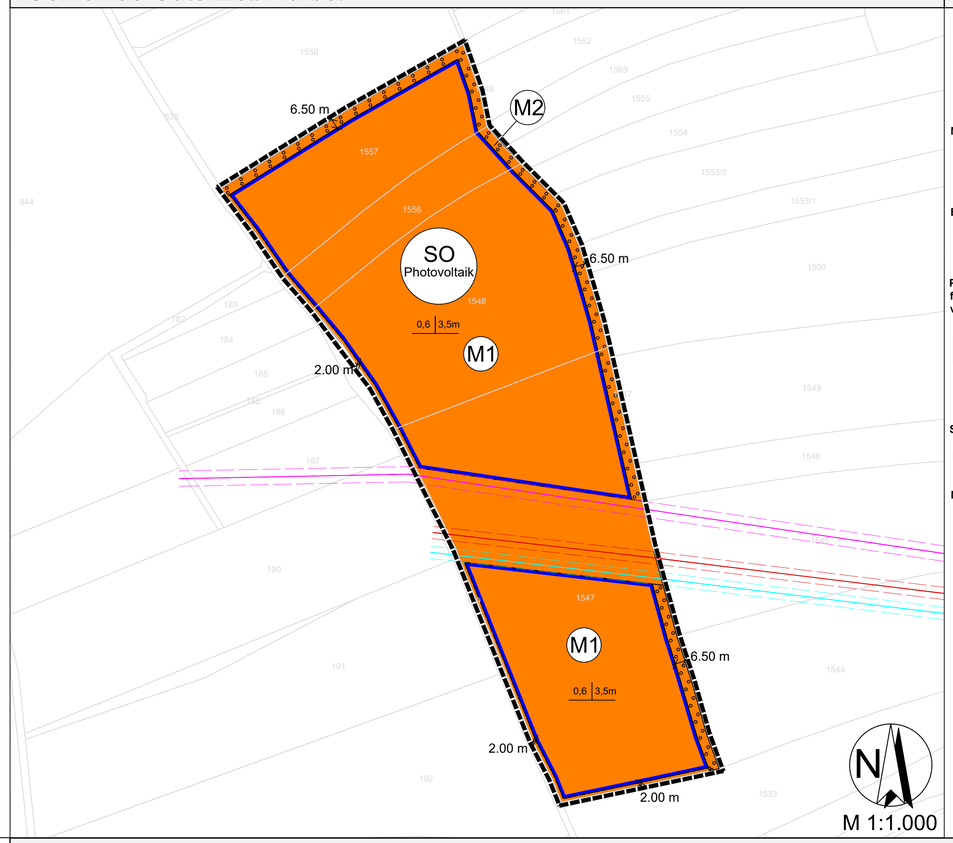
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Gutenzell-Hürbel Süd" - Gemeinde Gutenzell-Hürbel



Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen nach Planz V90

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO

SO — sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik"

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,6 Grundflächenzahl

3,5m Höhe baulicher Anlagen über anstehendes Gelände

0,6 | 3,5m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Planungen, Nutzungsreglungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

M2 — Nummerierung der Maßnahmen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahmen
§ 9 Abs. 6 BauGB

Wasserleitung der Gruppenwasserversorgung Gutenzell-Hürbel mit Schutzstreifen

Wasserleitung des Zweckverbandes Iller-Rißtal mit Schutzstreifen

Freihaltetrasse für geplante Leitung

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)**, neugefasst durch B. v. 03.11.2017 BGBl. I S. 3634; zuletzt geändert durch Artikel 9 G. v. 10.09.2021 BGBl. I S. 4147
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**, neugefasst durch B. v. 21.11.2017 BGBl. I S. 3786; zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 14.06.2021 BGBl. I S. 1802
3. **Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)**, V. v. 18.12.1990 BGBl. I 1991 S. 58; zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 14.06.2021 BGBl I S 1802
4. **Landesbauordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. NR. 7, S. 358)**, zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).
5. **Raumordnungsgesetz (ROG)**, Artikel 1 G. v. 22.12.2008 BGBl. I S. 2986 (Nr. 65); zuletzt geändert durch Artikel 5 G. v. 03.12.2020 BGBl. I S. 2694
6. **GemO - Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)
7. **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**, neugefasst durch B. v. 17.05.2013 BGBl. I S. 1274; 2021 BGBl. I S 123; zuletzt geändert durch 1 G. v. 24.09.2021 BGBl. I S. 4458
8. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**, Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51); zuletzt geändert durch Artikel 1 G. v. 18.08.2021 BGBl. I S. 3908
9. **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**, neugefasst durch B. v. 18.03.2021 BGBl. I S. 540; zuletzt geändert durch Artikel 14 G. v. 10.09.2021 BGBl. I S. 4147
10. **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**, Artikel 1 G. v. 31.07.2009 BGBl. I S. 2585 (Nr. 51); zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 18.08.2021 BGBl. I S. 3901
11. **Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)** vom 03.12.2013; zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GBL. S. 1233) m.W.v. 31.12.2020
12. **Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2021)**, Artikel 1 G. v. 21.07.2014 BGBl. I S. 1066 (Nr. 33); zuletzt geändert durch Artikel 11 G. v. 16.07.2021 BGBl. I S. 3026

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates gem. § 2 Abs. 1 BauGB	22.02.2018
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt/Gemeindeblatt	02.02.2018
Gemeinderatsbeschluss über die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	22.01.2018
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung im Amtsblatt/Gemeindeblatt	02.02.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	vom 25.06.2018 bis 27.07.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB	vom 25.06.2018 bis 27.07.2018
Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung	25.10.2021
Billigung des Planentwurfes	25.10.2021
Gemeinderatsbeschluss über die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	25.10.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage im Amtsblatt	14.01.2022
Billigung der Öffentlichkeit	vom 21.02.2022 bis 21.02.2022
Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB	vom 07.03.2022 bis 11.04.2022
Entscheidung über die Abwägung	01.08.2022
Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan und die bauordnungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen durch den Gemeinderat gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 LBauO und § 24 GemO	01.08.2022

Der Bebauungsplan bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung wird hiermit gem. § 10 BauGB ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderats überein.

Gutenzell-Hürbel, den.....

.....
Monika Wieland
Bürgermeisterin (Dienstsiegel)

Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der bauordnungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt	am __.__.____

Textliche Festsetzungen

Teil 1: Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik" festgesetzt.

Zulässig ist die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von Strom aus Sonnenlicht mittels Photovoltaik einschließlich der zur Netzeinspeisung und zur Stromspeicherung sowie zum Betrieb, zur Wartung, Pflege und Unterhaltung notwendigen baulichen Anlagen. Dazu gehören insbesondere:

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

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO und § 18 BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 und sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von bis zu 3,50 m festgesetzt. Die Modulunterkante muss mindestens eine Höhe von 0,8 m zum darunter liegenden Gelände aufweisen.

Als Bezugspunkt für die Höhe gilt das natürliche Gelände.

Die Höhe der baulichen Anlagen darf an keiner Stelle die festgesetzte Maximalhöhe, bezogen auf das jeweilige anstehende natürliche Geländeniveau, überschreiten (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung mittels Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Diese gelten für die Module, technische Nebenanlagen Trafostationen oder Speicher und die Zaunanlage. Notwendige Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsflächen zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden. Das Landesnachbarrechtsgesetz ist zu beachten. Die im Gebiet verlaufenden und grunddienstlich gesicherten Wasserleitungen sind von Bebauung freizuhalten.

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" festgesetzt.

