

**GEMEINDE GLATTEN
LANDKREIS FREUDENSTAT**

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"SOLARPARK HESSENWIESEN"**

in Glatten

**PLANUNGSRECHTLICHE
FESTSETZUNGEN**

16.07.2014

Büro Gfrörer

Architekten, Ingenieure,
Sachverständige und
Landschaftsarchitekten

Dettenseer Straße 23
72186 Empfingen

**GEMEINDE GLATTEN – Gemarkung Glatten
Landkreis Freudenstat**

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"SOLARPARK HESSENWIESEN"
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

I. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Landesbauordnung (LBO) Für Baden-Württemberg i.d. F. vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 440)
- Die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S 1509)

Aufgrund des § 9 Abs. 1-3 (BauGB) in Verbindung mit den §§ 1-25 c der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§§ 1-23 BauNVO + § 9 BauGB)

1. GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist im Bebauungsplan schwarz gestrichelt dargestellt.

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

2.1. Fläche für Fotovoltaik

Die Fläche dient der Errichtung und dem Betrieb von Fotovoltaikanlagen.

Zulässig sind:

- Einzelmastanlagen zur Aufnahme von Solarmodulen, die sich nach dem Sonnenstand im Tagesverlauf ausrichten
- oder unbewegliche Fotovoltaikanlagen
- sowie die zum Betrieb notwendigen Nebenanlagen wie Transformatoren- und Wechselrichterstationen.

Nicht zulässig sind:

- Anlagen zur Herstellung oder zum Recycling von Fotovoltaikanlagen,
- Hochbauten jeglicher Art, mit Ausnahme der o.g. Nebenanlagen.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Anordnung der Module (schattenfrei) bestimmt.

3.1. Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die maximale Gesamthöhe unbeweglicher Fotovoltaikanlagen wird gemäß Planeintrag auf 5,0 m über Geländeoberkante nach erfolgter Verfüllung festgesetzt.

Die maximale Gesamthöhe beweglicher Fotovoltaikanlagen wird gemäß Planeintrag auf 7,5 m über Geländeoberkante nach erfolgter Verfüllung festgesetzt.

Für erforderliche Nebenanlagen (Trafostation) wird eine maximale Höhe von 5,0 m festgesetzt.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO)

Fotovoltaikanlagen und die für deren Betrieb erforderlichen Nebenanlagen sind nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen zulässig. Dies gilt auch für die beweglichen Teile der Anlagen.

Die bestehende Umspannstation ist hiervon ausgenommen.

5. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Nicht überbaute oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigte Grundstücksflächen sind, sofern sie nicht mit Pflanzbindung oder Pflanzgebot belegt sind, als standorttypische Magerwiesenflächen anzulegen, dabei ist der nachfolgend beschriebene Aufbau des oberen Bodenprofils herzustellen:

- es ist ausschließlich die Verwendung von Boden aus Muschelkalkstandorten zulässig;
- auf den Auffüllkörper ist eine steinhaltige, nicht tonige Oberbodenschicht in einer Stärke von 50 cm aufzubringen;
- hierauf ist eine 10 cm starke Oberbodenschicht aufzutragen;
- diese ist mit einer standortgerechten Wiesenmischung (Herkunftsgebiet 7, Kräuteranteil min. 30%), fachgerecht anzusäen.

Die Wiesenflächen sind dauerhaft extensiv zu unterhalten.

Zulässig ist eine ein- bis bis zweimalige Mahd pro Jahr, das Mähgut ist abzuräumen. Alternativ ist auch ein einmaliges Mulchen zulässig. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni erfolgen.

Alternativ ist auch eine extensive Beweidung möglich.

Auf den Flächen außerhalb der umzäunten Fotovoltaikanlage sind neben der festgesetzten Wiesenutzung auch Maßnahmen zur Biotopgestaltung für einzelne Tierarten, insbesondere Zauneidechse und Kreuzkröte zulässig.

