Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Rottenacker" - Gemeinde Rottenacker

Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen nach PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO — Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Photovoltaik"
§ 11 BauNVO

2 — Nummerierung der Teilbereiche

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

SO	Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet)
0,6	Grundflächenzahl (GRZ)
4,0 m	Höhe baulicher Anlagen über anstehendes Gelände

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

M1 — Nummerierung der Maßnahmen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Baum zur Anpflanzung (M4)
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Baum zum Erhalt (M3)
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
§ 9 Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	Höhe baulicher Anlage

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan stützt sich auf folgende Rechtsgrundlagen, in der hier angegebenen Fassung:

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Beschluss vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO)** neugefasst durch Beschluss vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
3. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
4. **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 15)
5. **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr.13)
6. **Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I. S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
7. **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
8. **Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG)** in der Fassung vom 14. Dezember 2004 (GBl. 2004, 908), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247)
9. **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung durch Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
10. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I S. 323)
11. **Naturschutzgesetz (NatschG)** in der Fassung vom 23. Juni 2015 (GBl. 2015,585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124)
12. **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** neugefasst durch Beschluss vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
13. **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)** neugefasst durch Beschluss vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
14. **Straßengesetz (StrG)** in der Fassung vom 11. Mai 1992 (GBl. 1992,329, ber. S. 683), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26, 46)
15. **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4)
16. **Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)** in der Fassung vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124)
17. **Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG)** in der Fassung vom 06. Dezember 1983 (GBl. 1983,797), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26, 42)
18. **Nachbarrechtsgesetz (NRG)** in der Fassung vom 08. Januar 1996 (GBl. 1996,53), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 06. Dezember 2022 (GBl. S. 617, 622)

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

Allgemeine Zweckbestimmung

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung, Nutzung oder Speicherung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen. Dazu gehören insbesondere:

- Solarzellen und Module mit entsprechenden Aufstellvorrichtungen (Tische),
- zugehörige technische Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Trafostationen, etc.),
- Einfriedungen,
- sowie Zufahrten, Baustraßen, Wartungsflächen und Lagerflächen.

Zulässig sind auch Anlagen zur Speicherung und Umwandlung elektrischer Energie, wie insbesondere Batteriespeicher, Wechselrichter, Transformatoren sowie sonstige technische Einrichtungen, die der Aufnahme, Umwandlung, Speicherung (auch von Netzstrom) und Einspeisung elektrischer Energie dienen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO für das sonstige Sondergebiet eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 4,00 m als Höchstmaß festgesetzt. Die vorgesehenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gelten nicht für Sonderbauwerke (z.B. Freileitungen der Energieversorgung). Die maximale Gesamthöhe darf durch notwendige technische Anlagen (wie z.B. Blitzableiter) überschritten werden.

Der Modulreihenabstand liegt bei mindestens 2,50 m.

Die Modulunterkante muss einen Mindestabstand von 0,80 m zum Boden aufweisen und darf bis zu 0,60 m unterschritten werden. Bezugspunkt ist jeweils das anstehende Gelände.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen, den sonstigen Nebenanlagen sowie Batteriespeichern. Als Bezugsfläche gilt die überbaubare Grundstücksfläche.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des sonstigen Sondergebiets werden durch die festgesetzten Baugrenzen nach § 23 BauNVO bestimmt. Das sonstige Sondergebiet, und nicht die Baugrenze, wird als Bezugsgröße für die GRZ-Berechnung herangezogen. Umzäunungen und notwendige Wartungs- und Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden. Innerhalb der Maßnahmenflächen M2, M3, M4 und M5 darf kein Zaun errichtet werden. Das Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg ist zu beachten.

Beschränkung des Zeitraumes der Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Das gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ wird auf den Zeitraum der Nutzung der Photovoltaikanlage beschränkt. Nach Nutzungsaufgabe ist die Anlage vollständig zurückzubauen. Eine Nutzungsaufgabe liegt vor, wenn die Anlage endgültig stillgelegt wird und kein Ersatz der Solaranlage geplant ist. Als Folgenutzung werden für die Baufenster der Teilflächen „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt. Hierbei ist die Fläche des Flurstücks 646 in Ackerland zurückzuführen, während die Flächen der Flurstücke 647 und 683 als Grünland beizubehalten sind.

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

M1 - Entwicklung von extensivem Grünland im Bereich der PV-Anlage

Die Fläche innerhalb der Umzäunung des ausgewiesenen Sondergebiets ist vollständig als extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft während des Anlagenbetriebs durch Beweidung (bspw. mittels Schafen; ganzjährig oder teilweise) mit biodiversitätsfördernd an den Flächenertrag angepasster Besatzdichte oder max. zweischürige Balkenmahd extensiv zu pflegen. Ausgenommen hiervon sind die punktförmigen Versiegelungen und technische Nebenanlagen durch die Fundamente der Modultische, notwendige Trafostationen bzw. Wechselrichter, Zuwegungen sowie für sonstige Bepflanzungen vorgesehene Bereiche. Es erfolgt keine Mahd zwischen dem 15.04. und dem 01.08. Bei Bedarf ist ein Hochschnitt mit mind. 14 cm Abstand zum Boden ab Mitte Juni möglich. Um sehr nachteilige Verschattungen zu verhindern, kann eine frühere Mahd ausschließlich im Bereich max. 1,0 m vor der vorderen Modulreihe erfolgen. Eine entsprechende Pflege der übrigen Sondergebietsfläche außerhalb der Umzäunung soll erfolgen.

Bei der Grünlandansaat auf den bestehenden Ackerflächen sind die Vorgaben nach § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG hinsichtlich der Verwendung geeigneten Saatgutes zu beachten (Verwendung von standortgerechtem, artenreichem zertifizierten Regio-Saatgut des Ursprungsgebiets Nr. 13 „Schwäbische Alb“). Das bestehende Grünland ist durch Nachsaat ebenfalls mit artenreichem, standortangepasstem Saatgut aufzuwerten. Eine Saatgutübertragung durch Heudrusch aus geeigneten Spenderflächen ist ebenfalls zulässig. Einer Entwicklung von Dominanzbeständen und einer Ausbreitung von annuellen Unkräutern kann bedarfsweise durch manuelle Schröpfschnitte entgegengewirkt werden. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche ist nicht zulässig.

Die Vorgaben aus M5 bezüglich des internen Feldlerchenkonzeptes im Solarpark sind zu beachten.

M5 - Maßnahme im Solarpark als Teil des internen Feldlerchenkonzepts

Die als M5 gekennzeichnete Fläche ist für die Feldlerche von jeglicher Bebauung freizuhalten und feldlerchenfreundlich zu optimieren. Zur Anlage des Freibereiches ist folgendes zu beachten:

- Ansaat von blütenpflanzenreichem Regiosaatgut auf den bisher ackerbaulich genutzten Flächen (ebenfalls Aufwertung im Vergleich zur Nullvariante als Nahrungshabitat).
- Keine Mahd zwischen 15.04. und 01.08. (Dies entspricht einer Aufwertungsmaßnahme im Vergleich zur Nullvariante).
- Die Fläche innerhalb des Sondergebiets wird als Grünland entwickelt und ist dauerhaft während des Anlagenbetriebs durch Beweidung (bspw. mittels Schafe; ganzjährig oder teilweise) mit biodiversitätsfördernd an den Flächenertrag angepasster Besatzdichte oder max. zweischürige Balkenmahd extensiv zu pflegen. Die Mahd findet außerhalb der Brutzeit statt, bei Bedarf ist ein Hochschnitt mit min. 14 cm Abstand zum Boden ab Mitte Juni möglich. Um sehr nachteilige Verschattungen zu verhindern, kann eine frühere Mahd ausschließlich im Bereich max. 1,0 m vor der vorderen Modulreihe erfolgen.
- Monitoring zur Erfolgskontrolle des internen Konzepts im 1., 3. und 5. Jahr nach Inbetriebnahme. Das Monitoring wird beendet, sobald ein Positivnachweis in zwei Brutperioden nachgewiesen werden kann.
- Optimierung des Freibereichs als Bruthabitate durch Ansaat mit maximal halber Ansaatstärke (Aufwertung gegenüber Nullvariante) und Störung der Vegetation nach Bedarf (je nach Wüchsigkeit), um dauerhaft eine kurze und lückige Vegetation zu etablieren (bspw. durch Grubbern oder Striegeln).

Die Gemeinde Rottenacker bestätigt, dass bei Bedarf eine passende kommunale Fläche zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen bereitgestellt werden kann.

V1 - Minimierung der Versiegelung

Für die Gründung der Modultische sind möglichst Rammpfosten zu verwenden. Sollte der Untergrund dies nicht erlauben, kann auf andere, ebenfalls versiegelungsarme Gründungsvarianten ausgewichen werden.

Erforderliche Erschließungsanlagen (Wege, Wendeflächen, etc.) sind als Graswege oder als Schotterstraßen mit wasserdurchlässiger Decke herzustellen.

Lediglich für Modultischfundamente, Trafostationen bzw. Wechselrichter sowie ggf. zu errichtende Batterie- und Stromspeicher und technische Nebenanlagen sind Vollversiegelungen zulässig.

V4 - Schutz von (angrenzenden) gesetzlich geschützten Biotopen

Eine Befahrung der außerhalb des Geltungsbereichs liegenden gesetzlich geschützten Biotope („Hecke NO Neudorf II“ und „Hecke O Neudorf I“) sowie eine Nutzung als Lagerfläche/Baustelleneinrichtungsfläche ist nicht zulässig. Grundsätzlich sind Eingriffe in die geschützten Hecken-Biotope nicht zulässig.

V11 - Vermeidung von Lichtemissionen

Während des Betriebs der Anlage wird die Beleuchtung auf der Fläche ausgeschlossen. Eine Außenbeleuchtung der Solaranlage ist ausschließlich während der Bauphase zulässig. Im Zuge der Bauarbeiten ist zu gewährleisten, dass diffuse Lichtemissionen in die umgebenden Gehölzbestände vermieden werden.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

M4 - Anpflanzung von Obstbäumen

Auf den in der Planzeichnung als M4 dargestellten Maßnahmenflächen ist die PV-Anlage durch die Anpflanzung von zehn hochstämmigen Obstbäumen außerhalb der Umzäunung ins Landschaftsbild einzubinden. Die Anpflanzung von zehn Obstbäumen ist aufgrund der in der Teilfläche 2 zu rodenden fünf Obstbäume erforderlich. Das Holz soll nach Möglichkeit als Artenschutzmaßnahme verwendet werden. Bei der Rodung der Obstbäume sind die gesetzlichen Rodungszeitenbeschränkungen gem. § 39 BNatSchG zu beachten.

Die Obstbäume sind nach Bauende in der darauffolgenden Pflanzsaison im Herbst/Winter zweifach verschult (2xv) zu pflanzen. Pro Baum ist eine Fläche von 10 m x 10 m anzunehmen. Bei der Anpflanzung sind Obstbäume mit einem Kronenansatz von mindestens 1,80 m Höhe zu verwenden. Es sind gebietsheimische und standortgerechte Gehölze des Vorkommensgebiets „Schwäbische und Fränkische Alb“ zu verwenden. Bei der Auswahl der Obstbäume ist sich an einer Baumliste mit regionalen Sorten zu orientieren, die von einem Obstbaumwart zusammenzustellen ist. Die Obstbäume sind regelmäßig (einmal jährlich) zu schneiden.

