



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Sandberg Illerberg"

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:
 DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 3147)
 DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.09.2021 (BGBl. I S. 1802) (Wechseltür, etc)
 DIE BAVERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.09.2007 (GVBl. 2007, 2. S. 686, BayBO 2123 - 69) zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286)
 DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanVVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (BGBl. I S. 1802)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1. **SO** sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1.1. Zulässig sind:
 - Photovoltaik-Module (PV-Module) in aufgeständerter Form
 - Bauliche Anlagen für die Erzeugung, Speicherung und Umwandlung von Strom (Trafostationen, Wechseltür, etc)
 - Stallung für Weidetiere bis zu einer Fläche von maximal 250 m²

1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1. **0,6** max. zulässige Grundflächenzahl (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.2.2. **UK PV-Module min. = 0,80 m** Unterteile der PV-Module (UK PV-Module) muss min. 0,80m betragen.

1.2.3. **OK PV-Module max. = 4,00m** Oberkante der PV-Module (OK PV-Module) darf max. 4,0m betragen.

1.2.4. **OK Gebäude max. = 5,00m** Oberkante der Gebäude (OK Gebäude) darf max. 5,0m betragen.

1.2.5. Die Ober- und Unterteile der baulichen Anlagen (PV-Module, Betriebsgebäude) werden als relatives Maß zum Bezugspunkt definiert. Als Bezugspunkt gilt das Maß der natürlich anstehenden Geländeoberfläche bis zum tiefsten Punkt (UK Unterteile) und bis zum höchsten Punkt (Oberkante) der jeweiligen baulichen Anlage.

1.3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.3.1. **-----** Baugrenze

1.4. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1.4.1. **□ □ □ □** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der terranets bw GmbH

1.4.1.1. Innerhalb der Fläche des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts sind baulichen Anlagen (PV-Module, Trafostationen, etc.) nicht zulässig.

1.5. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN - STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b)

1.5.1. **□ Pfl. 1, 2** Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß Artenlisten

1.5.1.1. Im Bereich des Pflanzgebietes 1 (Pfl. 1) sind Sträucher der Artenliste zu pflanzen. (Pflanzabstand: 1 Strauch pro 2,5 m² Pflanzgebotfläche). Dabei sind mehrere Arten der Artenliste zu verwenden. Das Pflanzgebot darf nicht durch bauliche Anlagen genutzt bzw. überbaut werden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten, ausgefallene Pflanzen sind in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

1.5.1.2. Im Bereich des Pflanzgebietes 2 (Pfl. 2) ist eine private Grünfläche als artenreiche Blühwiese anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzmaßnahmen: Die Wiesenfläche ist durch eine ein- bis zweischürige Mahd pro Jahr mit Ablauf des Schnittguts zu pflegen. Die 1. Mahd hat nach dem 15. Juni zu erfolgen.

1.5.2. Die Sondergebietsfläche Photovoltaik (SO Photovoltaik) ist vor dem Aufstellen der Photovoltaik-Module als extensive, artenreiche Wiesenfläche mit gebietsheimischen (autochthonen) Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 16. Kläuteranteil (5%) Saatgut anzulegen. Pflanzmaßnahmen: Die Wiesenfläche ist mittels Beweidung oder durch eine ein- bis zweischürige Mahd pro Jahr mit Ablauf des Schnittguts zu pflegen. Die 1. Mahd hat nach dem 15. Juni zu erfolgen.

1.5.3. Im Bereich des Pflanzgebietes 1 (Pfl. 1) sind 4 Zufahrten mit einer Breite von jeweils maximal 6,0 m zulässig.

1.5.4. Im Bereich des Pflanzgebietes 2 (Pfl. 2) sind 2 Zufahrten mit einer Breite von jeweils maximal 6,0 m zulässig.

1.6. ARTENLISTEN

Die aufgefundenen Gegenstände der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigter und unmittelbarer Besitzer eines Grundstücks, auf dem Boden- oder Fundgegenstände gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgerechten Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

Aufgefundenen Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandlungskommens besteht.

1.7. IMMISSIONSSCHUTZ (BLENDEWIRKUNG)

1.7.1. Im südlichen Bereich des sonstigen Sondergebietes ist auf den ersten 100 m des südwestlichen Bereiches ein Blendschutz aus der Einfriedung der PV-Freiflächenanlage anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.

1.8. ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERMEIDUNGSMASSNAHMEN

1.8.1. Zur Vermeidung der Zugriffsverbote sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:
 V1: **Baufeldberäumung (Vorsorgemaßnahme):**
 Freiräumen des Baufeldes zwischen dem 1.10. und Ende Februar. Bei einer Freiräumung des Baufeldes außerhalb der oben genannten Zeit sind ggf. im Vorgriff Vergärungsmaßnahmen einzuleiten und die Flächen regelmäßig auf das Vorhandensein von Vögeln zu kontrollieren. Bei Auffinden von Tieren ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Bei festgestellten Vogelbruten ist je nach Lage des Nestes der Beginn der Arbeiten anzupassen, der Brutplatz auszusparen oder der geplante Arbeitsbereich zu modifizieren.
 V2: **Bauzeit Gehölzränder und Baustelleneinrichtungsfächen:**
 Begrenzung der Bauzeiten am Gehölzrand auf den Zeitraum zwischen 6 und 20 Uhr, auf ein direktes Anzeichen der Gehölzränder ist zu verzichten. Auf Baustelleneinrichtungsfächen an Gehölzrändern ist ebenfalls zu verzichten (Abstand mindestens 10m).