Die Pflegeempfehlung ist in den ersten 5 Jahren regelmäßig zu überprüfen und ggf. bei Bedarf in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde anzupassen.

6. FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG UND DEN WASSERABFLUSS (§ 9 Abs.1 Nr. 14 und 16 BauGB)

Die ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebietes ist über einen gesonderten wasserrechtlichen Genehmigungsantrag zusammen mit der Einreichung des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Dabei sind auch die Ergebnisse zur Untersuchung der hydrogeologischen Verhältnisse vorzulegen.

Während der Verfüllphase sind in Abstimmung mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenordnung ausreichend groß dimensionierte Absetzanlagen als Erdbecken herzustellen, um den Eintrag von mineralischem Bodenmaterial durch das Oberflächenwasser in den Straßengraben zu minimieren. Größe und Standort dieser Absetzanlagen sind an den Verlauf der Verfüllung anzupassen.

Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7. ZEITLICHE BEGRENZUNG DER NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung des Solarfeldes muss die Anlage vollständig und fachgerecht rückgebaut werden. Die Art und Weise der Umsetzung wird im Durchführungsvertrag geregelt.

8. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.17 BauGB)

Als vorbereitende Maßnahme zur Nutzung der Flächen für die Fotovoltaik ist der überplante Bereich dem Niveau der angrenzenden Flächen anzupassen. Hierfür sind innerhalb des Plangebietes Auffüllungen gemäß den Darstellungen des Erschließungsplanes (Lage- und Schnitteplan) zulässig.

Zulässig für die Verfüllung sind sämtliche Materialien der Klassen Z0, Z1.1 und Z 1.2, (insbesondere Bodenmaterial sowie RCL-Stoffe, Material aus Abbruchmaßnahmen oder ähnliches).

Zur Sicherung des Grundwasserschutzes müssen entsprechende regelmäßige Materialprüfungen bei den Fachbehörden vorgelegt werden.

Außerdem ist vom Vorhabensträger ein Nachweis über die hydrogeologischen Verhältnisse in Form eines geologischen Gutachtens zu erbringen um eine Gefährdung des Grundwassers durch die Verfüllung auszuschließen.

9. BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen und zum Schutz der Belange von Natur und Landschaft sind im zeichnerischen Teil folgende Festsetzungen getroffen:

- Neupflanzung großkroniger Laubbäume,
- Neupflanzung hochstämmiger Obstbäume bzw. Wildobstbäume,
- Neupflanzung von Feldhecken oder Strauchgruppen zur Eingrünung des Plangebietes,
- Erhaltung (Pflanzbindung) für Einzelbäume und Feldhecken bzw. Feldgehölze,
- Entwicklung von blütenreichen extensiven Wiesenflächen,
- Rückbau vorhandener Gebäude und Verkehrsflächen.

Die festgesetzten Pflanzgebote sowie sämtliche festgesetzten planinternen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Inbetriebnahme der Solaranlage bzw. spätestens 5 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes fertigzustellen. Die Neupflanzungen sowie die mit Pflanzbindung belegten Gehölzstrukturen sind dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang wieder artentsprechend zu ersetzen.

Für den Rückbau der baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und die nachfolgend beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen ist eine gutachterliche Begleitung (ökologische Baubegleitung) erforderlich.

Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen sind im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ausführlich beschrieben und können bei Bedarf durch die ökologische Baubegleitung nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde modifiziert bzw. optimiert werden. Insbesondere sind die dort festgesetzten Maßnahmen zum Schutz der betroffenen streng geschützten Tierarten einschließlich Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Vergrämung) zu berücksichtigen.

Die erforderliche CEF-Maßnahme 01 (Ausgleichsmaßnahme A1) ist vor Beginn des ersten Verfüllabschnittes (Verfüllabschnitt A) im Juli / August 2014 durchzuführen.