Die Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes sind zu beachten.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

M3 - Erhalt der Feldhecke, Obstbäume und Einzelbäume

Die zwei mittelalten Obstbäume in Teilfläche 1, die drei Einzelbäume im Norden der Teilfläche 2 sowie die Feldhecke im Südwesten der Teilfläche 2 sind zu erhalten. Bauliche Anlagen sind in der Maßnahmenfläche M3 unzulässig.

Schonende Rückschnitte sind nur dann zulässig, wenn sie zum Schutz vor Beschädigung der PV-Module, sonstiger Anlagenbestandteile, zum Schutz und Gesunderhaltung der Pflanzen oder aus Gründen des Arbeitsschutzes notwendig sind. Das entnommene Holz der Gehölzbestände ist in der Maßnahmenfläche zu belassen. Die gesetzlichen Rodungszeitenbeschränkungen gem. § 39 BNatSchG sind zu beachten.

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

M2 - Erhalt der gesetzlich geschützten Biotope im Plangebiet

Das innerhalb der Teilfläche 1 im Osten befindliche gesetzlich geschützte Biotop „Hecke NO Neudorf I“ sowie das innerhalb der Teilfläche 2 im Norden befindliche gesetzlich geschützte Biotop „Hecke O Neudorf II“ sind zu erhalten und werden gem. § 9 Abs. 6 BauGB als gesetzlich geschützte Biotope dargestellt. Zum Schutz der gesetzlich geschützten Biotope ist eine Überbauung mit PV-Modulen auf diesen Flächen sowie eine Befahrung im Rahmen der Bauarbeiten ausgeschlossen. Ebenfalls ist eine Nutzung als Lagerfläche/Baustelleneinrichtungsfläche nicht zulässig.

Schonende Rückschnitte sind nur dann zulässig, wenn sie zum Schutz vor Beschädigung der PV-Module, sonstiger Anlagenbestandteile, zum Schutz und Gesunderhaltung der Pflanzen oder aus Gründen des Arbeitsschutzes notwendig sind. Das entnommene Holz der Gehölzbestände ist in der Maßnahmenfläche zu belassen. Die gesetzlichen Rodungszeitenbeschränkungen gem. § 39 BNatSchG sind zu beachten.

Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen

V3 - Gestaltung der Einfriedungen

Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 20 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten. Der Mindestabstand darf in Be-reichen, in denen es die Örtlichkeit erfordert, auf bis zu 10 cm reduziert werden. Der Zaun darf nicht innerhalb der Maßnahmenflächen M2, M3, M4 und M5 errichtet werden. § 11 Abs. 1 NRG ist einzuhalten.

Hinweise

Schutzgut Tiere

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG wird empfohlen, durch Auflage zur Baugenehmigung die Durchführung folgender Maßnahmen V5 bis V8 sicherzustellen:

V5 - Vergrämung von bodenbrütenden Feldvögeln während der Bauphase

Für Arbeiten an den Eingriffsflächen der geplanten PV-Anlage außerhalb der Brutzeit der festgestellten bodenbrütenden Art Feldlerche (01. April bis 31. Juli) kann ein baubedingtes Eintreten eines Tötungstatbestandes nach §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Dies gilt auch, wenn der Bau vor der Brutzeit der Arten beginnt, und während der Brutzeit lückenlos (Baupause < 1 Woche) fortgeführt wird.

Im Falle eines Baubeginns innerhalb der Brutzeit oder der Fortführung von Baumaßnahmen nach längerer Pause in diesem Zeitraum ist im Vorfeld eine Baufeldkontrolle umzusetzen:

- Die Baufelder sind unmittelbar vor Beginn der Arbeiten durch eine ornithologisch versierte Fachkraft auf Anzeichen einer Brut zu kontrollieren. Werden keine Hinweise auf ein Brutgeschehen der oben genannten oder weiterer bodenbrütender Arten festgestellt, kann ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Wird während der Kontrolle der Fläche ein entsprechender Hinweis im Bereich der Eingriffsfläche bzw. im artspezifischen Störradius (50 m) festgestellt, ist bis Abschluss des Brutgeschehens von Bauarbeiten abzusehen und eine Abstimmung mit der zuständigen Behörde zum weiteren Vorgehen erforderlich.

