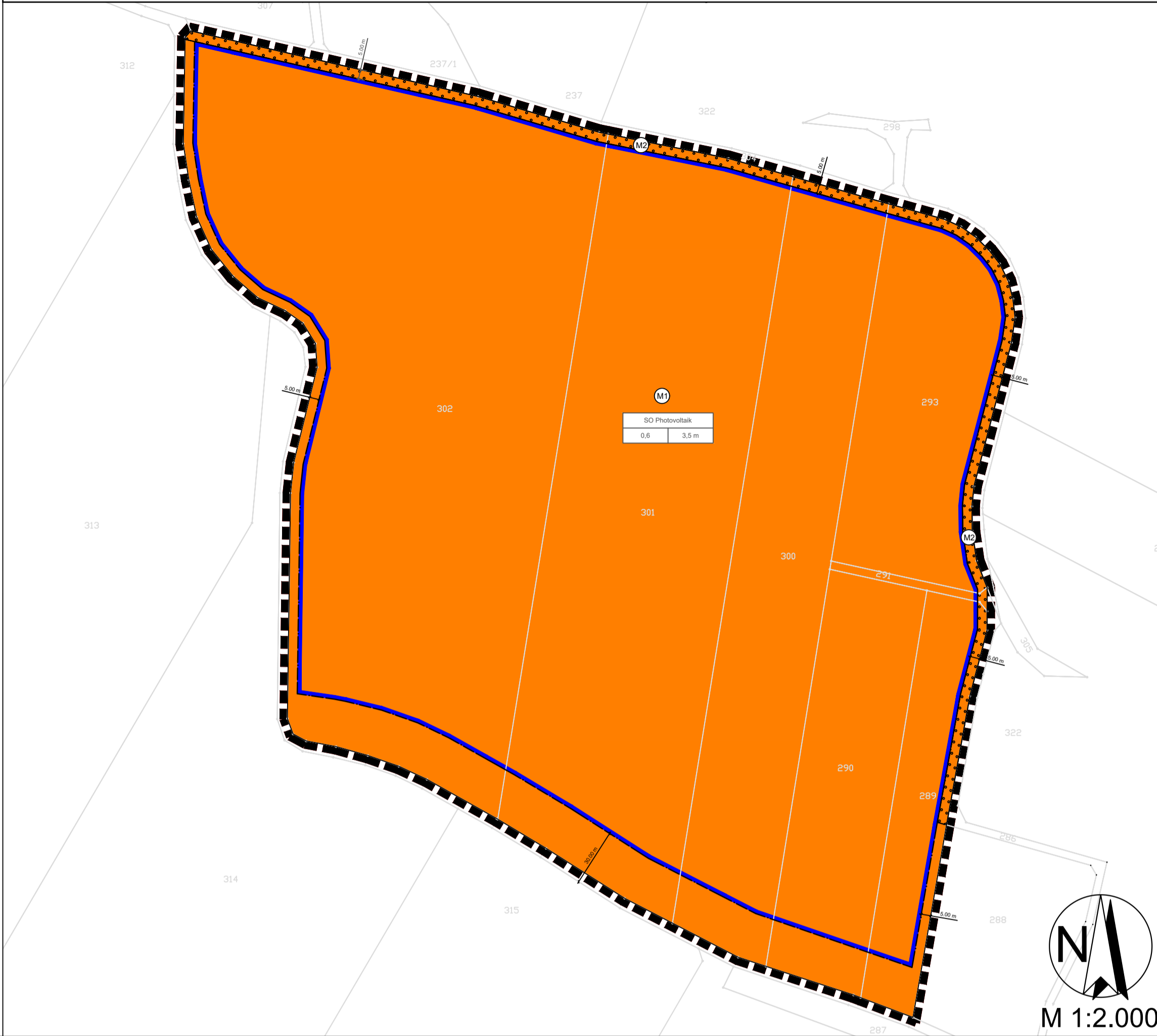


Vorhabenbezogener Bebauungsplan "PV-Park Ranberg" - Gemeinde Allmendingen



Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen nach Planz V90

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO

SO Sonstiges Sondergebiet "Freiflächen-Photovoltaik"

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,6 Grundflächenzahl
3,5 m Maximale Höhe

Nutzungsschablone

Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik	
GRZ	Max. Höhe

Überbaubare Grundstücksfläche

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

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Nummerierung der Maßnahmen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Rechtsgrundlagen

- 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
- 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
- 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
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- 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
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 102a geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** neugefasst durch B. v. 17.05.2013 BGBl. I S. 1274, 2021 BGBl. I S. 123; zuletzt geändert durch Artikel 1 G. v. 24.09.2021 BGBl. I S. 4458
- 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
- Landesnaturschutzgesetz (NatSchG)** vom 23. Juni 2015, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 15 und 69 geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1250)
- Landesstraßengesetz Baden-Württemberg (StrG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.1992, letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht und § 53b und § 53a neu gefasst durch Gesetz vom 22.12.2021 (GBl. S. 1040)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009, 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
- Landeswassergesetz Baden-Württemberg (WG)** vom 03.12.2013
- Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG)** in der Fassung vom 06.12.1983, letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 29 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen hat in öffentlicher Sitzung am 24.06.2020 die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB beschlossen.
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 28.08.2020 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt Nr. 35.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden**
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 28.08.2020 bis einschließlich 09.10.2020.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan vom 07.09.2020 bis einschließlich 09.10.2020. Die Bekanntmachung erfolgte im Mitteilungsblatt Nr. 35 am 28.08.2020.
- Prüfung der Anregungen**
Der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB in öffentlicher Sitzung am 29.09.2021 behandelt.
- Beschluss über den Planentwurf**
Der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen hat in öffentlicher Sitzung am 29.09.2021 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Park Ranberg“ gebilligt und die Durchführung der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Beteiligung der Behörden**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 04.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021.
- Auslegung des Planentwurfs**
Der Planentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021 aus. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Mitteilungsblatt Nr.43 am 29.10.2021.
- Prüfung der Anregungen**
Der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.02.2022 behandelt.
- Beschluss des Bebauungsplanes**
Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die gestalterischen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO in seiner Sitzung am 23.02.2022 als Satzung beschlossen.
- Ausfertigung**
Der Bebauungsplan bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung wird hiermit gem. § 10 BauGB ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Allmendingen, den

 Florian Teichmann
 Bürgermeister (Dienststempel)

12. **Bekanntmachung des Bebauungsplanes**
 Der Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB am im Mitteilungsblatt bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Allmendingen, den

 Florian Teichmann
 Bürgermeister (Dienststempel)

Textliche Festsetzungen

Teil 1: Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Allgemeine Zweckbestimmung

Gemäß § 11 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt

Zulässig sind ausschließlich Anlagen die der Erforschung, Entwicklung, Speicherung oder Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO und § 19 BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 3,5 m als Höchstmaß festgesetzt. Bezugspunkt ist jeweils das anstehende Gelände. Dabei darf die Unterkante der Module einen Abstand von 0,65 m zum Boden nicht unterschreiten.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen und Wegeverbindungen.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die durch die Baugrenze definierte, überbaubare Grundstücksfläche gilt für die Photovoltaikmodule sowie die Trafo- bzw. Wechselrichterstationen. Die Umzäunung und notwendige Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden. Im Bereich der Pflanzbindung (M2) ist die Errichtung des Zauns außerhalb der Baugrenze nicht zulässig. Das Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg ist zu beachten.

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. Dies beinhaltet auch das Entfernen von Gehölzen, die eine vollständige landwirtschaftliche Wiedernutzung erheblich beeinträchtigen können.

Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB festgesetzt.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

M1 Entwicklung von Weideflächen im Bereich der PV-Anlage / Sondergebiet
 Die Fläche unterhalb der Solarmodule ist als extensives mageres Grünland anzulegen und zu entwickeln. Die Neuanlage kann mittels Heumulchsaat mit autochthonem Saatgut, oder aber mittels zertifiziertem gebiets eigenem standortangepasstem Regiosaatgut aus dem Produktionsraum erfolgen. Dabei ist artenreiches, gebietsheimisches Saatgut der Herkunftsregion Nr. 13 (Schwäbische Alb) oder Nr. 17 (Südliches Alpenvorland) zu verwenden. Die Frühjahrseinsaat muss bis spätestens 15.05, die Herbstseinsaat bis spätestens Anfang Oktober erfolgen. Das Grünland ist durch ein- bis zweischürige Mahd oder Schafbeweidung intensiv zu bewirtschaften. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

M2 Entwicklung einer Gehölzstruktur im nördlichen und östlichen Plangebiet

In den im Plan dargestellten Flächen ist auf einer Breite von insgesamt 5 m eine 2-reihige Strauchhecke mit Einzelbäumen 1. oder 2. Ordnung zu entwickeln. Im Bereich der Baumpflanzungen kann die Hecke unterbrochen werden, um einen lockeren Gesamteindruck zu erreichen. Im westlichsten Teil der Fläche M 2 ist im Bereich der nördlich angrenzenden Ackerfläche und der Lagerfläche eine durchgehende Baum- und Strauchhecke zu pflanzen. Der Pflanzabstand zwischen den Reihen soll 1 m, zwischen den Pflanzen in einer Reihe 2 m betragen. Es sind heimische Gehölze der Pflanzliste (s.u.) zu verwenden. Die Gehölze sind regelmäßig zu pflegen und zu schneiden. In den ersten 2 Jahren ist eine Entwicklungspflege durchzuführen, danach alle 5 Jahre eine Verjüngung der Strauchpflanzung durch Rückschnitt. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Die Abstandsvorgaben nach Nachbarrechtsgesetz sind dabei einzuhalten.

Insektenfreundliche Leuchtmittel

Zur Schutz der Insekten und Verringerung der Anlockwirkung und Lichtirritationen sind für eine evtl. erforderliche Straßen-, Wege- und Außenbeleuchtung insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil (z.B. LED-Lampen; Lichttemperatur max. 4.100 K) zu verwenden. Zudem sind zur nur solche Lampen zu verwenden, die eine Lichtabstrahlung nach oben verhindern (keine Kugelleuchten, o.Ä.).

Verringerung von Versiegelung

Erschließungsanlagen (Wege, Wendeflächen, etc.) sind als Schotterstraßen mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen.

Teil 2: Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 74 LBO)

Einfriedigungen

Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendraht- oder Stahlgitterzaun mit Übersteigungszug bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 20 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten.

Hinweise

Pflanzliste

Bäume erster Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerie
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Bäume zweiter Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Populus tremula	Zitterpappel, Aspe
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraister	Wildbirne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Rosa multiflora	Vielblütige Rose
Rosa rugiflora	Weinrose
Rosa spinosissima	Bibernellose
Rubus idaeus	Himbeere
Salix caprea	Salweide
Salix fragilis	Bruchweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

Behandlung Oberflächenwasser

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu vernieseln. Eine offene Versickerung von unbelastetem 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.

Eine Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen oder sonstigen Rückhalteanlagen zur Nutzung als Brauchwasser (z. B. Gartenbewässerung oder Löschwasser) wird ausdrücklich empfohlen.

Böden 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.

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Mergelstetten-Formation und des Oberen Massenkalks, die teilweise von Verwitterungs- und Umlagerungssedimenten überlagert werden.

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

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (070711 757-2429) oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Brandschutz

Die Zufahrten zum Gelände sowie die Wege innerhalb der Anlage müssen gem. VwV Feuerwehrlächen von Fahrzeugen mit einer Gesamtmasse von 16 Tonnen befahren werden können. Vor Bauausführung ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen. In dem Plan muss die Leitungsführung bis zum Wechslerichter und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein. Bei der Feuerwehr und Leitstelle muss eine Telefonnummer mit der dauerhaften Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage sowie Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens hinterlegt werden.

Kabelverlegungen

Kabel sind seitlich im Weg mit einer Überdeckung von mindestens 90 cm zu verlegen.

