



Projekt-Nr. 3184-405-KCK

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

T +49 8282 / 994-0
kc@klingconsult.de

Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

„PV-Anlage Fl.-Nr. 1545“

Gemeinde Wain

Textliche Festsetzungen Planungsrechtlicher Teil

Fassung vom 14. Juli 2021,
mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen
vom 4. Oktober 2021



Tragwerksplanung



Architektur



Baugrund



Vermessung



Raumordnung



Bauleitung



Sachverständigenwesen



Generalplanung



Tiefbau



SIGEKO

Die Gemeinde Wain erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

"PV-Anlage Fl.-Nr. 1545"

als Satzung. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult GmbH, Krumbach, ausgearbeitete Planzeichnung in der Fassung vom 14. Juli 2021, mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 4. Oktober 2021, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und der Begründung den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften bildet.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage

Als Art der baulichen Nutzung sind im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlage folgende bauliche Anlagen zulässig:

- Solarmodule in aufgeständerter, nicht nachgeführter Bauweise, gegründet auf Ramm- oder Drehfundamenten mit Stringwechselrichtern
- Betriebsgebäude bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 50 m², die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (Unterbringung von Übergabestation, Trafos usw.)
- Wege
- Einfriedungen.

1.2 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB ist die bauliche Nutzung des sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage nur so lange zulässig, bis der Umstand eintritt, dass die Stromerzeugung aus regenerativer Energie im Gebiet dauerhaft aufgegeben wird. Nach dauerhafter Aufgabe der Stromerzeugung aus regenerativer Energie ist der Urzustand der Fläche wiederherzustellen. Bauliche Anlagen sind abzubauen. Das Sondergebiet Photovoltaikanlage wird dann wieder zur Außenbereichsfläche. Der Urzustand ist mit Einreichung des Bauantrags zu dokumentieren. Mindestens Fotos und bestehende Geländehöhen sind dazu erforderlich.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Siehe Einschrieb im Plan

2.2 Höhe von baulichen Anlagen in m

Siehe Einschriebe im Plan

Die Höhe wird als Differenz zwischen Oberkante bestehendes Gelände und Oberkante bauliche Anlagen gemessen. Maßgeblicher Bezugspunkt für das bestehende Gelände ist der jeweils höchst gelegene Punkt im Bereich der einzelnen baulichen Anlagen

3 Überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Baugrenze

Siehe Eintrag im Plan

Einfriedungen dürfen auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden.

4 Grünordnung, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft

4.1 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft - Ausgleichsfläche

Innerhalb der Ausgleichsfläche sind folgende Entwicklungsmaßnahmen umzusetzen:

- Entwicklung einer extensiv genutzten Wiese/Weide mit Streuobstbeständen (Schafbeweidung oder Mahd 1-2 mal/Jahr) durch Ansaat mit zertifizierter gebietseigener Saatgutmischung Nr. 01 „Blumenwiese“ nach Rieger-Hofmann (oder vergleichbarer Anbieter).
- Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen der „Landkreis-Sorten“ (Jakob Fischer, Palmischbirne, Remele (Junkersbirne)) bei einer Baumdichte von ca. 50-70 Bäumen/ha und einem Pflanzabstand von mindestens 10 m
- Schutz der Streuobstbäume vor Beschädigungen (z.B. Wühlmausschutz, evtl. Verbissschutz für Wild- oder Weidetiere, Aufwuchshilfe)
- Sicherung des Bestandes durch fachgerechte Pflege und Nachpflanzen in der ersten Pflanzperiode nach Ausfall.

4.2 Mit Ausnahme der Betriebsgebäude und Erschließungswege ist im gesamten Sondergebiet Photovoltaikanlage Extensivgrünland (Fettwiese mittlerer Standorte) zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Für ggf. erforderliche Neupflanzungen ist eine blütenreiche Saatgutmischung (z.B. Saatgutmischung Nr. 01 "Blumenwiese" nach Rieger-Hofmann oder vergleichbarer Anbieter) zu verwenden. Es ist zertifiziertes gebietseigenes Saatgut des Ursprungsgebiets 17 „Südliches Alpenvorland“ zu verwenden. Es ist eine Schafbeweidung vorgesehen. Die traditionelle Heunutzung (1-2 x Mahd pro Jahr mit Mahdgutabfuhr; 1. Mahd nicht vor dem 15.6.) ist zulässig.

