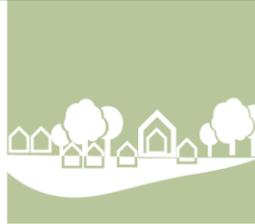


Bauleitplanung



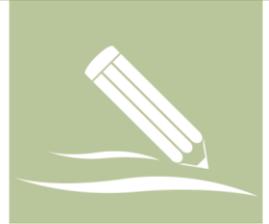
Städtebau | Architektur
Freiraumplanung



Umweltplanung
Landschaftsplanung



Dienstleistung
CAD | GIS



Gemeinde Dotternhausen

Bebauungsplan

„Solarpark Dotternhausen“

Teil B: Textteil

Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

Stand: Homburg, 08.06.2021

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1.1 Sonstiges Sondergebiet – SO – Zweckbestimmung: Solarpark, Photovoltaikfreiflächenanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

siehe Plan

Zulässige Nutzungsarten sind:

1. Im SO 1 konventionelle Modultische mit Solarmodulen. Der Abstand der Modultische zu einander muss mindestens 2,5 m betragen.
2. Im SO 2 senkrecht, in Reihen stehende bifaziale Solarmodule. Der Abstand der Modulreihen muss mindestens 8 m betragen.
3. Im SO 1 und SO 2 die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelungen, Trafoanlagen, Übergabestation), Zufahrten, Wartungsflächen und Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 4,0 m. Weiterhin zulässig sind Kameramasten für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von 8,0 m.

Bindung an den Durchführungsvertrag (§ 12 Abs. 3a BauGB)

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages in beiderseitigem Einvernehmen der Vertragspartner sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Siehe Nutzungsschablone

Die Grundflächenzahl (GRZ) im SO 1 wird gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 17 und 19 BauNVO im Sondergebiet auf 0,6 festgesetzt. Im SO 2 wird eine GRZ von 0,05 festgesetzt.

Unter der GRZ wird die übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche verstanden.

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 20 BauNVO)

Siehe Nutzungsschablone

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen (hier: Modultische bzw. bifaziale, senkrecht stehende Module der Photovoltaikfreiflächenanlage) innerhalb des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:

- Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß: 4,0 m

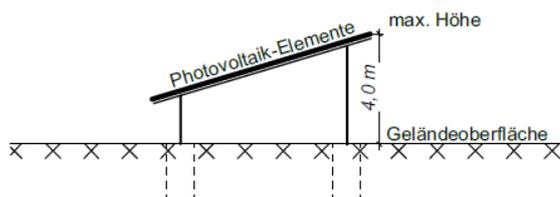


Abbildung 1: Schnitt Module (Modultisch)

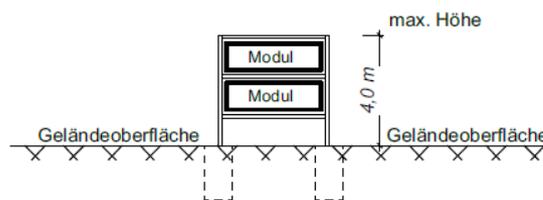


Abbildung 2: Ansicht Module (bifaziales Modul)

Für einzelne Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafoanlage) wird eine maximale Höhe von 4,0 m zugelassen und für die Kameramasten bis zu 8,0 m.

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

siehe Planzeichnung

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind. Die Errichtung der Solarmodule ist ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.4 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hierzu gehören die zu verlegenden Versorgungsleitungen, Wechselrichter (Trafo) sowie die Zaunanlage.

1.5 VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Siehe Planzeichnung

Die das Gebiet querende Landstraße L 442 wird, einschließlich des Parkplatzes / Rastplatzes, als Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

1.6 FÜHRUNG VON UNTERIRDISCHEN VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

siehe Planzeichnung

hier: 110-kV-Leitung Engstlatt - Dotternhausen der Netze BW GmbH

1.7 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1: Entwicklung von Magerrasen im SO 1

Im SO 1 sind die Flächen unter und zwischen den Modulen sowie die mit M 1 im Plan gekennzeichneten Flächen als Magergrünland zu entwickeln. Bei Bedarf ist hierzu nach Abschluss der Bauarbeiten zur Errichtung der Module eine Einsaat mittels Heudrusch nah gelegener artenreicher Wiesen oder zertifiziertem heimischen Wildpflanzen-Saatgut aus regionaler Produktion vorzunehmen.

Das Grünland unter und zwischen den Modulen ist extensiv zu bewirtschaften. Es ist eine Mähnutzung, alternativ aber auch eine extensive Beweidung zulässig. Im Falle einer Mähnutzung ist eine 1- bis 2-malige Mahd pro Jahr vorgesehen.

M2: Erhalt des Biotop-Komplexes „Schelmentalbach NW Dotternhausen“

Das nach § 30 BNatschG geschützte Biotop „Schelmentalbach NW Dotternhausen“ (Nr. 177184178466) mit folgenden Biotoptypen

- Naturnaher Abschnitt eines Mittelgebirgsbachs
- Feldgehölz
- Gewässerbegleitender Auwaldstreifen
- Gewässerbegleitende Hochstaudenflur

und den Lebensraumtypen

- Fließgewässer mit flutender Wasservegetation
- Auenwälder mit Erle, Esche, Weide

ist in seinem jetzigen Zustand zu erhalten.

M3: Erhalt der grasreichen, ausdauernden Ruderalvegetation

In den mit M3 im Plan gekennzeichneten Bereichen ist die grasreiche, ausdauernde Ruderalvegetation in ihrem jetzigen Zustand zu erhalten. Hier vorhandene Ackerrestbestände sind analog der Festsetzung M1 als Magergrünland zu entwickeln.

