

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "PV-Freiflächenanlage Neuer Weiher" Gemeinde Ingoldingen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

In Ergänzung der zeichnerischen Planfestsetzungen

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch (BauGB)**
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017. I 3634,
zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 28.7.2023 I Nr. 221
2. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 BGBl. I 2017, 3786
zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 3.7.2023 I Nr. 176
3. **Landesbauordnung (LBO)**
für Baden-Württemberg Gesetz in der Fassung vom 05.03.2010
letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023
(GBl. S. 170)
4. **Planzeichenverordnung (PlanZV)**
vom 18.12.1990 BGBl. I 1991, 58,
Zuletzt geändert Art. 3 G v. 14.6.2021 I 1802
5. **Gemeindeordnung (GemO)**
für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 GBl. 2000
letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom
27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

B) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB und BauNVO)

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)
 - 1.1 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarfeld“ (SO)
 - 1.1 Zulässig sind:
 - Photovoltaik-Module (PV-Module) in aufgeständerter Form
 - Betriebsgebäude für die erforderlichen Wechselrichter und die Trafostation
 2. **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§16 – 21a BauNVO)
* siehe Eintrag im Planteil (Zahlen sind beispielhaft)
 - 2.1 max. zulässige überbaubare Grundfläche für Photovoltaik-Module (PV-Module) im Bereich des SO
 - 2.2 max. zulässige überbaubare Grundfläche für Betriebsgebäude im Bereich des SO
- GR PV-Module**
=.....m^{2*}
- GR Gebäude**
=m^{2*}

OK PV-Module
=m*

2.3 Die max. Oberkante der PV-Module (OK PV-Module)
laut Planeintrag

OK Gebäude
= m*

Die max. Oberkante der Betriebsgebäude (OK Gebäude)
laut Planeintrag

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



3.1 Baugrenze

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation, Maßnahmen des Artenschutzes

4.1 Maßnahme 1 M – Kleintierdurchlässige Gestaltung der Einfriedungen (Rechtsverbindliche Sicherung erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung)
Die Zaunanlagen sind kleintierdurchlässig zu gestalten. Es dürfen nur Wildzäune, Maschendrahtzäune oder Drahtgitterzäune verwendet werden, die eine Bodenfreiheit von mindestens 20 cm aufweisen.

4.2 Maßnahme 2 M – Schutz und Wiederherstellung von Böden (Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Der humose Oberboden ist vor Baubeginn im Bereich der geplanten Wege, Zufahrten, Stellplätze und den Betriebsgebäuden abzuschleppen und getrennt in Bodenmieten zu lagern. Der Boden ist fachgerecht wiederherzustellen. Zur Vermeidung von schädlichen Bodenverdichtungen sind bodenschonende Baugeräte einzusetzen.

4.3 Maßnahme 3 V – Versickerung des Niederschlagswassers (Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Das auf den Photovoltaik-Modultischen und den Betriebsgebäuden anfallende Niederschlagswasser ist zu Verringerung des Wasserabflusses über die bewachsene Bodenzone zur Versickerung zu bringen.

4.4 Maßnahme 4 M – Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen (Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Zufahrten, Wege und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen (Schotterrasen, Rasenfugenpflaster mit breiten Fugen, Rasengitterplatten). Alternativ können die Wege als Graswege hergestellt werden.

4.5 Maßnahme 5 A, E – Entwicklung von extensiv genutztem Grünland (Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Im Bereich der Solarmodule ist extensiv genutztes Grünland zu entwickeln. Hierzu werden die offenen Bodenstellen nach Abschluss der Bauarbeiten mit artenreichem, gebietsheimischem Saatgut eingesät. Es ist ein rotierendes Weidesystem mit zweimaliger Beweidung durchzuführen. Alternativ ist eine zweischürige Mahd mit Abräumen des Mahdgutes möglich. Ein Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden, Pestiziden sowie von umweltschädlichen Mitteln zur Pflege der Module und Aufständern ist nicht zulässig. Der erste Schnitt / die erste Beweidung erfolgt frühestens zur Blüte der bestandsbildenden Gräser (ca. Mitte Juni). In den ersten Jahren kann zur Aushagerung der Fläche ein weiterer Schnitt / eine weitere Beweidung erfolgen.

4.6 Maßnahme 6 V, A – Entwicklung einer Saumvegetation

(Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche ist eine strukturreiche Saumvegetation zu entwickeln. In diesen Bereichen kann überschüssiger Oberboden in kleinen Hügeln aufgebracht werden. Die Ansaat der offenen Bodenstellen erfolgt mit artenreichem, gebietsheimischem Saatgut. Im 1. Jahr erfolgen zwei bis drei Schröpfungsschnitte mit einer Schnitthöhe von (5)-10 cm. Das Mahdgut ist abzutransportieren. In den Folgejahren erfolgt eine einmalige Mahd ab Mitte Juni mit Abtransport des Mahdgutes. Dabei werden max. 70 % der Fläche gleichzeitig gemäht. Die Mahd der übrigen Flächen erfolgt mit einem Abstand von mind. 3 Wochen.

5. Ver- und Entsorgung

Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Fläche ist eine bauliche Nutzung nicht oder nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig.

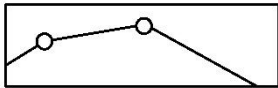
6. Begrenzung der baulichen und sonstigen Nutzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

- 6.1 Die festgesetzten baulichen Nutzungen und Anlagen sind bis zur Beendigung der Nutzung zulässig. Nach Aufgabe und Beendigung des Betriebs der PV-Anlage ist das Plangebiet wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

7. Sonstige Planzeichen



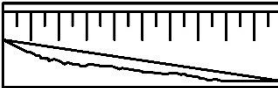
- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

C) HINWEISE**Sonstige Planzeichen (keine Festsetzungen)**

Grundstücksgrenzen mit Grundstücksnummer



Bestehendes Gebäude

Bestehende Topographie
Höhenlinien und –angaben / Böschung**Bodenarchäologie / Landesdenkmalamt**

Sollten während der Bauarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß §20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, 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 Ahnung 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.

Niederschlagswasser

Gesammeltes Niederschlagswasser ist vorrangig flächenhaft über eine geeignete bewachsene Oberbodenschicht (z.B. über eine Mulde) in den Untergrund zu versickern. Sollte dies aufgrund der Untergrundverhältnisse nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich sein, so ist durch Rückhaltung dafür zu sorgen, dass der Abfluss auf den derzeitigen Wert ohne Versiegelung gepuffert wird. Die fachlichen Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das ATV Arbeitsblatt A 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nichtschädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" sowie das ATV-Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" sind bei der Errichtung von Sickeranlagen zu beachten.

Bodenschutz (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

D) ANLAGEN zum Bebauungsplan

Begründung in der Fassung 16.03.2023
zuletzt geändert:

Anerkannt:

Aufgestellt:
Altshausen, den 16.03.2023
Geändert:



.....
Bürgermeister Jürgen Schell

.....
Dipl. Ing. Roland Groß