

INHALT

1	ALLGEMEINES	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
1.2	Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich	2
1.3	Regionalplan	3
1.4	Flächennutzungsplan	4
1.5	Planungsverfahren / Verfahrensablauf	5
2	KONZEPTION DER PLANUNG	6
2.1	Modulflächen	6
2.2	Batterie-Energiespeichersystem	8
2.3	Erschließung und Netzanbindung	8
2.4	Lärmschutz	8
2.5	Brandschutz	9
3	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	9
3.1	Art der baulichen Nutzung	9
3.2	Maß der baulichen Nutzung	10
3.3	Höhe baulicher Anlagen	10
3.4	Grundflächenzahl (GRZ)	10
3.5	Garagen und Nebenanlagen	10
3.6	Grünflächen	11
3.7	Leitungsrechte	11
3.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	11
3.9	Anpflanzungen	11
3.10	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	11
4	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	12
4.1	Einfriedungen	12
5	UMWELTBERICHT	12
6	BODENORDNUNG	12
7	KOSTEN	12
8	STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN	13

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Im Zuge der nachhaltigen Entwicklung und zur Förderung der erneuerbaren Energien soll in der Stadt Breisach am Rhein, Hochstetten, eine ehemalige Erdaushubdeponie für die Gewinnung von solarer Energie in Form von Freiflächen-PV-Anlagen nutzbar gemacht werden.

Die solare Energiegewinnung ist ein wesentlicher Baustein, um die Energiewende umzusetzen und die in dem Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg verankerten Ziele zu erreichen. Neben einem starken Ausbau von Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen wird auch ein Ausbau dieser Art von Anlagen auf Freiflächen beabsichtigt.

Mit dem Bebauungsplan soll das notwendige Planungsrecht für den Solarpark geschaffen und unter Berücksichtigung der ökologischen Belange die Rahmenbedingungen für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage definiert werden. Damit fördert diese Bebauungsplanaufstellung die Nutzung Erneuerbarer Energien.

Deshalb soll für diesen Bereich ein Bebauungsplan neu aufgestellt werden. Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

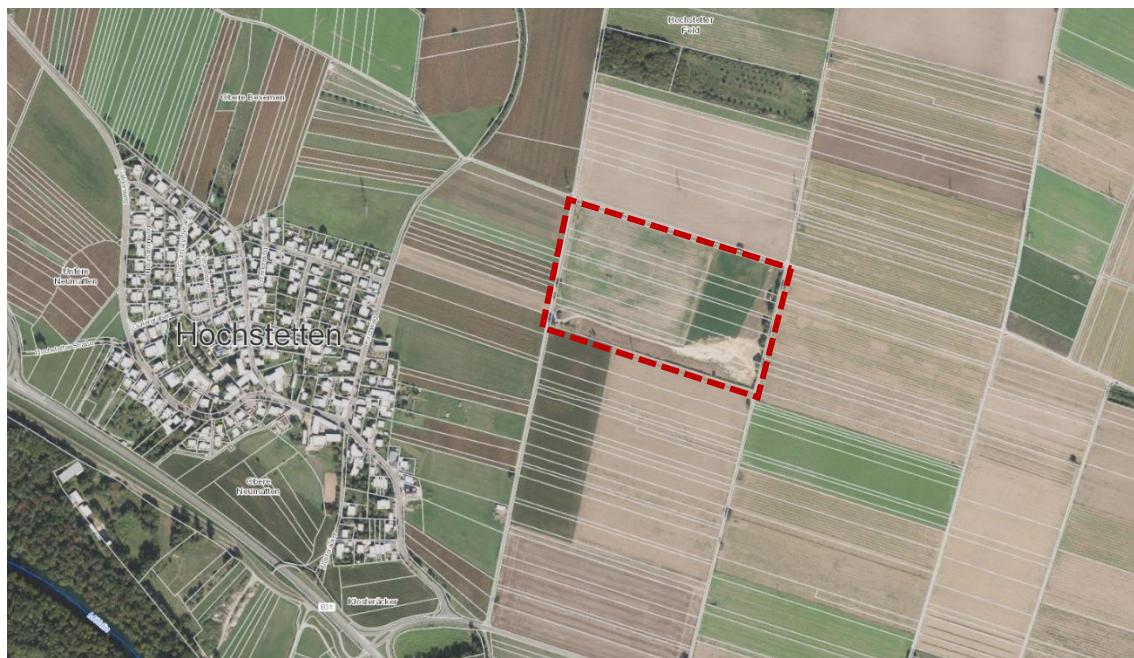
- Förderung der Energiewende / Nutzung regenerativer Energien
- Entwicklung der Fläche als Solarpark
- Gestaltung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie der notwendigen technischen Einrichtungen
- Flächensparende sowie effiziente Nutzung des Areals
- Schutz des Landschaftsbildes
- Nutzung von bereits vorbelasteten Freiflächen (Deponie)
- Berücksichtigung der Belange von Ökologie und Artenschutz

Die Stadt Breisach am Rhein möchte mit diesem Projekt aktiv zur Energiewende beitragen, Investitionssicherheit schaffen und gleichzeitig agrarstrukturelle und ökologische Interessen wahren.

