

LANDKREIS: ESSLINGEN
GEMEINDE: HOLZMADEN
GEMARKUNG: HOLZMADEN

VORENTWURF

Textteil zum Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Photovoltaikanlage Wasen“

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgelegt:

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB, §§ 1-22 BauNVO)

1.1 Sondergebiet, Freiflächenphotovoltaikanlage (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Das Sondergebiet dient seiner Zweckbestimmung nach der Errichtung und dem Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

Zulässig sind aufgeständerte Photovoltaik-Module inkl. Halterung und notwendige Befestigungen oder Fundamente, sowie für den Betrieb der Anlage technisch notwendige Nebenanlagen und ein Zaun.

Gebäude sind unzulässig.

1.2 Zeitliche Befristung der baulichen Nutzung (§9 Abs.2 BauGB)

Die bauliche Nutzung ist befristet bis zu einer dauerhaften Nutzungsaufgabe der PV-Freiflächennutzung. Als Folgenutzung wird eine Fläche für Landwirtschaft festgesetzt.

1.3 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

1.3.1 Zulässige Grundfläche (§16 Abs.3, i.V. mit §19 BauNVO)

Maximal zulässige Grundfläche (Modulfläche in der Draufsicht) entsprechend dem Einschrieb im zeichnerischen Teil.

1.3.2 Zulässige Anlagenhöhe (§9 Abs.3 BauGB, §16 Abs.3 BauNVO)

Die im zeichnerischen Teil eingetragene Oberkante OK, gemessen am höchsten Punkt jedes PV-Modules über dem bestehenden Gelände, gilt als Höchstmaß und darf nicht überschritten werden.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen für die Errichtung der PV-Module ergeben sich aus den im zeichnerischen Teil eingetragenen Baugrenzen.

1.5 Nebenanlagen (§9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, §23 BauNVO)

Technisch notwendige Nebenanlagen und ein Zaun können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden (§23 Abs.5 BauNVO).

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

1.6.1 Begrünung der Fläche SO:

Die Fläche SO ist als Grünfläche anzulegen. Dies gilt auch zwischen und unter den PV-Modulen.

1.6.2 Private Grünfläche:

Die im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Flächen sind als Grünflächen anzulegen.

1.6.3 Ausgleichsfläche:

Die im zeichnerischen Teil eingetragene Ausgleichsfläche ist als artenreicher Blühstreifen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Fläche ist mit standortgerechtem, autochthonem und blütenreichem Saatgut als extensives Grünland anzusäen (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

1.7 Fläche für Leitungsrecht (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Fläche für Leitungsrecht zur oberirdischen Führung von Hochspannungsfreileitungen (380-kV-Leitung und 110-kV-Leitung) zugunsten des jeweiligen Leitungsbetreibers.

Im Bereich der Fläche für Leitungsrecht gilt:

- Bäume und Sträucher sind so zu pflanzen, dass sie stets einen Mindestabstand von 5m zu den Leiterseilen der Stromfreileitung einhalten (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB),

2 Örtliche Bauvorschriften (§74 LBO)

2.1 Einfriedigungen (§74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Einfriedigungen sind nur in Form von Maschendrahtzäunen mit einer Höhe von maximal 2,0m zulässig.

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§74 Abs.3 Nr. 1 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen des Geländes sind unzulässig.

3 Hinweise

3.1 Auf den Umweltbericht des Büros StadtLandFluss wird hingewiesen.

3.2 Flächen für Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze sollten auf das absolut notwendige Mindestmaß beschränkt werden. Spätere Freiflächen sollten vom Baubetrieb freigehalten werden, um die Böden vor Verdichtungen zu schützen.

3.3 Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen. Gemäß §202 BauGB ist der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

3.4 Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Grabungsschutzgebietes „Versteinerungsgebiet Holzmaden“. Bei der Bauausführung ist die Verordnung des Regierungspräsidiums vom 15.05.1979 (GBl. Nr. 10 vom 13.07.1979, S. 265) zu beachten. Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde Holzmaden anzuzeigen sind. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

3.5 Es wird darauf hingewiesen, dass Bauvorhaben und Baumaßnahmen im Planbereich mit dem jeweiligen Leitungsträger der Stromfreileitungen abzustimmen sind. Leitungsträger für die 380-kV-Leitung ist TransnetBW. Leitungsträger für die 110-kV-Leitung ist NetzeBW. Sämtliche metallische Bauteile müssen ausreichend geerdet sein.

Im Bereich der 380-kV-Leitung ist während der Bauausführung mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 5m zu den Leiterseilen einzuhalten. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen. Im Bereich der 110-kV-Leitung beträgt der Mindestabstand bei der Bauausführung 3m.

Die Leitungsbetreiber weisen darauf hin, dass es unter den Leiterseilen und in den Mastbereichen zu Eisabwurf und Verschmutzung durch Vogelkot kommen kann. Für daraus folgende Schäden haften die Leitungsbetreiber nicht. Ebenfalls übernehmen die Leitungsbetreiber keine Haftung für mögliche Ertragsminderungen der PV-Anlage infolge von Verschattungen durch die Leitungsseile und die Maste. Darüber hinaus wird keine Haftung für den Ausfall oder die fehlerhafte Funktion von elektrischen Geräten durch die magnetischen 50-Hz-Felder von Höchstspannungsfreileitungen übernommen.

- 3.6** Im Bebauungsplangebiet sind keine Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt. Wird im Zuge von Bauarbeiten wider Erwarten geruchlich und optisch auffälliges Material angetroffen, so ist unverzüglich das Landratsamt Esslingen zu benachrichtigen. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

4 Rechtsgrundlagen

Maßgebend sind:

- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr.394).
- BauNVO** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176).
- LBO** Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422).
- PlanzV 90** Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

LANDKREIS: ESSLINGEN
GEMEINDE: HOLZMADEN
GEMARKUNG: HOLZMADEN

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Photovoltaikanlage Wasen“**

PLANVERFASSER:

Ingenieurbüro MELBER&METZGER
Vermessung – Planung – Geoinformation
Schlesierstraße 84 - 72622 Nürtingen - Tel. 07022/50338-0

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der §§ 1 u. 2 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.

Die innerhalb des Geltungsbereiches eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Nürtingen, 02.10.2024

Rainer Metzger – Beratender Ingenieur

Projekt: 2021244

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat § 2 Abs.1 BauGB	am	13.01.2020
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses §2 Abs.1 BauGB	am	
Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung §3 Abs.1 BauGB	am	
Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs.1 BauGB	vom	bis
Auslegung bekannt gemacht §3 Abs.2 BauGB		am
Als Entwurf öffentlich ausgelegt §3 Abs.2 BauGB	vom	bis
Als Satzung beschlossen §10 Abs.1 BauGB		am
Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung §10 Abs.3 BauGB	am	

Ausfertigung:

Der Verfahrensablauf für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Photovoltaikanlag Wasen“ entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Der zeichnerische Teil und der Textteil des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften - jeweils in der Fassung vom - sind als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates der Gemeinde Holzmaden vom

Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum vom

Holzmaden,

Florian Schepp -Bürgermeister-