

Odernheim am Glan, 21.09.2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Rottenacker (Leib-/Brünnelesäcker“ Textliche Festsetzungen

Gemeinde: Rottenacker



Landkreis: Alb-Donau-Kreis

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, Nutzung oder Speicherung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen. Dazu gehören insbesondere:

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

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18 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 4,0 m als Höchstmaß festgesetzt. Die Modulunterkante muss einen Mindestabstand von 0,65 m zum Boden aufweisen. Bezugspunkt ist jeweils das anstehende Gelände.

Die gemäß § 19 Abs. 5 BauNVO zulässige Überschreitungsmöglichkeit der Grundfläche von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie richtet sich nach § 19 Abs. 4 BauNVO. Die gemäß § 19 Abs. 5 BauNVO zulässige Überschreitungsmöglichkeit der Grundfläche von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus Windenergie wird ausgeschlossen.

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. Als Bezugsfläche gilt die überbaubare Grundstücksfläche.

Zwischen den Modulreihen ist ein Abstand von jeweils mindestens 2,5 m einzuhalten.

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

Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus der Abgrenzung des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ in Verbindung mit der darin festgesetzten Baugrenze. Umzäunungen und notwendige Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden.

Festsetzung der Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die gemäß § 11 BauNVO festgesetzte Nutzung mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" ist bis zur Aufgabe der zulässigen Nutzung bis zum vollständigen Rückbau der baulichen Anlagen zulässig. Das Vorhaben ist nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen. Bodenversiegelungen sind zu beseitigen. Die Baugenehmigungsbehörde soll die Einhaltung der Rückbauverpflichtung sicherstellen.

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

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Insektenfreundliche Leuchtmittel

Eine Außenbeleuchtung der Solaranlage ist ausschließlich in der Bauphase zulässig.

Zum 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 nur solche Lampen zu verwenden, die eine Lichtabstrahlung nach oben verhindern (keine Kugelleuchten, o.Ä.).

M1 – Entwicklung von Grünland im Bereich der PV-Anlage/Sondergebiet

Die Fläche unterhalb der Solarmodule ist als extensives Grünland zu entwickeln. Die Nutzung der Wiese als Weidefläche ist möglich (extensive Schafsbeweidung). Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Für die Ansaat ist gemäß § 40 BNatSchG autochthones Saatgut des jeweiligen Vorkommensgebietes zu verwenden. Die weitere Klärung erfolgt im Laufe des Bauleitplanverfahrens.

Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

M2 – Erhalt von Bäumen

Die innerhalb der Teilfläche 1 im Osten sowie die im Norden der Teilfläche 2 vorhandene Gehölzbestände der gesetzlich geschützten Biotope „Hecke NO Neudorf I und II“ sowie „Hecke O Neudorf I und II“ werden gemäß der Planzeichnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b zum Erhalt festgesetzt (M2). Zudem wird der Gehölzstreifen im Südwesten zum Erhalt festgesetzt. Es darf keine (erhebliche) bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Beeinträchtigung des Biotops erfolgen.

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 20 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten. Das Offenhalten des Zaunabstandes ist durch eine bedarfsweise Pflege (Freischneiden) sicherzustellen. Der Mindestabstand darf in Bereichen, in denen es die Örtlichkeit erfordert auf bis zu 10 cm reduziert werden.

HINWEISE

Behandlung Oberflächenwasser

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu verrieseln. Die breitflächige Versickerung von nicht gesammeltem Niederschlagswasser, z.B. dem in Fallrohren gesammelten Dachwasser, ist wasserrechtlich zu beantragen, unabhängig davon, ob eine oberirdische Versickerung (z.B. in Mulden) oder unterirdische Versickerung (z.B. Rigolen) geplant wird.

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

Boden und Baugrund

Die gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz sind einzuhalten (insb. BBodSchG, BBodSchV). Darüber hinaus sind auch die einschlägigen DIN-Normen für die Boden- und Oberbodenbearbeitung sowie der Bodenverwertung, sofern erforderlich, zu beachten (z.B. DIN 18300, DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731).

Umweltbaubegleitung

Es wird empfohlen, im Rahmen der Baugenehmigung für die gesamte Bauphase eine schutzgutübergreifende Umweltbaubegleitung zu beauftragen, um eine zulassungskonforme Umsetzung des Vorhabens zu gewährleisten.

Erstellt: Simone Weiß am 21.09.2023