

GEMEINDE: NELLINGEN

KREIS: ALB-DONAU-KREIS



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- PLANUNGSRECHTLICHER TEIL -

DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

„FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE ZIEGERLAUCH“

Vorentwurf: 25.03.2019 / Stand: 25.03.2019

1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. S. 221) m. W. v. 30.06.2018

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen der Gemeinde werden aufgehoben.

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 - 15 BauNVO)

2.1.1 Sonstiges Sondergebiet im Sinne von § 11 BauNVO

2.1.1.1 Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung als Freifläche für Photovoltaikanlagen festgesetzt.

2.1.1.2 Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik-Module), soweit diese eine Gesamthöhe von 4,50 m nicht überschreiten.

2.1.1.3 Erforderliche Nebenanlagen für betriebliche Zwecke (Trafostationen, Gleich-/Wechselrichteranlagen, Kameramasten, Einfriedungen, u. ä.) sowie erforderliche Nebengebäude, die dem Unterhalt und dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen (Geräteschuppen, Tierunterstand, Sozialraum, u. ä.), sind zulässig. Die überbaute Fläche aller Nebenanlagen und aller Nebengebäude darf maximal 200 m² Grundfläche betragen.

2.1.1.4 Des Weiteren sind geschotterte und unbefestigte Wege für Montage- und Wartungsarbeiten zulässig.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21a BauNVO)

2.2.1 Maximal zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

2.2.1.1 siehe Einschriebe im Plan

2.2.1.2 Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche bleiben Photovoltaik-Module unberücksichtigt.

2.2.2 Höhe der Gebäude (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

2.2.2.1 siehe Einschriebe im Plan

Die festgesetzte Gebäudehöhe wird gemessen von dem mittleren angrenzenden geplanten Geländeniveau bis zur Oberkante Dachabschluss.

2.2.3 Höhe der Module (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

2.2.3.1 siehe Einschriebe im Plan

Die festgesetzte Modulhöhe wird gemessen von dem mittleren angrenzenden geplanten Geländeniveau bis zur Oberkante Modulabschluss.

2.2.3.2 Mit der unteren Kante (Traufhöhe) der Module muss ein Mindestabstand von 0,80 m zum geplanten Gelände eingehalten werden.

2.3 **Flächen für Leitungsrecht** (§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB)

2.3.1 Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind durch ein Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Nellingen (Schmutzwasserleitung) belastet. Innerhalb des Schutzstreifens sind keine baulichen Anlagen zulässig.

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

2.4.1 Versickerung Niederschlagswasser:

Das auf den Solarmodulen, den Nebengebäuden und Nebenanlagen anfallende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern.

2.4.2 Bruthabitate für Wildbienen und Insekten

Wird bei Bedarf im Laufe des Verfahrens bzw. nach Erstellung des Artenschutzgutachtens ergänzt -

2.4.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen "Lerchenfenster"

Wird bei Bedarf im Laufe des Verfahrens bzw. nach Erstellung des Artenschutzgutachtens ergänzt - ..

2.5 **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.5.1 Pflanzgebot 1 (pfg1) – Pflanzgebot und dauerhafter Erhalt einer Schutzpflanzung

Die Flächen sind mit Oberboden, mindestens 25 cm stark, an zu decken und mit Sträuchern der Artenliste 1 mit mindestens 1 Gehölz je 4 m² Fläche dicht zu bepflanzen.

Die Fläche für das Pflanzgebot 1 kann für eine Ein- und Ausfahrt am westlichen, nördlichen und östlichen Plangebietsrand über eine Länge von jeweils maximal 10,00 m unterbrochen werden.

2.5.2 Pflanzgebot 2 (pfg2) – Pflanzgebot eines Feldgehölzes

Die Flächen sind mit Oberboden, mindestens 25 cm stark, an zu decken und mit Bäumen und Sträuchern der Artenliste 2 und 3 mit mindestens 1 Gehölz je 4 m² Fläche dicht zu bepflanzen. In der Randzone (Breite 4,00 m) sind überwiegend Sträucher (90%), in der Kernzone überwiegend Bäume zu pflanzen.

2.5.3 Pflanzgebot 3 (pfg3) – Blühstreifen

Die Fläche ist als Acker-Blühstreifen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Zusammensetzung des Saatgutes und das Pflegekonzept ist der Unteren Naturschutzbehörde vor Ausbringung zur Genehmigung vorzulegen.

Wird bei Bedarf im Laufe des Verfahrens bzw. nach Erstellung des Artenschutzgutachtens noch ergänzt.

2.5.4 Pflanzgebot 4 (pfg4) - Sondergebiet für Freiflächenphotovoltaik

Die Fläche ist als kräuterreiche Magerwiese anzulegen und durch 1-schürige Mahd (Mitte Juli bis Mitte August) oder Beweidung dauerhaft zu erhalten. Das Mähgut ist abzuräumen. Die vorgesehene Saatgutmischung und die Art der Bewirtschaftung sind dann im Bauantrag zu benennen. Montagewege und Plätze sind als Schotterrasen oder als Schotterdecke herzustellen.

