

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN UND DER DAZUGEHÖRIGEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN VEP "Karbach PV Anlage"



Projekt : Vorhabenbezogener Bebauungsplan und der
dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften
VEP „Karbach PV Anlage“
Karbach , Gemeinde Amtzell
Landkreis Ravensburg

Verfasser : Rochus Hack, Dipl.-Ing. (FH)
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt
Uhlandstr.17, 88285 Bodnegg
Tel. 0 7520 914052 Fax 947246
mail@landschaftsarchitekt-hack.de

Datum: 1.04.2020

INHALTSVERZEICHNIS

A Planungsrechtliche Festsetzungen	3
B Örtliche Bauvorschriften (ÖBV) gemäß § 74 LBO	5
C Hinweise	6
D Satzung	8
E Begründung	9

Als Anlage zur Begründung extra :
Umweltbericht mit Grünordnung und Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3876)
- 3. Planzeichenverordnung (PlanzV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden
- 4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2019 (GBl. Nr. 16, S. 313) in Kraft getreten am 1. August 2019)
- 5. Gemeindeordnung (GemO)** für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.5.2019 (Gbl., S. 161, 186)
- 6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.5.2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist
- 7. Naturschutzgesetz Baden Württemberg (NatSchG)** vom 23.6.2015 (GBl. 2015 S 585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 597, 643, 2018 S 4))
- 8. Landeswaldgesetz Baden-Württemberg** in der Fassung vom 31. August 1995, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 23. Juni 2015 (GBl. S. 585, 613)
- 9. Wassergesetz (WG) für Baden-Württemberg** vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. November 2018 (GBl. Nr.194, S. 439) in Kraft getreten am 11.12.2018

A Planungsrechtliche Festsetzungen

(mit Angabe der Rechtsgrundlage auf Grund von § 9 BauGB und der BauNVO) sowie andere Bestimmungen zur Zulässigkeit der Vorhaben (auf Grund von § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ohne Angabe der Rechtsgrundlage)

- | | | |
|-----|---|---|
| 1. | Art der baulichen Nutzung (SO / orange) | § 9 (1) 1 BauGB |
| 1.1 | Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Photovoltaik. | § 11 (2) BauNVO |
| 1.2 | Das Gebiet dient der Errichtung von Modulen zur Nutzung der Sonnenenergie. | |
| 1.3 | Zulässig sind Photovoltaikanlagen, Solarmodule mit entsprechender Unterkonstruktion und die zur Betreibung der Photovoltaikanlagen notwendigen Nebenanlagen (Umrichterstation, Verkabelung, Zufahrten). | §14 (1) BauNVO |
| 2. | Maß der baulichen Nutzung | § 9 (1) 1 BauGB |
| 2.1 | Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen
Im Sondergebiet ist die Errichtung von Solarmodulen sowie der für deren Betrieb erforderlichen Betriebsgebäude und baulichen Nebenanlagen mit einer versiegelbaren Grundfläche von insgesamt maximal 30 m ² zulässig. | § 16 (2) 1 BauNVO |
| 2.2 | Höhe baulicher Anlagen
Die Höhe der Solarmodule wird auf 3 m festgesetzt.
Die Höhe der Betriebsgebäude wird mit maximal 3.5 m, gemessen zwischen OK Modul bzw. OK Betriebsgebäude und bestehender Geländeoberkante, festgesetzt. | § 9 (1) 2 BauGB
§ 16 (2) 4 BauNVO
§ 18 (1) BauNVO |
| 3. | Überbaubare Grundstücksfläche | § 9 (1) 2 BauGB |
| 3.1 | Die Überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Solarmodule und Betriebsgebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. | § 23 (1,3) BauNVO |
| 3.2 | Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind lediglich die im zeichnerischen Teil gelb dargestellten „Verkehrsflächen /Schotterrasen“ zulässig | § 9 (1) 11 BauGB
§ 23 (5) BauNVO |
| 4. | Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser | § 9 (1) 14 BauGB |
| 4.1 | Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers
Das auf den Solarmodulen und Nebenanlagen anfallende Niederschlagswasser ist in den Wiesenflächen zu versickern. | |
| 5. | Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 (1) 25a BauGB
§ 9 (1) 25b BauGB |
| 5.1 | Pflanzung einer Hecke als Eingrünung
Zwischen Einzäunung und dem angrenzenden Grünland ist eine einreihige Hecke aus einheimischen, standortgerechten Straucharten anzupflanzen. Pflanzabstand 1,0 m zwischen den Sträuchern. Mindestens 3-jährige Entwicklungspflege und gleichwertiger Ersatz bei Ausfall. Pflegeschnitte der Hecke sind zulässig. Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial
Pflanzqualität: mind. Str, v, 5 Tr., 60-100.
Es sind Arten der Pflanzliste 1 unter Punkt 8.4 zu verwenden. | |

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

6.1 Verzicht auf nächtliche Beleuchtung

Auf eine nächtliche Beleuchtung des Betriebsgeländes ist zu verzichten.

6.2 Entwicklung von extensivem Grünland im Bereich der Photovoltaikanlage:

Die ehemalige Intensivgrünlandfläche innerhalb der Einzäunung, unterhalb der Module und zwischen den Modulreihen ist als extensiv genutztes Grünland zu bewirtschaften. Bei Bedarf Nachsaat einer blütenreichen Wiesensaatgutmischung unter Verwendung von autochthonem Saatgut Mahd 2x /Jahr mit Abfuhr des Mahdguts oder extensive Beweidung mit Schafen.

Auf Düngung und chemische Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

6.3 Verwendung reflexionsarmer Solarmodule:

Es sind reflexionsarme Solarmodule zu verwenden (z.B. Module, die weniger als 6 % polarisiertes Licht reflektieren, d.h. je Solarglasseite 3 %; entspiegelte und monokristalline Elemente; Module mit deutlichen Kreuzmustern, Elemente aus mattem Strukturglas). Die Aufständungen sind ebenfalls reflexionsarm auszuführen (z.B. durch matte Lackierung oder matte Pulverbeschichtung).

Die Anlagenelemente müssen dem neuesten Stand des Insektenschutzes bei Photovoltaik-Anlagen entsprechen.

7. Unterirdische Bauweise von Versorgungsleitungen § 9 (1) 13 BauGB

7.1 Versorgungsleitungen sind ausschließlich in unterirdischer Bauweise zulässig .

8. Sonstige Festsetzungen § 9 (7) BauGB

8.1 Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Karbach PV-Anlage“ ist im zeichnerischen Teil dargestellt

8.2 Rückbauverpflichtung § 9 (2) BauGB

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, nach 20 Jahren nach Satzungsbeschluss zum Rückbau der Anlage in reine landwirtschaftliche Nutzfläche. Ebenso besteht Rückbauverpflichtung nach einer Aufgabe der Nutzung (d.h. falls mindestens 6 Monate keine Einspeisung von erzeugtem Strom in das Stromnetz erfolgt). Sämtliche bauliche Massnahmen wie Verkabelung, Zufahrt und Bau der Umrichterstation, einschließlich des Zaunes sind dann zu entfernen und die entsprechenden Bodenversiegelungen zu beseitigen.

Beim Rückbau der Anlage sind jeweils der ursprünglich vorhandene Bodenaufbau, die Bodenqualität und Bodenmächtigkeiten wieder herzustellen und die überplante Fläche fachgerecht zu rekultivieren. Verdichtungen des Bodens sind durch geeignete Maßnahmen zu beheben Die Wiederherstellung des Bodenaufbaus ist beim Rückbau der Verkabelung, der Zufahrt und der Umrichterstation zu gewährleisten Bodenmächtigkeiten und Bodenqualitäten sind vor dem Bau der PV-Anlage festzustellen und zu dokumentieren.

8.3 Pflanzliste 1

Pflanzung einer Hecke als Eingrünung am Zaun zur freien Landschaft

Pflanzqualität: mind. Str, v, 5 Tr., 60-100

Carpinus betulus	Hainbuche	Cornus sanguine	Blut-Hartriegel
Corylus avellana	Hasel	Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose	Rosa rubiginosa	Weinrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball		

B Örtliche Bauvorschriften (ÖBV) gemäß § 74 LBO

Gestaltungsvorschriften gemäß § 74 LBO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 (1) 1 LBO
 - 1.1. Die Module der Photovoltaik-Freiflächenanlage innerhalb des Geltungsbereichs sind in Gestalt, Material und Farbe einheitlich auszubilden.
 - 1.2 Zwischen der Modulunterkante und der Geländeoberfläche ist ein Mindestabstand von 80 cm einzuhalten.
 - 1.3 Die Befestigungen der Aufständungen der Module sind mittels Schraub- bzw. Rammgründungen ohne Betonsockel /-fundament auszuführen.
 - 1.4 Farbgebung:
Außenwände von baulichen Anlagen sind in dezenten, matten Farben (vorzugsweise braune bis dunkelgrüne Farbtöne) zu gestalten. Die Dachflächen sind mit dezenten, matten rotbraunen bis grauen Farbtönen auszuführen. Als Außenanstriche für Wandflächen unzulässig sind alle nicht abgetönten oder glänzenden Farben, insbesondere Lacke oder Ölfarben.
2. Werbeanlagen § 74 (1) 2 LBO
 - 2.1 Im Bereich des Sondergebiets sind nur Werbeanlagen in Form von Informationstafeln bis zu einer Gesamthöhe von maximal 2 m und einer Ansichtsfläche von maximal 3 m² zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen sind nicht gestattet. Auf den nicht überbaubaren Flächen sind keine Werbeanlagen zulässig
3. Einfriedungen § 74 (1) 3 LBO
 - 3.1 Einzäunungen sind wegen der Durchgängigkeit für Kleintiere (Kleinsäuger und evtl. Amphibien und Reptilien) mit einem Mindestabstand von 20 cm vom Boden auszuführen. Es sind nur landschaftsgerechte und transparente Zäune mit einer maximalen Höhe von 2,0 zulässig.
4. Wegeflächen und Zufahrten § 74 (1) 3 LBO
 - 4.1 Wegeflächen und Zufahrten sind als begrünte Schotterrassen mit der notwendigen Tragschicht aus mineralischem Kiessand herzustellen.

C Hinweise

1. Versickerungsanlagen

Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen ist Niederschlagswasser, das anfällt auf der Fläche entsprechend den bisherigen Verhältnissen zurückzuhalten und in den direkt angrenzenden Wiesenflächen aufzufangen und einer flächigen Versickerung zuzuführen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser über Sickerschächte ist nicht zulässig. Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z.B. Dachdeckungen, jedoch nicht Rinnen, Fallrohre, Geländer etc.) sind Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z.B. Kunststoff-Beschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.

Die unter "Versickerung von Niederschlagswasser auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen" genannten üblichen Vorgaben zur Bemessung, Planung und (konstruktiver) Ausführung von Sickeranlagen sind u.a. dem Arbeitsblatt DWA-A 138 (4/2005) und dem Leitfaden "Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung" des Landes Baden-Württemberg zu entnehmen.

Während der Bauzeit sollten die für die Versickerung vorgesehenen Flächen wie folgt vor Verdichtung geschützt werden:

- keine Lagerung von Baumaterialien und Bodenaushub
- kein Befahren

2. Bodenmanagementkonzept

Am Standort liegt mittelwertiger Boden vor mit Bodenzahlen von 52 - 56. Solche hochwertigen Böden sind vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. D.h. es ist beim Umgang mit dem Boden und den Bauarbeiten an sich auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten, um Verdichtungen zu vermeiden. Dies kann durch den Einsatz von leichten Maschinen mit geringem Bodendruck (Rau-
penlaufwerk), durch Vermeidung einer Befahrung der Fläche mit Radfahrzeugen, durch Minimierung von Befahrungen der Fläche insgesamt, durch die Einrichtung von Lagerflächen auf bereits beeinträchtigten Flächen oder den geplanten Zufahrtsbereich und durch die Beachtung von geeigneten trockenen Bodenbedingungen, ggf. Einsatz von Bodenschutzmatten erreicht werden. Die DIN 19731 („Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“) und DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) sind bei der Bauausführung einzuhalten. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen minimiert und auf den Fahrweg beschränkt bleiben. Im Bereich des Plangebietes sind ggf. eingetretene Verdichtungen nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen z.B. durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat mit tiefwurzelnden Pflanzen.

Um den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sicherzustellen wird empfohlen, ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen und die Bauausführung bodenkundlich begleiten zu lassen. Das Bodenmanagementkonzept sollte folgende Punkte umfassen:

Feststellung der physikalischen Eigenschaften des auszuhebenden Boden; Erdmassenberechnungen (getrennt nach A-, B-, C-Horizont); Mengenangaben bezüglich künftiger Verwendung des Bodens; direkte Verwendung (im Baugebiet, au-

ßerhalb des Baugebietes); Trennung von Oberboden und kulturfähigem Unterboden bei Ausbau und Lagerung; Zwischenlagerung (Anlage von Mieten nach der DIN 19731); Maßnahmen zur Vermeidung und zur Beseitigung von Bodenverdichtungen; Ausweisung von Lagerflächen sowie Ausweisung von Tabuflächen (keine bauseitige Beanspruchung). Informationen zum Bodenschutz bei Baumaßnahmen enthält der Flyer "Bodenschutz beim Bauen", der als pdf auf der Homepage des Landratsamtes Ravensburg verfügbar ist. Die DIN 19731 ("Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial") und DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten") sind bei der Bauausführung einzuhalten.

Bei allen Baumaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden (BBodSchG, §§ 1a, 202 BauGB, §1 BNatSchG) zu berücksichtigen. Auf ein Befahren der Böden mit schweren Baumaschinen ist zu verzichten. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, z.B. durch Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten Flächen und verdichtungsarmes Arbeiten. Beim Bearbeiten des Bodens der Boden muss soweit abgetrocknet sein, dass Verdichtungen durch die Baumaßnahmen insbesondere Befahrung durch Baumaschinen vermieden werden.

Bei der Verlegung und dem Rückbau von Kabeln ist auf die Erhaltung der natürlichen Bodenschichten zu achten. Nachhaltige Beeinträchtigungen des Bodengefüges und der Bodenqualität durch Verdichtungen und Vermischungen der Bodenhorizonte sind zu vermeiden. Verdichtungen des Bodens sind in der Regel nur schwer zu beheben, Verschlechterungen der Bodenqualität durch Bodenvermischungen sind dauerhaft.

3. Ergänzende Hinweise

Auf Grund der Beschaffenheit des Baugrundes der näheren Umgebung kann von einer Bebaubarkeit im überplanten Bereich ausgegangen werden.

Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) ist das Auftreten von archäologischen Funden (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen) und Befunden (Gräber, Mauerwerk, Brandschichten) im Zuge von Erdbauarbeiten unverzüglich der archäologischen Denkmalpflege mitzuteilen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.ä.), ist das zuständige Landratsamt unverzüglich zu benachrichtigen.

4. Abfallbeseitigung und Umgang mit Gefahrenstoffen

Durch einen sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen oder anderen Bauchemikalien (z.B. Farben, Lacke, Verdünnungsmittel) sowie die regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall nach einschlägigen Fachnormen.

5. Plangenaugigkeit

Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist (hohe Genauigkeit), können sich im Rahmen der Ausführungsplanung und/oder der späteren Einmessung Abweichungen ergeben (z.B. unterschiedliche Ausformung der Verkehrsflächen, unterschiedliche Grundstücksgrößen etc.). Weder die Gemeinde Amtzell noch die Planungsbüros übernehmen hierfür die Gewähr.

D Satzung

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808, 2831), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.2019 (Gbl., S. 161,186), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt berücksichtigte Änderung: § 46 geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 103), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden, hat der Gemeinderat der Gemeinde Amtzell den vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP "Karbach PV Anlage" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in öffentlicher Sitzung am 18.01.2021 beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP "Karbach PV Anlage" und der örtlichen Bauvorschriften hierzu ergibt sich aus deren zeichnerischem Teil vom 10.1.2020.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan VEP "Karbach PV Anlage" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu bestehen aus der Planzeichnung und dem Textteil vom 10.1.2020 der zugleich auch den Vorhaben- und Erschließungsplan beinhaltet.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften hierzu wird die jeweilige Begründung vom 10.1.2020 beigelegt, ohne deren Bestandteil zu sein.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 100.000,- € (Einhunderttausend Euro) belegt werden. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Vorschriften zu Dachformen, zur Dachneigung, zu Dachaufbauten, zu Materialien und - zu Werbeanlagen auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen nicht einhält oder über- bzw. unterschreitet.

§ 5 In-Kraft-Treten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan VEP "Karbach PV Anlage" der Gemeinde Amtzell und die örtlichen Bauvorschriften hierzu treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung des jeweiligen Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Amtzell den 21.02.2021.....

Bürgermeister Moll
Gemeinde Amtzell



E Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung

Geplant ist die Ausweisung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „VEP Karbach PV-Anlage“ als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“. Voraussetzung eines Solarparks im Außenbereich nach § 35 BauGB sowie zum Erhalt der Einspeisevergütung ist ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Um die hierfür notwendige Rechtsgrundlage zu schaffen, beabsichtigt die Gemeinde Amtzell im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens ein sonstiges Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen „Photovoltaik“ auszuweisen. Anlass für die Aufstellung der Planung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) ist eine konkrete Planung auf einem Grünland an der Autobahn A 96 an der Auffahrt „Wangen Mitte“ in Karbach auf einer rund 1,45 ha großen Fläche eine große Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-Anlage) zu errichten. Das Flurstück 2239/1 liegt auf dem Gebiet der Gemarkung Amtzell im Gewann Birkenacker. Die geplante Anlage dient der Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie, welcher in das öffentliche Stromnetz eingespeist und nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vergütet werden soll.

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist nach drei Seiten von einer naturnahen Gehölzpflanzung mit Straucharten einheimischer Feldhecken zur Autobahn A 96 und zu einer Gemeindeverbindungsstraße begrenzt. Nach Südosten grenzt landwirtschaftliches Grünland an. Das Gelände ist nahezu eben, leicht nach Südwesten geneigt. Die Module der PV-Anlage sollen mit einem Abstand von 25 m zum Fahrbahnrand der Autobahn A96 aufgestellt werden. Die Anlage wird vollständig eingezäunt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Amtzell hat am 16.9.2019 den Aufstellungsbeschluss und den Entwurfsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Karbach PV Anlage" zugestimmt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Planung und Durchführung der Maßnahmen. Ein entsprechender Durchführungsvertrag ist bis zum Satzungsbeschluss zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger abzuschließen.

Im derzeitigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Wangen, Achberg und Amtzell ist der Bereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Da die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes abweichen, ist der Flächennutzungsplan anzupassen.

Die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO bzw. die festgesetzte Größe der Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m². Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht ist damit nicht begründet.

Für den vorhabenbezogener Bebauungsplan "Karbach PV Anlage" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

2. Planinhalt

2.1. Plangebiet, heutige Nutzung

Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des Flurstückes Nr. 2239/1 auf Gemarkung Amtzell. Es liegt am Ortsrand von „Karbach“ in ebener Lage an der Autobahn A 96. Topographisch liegt das Gelände auf 565 m üNN. Das Plangebiet ist landwirtschaftlich genutzt als intensive Wiesenfläche. Im Südosten grenzt an das Plangebiet landwirtschaftlich genutztes Grünland an. Weiter östlich befindet sich nach einem lückigen Streuobstbestand der Ort „Karbach“, mit einem der ein kleines Mischgebiet mit 4 landwirtschaftlichen Hofstellen und Wohngebäuden bildet.

2.2. Gliederung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 1,48 ha. Die gesamte Fläche ist als SO - Fläche für die Anlage einer großflächigen PV Anlage vorgesehen. Die Erschließung soll über die bestehende Gemeindeverbindungsstraße erfolgen.

2.3. Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Es wird nach § 10 (4) BauNVO ein Sondergebiet ausgewiesen, das der Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie dient. In der als sonstigem Sondergebiet festgesetzten Fläche sind Module mit Unterkonstruktion und die zu deren Betreibung notwendigen Betriebsgebäude (hier: Wechselrichterstation) und Nebenanlagen (Verkabelung, Zufahrten) zulässig. Andere Nutzungen sind ausgeschlossen. Innerhalb der Baugrenzen kann die Photovoltaikanlage mit einer max. Höhe von 3 m und das Betriebsgebäude mit einer max. Höhe von 3,5 m errichtet werden. Bezugskante ist die bestehende Geländeoberkante. Die Module werden auf Metallpfosten gestellt, die direkt in den Boden gerammt werden. Zusätzliche Betonfundamente sind nicht erforderlich, wodurch alle Fundamente demontierbar sind. Die Module werden in einem Abstand von mindestens 0,8 m über der Geländeoberkante montiert, sodass unter den Modulen ein durchgängiger flächiger Bewuchs möglich ist.

2.4. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage nimmt eine Bruttomodulfläche von 4500 m² ein und wird auf einer Fläche von knapp über 14.800 m² errichtet. Es ist vorgesehen die Module in 16 Reihen mit einer Länge von 10 m bis 60 m im Abstand von 5 m mit einer Neigung nach Süden aufzuständern. Die angrenzenden Gehölzpflanzungen sind von der Planung nicht betroffen und bleiben in ihrer Form erhalten, so dass eine Blendwirkung zur Autobahn hin nicht erfolgen kann.

2.5. Erschließung

2.5.1. Verkehr

Das Plangebiet soll von der Gemeindeverbindungsstraße nach Karbach in weiteren Verlauf über einen landwirtschaftlichen Flurweg erschlossen werden.

2.6. Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 ist als Grundsatz festgehalten, dass „für die Stromerzeugung [...] verstärkt regenerierbare Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie die Erdwärme genutzt werden [sollen]. Der Einsatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerierbarer Energien soll gefördert werden.“ Plangebietsspezifischen Aussagen werden nicht gemacht.

2.7. Flächennutzungsplan

Die Fläche ist im derzeit wirksamen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg, und Amtzell als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die zu ändernde Fläche liegt auf den Flst. 2239/1, zwischen der Autobahn A 96 im Norden und der Gemeindeverbindungsstraße im Südwesten. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „VEP Karbach PV-Anlage“ wird somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aufgrund der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

2.8. Standortwahl

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Das Erneuerbare Energien-Gesetz (EEG) trägt diesem Gedanken Rechnung, indem für Freiflächen-PV-Anlagen vorrangig versiegelte Flächen und Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung herangezogen werden sollen. Eine Einspeisevergütung für sonstige Freiflächenphotovoltaikanlagen wird nur innerhalb eines Streifens beidseitig von Bahnlinien und Autobahnen in einer Breite von 110 m gewährt.