Um die Wahrscheinlichkeit einer Ansiedlung bodenbrütender Arten in der überplanten Fläche zu minimieren, kann vor Beginn der Brutzeit folgende Vergrämungsmaßnahme umgesetzt werden:

- Die Eingriffsflächen sind spätestens ab dem 15. März bis zum Bauzeitpunkt unattraktiv zu gestalten, um eine Ansiedlung beider Arten zu vermeiden. Dafür eignet sich das Aufstellen von ca. 2m hohen Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern (mind. 1,5 m lang) innerhalb der Eingriffsbereiche in regelmäßigen Abständen von 10-15 m.
- Alternativ kann der Vergrämungseffekt durch eine regelmäßige Störung, z.B. durch Befahrung der Fläche mit landwirtschaftlichem Gerät, erzielt werden (mindestens alle 7 Tage ab dem 15. März bis zum Bauzeitpunkt).

Eine Baufeldkontrolle vor Beginn der Bauarbeiten ist unabhängig von der Ausführung der Vergrämungsmaßnahme notwendig.

V6 - Vermeidungsmaßnahmen für Goldammer und Dorngrasmücke

Zur Vermeidung des störungsbedingten Eintretens des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für die Goldammer und die Dorngrasmücke sind Bauarbeiten während der Brutzeit der Goldammer und der Dorngrasmücke von Mitte März bis Ende Juli nur außerhalb eines Abstandes von 15 m für die Goldammer und 10 m für die Dorngrasmücke zu der westlich an die Teilfläche 2 angrenzenden Hecke zulässig, es sei denn, es wird durch eine fachlich versierte Person nachgewiesen, dass im Jahr des Baus in diesem Bereich keine Reviere der Goldammer und der Dorngrasmücke liegen. In letzterem Fall ist das Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Alb-Donau-Kreis abzustimmen.

Alternativ kann der Beginn der Bauarbeiten vor den Brutzeitraum (Baubeginn vor Mitte März) gelegt werden. Um mit einer hinreichenden Sicherheit die Ansiedlung der Goldammer und der Dorngrasmücke im Umfeld der Baumaßnahmen zu vermeiden, müssen diese ohne Unterbrechungen (Baupausen < 1 Woche) durchgeführt werden. Falls Unterbrechungen nicht zu vermeiden sind, ist eine Kontrolle hinsichtlich aktueller Brutgeschehen vorzusehen, bevor die Arbeiten fortgesetzt werden können (ökologische Baubegleitung / Baufeldkontrolle).

V7 - Bauzeitenbeschränkung bzw. baubezogene Schutzmaßnahmen für Reptilien

Die Bautätigkeiten haben im Hinblick auf baubedingte Tötungen im Optimalfall außerhalb der Wander-, sowie Reproduktions- und Aufzuchtphase planungsrelevanter Reptilienarten, d.h. ausschließlich von Oktober bis März zu erfolgen. Bei Bautätigkeiten außerhalb dieses Zeitraums müssen entlang der randlichen Strukturen mit Habitatpotenzial (hier: entlang der nördlichen Böschung H1, s. Weiner 2025) und den Eingriffsflächen Reptilienschutzzäune aufgestellt werden, um ein Einwandern von Individuen ins Baufeld zu verhindern. Der Zaunverlauf kann durch eine Umweltbaubegleitung im Zuge der Umsetzung konkretisiert werden.

