Stadt Pfullendorf / Stadtwerke Pfullendorf GmbH

Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaik Hinterösch“

Stadt Pfullendorf, Gemarkung Großstadelhofen

Anlage 1 Textteil

vom 13.06.2022

ÜBERLINGEN • STUTTGART • MÜNCHEN • BERLIN
PLANSTATT SENNER GmbH

Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaik Hinterösch“

Anlage 1 Textteil

Auftraggeber: Stadt Pfullendorf/ Stadtwerke Pfullendorf
Kirchlatz 1 / Bahnhofstr. 6
88630 Pfullendorf

Projektbearbeitung: Planstatt Senner GmbH
Landschaftsarchitektur | Umweltplanung | Stadtentwicklung
Johann Senner, Dipl. Ing. (FH), Freier Landschaftsarchitekt

Paulina Schmid | M.Sc. Environmental Science
Benedikt Müller | M. Sc. Geografie

Projekt-Nr.: 5119

Breitlestraße 21
88662 Überlingen, Deutschland
Tel.: 07551 / 9199-0
Fax: 07551 / 9199-29
info@planstatt-senner-gmbh.de
www.planstatt-senner.de

INHALTSVERZEICHNIS

1. Verfahrensvermerke 4
2. Rechtsgrundlagen 5
3. Planungsrechtliche Festsetzungen 5
3.1 § 1 Räumlicher Geltungsbereich 5
3.2 § 2 Planungsrechtliche Festsetzungen 6
3.3 § 3 Ausnahmen und Befreiungen 8
3.4 § 4 Ordnungswidrigkeiten 8
3.5 § 5 Inkrafttreten 8
4. Hinweise 10
4.1 Archäologische Denkmalpflege 10
4.2 Baumschutz / Baumfällarbeiten 10
4.3 Fachgerechter Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen 10
4.4 Baufeldfreimachung 10
4.5 Abfallbeseitigung 11
4.6 Beseitigung des Niederschlagswassers 11
4.7 Abwasserbeseitigung 11
4.8 Grundwasserschutz 12
4.9 Versickerung von Niederschlagswasser 12
4.10 Hinweise zur 110-KV Freileitung der Netze BW GmbH 12
4.11 Geotechnik 13
5. Örtliche Bauvorschriften 14
5.1 § 1 Räumlicher Geltungsbereich 14
5.2 § 2 Örtliche Bauvorschriften 14
5.3 § 3 Ausnahmen 14
5.4 § 4 Ordnungswidrigkeiten 14
5.5 § 5 Inkrafttreten 15
6. Anlagen 15

1. Verfahrensvermerke

1.	Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB	28.01.2021
2.	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	04.08.2021
3.	Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplans, der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen sowie des Auslegungsbeschlusses durch den Gemeinderat	29.07.2021
4.	Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	04.08.2021
5.	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	12.08.2021 – 13.09.2021
6.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	11.08.2021 – 13.09.2021
7.	Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans, der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen sowie des Auslegungsbeschlusses durch den Gemeinderat	30.06.2022
8.	Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. gem. § 3 (2) BauGB	06.07.2022
9.	Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	14.07.2022 – 12.08.2022
10.	Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	07.04.2022 – 09.05.2022
11.	Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB	29.09.2022
12.	Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung	__.__.__

2. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. Nr. 7 S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)
- Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG Baden-Württemberg) in der Fassung vom 11. Mai 1992 (GBl. 1992, S. 329, ber. S. 683), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. November 2020 (GBl. S. 1039)

3. Planungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl 2000, S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. Nr. 7 S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), hat der Gemeinderat der Stadt Pfullendorf am __.__.__ in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaik Hinterösch“ als Satzung beschlossen.

3.1 § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist die Planzeichnung maßgebend.

3.2 § 2 Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
   Die Art der baulichen Nutzung wird als Sondergebiet „Photovoltaik" festgesetzt.

   Zulässig sind fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichter oder Wechselrichterstationen, Transformatoren- / Netzeinspeisestationen, sowie für den Betrieb notwendige Anlagen wie Zufahrten, Einfriedungen, Entwässerungsanlagen und Wartungsflächen.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21 BauNVO
   Im SO 1 wird das Maß der baulichen Nutzung durch eine max. Grundflächenzahl (GRZ) sowie die max. Höhe baulicher Anlagen über der Geländeoberfläche gem. Eintrag in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung festgesetzt. Eine Überschreitung der max. Höhe baulicher Anlagen durch untergeordnete Bauteile bis 0,8 m ist zulässig.

