

**Gemeinde Aitrach
Landkreis Ravensburg**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Großflächige Photovoltaikanlage An der Chaussee – 2. Erweiterung“ in Aitrach

Textteil

Aufgestellt: Biberach, 03.08.2015

WASSER-MÜLLER
Ingenieurbüro GmbH
Jarekstraße 7 + 9
88400 Biberach / Riß
KM/cp 15-7028

Anerkannt: Aitrach,

Gemeinde Aitrach
Schwalweg 10
88319 Aitrach



Photovoltaik-Freiflächenanlage Aitrach

Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist neben der Planzeichnung (Nr. 50 214) der folgende Textteil mit Zeichenerklärung sowie die Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S.1748)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV)

i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)



Inhaltsverzeichnis

1	Planungsrechtliche Festsetzungen	4
1.1	<i>Art der baulichen Nutzung.....</i>	<i>4</i>
1.2	<i>Maß der baulichen Nutzung / Bauweise</i>	<i>4</i>
1.3	<i>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....</i>	<i>5</i>
1.4	<i>Nebenanlagen</i>	<i>6</i>
1.5	<i>Plangebiet.....</i>	<i>6</i>
2	Hinweise.....	6
2.1	<i>Planungsgrundlage</i>	<i>6</i>
2.2	<i>Archäologie.....</i>	<i>6</i>
2.3	<i>Geotechnisches Gutachten</i>	<i>6</i>
2.4	<i>Niederschlagswasserbeseitigung auf den Bauflächen.....</i>	<i>7</i>
2.5	<i>Bodenschutz</i>	<i>7</i>
2.6	<i>Blendwirkung.....</i>	<i>7</i>
3	Verfahrensvermerke.....	8

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet Photovoltaik

§ 11 Abs. 2 BauNVO; siehe zeichnerischer Teil

Das Gebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen.

Zulässig sind Photovoltaikanlagen und Solarmodule und die zur Betreibung der Photovoltaikanlagen notwendigen Nebenanlagen, wie Transformatoren, Unterverteiler, Wechselrichterstationen, etc.

Die Nutzung wird gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf 30 Jahre nach Inbetriebnahme der Anlage befristet. Die Inbetriebnahme wird mit dem Zeitpunkt festgelegt, ab dem die Gesamtanlage in das Stromnetz einspeist. Die Frist startet spätestens - unabhängig von der Inbetriebnahme - zum 31. Dezember 2015.

Nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Nutzung erst mit der abgeschlossenen Rekultivierung zulässig.

Nach Ablauf der Nutzungsdauer sind die Photovoltaikmodule einschließlich Gründung, die Nebenanlagen, der Zaun sowie die Pflanzgebote vom Betreiber zu beseitigen.

Nach Ende der befristeten Nutzung ist die Fläche der Folgenutzung (§9 Abs. 2 Satz 2 BauGB) „Flächen für die Landwirtschaft“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB zuzuführen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Grundflächenzahl

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO als Höchstgrenze; siehe zeichnerischen Teil

Höhe der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die maximale Gesamthöhe der Photovoltaikanlage bzw. der erforderlichen Nebengebäude und -anlagen wird gemäß Planeintrag auf 2,5 Meter über Geländeoberkante festgesetzt. Bezugshöhe ist das Niveau 606,60 müNN. Abweichungen von +/- 0,2 m sind zulässig.

Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 Abs. 3 BauNVO; siehe zeichnerischen Teil

Solarmodule incl. der Tragkonstruktion und die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen sind nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen zulässig.

Die 2,20 m hohe Zaunanlage kann innerhalb des Geltungsbereiches auch außerhalb der Baugrenzen angeordnet werden. Auf das Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.

1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Herstellen einer Magerwiese (Kompensationsmaßnahme A1)

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, siehe zeichnerischer Teil

Die Modulaufstellungsfläche ist als eine Magerwiese herzustellen. Die Fläche umfasst den schraffierten Bereich des SO-Gebietes ohne die Schotterrasen- und Bauwerksflächen.

Die Magerwiese ist dauerhaft naturverträglich zu pflegen (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Pflanzgebotsfläche (Kompensationsmaßnahme A2)

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, siehe zeichnerischer Teil

Die Pflanzgebotsfläche ist als Hochstaudensaum zur Eingrünung des östlichen Plangebietes und als Ausgleich im Sinne des § 1a Baugesetzbuch anzulegen und dauernd (30 Jahre) zu erhalten.

Die Flächen (A1 und A2) sind dauerhaft naturverträglich zu pflegen (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Insektenschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Es dürfen nur Photovoltaik-Module aufgestellt werden, die weniger als 6 % polarisiertes Licht reflektieren (3 % je Solarglasseite).

Der Betrieb einer Beleuchtung am Betriebsgebäude ist nur während einer Begehung der Anlage zulässig. Dabei sind Leuchten mit einer Abschirmung nach oben und zur Seite zu verwenden. Für die Beleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. LED) zu verwenden.

Oberflächenbefestigungen

Die Oberflächenbefestigung des dauerhaft angelegten Zuganges auf die Sondergebietsfläche ist mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Schotterrasen oder Gehwegplatten) auszustatten.

Umzäunung

Zwischen der Unterkante Zaun und der Geländeoberkante ist ein Freiraum von 20 cm einzuhalten.

Reinigungsmittel

Es dürfen keine Reinigungsmittel zur Reinigung der Module verwendet werden.

1.4 Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.5 Plangebiet

Geltungsbereich

§ 9 Abs. 7 BauGB; siehe zeichnerischer Teil

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

2 Hinweise

2.1 Planungsgrundlage

Grundlage dieses Bebauungsplanes ist ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster. Maßverzerrungen können durch Vervielfältigungen entstehen.

2.2 Archäologie

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten oder ähnliches) angeschnitten oder Funde gemacht werden (wie z. B. Scherben, Metallteile, Knochen und ähnliches), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen.

Sollten sich archäologische Funde oder Befunde zeigen, ist die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation einzuräumen.

2.3 Geotechnisches Gutachten

Für das Bauvorhaben wurde keine Baugrunduntersuchung durchgeführt.



2.4 Niederschlagswasserbeseitigung auf den Bauf Flächen

Anfallendes Regenwasser der Solarmodule und Dachflächen soll auf dem Baugrundstück versickert werden.

Auf das Arbeitsblatt ATV – DVWK – A 138 und auf die Broschüre des Landratsamtes Ravensburg – Umweltamt “ Die Niederschlagswasserbeseitigung im Baugesuch“ wird hingewiesen.

2.5 Bodenschutz

Die Rekultivierung der Teilfläche für die Anlagenerweiterung wird vor dem Bau der Photovoltaikanlage erbracht und durch das Landratsamt Ravensburg abgenommen.

Nach Auflassung der Photovoltaiknutzung sind sämtliche Bauteile einschließlich der Zaunanlage und das Pflanzgebot (Magerwiese und Hochstaudensaum) zurückzubauen, um das Gelände der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zuzuführen.

Der Rückbau der Anlage ist im städtebaulichen Vertrag festgeschrieben.

Auf den fachgerechten Umgang mit dem Boden im Rahmen der Bauarbeiten wird hingewiesen. Insbesondere ist die DIN 19371 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenbearbeitung) einzuhalten.

2.6 Blendwirkung

Die Photovoltaikanlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Es darf keine Verwechslungsgefahr mit Signalanlagen der Deutschen Bahn AG entstehen

3 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am	18.05.2015
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch das Bürgermeisteramt gemäß § 2 BauGB	am	21.05.2015
Öffentliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung Vorentwurf	am	21.05.2015
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB	vom	26.05. bis 16.06.2015
Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB	vom	20.05. bis 16.06.2015
Abwägung und Billigung Entwurf	am	22.06.2015
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung durch das Bürgermeisteramt Entwurf	am	25.06.2015
Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB	vom	03.07. bis 02.08.2015
Beteiligung der Behörden § 4 (2) BauGB	vom	23.06. bis 27.07.2015
Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	am	03.08.2015
Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durch das Bürgermeisteramt gemäß § 10 (3) BauGB	am	27.04.2017