4.3 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der Einsatz von mineralischen/organischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig.

5 Artenschutz

5.1 Im gesamten Geltungsbereich gelten folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (V1 bis V3):

- V 1: Bauzeitenbeschränkung: Die Baufeldfreimachung, Bodenarbeiten und sämtliche Bauarbeiten sind nur im Winterhalbjahr (Anfang September bis Ende März) vor Beginn und nach Ende der Brutsaison störungsempfindlicher Vögel aus der Umgebung zulässig.
- V 2: Vermeidungsmaßnahmen bei Bauarbeiten während der Wanderzeiten von Amphibien: Sollten die Bauarbeiten während der Wanderzeiten der Amphibien (März/April und September/Okttober) stattfinden, so sind während dieser Zeiten passende Leiteinrichtungen aufzustellen, welche die Tiere entlang des westlichen Weges führen und eine Vermeidung der Durchwanderung des Baufeldes bewirken. Die Leiteinrichtungen sind südlich des Plangebiets und nördlich der Hofstelle, die Breite der Hofstelle überragend, aufzustellen. Dieser soll mindestens 40 cm hoch sein, einen Übersteigenschutz (Überhang an der Oberkante) besitzen und lückenlos eingebunden sein. Ein Überwuchern von Pflanzen ist zu vermeiden. Eine tägliche Kontrolle ist in den frühen Morgenstunden durch Fachpersonal in Form einer Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) durchzuführen. Die Begleitung durch eine ÖBB ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- V 3: Durchwanderbarer Zaun: Die Einfriedung um die PV-Anlage ist als Drahtzaun oder Stahlgitterzaun mit einem Spalt von mindestens 15 cm zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche durchgängig für Kleintiere auszuführen

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1 Gewässerschutz

- 1.1 Zur Reinigung der PV-Module darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.
- 1.2 Die Vorgaben der „Anlagenverordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen“ sind zu beachten.

2 Boden und Geologie

- 2.1 Das Plangebiet liegt im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Oberen Süßwassermolasse, die zu Rutschungen neigen. Die Erstellung eines Baugrundgutachtens ist zu empfehlen.
- 2.2 Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden möglichst im Plangebiet zu verwerten.
- 2.3 Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.
- 2.4 Sowohl die Geländeform als auch der Bodenaufbau ist im natürlichen Zustand zu erhalten. Es dürfen keine Planierarbeiten stattfinden.

- 2.5 Das Einrammen der Stahlträger zur Befestigung der Photovoltaikmodule ist mit bodenschonenden Maschinen durchzuführen
- 2.6 Im Zuge der Bauarbeiten entstandene Bodenverdichtungen sind wieder zu beheben.
- 2.7 Gegebenenfalls vorhandene Drainagen, insbesondere Sammler von Nachbarflächen sind funktionsfähig zu erhalten.

3 Hinweise für die Gestaltung der Module

- 3.1 Die Solarmodule sollten in möglichst gedeckten, dunklen und nicht spiegelnden Farben ausgeführt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Wain hat in der Sitzung vom 18.03.2021 beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „PV-Anlage Fl.-Nr. 1545“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.03.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs in der Fassung vom 04.03.2021 in der Zeit vom 29.03.2021 bis 30.04.2021 stattgefunden.

Zu dem Vorentwurf in der Fassung vom 04.03.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 29.03.2021 bis 30.04.2021 beteiligt.

In der Sitzung vom 22.07.2021 beschloss der Gemeinderat der Gemeinde Wain, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 14.07.2021 zuzustimmen und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 14.07.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.08.2021 bis 06.09.2021 im Rathaus der Gemeinde Wain öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 14.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.08.2021 bis 06.09.2021 beteiligt.

Die Gemeinde Wain hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.10.2021 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.07.2021 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 04.10.2021 als Satzung beschlossen.

Die Gemeinde Wain hat den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften am dem Landratsamt Biberach zur Genehmigung vorgelegt.

Das Landratsamt Biberach hat mit Bescheid vom AZ: den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Biberach, den

.....

(Siegel)

Unterschrift

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wurde am gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften mit Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Wain zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt:

Wain, den

.....

(Siegel)

Mantz, Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 14.10.2021 überein.

Ausgefertigt:

.....

(Siegel)

Mantz, Bürgermeister