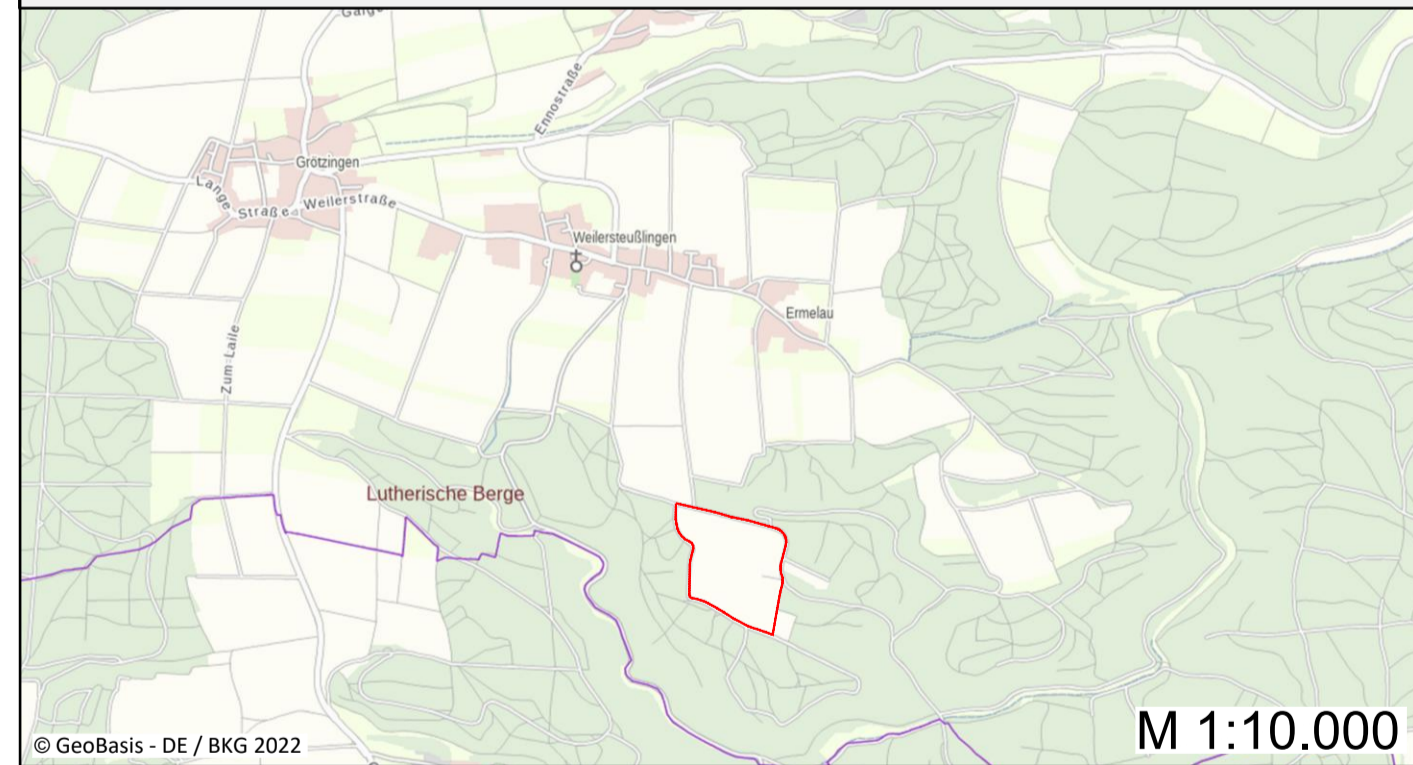
Rückschnitt von Hecken

Erforderliche Rückschnitte von Hecken entlang der geplanten Trasse müssen vor dem 1. März vorgenommen werden. Bei Rückschnitten danach ist eine biologische Baubegleitung erforderliche, welche vor Beginn der Maßnahme mit der unteren Naturschutzbehörde Kontakt aufnimmt.

Anpflanzungen/Maßnahmen

Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind gemäß Umweltbericht durchzuführen. Die Eingrünung durch Gehölze muss so erfolgen, dass die Gehölze außerhalb der Einfriedung liegen.

Übersichtskarte



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "PV-Park Ranberg" Gemeinde Allmendingen



Planurkunde



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