Die erforderliche CEF-Maßnahme 02 (Ausgleichsmaßnahme A7) ist in geeigneten Teilflächen in Abstimmung mit dem Forst und der ökologischen Baubegleitung ebenfalls im Juli / August / September 2014 durchzuführen, die Realisierung der sonstigen geeigneten Teilflächen (im Winterhalbjahr 2014/2015).

9.1. Ausgleichsmaßnahme A1: Schaffung zusätzlicher Lebensräume für Zauneidechse und Kreuzkröte (Landlebensraum) = CEF-Maßnahme 01

- Beseitigung der Fichtenreihe,
- Beseitigung des Straßenbelags,
- Schaffung von Rohbodenflächen sowie von sandigen und grobschottrigen Teilflächen,
- Ausbringen von Reisighaufen, Totholz, Steinriegeln und Steinhäufen, Steinblöcken,
- Entwicklung der sonstigen Flächen als magere krautreiche Wiesenflächen,
- sehr vereinzelt Anpflanzung von Gruppen trockenheitsverträglicher und bedornter Sträucher (Pflanzliste pfg3) zur Aufwertung des Lebensraums für den Neuntöter,
- Durchführung der Maßnahme vor Beginn des ersten Verfüllabschnittes A (08/09 2014),
- Pflege: Beseitigung von Gehölzsukzession (= Offenhaltung) mit Ausnahme der vorgenommenen Ergänzungspflanzungen in einem Abstand von max. 3 Jahren.

9.2. Ausgleichsmaßnahme A2:**Erhaltung und Ergänzung bestehender Lebensräume für die Zauneidechse**

- Erhaltung der bestehenden Strukturelemente (Steinschüttungen, Steinblöcke, Totholz etc.),
- Ergänzung der vorhandenen Strukturelemente durch Verlagerung von Sand- und Splittmaterial sowie von Gesteinsmaterial aus dem Verfüllabschnitt A in diesen Bereich vor Beginn der Verfüllung in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung,
- sehr vereinzelte Anpflanzung von Gruppen trockenheitsverträglicher und bedornter Sträucher (Pflanzliste pfg3) zur Aufwertung des Lebensraums für den Neuntöter,
- Pflege: Beseitigung von Gehölzsukzession (= Offenhaltung) mit Ausnahme der vorgenommenen Ergänzungspflanzungen in einem Abstand von max. 3 Jahren.

9.3. Ausgleichsmaßnahme A3: sukzessive Wiederherstellung von Lebensräumen für Zauneidechse und Kreuzkröte (Landlebensraum) mit fortschreitender Verfüllung von Westen nach Osten

- Verlagerung von Sand- und Splittmaterial sowie von Gesteinsmaterial aus den Verfüllabschnitten B bis D vor Beginn der jeweiligen Verfüllung in die dargestellten Teilflächen jeweils sofort nach abgeschlossener Verfüllung des vorangegangenen Verfüllabschnittes, beginnend mit Verfüllabschnitt A,
- ergänzend Einbringen von Totholz und Reisighaufen,
- Entwicklung der sonstigen Flächen als magere krautreiche Wiesenflächen,
- Pflege: Beseitigung von Gehölzsukzession (= Offenhaltung) bzw. jährliche Mahd der verbleibenden Wiesenflächen / Wiesenbrachen.

9.4. Ausgleichsmaßnahme A4:**Neuschaffung von Lebensräumen für die Kreuzkröte (temporäre Stillgewässer als Laichgewässer) = CEF-Maßnahme 03**