Die Schutzzäune sind mindestens zwei Wochen vor Beginn der Arbeiten zu errichten. Dabei sind diese wahlweise 10 cm in das Erdreich einzugraben, oder von der Seite, von der das Einwandern verhindert werden soll, umzuschlagen und mit Sand / Erdreich niedrig abzudecken. Es ist zu gewährleisten, dass die Zäune von Seiten der Eingriffsfläche durch die Eidechsen übersteigbar sind, damit diese die Gefahrenbereiche bei Bedarf verlassen können (z.B. Schrägstellung der Zäune im 45 °-Winkel, oder durch das Anlegen von Brettern). Zur Wahrung der Funktion sind die Zäune bis zum Ende der Bautätigkeit regelmäßig (einmal wöchentlich) auf Funktionstüchtigkeit zu überprüfen (z.B. durch eine Umweltbaubegleitung).

V8 - Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse

Um eine Tötung von Fledermäusen auszuschließen, sind vor der Rodung der freistehenden Obstbäume im Zentrum der Teilfläche 2 die Baumhöhlen auf Besatz von einer Fledermaus-Fachkraft zu kontrollieren. Wird ein Besatz durch Fledermäuse festgestellt, ist der Zeitpunkt der Rodung mit einer ökologischen Fachkraft abzustimmen. Die Obstbäume sind unter Einhaltung der gesetzlichen Rodungszeiten gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG im Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar zu entfernen, damit das baubedingte Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vermieden werden kann.

Die abgesägten Stämme mit den Höhlen sollten auf der Planungsfläche an andere Bäume senkrecht angelehnt oder anders angebracht werden und so als mögliche Quartiere auch für andere Arten erhalten bleiben. Der Umgang mit den abgesägten Stämmen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Zusätzlich ist das Anbringen von Nistkästen erforderlich. Die genaue Anzahl der Nistkästen ergibt sich anhand des Habitatpotenzials der zu fällenden Obstbäume und ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Schutzgut Boden

V2 - Maßnahmen zum Bodenschutz

Die gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz sind einzuhalten (insb. BBodSchG, BBodSchV, EBV). Darüber hinaus sind auch die einschlägigen DIN-Normen für die Boden- und Oberbodenbearbeitung, die ordnungsgemäße Zwischenlagerung sowie die Bodenverwertung bzw. -entsorgung zu beachten (z.B. DIN 18300, DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731).

Baumaschinen, Baustellenfahrzeuge, Baustoffe und sonstige Baustelleneinrichtungen dürfen nicht außerhalb der zu überplanenden Bereiche auf unversiegelten Flächen abgestellt, gelagert oder abgelagert werden, sofern diese nicht durch befahrbare Abdeckplatten geschützt werden und deren Nutzung zwingend erforderlich ist. Trotzdem entstandene Schäden an Boden, Vegetation etc. sind fachgerecht zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Alle beteiligten Baufirmen sind davon vor Baubeginn in Kenntnis zu setzen.

Bodenarbeiten sollen nicht durchgeführt werden, wenn nach Niederschlägen die Gefahr von Bodenverdichtungen erheblich erhöht ist (Verzicht auf Befahren zu nasser Böden). Die Fachnormen (insb. DIN 18915 und DIN 19639) sowie die gesetzlichen Vorschriften hierzu sind zu beachten.

Sollten dennoch Bodenverdichtungen hervorgerufen werden, so sind diese spätestens zum Abschluss der Bauarbeiten fachgerecht durch (Tiefen-) Lockerung wieder zu beseitigen. Dies sollte alle nicht bebauten oder befestigten Grundstücksflächen, innerhalb und außerhalb der Projektfläche, umfassen.

V10 - Begrenzung der baubedingten Flächeninanspruchnahme

Die Flächeninanspruchnahme ist so zu begrenzen, dass ein zusätzlicher Flächenverbrauch, der über den eigentlichen Vorhabenbereich bzw. die vorgesehenen Baufelder hinausgeht, vermieden wird.

