

GEMEINDE SALACH

BEBAUUNGSPLAN **Solarpark Baierhalde**

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan und den
örtlichen Bauvorschriften

Vorentwurf | 26.06.2026

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB: bis

Feststellung des Entwurfes und Veröffentlichungsbeschluss:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom:

Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB: bis

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB:

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Salach, den

.....

Dennis Eberle (Bürgermeister)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:

ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

RECHTSGRUNDLAGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 16. März 2026 (GBl. 2026, Nr. 44).

Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13).

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

nach § 9 BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB, i.V.m. § 1-15 BauNVO

1.1. SONSTIGES SONDERGEBIET GEM. § 11 BAUNVO „FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIK“ (SO FFPV)

Siehe Plandarstellung/Nutzungsschablone

Zweckbestimmung: Das Gebiet dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus Sonnenenergie (Photovoltaik).

zulässig sind:

- (1) Freistehende Solarmodule mit und ohne Fundament, dazugehörige Aufstellvorrichtungen (Tische), Verkabelungen;
- (2) Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen (z.B. Wechselrichter, Transformatoren, Schalteinrichtungen, Messeinrichtungen, Erdungsanlagen);
- (3) Untergeordnete Batterie- und sonstige Speicheranlagen die der gegenständlichen Photovoltaikanlage dienen;
- (4) Befestigte Flächen (Wege, Zufahrten, Aufstellflächen);
- (5) Einfriedungen;
- (6) Entwässerungseinrichtungen.

Des Weiteren ist die landwirtschaftliche Nutzung zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB, i.V.m. § 16-21a BauNVO

2.1. GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

Siehe Plandarstellung/Nutzungsschablone

2.2. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

Siehe Plandarstellung/Nutzungsschablone

Die Höhenfestsetzungen sind bezogen auf das bestehende Gelände (GOK), gemäß ihrer Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans **wird im weiteren Verfahren noch ergänzt**.

Die maximal zulässige Anlagenhöhe (H max., höchster Punkt der baulichen Anlage) beträgt 3,0 m. Bei den Modultischen ist dabei eine Mindesthöhe von 0,75 m über dem Gelände einzuhalten.

Ausnahmsweise kann eine Überschreitung der zulässigen Höhe um maximal 1,0 m zugelassen werden.

Untergeordnete Nebenanlagen sind auf eine Höhe von 4,0 m begrenzt. Punktuell z.B. für Überwachungssysteme können Höhen bis 5,0 m zugelassen werden.

3. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 (1) 2 BauGB, i.V.m. § 23 BauNVO

3.1. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Siehe Plandarstellung

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.

4. NEBENANLAGEN

§ 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO

Nebenanlagen wie z.B. Trafostationen, Batterie- und Speicheranlagen können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

5. OBERIRDISCHE ODER UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSANLAGEN UND VERSORGUNGSLEITUNGEN

§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB

Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Ausnahmsweise können oberirdische Leitungsführungen zugelassen werden.

6. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) 20 BauGB

6.1. UMWANDLUNG VON ACKER IN EXTENSIVES GRÜNLAND

Ohne Plandarstellung

Auf den als Sondergebiet festgesetzten Flächen (s. Plandarstellung) ist mit Umsetzung der Photovoltaikanlage ein artenreiches extensives Grünland zu entwickeln.

Zur Ansaat ist ausschließlich autochthones, regiozertifiziertes Saatgut mit Herkunftsnachweis zu verwenden (s. Pflanzliste).

6.2. DURCHLÄSSIGKEIT FÜR KLEINTIERE

Ohne Plandarstellung

Mit Einfriedungen ist ein Abstand von mindestens 20 cm zur bestehenden Geländeoberfläche (GOK) ist einzuhalten.

6.3. OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG

Ohne Plandarstellung

Es dürfen nur die Zufahrten zur Anlage und Aufstellflächen für Nebenanlagen befestigt werden. Diese sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. In begründeten Fällen können ausnahmsweise dichte Befestigungen zugelassen werden.

6.4. BELEUCHTUNG

Ohne Plandarstellung

Dauerhafte nächtliche Beleuchtung und Bewegungsmelder sind nicht zulässig. Beleuchtung ist insekten- und fledermausverträglich zu gestalten.

6.5. SICHERUNG BIOTOP / ENTWICKLUNG BIOTOPVERBUND

Siehe Plandarstellung

Die ausgewiesenen Flächen dienen der Sicherung des bestehenden geschützten Biotops und der Entwicklung von Biotopverbundflächen.

Auf den ausgewiesenen Flächen sind Gehölzgruppen aus Bäumen und Sträuchern zu pflanzen, zu pflegen und für den Zeitraum bis zum Rückbau der Anlage zu erhalten.

Es sind gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken“ zu verwenden (siehe Pflanzliste).