- Erhaltung und Ergänzung der bestehenden und bekannten Laichgewässer von Kreuzkröte und anderen Amphibien bis zu Beginn des Verfüllabschnittes D,
- Neuanlage von Laichgewässern für Kreuzkröte und andere Amphibien vor Beginn des Verfüllabschnittes D
- Schutz vor Zerstörung im Zuge der Verfüllung der Abschnitte A bis C durch Markierung mit Flatterband oder durch Aufstellung eines Bauzaunes,
- sukzessive Verlagerung der Laichgewässer etwas weiter südlich in den Bereich des endgültigen Standorts A4,
- Freihaltung bzw. nur geringfügige Verfüllung in dem als A4 abgegrenzten Bereich, ggf. Herstellung einer Trockenmauer aus Steinblöcken am Böschungsfuß und Neuanlage von Laichgewässern (= Teil A der CEF-Maßnahme 03,
- Außerdem sind im Bereich der dann bereits verfüllten Abschnitte A und B in Absprache mit der ökologischen Baubegleitung möglichst am nordöstlichen Rand neue Laichgewässer für die Kreuzkröte anzulegen, die ggf. auch in die eingezäunte Fläche der geplanten Fotovoltaik-Anlage integriert werden können (= Teil B der CEF-Maßnahme 03, s.a. Anlage des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags).

9.5. Ausgleichsmaßnahme A5:**sukzessive Neuschaffung von Lebensräumen für Amphibien am Fuß der neu entstehenden Böschung mit fortschreitender Verfüllung von Westen nach Osten**

- Anlage von vernässten Mulden und Senken am neu entstehenden Böschungsfuß,
- Verdichtung bzw. Abdichtung durch mehrfaches Befahren mit Baumaschinen oder LKW,
- Beseitigung der südlich vorgelagerten Fichten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes zur Beseitigung von Verschattung,
- bei Bedarf ergänzende Pflanzung von feuchtigkeitsverträglichen Sträuchern,
- Sukzession im Bereich der angrenzenden Flächen.

9.6. Ausgleichsmaßnahme A6:**Rückbau der vorhandenen Baulichkeiten und der angrenzenden Belagsflächen**

- Beseitigung der Reste vorhandener Baulichkeiten einschließlich Bodenplatte sowie einschließlich zugehöriger Belagsflächen,
- bestehende Anlagen der EnBW können erhalten bleiben,
- zur Pflege und Bewirtschaftung des Grundstücks und angrenzender Grundstücke erforderliche Wegeflächen können erhalten bleiben,
- Beseitigung vorhandener Fichtenbestände, Umbau bzw. Entwicklung in einen laubholzreichen Waldbestand.

9.7. Ausgleichsmaßnahme A7:**Schaffung zusätzlicher Lebensräume für Zauneidechse und Kreuzkröte (Landlebensraum) = CEF Maßnahme 02, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes**

- Maßnahmen zur abschnittsweisen Öffnung und Besonnung des bestehenden Waldrandes in einer Tiefe von ca. 20 m, insbesondere durch Beseitigung von Pappel- und Fichtenbeständen in Abstimmung mit dem örtlichen Forst, der ökologischen Baubegleitung und der unteren Naturschutzbehörde,
- dabei Erhaltung der bekannten Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten
- Schaffung von Rohbodenflächen sowie von sandigen und grobschottrigen Teilflächen,
- Ausbringen von Reisighaufen, Totholz, Steinriegeln und Steinhäufen, Steinblöcken,
- Durchführung der Maßnahme in kleineren geeigneten Teilflächen, die mit dem örtlichen Forst abzustimmen sind, vor Beginn des ersten Bauabschnitts 07/08/09 2014 und in den sonstigen Teilflächen in Abstimmung mit dem Forst vor Beginn des zweiten Verfüllabschnittes, möglichst jedoch im Winterhalbjahr 2014 / 2015,
- Pflege: Beseitigung von Gehölzsukzession (= Offenhaltung) im Bereich der geöffneten Teilflächen in einem Abstand von max. 3 Jahren.

9.8. Ausgleichsmaßnahme A8:**zusätzliche planexterne Ausgleichsmaßnahme – Rückbau eines zum Betriebsgelände gehörenden Pumpwerks mit Speicherbecken für Brauchwasser im Bereich des Drittenbachs (Flst. 1263)**

- Beseitigung des bestehenden Pumpwerks mit Speicherbecken
- Rekultivierung der Flächen
- Durchführung der Maßnahme in Abstimmung mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz.

10. ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN ZUR BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES ARTENSCHUTZES

Zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Die Durchführung der erforderlichen Gehölzrodungen ist nur außerhalb der Vegetationsperiode zulässig (Ausnahme: Beseitigung des Fichtenbestandes im Bereich der Ausgleichsmaßnahme A1 = CEF 01 und Eingriffe in die Waldrandbereiche im Bereich der Ausgleichsmaßnahme A7 = CEF 02).
- Der Rückbau vorhandener Betriebsgebäude ist nur im Winterhalbjahr zulässig oder ausnahmsweise auch später, wenn durch Begutachtung durch eine sachkundige Person sichergestellt ist, dass keine besonders oder streng geschützten Tierarten betroffen sind.
- Im Umfeld der Photovoltaikanlage sind an geeigneten Stellen insgesamt 5 Fledermauskästen aufzuhängen (2 St. Fledermauskasten-Fassadenquartier 1WQ, z.B. im Bereich der Trafostation sowie 3 Fledermaus-Universalhöhlen 1FFH, z.B. im Bereich von Altbaum-Beständen im Übergang zur freien Landschaft), Herkunftsnachweis: Fa. Schwegler Vogel- und Naturschutzprodukte GmbH, 73614 Schorndorf, oder gleichwertig).
- Im Umfeld der Photovoltaikanlage sind an geeigneten Stellen insgesamt 5 Nisthilfen für Vögel aufzuhängen, Herkunftsnachweis: Fa. Schwegler Vogel- und Naturschutzprodukte GmbH, 73614 Schorndorf, oder gleichwertig).

11. ZUORDNUNGSFESTSETZUNGEN (§ 1 Abs.3 Satz 1 BauGB)

Die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft können nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden.

Die Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes dienen einem Einzelvorhaben. Die Kosten für diese Maßnahmen sind deshalb vom Vorhabensträger zu übernehmen. Dies ist in der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich als Bestandteil des Umweltberichtes berücksichtigt.

Für die verbleibenden Beeinträchtigungen, insbesondere für das Schutzgut Grundwasser ist eine bestehende Wasserentnahmestelle (Speicherbecken und Pumpwerk) am Drittenbach, die bisher der Versorgung des Plangebietes diente, zurückzubauen und naturnah zu rekultivieren. Die Kosten hierfür sind ebenfalls vom Vorhabensträger zu übernehmen. Die Maßnahme ist spätestens ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes in Abstimmung mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz durchzuführen.

Zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes sind vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zur Schaffung zusätzlicher Lebensräume für die Zauneidechse und die Kreuzkröte innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes durchzuführen. Die Kosten hierfür sind vom Vorhabensträger zu übernehmen. Für die Durchführung der CEF-Maßnahme 02 stellt die Gemeinde Glatten Teilflächen des Flurstücks Nr. 1105/2 zur Verfügung.

12. PFLANZENLISTE

Die festgesetzten Pflanzgebote sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Fotovoltaikanlage durchzuführen bzw. eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Entwässerungseinrichtungen der Erddeponie in diesem Bereich.

Die festgesetzten Pflanzgebotsflächen sind dauernd zu unterhalten, zu pflegen und bei Bedarf zu ersetzen. Die Pflanzenliste gibt Empfehlungen zur Verwendung von standorttypischen Gehölzen, sie besitzt aber nicht den Charakter der Ausschließlichkeit. Die Verwendung von immergrünen Gehölzen und Koniferen ist jedoch ausdrücklich nicht erwünscht.

