

F U N K

I N G E N I E U R B Ü R O

**Gemeinde Schemmerhofen**  
**Ortsteil Aßmannshardt**

Kreis Biberach

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Flst. 1367“

*A. Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan  
nach dem Baugesetzbuch*

*B. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan  
nach der Landesbauordnung*

Anerkannt,  
Schemmerhofen, den

.....  
Glaser, Bürgermeister

Aufgestellt: RF  
Riedlingen, den 16.09.2019

F U N K  
I N G E N I E U R B Ü R O

Konrad-Manop-Str. 25, 88499 Riedlingen  
Telefon: 07371/1800-0 – Fax: 1800-10

## ***A. Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan nach dem Baugesetzbuch***

Die Abgrenzung dieses Bebauungsplanes ist im Lageplan durch eine schwarz-weiße Umrandung gekennzeichnet.

Gesetzliche Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Baugesetzbuch – BauGB – in der Bekanntmachung der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung – BauNVO – in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### **1. Art der baulichen Nutzung**

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

#### **1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO)**

(§ 11 BauNVO)

Zulässig sind Einrichtungen und der Betrieb von Anlagen zur Sonnenenergienutzung (aufgeständerte Solarmodule) und die zum Betrieb notwendigen sonstigen Anlagen und Betriebseinrichtungen.

### **2. Folgenutzung für Sonstiges Sondergebiet**

(§ 9 (2) BauGB)

Nach dauerhafter Aufgabe der Sonnenenergienutzung und bei einer nicht durchgeführten Umsetzung der Sonnenenergienutzung sind alle Anlagen vollständig zurück zu bauen. Die Flächen sind dann gemäß des Rekultivierungskonzeptes zum Kiesabbau einer landwirtschaftlichen Wiesenutzung zu zuführen.

### **3. Maß der baulichen Nutzung**

(§§ 16 - 21a BauNVO)

#### **3.1 Höhe der baulichen Anlage**

gemäß Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone) als Höchstmaß

Die Höhe der Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und die Höhe der zum Betrieb notwendigen sonstigen Anlagen und Betriebseinrichtungen dürfen max. 4,0 m betragen. Untere Bezugspunkt ist die Geländeoberfläche. Obere Bezugspunkt ist die Oberkante der Photovoltaikmodule.

### **4. Vorkehrungen zur Vermeidung von Reflexionen durch Photovoltaikanlagen**

(§ 1 (1) Nr. 24 BauGB)

Bei der Errichtung der Photovoltaikanlage sind um Blendwirkungen zu vermeiden die aktuellen einschlägigen Richtlinien zu beachten. Es sind Photovoltaikmodule mit geringem Reflexionsgrad zu verwenden.

Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen dürfen keine Reflexionen z. B. durch Spiegelung der Sonnenstrahlen in den Modulen auftreten, die die Verkehrsteilnehmer auf der L 266 erreichen. Die Elemente sind deshalb in einem Winkel anzuordnen, der eine Reflexion bis auf eine Ebene von 3 m über der Fahrbahn ausschließt.

### **5. Nebenanlagen**

(§ 14 BauNVO und § 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen als Gebäude, Nebenanlagen nicht als Gebäude, Einfriedungen und Photovoltaikmodule müssen einen Abstand von mindestens 20 m zum Fahrbahnrand der L 266 einhalten. Einfriedungen in der Abstandsfläche können, sofern die Straßenbauverwaltung die Zustimmung erteilt, ausnahmsweise zugelassen werden.

## **6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

### **6.1 Eingrünung**

Innerhalb der Flächen die zur Anpflanzung und zum Erhalt von Gehölzen vorgesehenen sind, sind Hecken aus Wildsträuchern zu pflanzen oder die vorhandenen Hecken sind zu erhalten. Zur Bepflanzung sind ausschließlich gebietsheimische Pflanzen mit Herkunftsnachweis aus dem Herkunftsgebiet Alpen und Alpenvorland zu verwenden.

Geeignete Wildsträucher:

- |     |                     |                           |
|-----|---------------------|---------------------------|
| 1.  | Cornus sanguinea    | - Hartriegel              |
| 2.  | Corylus avellana    | - Hasel                   |
| 3.  | Crataegus monogyna  | - eingriffl. Weißdorn     |
| 4.  | Crataegus leavigata | Weißdorn                  |
| 5.  | Euonymus europaeus  | Pfaffenhütchen            |
| 6.  | Ligustrum vulgare   | - Liguster                |
| 7.  | Prunus spinosa      | - Schlehe                 |
| 8.  | Rosa canina         | - Hundsrose               |
| 9.  | Rosa glauca         | - Rotblättrige Rose       |
| 10. | Rosa rubiginosa     | - Wein-Rose               |
| 11. | Salix purpurea      | - Purpurweide             |
| 12. | Sambucus nigra      | - Schwarzer Holunder      |
| 13. | Viburnum lantana    | - Wolliger Schneeball     |
| 14. | Viburnum opulus     | - Gewöhnlicher Schneeball |

Um eine Gefährdung von Fahrzeuginsassen zu vermeiden sind Starkgehölze (Bäume) bis zu einem Abstand von 7,5 m entlang dem Fahrbahnrand der L 266 sind nicht zulässig. Wildaufwachsende Bäume sind deshalb rechtzeitig bodeneben zurück zuschneiden.

Auf die Abstände des Nachbarrechtsgesetzes gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken wird hingewiesen.