   Im SO 2 wird das Maß der baulichen Nutzung durch eine max. Grundflächenzahl (GRZ) sowie die max. Höhe baulicher Anlagen über NN gem. Eintrag in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung festgesetzt. Eine Überschreitung der max. Höhe baulicher Anlagen durch untergeordnete Bauteile ist im SO 2 nicht zulässig.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
   Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen bestimmt. Umzäunungen, Einfriedungen und notwendige Erschließungswege sind auch außerhalb der durch eine Baugrenze dargestellten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) Nr. 10 BauGB
   Gem. Planzeichnung ist entlang der L 268 eine Fläche, die von Bebauung jeglicher Art freizuhalten ist, festgesetzt (15 m-Anbauverbotszone).
   Gem. Planzeichnung ist im Abstand von 28 m um den Maststandort Nr. 161, sowie in einer Entfernung von 38 m und 15 m breite zum Mastmittelpunkt der das Plangebiet kreuzenden 110-kV-Freielitung der Netze BW GmbH eine Fläche, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt. Anlagenteile wie Einfriedungen und Zuwegungen sind nur mit dem Einvernehmen des Leitungsträger zulässig.

5. Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser § 9 (1) Nr. 14 BauGB
   Das Niederschlagswasser muss nach geltenden Vorschriften breitflächig versickert werden.

6. Private Grünflächen
Gem. Planzeichnung sind private Grünflächen (zur Eingrünung der Sondergebiete) festgesetzt. Die Flächen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

7. Geh- und Fahr- und Leitungsrecht
Für die mit „GR / FR / LR" bezeichneten Flächen in der Planzeichnung wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Netze BW GmbH festgesetzt.

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

Anlage einer Hecke (A2):
Gem. Planzeichnung ist eine Maßnahmenfläche A2 zur Anlage einer Hecke festgesetzt. Auf diesen Flächen muss auf der kompletten Breite eine Hecke mit einer max. Höhe von 2 m angepflanzt werden. Die Hecke ist mit gebietsheimischen Arten gem. Anlage 3 Pflanzliste 1 zu gestalten.

Anlage einer lückigen Baumreihe (A3)
Gem. Planzeichnung ist eine Fläche zur Anlage einer lückigen Baumreihe festgesetzt. Auf diesen Flächen sind Bäume der 2. Ordnung mit einem Pflanzabstand von ca.15 m anzupflanzen. Für die Pflanzungen sollen gebietsheimischen Arten gem. Anlage 3 Pflanzliste 1 genutzt werden. Dabei erfolgt die Pflege bzw. der Rückschnitt regelmäßig.

Anlage einer mehrjährigen Blühbrache (A4)
Gem. Planzeichnung ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur Umsetzung einer Blühbrache festgesetzt. Auf der Fläche ist eine Feldlerchen geeignete Blühbrache anzulegen. Es ist gebietsheimisches zertifiziertes Saatgut gem. Anlage 3 Pflanzliste 3 auszubringen.
Die Fläche ist unterschiedlich zu gestalten. Eine Teilfläche von ca. 6.000 m2 ist zu mähen, eine Teilfläche von ca. 6.000 m2 ist stehen zu lassen. Zur Ausmagerung des Bodens ist bei jedem Schnitt das Schnittgut zu entfernen. Alternativ zum Mähen ist auch Beweidung möglich.

9. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

Anpflanzen extensives Grünland (A1):
Innerhalb der Maßnahmenfläche A1 ist die Umwandlung der Ackerflächen unter den Solarmodulen zu extensivem Grünland umzusetzen. Für das Anpflanzen des extensiven Grünlands ist artenreiches Saatgut gemäß Anlage 3 Pflanzliste 2 zu verwenden. Die Flächen sind naturnah zu gestalten und zu bewirtschaften. Die Flächen sind ein bis zweimal im Jahr zu mähen und das Mahdgut ist abzuräumen. Auf die Düngung und Verwendung

von Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Alternativ ist gelenkte natürliche Sukzession und Beweidung möglich.

Anpflanzen einer Blühfläche (M9)
Unterhalb der Stromtrasse ist gem. Planzeichnung eine artenreiche Blühfläche mit gebietsheimischem zertifiziertem Saatgut gem. Anlage3 Pflanzliste 4 anzupflanzen.
Nach erfolgter Bestandsentwicklung genügt in der Regel eine einmalige Mahd im Spätherbst oder im frühen Frühjahr. Das anfallende Mahdgut ist unbedingt aus der Fläche zu entfernen.

10. Schutzflächen und Flächen für Anlagen und Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24

    Als Blendschutz, wird gemäß Punkt 8 eine Hecke entlang des Zaunes gepflanzt. Sollten durch die Module tatsächlich Blendwirkungen über die im Gutachten beschriebenen Auswirkungen hinaus stattfinden, sind nachträglich Blendschutzmaßnahmen, wie das Anbringen von undurchsichtigen Materialen am Zaun, durchzuführen.

