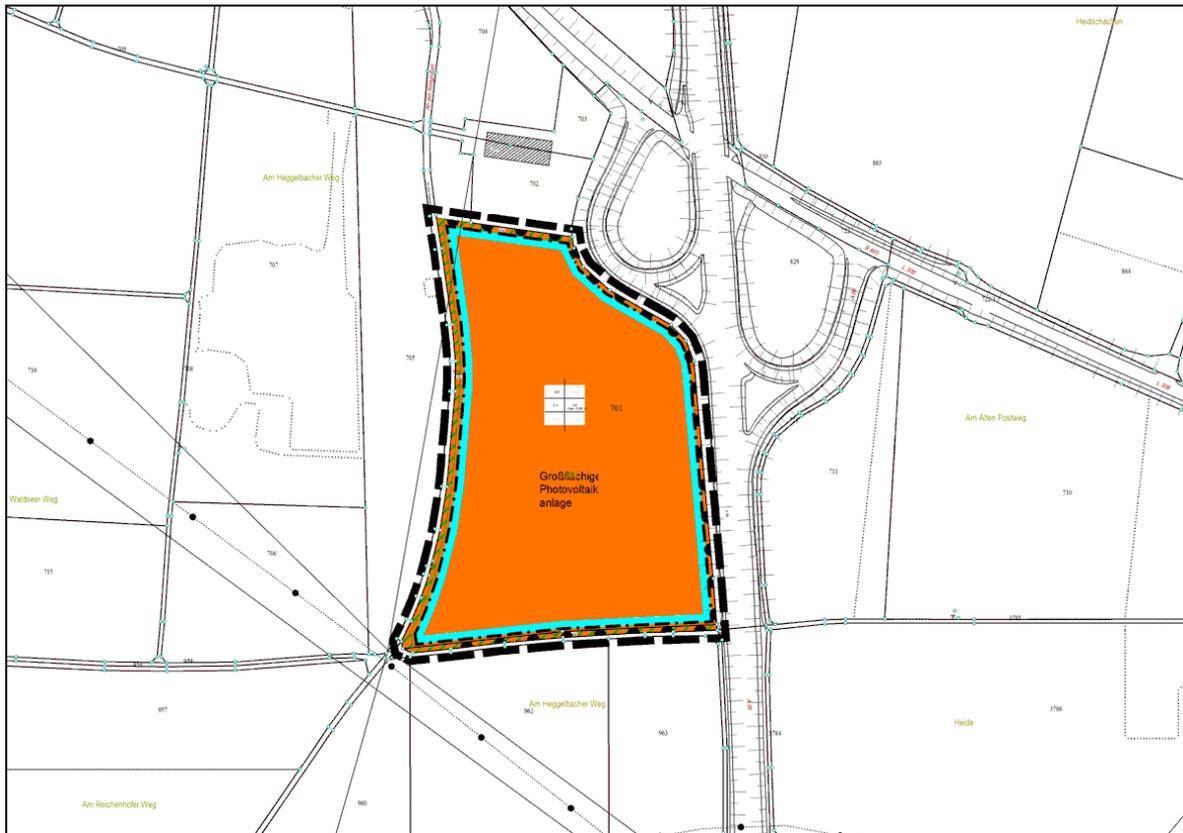


Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu
Gemarkung Reichenhofen Landkreis Ravensburg



Bebauungsplan Großflächige Photovoltaikanlage Leutkirch - Haid Abschrift



Planungsrechtliche Festsetzungen

Gefertigt:

Stadtbauamt, Leutkirch im Allgäu
Stadtplanung, Natur und Umwelt

Leutkirch im Allgäu, 31.08.11
Geändert 12.09.2011
10.11.2011

Leutkirch im Allgäu, 12.09.2011

gez. Dipl.-Ing. Claudio Uptmoor

gez. Hans-Jörg Henle
Oberbürgermeister

Bestandteil des Bebauungsplans ist neben der Planzeichnung der folgende Textteil mit Zeichenerklärung sowie die Rechtsgrundlagen

a) Baugesetzbuch (BauGB) berichtigt	i. d. F.	vom am	23.09.2004 31.07.2009
b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuletzt geändert	i. d. F.	vom am	23.01.1990 22.04.1993
c) Planzeichenverordnung (PlanzV90)	i. d. F.	vom	18.12.1990

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet Photovoltaik

§ 11 Abs. 1 BauNVO; siehe zeichnerischen Teil
Das Gebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen.
Zulässig sind Photovoltaikanlagen und Solarmodule und die zur Betreibung der Photovoltaikanlagen notwendigen Nebenanlagen wie Transformatoren- und Wechselrichterstationen. Die Nutzung wird gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf 30 Jahre nach Inbetriebnahme der Anlage befristet. Nach Ende der befristeten Nutzung ist die Fläche der Folgenutzung „Landwirtschaftliche Fläche“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB zuzuführen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Grundflächenzahl:

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO als Höchstgrenze; siehe zeichnerischen Teil

Höhe der baulichen Anlagen:

§ 9 Abs. 2 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO.
Die maximale Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen sowie der erforderlichen Nebengebäude und -anlagen wird gemäß Planeintrag auf 5,0 Meter über Geländeoberkante festgesetzt.

