

Schwarzwald-Baar-Kreis

BEBAUUNGSPLAN Sondergebiet „Hintere Riedwiesen II“

Inhalt:

- Satzung vom 27.11.2017
- Bebauungsplan vom 27.11.2017
- Planungsrechtliche Festsetzungen vom 27.11.2017
- Örtliche Bauvorschriften vom 27.11.2017
- Begründung vom 27.11.2017
- Umweltbericht mit grünordnerischem Konzept vom XX.XX.XXXX

Frühzeitige Beteiligung

27.11.2017

BIT | INGENIEURE

Goldenbühlstraße 15
78048 Villingen-Schwenningen
Tel.nr.: 07721/2026-0
villingen@bit-ingenieure.de

Schwarzwald-Baar-Kreis

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan

Sondergebiet "Hintere Riedwiesen II"

Unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften hat der Gemeinderat der Gemeinde Niedereschach den Bebauungsplan Sondergebiet „Hintere Riedwiesen II“ am XX.XX.2017 als Satzung beschlossen.

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 4.5.2017 I 1057
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 103)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 27.11.2017 maßgebend.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplans

Die Satzung besteht aus:

1. dem zeichnerischen Teil vom 27.11.2017

2. den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen vom 27.11.2017
3. den örtlichen Bauvorschriften vom 27.11.2017

§ 3 Anlagen zum Bebauungsplan

Beigefügt sind:

- die Begründung vom 27.11.2017
- der Umweltbericht mit grünordnerischem Konzept vom XX.XX.XXXX

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Niedereschach, den

Martin Ragg
Bürgermeister



Schwarzwald-Baar-Kreis

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

zum

**Bebauungsplan
Sondergebiet „Hintere Riedwiesen II“**

Frühzeitige Beteiligung

27.11.2017

BIT | INGENIEURE

Goldenbühlstraße 15
78048 Villingen-Schwenningen
Tel.nr.: 07721/2026-0
villingen@bit-ingenieure.de

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, in der Fassung vom 22.04.1993
- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 08.08.1995, in der Fassung vom 29.10.2004.
- Planzeichenverordnung (PlanzV0) vom 19.12.1990
- Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.09.2000.

Planungsgrundlagen: Bebauungsplan Sondergebiet „Hintere Riedwiesen II“ vom 27.11.2017

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§1-15 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet (SO) entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen zulässig sind ausschließlich folgende Nutzungen:

- Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in aufgeständerter Ausführung
- Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (Gebäude für Trafo-, sowie Übergabestationen)
- Umzäunung der Gesamtanlage

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs: 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen

Anlagenhöhe der Solarmodule

entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen (Eintrag Nutzungsschablone)

Als Bezugspunkt der Höhenbemessung gilt die oberste Begrenzungskante des jeweiligen Solarmoduls bzw. gilt die Oberfläche des Geländes.

Wandhöhe der Betriebsgebäude

entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen (Eintrag Nutzungsschablone)

Als oberer Bezugspunkt der Höhenbemessung gilt der Schnittpunkt der Aussenwand mit der Dachhaut. Als unterer Bezugspunkt gilt die vorhandene Geländeoberfläche sinngemäß § 5 Abs. 4 LBO Baden-Württemberg).

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs: 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22-23 BauNVO)

3.1 Baugrenzen

entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen

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

gemäß Planeintrag und/oder Grünordnungsplan

5. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen bzw. Grünordnungsplan herzustellen

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

6.1 Begrünung der Freiflächen innerhalb der Photovoltaikanlage

Entwicklung von Extensivgrünland durch Verwendung einer geeigneten Saatgutmischung und entsprechender Beweidung.

6.2 Umgang mit Niederschlagswasser

Auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist vollständig innerhalb des Plangebietes flächig über die Erdkrume zu versickern.

6.3 Pflanzenschutz

Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie Düngemitteln ist nicht zulässig.

6.4 Umsetzung / Sicherung / Monitoring

Die grünordnerischen Maßnahmen sind parallel zum Ablauf der Bauarbeiten durchzuführen und spätestens eine Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionsfähigkeit der Anlage fertig zu stellen.

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen

Ergänzend zur Darstellung im Bebauungsplan sind die Rechte durch Eintragung von Dienstbarkeiten in die Grundbücher der Grundstücke dinglich zu sichern.

LR 1: Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers (DB Energie GmbH), bestehend in dem Recht auf Zugänglichkeit, Bau und Unterhaltung von 110 kV Freileitungen.

Ergänzend hierzu wird folgendes festgesetzt:

1. Die endgültigen Bauausführungspläne sind bezüglich der notwendigen Sicherheitsabstände rechtzeitig bei der DB Energie GmbH zur Prüfung und Zustimmung einzureichen. Die Höhenangaben zur Oberkante der Solarmodule sind darin auf **Meter über NN** zu beziehen.
2. Die Standsicherheit der Maste muss gewahrt bleiben. Im Radius von 9 Metern, vom Mastfundament aus gesehen, dürfen keine Abtragungen bzw. Aufschüttungen von Erdreich durchgeführt werden.
3. Die Zufahrt zu den Maststandorten der Bahnstromleitung mit LKW muss jederzeit gewährleistet sein. Es muss damit gerechnet werden, dass Leiterseile für Instandhaltungs- und Umbauarbeiten abgelassen werden. Die Begehbarkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten an der Bahnstromleitung muss jederzeit gewährleistet sein.

4. Die im Erdreich befindlichen Erdungsbänder (Bandeisen) dürfen nicht beschädigt werden.
5. Im Bereich des Schutzstreifens müssen die Abstände gem. DIN VDE 0210 und DIN VDE 0105 eingehalten werden.
6. Bei Arbeiten aller Art sind die Abstände gemäß Merkblatt –Bauarbeiten in der Nähe von 110-kV-Bahnstromleitungen- (siehe Anlage im Anhang der Begründung) einzuhalten.
7. Im Rahmen der Planung von Beleuchtungs-, Lärmschutz- und Beregnungsanlagen ist die Einwilligung der DB Energie einzuholen. Eventuell im Leitungsschutzstreifen zu pflanzenden Gehölze sind im Benehmen der DB zulässig.
8. Sofern die über das Plangebiet führende 110-kV-Bahnstromleitung nicht den Anforderungen nach DIN VDE 0210 hinsichtlich erhöhter Sicherheit entspricht, wie es z.B. bei Leitungsführung über Gebäuden und Strassen gefordert wird (Doppel-Isolatorenketten), sind entsprechend dem Veranlasserprinzip die Kosten für die Anpassung vom Vorhabensträger zu übernehmen.

8. Zeitliche Begrenzung der Zulässigkeit von festgesetzten Nutzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Die Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage wird auf maximal 30 Jahre begrenzt. Die Anlage ist nach Ende der Nutzung unmittelbar und rückstandsfrei zurückzubauen. Die Fläche ist in den Urzustand zu überführen und wieder landwirtschaftlich zu nutzen.

9. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen

B. Hinweise und Empfehlungen

Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Ver-nichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwen-den oder einer landwirtschaftlichen bzw. gärtnerischen Nutzung zuzuführen. Dies gilt für den Mutterboden (humoser Oberboden) und den kulturfähigen Oberboden, die im Bedarfsfall getrennt zu lagern und wieder einzubauen sind. Bei Einbau des kulturfähi-gen Oberbodens auf angrenzenden Flächen ist hier zuvor der Mutterboden abzu-schieben und dann wieder aufzubringen. Die Sicherungspflicht gilt auch für Böden, die für Bauzufahrten, Baulager und Baustelleneinrichtungen vorübergehend in An-spruch genommen werden. Verdichtungen des Bodens sollen sich auf das geringst-mögliche Maß beschränken. Vor Aufbringung von Oberboden und Herstellung der Grünflächen soll durch eine Tiefenlockerung die Leistungsfähigkeit der Standorte hin-sichtlich der Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wiederhergestellt wer-den (Vermeidung von Bodenverdichtungen im Untergrund, Erhalt der Grundwasser-neubildungsrate und der Versickerungsleistung).

Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung sowie die Fachliteratur des Umweltminis-teriums Heft 10 (Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninan-spruchnahmen).

Bodendenkmalschutz

Bodenfunde nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind unverzüglich dem Regie-rungspräsidium Freiburg Ref. 25 Denkmalpflege / Archäologische Denkmalpflege (Tel. 0761-208-3500) anzuzeigen. Dies ist auch erforderlich, wenn Bildstöcke, Weg-kreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein soll-ten.

Niedereschach, den

Martin Ragg
Bürgermeister

C. Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlage

LBO BaWü vom 08.08.1995 in der geänderten Fassung vom 29.10.2004

1. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 74 Abs. 1 LBO BaWü)
 - 1.1 **Dachneigung**

Dächer der Betriebsgebäude sind mit Dachneigungen von 0° - 30° auszuführen.
 - 1.2 **Gestaltung der Dachflächen**

Für die Dacheindeckung der Betriebsgebäude sind nur Materialien in matter Tönung zulässig.
Dacheindeckungen mit unbeschichteten Metallen sowie in grellen Farbtönen sind nicht zulässig.
 - 1.3 **Gestaltung der Fassaden**

Die Außenseiten der Betriebsgebäude sind in Material und Farbgebung landschaftsgerecht zu gestalten.
2. **Gestaltung der Freiflächen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
 - 2.1. **Einfriedungen:**

Tote Einfriedungen wie Zäune sind nur im Bereich der SO – Fläche hinter der vorgegebenen Umpflanzung zulässig. Die Zaununterkante muss einen Abstand vom Boden von mindestens 20 cm einhalten.
Ausgeschlossen sind Einfriedungen in Form von Erdwällen sowie standortfremde Sträucher und Heckenpflanzen wie z.B. Thujen und Zypressen.
 - 2.2 **Beleuchtung**

Eine großflächige Beleuchtung der Betriebsanlagen in den Nachstunden ist nicht zulässig.
 - 2.3 **Abgrabungen und Aufschüttungen**

sind nur in dem zur Herstellung der Baukörper und Nebenanlagen sowie Versorgungswegen erforderlichen Maß zulässig.
 - 2.4 **Bodenaushub**

Bodenaushub, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist an geeigneter Stelle innerhalb des Plangebietes wieder zu verwenden.
3. **Freileitungen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Das Verlegen von Niederspannungsfreileitungen ist nicht zulässig.

4. Ordnungswidrigkeiten (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Ordnungswidrig nach § 75 (3) 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

Niedereschach, den

Martin Ragg
Bürgermeister



Schwarzwald-Baar-Kreis

**Begründung
gem. § 9 BauGB**

zum

**Bebauungsplan
Sondergebiet „Hintere Riedwiesen II“**

Frühzeitige Beteiligung

27.11.2017

BIT | INGENIEURE

Goldenbühlstraße 15
78048 Villingen-Schwenningen
Tel.nr.: 07721/2026-0
villingen@bit-ingenieure.de

I N H A L T

1. Planungsgegenstand

- 1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung
- 1.2 Plangebiet
- 1.3 Standortauswahl

2. Planerische Ausgangssituation

- 2.1 Übergeordnete Planungen
- 2.2 Naturräumliche Situation / Ökologische Belange
- 2.3 Eigentumsverhältnisse
- 2.4 Nutzungskonflikte

3. Planungskonzeption

- 3.1 Erschließung / Verkehr
- 3.2 Ver- und Entsorgung
- 3.3 Bauweise, Geländegestaltung

4. Begründung der Festsetzungen

- 4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
- 4.2 Örtliche Bauvorschriften

5. Abwägung der Belange

- 5.1 Frühzeitige Beteiligung
- 5.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

6. Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt / Kosten der Planung

7. Umweltauswirkungen und Ausgleichsbilanzierung

8. Bebauungsplanverfahren / Termine

9. Rechtsgrundlagen

1. Planungsgegenstand

1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung

Gegenstand der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines weiteren Abschnittes einer Freiflächenphotovoltaikanlage ca. 250 m nördlich der Ortslage von Niedereschach-Fischbach. Das Areal liegt vollständig innerhalb der im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen ausgewiesenen Sondergebietsflächen für Sonnenenergiegewinnung.