Der vorliegende Standort wurde u.a. aus folgenden Gründen gewählt:

- Lage innerhalb eines 110 m-Streifens entlang einer Autobahn
- Lage außerhalb ökologisch sensibler Gebiete oder von Schutzgebieten
- keine Neuinanspruchnahme von Flächen in der freien Landschaft
- Fläche vorbelastet durch umliegende Straßen (Verkehrslärm, Schadstoffe)
- Flächenverfügbarkeit gesichert
- Einspeisung in nahe gelegene vorhandene Leitungen möglich
- Zuwegung vorhanden
- geringe Einsehbarkeit

2.9. Umweltschutz, Grüngestaltung

Durch den Bebauungsplan ist ein zwar ein Eingriff in Natur und Landschaft gegeben, doch wird durch die extensive Nutzung der Wiesenflächen im Bereich der geplanten Anlage die gesamte Fläche eine deutliche Aufwertung durch eine Erhöhung der Artenvielfalt im Schutzgut Arten und Biotope erfahren. Durch den Ersatz der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit Gülledüngung durch eine extensive Beweidung mit Schafen kann eine artenreichere Grünlandgesellschaft geschaffen werden, die neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen schafft.

2.10. Altlasten

Hinweise auf Altlasten sind nicht zu erkennen

2.11. Lärm

Der Verkehrslärm wird maßgeblich von der Autobahn A96 bestimmt, die eine übergeordnete Verkehrsfunktion hat. Die Herstellung des Bauvorhabens bringt im Verhältnis zum bestehenden Straßenlärm keinen nennenswerten, erheblichen zusätzlichen Lärm.

3. Maßnahmen

3.1. Bodenordnung

Das betroffene Grundstück ist im Privatbesitz. Eine Umlegung nach BauGB ist nicht erforderlich

3.2. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Grundsätzliche soziale Probleme bei der Durchführung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind nicht erkennbar.

3.3. Kosten

Die Kosten der Erschließung trägt der Vorhabenträger

4. Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Vorschrift zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen und Modulfläche ist erforderlich, um negative Fernwirkungen in die umgebende Landschaft zu minimieren. Durch den festgesetzten Mindestbodenabstand der Module ist der Streulichteinfall auch in dauerhaft verschatteten Bereichen ausreichend für die Entwicklung einer durchgängigen Vegetationsdecke unter den Modulen. Die Bauvorschrift zur Art der Befestigung der Aufständungen dient dem Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen und der Vermeidung von Bodenversiegelung.

Werbeanlagen

Um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gering zu halten, wird sowohl die Größe als auch die Höhe möglicher Werbeanlagen beschränkt.

Einfriedungen

Die Begrenzung der Zaunhöhe sowie der Einschränkung der Materialien dient dem Schutz des Landschaftsbildes sowie dem Erhalt der Durchgängigkeit der Landschaft für wandernde Tierarten.

Anlage

Plan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 10.1.2020

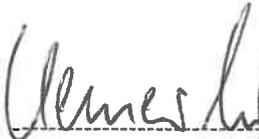
Planungsstatistik

Plangebiet	1,4800 ha
- davon Gebäudeflächen	0,0003 ha
- davon Stellplätze Zufahrt	0,0350 ha

Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 18.01.2021 über die Entwurfsfassung vom 01.04.2020.

Amtzell, den 19.01.2021

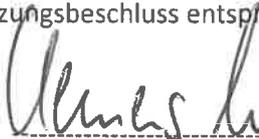

(Clemens Moll, Bürgermeister)



Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan VEP „Karchach PV Anlage“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 01.04.2020 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 18.01.2021 zu Grunde lagen und dem Satzungsbeschluss entsprechen.

Amtzell, den 19.01.2021


(Clemens Moll, Bürgermeister)



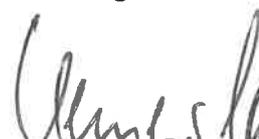
Genehmigung

Die Satzung Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP „Karchach PV Anlage“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 01.04.2020 wurde mit Erlass vom 06.04.2022, AZ BLP/0600/19/401-621.41-Ge genehmigt.

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Die Genehmigung wurde am 29.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan VEP „Karchach PV Anlage“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sind damit in Kraft getreten. Sie werden mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Amtzell, den 30.04.2022


(Clemens Moll, Bürgermeister)