Hinweise

Bodenschutzkonzept

Die Höhere Bodenschutzbehörde weist vorsorglich darauf hin, dass im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens zur Sicherstellung der sachgerechten Durchführung der Bauarbeiten gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG ein Bodenschutzkonzept vorzulegen ist. Im Bodenschutzkonzept sind die mit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen verbundenen Gefährdungen sowie die vorgesehenen Maßnahmen bezüglich des Schutzguts Boden darzustellen. Über die Notwendigkeit einer Bodenkundlichen Baubegleitung entscheidet die Untere Bodenschutzbehörde in Abhängigkeit der konkreten Verhältnisse des Einzelfalls. Der Beginn der Bauarbeiten ist der Unteren Bodenschutzbehörde rechtzeitig anzuzeigen.

Schutzgut Pflanzen

V9 - Maßnahmen zum Pflanzenschutz

Gegebenenfalls erforderliche Rückschnittarbeiten an oberirdischen Pflanzenteilen sind auf den unbedingt notwendigen Umfang zu beschränken. Eingriffe in den Wurzelbereich von Gehölzen sind möglichst zu vermeiden bzw. auf den geringsten Umfang zu reduzieren.

Eingriffe (z.B. Rückschnittarbeiten) an oberirdischen Pflanzenteilen oder Wurzeln sind nach den Vorgaben der aktuell gültigen ZTVBaumpflege (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege) bzw. nach den derzeit allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen.

Für Pflanzarbeiten ist für Transport, Lagerung und Pflanzung die DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten, Landschaftsbau) einzuhalten. Die Pflanzen müssen den TL-Baumschulpflanzen (Technische Lieferbedingungen für Baumschulpflanzen - Gütebestimmungen) der FLL entsprechen.

Für die Herstellung, Ansaat und Pflege von Rasen und Ansaaten ist die DIN 18917 (Rasen und Saatarbeiten, Landschaftsbau) einzuhalten.

Zu erhaltende Gehölze, Pflanzenbestände und angrenzende Vegetationsflächen sind nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) bzw. den Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SBB) zu schützen.

Schutzgut Wasser

V12 - Grundwasserschutz

Bei Wartungs- und Reinigungsarbeiten der Module ist vollständig auf den Einsatz von wassergefährdenden Substanzen zu verzichten.

Die Vorgaben der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen 1, 2 (AwSV)“ sind zu beachten und einzuhalten.

Während der Bauzeit sind wassergefährdende Stoffe sachgerecht zu lagern. Entsprechende DIN-Vorschriften sind einzuhalten (insb. im Hinblick auf die Betankung von Baufahrzeugen und Maschinen).

Aufgrund der Lage des Vorhabens in der Zone III und IIIA des Wasserschutzgebiets „WSG 112 Rottenacker“ (WSG-Nr-Amt: 425.112) ist die Rechtsverordnung des Landratsamts Alb-Donau-Kreis vom 17.08.1992 zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserversorgung „Tiefbrunnen I und II“ ist zu beachten.

Behandlung Oberflächenwasser

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu verrieseln. Eine offene Versickerung von unbelastetem und auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser / Drainagewasser ist genehmigungs- und erlaubnisfrei.

Offene Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalteeinrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

V13 - Beachtung des Denkmalschutzgesetzes bei archäologischen Funden

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) 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 (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) 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.

Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

Es wird empfohlen, im Rahmen der Baugenehmigung für die gesamte Bauphase eine schutzgutübergreifende Ökologische Baubegleitung zu beauflagen, um eine zulassungskonforme Umsetzung des Vorhabens zu gewährleisten.

Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Unteren Süßwassermolasse, die teilweise von Holozänen Abschwemmmassen überlagert werden. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich die Gesteine des Oberen Juras an.

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 nicht auszuschließen. Nach Auswertung des digitalen Geländemodells sind Strukturen in der näheren Umgebung vorhanden die auf Verkarstung hinweisen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

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, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoIDG)

Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.