Für das Bauvorhaben liegt die konkrete Anfrage eines Privatinvestors zur Errichtung einer Photovoltaikanlage in aufgeständerter Bauweise mit einer Gesamtleistung von ca. 750.000 kWh/a vor.

Die Gemeinde Niedereschach trägt das Vorhaben mit und unterstützt mit dem Einleitungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens vom 27.11.2017 die Initiative einer ressourcenschonenden solaren Energiegewinnung auf Niedereschacher Gemarkung.

Folgende Ziele werden mit der Planaufstellung verfolgt:

- Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Die Schonung und Einsparung von Rohstoffvorkommen durch Reduzierung des Verbrauchs von fossilen Energieträgern
- Besondere Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landespflege insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima.

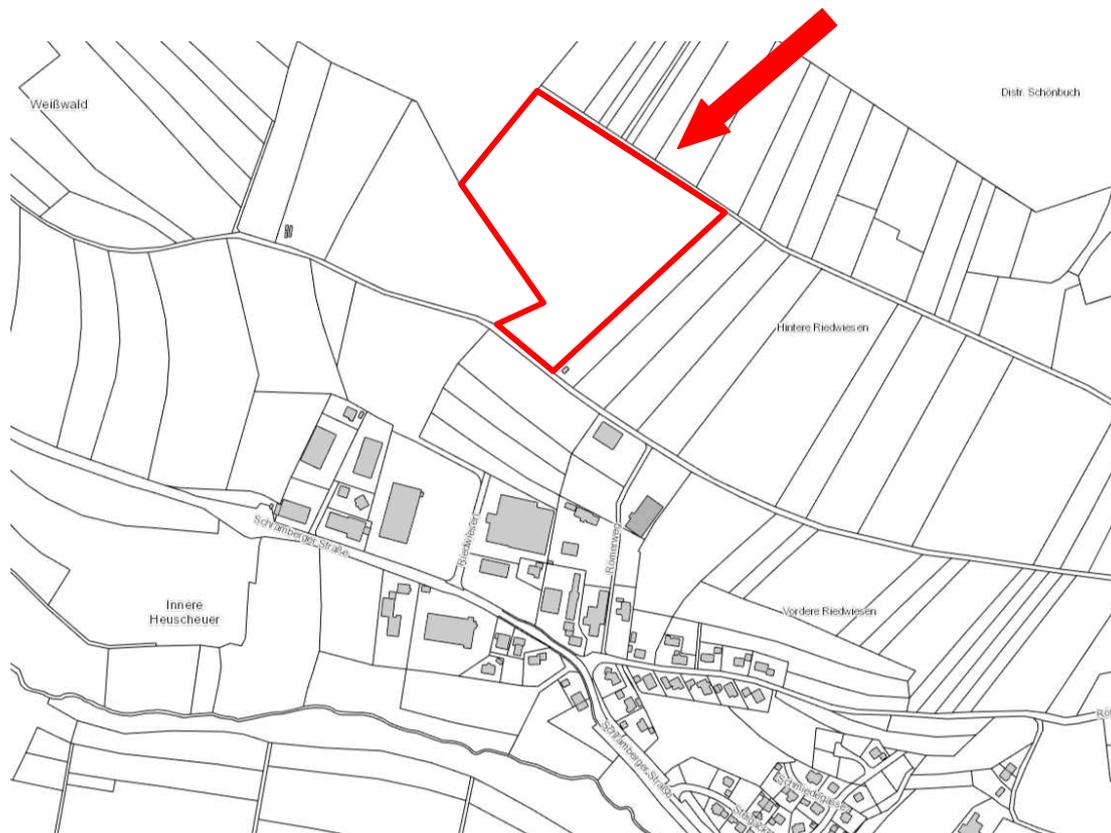
1.2 Plangebiet

Das geplante Sondergebiet „Solarpark Hintere Riedwiesen II“ befindet sich ca. 250m nordwestlich der Ortslage von Niedereschach-Fischbach. In einer Entfernung von ca. 300 Metern befindet sich südlich des Plangebietes die Schramberger Straße (K5720), über welche die übergeordnete Andienung des Grundstückes erfolgen wird. Nördlich grenzt der Gemeindewald an, im Osten liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen und westlich befindet sich die seit 2011 in Betrieb befindliche Freiflächenphotovoltaikanlage der Day4 Systems GmbH.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,3 ha und misst ca. 280m in Ost-West bzw. ca. 305 m in Nord-Süd-Ausdehnung. Bei der Planungsfläche selbst handelt es sich um Dauergrünflächen.