1.9. SONSTIGE PLANZEICHEN

1.9.1. **□ □ □ □** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.10. NUTZUNGSSCHABLONE

SO	0,6	Art der baul. Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)	Füllschema der Nutzungsschablone
UK min PV-Modul = 0,80m		Höhe der baulichen Anlagen (Höhenangaben)		
OK max PV-Modul = 4,00m				
OK max Gebäude = 5,00m				

SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)

2.1. EINFRIEDUNGEN

2.1.1. **-----** Einfriedungen

2.1.1.1. Die Grundstückseinfriedung ist bis zu einer Höhe von max. 2,50 m zuzüglich Übersteigerschutz zulässig. Sie darf in Form von Metallzäunen (z.B. Maschendraht mit Stahlprofilen) oder vergleichbaren Materialien hergestellt werden. Mauern sind als Einfriedung nicht zulässig. Die Einfriedungen sind entsprechend der Darstellung innenliegend anzuordnen. In Richtung der öffentlichen Flächen (Feldwege) muss ein Grünstreifen mit einer Mindestbreite von 2,50 m vorgelagert sein. Zur Durchlässigkeit der Einfriedungen für Kleintiere ist eine Bodenfreiheit von 0,10 m sicherzustellen.

2.2. WERBEANLAGEN

2.2.1. Es ist eine Infotafel mit einer Gesamtläche von maximal 6 m² zulässig. Weitere Werbeanlagen sind nicht zulässig.

2.3. FREIFLÄCHENGESTALTUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE

2.3.1. Im Rahmen des Bauantrags bzw. der Freistellung ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

3.1. HOCHSPANNUNGSLEITUNG

◆ ◆ ◆ ◆ 110-kV Hochspannungsleitung der LEW mit Schutzstreifen

HINWEISE

4.1. **□ □ □ □** geplante Belegung mit PV-Modulen

4.2. **□ □ □ □** bestehende Grundstücksgrenzen

4.3. **□ □ □ □** Höhenlinien, Bestandshöhen in m ü.N.N.

4.4. NIEDERSCHLAGSWASSER

Gesammeltes Niederschlagswasser ist flächenhaft über eine geeignete bewachsene Oberbodenschicht (z.B. über eine Mulde) in den Untergrund zu versickern.

Die fachlichen Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFFV), die technischen Regeln zum schnellen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENQW), das ATV Arbeitsblatt A 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" sowie das ATV-Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" sind bei der Errichtung von Sickeranlagen zu beachten.

4.5. BODENSCHUTZ (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgetrieben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

4.6. HINWEIS ZUR DENKMALPFLEGE

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der Betroffene, Personensorge (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.

Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege (Klosterberg 8, 86672 Thurnhausen, Tel.: 0927/181570, Fax: 0927/1815750) mitgeteilt werden.

4.9. HINWEISE ZUR GASHOCHDRUCKLEITUNG DER TERRANETS BW GMBH

Maßgeblich für die exakte Lage der Gasfernleitung und der Kabel vor Ort ist grundsätzlich deren Ausweisung durch unsere Betriebsbeauftragten der terranets bw GmbH Betriebsanlage Ost

terranelts bw GmbH
 Betriebsanlage Ost
 Vor dem Hochwang 1
 89160 Dornsdorf-Scharenstetten
 Telefon 07336 950-2444
 Telefax 07336 950-2415

Die an der Geländeoberfläche befindlichen Leitungseinrichtungen geben nicht unbedingt den exakten Leitungsverlauf wieder.

Falls im Zusammenhang mit dem Vorhaben Tätigkeiten durchgeführt werden, bei denen Erschütterungseinwirkungen auf die Gashochdruckanlagen nicht ausgeschlossen werden können, ist sicherzustellen, dass die maximal zulässige Schwinggeschwindigkeit auf der Gasfernleitung von 30 mm/s nicht überschritten wird. Gegebenenfalls ist die Unbedenklichkeit der Erschütterungseinwirkungen durch einen Gutachter zu überprüfen und schriftlich zu bestätigen.

Das Befahren des Schutzstreifens mit schweren Bau- oder Kettentraktoren in unbefestigtem Gelände ist nur nach vorheriger Einweisung und unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen, die mit dem Beauftragten der terranets bw GmbH abzustimmen sind, erlaubt.

**Stadt Vöhringen
 Bebauungsplan
 "Freiflächen-Photovoltaikanlage Sandberg Illerberg"**

Stand: 23.11.2023
 Maßstab 1 : 1000

Gefertigt:
 Büro für Stadtplanung
 Zini & Häußler GmbH
 Schützenstraße 32
 89231 Neu-Ulm

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 24.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Wochenzeitung "Extra" Nr. 50/2022 vom 14.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.06.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2023 bis 20.09.2023 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.06.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2023 bis 20.09.2023 öffentlich ausgelegt.

4. Die Stadt Vöhringen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 23.11.2023 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.11.2023 als Satzung beschlossen.

Vöhringen, den 25.03.2024

1. Bürgermeister, Michael Neher (Siegel)

5. Ausgefertigt

Vöhringen, den 25.03.2024

1. Bürgermeister, Michael Neher (Siegel)

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Vöhringen, den

1. Bürgermeister, Michael Neher (Siegel)