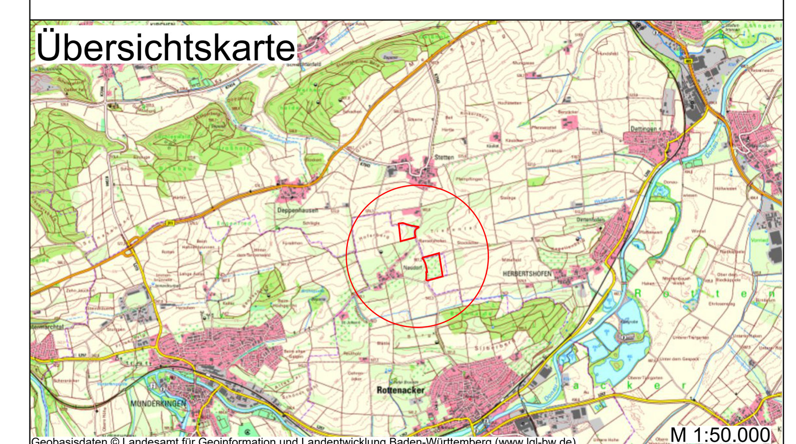
Verfahrensvermerke

1. **Aufstellungsbeschluss**
   Der Gemeinderat der Gemeinde Rottenacker hat in öffentlicher Sitzung am 14.09.2023 die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB beschlossen.
2. **Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB erfolgte am 29.09.2023 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Rottenacker Nr. 39.
3. **Frühzeitige Beteiligung der Behörden**
   Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.10.2023 bis einschließlich 10.11.2023.
4. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
   Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 09.10.2023 bis einschließlich 10.11.2023. Die Bekanntmachung erfolgte im Mitteilungsblatt der Gemeinde Rottenacker Nr. 39 am 29.09.2023.
5. **Prüfung der Anregungen**
   Der Gemeinderat der Gemeinde Rottenacker hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB in öffentlicher Sitzung am 11.09.2025 behandelt.
6. **Beschluss über den Planentwurf**
   Der Gemeinderat der Gemeinde Rottenacker hat in öffentlicher Sitzung am 11.09.2025 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Rottenacker (Leib-/Brünnelesäcker)“ gebilligt und die Durchführung der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
7. **Beteiligung der Behörden**
   Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 03.11.2025 bis einschließlich 05.12.2025 mit Fristverlängerung bis 15.12.2025.
8. **Auslegung des Planentwurfs**
   Der Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.11.2025 bis einschließlich 05.12.2025 aus. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Mitteilungsblatt der Gemeinde Rottenacker Nr. 44 am 31.10.2025.
9. **Prüfung der Anregungen**
   Der Gemeinderat der Gemeinde Rottenacker hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am __.__.____ behandelt.
10. **Beschluss des Bebauungsplanes**
    Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Gemeinderat der Gemeinde Rottenacker den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die gestalterischen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO in seiner Sitzung am __.__.____ als Satzung beschlossen.
11. **Genehmigung**
    Gehört zum Bescheid vom: ……………………… Az: ……………………… Landratsamt Alb-Donau-Kreis

    Ulm, den ………………………..　　………………………………
    Landratsamt Alb-Donau-Kreis
12. **Ausfertigung**
    Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung wird hiermit gem. § 10 BauGB ausgefertigt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

    Rottenacker, den ………………………..　　………………………………
    Moritz Heinzmann
    Bürgermeister (Dienstsiegel)
13. **Bekanntmachung des Bebauungsplanes**
    Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB am __.__.____ im Mitteilungsblatt der Gemeinde Rottenacker Nr. __ bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.

    Rottenacker, den ………………………..　　………………………………
    Moritz Heinzmann
    Bürgermeister (Dienstsiegel)



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Rottenacker (Leib-/Brünnelesäcker)“

Planurkunde

Bearbeitet:	Zeichnung:	Maßstab:	Layout:	Datum:
ans	rsc, pki	1:1.000	841 x 1379	09.03.2026

Enviro-Plan GmbH
Hauptstraße 34, 55571 Odernheim
Tel: 06755 2008-0, Fax: -750
E-Mail: info@enviro-plan.de
Internet: www.enviro-plan.de