

Bebauungsplan PV-ANLAGE WALDMATTENSEE, Stadtteil Kippenheimweiler

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), in der derzeit aktuellen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) i.V. m. § 233 (1) 1 BauGB, in der derzeit aktuellen Fassung
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229) m. W. v. 01.07.2023, in der derzeit aktuellen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), in der derzeit aktuellen Fassung

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt.

0. Abgrenzungen



- 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

SO

- 1.1 Sondergebiet „Schwimmende Photovoltaikanlage und Kiesabbau“ gem. § 11 BauNVO

Zulässig sind:

- a) Schwimmende Photovoltaikanlage, bestehend aus Unterkonstruktion, Verankerung, Photovoltaik-Modulen, Verkabelung sowie Wechselrichtern
 - b) Trafostationen und Übergabestationen ans öffentliche Stromnetz
 - c) Kabel, Leitungen und Anschlusstechnik
 - d) Anlagen für den Kiesabbau entsprechend der fachgesetzlichen Genehmigungen (Abbaukonzession, wasserrechtliche Genehmigung), Gewerbliche Anlagen zur Förderung/Herstellung von Sand, Kiesgemisch, Edelsplitt, Transportbeton, Fertigteilen
- 1.2 30 Jahre nach Inkrafttreten der Satzung verlieren die Installationen, die mit der Schwimmenden Photovoltaikanlage zu tun haben (1.1 a bis c), ihre Zulässigkeit.

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

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

Die baulichen Anlagen der Schwimmenden Photovoltaikanlage sind innerhalb des für sie in der Planzeichnung ausgewiesenen Baubereichs (Schwimmende Photovoltaikanlage) zulässig (Unterkonstruktion aus Metallrahmen und Schwimmkörpern, Verankerung als Schraubanker oder Beton-Gewichte, Photovoltaik-Module mit Verkabelung, Wechselrichter). Sie dürfen die Wasseroberfläche in der Höhe um max. 1,50 m überschreiten.

Trafostationen, die direkt auf der schwimmenden PV-Anlage errichtet werden, dürfen die Wasseroberfläche ohne Höhenbegrenzung überschreiten.

3. Überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO

Baugrenze



Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind durch Planeintrag festgesetzt. Die Stellung der baulichen Anlagen ist frei wählbar.

4. Nebenanlagen **§ 9 (1) Nr. 4 BauGB § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO**

Nebenanlagen, die der Schwimmenden Photovoltaikanlage dienen, sind unzulässig. Die Zulässigkeit von Übergabe- und Trafostationen ist unter Nr. 2.0 vollumfänglich geregelt.

Nebenanlagen, die dem Kiesabbau (Ziffer 1.0 a) – c)) sowie den gewerblichen Nutzungen (Ziffer 1.0 d) -e)) dienen, sind im Rahmen der fachgesetzlichen Genehmigungen (Abbaukonzession und wasserrechtliche Genehmigung bzw. Baugenehmigungen) zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 (1) Nr. 5 BauGB

5.1 Reinigung der Anlagen, Wartungsarbeiten

Insbesondere aufgrund der Einstufung des Gewässers als EU-Badegewässer darf bei der Reinigung und Wartung der Anlage weder Vogelkot noch Algenbewuchs oder sonstige Verschmutzungen in das Gewässer gelangen. Die Vorgaben der Badegewässerverordnung (BadegVO) sowie die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sind einzuhalten.

5.2 Monitoring

Die Auswirkungen der PV-Anlage auf den Waldmattensee sind aufgrund der Prognoseunsicherheiten durch ein Monitoring über mindestens drei Jahre zu begleiten. Dabei müssen Wasservögel, Fledermäuse sowie

eventuelle Auswirkungen auf den Seehaushalt einbezogen werden. Soweit noch nicht geschehen, ist im Jahr 2024 als Monitoring-Grundlage der Bestand zu erfassen. Weitere Ausführungen hierzu siehe Hinweise.

6. Hinweise und nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen § 9 (6) BauGB

6.1 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) regelt die Vorschrift zur Errichtung und Instandhaltung von Auffangvorrichtungen für Transformatorenöle und dient so dem Schutz der Gewässer vor nachteiligen Veränderungen ihrer Eigenschaften durch Freisetzen wassergefährdender Stoffe. Dabei fallen die Auffangvorrichtungen im Sinne der AwSV in den Bereich der LAU-Anlagen (Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe). Damit sind alle Anlagenbetreiber, Planer, Fachbetriebe in der Verantwortung, für die Erfüllung der technischen Anforderungen sowie einen rechtskonformen Zustand und Betrieb ihrer LAU-Anlagen zu sorgen. Für Anlagen nach AwSV gilt, dass nur Bauprodukte verwendet werden dürfen, für die ein bauaufsichtlicher Verwendbarkeitsnachweis unter Berücksichtigung wasserrechtlicher Anforderungen vorliegt. Zu den Prüfpflichten gehören dabei zum einen die regelmäßige Kontrolle der Dichtigkeit und Funktionsfähigkeit der Sicherheitseinrichtung. Zum anderen müssen die gesetzlich vorgesehenen Prüfungen durch anerkannte Sachverständige in festgelegten Abständen durchgeführt werden. Auf die Anzeigepflicht prüfpflichtiger Anlagen nach § 40 AwSV wird hingewiesen

6.2 Ingenieurgeologie

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Anthropogen verändertes Gelände, Holozänes Auensediment, Auenlehm, Neuenburg-Formation) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Es ist bei der Planung auf einen nach boden- bzw. felsmechanischen Kriterien zu bemessenden Abstand zu den Rändern des Rohstoffabbaugebiets zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

6.3 Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG die Denkmalbehörde(n) oder die Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege, mit einer Verkürzung einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gemäß § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

6.4 Monitoring Wasservögel, Fledermäuse und Seehaushalt

Von der unteren Naturschutzbehörde, der die Ergebnisse des jährlichen Monitorings vorzulegen sind, können nachträgliche Ausgleichsmaßnahmen angeordnet werden, sofern sich tatsächlich negative Auswirkungen auf Wasservögel, Fledermäuse oder auf den Seehaushalt nachweisen lassen.



Dipl.-Ing. Stefan Löhr
Leiter des Stadtplanungsamtes



Katrin Hansert | Dipl.-Ing. (FH)
Freie Stadtplanerin und Architektin

Planschmiede

Hansert + Partner mbB
Architekten | Stadtplaner

Kinzigtalstraße 11
77799 Ortenberg
Tel (0781) 20 55 43 02
info@planschmiede-hansert.net
planschmiede-hansert.net