Artenliste 1 – Sträucher für Schutzpflanzungen

Größe mindestens 1 x verpflanzt. Es darf ausschließlich autochtones Pflanzgut mit Herkunftsnachweis aus dem Wuchsgebiet „Schwäbische/Fränkische Alb“ verwendet werden.

Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa glauca	Zaunrose
Viburnum lantana	wolliger Schneeball

Artenliste 2 – Sträucher für Feldgehölze

Größe mindestens 1 x verpflanzt. Es darf ausschließlich autochtones Pflanzgut mit Herkunftsnachweis aus dem Wuchsgebiet „Schwäbische / Fränkische Alb“ verwendet werden.

Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum lantana	wolliger Schneeball

Artenliste 3 – Bäume

Größe mindestens Heister 2 x verpflanzt. Es darf ausschließlich autochtones Pflanzgut mit Herkunftsnachweis aus dem Wuchsgebiet „Schwäbische / Fränkische Alb“ verwendet werden.

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winterlinde

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

2.6.1 Rückbau der baulichen Anlagen:

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freifläche für Photovoltaikanlagen ist unmittelbar nach Beendigung des geordneten Betriebes zur Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik zurückzubauen. Es sind alle baulichen Anlagen einschließlich der Einfriedung und der Stellplätze zu entfernen. Die Fläche ist einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

3 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

3.1 Einfriedungen, Abgrabungen, Aufschüttungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1.1 Die Grundstückseinfriedung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig. Sie darf in Form von Metallzäunen (z. B. transparenter Maschendraht mit Stahlprofilen, Stahlmattenzaun, o. ä.) erfolgen. Mauern als Einfriedung sind nicht zulässig. Zur Wahrung der Durchlässigkeit für Kleintiere muss die Bodenfreiheit mindestens 10 cm betragen.

3.1.2 Der Mindestabstand von Einfriedungen zum Fahrbahnrand von angrenzenden Straßen und landwirtschaftlich genutzten Wegen muss mindestens 2,00 m betragen.

3.2 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

3.2.1 Werbeanlagen sind generell nicht zulässig.

4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Örtlichen Bauvorschriften „FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE ZIEGERLAUCH“ Ziffer 3.1 bis 3.2 nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

5 Hinweise

5.1 Grundwasserschutz

5.1.1 Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes Rohrchtal. Innerhalb dieses Gebietes sind Grundwasserentnahmen zur Wärmenutzungen sowie die Errichtung von Erdwärmesonden nicht zulässig. Die Bestimmungen der Schutzzonenverordnung sind einzuhalten.

5.1.2 Erdwärmekollektoren ohne Kontakt zum Grundwasser und außerhalb von Wasserschutzgebieten können als flache Erdaufschlüsse anzeigefrei errichtet werden. Ausnahme: innerhalb eines Wasserschutzgebietes sind Erdwärmekollektoren anzeigepflichtig. (*Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis.*)

5.2 Archäologische Funde

5.2.1 Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2 – Regionale Denkmalpflege, Schwerpunkte, Inventarisierung) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Kurzfristige Verzögerungen des Bauablaufs können nicht ausgeschlossen werden.

5.2.2 Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen.

5.3 Bodenschutz

5.3.1 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 (§ 202 BauGB).

6 **Verfahrensvermerke**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 10.12.2018 beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE ZIEGERLAUCH“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 14.12.2018 im Mitteilungsblatt 2018 / Nr. 50 der Gemeinde Nellingen ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Nr. 1 BauGB hat vom2019 bis2019 stattgefunden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom2019 frühzeitig beteiligt worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 25.03.2019 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE ZIEGERLAUCH“ und seine Begründung mit Umweltbericht vom2019 bis2019 öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am2019 im Mitteilungsblatt 2019 / Nr. .. der Gemeinde Nellingen mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekannt gemacht worden, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom2019 benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften und Begründung hat in der Zeit vom2019 bis2019 öffentlich ausgelegt.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom2019 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Anregungen geprüft. Das Prüfergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom2019 mitgeteilt worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom2019 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE ZIEGERLAUCH“ als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss durch die Gemeinde Nellingen wurde am2019 im Mitteilungsblatt 2019 / Nr. .. der Gemeinde Nellingen ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE ZIEGERLAUCH“ wurden dadurch rechtsverbindlich.

Das Anzeigeverfahren gemäß § 4 Abs.3 GemO wurde am durchgeführt.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt

.....

Kopp, Bürgermeister

7 Ausfertigungsvermerk

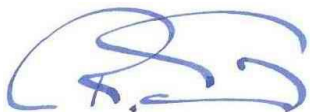
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom2019 überein.

Ausgefertigt:2019

Bürgermeister Nellingen

Franko Kopp, Bürgermeister

Gefertigt: 25.03.2019



**WASSERMÜLLER ULM GMBH
INGENIEURBÜRO**

Hörvelsinger Weg 44, 89081 Ulm