

Vorhabenbezogener

BEBAUUNGSPLAN

„Solarpark Heiligengraben“

Bebauungsplan, inklusive zeichnerischer Teil vom 08.03.2021

Bestehend aus folgenden Einzelteilen:

Zeichnerischer Lageplan Plan-Nr.: 3407

- | | |
|-----------|---|
| Textteile | <ol style="list-style-type: none">1. Textliche Festsetzungen (gemäß BauGB)2. Örtliche Bauvorschriften (gemäß LBO)3. Hinweise4. Umweltbericht |
|-----------|---|

Geltende gesetzliche Grundlagen dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften sind:

Das BAUGESETZBUCH (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Die BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Die LANDESBAUORDNUNG (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

Die PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV)

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Die GEMEINDEORDNUNG (GemO) für Baden-Württemberg

in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1- 15 BauNVO)

1.1.1. Sondergebiet für Photovoltaik

(§ 11 BauNVO)

Gemäß Planeintrag (Nutzungsschablone)

Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Nutzung der Photovoltaik (aufgeständerte Solarmodule) mit den zum Betrieb der Anlagen notwendigen Betriebseinrichtungen und Nebenanlagen.

Innerhalb des Sonderbereiches dürfen 2 Trafostationen für die Solarstromeinspeisung in das EVU-Netz erstellt werden. Die Maximalmaße von 3,0 m x 5,0 m x 3,0 m (Länge x Breite x Höhe) dürfen nicht überschritten werden. Die Standorte sind innerhalb der Baugrenze frei wählbar.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1. Grundflächenzahl (GRZ)

Keine Festsetzung

1.2.2. Geschossflächenzahl (GFZ)

Keine Festsetzung

1.2.3. Baumassenzahl (BMZ)

Keine Festsetzung

1.2.4. Gebäudehöhe / Höhe von baulichen Anlagen

Bereich „Sondergebiet für Photovoltaik“

Die Höhe der gebäudeunabhängigen Anlagen zur Nutzung der Photovoltaik (Solarmodule) und die Höhe der zum Betrieb der gebäudeunabhängigen Anlagen zur Nutzung der Photovoltaik notwendigen Betriebseinrichtungen und Nebenanlagen dürfen max. 5,0 m betragen. Bezugspunkt ist die derzeitige Geländeoberfläche.

1.3. Bauweise

Offene Bauweise

1.4. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 (1) BauGB, § 12 BauNVO, § 14 BauNVO und § 23 (3) BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Ausweisung der Baugrenzen, entsprechend dem Lageplan bestimmt.

Anlagen zur Nutzung der Photovoltaik, inkl. Trafostationen sind nur innerhalb der Baugrenzen zugelassen.

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

§ 9 (1) 20 BauGB

1.5.1. Sonstige Flächen innerhalb des Sondergebietes

Flächen, welche nicht zur Bewirtschaftung der Solaranlagen benötigt werden und welche nicht durch artenschutzrechtliche Auflagen anderweitig bewirtschaftet werden müssen, sind im Zustand mit verdichtetem Kies mit Ruderalvegetation zu belassen. Es erfolgt kein Bodenauftrag.

1.5.2. Bodenschutz

Es sind keine Bodenbewegungen geplant. Grundlage der Nutzung für Photovoltaik ist der rekultivierte Zustand des Geländes.

1.6. Folgenutzung für Sondergebiet „Photovoltaik“

§ 9 (2) BauGB

Nach Beendigung der Nutzung „Photovoltaik“ ist ein vollständiger Rückbau der Anlagen inkl. der verlegten Infrastrukturanlagen vorzunehmen. Die Flächen sind dann in der Oberfläche entsprechend dem gültigen / genehmigten Rekultivierungsplan herzustellen.

Mittelbiberach, 08.03.2021

ES tiefbauplanung

Industriestraße 49
88441 Mittelbiberach

Schemmerhofen, den

.....
(Bürgermeister Mario Glaser)

Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bestätigt, dass die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 08.03.2021 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats am 08.03.2021 zugrunde lagen und dem Satzungsbeschluss entsprechen.

Schemmerhofen, den

.....
(Bürgermeister Mario Glaser)

2. Örtliche Bauvorschriften

2.1. Dachform und Eindeckungsmaterial

(Trafostationen)

Es sind Flachdächer oder Pultdächer zugelassen.

Die Dachneigung darf höchstens 15 ° betragen.

Alle Dächer sind extensiv zu begrünen.

2.2. Einfriedigungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Als Einfriedung sind Hecken und Drahtzäune bis 2,50 m Höhe, auch mit Übersteigerschutz zulässig. Allgemein sind im Plangebiet zur Einfriedung Stacheldrahtzäune und Mauern unzulässig.

Mit Einfriedungen ist von Fahrbahnrändern ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten. Gegenüber Nachbargrundstücken bemessen sich die Höhe und der Abstand der Hecken und Zäune nach dem Nachbarrecht.

2.3. Regenwasserbehandlung für das Sondergebiet

Im Sondergebiet anfallendes Niederschlagswasser ist möglichst flächig zu versickern.

Für die Module und die Aufstellung der Module dürfen keine verzinkten Materialien verwendet werden.

Für alle verwendeten Materialien (Module und Unterbauten) ist ein Nachweis vorzulegen, dass keine schädlichen Auswaschungen in den Untergrund erfolgen können.

Anfallendes Niederschlagswasser, welches nicht versickert wird, wenn unbelastet, wird in den benachbarten Baggersee eingeleitet.

2.4. Ordnungswidrigkeiten

(§ 75(3) Nr.2 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr.2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig diesen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

3. Hinweise

3.1. Fundamente für die Solarmodule

Für die Fundamentierung der Solarmodule dürfen keine flächigen Fundamente eingebracht werden. Es können z.B. Rammprofile, Eigengewichtsfundamente, o.ä. verwendet werden.

3.2. Kabelauskünfte

Vor Beginn der Bauarbeiten sind die entsprechenden Kabel- und Leitungskünfte bei den entsprechenden Trägern einzuholen.

3.3. Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan entsprechende Pflanzgebote festgesetzt. Außerdem wird über eine detaillierte Berechnung der Ausgleich mit außenliegenden Flächen nachgewiesen. Die Umsetzung der Pflanzgebote bzw. der außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Ausgleichsmaßnahmen sind mit dem Baufortschritt vorzunehmen.

3.4. Ökologischer Ausgleich

Der ökologische Ausgleich und die Ersatzmaßnahmen für den Bodeneingriff sind aus der beiliegenden Ökobilanz / Umweltbericht ersichtlich.
Die Bestandsflächen der genehmigten Rekultivierung sind Grundlage für die ökologische Bewertung.

3.5. Artenschutz

Im Zuge der Anlegung des Solarparks sind die im Umweltbericht benannten Maßnahmen auszuführen.

3.6. Geologie

Innerhalb des Plangebietes gibt es Böden mit unterschiedlichem Setzungsverhalten. Es wird empfohlen, eine ingenieurgeologische Beratung in Anspruch zu nehmen.

Mittelbiberach, 08.03.2021

ES tiefbauplanung

Industriestraße 49
88441 Mittelbiberach

Schemmerhofen, den

.....
(Bürgermeister Mario Glaser)

Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bestätigt, dass die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 08.03.2021 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats am 08.03.2021 zugrunde lagen und dem Satzungsbeschluss entsprechen.

Schemmerhofen, den

.....
(Bürgermeister Mario Glaser)