

Gemeinde Kupferzell

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Steinbruch Rüblingen“

Textliche Festsetzungen

**Gemarkung Feßbach
Gemeinde Kupferzell
Hohenlohekreis**

Satzung vom 15.10.2019

Auftragnehmer:

Roland Steinbach
Freier Landschaftsarchitekt bdlA
Zum Buschfeld 5
74613 Öhringen

Mail: info@steinbach-la.de
Fon 07941/959955
Fax 07941/958915

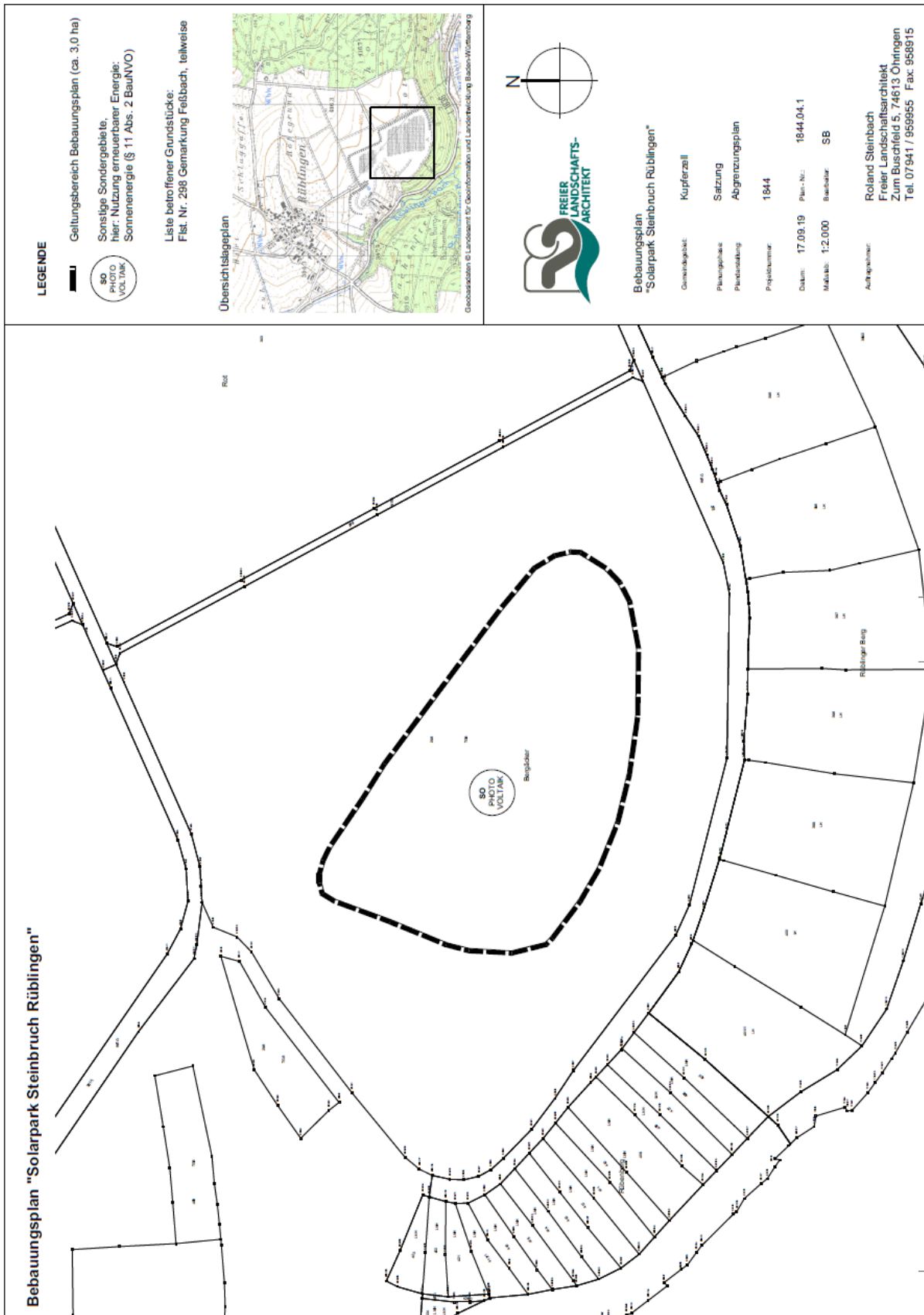


Inhalt

A.	BEBAUUNGSPLAN	3
1.	ABGRENZUNGSPLAN	3
2.	BEBAUUNGSPLAN „SOLARPARK STEINBRUCH RÜBLINGEN“	4
B.	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	5
1.	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	5
2.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	6
3.	HINWEISE	7
4.	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	7
5.	BEARBEITUNG / PLANFERTIGER	8
6.	VERFAHRENSVERMERKE	9

A. BEBAUUNGSPLAN

1. ABGRENZUNGSPLAN



B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- b) Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613)
- c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. 3786)
- d) Planzeichenverordnung (PlanZV 90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S.58), zuletzt geändert durch Art. des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 0157).
- e) Aufhebungen: Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden hiermit aufgehoben.

