

Bebauungsplan „Solarpark Reute“ in Horb a.N. - Nordstetten

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Satzung des Bebauungsplanes „Solarpark Reute“ besteht aus dem hier abgedruckten Textteil vom 02.12.2011 und dem ihm zugeordneten Planteil vom 02.12.2011 (Planteil hier nicht abgedruckt).

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisher eventuell gültigen bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Satzungen außer Kraft.

Auf die örtlichen Bauvorschriften (eigene Satzung) zum Bebauungsplan „Solarpark Reute“ wird hingewiesen.

A. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke –in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993, (BGBl. I S. 466).
- Planzeichenverordnung (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts- vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.Mai 2009 (GBl. S. 185) m.W.v. 09. Mai 2009.

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB + §§ 1-15 BauNVO):

- Sondergebiet Fotovoltaik (§ 11 BauNVO i.V. mit § 1 BauNVO):
 - Das Sondergebiet Fotovoltaik dient der Errichtung und dem Betrieb von Fotovoltaikanlagen. Zulässig sind unbewegliche und bewegliche Fotovoltaikanlagen und die zum Betrieb notwendigen Nebenanlagen wie Transformatoren- und Wechselrichterstationen.
 - Wohn- und Verwaltungsräume sind - auch wenn sie dem Betrieb der Anlage dienen - nicht zulässig.
 - Anlagen zur Herstellung oder zum Recycling von Fotovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 + (2) BauGB + §§ 16 – 21a BauNVO)

- Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt im gesamten Plangebiet $GRZ = 0,5$.
- Die maximale Gesamthöhe unbeweglicher Fotovoltaikanlagen sowie erforderlicher Nebengebäude und -anlagen wird auf 5,0 m über Geländeoberkante festgesetzt.
- Die maximale Gesamthöhe kann mit beweglichen Teilen von Fotovoltaikanlagen (Nachführsysteme) um bis zu 2,5 m überschritten werden.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

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

4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als Wiesenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Es wird gebietsheimisches Pflanz- und Saatgut empfohlen.
- Wiesenflächen sind mit durch 1 – 2malige Mahd und ohne Düngung zu pflegen. Anfallendes Mähgut ist abräumen. Alternativ ist auch eine extensive Beweidung möglich.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Maßnahme ①: Feldhecke
 - Erhalt und Pflege der Feldhecke mit gebietsheimischen Sträuchern
 - Bäume und nicht standortgerechte Sträucher sollen regelmäßig entfernt werden.

- **Maßnahme ②: Eingrünung**
 - Pflanzgebot für eine Feldhecke mit gebietsheimischen Sträuchern. Die festgesetzten Pflanzflächen sind dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und ggf. zu ersetzen.
 - Qualität: i.d.R. Sträucher, 2x v., o.B., 60-100 cm
 - Zu angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken ist der gesetzliche Grenzabstand einzuhalten und die Wuchshöhe auf maximal 300 cm zu begrenzen.
 - Das Pflanzgebot kann zur Anlegung von Zugängen und Zufahrten bis zu 3x auf einer Länge von jeweils bis zu 10m (insgesamt maximal 30m) unterbrochen werden.
 - Arten und Sorten gemäß Pflanzliste:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Corylus avellana	Haselnuß
Prunus spinosa	Schlehdorn
Malus sylvestris	Holzapfel
Rhamnus charactica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Lonicera xylostrum	Heckenkirsche
Viburnum lantana	Schneeball
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster

6. Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Anfallendes Niederschlagswasser ist auf eigenem Grundstück über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine Ableitung ist unzulässig.
- Alle befestigten Flächen (Wege, Zufahrten usw.) sind aus langfristig wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.
- Fotovoltaik-Module mit Bestandteilen der Oberfläche aus Kupfer, Blei oder Zink dürfen nur verwendet werden, wenn sie mit einer dafür geeigneten Beschichtung versehen sind.

7. Leitungsrechte (§9 (1) Nr. 21 BauGB)

- LR Freileitung (20 kV Mittelspannungsfreileitung):
 - Die im Lageplan dargestellte Fläche dient der oberirdischen Führung einer Mittelspannungs-Freileitung (20 kV). In einem Schutzstreifen von beidseits 10,0 m zur Leitungsachse sind bauliche Anlagen unzulässig.
 - Bauliche Anlagen können innerhalb des Schutzstreifens ausnahmsweise zugelassen werden, sofern der Leitungsrechtsinhaber dem zustimmt.

- Auflösende Bedingung nach § 9 Abs. 2 BauGB: Nach endgültigem Rückbau der Freileitung (z.B. durch Trassenverlegung) sind als Folgenutzungen alle baulichen Anlagen des SO Fotovoltaik zulässig.

HINWEISE

1. Denkmalschutz

- Bei Bauarbeiten können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich dem Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 26 – zu melden. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unerändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Regierungspräsidium mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Verstöße hiergegen können als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.
- Westlich grenzt ein archäologisches Denkmal (römische Siedlung) nach § 2 DSchG an den Planbereich an. Das Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 26 – ist daher an Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben, die in den Boden eingreifen, zu beteiligen.

2. Wasserschutzgebiet

- Das Plangebiet befindet sich vollständig in Zone III des Wasserschutzgebietes der Egelstalquelle des Zweckverbandes Nordstetter Wasserversorgungsgruppe.

3. Baugrunduntersuchungen

- Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen anthropogenen Auffüllungen ist von unterschiedlichem Setzungsverhalten auszugehen. Objektbezogene ingenieurgeologische Baugrunduntersuchungen und Beratungen werden empfohlen.

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 Baubeginn beim Vermessungsamt zu beantragen.

5. Nachsorge Erddeponie

- Während der Nachsorgephase des Erddeponiebetriebes sind bei Bedarf Maßnahmen zu treffen um zu verhindern, dass von der Deponie Beeinträchtigungen für das Wohl der Allgemeinheit ausgehen. Besteht der Verdacht einer solchen Beeinträchtigung, muss ggf. auch in den Deponiekörper und somit in den Solarpark eingegriffen werden.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 13.12.2011
Fachbereich Stadtentwicklung


Penck


Klein

Ausgefertigt:
Horb a.N., den 15.02.2012
Bürgermeisteramt


Rosenberger,
Oberbürgermeister

