

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„SOLARPARK STEISSLINGEN“**

Gemeinde Steißlingen

**Textliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften und Hinweise**

- SATZUNG -

Vorhabensträger: Wattner SunAsset Solarkraftwerk 082 GmbH & Co. KG
Maximinenstraße 6
50668 Köln

Entwurfsverfasser: Architekten Wäßerling + Lüdke
Cyriakstraße 11
99094 Erfurt

Stand 13.05.2019

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, dem V+E-Plan sowie den Textlichen Festsetzungen. Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung begrenzt.

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 1, S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. 1, S. 3786)

5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. 1, S. 1057)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 des Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB und § 1 (2) BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet (SO) für Photovoltaikanlage (§ 11 BauNVO).

Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Übergabestationen sowie Kabelinstallat

tionen).
Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB und §§ 16 – 21 BauGB)

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) BauGB sowie §§ 16 (2) und 18 BauNVO)

Für Gebäude und bauliche Anlagen wird eine maximale Höhe von 3,50 m über Geländeoberkante festgesetzt.

1.2.2 Grundflächenzahl (§ 9 (1) BauGB und § 17 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,7.

1.2.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Gebäude und bauliche Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Es gelten die Festsetzungen der offenen Bauweise. Abweichend hiervon dürfen die Modultische die maximale Länge von 50 m überschreiten.

1.4 Verkehrsflächen

1.4.1 Bestehende Wege

Die bestehenden Wege, die innerhalb des Plangebietes im Randbereich verlaufen, dürfen in Verlauf und Breite nicht geändert werden.

1.4.2 Befestigte Flächen

Soweit Verkehrsflächen, die für Errichtung und Betrieb erforderlich sind, dauerhaft befestigt werden, ist diese Befestigung wasserdurchlässig auszuführen (z.B. Rasenpflastersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decke).

Die privaten Grünflächen, die die bebaubaren Flächen erfassen, dürfen zur Anbindung des Baufeldes an die Verkehrsflächen an bis zu drei Stellen jeweils zusammenhängend auf einer Länge von maximal 10 Metern durch befestigte Flächen unterbrochen werden.

1.5 Niederschlagswasser

Anfallendes Niederschlagswasser muß an den Modulen abtropfen können, um breitflächig im Untergrund zu versickern. Eine Fassung und Sammlung ist nicht zulässig.

1.6 Festsetzungen der Grünordnung

M/K1 Grünland

Die Flächen des Plangebietes (ohne die Wegeflächen) sind von Ackerland in Grünland umzuwandeln, naturnah zu gestalten und unter Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel zu bewirtschaften. Es ist naturreaumtypisches, artenreiches Saatgut zu verwenden. Hierfür bieten sich spezielle Mischungen für Solarparks an, bei dem die Pflanzen niedrig bleiben und an den Naturraum angepaßt sind.

Das extensive Grünland ist zu beweiden (z.B. mit Schafen) oder ein- bis zweimal jährlich zu mähen, je nach Witterungsverlauf. Das Mahdgut ist abzuräumen, um die Wiese auszumagern und den Artenreichtum zu fördern. Im 1. Jahr nach Ansaat sind bei unerwünschtem Samenpotential im Boden zusätzliche Pflegeschnitte und das Abräumen des Schnittgutes notwendig. Die Verwendung von Herbiziden ist nicht gestattet. Bei der Bodenpflege ist auf die Brutzeit bodenbrütender Arten zu achten.

M2 Einzäunung

Die Einzäunung ist auf eine maximale Höhe von 2,00 m zu begrenzen. Der Mindestabstand zum Boden muß 15 cm betragen. Bezüglich Material und Farbe ist der Zaun unauffällig zu gestalten.

M3 Schutz des Bodens

Erdmassenbewegungen sind auf das unabdingbare Mindestmaß, wie es sich aus den technischen Anforderungen der Photovoltaikanlage ergibt, zu reduzieren, ebenso der Erdaushub-Überschuß. Anfallender Erdaushub ist im Rahmen der Baumaßnahme im Plangebiet soweit wie möglich wieder zu verwenden (Massenausgleich).

Die Untere Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Konstanz ist mit einzubeziehen. Sachgemäße Behandlung des Oberbodens bei temporärer Entnahme und Zwischenlagerung, bodenschonende Lagerung und Wiedereinbau, flächensparende Ablagerung von Baustoffen und Aufschüttungen unter Beachtung der DIN 18915 "Bodenarbeiten" sind sicherzustellen. Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen wie Öl, Benzin etc. während der Bau- und Betriebsphase ist zu beachten.

M4 Schutz des Grundwassers

Anfallendes Niederschlagswasser muß innerhalb des Plangebietes breitflächig zur Versickerung gebracht werden.

M5 Bodenversiegelung, Wege

Durch die Einbringung von geramnten Profilen als Unterkonstruktion der Modultische sowie technische Nebengebäude werden Flächen versiegelt. Diese Versiegelung darf 3 % der Fläche des Sondergebietes PV nicht überschreiten. Wege innerhalb des Plangebietes sind bevorzugt als Graswege anzulegen. Falls dies aus Gründen der erforderlichen Tragfähigkeit oder sonstiger technischer Belange nicht möglich ist, sind sie wasserdurchlässig auszuführen.

M6 Archäologische Funde

Funde von Bodendenkmalen sind der zuständigen Fachbehörde unverzüglich anzuzeigen.

M7 Baufeldfreimachung

Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Ein hiervon abweichender Zeitraum sowie eventuelle naturschutzfachliche Auflagen sind im Benehmen mit der Unteren Umweltbehörde

festzulegen.

M8 Beleuchtungsanlagen

Zur Beleuchtung sind insektenverträgliche Leuchtmittel (z.B. LED) zu verwenden.

2 Örtliche Bauvorschriften

2.1 Fassaden (§ 74 (1) 1 LBO)

Glänzende Fassaden an Bauwerken sind nicht zulässig. Unzulässig sind zudem Abdeckungen bzw. Bauteile zur Wasserableitung aus Kupfer- oder Zinkblech.

2.2 Solarmodule (§ 74 (1) 1 LBO)

Verwendet werden dürfen ausschließlich entspiegelte Solarmodule, von denen keine Blendwirkung ausgeht.

2.3 Erdaushub (§ 74 (1) 3 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Erdarbeiten (z.B. für Kabelgräben) sind auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen.

2.4 Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Einfriedungen sind nur als Maschendrahtzaun oder Drahtgitterzaun mit einer Höhe bis zu 2,00 m inkl. Übersteigschutz und einer Bodenfreiheit von 15 cm zulässig. Sie müssen von land- und forstwirtschaftlichen Wegen einen Mindestabstand von 1,00 m einhalten.

2.5 Pflegewege

Erforderliche Pflegewege zwischen den Modultischen sind unbefestigt als Grasflächen auszubilden.

2.6 Werbeanlagen (§ 74 (1) 1 LBO)

Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn sie als Informationstafeln gestaltet sind. Sie dürfen nicht beleuchtet oder selbstleuchtend sein und eine Größe von jeweils 4,00 qm nicht überschreiten. Ihre Anzahl ist auf maximal 2 beschränkt. Ihre Oberkante darf 3,00 m oberhalb der jeweiligen Geländeoberfläche nicht überschreiten.

2.7 Leitungsführung (§ 74 (1) 5 LBO)

Stromführende Leitungen sind entweder in direkter Verbindung mit den Modultischen oder als Erdkabel zulässig.

2.8 Ordnungswidrigkeiten (§ 75 (3) LBO)

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die vorgenannten Örtlichen Bauvorschriften verstößt.

3 Hinweise

3.1 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung des Bodenschutzgesetzes (BBodschG vom 17.03.1998, zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31.08.2015) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbar notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, zu schützen und wieder zu verwenden.

Ablagerungen von Baustoffen und Aufschüttungen sowie die Inanspruchnahme von Gelände für die Aufstellung von Baumaschinen und Fahrzeugen sollen so flächensparend wie möglich erfolgen.

Eine unnötige Verdichtung des Untergrundes ist zu vermeiden.

Der Oberboden soll nach Möglichkeit in seiner Mächtigkeit nicht vermindert werden.

3.2 Land- und Forstwirtschaft

An das Plangebiet grenzen land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen. Bei deren Bewirtschaftung können sporadisch Gerüche, Lärm, Staub und Erschütterungen entstehen. Negative Auswirkungen auf die Photovoltaikanlage, die durch reguläre land- und forstwirtschaftliche Tätigkeit entstehen können, sind vom Anlagenbetreiber zu dulden.

3.3 Wasserschutz

Das Plangebiet liegt in einem Wasserschutzgebiet der Zone III a. Die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

3.4 Archäologie

Die Fundstelle ist zur sachgerechten Begutachtung unangetastet im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

Der Beginn der Erschließungsarbeiten (Kabeltrassen außerhalb des Kiesabbaubereiches) sowie der Erdarbeiten in bislang nicht durch Kiesabbau beeinträchtigten Flächen ist frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schloßgarten 2, 78224 Singen, Tel. 07731 – 61229 oder 0171 – 3661323) mitzuteilen. Gemäß § 29 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege (Arbeitsstelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735 – 937770) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

3.5 Abfallbeseitigung

Sämtliche anfallenden Bauabfälle, Verpackungsmaterialien sowie Bauchemikalien sind getrennt zu erfassen und einer geordneten Entsorgung zuzuführen. Der Umgang mit Bauchemikalien gleich welcher Art hat mit angemessener Sorgfalt zu erfolgen. Ggf. sind geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen, damit sie nicht in den Boden gelangen können.