

**STADT HORB AM NECKAR
LANDKREIS FREUDENSTADT**

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"ENERGIEPARK DETTLINGEN"**

in Horb a.N. - Dettlingen

**PLANUNGSRECHTLICHE
FESTSETZUNGEN**

Fassung vom 17.04.2018

**STADT HORB AM NECKAR
Landkreis Freudenstadt**

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"ENERGIEPARK DETTLINGEN"**

in Horb a.N. - Dettlingen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie zu Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 21.11.2017 (GBl. S. 612).
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23.02.2017 (GBl. 2016 S. 99, 100)

Aufgrund des § 9 Abs. 1-3 (BauGB) in Verbindung mit den §§ 1-25 c der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§§ 1-23 BauNVO + § 9 BauGB)

1. GELTUNGSBEREICH

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist im Bebauungsplan schwarz gestrichelt dargestellt.

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

2.1. Fläche für erneuerbare Energien – hier: großflächige Fotovoltaikanlage auf privater Grünfläche

(§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)

Die Fläche dient der Errichtung und dem Betrieb von Fotovoltaikanlagen. Zulässig sind Fotovoltaikanlagen und die zum Betrieb notwendigen Nebenanlagen wie Transformatoren- und Wechselrichterstationen.

Anlagen zur Herstellung oder zum Recycling von Fotovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

Hochbauten jeglicher Art mit Ausnahme der o.g. Nebenanlagen sind nicht zulässig.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Anordnung der Module (schattenfrei) bestimmt.

Die maximale Gesamthöhe der Fotovoltaikanlagen wird gemäß Planeintrag auf 3,30 m über Geländeoberkante festgesetzt. Für erforderliche Nebenanlagen (Trafostation) wird eine maximale Höhe von 5,0 m festgesetzt.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO)

Fotovoltaikanlagen und die für deren Betrieb erforderlichen Nebenanlagen sind nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen zulässig.

5. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als Wiesenflächen anzulegen und dauerhaft extensiv zu unterhalten. Zulässig ist eine ein- bis bis zweimalige Mahd pro Jahr, das Mähgut ist abzuräumen. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

6. ABLEITUNG VON OBERFLÄCHENWASSER

(§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende Niederschlagswasser ist schadlos und breitflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen.

Zum Schutz des Grundwassers sind kupfer-, zink- und bleihaltige Modulflächen mit geeigneten Beschichtungen zu versehen.

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DES BODENS **(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Bekannte, vermutete, sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken.

Die Erdarbeiten sind möglichst im Massenausgleich durchzuführen.

8. BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT **(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Schutz der Belange von Natur und Landschaft sind im zeichnerischen Teil folgende Festsetzungen getroffen:

- Umwandlung von Acker in Wiesenflächen,
- Pflanzung von 4 hochstämmigen Obst- bzw. Wildobstbäumen (einheimische Sorten).

Weiterhin werden innerhalb des Plangebietes folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Ansaat mit kräuterreichen Wiesenmischung für extensive Nutzung auf Muschelkalkboden,
- Ermöglichung einer extensiven Weidenutzung für Schafe 1-2x/Jahr,
- Aufstellen von Sitzstangen für Greifvögel (z.B. Mäusebussard),
- Abräumen des Baufeldes in der Zeit vor dem Brutbeginn der Feldlerche, damit baubedingten Störungen ausgewichen werden kann (Reviergründung der Feldlerche ab Anfang bis Mitte Februar).
- Baum- und Gehölzpflanzungen sind in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Photovoltaikanlage durchzuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artentsprechend zu ersetzen sind.

9. ZEITLICHE BEGRENZUNG DER NUTZUNG **(§ 9 Abs. 2 Nr. 1. und 2 BauGB)**

Nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung des Solarfeldes muss die Anlage vollständig und fachgerecht rückgebaut werden. Die Art und Weise der Umsetzung wird im Durchführungsvertrag geregelt.

III. Nachrichtliche Übernahme

1. WASSERSCHUTZGEBIET

Das Plangebiet liegt in der Zone III des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Quelle und den Schachtbrunnen Haugenstein des Zweckverbandes Wasserversorgung Haugenstein.

Die Rechtsverordnung (Schutzgebietsverordnung) des Landratsamtes Freudenstadt vom 07.01.2003 und seine Verbote sind zu beachten.

IV. HINWEISE

1. OBERBODEN UND ERDARBEITEN

Der humose Oberboden ist getrennt abzutragen, sorgfältig zu sichern und vollständig auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Dies gilt auch für Baustellenzufahrten, Baulagerflächen und sonstige temporäre Einrichtungen.

Die Erdarbeiten sind möglichst im Massenausgleich durchzuführen. Auf die Verpflichtung zum schonenden Umgang mit dem Naturgut Boden gemäß § 1a Abs.1 BauGB wird hingewiesen.

2. DENKMALSCHUTZ

Bei der Durchführung der Bebauung besteht die Möglichkeit, dass bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 26 umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktagen nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Ref. 26 vereinbart wird (§ 20 DSchG i.V.m. § 27 DSchG).

Das Verweigern eines Fundes ist ein Verstoß gegen § 27 DSchG und kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

3. GRUNDWASSERSCHUTZ

Das Eindringen von gefährlichen Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern.

4. VERMESSUNGS- UND GRENZZEICHEN

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und soweit erforderlich, unter den notwendigen Schutzvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Beginn beim Vermessungsamt zu beantragen.

5. GEOTECHNIK

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet das Plangebiet im Ausstrichbereich von Gesteinen der Meißner-Formation (Oberer Muschelkalk) bzw. im südöstlichen Teil von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Mittelkeuper, frühere Bezeichnung Gipskeuper).

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

6. BESONDERHEITEN AUF GRUND DER BESTEHENDEN BAHNTRASSE

Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.

Die benachbarten Streckengleise sind mit Oberleitung überspannt. Bei den Arbeiten sind die Schutzabstände zu den spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN VDE 0105, DIN VDE 0115 und DIN VDE 0210 einzuhalten. Der Mindestabstand zu spannungsführenden Teilen von 3,00 m darf während der Bauausführung und auf Dauer nicht unterschritten werden.

Von Standflächen, die von Personen betreten werden dürfen, sind die Mindestabstände zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN EN 50121/VDE 0115 und EN 50122-1 einzuhalten.

Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen sowie Solar- und Photovoltaikanlagen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blend- Wirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Sollte die Bahnfläche mit Kabeln/Leitungen gekreuzt werden, muss vor Baubeginn mit DB Immobilien ein Kreuzungs-/Gestattungsvertrag abgeschlossen werden.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.

Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.

Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.

Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten:

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, FS. R-SW-L(A)
Bahnhofstraße 5
76137 Karlsruhe

Aufgestellt:

Empfingen, den 10.05.2017

geändert:

Empfingen, den 12.10.2017

geändert:

Empfingen, den 27.02.2018

zuletzt geändert:

Empfingen, den 17.04.2018

(o.Ä., nur Datum – Unterlagen für die Sitzung am 15.05.2018)

Anerkannt und ausgefertigt:

Horb a.N., den 17.05.2018

.....
Peter Rosenberger, Oberbürgermeister



Dettenseer Str. 23
72186 Empfingen