



Teil A: Planzeichnung



Planzeichnerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)		
	Sonstiges Sondergebiet, hier: Solarpark, Photovoltaikfreiflächenanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)	
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)		
GRZ = 0,05 / 0,6	Grundflächenzahl	
max. HÖHE 4,0 m	Höhe Photovoltaikgestelle über Geländeoberfläche	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
	Baugrenze	
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
	Strassenverkehrsflächen	
	Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)		
	hier: 110-kV-Leitung Englstatt - Dotternhausen der Netze BW GmbH	
Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)		
	Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	
	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Sonstige Planzeichen		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
	hier: Schutzstreifen HV Leitung (beidseitig 20 m) Schutzstreifen L 442 (beidseitig 20 m)	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
Nutzungsschablone		
	Art der Baulichen Nutzung	max. Höhe Photovoltaikgestell über Geländeoberfläche
GRZ 0,6	Grundflächenzahl	

Nachrichtliche Übernahme

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Schutzfläche nach energierechtlichen Vorschriften, siehe Planzeichnung
hier: 110-kV-Leitung Englstatt - Dotternhausen der Netze BW GmbH
Der Schutzstreifen der 110-kV-Freileitung beträgt 40 m (20 m beidseits der Leitungssache). In diesem Schutzstreifen sind folgende Punkte zu beachten:

- Bei der Planung der PV-Module ist der nach DIN VDE 0210 vorgeschriebene Sicherheitsabstand zwischen dem nächst gelegenen Bauwerkteil und den spannungsführenden Teilen einer Hochspannungsfreileitung jederzeit zu beachten.
- Dies gilt im gleichen Sinne auch für geplante Veränderungen des Geländeinwaas, d.h. Aufschüttungen und Abgrabungen, im Bereich des Leitungsschutzstreifens. Die dementsprechenden Planungen sind uns ausnahmslos im Vorfeld zu einer Stellungnahme vorzulegen.
- Um elektrische Aufladungen zu vermeiden, sind alle an der Photovoltaikanlage befindlichen metallenen Objekte in einen umfassenden Potentialausgleich entsprechend DIN VDE 0100 Teil 410/540 und DIN VDE 0185 (vgl. auch ENI 61024 -1) einzubeziehen. Die komplette Trägerkonstruktion einschli. Rahmen ist ausreichend zu erden. Anfallende Kosten für notwendig werdende Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Pächters / des Bauherrn.
- Zur Durchführung von Wartungs- und Betriebsarbeiten sind den Maststandorten die Freileitung und als Zuwegung zu den Maststandorten ist ein Streifen von mindestens 5 m (jeweils 2,5 m beidseits der Leitungssache) von einer Bebauung frei zu halten.
- Ein Kreis mit einem Radius von 15 m, gemessen um den Mittelpunkt der Maststandorte ist als erforderlicher Arbeitsbereich ebenfalls von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- Bei der Planung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich der Leitungsschutzstreifen ist darauf zu achten, dass sowohl die vgl. Zufahrt als auch der Arbeitsbereich um den Maststandort von Hecken und Hochwuchs freizuhalten ist. Notwendige Rückschnitte an leitungsgeföhrdenden Gehölzen oder deren Entfernung von sind in jedem Fall durch den Eigentümer zu vertreten.
- Sofern der geplante Solarpark durch eine Zaunanlage eingefriedet werden soll, ist die Zugänglichkeit des vgl. Maststandortes durch ein befahrbares Tor, ggf. mit einer Doppelschleifung, sicherzustellen.
- Im Rahmen der Errichtung der geplanten PV-Anlagen ist sicherzustellen, dass die eingesetzten Baumaschinen, wie z.B. Betonpumpen, Mobilkräne o.ä., aufgrund der Bauart und des gewählten Standortes des Sicherheitsbereich von 3,0 m um die aktiven Teile der Freileitung zu keinem Zeitpunkt - auch nicht unbeabsichtigt - unterschreiten können.
- Der Leitungsbetreiber haftet nur für Schäden, die unmittelbar durch die Anlage verursacht werden. Mittlere Schäden, wie z.B. Eisabwurf, Vogelschlag o. ä., gehen zu Lasten des Betreibers der PV-Anlage.
- Eventuelle Mindererträge bei der Menge des erzeugten Stromes, die auf eine Beschattung der PV-Anlage durch die vorhandene Freileitung und / oder auf den Kot der auf den Leitenseiten sitzenden Vögel zurückzuführen wäre, sind ausdrücklich nicht durch den Leitungsbetreiber zu vertreten. Im Zweifelsfall wird deshalb empfohlen, keine Module unmittelbar unterhalb der Leitenseile zu planen und eine Fläche in einer Breite von 15 m (jeweils 7,5 m beidseits der Leitungssache) von einer Bebauung freizuhalten.

Schutzfläche nach straßenrechtlichen Vorschriften gem. § 22 Straßengesetz für Baden Württemberg (Straßengesetz - StrG)
Schutzabstand von 20 m zur L 442, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.
Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen:

- Hochbauten jeder Art
- bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen oder Kreisstraßen, die im wesentlichen von Einmündungen, höhengleichen Kreuzungen und Zufahrten frei sind, unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden.
Wenn verkehrliche Belange es zulassen, kann im Einzelfall gem. § 22 Abs. 6 StrG unter Berücksichtigung des materiellen Straßenrechts im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen.

Biotope gem. § 30 BNatSchG
Innerhalb des Plangebietes befinden sich folgende nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope:

- „Billentalbach in Klinge NO Dotternhausen“ (Nr. 177184178464)
- „Schementalbach NW Dotternhausen“ (Nr. 177184178466)

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung folgender Biotopie führen können, sind verboten.

Gesetzliche Grundlagen

Bund:
Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2956), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694).
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
Bauabstandsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2855), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 Gesetz vom 23. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542 (Nr. 51), zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873).
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
PlansiG: Planungssicherstellungsgesetz vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das durch Artikel 7 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.

Land:
Landesplanungsgesetz (LpG) in der Fassung vom 10. Juli 2003, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 18 und 19 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. November 2018 (GBl. S. 439, 446).
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 102a geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).
Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 23. Juni 2015, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 15 und 69 geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1250).
Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 18. Juni 2013 (GBl. S. 389).
Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung vom 6. Dezember 1983, letzte berücksichtigte Änderung: § 23 geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104).
Landesbaurecht für Baden-Württemberg (LB[O]1) in der Fassung vom 5. März 2010, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juni 2019 (GBl. S. 313).
Gesetz über das Nachbarrecht (Nachbarrechtsgesetz - NRG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Januar 1995, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 4. Februar 2014 (GBl. S. 65).
Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchwG) vom 14. Dezember 2004, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2 und 17 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247).
Straßengesetz für Baden-Württemberg (Straßengesetz - StrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 1992, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 53a neu gefasst sowie §§ 9a, 36a und 37a neu eingefügt durch Gesetz vom 12. November 2020 (GBl. S. 1039).

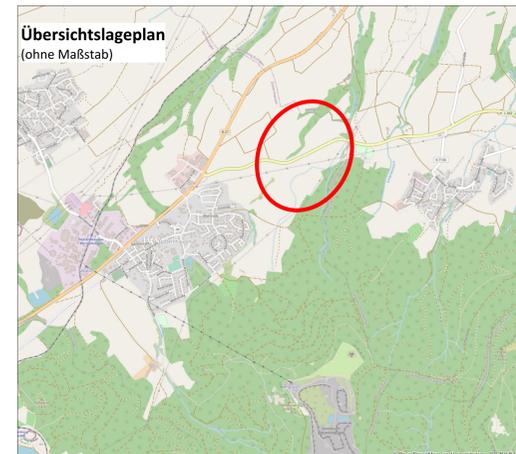
Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Dotternhausen hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplans "Solarpark Dotternhausen" (§ 2 Abs.1 BauGB) beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Dotternhausen ortsüblich bekannt gemacht.
Dotternhausen, den ...
Die Bürgermeisterin

Beteiligungsverfahren
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom ... bis ... durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs.1 BauGB).
Der Gemeinderat der Gemeinde Dotternhausen hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom ... bis einschließlich ... während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am ... durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Dotternhausen ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Dotternhausen, den ...
Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan "Solarpark Dotternhausen" wurde in der öffentlichen Sitzung am ... vom Gemeinderat der Gemeinde Dotternhausen als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt. (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Ausfertigung
Die Satzung des Bebauungsplans "Solarpark Dotternhausen" wird hiermit ausfertigt.
Dotternhausen, den ...
Die Bürgermeisterin

Bekanntmachung
Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ... im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Dotternhausen ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Dotternhausen, den ...
Die Bürgermeisterin



Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 2000	DOT-BP-SOLAR-21-024	955x 794 mm
Verfahrensstand	Datum	Bearbeitung
Scoping	16.06.2021	Dipl.-Geogr. Th. Eisenhut

Gemeinde Dotternhausen
Bebauungsplan
"Solarpark Dotternhausen"

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
Sonstiges Sondergebiet (SO-Solar)
Zweckbestimmung: Solarpark, Photovoltaikfreiflächenanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zulässige Arten von Nutzungen:
- Im SO 1 konventionelle Modultische mit Solarmodulen. Der Abstand der Modultische zueinander muss mindestens 2,5 m betragen.
- Im SO 2 senkrecht, in Reihen stehende bifaziale Solarmodule. Der Abstand der Modulreihen muss mindestens 8 m betragen.
- Im SO 1 und SO 2 die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelungen, Wartungsanlagen, Übergabestation), Zufahrten, Wartungsflächen und Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 3,5 m. Weiterhin zulässig sind Kamerarasten für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von 8,0 m.
Bindung an den Durchführungsvertrag (§ 12 Abs. 3a BauGB)
Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages in beiderseitigem Einvernehmen der Vertragspartner sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
2.1 **Grundflächenzahl (GRZ)** (§ 19 BauNVO)
Die Grundflächenzahl (GRZ) im SO 1 wird gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 17 und 19 BauNVO im Sondergebiet auf 0,6 festgesetzt. Im SO 2 wird eine GRZ von 0,05 festgesetzt.
Unter der GRZ wird die übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche verstanden.
2.2 **Höhe baulicher Anlagen** (§ 20 BauNVO)
Die maximale Höhe der baulichen Anlagen (hier: Modultische bzw. bifaziale, senkrecht stehende Module der Photovoltaikfreiflächenanlage) innerhalb des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:
- max. Höhe: Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß: 4,0 m



- Für einzelne Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafoanlage) wird eine maximale Höhe von 4,0 m zugelassen und für die Kamerarasten bis zu 8,0 m.
- Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 23 BauNVO)
siehe Planzeichnung
Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind. Die Errichtung der Solarmodule ist ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - Flächen für Nebenanlagen** (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hierzu gehören die zu verlegenden Versorgungsleitungen, Wechselrichter (Trafo) sowie die Zaunanlage.
 - Verkehrsfläche** (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
siehe Planzeichnung
Die das Gebiet querende Landstraße L 442 wird, einschließlich des Parkplatzes / Rastplatzes als Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.
 - Führung von oberirdischen Versorgungsleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
siehe Planzeichnung
hier: 110-kV-Leitung Englstatt - Dotternhausen der Netze BW GmbH
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
siehe Planzeichnung
M1: Entwicklung von Magerrasen im SO 1
Im SO 1 sind die Flächen unter und zwischen den Modulen sowie die mit M 1 im Plan gekennzeichneten Flächen als Magergrünland zu entwickeln. Bei Bedarf ist hierzu nach Abschluss der Bauarbeiten zur Errichtung der Module eine Ernsaat mittels Heudruck nah gelegener artenreicher Wiesen oder zertifiziertem heimischen Wildpflanzen-Saatgut aus regionaler Produktion vorzunehmen.
Das Grünland unter und zwischen den Modulen ist extensiv zu bewirtschaften. Es ist eine Mähnutzung, alternativ aber auch eine extensive Beweidung zulässig. Im Falle einer Mähnutzung ist eine 1- bis 2-malige Mahd pro Jahr vorgesehen.
M2: Erhalt des Biotop-Komplexes „Schementalbach NW Dotternhausen“
Das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Schementalbach NW Dotternhausen“ (Nr. 177184178466) mit folgenden Biotoptypen:
- Naturnaher Abschnitt eines Mittelgebirgssbachs
- Feilgehölz
- Gewässerbegleitende Auwaldstreifen
- Gewässerbegleitende Hochstaudenflur
und den Lebensraumtypen
- Fließgewässer mit flutender Wasservegetation
- Auenwälder mit Erle, Esche, Weide
ist in seinem jetzigen Zustand zu erhalten.

- M3: Erhalt der grasreichen, ausdauernden Ruderalvegetation**
Anzuliegende Erschließungswege, Bedarfstellplätze oder Wendemöglichkeiten sind aus Gründen der Grundwassererneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig zu befestigen.
- M4: Versickerungsfähige Herstellung von Erschließungswegen und -flächen**
Anzuliegende Erschließungswege, Bedarfstellplätze oder Wendemöglichkeiten sind aus Gründen der Grundwassererneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig zu befestigen.
- M5: Barrierefreie Gestaltung der Einfriedung**
Einzäunungen des Sondergebietes sind so zu gestalten, dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen. Auf Sockelmauern ist daher zu verzichten. Die Zaununterkante muss in einem Abstand von 15 cm über dem Gelände eingebaut werden. Alternativ hierzu sind in etwa 50 m -Abständen Durchlässe vorzusehen.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
siehe Planzeichnung
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Verbindung der Teilbereiche der PV-Freianlage mit einer Kabeltrasse zu Gunsten des Betreibers
- Räumlicher Geltungsbereich** (§ 9 Abs.7 BauGB)
Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.