Pflanzung von Einzelbäumen / Baumgruppen

Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, StU 12-14 cm

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Fraxinus excelsior	Esche
Acer platanoides	Spitzahorn	Tilia cordata	Winterlinde
Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus avium	Vogelkirsche

Pflanzung von Wildobst

Qualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, StU 10-12 cm

Sorbus domestica	Speierling	Malus sylvestris	Wildapfel
Sorbus torminalis	Elsbeere	Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche		

Pflanzung von Sträuchern für Feldhecken und Strauchgruppen (PFG 1 und PFG 2)

Qualität: verpflanzter Strauch, 60-100 cm, ohne Ballen (o.B.), Pflanzabstand max. 1,50 x 1,50 m

Acer campestre	Feldahorn	Malus sylvestris	Wildapfel
Sorbus torminalis	Elsbeere	Prunus avium	Vogel-Kirsche
Carpinus betulus	Hainbuche	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Cornus mas	Kornelkirsche	Rhamnus frangula	Faulbaum
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Rosa rubiginosa	Weinrose
Crataegus monogyna	Eing. Weißdorn	Rosa canina	Hundsrose
Crataegus laevigata	Zweig. Weißdorn	Sambucus nigra	Schw. Holunder
Corylus avellana	Haselnuß	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Ligustrum vulgare	Liguster	Sorbus aucuparia	Eberesche
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Viburnum lantana	Woll. Schneeball

Pflanzung von kleinen Strauchgruppen im Bereich sonnig-warmer Standorte (PFG 3)

Qualität: verpflanzter Strauch, 60-100 cm, ohne Ballen (o.B.), Pflanzabstand max. 1,50 x 1,50 m

Crataegus monogyna	Eing. Weißdorn	Rosa canina	Hundsrose
Crataegus laevigata	Zweig. Weißdorn	Rosa rubiginosa	Weinrose
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	Sorbus torminalis	Elsbeere
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Viburnum lantana	Woll. Schneeball

Pflanzung von Gehölzen im Bereich feuchter und nasser Standorte (gesamtes Plangebiet)

Qualität: verpflanzter Strauch, 60-100 cm, ohne Ballen (o.B.), Pflanzabstand max. 1,50 x 1,50 m

Salix cinerea	Grau-Weide	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Salix caprea	Sal-Weide	Prunus padus	Traubenkirsche
Salix purpurea	Purpur-Weide	Corylus avellana	Haselnuß
Salix viminalis	Korb-Weide	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Salix cinerea	Grau-Weide		

13. Sonstige Festsetzungen und Hinweise

- 13.1. Die naturschutzrechtliche Befreiung wird mit der Baugenehmigung für das Vorhaben erteilt. Die Untere Naturschutzbehörde ist daher im Baugenehmigungsverfahren nochmals zu beteiligen.
- 13.2. Vor Abriss vorhandener Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gutachterliche Aussagen zu möglichen Altlasten vorzulegen. Der Abriss und Rückbau ist gutachterlich zu begleiten.

Gefertigt:

Empfingen, den 23.07.2013

Geändert:

Empfingen, den 21.01.2014

Zuletzt geändert:

Empfingen, den 16.07.2014

Büro Gfrörer

Architekten, Ingenieure
Landschaftsarchitekten
Dettenseer Str. 23-25
72186 Empfingen

Anerkannt und ausgefertigt:

Glatten, den

.....
Tore-Derek Pfeifer, Bürgermeister

**GEMEINDE GLATTEN
LANDKREIS FREUDENSTADT**

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"SOLARPARK HESSENWIESEN"**

in Glatten

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE
FESTSETZUNGEN**

16.07.2014

Büro Gfrörer

Architekten, Ingenieure,
Sachverständige und
Landschaftsarchitekten

Dettenseer Straße 23
72186 Empfingen

**GEMEINDE GLATTEN – Gemarkung Glatten
Landkreis Freudenstadt**

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"SOLARPARK HESSENWIESEN"
BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

I. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieser Vorschriften sind:

- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 440)
- Gemeindeordnung (GemO) Baden-Württemberg in der neuesten Fassung.

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt: