



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 09.01.2019

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 06.03.2018 (GBl. S. 65, 73)

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 Wiesennutzung 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 260 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, die Gebäude sind, müssen einen Abstand von mindestens 20 m zum Fahrbahnrand der L 260 einhalten.

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. | Euonymus europaeus | - | Pfaffenhütchen |
| 4. | Ligustrum vulgare | - | Liguster |
| 5. | Lonicera xylosteum | - | Heckenkirsche |
| 6. | Rosa canina | - | Hundsrose |
| 7. | Rosa glauca | - | Rotblättrige Rose |
| 8. | Rosa rubiginosa | - | Wein-Rose |
| 9. | Salix purpurea | - | Purpurweide |
| 10. | Sambucus nigra | - | Schwarzer Holunder |
| 11. | Viburnum lantana | - | Wolliger Schneeball |
| 12. | Viburnum opulus | - | Gewöhnlicher Schneeball |

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

6.2 Wiesenflächen im Sondergebiet Photovoltaikanlage

Flächen, die nicht zu Bewirtschaftung der Solaranlagen benötigt werden (Flächen zwischen und unterhalb der Photovoltaikmodule), sind als extensive Wiesen bzw. als extensive Weideflächen zu nutzen. Zur Einsaat ist eine standortgemäße regionale Saatgutmischung zu verwenden oder die Begrünung erfolgt durch natürlichen Samenanflug.

Die Flächen dürfen max. 2 x pro Jahr gemäht 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 sollten nur bei trockener Witterung und gut trockenem, bröseligem Boden ausgeführt werden. Der humose Oberboden (sog. Mutterboden) ist gleich zu Beginn der Bauarbeiten auf allen beanspruchten Flächen abzuschleppen. Erdaushub ist abseits des Baubetriebes in Mieten zu lagern. Humoser Oberboden und humusfreier Unterboden müssen getrennt werden. Mutterbodenmieten dürfen nicht höher als 1,3 m aufgeschüttet werden. Regenwasser soll gut abfließen können, damit die Mieten nicht vernässen. Die Mutterbodenmieten sind während des Sommerhalbjahres mit Raps, Senf, Phazalie oder Ähnlichem anzusäen. Anfallender Boden ist möglichst innerhalb des Bau-

gebietes zu verwerten. Oberboden und Unterboden sind getrennt wieder einzubauen. Die Flächen sind vor dem Oberbodenauftrag zu lockern oder aufzurauen.

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.

Anlage 1: Sonstige Hinweise

1. Altlastenverdachtsfläche

Im Bereich des Plangebietes befindet sich die Altlastenverdachtsfläche Nr. 377. Diese ist mit Handlungsbedarf „B“ (=Belassen) – Entsorgungsrelevanz beertet. Bei Eingriffen in diese Fläche muss mit belastetem Bodenmaterial gerechnet werden, welches gegebenenfalls von einem Sachverständigen 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.

Des Weiteren ist folgendes zu beachten:

- Während der Bauarbeiten um 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.

3. Hinweis auf das Gesetz über das Nachbarrecht (Nachbarrechtsgesetz)

Sofern in den Planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften nichts anderes geregelt ist, bemessen sich die zulässigen Höhen und der erforderliche Abstand von toten Einfriedungen, Hecken, sonstigen Gehölzen usw. zu den Nachbargrundstücken nach der aktuellen Fassung des Nachbarrechtsgesetzes von Baden-Württemberg.

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 06.03.2018 (GBl. S. 65, 73)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Einfriedungen

(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Zulässig Drahtzäune oder Hecken.

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

Ergänzend zum Nachbarrechtsgesetz sind direkt auf der Grundstücksgrenze Drahtzäune nur bis 1,5 m Höhe zulässig. Sind die Drahtzäune höher als 1,5 m, vergrößert sich der erforderliche Abstand zur Grundstücksgrenze entsprechend der Mehrhöhe.

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:
2. Ortsübliche Bekanntgabe des Beschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB:
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durch eine Planauflage mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde in folgendem Zeitraum durchgeführt: bis
4. Die frühzeitige Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in folgendem Zeitraum durchgeführt. bis .
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.
6. Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses und über den Ort und die Dauer der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:
7. Der Bebauungsplan und die Satzung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan wurden in folgendem Zeitraum öffentlich ausgelegt: bis
8. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB: bis
9. Beratung und Beschluss des Gemeinderates über die fristgerecht vorgebrachten Anregungen und Bedenken:
10. Nach Billigung des endgültigen Planentwurfes Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat nach § 10 BauGB (Satzungsbeschluss):
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

.....
 Glaser, Bürgermeister