder reflektierende Farben, bzw. reflektierende Materialien unzulässig. Davon ausgenommen sind Flächen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien.

- Die Ausrichtung der Photovoltaikmodule ist sowohl nach Süden als auch nach Osten und Westen zulässig. Der Neigungswinkel beträgt zwischen 10 und 25 Grad.
- Verwendet werden dürfen Photovoltaikmodule mit kristalliner Zelltechnologie in der Ausführung als Doppelglasmodule (Vorder- und Rückseite mit einer Glasscheibe ausgestattet), als auch Photovoltaikmodule mit einer Folienrückwand.
- Bei der Farbgebung der Photovoltaikmodule sind Anthrazit- und Grautöne zulässig. Leuchtende und grell wirkende Farben sind unzulässig.

## 2. Einfriedungen §73 (1) Nr. 3 LBO

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,50 m zugelassen. Um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten, wird eine Bodenfreiheit von 0,20 m festgesetzt.

## 3. Ordnungswidrigkeiten § 75 LBO

Nach § 75 LBO wird liegt eine Ordnungswidrigkeit vor, wenn gegen die nach § 74 LBO örtlichen Bauvorschriften gehandelt wird.



## VI. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am
Beschluss der frühzeitigen Beteiligung im Gemeinderat (§ 3 (1) BauGB)		am
Bekanntmachung der frühzeitigen öffentlichen Beteiligung (§ 3 (1) BauGB)		am
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	vom	bis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB)	vom	bis
Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB)		am
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses (§ 3 (2) BauGB)		am
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom	bis
Satzungsbeschluss (§10 (1) BauGB)		am
Genehmigung durch untere Baurechtsbehörde (§10 (2) BauGB)		am
Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung (§ 10 (3) BauGB)		am

---

Aufgestellt: .....

Ausgefertigt: .....

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Künzelsau, den .....

Künzelsau, den .....

Neumann

Neumann

Bürgermeister

Bürgermeister