Die Gehölzpflanzung hat in lockeren Gruppen von jeweils 15 Meter Länge und 8 Meter Breite zu erfolgen. Der Abstand zwischen den Gehölzgruppen hat ca. 15 Meter zu betragen. Es sind mind. 6 Gehölzgruppen anzulegen. Die Wuchshöhe ist durch abschnittsweisen regelmäßigen Schnitt auf 6 m Höhe zu beschränken.

Mit der Gehölzpflanzung ist einen Abstand zum bestehenden geschützten Biotop von 15 Metern einzuhalten. Diese Fläche von ca. 15 m rund um das Biotop ist zu erhalten und während der Bauphase zu schützen.

Die Fläche zwischen den Gehölzgruppen ist mit einer Wiesenmischung z.B. der Mischung „01 Blumenwiese“ des Herstellers Rieger Hoffmann oder einer vergleichbaren Mischung anzusäen. Zur Ansaat ist ausschließlich autochthones, regiozertifiziertes Saatgut mit Herkunftsnachweis aus dem Ursprungsgebiet 11 zu verwenden (siehe Pflanzliste).

6.6. GEBIETSEINGRÜNUNG

Siehe Plandarstellung

Auf den ausgewiesenen Flächen ist eine zweireihige Hecke zu pflanzen, zu pflegen und für den Zeitraum bis zum Rückbau der Anlage zu erhalten.

Die Pflanzung hat in lockeren Gruppen auf mindestens 50 % der Fläche zu erfolgen. Die Wuchshöhe ist durch regelmäßigen Schnitt auf 3 m Höhe zu beschränken.

Zur Pflanzung sind standortgerechte, heimische und regiozertifizierte Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken“ zu verwenden (siehe Pflanzliste).

Zwischen den Strauchgruppen ist Grassaum anzusäen. Zur Ansaat ist ausschließlich autochthones, regiozertifiziertes Saatgut mit Herkunftsnachweis aus der Region 11 zu verwenden (siehe Pflanzliste).

Innerhalb der festgesetzten Flächen sind keine baulichen Anlagen zulässig.

6.7. PFLANZLISTE

Pflanzliste Gehölze:

Bäume:	
Purpur-Weide	Salix purpurea
Fahl-Weide	Salix rubens
Silber-Weide	Salix alba
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Sträucher:	
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Hundsrose	Rosa canina

Saatgut für Grassaum:

Zur Ansaat des Grassaums ist ausschließlich autochthones, regiozertifiziertes Saatgut mit Herkunftsnachweis aus der Region 11 zu verwenden, z.B. die Mischung „10 Wärmeliebender Saum“ des Herstellers Rieger Hoffmann oder eine vergleichbare Mischung. Die Ansaathinweise des Herstellers sind zu beachten.

Saatgut für Wiese:

Zur Ansaat der Wiesenmischung ist ausschließlich autochthones, regiozertifiziertes Saatgut mit Herkunftsnachweis aus der Region 11 zu verwenden, z.B. die Mischung „01 Blumenwiese“ des Herstellers Rieger Hoffmann oder eine vergleichbare Mischung. Die Ansaathinweise des Herstellers sind zu beachten.

Saatgut für extensives Grünland:

Zur Ansaat der Ackerfläche ist ausschließlich autochthones, regiozertifiziertes Saatgut mit Herkunftsnachweis aus der Region 11 zu verwenden, z. B. die Mischung „24 Mischung Solarpark“ des Herstellers Rieger-Hofmann oder gleichwertig. Die Ansaathinweise des Herstellers sind zu beachten.

7. BAURECHT AUF ZEIT / RÜCKBAUVERPFLICHTUNG

§ 9 (2) BauGB

Die gemäß § 11 BauNVO festgesetzte Nutzung ist bis zur Aufgabe des Betriebs der Anlagen zulässig.

Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ (hier: Ackerland) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.

Wenn die Nutzung nach Fertigstellung und Inbetriebnahme für einen Zeitraum von 12 Monaten nicht mehr betrieben wird, sind die Anlagen innerhalb von 12 Monaten vollständig zurückzubauen. Der Zeitpunkt der Außerbetriebnahme ist der Gemeinde anzuzeigen.

Nach Rückbau der Anlagen sind die Flächen wieder ihrer ursprünglichen Nutzung oder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Der ursprüngliche Zustand der Flächen ist wiederherzustellen, die Flächen sind fachgerecht zu rekultivieren. Bodenverdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu beheben.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

nach § 74 LBO

1. ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 74 (1) 1 LBO

Die Photovoltaik-Module sind in Bauweise, Material und Farbe einheitlich auszubilden.

Die Photovoltaik-Module sind aufzuständern und mit Rammfundamenten im Boden zu verankern. Das Ständerwerk ist ohne Fundament zu gründen.

Es sind reflexionsarme, matte Rahmenkonstruktionen (z.B. verzinkter Stahl, Holzkonstruktionen) zu verwenden.

2. ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

§ 74 (1) 3 LBO

2.1. EINFRIEDUNGEN UND STÜTZMAUERN

Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,5 m (inklusive Übersteigenschutz) über dem bestehenden Gelände (GOK) zulässig.

Entlang öffentlicher Straßenverkehrsflächen ist mit Einfriedungen und Stützmauern ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.

Zu geschützten Biotopen ist ein Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten.

Einfriedungen sind durchsichtig/ transparent auszuführen (z.B. Maschendraht, Industriegitter, Stabmatten, Knotengeflecht). Geschlossene bauliche Einfriedungen und Stützmauern sind nicht zulässig.

Einfriedungen sind in gedeckten Naturfarben (Grün, Braun, Grau) zu halten.

2.2. AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

Veränderungen des natürlichen Geländeniveaus sind nur an den Bauten sowie im Bereich der Zufahrten zulässig.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf ein Minimum zu beschränken und dem bestehenden Gelände anzupassen. Flächenhafte Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht zulässig.

HINWEISE

1. Denkmalschutz/Kulturdenkmale

Im Planungsgebiet sind bisher noch keine archäologischen Fundplätze bekannt geworden.

Es ist jedoch nicht vollständig auszuschließen, dass im Rahmen von Bodeneingriffen archäologische Funde oder Befunde zutage treten können. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz ist in einem solchen Fall die Kreisarchäologie Göppingen und das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 Denkmalpflege umgehend zu benachrichtigen.

Funde oder Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die zuständigen Stellen mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind. 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. Anfallende Kosten hat der Verursacher zu tragen.

Darüber hinaus können bei tiefer in den Untergrund eingreifenden Maßnahmen jederzeit auch archäologisch/paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen meldepflichtig sind.

2. Bodenschutz

Auf die allgemeinen Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) zum Schutz, der Sicherung und der Wiederherstellung des Bodens sowie des Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) zur Verwertung von Bodenaushub (Abfallverwertungskonzept) wird hingewiesen.

3. Oberflächenwasserbehandlung / Grundwasserschutz

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

Offene Versickerungs- oder Rückhalteeinrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen vermieden werden.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Wasserschutzgebiete.

Das Grundwasser darf nicht nachteilig verändert werden und ist vor Verunreinigung zu schützen. Eine nachteilige Beeinflussung des Grundwassers durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. während der Bauphase, im Brandfall oder auch bei Reinigungsarbeiten) muss beim Bau und Betrieb der Anlage grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, ist dies unverzüglich der Unteren Wasserbehörde des Landratsamts Göppingen anzuzeigen.

Eine dauerhafte Grundwasserableitungen ist nicht zulässig.

Transformatoren und Batteriespeicher sind entsprechend den Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) aufzustellen und zu betreiben.

4. Altlasten / Kampfmittel

Werden bei Erdarbeiten Altablagerungen angetroffen, ist das Landratsamt Göppingen unverzüglich zu verständigen. Kontaminierte Bereich sind entsprechend der gesetzlichen Anforderungen zu entsorgen.

Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Eine Auswertung von Luftbildern wird daher empfohlen.

5. Baugrund/Ingenieurgeologie

Objektbezogene Baugrunduntersuchungen und Gründungsberatung durch ein privates Ingenieurbüro werden empfohlen.

6. Rodungszeitraum / Tierschutz

Gehölzbestände dürfen nur in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar gefällt oder gerodet werden, sofern mehr als nur geringfügiger Gehölzbewuchs beseitigt werden muss (§ 39 BNatSchG – Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen).

Auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 ff BNatSchG wird hingewiesen.

7. Starkregen / Überflutungsflächen

Als wesentliche Grundlage der Starkregenrisikovorsorge wurde in Auftrag der Gemeinde Salach eine flächendeckende kommunalen Starkregengefahrenkarten (SRGK) erstellt. Die Starkregengefahrenkarte stellt ausschließlich Überflutungen dar, die durch lokalen Starkregen auch unabhängig von Oberflächengewässern eintreten können.

Die SRGK stellt die simulierten maximalen Überflutungsflächen für verschiedene Starkregenszenarien (selten verschlämmt, außergewöhnlich verschlämmt, extrem verschlämmt) dar.

Die SRGK zeigt im Plangebiet drei von den nördlich gelegenen Waldgebieten hangabwärts nach Süden verlaufende Wasserabflussbahnen geringer Ausbreitung ca. 10 -15 Breite und geringer Tiefe (max. 0,5 m im Szenario extrem verschlämmt).

Bei der weiteren Planung der Anlagen sind diese Informationen zu beachten und durch geeignete Maßnahmen die Anlagen zu sichern und negative Auswirkungen auf Unterliger zu vermeiden.

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer. Das Plangebiet liegt auch außerhalb von Überflutungsflächen von Gewässern (HQ-10, HQ-50, HQ-100 und HQ-Extrem).