Planungsrechtliche Festsetzungen Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan `Solarpark Amrichshausen´

Gemarkung Amrichshausen
Stadt Künzelsau
Hohenlohekreis

Stand: 29. September 2026

KLÄRLE GMBH
BACHGASSE 8
97990 WEIKERSHEIM
WWW.KLAERLE.DE

1 Rechtsgrundlagen

1.1	**Baugesetzbuch (BauGB)**	In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (BGBl. I Nr. 2025 I Nr. 348)
1.2	**Baunutzungsverordnung (BauNVO)**	In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
1.3	**Planzeichenverordnung (PlanZV)**	Vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
1.4	**Landesbauordnung (LBO)**	In der Fassung vom 16.03.2026 (GBl. 2025 Nr.25), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.04.2026 (GBl. 2026 Nr. 44)
1.5	**Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)**	In der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert am 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

(Textliche Festsetzungen)

2.1 Art der baulichen Nutzung
§ 9(1)1 BauGB
§ 11(1) BauNVO

Siehe Eintragungen im Lageplan

SO = Sondergebiet, hier: zum Zweck der Erzeugung elektrischer Energie

Zulässig sind Solar-Module in aufgeständerter Ausführung möglichst ohne Stein- oder Betonfundamente.

Zulässig sind die für die Solar-Module notwendigen Wechselrichter, Transformatoren, sonstige Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des SO-Gebietes dienen (z.B. Leitungen, Einfriedung, Kabel, Wege, Speicher, Löschwasseranlagen, Versickerungsanlagen, usw.). Des Weiteren sind wasserdurchlässige Wege für Montage- und Wartungsarbeiten zulässig.

2.2 Maß der baulichen Nutzung
§ 9(1)1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO

2.2.1 Höhe baulicher Anlagen
§ 16(2)4 und §18 BauNVO

Die Höhe der Solar-Modultische ist mit maximal 4,0 m über der Geländeoberkante festgesetzt. Der Mindestabstand der Module von der Geländeoberkante wird mit 0,8m festgesetzt.

Die Gebäude- und Firsthöhe der Betriebsanlagen ist mit bis 4,0 m über der Geländehöhe festgesetzt. Die Geländehöhe beschreibt das Maß der mittleren am Gebäude anliegenden Höhe.

2.2.2 Grundflächenzahl
§ 16(2)1 und §19 BauNVO

Die Grundflächenzahl wird gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 17 und 19 BauNVO im Sondergebiet auf 0,65 festgesetzt und bezieht sich auf die tatsächliche Eingriffsfläche.

Die Grundfläche berechnet sich aus der durch die Modultische überdeckten Fläche sowie der für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, inkl. Um- und Durchfahrten, Wege und Wendeflächen.

2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

§ 9(1)2 BauGB u.§ 23 BauNVO

Die zugelassenen baulichen Anlagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zugelassen. Außerhalb der Baugrenze sind ausnahmsweise zugelassen: Einrichtungen zum Brandschutz (z.B. Löschwassereinrichtungen), Leitungen, Kabel und Zuwegungen.

2.4 Pflanzgebot

§ 9 (1)20,25a,25b BauGB

Das Pflanzgebot erstreckt sich über das gesamte Plangebiet. Das Plangebiet ist, auch unter den Modulen, als extensiv genutztes Grünland anzulegen und zu pflegen. Es ist unter/ zwischen den Modulen standortgerechtes, autochthones Saatgut zulässig (z.B. 'Frischwiese/Fettwiese' der Firma Rieger-Hofmann, Produktionsraum 7, Süddeutsches Berg- und Hügelland). Die Fläche ist 2-mal jährlich zu mähen, wobei in den ersten 5 Jahren ein häufigerer Schnitt möglich ist, um den Standort auszumagern. Ggf. ist ein Säuberungsschnitt notwendig. Die erste Mahd ist ab Mitte Juni zulässig. Bis zur jeweils nächsten Mahd sollen mindestens acht Wochen liegen. Das Mähgut ist im Bereich der Umfahrten zwischen PV-Modulen und Zaun zu entfernen. Alternativ ist eine Beweidung als Pflegemaßnahme möglich. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Pflanzgebotsfläche 1 (pfg1) Entlang des westlichen und östlichen Plangebietsrandes ist ein extensiv genutzter Saum mit einem hohen Kräuteranteil als blütenreicher Schmetterlings- und Wildbienensaum zu entwickeln.

Bodenvorbereitung der Ansaatfläche: Dominante, ausdauernde Unkräuter, wie z.B. Quecke und Ackerdistel, sind vor der Aussaat zu entfernen.

Einsaat: Zulässig sind ausschließlich Saatmischungen aus dem Ursprungsgebiet 11 – Südwestdeutsches Bergland. Für einen guten Bodenschluss ist ein Anwalzen empfehlenswert. Die Aussaat ist im Zeitraum von Mitte März bis Anfang Mai oder Mitte August bis Ende September durchzuführen.

Pflege: Nur bei hohem Unkrautdruck wird ein Schröpfschnitt durchgeführt. Der Aufwuchs soll im Herbst nach Absterben der oberirdischen Teile als Deckungskulisse stehen bleiben. Die Fläche wird alle 3-5 Jahre abschnittsweise umgebrochen und neu eingesät.
Die Saumbereiche sind maximal 1-mal jährlich oder alle 2 Jahre im Frühjahr zu mähen, sodass trockene Pflanzenteile im Winter Nutzinsekten als Winterquartier dienen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Jeglicher Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Im Pflanzgebot 2 (pfg2) wird wie im restlichen Plangebiet extensiv genutzes Grünland angelegt und 2mal im Jahr gemäht. Zusätzlich ist pro Plansymbol ein heimischer Obstbaum zu pflanzen und fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang ist sofort Ersatz zu pflanzen.

Im Pflanzgebot 3 (pfg3) soll eine magere Flachlandmähwiese entwickelt werden. Dazu ist autochthones Saatgut zu verwenden, z.B. „Blumenwiese" der Firma Rieger Hofmann oder „Feldrain und Saum" der Firma Saaten-Zeller, Produktionsraum 7, Süddeutsches Berg- und Hügelland.
Die Fläche ist 2mal im Jahr zu mähen und das Mahdgut ist abzutransportieren.

Alle Pflanzgebote sollen als planinterne Ausgleichsflächen dienen. Der naturschutzfachlich notwendige Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erreicht.

2.5 Bauzeit- und Baufeldbeschränkung
§ 9 (1) 20 BauGB

Die Baumaßnahmen sowie die Lagerung von Baumaterial und Anlagenteilen dürfen ausschließlich innerhalb des Plangebietes erfolgen. Im Bereich der Baustelleneinrichtung sind Platten auszulegen um den Boden vor Beeinträchtigungen und Verdichtung zu schützen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind die Baumaßnahmen im Zeitraum von 15. August bis 28. Februar auszuführen. Soll von diesen Bauzeiten abgewichen werden, ist das Plangebiet und dessen direktes Umfeld vor Beginn der Baumaßnahmen durch eine geeignete Fachperson auf ein Vorkommen und eine mögliche Betroffenheit von Bodenbrütern hin zu untersuchen.

2.6 Beleuchtung

Aufgrund der Lage im Außenbereich ist eine Beleuchtung der Anlage unzulässig. Ausnahmsweise kann die Photovoltaikanlage zeitlich begrenzt während der Bauphase, Instandsetzung oder Demontage aufgrund von Arbeitsabläufen bzw. Arbeitsschutzbestimmungen oder dergleichen ausgeleuchtet werden.

2.7 Reinigung und Pflege

Zur Reinigung der Solarmodule und zum Korrosionsschutz dürfen keine giftigen und wassergefährdenden Mittel zum Einsatz kommen.

2.8 Verkehrsflächen
§ 9(1)11 und § 9(1)21 BauGB

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die angrenzenden Feldwege.

2.9 Ordnungswidrigkeiten
§ 213 BauGB

Ordnungswidrig handelt, wer die im Bebauungsplan festgesetzten Bindungen für die Bepflanzung mit Grünflächen dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört.

3 Hinweise

3.1 Rückbauverpflichtung

Der Betreiber verpflichtet sich nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage. Die im Bebauungsplan festgesetzten baulichen und sonstigen Vorgaben für Nutzungen und Anlagen sind bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem die Anlage, nach Fertigstellung und Inbetriebnahme, für einen Zeitraum von mehr als 24 Monaten nicht betrieben wurde. Die Fläche ist dann innerhalb eines Jahres wieder in ihre ursprüngliche Nutzung als "landwirtschaftliche Fläche" zurückzuführen. Dies gilt auch für den „Rückbau“ bzw. die Umwandlung der Maßnahmenflächen

3.2 Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altablagerungen bekannt. Sollte dennoch bei Erdarbeiten belasteter Boden angetroffen werden, so ist unverzüglich das Umweltamt im Landratsamt Hohenlohekreis zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich einzustellen.

3.3 Bodenschutz

Bei Einwirkungen auf den Boden sind Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich zu vermeiden (§ 1 BBodSchG). Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).

Auf die Einhaltung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (z.B. Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG, Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG, Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV) wird ausdrücklich hingewiesen.
Die Anlage „Solarpark“ ist so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass Bodenverdichtungen soweit wie möglich vermieden/vermindert werden. Hierzu ist z. B: auf Flächen außerhalb befestigter Straßen, welche als Zuwegung, Arbeitsfläche und/oder Materiallagerfläche genutzt werden, auf den Einsatz von geeigneten Hilfsmitteln (wie Baggermatten, Fahrbohlen, etc.) zurückzugreifen. Nicht vermeidbare Bodenverdichtungen und entstandene Schäden, sind nach Abschluss der jeweiligen Maßnahmen (Errichtungs- Betriebs- und Unterhaltungsmaßnahmen) zu beheben/ beseitigen. Nach dem Betrieb der Anlage sind im Rahmen der Stilllegung sämtliche Anlagen (wie z. B. auch Fundamente) ordnungsgemäß rückzubauen. Die Flächen sind – in Abstimmung mit dem Grundstücks-Eigentümer – in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen. Hierbei sind die Funktionen des Bodens wiederherzustellen.

- Mutterboden, der beim Bau (der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und anderen Änderungen der Erdoberfläche) anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und in maximal zwei Meter hohen Mieten zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).
- Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Flächen ist nicht zulässig.
- Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

- Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 einzuhalten.

Nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) ist bei Vorhaben von mehr als 0,5 Hektar, bei denen insbesondere durch Abgrabungen, Aufschüttungen, Auffüllungen, Versiegelungen und Teilversiegelungen auf natürliche Böden eingewirkt wird, durch den Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. bei Vorhaben von mehr als 1 Hektar eine Bodenkundliche Baubegleitung kann eine bodenkundliche Baubegleitung verlangt werden.

Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden.

Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro werden empfohlen.

3.4 Bodenaushub/ Abfallrecht

Gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG ist bei der Planung darauf zu achten, dass anfallender Bodenaushub vor Ort verwendet wird und auf einen Erdmassenausgleich ist hinzuwirken.
Sollte bei Vorhaben im Rahmen dieses BBP mehr als 500 m³ Erdaushub entstehen, ist ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen, vgl. § 3 Abs. 4 LKreiWiG

3.5 Bodendenkmal/ Archäologische Funde

Wird im Plangebiet eine archäologische Fundstelle angetroffen, wird auf die Regelungen gem. §§ 20 und 27 Denkmalschutzgesetz (DSchG) hingewiesen.
Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer 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 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. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

3.6 Ingenieurgeologie

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind vom Nordrand des Plangebiets bekannt. Die genaue Lage der Verkarstungsstruktur wie auch die Rutschungsfläche kann dem beigefügten Plan entnommen werden. Das Plangebiet grenzt am Südrand an am LGRB verzeichnete Rutschungsflächen an. Zu Alter, Zustand und Aktivität des Rutsch-gebiets sind am LGRB keine weiteren Angaben vorhanden. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sicker-schächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Die genaue Lage der Verkarstungsstruktur wie auch die Rutschungsfläche kann dem beigefügten Plan entnommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zur Rutschungsthematik, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen

3.7 Niederschlagswasser

Die schadlose Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone ist zu erhalten.
Die Fläche unter den Solar-Modulen ist nicht befestigt, die Module stehen auf Tischen, darunter entsteht eine eingeschränkte, aber natürliche Vegetation. Eine Ableitung der Oberflächenwasser wird somit nicht notwendig.

3.8 Gewässerschutz / Grundwasserschutz

Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können und durch den Baustellenbetrieb keine Gefährdung des Bodens und Grundwassers zu befürchten ist.

Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen.
Die Photovoltaik-Anlagen sind so zu planen und herzustellen, dass eine Versiegelung der Flächen möglichst minimiert wird. Die Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sind unbedingt zu beachten, da innerhalb der Trafostation mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird. Auf § 37 (Wasserabfluss) Wasserhaushaltsgesetz sowie § 1 (Ableitung des Regenwassers und des Abwassers) Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg wird hingewiesen.

Bei Gründungen im Einflussbereich von Grundwasser (gesättigte Zone sowie Grundwasserschwankungsbereich) sind verzinkte Stahlprofile, -rohre und Schraubanker aus Sicht des Allgemeinen Grundwasserschutzes nicht zulässig.

Die im Plangebiet installierten Trafos sind jeweils mit einer ausreichend dimensionierten und beständigen Auffangwanne entsprechend den Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) auszurüsten, die das Auslaufen wassergefährdender Flüssigkeiten wirksam verhindern.

Je nach Größe und Batterieart können neben Transformatoren auch Batteriespeicher trotz vergleichsweise geringer Inhaltsmengen an wassergefährdenden Stoffen der AwSV unterfallen. Als Beurteilungsgrundlage kann das Merkblatt „Umgang mit Lithium-Ionen-Batterien (LIB) nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)“ des Bund-Länder-Arbeitskreises Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Stand 29.05.2024) herangezogen werden. Es müssen deshalb die Inhaltsmengen an wassergefährdenden Stoffen mit deren Wassergefährdungsklasse ermittelt werden. Danach kann geprüft werden, ob die Anlage der AwSV unterfällt und insbesondere, ob es sich sogar um eine prüfpflichtige Anlage gemäß § 46 Absatz 2 oder 3 AwSV handelt.
- Für prüfpflichtige Anlagen (Neuerrichtung oder wesentliche Änderung) besteht eine Anzeigepflicht gemäß § 40 AwSV. Die Anzeige ist mindestens 6 Wochen im Voraus schriftlich beim Umwelt- und Baurechtsamt des Landratsamtes Hohenlohekreis, FD 50.5 Umweltverwaltungsrecht (umweltverwaltungs-recht@hohenlohekreis.de) einzureichen.

Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen.

Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind einzustellen.

Es dürfen ausschließlich Materialien in den Untergrund eingebracht werden, durch die eine nachteilige Veränderung des Bodens und Grundwassers ausgeschlossen ist.

3.9 Stoffeinträge

Einträge von Betriebsstoffen (Kraftstoff, Öl) sind durch regelmäßige Kontrollen an den Baufahrzeugen (Kraftstoff und Hydraulikleitungen) zu vermeiden.

3.10 Umweltbericht nach BauGB u. Eingriffsregelung nach NatSchG

Hinsichtlich der Biotopbewertung und dem Umweltbericht wird auf die Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.

3.11 Planunterlagen

Der Lageplan im M 1:1500 wurde auf Basis der ALKIS-Daten, Stand November 2024, durch die Klärle GmbH in Weikersheim erstellt.

3.12 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan `Solarpark Amrichshausen´ besteht aus den vorliegenden planungsrechtlichen Festsetzungen, dem Lageplan (zeichnerische Festsetzungen) und als separate Satzung den Örtlichen Bauvorschriften. Weiterhin liegt den Satzungen eine Begründung mit Umweltbericht und eine saP bei.

Künzelsau, den

Bürgermeister Stefan Neumann

Greiner, Melanie Margarethe

02.10.2026 11:45:38