

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Oggelshausen“

zur frühzeitigen Beteiligung

Textliche Festsetzungen zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB

Gemeinde: **OGGELSSHAUSEN**
Landkreis: **BIBERACH**

Oggelshausen, den

.....
Ralf Kriz,
Bürgermeister (Dienstsiegel)

Verfasser:
Lucas Gräf, B. Sc. Ingenieur Raumplanung

Textliche Festsetzungen

Teil 1: Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

Allgemeine Zweckbestimmung

Gemäß § 11 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich Anlagen die der Erforschung, Entwicklung, Nutzung oder Speicherung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen. Dazu gehören insbesondere:

- Solarzellen und Module mit entsprechenden Aufstellvorrichtungen (Tische),
- zugehörige technische Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Speicheranlagen etc.),
- Einfriedungen,
- sowie Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO und § 19 BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 3,5 m als Höchstmaß festgesetzt.

Bezugspunkt ist jeweils das anstehende Gelände.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die durch die Baugrenze definierte überbaubare Grundstücksfläche gilt für die Photovoltaikmodule sowie die Trafostationen. Umzäunung und notwendige Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden. Das Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg ist zu beachten.

Beschränkung des Zeitraumes der Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Das gemäß § 11 BauNVO festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ wird auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ab Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage beschränkt. Der vollständige Rückbau der Anlage ist nach Ablauf des Zeitraumes sicherzustellen.

Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 festgesetzt.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Entwicklung von Weideflächen im Bereich der PV-Anlage/Sondergebiet

Die Fläche, die im Bebauungsplan als Sondergebietsfläche umgrenzt ist, ist als Wiesenfläche zu entwickeln und anschließend als Weidefläche zu bewirtschaften. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Zudem ist die Fläche unterhalb der

Photovoltaik-Module extensiv durch eine jährlich 1-2 schürige Mahd oder (Schaf-)Beweidung zu bewirtschaften. Die erste Mahd sollte frühestens Anfang Juni erfolgen, ein Mulchen ist zulässig. Das Belassen von Altgrasstreifen ist möglich. Die Ansaat der Fläche hat vorzugsweise durch Mahdgutübertragung (Heudrusch) von Grünlandspenderflächen oder alternativ mit standortgerechter Saatgutmischung zu erfolgen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil zu verwenden (z.B. LED oder Natrium-Niederdruckdampflampen). LED-Lampen dürfen nur eine Farbtemperatur von maximal 4.100 K (warm-/neutralweiß) aufweisen.

Teil 2: Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 74 LBauO)

Einfriedungen

Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 20 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten.

HINWEISE

Behandlung Oberflächenwasser

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

Offene Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalte-einrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Mutterboden ist gem. § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Die DIN 18905 und DIN 18300 sind bei allen Boden- und Erdarbeiten zu beachten.

Das Einrammen der Stahlträger zur Befestigung der Photovoltaikmodule sollte mit bodenschonenden Maschinen durchgeführt werden. Im Rahmen der Bauarbeiten entstandene Bodenverdichtungen sind wieder zu beheben. Gegebenenfalls vorhandene Drainagen sind funktionsfähig zu erhalten oder zu erneuern.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk unter <http://www.lgrb-bw.de> entnommen werden. Weiterhin kann unter <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> ein Geotop-Kataster abgerufen werden.

Baustellenfahrzeuge und Lagerflächen sollten dort angelegt werden, wo der Boden bereits verdichtet oder versiegelt ist oder dies geplant ist.

Brandschutz

Die Betriebstechnik sollte nicht ungeschützt errichtet werden. Die Erdkabel sind unterirdisch mit einem ausreichenden Abstand zur Fluroberkante zu verlegen.

Für das Gelände sind Feuerwehrpläne gemäß DIN 14095 und unter Beachtung der „Hinweise zur Erstellung von Feuerwehrplänen im Landkreis Biberach“ zu erstellen. Einzelheiten sind im Rahmen der Bauausführung mit der zuständigen Behörde zu klären.

Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

Vorentwurf