Die Fläche ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die vorhandene 110 kV-Leitung geprägt und vorbelastet.

Näheres hierzu ist im Umweltbericht beschrieben.



1.3 Standortauswahl

Da bereits im Jahr 2008 bei einem Scoping-Termin der betroffenen Behörden das Plangebiet „Hintere Riedwiesen“ zugunsten der Variante Pfaffenberg erörtert wurde, ist die Standortauswahl der neuen Freiflächenphotovoltaikanlage ebenfalls wieder auf das bereits als Sondergebiet „Anlagen zur Sonnenenergienutzung“ ausgewiesene Plangebiet gefallen:

Orts- und Landschaftsbild: Das gewachsene Ortsbild darf nicht nachhaltig negativ beeinträchtigt werden. Der Standort ist nicht stark exponiert (fernwirksam) und die Auswirkungen lassen sich durch geeignete Maßnahmen minimieren (Eingrünung).

Landschaftsmerkmale / Grünstrukturen: Wertvolle/hochwertige Landschaftsmerkmale die Bäume, Gehölzstrukturen oder Feldhecken sollten durch das Vorhaben nicht erheblich betroffen sein. Bei dem gewählten Standort handelt es sich in vollem Umfang um intensiv bewirtschaftete Dauergrünfläche, o.g. Landschaftselemente sind nicht vorhanden. Damit ist auch der Grad der Natürlichkeit der Fläche und auch die aktuelle und potenzielle Erholungseignung geringer wertig bzw. als nicht relevant zu sehen.

Erschließung: Der Standort ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Eine Anfahrt über das innerörtliche Wege- und Strassennetz ist problemlos möglich. Die übergeordnete Andienung erfolgt aus der benachbarten Kreisstraße K5720.

Netzverfügbarkeit: Eine einfache Netzeinspeisung sollte ohne zusätzliche Leitungsführungen möglich sein. Bei dem gewählten Standort ist eine Einspeisung durch eine unmittelbar vorhandene erdverlegte 20kV-Leitung ohne umfangreiche Tiefbauarbeiten möglich.

Standortverfügbarkeit: Für die plangemäße Umsetzung ist das Interesse und die Bereitschaft der Eigentümer zur Verpachtung oder Veräußerung Voraussetzung.

Flächenausprägung: Insgesamt handelt es sich um eine sehr gut ausgeprägte Fläche mit leichter südlicher Hanglage. Verschattungen können weitestgehend ausgeschlossen werden.

Flächenausdehnung: Der gewählte Standort bietet ideale Voraussetzungen für den wirtschaftlichen Betrieb einer Freiflächensolaranlage auch aufgrund seiner Größe von etwas mehr als 4,0 ha. Meist ist eine derartige Ausdehnung nur durch die Addition mehrerer Einzelstandorte zu erreichen. Die Bündelung an nur einem größeren Standort wurde auch hinsichtlich des Schutzes des Landschaftsbildes angestrebt.

2. Planerische Ausgangssituation

Der Bebauungsplan wird im „Regelverfahren“ mit allen planungsrechtlich notwendigen Verfahrensschritten durchgeführt (2-stufiges Beteiligungsverfahren, Erarbeitung eines Umweltberichtes mit Eingriff- / Ausgleichsbilanzierung).

2.1 Übergeordnete Planungen

Flächennutzungsplan

Der Standort ist im Flächennutzungsplan als Sondergebiet „Anlagen für Sonnenenergienutzung“ dargestellt. Damit wird keine parallele FNP-Änderung erforderlich.

Natura 2000-Gebiete, Vogelschutzgebiet Baar

Das Plangebiet liegt nicht im faktischen Vogelschutzgebiet „Baar“.

Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

(Ziff. 4.2.2): „Zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung ist auf einen sparsamen Verbrauch fossiler Energieträger, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie auf den Einsatz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad hinzuwirken. Eine umweltverträgliche Energiegewinnung, eine preisgünstige und umweltgerechte Versorgung der Bevölkerung und die energiewirtschaftlichen Voraussetzungen für die Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Wirtschaft sind sicherzustellen.“

Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz — EEG)

Zweck des Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern. Um den Zweck des Absatzes 1 zu erreichen, verfolgt dieses Gesetz das Ziel, die Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2020 um 25 Prozent und bis zum Jahr 2050 um 90 Prozent gegenüber 1990 zu reduzieren.

2.2 Naturräumliche Situation / Ökologische Belange

Detaillierte Ausführungen hierzu sind dem beiliegenden Umweltbericht zu entnehmen.

2.3 Eigentumsverhältnisse

Die zu überplanenden Flächen sind in Privateigentum und werden durch den Vorhabensträger angemietet. Die plangemäße Umsetzung des Gebietes ist durch entsprechende Vereinbarungen zwischen den Parteien abgesichert.

2.4 Nutzungskonflikte

Der geplante Standort ist durch die bestehende 110 kV-Freileitung der DB Energie GmbH geprägt und belastet. Der entstehende Nutzungskonflikt hinsichtlich der Unterhaltung und des Betriebes der Leitung wird durch detaillierte Festsetzungen hinsichtlich technischer Belange abgemildert. Darüber hinaus wird für die Leitungstrasse eine Grunddienstbarkeit bestehend aus dem Recht auf Zugänglichkeit, Bau und Unterhaltung in die Grundbücher eingetragen.

In Ergänzung hierzu:

1. Es wird auf die von der 110 kV-Leitung ausgehenden elektrischen und magnetischen Feldemissionen hingewiesen. Die Beurteilung der Felder erfolgt nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder) vom 16.12.1996. Darin sind Schutz- und Vorsorgegrenzwerte für elektrische und magnetische Felder festgelegt, die dort einzuhalten sind, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten.
2. Zu den Messungen der elektrischen Felder wird darauf hingewiesen, dass die 110 kV-Bahnstromleitungen mit 16,7 Hz betrieben werden. Die Vorsorgegrenzwerte für die magnetische Feldstärke nach der o.e. Verordnung betragen umgerechnet auf 16,7 Hz 300 μ T für die ganztägige Einwirkdauer auf Personen. Diese Grenzwerte werden im Einwirkungsbereich der Leitung bei weitem nicht erreicht.

3. Erfahrungsgemäß führt die in der Öffentlichkeit geführte Diskussion über die möglichen Folgen der Feldeinwirkung auf Menschen und der damit verbundenen Verunsicherung zu Vorbehalten bei der Kaufentscheidung von Grundstücken, sowie bei der späteren Nutzung von Gebäuden, wenn diese sich innerhalb des Leitungsbereiches befinden.
4. Darüber hinaus ist mit einer Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfanges ist möglich.

3 Planungskonzeption

3.1 Erschließung / Verkehr

Die Andienung des Geländes für Bau und Betrieb erfolgt von der Kreisstraße K 5720 aus über den bestehenden asphaltierten landwirtschaftlichen Weg südlich des Areals.

3.2 Ver- und Entsorgung

Die Realisierung des Anschlusses der PV-Anlage an das Stromversorgungsnetz der ENRW Rottweil erfolgt zum Anschlußzeitpunkt nach den gültigen technischen Vorgaben und den gesetzlichen Rahmenbedingungen des Energieeinspeisegesetzes (EEG).

3.3 Bauweise, Geländegestaltung

Für die Stromgewinnung ist ein Betriebsgebäude zur Unterbringung der Trafostation notwendig. Die Solarmodule werden in Ost - West gerichteten Reihen aufgeständert. Die vorberechnete Modulanzahl beträgt ca. 2850 Module, die Module werden nach Süd ausgerichtet (180° Süd) und mit 25° angestellt, zur Gründung werden Rammpfosten eingebracht (verzinkte Stahlpfosten). Die Reihenabstände werden ca. 3,50m im lichten Maß betragen, so dass eine Beweidung durch Schafe problemlos möglich ist. Unter Verwendung von starren Trägerelementen wird die Bauhöhe der Modultische max. 2.80 m betragen und im Traufbereich mind. 1,00 m. Die Modulträgereinheiten werden aus Aluminium hergestellt, auf denen die Module aufgelegt und befestigt werden. Die bisher als landwirtschaftlich genutzte Fläche wird als Grünland angesät, das extensiv bewirtschaftet wird.