Baugrenze:

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 Abs. 3 BauNVO; siehe zeichnerischen Teil
Photovoltaikanlagen und Solarmodule und die für deren Betrieb erforderlichen Nebenanlagen sind nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen zulässig. Der Abstand der Baugrenze zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Autobahn A 96 beträgt mindestens 20 Meter.

1.3 Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; siehe zeichnerischen Teil

1.4 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Blendschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer der Autobahn A 96 muss ausgeschlossen sein. Im Bedarfsfall muss der entsprechende Blendschutz baulicher oder technischer Art an der straßenabgewandten Böschung zum Beispiel durch Bepflanzung ergänzt werden.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Insektenschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die Photovoltaikanlagen dürfen nicht mehr als 8% (je Solarseite 4%) Licht reflektieren.

Oberflächenbefestigungen	Oberflächenbefestigungen von dauerhaft angelegten Zufahrten auf die Sondergebietsfläche sind, soweit wasserrechtliche Belange nicht entgegenstehen, mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Schotterrasen) auszustatten. Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.
Pflanzgebotsfläche:	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, siehe zeichn. Teil Sie sind als Schutzpflanzungen zur Begrünung des Baugebietes und als Ausgleich im Sinne des § 8a Bundesnaturschutzgesetz mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Für die Anpflanzung sollen Sträucher aus der Pflanzliste verwendet werden. Entlang der Gemeindeverbindungsstraße „An den Kiesgruben“ sind insgesamt drei Zufahrten zu je 5,0 Meter Breite zulässig.
1.6 Nebenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Umzäunung des Gebiets ist außer auf der der Autobahn zugewandten Seite mit einem Abstand zwischen Boden und Unterkante des Zaunes auszuführen. Auf der der Autobahn zugewandten Seite hat die Umzäunung den Kriterien eines Wildschutzzaunes zu genügen. Zur Autobahn zählt auch die Anschlussrampe.
1.7 Plangebiet Geltungsbereich:	§ 9 Abs. 7 BauGB; siehe zeichn. Teil Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.
2. HINWEISE	
2.1 Planungsgrundlage:	Grundlage dieses Bebauungsplanes ist ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster. Maßverzerrungen können durch Vielfältigkeiten entstehen.
2.2 Grundwasser- und Gewässerschutz	Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III B des mit Rechtsverordnung (RVO) vom 09.12.2005 festgesetzten Wasserschutzgebiets „Leutkircher Heide“. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.
2.3 Archäologie:	Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten oder ähnliches angeschnitten oder Funde gemacht werden (wie z. B. Scherben, Metallteile, Knochen und ähnliches), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen. Sollten sich archäologische Funde oder Befunde zeigen, ist die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation einzuräumen.
2.4 Baugrundberatung:	Für die Bauvorhaben wird eine objektbezogene Baugrund- / Gründungsberatung empfohlen.
2.5 Niederschlagswasserbeseitigung auf den Bauflächen	Das anfallende Regenwasser von Dächern und befestigten Flächen soll auf den Baugrundstücken in eine oberirdische Versickerungsanlage zugeführt werden. Regenwasserzisternen sind zulässig. Auf das Arbeitsblatt ATV – DVWK – A 138 und auf die Broschüre des Landratsamtes Ravensburg – Umweltamt " Die Niederschlagswasserbeseitigung im Baugesuch " wird hingewiesen.

2.6 Bodenschutz

Nach Auflassung der Photovoltaiknutzung und vor der Nutzung als landwirtschaftliche Fläche ist es aus der Sicht des Bodenschutzes erforderlich, dass die Wiederherstellung einer 1,5 bis 2,0 Meter mächtigen durchwurzelbaren Bodenschicht gewährleistet wird. Die erforderlichen Rekultivierungsarbeiten sind zum entsprechenden Zeitpunkt darzulegen und genehmigen zu lassen.

3. PFLANZLISTE (Beispiele heimischer Gehölzarten)

Als Sträucher:

Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*)
Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Haselnuss (*Corylus avellana*)
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Holunder (*Sabucus nigra*)
Kornelkirsche (*Cornus mas*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
Wasserschneeball (*Viburnum opulus*)
Weißdorn (*Crataegus mongyna*)
Wollschneeball (*Viburnum lantana*)
Strauchweide (*Salix spez.*)

Um einerseits eine Beeinträchtigung der heimischen Pflanzenwelt durch Eindringen von Erbinformationen zu verhindern, die nicht an das Gebiet angepasst sind und andererseits eine vitale Entwicklung der eingebrachten Gewächse zu erreichen, sollte autochtones Pflanz-/Saatgut verwendet werden. Unter autochtonen sind bodenständige, mindestens gebietseigene Pflanzen zu verstehen. Sofern solche nicht erhältlich sind, sollten sie mindestens aus dem Wuchsgebiet Südwestdeutsches Voralpenland stammen.