1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet, mit einer Größe von ca. 7,4 ha, befindet sich im Südosten der Stadt Breisach am Rhein, zwischen Hochstetten und Gündlingen. Es umfasst die Flurstücke Nrn. 1674, 1675, 1677, 1682, 1683, 1683/1, 1684, 1685, 1686 und 1691 vollständig sowie einen Teil des Flurstücks Nr. 1418 (Wirtschaftsweg). Es wird im Westen, Norden, Osten und Süden durch landwirtschaftliche Flächen umschlossen. Die Erschließung ist über einen ca. 5 m breiten Wirtschaftsweg gesichert, welcher ca. 500 m südlich des Plangebiets von der K 4979 (Breisacher Straße) abzweigt.

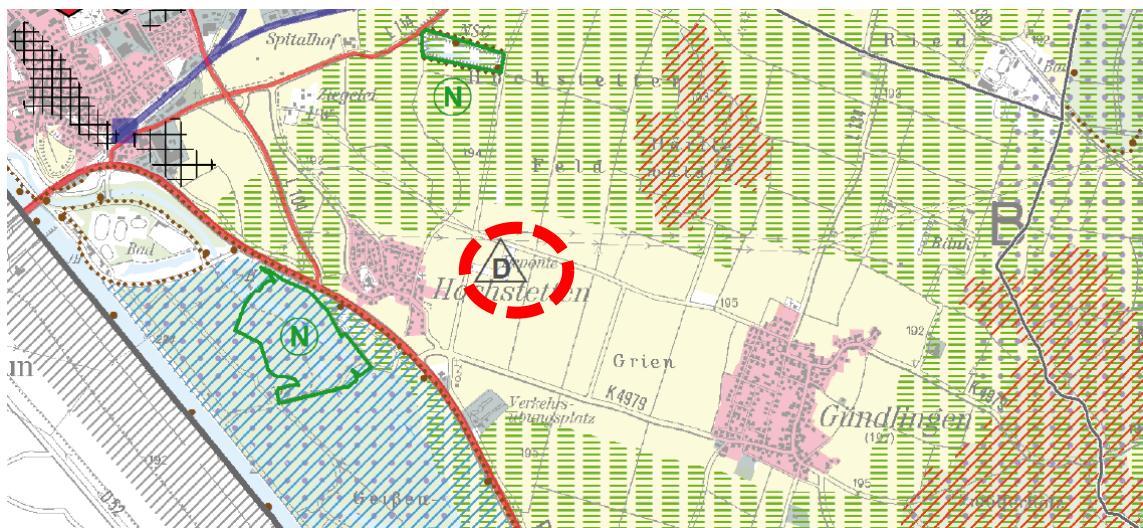
Das Plangebiet wird derzeit extensiv als Acker- und Weidefläche bewirtschaftet. Die ehemalig dort genutzte Erdaushubdeponie wurde zwischenzeitlich geschlossen.



Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereichs, ca. 7,4 ha (Quelle: LUBW)

1.3 Regionalplan

Für die Stadt Breisach am Rhein sind die Ziele des Regionalplans Südlicher Oberrhein maßgebend. In der Raumnutzungskarte des Regionalplans wird das Plangebiet als Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 dargestellt (nachrichtliche Übernahme aus digitaler Flurbilanz). Zudem ist dort eine bestehende Inertabfall-Deponie der Deponie-klasse 0 verortet.

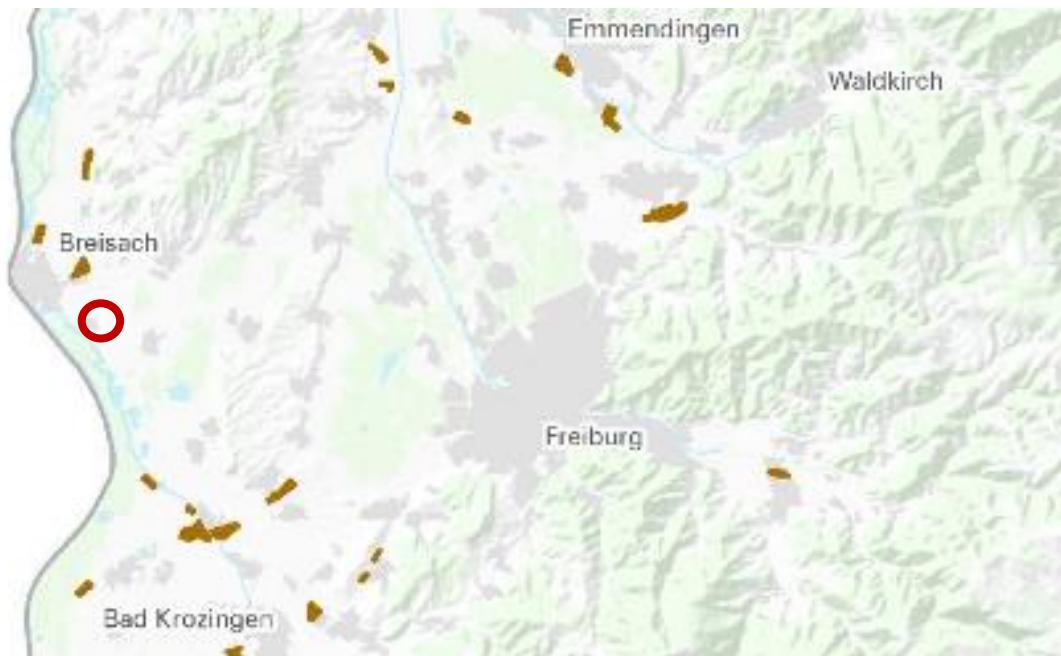


Regionalplan und Lage des Plangebiets (rote Umrundung), ohne Maßstab, Quelle: Verband Region Südlicher Oberrhein

Das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz (KlimaG BW) gibt vor, Gebiete für FF-PVA in einer Größenordnung von mindestens 0,2 % der jeweiligen Regionsfläche in den Regionalplänen festzulegen (§ 21 KlimaG BW), was einem Umfang von rund 800 ha in der Region Südlicher Oberrhein entspricht. Mit Blick auf den Zwischenbericht „Sektorziele 2030 und klimaneutrales Baden-Württemberg 2040“ sollen jedoch Flächen in einem Umfang von mindestens 0,5 % gesichert werden, weshalb weitere Freiflächen herangezogen werden müssen.

Der Regionalverband Südlicher Oberrhein (RVSO), seit Juni 2025 Verband Region Südlicher Oberrhein (VRSO), hat 2022 die Teilstudie „Solarenergie“ des Regionalplans eingeleitet, um erstmals Gebiete für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) im Regionalplan Südlicher Oberrhein festzulegen. Darüber hinaus wurden im Rahmen der Teilstudie „Solarenergie“ die energiebezogenen „Allgemeinen Grundsätze“ erneuert sowie freiraumschützende und weitere textliche Festlegungen zugunsten des Ausbaus der erneuerbaren Energien weiterentwickelt. Am 15. Mai 2025 wurde die Teilstudie „Solarenergie“ als Satzung beschlossen. Die Teilstudie „Solarenergie“ ist rechtskräftig und wurde am 21. August 2025 auf der Internetseite des Verbands Region Südlicher Oberrhein öffentlich bekanntgemacht.

In Breisach am Rhein gibt es drei Vorbehaltsgebiete für Standorte regionalbedeutsamer FF-PVA, welche in Summe 42 ha umfassen. Die Vorbehaltsgebiete weisen eine besondere regionalplanerische Eignung auf. Sie sind dabei als zusätzliche Flächenkulisse zu den bestehenden Möglichkeiten außerhalb der freiraumschützenden Gebietsfestlegungen sowie zu deren Öffnung zu sehen. Die Gebietskulisse des VRSO stellt insofern eine, von anderen Möglichkeiten zum Ausbau der Solarenergie losgelöste, Potenzialkarte für die Region Südlicher Oberrhein dar. Das Plangebiet „Solarpark Hochstetten Deponie“ befindet sich nicht innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für regionalbedeutsame FF-PVA. Die Stadt Breisach am Rhein hatte die Fläche zwar im Rahmen der Offenlage zur Aufnahme angeregt bzw. gefordert, jedoch wurde dieser Stellungnahme nicht gefolgt. Die Festlegung dieser Vorbehaltsgebiete dient jedoch lediglich der Schwerpunktsetzung und schließt die Nutzung anderer geeigneter Standorte nicht aus. Insofern bestehen keine Konflikte mit den Zielen des Regionalplans Südlicher Oberrhein.

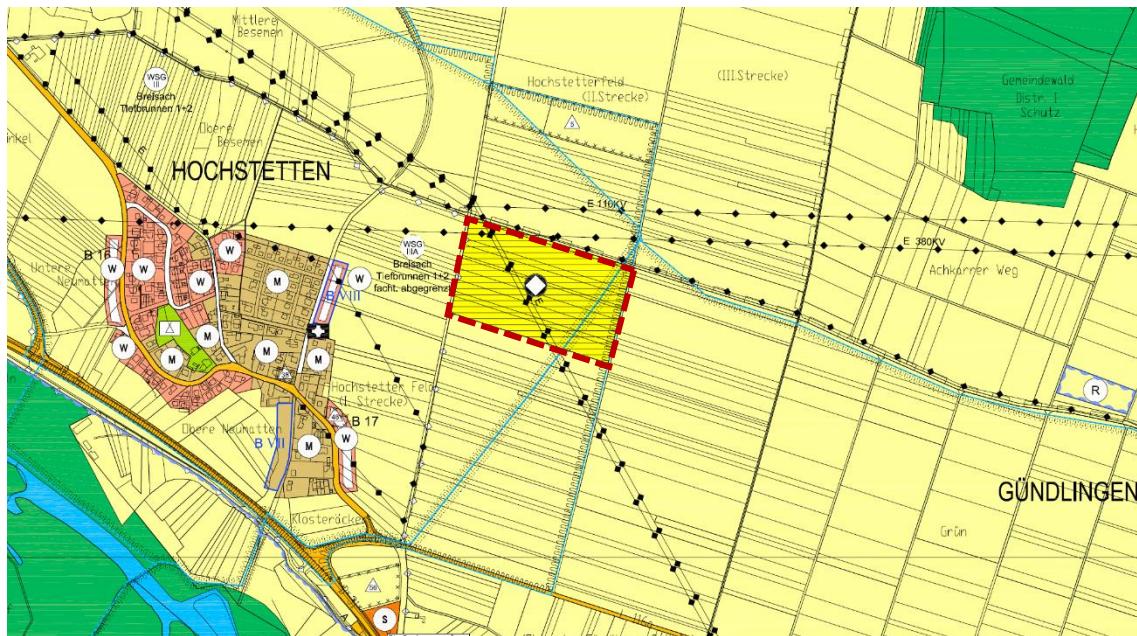


Ausschnitt Übersichtskarte: Vorbehalt für Standorte regionalbedeutsamer Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Lage des Plangebiets (rote Umrandung), ohne Maßstab, Quelle: Verband Region Südlicher Oberrhein

1.4 Flächennutzungsplan

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (VVG) umfasst die Stadt Breisach am Rhein mit den Ortsteilen Gündlingen, Niederrimsingen und Oberrimsingen und die Gemeinde Merdingen, sowie die Gemeinde Ihringen am Kaiserstuhl mit dem Ortsteil Wasenweiler. Der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft wurde am 13.07.2006 rechtswirksam.

Das Plangebiet ist hierbei als eine Ver- und Entsorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Ablagerung“ dargestellt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan VVG Breisach – Ihringen – Merdingen und Lage der Plangebiete (rote Umrandung), ohne Maßstab

Damit der Bebauungsplan „Solarpark Hochstetten Deponie“ vollständig aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, wird im Parallelverfahren die 26. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt und der Geltungsbereich als Sonderbaufläche („Solarpark“) dargestellt.

1.5 Planungsverfahren / Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren mit frühzeitiger Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB aufgestellt. Parallel dazu wird eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Einarbeitung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung folgt die Offenlage, in der der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange erneut die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben wird. Auch die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen werden unter- und gegeneinander abgewogen, bevor der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wird.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird ein Umweltbericht erarbeitet, der Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans ist. Er beinhaltet die erforderliche Umweltprüfung mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.

Verfahrensablauf

01.07.2024

Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Solarpark Hochstetten Deponie“ gem. § 2 (1) BauGB.

— · — · —

Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Solarpark Hochstetten Deponie“ und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

—. —. —. bis
—. —. —.

Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem.
§ 3 (1) BauGB

Anschreiben
vom _____. _____. _____.
mit Frist bis

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

— . — . —

Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen, billigt den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Solarpark Hochstetten Deponie“ und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

—. —. — bis

Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB

Anschreiben
vom _____. _____. _____.
mit Frist bis

Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

— · — · —

Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Solarpark Hochstetten Deponie“ gem. § 10 (1) BauGB jeweils als eigene Satzung.

2 KONZEPTION DER PLANUNG

2.1 Modulflächen

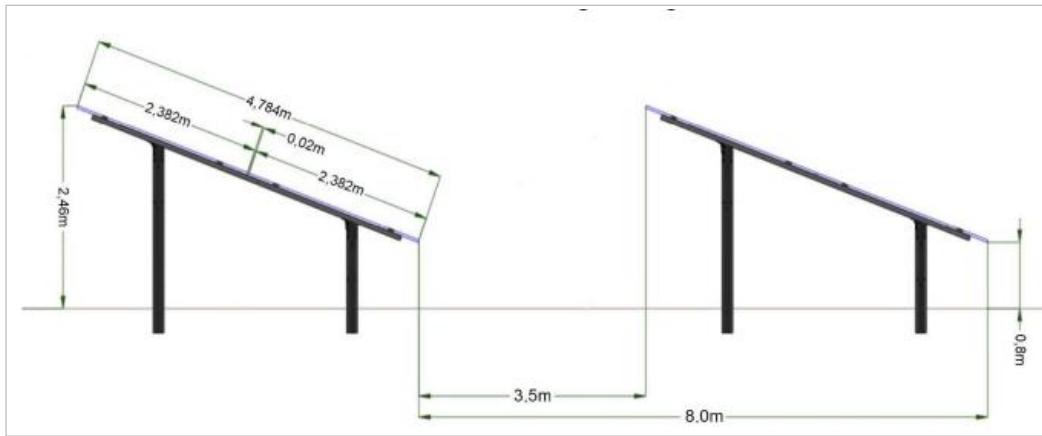
Der Planung liegt eine flächensparende Anordnung der Solarmodule zugrunde, wodurch möglichst wenig landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen und ein maximaler Energieertrag erzielt wird. Die Anzahl an Solarmodulen je Reihe orientiert sich am Flächenzuschnitt, um die zur Verfügung stehende Fläche effizient auszunutzen.