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird folgendes festgesetzt:

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB; §§ 4 und 6 Bau NVO)

Sondergebiet Photovoltaik gemäß § 11 (1) und (2) BauNVO entsprechend Planeintrag

- Das Sondergebiet Photovoltaik dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen. Zulässig sind Photovoltaikanlagen und die zur Betreibung notwendigen Solarmodule sowie Nebenanlagen wie Transformatoren- und Wechselrichterstationen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

2.2.1 Überbaubare Grundflächen (§ 19 BauNVO)

Im Sondergebiet Photovoltaik wird die insgesamt direkt durch Stütz- und Haltekonstruktionen sowie technische Anlagen wie Transformatorenstationen in Anspruch genommene Grundfläche auf maximal 200 m² begrenzt.

2.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) und § 18 BauNVO)

Die maximale Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen sowie erforderlicher Nebengebäude und –anlagen wird gemäß Planeintrag auf 3,5 m über Geländeoberkante festgesetzt.

2.3 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12)

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gekennzeichneten Flächen dienen der Errichtung von technischen Nebenanlagen, die zum Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind.

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

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Die mit Solarmodulen überbaubaren Flächen sowie die umgebenden Flächen sollen sich über natürliche Sukzession entwickeln. Als Biotoptyp wird sich voraussichtlich eine „ausdauernde Ruderalvegetation trockenwarmer Standorte“ entwickeln. Die Fläche ist einmal jährlich zu mähen, das Mähgut ist abzuführen. Alternativ ist eine Beweidung möglich. Die Pflege der Fläche ist außerhalb der Feldlerchenbrutzeiten durchzuführen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- Zum Schutz nachtaktiver Tiere ist eine Beleuchtung der Anlage nicht zulässig.
- Oberflächenbefestigungen von dauerhaft angelegten Zufahrten auf die Sondergebietsfläche sind, soweit wasserrechtliche Belang nicht entgegenstehen, mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Schotterrasen) auszuführen. Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.
- Die Solarmodule sind in Gestalt, Material und Farbe einheitlich auszubilden

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets

- Zur Förderung von Reptilienarten im Umfeld des Vorhabens werden auf den nach Süden und Osten ausgerichteten Böschungen fünf Lesesteinriegel angelegt. Die notwendigen externen Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht bezüglich Art und Umfang dargestellt. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

2.5 Zeitliche Beschränkung der Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Nach Beendigung der Solarnutzung wird als Folgenutzung „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt. Die Flächen sind gemäß Rekultivierungsplanung zu pflegen.

3. HINWEISE

3.1 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines Rohstoffabbaubetriebes. Im Bereich der Planfläche standen vormals Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) sowie Gesteine der Meißner-Formation an. Die Auffüllungen (Abraum des Steinbruchbetriebes) sind ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet.

3.2 Bodenschutz

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18915 einzuhalten.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

3. Rückbauverpflichtung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich nach Aufgabe der Solarnutzung zum Rückbau der Anlage inkl. Nebenanlagen. Der Rückbau wird in einem städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde geregelt.

4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

4.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)

Die Solarmodule sind in Gestalt, Material und Farbe einheitlich auszubilden.

4.2 Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von ca. 2,4 m in Form von offenen Metall- oder Maschendrahtzäunen mit Übersteigschutz zulässig. Ein Bodenabstand von mindestens 0,15 m ist einzuhalten. Es sind nur metallfarbene Zäune zulässig.

5. BEARBEITUNG / PLANFERTIGER

Roland Steinbach, Zum Buschfeld 5, 74613 Öhringen

Öhringen, den _____

Roland Steinbach (Freier Landschaftsarchitekt)

Aufgestellt:

Siegel

Kupferzell, den _____

Christoph Spieles (Bürgermeister)

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Siegel

Kupferzell, den _____

Christoph Spieles (Bürgermeister)

6. VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 2 (1) BauGB)	22.01.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 2 (1) BauGB)	08.02.2019
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	18.02.-.25.03.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	18.02.-.25.03.2019
Auslegungsbeschluss des Gemeinderats (§ 3 (2) BauGB)	07.05.2019
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 (2) BauGB)	17.05.2019
Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	17.05.2019
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	27.05.-28.06.2019
Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§1 (7) BauGB)	17.09.2019
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB sowie der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO durch den Gemeinderat der Gemeinde Kupferzell	17.09.2019

Satzungsbeschluss

durch den Gemeinderat der Gemeinde Kupferzell

- über den Bebauungsplan gemäß §10 (1) Bau GB am 17.09.2019
- über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO am 17.09.2019

Ausgefertigt: Kupferzell, den _____

Christoph Spieles (Bürgermeister)

Genehmigung § 10 (2) BauGB beim Landratsamt Hohenlohekreis

des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

Erlass vom

Ortsübliche **Bekanntmachung** des Bebauungsplanes

und der örtlichen Bauvorschriften am

Rechtsverbindlich § 10 (3) BauGB

des Bebauungsplanes

und der örtlichen Bauvorschriften

Zur Beurkundung:

Christoph Spieles (Bürgermeister)

Gefertigt: Öhringen, den _____

Büro Roland Steinbach

Roland Steinbach (Freier Landschaftsarchitekt)