



Landschaftsarchitekt BDLA
Deutschordenstr.38
Härtsfeldstr. 40
Tel.: 0 73 63 / 91 97 94

Email: walter@la-walter.de

73463 Westhausen
73466 Lauchheim
Fax: 0 73 63 / 81 60 934

Ostalbkreis
Gemeinde Westhausen
Gemarkung Westhausen

Schriftlicher Teil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften „Freiflächen-Photovoltaikanlage Lindach“ - Vorentwurf -

Vorentwurf vom 08.12.2018
ausgearbeitet (Seiten 1 bis 5):

PlanWerkStadt
Deutschordenstr. 38
73463 Westhausen
Telefon (07363) 919794
Telefax (07363) 8160934

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
Planzeichenverordnung (PlanzV 90), Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
Landesbauordnung (LBO), in der Fassung vom 05.03.2010 (Ges. Bl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8.09.2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist.

~~Diese Satzung wurde mit der ortsüblichen Bekanntmachung und der Bekanntmachung ihrer Genehmigung am xx.xx.xxxx im Amtsblatt rechtsverbindlich und liegt ab. xx.xx.xxxx diesem Zeitpunkt im Baurechtsamt zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.~~

~~Bestandteil der Satzung ist der Lageplan des Büros Plan-Werk Stadt, Westhausen vom xx.xx.xx im Maßstab m 1 : 1000 sowie die textlichen Festsetzungen gleichen Datums.~~

~~Westhausen, den _____ Westhausen, den _____~~

~~.....
Markus Knoblauch Bürgermeister _____ Markus Knoblauch Bürgermeister~~

Schriftlicher Teil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften „Freiflächen-Photovoltaikanlage Lindach“

Mit in Kraft treten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen örtlichen Vorschriften außer Kraft; dies gilt insbesondere für bisherige Bebauungspläne.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Lindach“

(§ 9 BauGB u. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet „Fotovoltaik“ gem. § 11 BauNVO.

Zulässig sind Anlagen, die der Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie dienen.

2. Nebenanlagen

(§ 9 (1) 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind, soweit für den Zweck des Sondergebietes erforderlich, allgemein zulässig.

3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 (1) 20 BauGB)

- 3.1 Die mit A1 bezeichneten Flächen (die Fläche unter den Photovoltaikmodulen) ist als Extensivweide zu pflegen. Die Beweidung ist entweder als Kurzweide mit ein bis zwei Weidegängen jährlich mit je ein bis zwei Wochen Dauer mit maximal 6-12 GV/ha (Großvieheinheiten/ha) oder als Langzeitweide mit einem Weidegang von sechs bis neun Wochen mit 2-4 GV/ha durchzuführen.

Damit die Aushagerung schneller von statten geht, hat in den nächsten fünf Jahren ein eingeschalteter Heuschnitt mit Abtransport des Mähgutes erfolgen.

Die erste Beweidung darf frühestens ab Juni erfolgen. Es hat eine jährliche Nachmahd mit Abtransport des Mähgutes zu erfolgen. Es ist keine Anwendung von Herbiziden, Bioziden und mineralischem Dünger oder Gülle erlaubt, ausgenommen ist hiervon ggf. alle zwei Jahre Ausbringung von Festmist.

- 3.2 Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen (pfg) sind als Schutzpflanzung zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

Anzupflanzen sind einheimische standortgerechte Hölzer sowie Hecken und Sträucher, ungeschnitten, in naturbelassener Wuchsform.

Anzupflanzen sind folgende Arten, mindestens einreihig:

Hasel, Salweide, Weißdorn, Roter Hartriegel, Schlehe, Heckenkirsche, Kreuzdorn, wolliger Schneeball, Liguster, Schottische Zaunrose, Pfaffenhütchen, Feldahorn, Hainbuche, Holunder.

Die Gehölze der festgesetzten Pflanzflächen (pfg) sind alle fünf bis zehn Jahre in wechselnden Abschnitten auf den Stock zu setzen. Die Maßnahme darf ausschließlich außerhalb der Vegetationsperiode zwischen dem 01.Oktober und dem 28.Februar durchgeführt werden.

- 3.2 Anfallendes Niederschlagswasser von den Stromerzeugungsanlagen oder Nebenanlagen darf nicht gesammelt oder abgeleitet werden, sondern ist großflächig auf dem Grundstück der Versickerung/Verdunstung zuzuführen.

4. Höhenlage und Höhen der baulichen Anlagen

(§ 9 (3) BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)

- 4.1 Die zu errichtenden Modulstände dürfen im fertig montierten Zustand eine maximale Höhe von 3,5 m über dem jetzt vorhandenen natürlichen Gelände nicht überschreiten.
- 4.2 Funktionsgebäude, die ausschließlich dem Betrieb der Photovoltaikanlage dienen, dürfen eine maximale Höhe von 3,00 m über dem jetzt vorhandenen natürlichen Gelände erreichen.

10. Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

(§ 9 (1) 21 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die im Bebauungsplan dargestellten Flächen sind, soweit erforderlich, mit einem Leitungsrecht zugunsten der zu Gunsten der EnBW ODR AG für Versorgungsleitungen zu belasten Lr.(S).

Innerhalb des Schutzstreifens dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet wird.

II Nachrichtlich übernommene Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Lindach“ (Hinweise)

(§ 9 (6) BauGB)

1. Bodenfunde

(§ 20 DSchG)

Bei Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landratsamt Aalen, Untere Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat Denkmalpflege, mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

2. Bodenschutz

(§ 4 BodSchG)

Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten (§ 202 BauGB).

III Satzung über die örtlichen Bauvorschriften „Freiflächen-Photovoltaikanlage Lindach“

(§ 74 LBO)

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Lindach“

1. Einfriedigungen

(§ 74 (1) 3 LBO)

Neu zu errichtende Einfriedigungen zum Schutz der Photovoltaikanlage sind bis zu einer Höhe von 2,50 m einschließlich einem Übersteigschutz zulässig.

Der Zaun ist so auszubilden, dass auf mindestens 50% der Länge ein Bodenabstand von 0,20 m nicht unterschritten wird.