Die einzelnen Modulreihen sollen dabei in einem Abstand von ca. 3,5 m (Zwischenraum) hintereinander aufgestellt werden. Hierdurch soll eine Verschattungsfreiheit der Module untereinander und gleichzeitig eine effektive Begrünung gewährleistet werden.

Die Modultische werden in parallelen Reihen angeordnet. Sie bestehen aus einer Unterkonstruktion aus verschiedenen Arten von Metallprofilen, Fundamentelementen und den Solarmodulen, die auf den Tischen mit Klemmelementen und Schrauben montiert

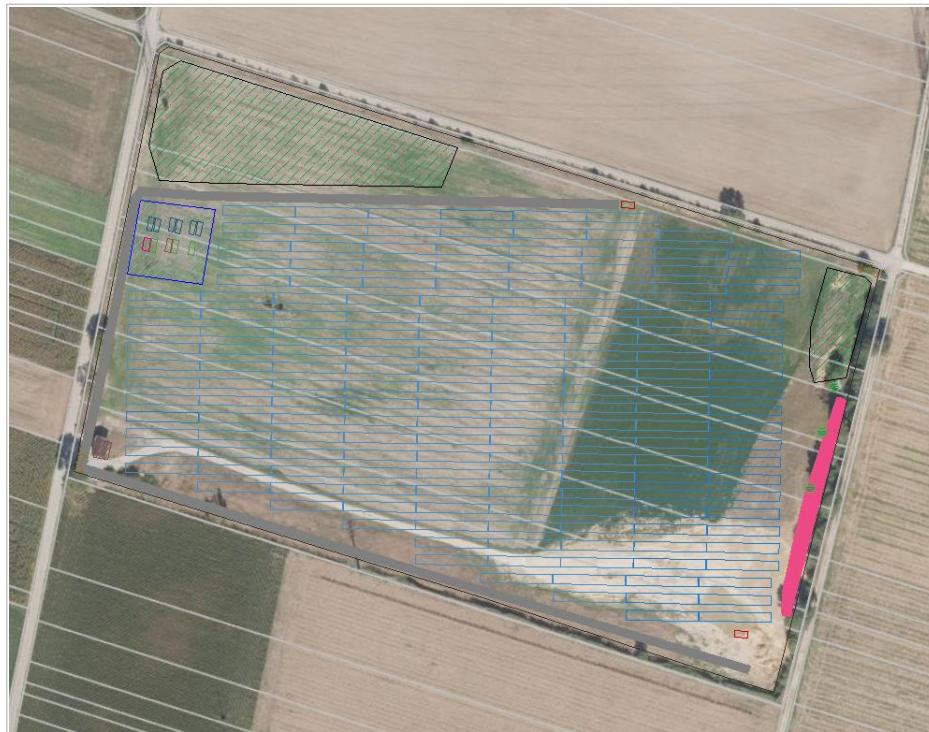
werden. Dabei kommen voraussichtlich bifaziale Solarmodule zum Einsatz, die sowohl die direkte Sonneneinstrahlung auf der Vorderseite als auch reflektiertes Licht auf der Rückseite nutzen können. Durch diesen doppelten Energieertrag eignen sich die Module besonders für Agri-PV-Anlagen, da die darunterliegende Vegetation oder aufgehelle Bodenflächen zusätzlich zur Stromproduktion beitragen.

Die Modultische sollen in einem Neigungswinkel von ca. 20° mit einer Höhe von ca. 2,50 m aufgestellt werden.



Beispielhafte Montagestruktur mit 2 Modulen (Hochkant) (Planstand 12.08.2025)

Durch die Aufständerung von mindestens 50 cm (aktuell ist geplant, den Großteil der Module auf 80 cm aufzuständern) sind im Gegensatz zur bodennahen Anordnung Pflanzmaßnahmen für die darunter liegende Grünfläche möglich. Zwischen und unter den Modulen wird die Fläche extensiv begrünt und kann als Weide genutzt werden.



Aktueller Lageplan Freiflächen Photovoltaikanlage (Planstand 23.10.2025)

Der Solarpark wird allseitig eingezäunt, hierfür wird der aktuelle Zaun der Deponie weitergenutzt. Die Sichtbarkeit und Fernwirkung der Solaranlage wird durch die Randeingrünung des Gebiets zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eingeschränkt.