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

Entwicklung von extensivem Grünland im Bereich der PV-Anlage / Sondergebiet (M1)

Die Fläche, die im Bebauungsplan als Sondergebietsfläche umgrenzt ist, ist als artenreiches und extensiv genutztes Grünland zu entwickeln. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Die Fläche ist unterhalb der Photovoltaik-Module extensiv durch eine jährlich 1-2 schürige Mahd oder durch (Schaf-)Beweidung zu bewirt]schaften. 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 standort]gerechter Saatgutmischung zu erfolgen. Bei einer Ansaat sind die Vorgaben nach § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG hinsichtlich der Verwendung geeigneten Saatgutes zu beachten (Verwendung von Saatgut des Ursprungsgebiet Nr. 17 „Südliches Alpenvorland").

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (M2)

In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist gemäß Plandarstellung eine mindestens 3,0 m breite und 3,5 m hohe, dreireihig auszubildende Heckenpflanzung mit heimischen, standortgerechten Arten gemäß Pflanzliste herzustellen.

Allgemeine Vorgaben für Bepflanzungen

Die Pflanzqualität muss mindestens eine Höhe von 60 - 100 cm sowie einen Pflanzabstand zwischen 1,0 und 1,5 m betragen.

Die Struktur ist während des Anlagenbetriebs durch eine regelmäßige Pflege dauerhaft zu erhalten. In den ersten beiden Jahren ist eine Entwicklungspflege durchzuführen. Anschließend ist regelmäßig ein Verjüngungsschnitt der Sträucher durch Rückschnitt nötig. Abgängige Pflanzungen sind entsprechend zu ersetzen.

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 LBO)

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 15 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten. Dabei ist zumindest in Teilbereichen ein Mindestabstand von 15 - 20 cm zwischen unter Zaunkante und Boden einzuhalten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes verlaufen zwei Wasserleitungen. Eine davon wird durch den Zweckverband Wasserversorgung Iller-Risstal betrieben, diese ist grunddienstlich gesichert. Die zweite Leitung wird durch die Gruppenwasserversorgung Gutenzell-Hürbel betrieben. Im Bebauungsplan sind beide Leitungen nachrichtlich dargestellt und von jeglicher Bebauung freizuhalten. Der genaue Leitungsverlauf kann beim Zweckverband Wasserversorgung Iller-Risstal bzw. der Gruppenwasserversorgung Gutenzell-Hürbel erfragt werden, ggf. ist die Lage vor Ort zu ermitteln.

Hinweise

Pflanzliste

Sträucher (2xv, Höhe mind 80 - 100 cm)	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Rosa canina	Echte Hundsrose
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Wasserwirtschaft

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

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

Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie und Bergbau vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lösslehm und Hölozänen Abschwemmmassen. 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 Planung oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

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 ist mit bodenschonenden Maschinen (Pressung > 4N/cm², keine Radlader, keine LKWs) durchzuführen. Im Rahmen der Bauarbeiten entstandene Bodenverdichtungen sind wieder zu beheben. Gegebenenfalls vorhandene Drainagen sind funktionsfähig zu erhalten.

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.

Im Abstand bis zu 80 m ist ein deutlich und dauerhaft gekennzeichneter Hydrant (Hydrantenhinweisschild nach DIN 4066) oder eine entsprechende Löschwasserentnahmestelle vorzusehen. Eine Entnahme von 24m³/h über zwei Stunden muss gewährleistet sein. Die Gesamtlöschwasserversorgung im Umkreis von 300 m um die Anlage hat 48m³/h über zwei Stunden zu betragen.

Für das Gelände sind Feuerwehrpläne gemäß DIN 14095 und unter Beachtung der „Hinweise zur Erstellung von Feuerwehrplänen im Landkreis Biberach" zu erstellen.

Die Anfahrt von 14 t schweren Feuerwehrfahrzeugen zu den einzelnen Objekten ist zu jeder Zeit zu gewährleisten. Weitere Anforderungen an die Zufahrten und Aufstellflächen richten sich nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV-Feuerwehrflächen) in der jeweils gültigen Fassung.

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.

Hinweise

Bauzeitenbeschränkung

Bauarbeiten sind zum Schutz der bodenbrütenden Vögel außerhalb der artspezifischen Brutzeit vom 01. August bis zum 31. März durchzuführen. Bei Abweichungen von diesem Zeitraum sind geeignete Vergrämungsmaßnahmen umzusetzen.

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG im Falle eines Baubeginns oder der Fortführung von Baumaßnahmen nach längeren Pausen während der Brutzeit, sind im Voraus artangepasste Maßnahmen durchzuführen. Eine geeignete Maßnahme ist die Unattraktivgestaltung der Eingriffsflächen vom 01. April bis zum Bauzeitpunkt, um eine Ansiedlung der Art zu vermeiden. Eine Unattraktivgestaltung kann durch Aufstellen von ca. 2 m hohen Stangen (über Geländeober-fläche) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern (ca. 1,5 m lang) auf den eingriffsrelevanten Flächen erfolgen. Die Stangen werden dabei in regelmäßigen Abständen von ca. 25 m in dem unmittelbaren Baubereich inklusive eines 50 m-Pufferbereiches aufgestellt. Alternativ sind die Baufelder vor Baubeginn durch eine ornithologisch versierte Fachkraft auf Brutvorkommen hin zu kontrollieren.

Umweltbaubegleitung

Die Begleitung der Bautätigkeit im Vorfeld sowie währenddessen durch eine Umweltbaubegleitung wird empfohlen.

Bepflanzungen

Arbeiten sind nach Vorgaben der aktuell gültigen ZTV-Baumpflege (zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege) bzw. nach den derzeit allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen

Für Transport, Lagerung und Pflanzung ist DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten Landschaftsbau) einzuhalten.

Allgemeine Hinweise zur Bauphase

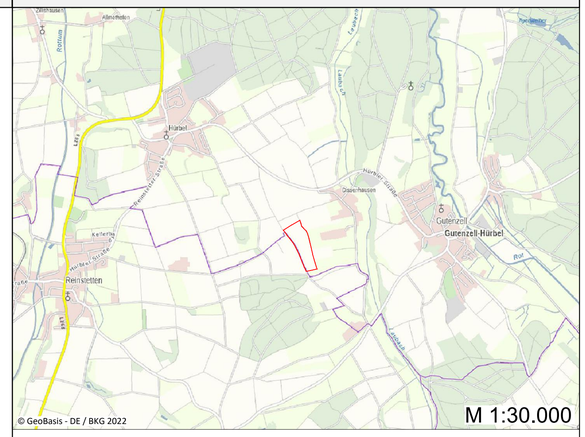
Baumaschinen, Baustellenfahrzeuge, Baustoffe und sonstige Baustelleneinrichtungen dürfen nicht außerhalb der zu überplanenden Bereiche auf unversiegelten Flächen abgestellt werden. Trotzdem entstandene Schäden an Boden, Vegetation etc. sind zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Alle beteiligten Baufirmen sind davon vor Baubeginn in Kenntnis zu setzen.

Maßnahmen zur Überwachung

In der zweiten, dritten und fünften Brutsaison nach Errichtung der PV-Freiflächenanlage, sollte die Bestandsentwicklung der Feldlerchen innerhalb des Solarparks und bis 200 m daran angrenzend untersucht werden. In Verbindung mit der Bestandserfassung vor Errichtung der Anlage kann beurteilt werden, ob die Gesamtpopulation stabil geblieben ist oder sich erweitert hat und ob Brutpaare innerhalb der PV-Anlage brüten. Sobald die erforderlichen Brutnachweise erbracht sind, kann das Monitoring beendet werden.

Die Entwicklung der Eingrünungsmaßnahmen der Fläche sollte im dritten bis fünften Jahr nach Anlagenerrichtung überprüft werden.

Übersichtskarte



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Gutenzell-Hürbel Süd" - Gemeinde Gutenzell-Hürbel

Planurkunde

gutschker-dongus

gutschker & dongus GmbH
Hauptstraße 34, 55571 Odernheim
Tel.:(06755) 96936-0 Fax 96936-60
E-Mail: info@gutschker-dongus.de
www.gutschker-dongus.de