### **6.2 Wiesenflächen im Sondergebiet Photovoltaikanlage und angrenzend an das Sondergebiet**

Die Flächen innerhalb des Sondergebietes, die nicht zu Bewirtschaftung der Solaranlagen benötigt werden (Flächen zwischen und unterhalb der Photovoltaikmodule) und die Fläche die nördlich und südlich an das Sondergebiet anschließen (Fläche für extensive Wiesennutzung), sind als extensive Wiesen bzw. als extensive Weideflächen zu nutzen. Zur Einsaat ist eine standortgemäße regionale (Produktionsraum: Alpen und Alpenvorland) Frischwiesensaatgutmischung mit hohem Blumenanteil zu verwenden.

Die Flächen dürfen max. 3 x pro Jahr gemäht (1. Mahd ab 1. Juni) werden und/oder sind extensiv mit Schafen zu beweidet. Das Mähgut ist zu entfernen. Eine gesonderte Dünung der Flächen ist nicht zulässig.

### **6.3 Schutz von Boden und Grundwasser**

Erdarbeiten und das Einrammen der Stahlträger sind, um Bodenverdichtungen zu vermeiden, nur bei trockener Witterung und gut trockenem, bröseligem Boden durchzuführen.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Die Träger der Module sind ohne Fundamente nur durch Einrammen in den Boden zu befestigen. Das Einrammen der Stahlträger zur Befestigung der Photovoltaikmodule ist mit bodenschonenden Maschinen durchzuführen. Im Zuge der Bauarbeiten entstanden Bodenverdichtungen sind wieder zu beheben.

Verzinkte Eisenteile dürfen nur im untergeordneten Umfang eingebaut werden. Wird verzinktes Material eingesetzt, ist das Niederschlagswasser von diesen Flächen über eine mindestens 30 cm mächtige humose Oberbodenschicht zu versickern.

Während der Bauarbeiten und im Zuge von späteren Wartungsarbeiten ist sicherzustellen, dass keine Bodenverunreinigungen durch Kraft- und Betriebsstoffe oder sonstige wassergefährdende Stoffe eintreten. Mit solchen Stoffen oder belasteten Bodenmaterial kontaminierte Fahrzeuge, Geräte und Maschinen dürfen nicht eingesetzt werden.

Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.

## **Anlage 1: Sonstige Hinweise**

### **1. Altlastenverdachtsfläche**

Im Bereich des Plangebietes befindet sich die Altlastenverdachtsfläche Nr. 377. Diese ist mit Handlungsbedarf „B“ (=Belassen) – Entsorgungsrelevanz beert. Bei Eingriffen in diese Fläche muss mit belastetem Bodenmaterial gerechnet werden, welches gegebenenfalls von einem Sachverständigem zu klassifizieren ist, um die umweltgerechte Verwertung sicher zu stellen.

### **2. Wasserschutzgebiet Alberweiler**

Der Standort befindet sich in der Zone IIIA im Wasserschutzgebiet „Alberweiler“. Auf die Einhaltung der Bestimmungen in der Rechtsverordnung des Landratsamtes Biberach vom 30.06.1992 wird hingewiesen.

## ***B. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan nach der Landesbauordnung***

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften ist im Lageplan zum Bebauungsplan durch eine schwarz-weiße Umrandung gekennzeichnet.

Gesetzliche Grundlagen der örtlichen Bauvorschriften sind:

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (Gbl. S. 358), berichtigt am 25.03.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung am 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103).

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### **1. Einfriedungen**

(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Zulässig sind Drahtzäune bis 2,0 m Höhe.

Drahtzäune sind mit einem Mindestabstand von 15 cm von der Geländeoberkante für Kleintiere durchgängig herzustellen.

### **2. Ordnungswidrigkeiten**

(§ 75 (3) Nr. 2 LBO)

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

## Verfahrensvermerke

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| 1. Beschluss des Gemeinderates über die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB und über die Aufstellung einer Satzung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan:   | 21.01.2019                 |
| 2. Ortsübliche Bekanntgabe des Beschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB:   | 01.02.2019                 |
| 3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durch eine Planauflage mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde in folgendem Zeitraum durchgeführt:  | 11.02.2019 bis 11.03.2019  |
| 4. Die frühzeitige Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in folgendem Zeitraum durchgeführt:  | 24.01.2019 bis 01.03.2019  |
| 5. Beratung und Beschluss des Gemeinderates über die fristgerecht vorgebrachten Anregungen und Bedenken und Beschluss des Gemeinderates über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB, über die öffentliche Auslegung der Satzung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan und über die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange: | 24.06.2019                 |
| 6. Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses und über den Ort und die Dauer der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:  | 05.07.2019                 |
| 7. Der Bebauungsplan und die Satzung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan wurden in folgendem Zeitraum öffentlich ausgelegt:   | 12.07.2019 bis 12.08.2019. |
| 8. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB:   | 25.07.2019 bis 31.08.2019. |
| 9. Beratung und Beschluss des Gemeinderates über die fristgerecht vorgebrachten Anregungen und Bedenken:  | 30.09.2019                 |
| 10. Nach Billigung des endgültigen Planentwurfes Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat nach § 10 BauGB (Satzungsbeschluss):  | 30.09.2019                 |
| 11. Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 2 BauGB beim Landratsamt   | .....                      |
| 11. Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes und der Satzung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 BauGB:  | .....                      |
| 12. Der Bebauungsplan und die Satzung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten in Kraft am:   | .....                      |
| 13. Anzeige der Rechtskraft beim Landratsamt:   | .....                      |

Ausgefertigt:  
Schemmerhofen, den 01.10.2019

.....  
Glaser, Bürgermeister