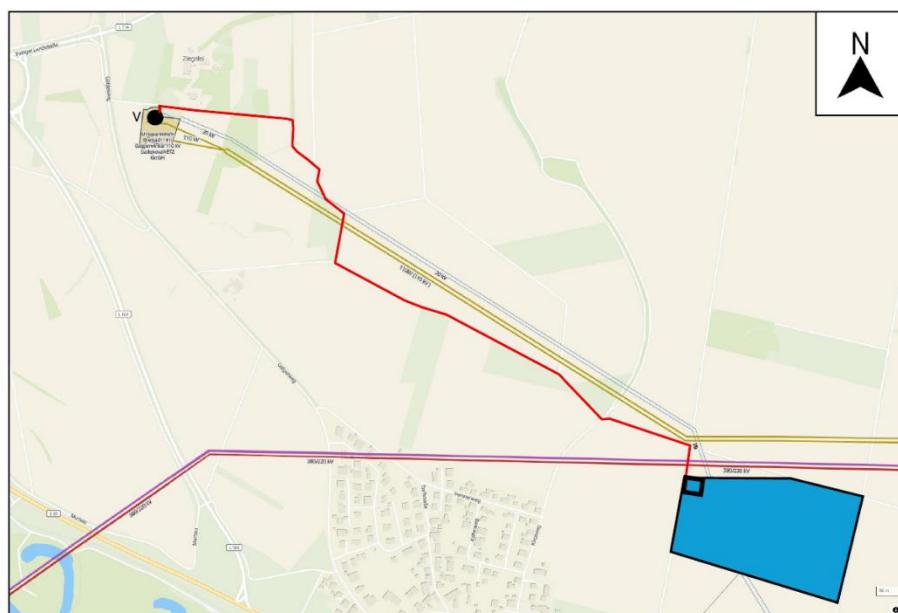
2.2 Batterie-Energiespeichersystem

Zusätzlich zur PV-Anlage wird ein AC-gekoppeltes Batteriesystem geplant, für die ein Bereich in der Anlage definiert wurde. Dieses Batteriesystem umfasst Batteriecontainer, Wartungscontainer und ein Leistungsumwandlungssystem.

2.3 Erschließung und Netzanbindung

Die verkehrliche Erschließung des Solarparks erfolgt über die bestehenden landwirtschaftlichen Wege und Straßen. Westlich der Fläche verläuft ein land- und forstwirtschaftlicher Weg, der das Plangebiet an die Breisacher Straße und kurz darauf die B 31 anbindet. Weitere land- und forstwirtschaftliche Wege verlaufen nördlich und westlich des Plangebiets. Die Realisierung der Planung lässt keine signifikante Zunahme des Verkehrsaufkommens erwarten. Auch auf den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Der erzeugte Solarstrom soll über insgesamt 16 Stringwechselrichter und 2 Trafostationen (Trafostationen insgesamt: 3) auf Mittelspannungs- und Wechselstromebene umgewandelt werden. Ein geeigneter Netzverknüpfungspunkt wurde bereits bei dem zuständigen Energieversorger reserviert. Der Anschluss des Solarparks an das öffentliche Netz erfolgt über den Einspeisepunkt Umspannwerk Breisach – Im Galgenwinkel in rund 1,7 km Entfernung (Luftlinie).



Verortung Netzverknüpfungspunkt (Planstand 12.08.2025)

Die Anlage verfügt über eine installierte Spitzenleistung von 6175,84 kWDC. Die Nennleistung am Netzanschlusspunkt beträgt ca. 5.600 kWac.

2.4 Lärmschutz

Durch das Ingenieurbüro für Umweltakustik Heine + Jud aus Stuttgart wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Diese kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Den Lärmkarten ist zu entnehmen, dass an den Gebäuden des östlichen Ortsrandes von Hochstetten Beurteilungspegel ca. bis 43 dB(A) tags und 42 dB(A) nachts auftreten. Die Lärmkarten können aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen und Reflexionen nur eingeschränkt mit Pegelwerten aus Einzelpunktberechnungen verglichen werden. Maßgeblich für die Beurteilung sind die Ergebnisse der Einzelpunktberechnungen. Tagsüber

werden die Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte der DIN 18005 und der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete und für Mischgebiete eingehalten. Nachts wird der Immissionsrichtwert für Mischgebiete eingehalten und für allgemeine Wohngebiete überschritten.

Die aufgetretenen Konflikte sind durch Schallschutzmaßnahmen lösbar. Unter anderem stehen folgende Lösungen zur Verfügung:

- Verlagerung des Anlageanlagenstandorts in nordöstliche Ecke des Plangebiets (Pegelminderung an bestehender Bebauung von ca. 6 dB)
- Minderung der Schallabstrahlung des Containers um mindestens 5 dB
- Schallreduzierter Nachbetrieb
- Bautechnische Konzipierung des Batterie Containers mit einer Verringerung der Schallabstrahlung um 3 dB und einer Vermeidung der Ton und Impulshaltigkeit und Vermeidung tieffrequenter Geräusche
- Aufstellung von technischen Anlagen, die den Gesamtschallleistungspegel von 95 dB(A) nicht überschreiten

Zur Offenlage werden die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen in die Planunterlagen eingearbeitet, sodass die geforderten Immissionsrichtwerte sowohl tagsüber als auch nachts eingehalten werden.

Im Einzelnen wird auf die schalltechnische Untersuchung verwiesen, welche als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt wird.

2.5 Brandschutz

Für die geplanten Batteriespeicheranlagen ist ein Brandschutzkonzept vorzulegen, entsprechende Sicherheitsstandards sind einzuhalten.

Das Sicherheitskonzept muss technische und bauliche Maßnahmen umfassen. Das Batteriemanagementsystem muss jede Zelle auf Spannung, Temperatur und Strom überwachen, entsprechende Sensoren müssen Störungen frühzeitig erkennen. Bei kritischen Werten muss eine automatische Abschaltung gewährleistet werden. Jeder Container ist mit einem Brandmeldesystem auszustatten, ergänzend sind Löschsysteme sowie Explosionsentlastungssysteme sowie optional ein Sprinklersystem vorzusehen.

Das Konzept muss sicherstellen, dass der Brandschutz für die geplante Anlage ausreichend berücksichtigt ist. Bei Bedarf kann eine Abstimmung mit Feuerwehr und Hersteller erfolgen.

3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen „Solarpark“ und „Batteriespeicher“ gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzt. Ziel ist die Nutzung der Flächen zur Energiegewinnung aus Sonnenstrahlung sowie – im Bereich des Batteriespeichers – zusätzlich zur energetischen Zwischenspeicherung. Eine weitere Bebauung ist nicht vorgesehen.

Im Sondergebiet sind bauliche Anlagen zur Gewinnung von Energie aus Sonnenstrahlung (z. B. Photovoltaikmodule) sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen zulässig. Dazu gehören insbesondere Betriebsgebäude, Wechselrichter, Transformatoren, Ladensäulen, Übergabestationen, Sicherheitsanlagen, Antennenanlagen, BOS-Systeme (Balance of System: technische Nebenkomponenten wie Kabel, Montagestrukturen und Steuerungstechnik), Einfriedungen und Wege.

Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie sind nur im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicher“ zulässig. Die räumliche Trennung der beiden Sondergebiete ermöglicht eine klare funktionale Gliederung und eine gezielte Steuerung der baulichen Nutzung. Sie dient zugleich der ordnungsgemäßen Integration immissionsschutzrechtlich relevanter Anlagenteile (insbesondere Speicher und Transformatoren) und der Minimierung möglicher Nutzungskonflikte.

Neben der Energiegewinnung können innerhalb der Freiflächen landwirtschaftliche Nutzungen (z. B. extensive Beweidung) zugelassen werden. Dies unterstützt eine Mehrfachnutzung der Fläche und erhält bestehende, im Außenbereich privilegierte Nutzungen.

Die gewählte Differenzierung trägt zur Effizienz der Energieverwertung und zu einer technisch und städtebaulich sinnvollen Flächenorganisation bei.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird neben der Definition der zulässigen Höhe (GH) auch durch die Grundflächenzahl (GRZ) definiert. Dadurch ist das Maß der baulichen Nutzung ausreichend bestimmt festgesetzt.

3.3 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen dient hauptsächlich dem Schutz des Landschaftsbilds und ist als Höchstmaß in Metern festgesetzt. Zur ausreichenden Bestimmtheit der Höhenfestsetzung werden der obere und der untere Bezugspunkt bestimmt. Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung gilt die bestehende Geländeoberkante. Als oberer Bezugspunkt der höchste Punkt der baulichen Anlage.

Aus naturschutzrechtlichen Gründen wird darüber hinaus festgesetzt, dass die Module aufgeständert werden und ein Luftraum von mindestens 0,5 m unter den Modulen erhalten bleibt, sodass gute Bedingungen für die bestehenden und vorgesehenen Grünstrukturen unter den Solarmodulen bestehen und ein ökologisch wirksamer Bewuchs möglich ist. Darüber hinaus ermöglicht die Festsetzung günstige Voraussetzungen für eine landwirtschaftliche – insbesondere weidewirtschaftliche – Nutzung und für das Durchqueren von Tieren.

3.4 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl beschreibt die maximal mögliche Versiegelung des Grundstücks und wird im Plangebiet auf 0,6 festgesetzt.

Die Grundflächenzahl ist für die Unterbringung aller Haupt- und Nebenanlagen ausreichend groß dimensioniert. Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (z.B. Wege) ist nicht notwendig und wird zum Schutz des Bodens ausgeschlossen.

Insgesamt ermöglicht die Festsetzung einerseits die Realisierung der Planungen, andererseits wird gleichzeitig ein großer Teil des Plangebiets als Grün- und Freifläche definiert und erhalten.

3.5 Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Carports sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig. Diese Festsetzung dient dem Ziel, die bauliche Nutzung auf die für die solare Energiegewinnung erforderlichen Anlagen zu beschränken und zusätzliche bauliche Strukturen zu vermeiden, die das Landschaftsbild beeinträchtigen oder zu einer stärkeren Versiegelung des Bodens führen könnten.

Offene Stellplätze sind hingegen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelässig, da sie für die Durchführung von Wartungsarbeiten an der FFPV-Anlage erforderlich sein können. Da diese Stellplätze nicht hochbaulich in Erscheinung treten, ist ihre Wirkung auf das Landschaftsbild als gering einzustufen und städtebaulich vertretbar.

3.6 Grünflächen

Wird zur Offenlage ergänzt.

3.7 Leitungsrechte

Durch eine mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche wird der Bestand und der Betrieb der vorhandenen 380 kV-Freileitung berücksichtigt. Das Leitungsrecht zugunsten des Leitungsbetreibers (Transnet BW) ist durch Grundbucheintrag dinglich zu sichern.

3.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Um den Versiegelungsgrad gering zu halten, wird festgesetzt, dass Wege- und Stellplatzflächen in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen sind.

Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird eine Außenbeleuchtung ausgeschlossen. Aus naturschutzrechtlichen Gründen sowie zum Schutz der Insekten wird darüber hinaus festgesetzt, dass Solarpaneelle mit niedrigem Reflexionsgrad bzw. hohem Absorptionsgrad oder mit Anti-Reflexions-Beschichtungen zu verwenden sind. Auch die Aufstände rungen sind reflexionsarm auszuführen. Aufgrund der Entfernung zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen kann die potenzielle Blendwirkung der Modulflächen als geringfügig und vernachlässigbar eingestuft werden. Grundsätzlich können durch Licht-Reflexionen Verkehrsteilnehmer jedoch auch auf weite Distanzen geblendet und somit das Risiko eines Verkehrsunfalls erhöht werden. Reflexionen können außerdem für benachbarte Anwohner, Erholungssuchende und Tiere eine Beeinträchtigung darstellen. Daher sind die Solarmodule in reflexionsärmer Ausführung zu errichten, sodass sie keine beeinträchtigende oder gefährliche Blendwirkung entfalten.

Kupfer-, zink- oder bleihaltige Außenbauteile sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, um eine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu verhindern.

3.9 Anpflanzungen

Wird zur Offenlage ergänzt.

3.10 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Wird zur Offenlage ergänzt.

4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

4.1 Einfriedungen

Bei der Errichtung eines Solarparks werden aus versicherungstechnischen Gründen Einfriedungen mit ausreichender Höhe erforderlich. Deshalb darf die Sondergebietsfläche mit den geplanten Solarmodulen und Anlagegebäuden umzäunt werden. Aus Sicherheitsgründen wird eine Höhe von bis zu 2,5 m zugelassen. Massive Einfriedungen wie Mauern werden zum Schutz des Landschaftsbilds ausgeschlossen.

Temporäre Umzäunungen, etwa durch Weidenetze, sind erlaubt, da sie flexibel einsetzbar sind und keine dauerhafte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellen. Diese Regelungen tragen dazu bei, die naturräumliche Qualität des Gebiets zu erhalten und gleichzeitig funktionale Anforderungen, etwa im Zusammenhang mit der Nutzung als Solarpark, zu ermöglichen.

5 UMWELTBERICHT

Parallel zur Bebauungsplanaufstellung wird durch das Büro IBA Umweltplanung aus Ihringen am Kaiserstuhl eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht dokumentiert. Der Bericht liefert mit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eine Grundlage zur landschaftsplanerischen Beurteilung und Bewertung der zu erwartende Eingriffe und somit wichtiges Abwägungsmaterial. Neben der Darstellung der Bestandssituation und der Prognose über die Auswirkungen auf den Umweltzustand bei Durchführung der Planung enthält dieser auch die Inhalte des Grünordnungsplans sowie weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Umwelt.

Diese sind im weiteren Verfahren zu klären. Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird ein Vorentwurf des Umweltberichts beigefügt und im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung ein sogenanntes „Scoping“ durchgeführt. Hierbei werden die zuständigen Behörden aufgefordert sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Bestandteil der Begründung. Die darin vorgeschlagenen grünordnerischen und landschaftsplanerische Maßnahmen sowie weitere umweltrelevante Maßnahmen werden vollständig in den Festsetzungs- bzw. Hinweiskatalog des Bebauungsplans integriert. Die Umweltprüfung wird durch eine artenschutzrechtliche Einschätzung ergänzt, um die Belange des Artenschutzes in der Planung zu berücksichtigen. Weiterhin wird eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt.

6 BODENORDNUNG

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

7 KOSTEN

Die Planungskosten werden vollständig vom Vorhabenträger übernommen.

8 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

Sondergebiet „Solarpark“	ca.	59.129 m ²
Sondergebiet „Batteriespeicher“	ca.	1.919 m ²
Private Grünfläche	ca.	11.812 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	ca.	1.173 m ²
Summe / Geltungsbereich	ca.	74.033 m²

Breisach am Rhein, den

fsp.stadtplanung

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

Oliver Rein
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 Breisach am Rhein 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

_____._____._____

Breisach am Rhein, den

Breisach am Rhein, den

Oliver Rein
Bürgermeister

Oliver Rein
Bürgermeister