M4: Versickerungsfähige Herstellung von Erschließungswegen und -flächen

Anzulegende Erschließungswege, Bedarfsstellplätze oder Wendemöglichkeiten sind aus Gründen der Grundwassererneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig zu befestigen.

M5: Barrierefreie Gestaltung der Einfriedung

Einzäunungen des Sondergebietes sind so zu gestalten, dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen. Auf Sockelmauern ist daher zu verzichten. Die Zaununterkante muss in einem Abstand von 15 cm über dem Gelände eingebaut werden. Alternativ hierzu sind in etwa 50 m -Abständen Durchlässe vorzusehen.

1.9 MIT GEH-, FAHR UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

siehe Planzeichnung

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Verbindung der Teilbereiche der PV-Freiflächenanlage mit einer Kabeltrasse zu Gunsten des Betreibers

1.9 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs.7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6 BauGB

2.1 SCHUTZFLÄCHE NACH ENERGIERECHTLICHEN VORSCHRIFTEN

siehe Planzeichnung

hier: 110-kV-Leitung Engstlatt - Dotternhausen der Netze BW GmbH

Der Schutzstreifen der 110-kV-Freileitung beträgt 40 m (20 m beiderseits der Leitungsachse). In diesem Schutzstreifen sind folgende Punkte zu beachten.

- Bei der Planung der PV-Module ist der nach DIN VDE 0210 vorgeschriebene Sicherheitsabstand zwischen dem nächst gelegenen Bauwerksteil und den spannungsführenden Teilen einer Hochspannungsfreileitung jederzeit zu beachten.

- Dies gilt im gleichen Sinne auch für geplante Veränderungen des Geländenniveaus, d.h. Aufschüttungen und Abgrabungen, im Bereich des Leitungsschutzstreifens. Die dementsprechenden Planungen sind uns ausnahmslos im Vorfeld zu einer Stellungnahme vorzulegen.
- Um elektrische Aufladungen zu vermeiden, sind alle an der Photovoltaikanlage befindlichen metallenen Objekte in einen umfassenden Potentialausgleich entsprechend DIN VDE 0100 Teil 410/540 und DIN VDE 0185 (vgl. auch ENV 61024 -1) einzubeziehen. Die komplette Trägerkonstruktion einschl. Rahmen ist ausreichend zu erden. Anfallende Kosten für notwendig werdende Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Pächters / des Bauherrn.
- Zur Durchführung von Wartungs- und Betriebsarbeiten an den Leiterseilen der Freileitung und als Zuwegung zu den Maststandorten ist ein Streifen von mindestens 5 m (jeweils 2,5 m beiderseits der Leitungssachse) von einer Bebauung frei zu halten.
- Ein Kreis mit einem Radius von 15 m, gemessen um den Mittelpunkt der Maststandorte ist als erforderlicher Arbeitsbereich ebenfalls von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- Bei der Planung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich der Leitungsschutzstreifen ist darauf zu achten, dass sowohl die vg. Zufahrt als auch der Arbeitsbereich um den Maststandort von Hecken- und Hochwuchs freizuhalten ist. Notwendige Rückschnitte an leitungsgefährdenden Gehölzen oder deren Entfernung von sind in jedem Fall durch den Eigentümer zu vertreten.
- Sofern der geplante Solarpark durch eine Zaunanlage eingefriedet werden soll, ist die Zugänglichkeit des vg. Maststandortes durch ein befahrbares Tor, ggf. mit einer Doppelschließung, sicherzustellen.
- Im Rahmen der Errichtung der geplanten PV-Anlagen ist sicherzustellen, dass die eingesetzten Baumaschinen, wie z.B. Betonpumpen, Mobilkräne o.ä., aufgrund der Bauart und des gewählten Standortes den Sicherheitsbereich von 3,0 m um die aktiven Teile der Freileitung zu keinem Zeitpunkt - auch nicht unbeabsichtigt - unterschreiten können.
- Der Leitungsbetreiber haftet nur für Schäden, die unmittelbar durch ihre Anlage verursacht werden. Mittelbare Schäden, wie z.B. Eisabwurf, Vogelschlag o. ä., gehen zu Lasten des Betreibers der PVAnlage.
- Eventuelle Mindererträge bei der Menge des erzeugten Stromes, die auf eine Beschattung der PV Anlage durch die vorhandene Freileitung und / oder auf den Kot der auf den Leiterseilen sitzenden Vögel zurückzuführen wäre, sind ausdrücklich nicht durch den Leitungsbetreiber zu vertreten. Im Zweifelsfall wird deshalb empfohlen, keine Module unmittelbar unterhalb der Leiterseile zu planen und eine Fläche in einer Breite von 15 m (jeweils 7,5 m beiderseits der Leitungssachse) von einer Bebauung freizuhalten.

2.2 SCHUTZFLÄCHE NACH STRASSENRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN GEM. § 22 STRASSENGESETZ FÜR BADEN WÜRTTEMBERG (STRABENGESETZ - STRG)

Schutzabstand von 20 m zur L 442, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen

- Hochbauten jeder Art

- bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen oder Kreisstraßen, die im Wesentlichen von Einmündungen, höhengleichen Kreuzungen und Zufahrten frei sind, unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden.

Wenn verkehrliche Belange es zulassen, kann im Einzelfall gem. § 22 Abs. 6 StrG unter Berücksichtigung des materiellen Straßenrechts im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen.

2.3 BIOTOPE GEM. § 30 BNatSchG

Innerhalb des Plangebietes befinden sich folgende nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop:

- „Schelmentalbach NW Dotternhausen“ (Nr. 177184178466)

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung folgender Biotop führen können, sind verboten: