



Gemeinde Königsfeld im Schwarzwald
Schwarzwald-Baar-Kreis
Vorhabenträger: EnergieKontor AG

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Agri PV-Anlagen Halden“**

Regelverfahren

in Königsfeld i. S. – Buchenberg

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Fassung vom 31.05.2022 für die Sitzung am 27.07.2022

Vorentwurf



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095)

Auf Grundlage des § 9 BauGB sowie des § 9a BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen erlassen. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 31.05.2022 wird folgendes festgesetzt:

2. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind im zeichnerischen Teil schwarz gestrichelt dargestellt.

Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans wird gleichzeitig zum Vorhabens- und Erschließungsplan bestimmt.

3. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO)

3.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

Sondergebiet (SO) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO sowie § 11 BauNVO)

Innerhalb des Sondergebiets „Photovoltaik“ sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie und die hierzu erforderlichen Nebenanlagen (wie z.B. Betriebsgebäude, Wechselrichter, Transformatoren, Antennenanlagen, Speicher, Einfriedungen, Wege, Stellplätze, ...) zulässig.

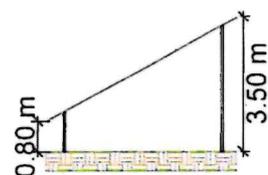
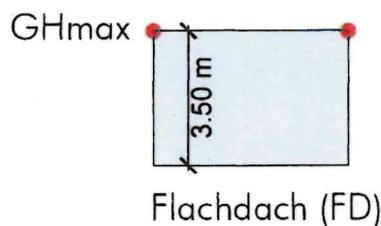
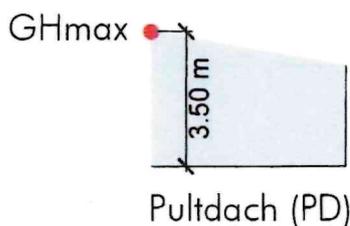
Außerdem zulässig sind landwirtschaftliche Nutzungen und die hierzu erforderlichen Nebenanlagen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

3.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist gemäß zeichnerischem Teil durch die Festsetzung der maximalen Höhe (H) begrenzt. Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung gilt die Oberkante des natürlichen Geländes. Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der baulichen Anlage bzw. der Punkt, an dem die baulichen Anlagen am höchsten in Erscheinung treten. Abweichungen sind um bis zu +/- 0,3 m zulässig.

Diese Regelung gilt sowohl für die baulichen Anlagen wie Nebenanlagen usw. als auch für die Photovoltaikmodule.



3.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) / Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 1, 17 und 19 BauNVO)

Die Grundflächen der Betriebsgebäude und Speicher im Sondergebiet dürfen in der Summe eine Fläche von 800 m² nicht überschreiten.

3.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

3.4 Flächen für Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Garagen und Carports sind unzulässig.

3.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Grünflächen sind bauliche Anlagen, bis auf Einfriedungen, unzulässig. Die Grünflächen sind als solche anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

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

3.6.1 Zur Vermeidung, Minimierung und zum Schutz der Belange von Natur und Landschaft werden folgende Festsetzungen getroffen

Wege und Stellplätze

Pkw-Stellplatzflächen, Pflegewege und sonstige befestigte Freiflächen sind in wasserdurchlässiger Ausführung herzustellen, z. B. als Grasweg, Pflaster mit offenen Fugen, Rasengitter, Schotterrasen oder Schotter.

Aufständerung Solarmodule

Die Solarmodule sind so aufzuständern, dass zwischen der Oberkante des Geländes und der Unterkante des jeweiligen Solarmoduls ein Abstand von mindestens 0,8 m lichte Höhe eingehalten wird. Zwischen den Modulen sind Abstände von mind. 3,00 m vorzustehen.

Einfriedungen

Einfriedungen müssen zum Boden einen Abstand von mindestens 15 cm im Mittel einhalten oder bodennah durchlässig für Niederwild, Kleinsäuger und Laufvögel sein.

Pflege

Der Einsatz von Düngemitteln, Pestiziden, Herbiziden und chemischen Mitteln zur Reinigung der Module ist auf den Anlageflächen unzulässig.

Entwässerung

Auf den Grundstücksflächen anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes breitflächig zu versickern.

Beleuchtungsanlagen

Für die Außenbeleuchtung sind, sofern erforderlich (hinsichtlich Betriebs- und Arbeitsschutz) insektenfreundliche Natriumdampflampen oder LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von 3.000 bis max. 4.100 Kelvin und einem Spektralbereich von 570 bis 630 Nanometer (warmweißes bzw. gelbes Licht) zu verwenden. Die Leuchten sind so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers, des Waldes, der Feldgehölze, Straßen und Wohnbebauung. Nach oben streuende Strahler sind unzulässig. Die Außenbeleuchtung ist nur an Nebengebäuden und an Anfahrts-toren zulässig.

3.6.2 Auf Grund der Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wird folgendes festgesetzt:

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

3.7 Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Die in der Planzeichnung mit „A1“ gekennzeichneten Grünflächen sind unter Verwendung von gebietsheimischem, artenreichem Saatgut als mageres, artenreiches Grünland anzulegen und dauerhaft extensiv zu pflegen. Eine angepasste Beweidung (Umtriebs-/ Wechselweide) ist zulässig. Überfahrten der Fläche im Bereich von Zufahrten zum Sondergebiet sind zulässig.
- Die Sondergebietsflächen sind sowohl unter als auch neben und zwischen den Modulen vgl. Maßnahme „A2“ im zeichnerischen Teil, unter Verwendung von gebietsheimischem Saatgut als extensives Grünland anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Eine angepasste Beweidung (Umtriebs-/Wechselweide) ist zulässig.
- Die in der Planzeichnung mit „A3“ gekennzeichneten Grünflächen sind unter Verwendung von gebietsheimischem Saatgut und gebietsheimischen Pflanzen als mesophytischer Saum anzulegen und dauerhaft extensiv zu pflegen. Eine angepasste Beweidung ist zulässig. Überfahrten der Fläche im Bereich von Zufahrten zum Sondergebiet sind zulässig.
- Auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Maßnahme „A4“ sind artengemischte, mind. zweireihige Stauden oder Hecken aus gebietsheimischen Gehölzen anzulegen. Unterbrechungen der Hecke für Zufahrten sind zulässig.
Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen einer vergleichbaren Art zu ersetzen. Die außerhalb der Pflanzflächen verbleibenden Flächen sind als artenreicher Saum extensiv zu pflegen.

3.8 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässer (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorhandene Vegetation zu erhalten und ggf. zu pflegen und bei natürlichem Abgang an gleicher Stelle sowie gleicher Qualität zu ersetzen.

4. Hinweise und Empfehlungen

4.1 Bodenschutz

Die Gesichtspunkte des Bodenschutzes sind bei der Planung und Umsetzung insbesondere zu beachten:

- sparsamer und schonender Umgang mit Boden
- Minimierung der Bodenverdichtung und Belastung separate Behandlung von Mutterboden
- Schutz des kulturfähigen Unterbodens durch Wiedereinbau, Rekultivierung oder Geländemodellierung im Plangebiet
- wasserdurchlässige Beläge bei Park-, Stellplatz- oder Hofflächen, die nicht durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder betrieblichen Verkehr verunreinigt werden können.

Der bei den Erschließungs- und Baumaßnahmen anfallende Bauaushub ist soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes durch Geländemodellierung bzw. Massenausgleich einer Wiederverwendung zuzuführen.

4.2 Geologie, Geotechnik und Baugrund

Hinsichtlich Baugrundaufbau, Bodenkennwerten, Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, Baugrundsicherung, Grundwasser etc. wird eine ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

4.3 Grundwasserschutz

Das Eindringen von gefährlichen Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern. Zum Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen – auch im Zuge von Bauarbeiten – sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.

Sollte im Zuge von Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (wassergesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Wassergesetz für Baden-Württemberg unverzüglich beim Landratsamt anzuzeigen.

4.4 Denkmalschutz

Bei der Durchführung der Bebauung besteht die Möglichkeit, dass bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Gemäß Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Hölzer, Pfähle, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen, Humushorizonte) umgehend dem Regierungspräsidium Stuttgart zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen, eine angemessene Frist zur Dokumentation und Bergung ist einzuräumen.

Mit den Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn vorhandene Bodendenkmale sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden. Auf die Bestimmung des Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten 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 Ahndung 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.

4.5 Pflanzliste

Die Pflanzenliste gibt Empfehlungen zur Verwendung von standorttypischen und gebietsheimischen Gehölzen, sie besitzt aber nicht den Charakter der Ausschließlichkeit. Die Verwendung von immergrünen Gehölzen und Koniferen ist jedoch ausdrücklich nicht erwünscht. Die Artenauswahl erfolgte in Anlehnung an die Publikation „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“ (LfU 2002).

Die festgesetzten Pflanzgebotsflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

Pflanzgebot Feldgehölzpflanzung

Qualität: Sträucher, oB. 3-4 Tr. h 60 – 100

Cornus sanguinea / Roter Hartriegel
Corylus avellana / Gewöhnliche Hasel
Crataegus monogyna / Crataegus monogyna
Sambucus nigra / Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa / Trauben-Holunder
Prunus spinosa / Schlehe
Rosa canina/ Echte Hundsrose

Qualität: v. Hei. oB. Umfang ab 6 h 200-250

Acer platanoides / Spitzahorn
Acer pseudoplatanus / Bergahorn
Betula pendula / Hänge-Birke
Carpinus betulus / Hainbuche
Populus tremula / Zitterpappel
Prunus avium / Vogelkirsche
Ulmus glabra / Bergulme

Pflanzgebot Heckenpflanzung

Qualität: Sträucher, oB. 3-4 Tr. h 60 – 100

Cornus sanguinea / Roter Hartriegel

Corylus avellana / Gewöhnliche Hasel

Crataegus monogyna / Crataegus monogyna

Sambucus nigra / Schwarzer Holunder

Sambucus racemosa / Trauben-Holunder

Rosa canina/ Echte Hundsrose

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 31.05.2022 für die Sitzung am 27.07.2022

 **GFRÖRER**
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Bearbeiter:

Jana Walter

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Königsfeld im Schwarzwald, den

.....
Fritz Link (Bürgermeister)