4 Begründung der Festsetzungen

4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet (SO)

Das Plangebiet soll für die bauliche Nutzung durch Anlagen zur Sonnenenergienutzung dienen. Notwendige Gebäude und Anlagen, die dieser Zweckbestimmung dienen, werden zugelassen.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Anlagenhöhe

Wandhöhe der Betriebsgebäude

Die Höhen der Modulreihen sowie der Betriebsgebäude werden zum Schutz des Landschaftsbildes auf ein verträgliches, technisch notwendiges Maß begrenzt.

4.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

Die durch die Solarmodule überbaubaren Grundstücksflächen werden großzügig ausgewiesen um eine bestmögliche Ausnutzung der Fläche zu ermöglichen.

4.1.4 Pflanzgebote und Pflanzbindungen; Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Festsetzungen dienen der Minimierung und Kompensation der durch die geplante Nutzung begründeten Beeinträchtigungen. Die Maßnahmen sollen weiterhin die landschaftliche Einbindung des Gebietes fördern und tragen zur Qualität des Ortsbildes bei. Für differenzierte Erläuterungen wird auf den Umweltbericht verwiesen, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist.

4.1.5 Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Sicherung der bestehenden, durch das Areal verlaufenden Versorgungsinfrastruktur durch entsprechende Freihaltezonen und Nutzungsbestimmungen.

4.1.6 Grenzen des Geltungsbereiches

Die Fläche des Bebauungsplanes wird mit dem Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat festgelegt.

4.2 Örtliche Bauvorschriften

4.2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Durch Bestimmungen zur Gestaltung der Fassaden und Dächer, einschließlich der Materialien wird die gestalterische Einbindung und eine Anpassung an das Orts- bzw. Landschaftsbild gefördert.

4.2.2 Gestaltung und Nutzung der Freiflächen, Einfriedungen

Die Bestimmungen dienen zur Umsetzung des grünordnerischen Konzeptes mit seinen Zielsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft und der natürlichen Lebensgrundlagen.

4.2.3 Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenaushub

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche sind die Belange des Bodenschutzes nach § 1 des Bodenschutzgesetzes zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

4.2.4 Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die bauordnungsrechtlichen Bestimmungen können nach § 75 LBO mit Bußgeld geahndet werden.

5 Abwägung der Belange

5.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 (1) bzw. 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen wurden am XX.XX.XXXX im Gemeinderat in öffentlicher Sitzung beraten und abgewogen.

5.2 Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die im Rahmen der Offenlage durchgeführte Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 (2) bzw. 4 (2) BauGB eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen wurden am XX.XX.XXXX im Gemeinderat in öffentlicher Sitzung beraten und abgewogen.

6 Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt / Kosten der Planung

Die Kosten des Verfahrens trägt der private Vorhabenträger. Für den kommunalen Haushalt entstehen keine Belastungen.

7 Umweltauswirkungen und Ausgleichsbilanzierung

Siehe Umweltbericht vom XX.XX.XXXX in der Anlage.

8 Bebauungsplan-Verfahren / Termine

- 27.11.2017 Gemeinderat – Aufstellungsbeschluss / Einleitungsbeschluss
- _____ Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss
- _____ - frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentl. Belange / frühzeitige öffentliche Auslegung
- _____ GR – Vorabwägung, Entwurfsfeststellung und Auslegungsbeschluss
- _____ Bekanntmachung der Offenlage
- _____ - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- _____ - Öffentliche Auslegung
- _____ GR – Abwägung und Satzungsbeschluss
- _____ ortsübliche Bekanntmachung, Rechtskraft des Bebauungsplanes

9 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 4.5.2017 I 1057
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 103)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100)