    Bei einer konkreten Erweiterung der bisher geplanten Anlage und Umsetzung zusätzlicher Module, sind auf Grundlage eines erneuten Blendgutachtens entsprechend weitere Maßnahmen zum Blendschutz an den Zäunen und Einfriedungen vorzunehmen.

11. Zuordnung von Flächen und / oder Maßnahmen zum Ausgleich § 9 (1a) Satz 2 BauGB
    Externer Ausgleich
    Innerhalb des in der Planzeichnung gesondert dargestellten Bereichs auf den Grundstücken mit Fl.-Nrn. 878 und 894 auf der Gemarkung Großstadelhofen sind als Ausgleich für den Verlust der Habitatfunktion für die Feldlerche die CEF-Maßnahmen gem. der Anlage 4.2 Artenschutzrechtlichte Prüfung und CEF Maßnahmenkonzept Feldlerche, Kapitel 4 umzusetzen.

3.3 § 3 Ausnahmen und Befreiungen

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 31 BauGB.

3.4 § 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB handelt, wer den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

3.5 § 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Pfullendorf, den 03. Okt. 2022

Bürgermeister Thomas Kugler

STADT PFULLENDORF

Genehmigt

Sigmaringen, den 12. OKT. 2022

Landratsamt

LANDRATSAMT SIGMARINGEN

4. Hinweise

4.1 Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (07071/ 757-2429) oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

4.2 Baumschutz / Baumfällarbeiten

Bei Straßen- und Hochbaumaßnahmen ist auf einen besonderen Baumschutz zu achten (siehe DIN 18.920 und RAS-LG 4). Fällarbeiten und sonstige Maßnahmen, welche dem Freiräumen der Baugrundstücke dienen, dürfen aus artenschutzrechtlichen Gründen grundsätzlich nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres durchgeführt werden.

4.3 Fachgerechter Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen

Beim Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen wie Ölen, Benzin etc. muss darauf geachtet werden, dass ein Eintrag in Boden und Gewässer vermieden wird. Anfallender Bauschutt, -abfälle und Abbruchmaterial sind fachgemäß zu trennen und zu entsorgen oder zu verwerten. Werden Altlasten während den Bodenarbeiten gefunden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Altlasten zu melden. Sollten sich im Zuge der Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf Müllablagerungen oder Verunreinigungen des Baukörpers bzw. des Bodens (z. B. unnatürlicher Geruch, Verfärbung) ergeben, ist umgehend die Bodenschutzbehörde zu verständigen.

4.4 Baufeldfreimachung

Aus artenschutzrechtlichen Gründen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §§ 39 und 44 BNatSchG sind die Bauarbeiten außerhalb der Vegetationszeit und somit außerhalb der Brut- und Nistzeit von Vögeln und dem Vorhandensein von weiteren Arten, z.B. Feldlerchen und Fledermäusen, im Zeitraum von 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Sollte eine Baufeldfrei-

machung aufgrund widriger Umstände während dieser Zeit nicht möglich sein, darf die Baufeldfreimachung nur unter ökologischer Baubegleitung und nach vorgelagerter Vergrämung durchgeführt werden.

4.5 Abfallbeseitigung

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Es wird besonders auf die mögliche Bodengefährdung durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wasserschutzanstriche und andere Bauchemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Bei der Verwertung von mineralischen Rohstoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten. Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzel-baren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.

4.6 Beseitigung des Niederschlagswassers

Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist § 46 des Wassergesetzes (Beseitigung von Niederschlagswasser) für Baden-Württemberg zu beachten. Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung anzuwenden.

4.7 Abwasserbeseitigung

<u>Kommunales Abwasser</u>
Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetztes (Handbuch für Niederschlagswasser), sowie § 46 des Wassergesetzes (Abwasserbeseitigungspflicht) für Baden-Württemberg zu beachten.
Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung anzuwenden.

<u>Gewerbliches Abwasser</u>
Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen – AwSV- Stand 18.04.2017 zu beachten.

4.8 Grundwasserschutz

Der relevante Bereich liegt außerhalb der rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiete. Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen keine Bedenken. Sollte Grundwasser angetroffen werden, ist sofort der Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz zu benachrichtigen. Einer dauerhaften Grundwasserabsenkung kann nicht zugestimmt werden.

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z. B. Heizöl, Diesel etc.) ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen -AwSV- vom 18.04.2017 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Soweit im Vorfeld Arbeiten bekannt sind, die das Grundwasser tangieren können, ist hier-für vorab ggf. die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Sigmaringen, untere Wasserbehörde zu beantragen.

4.9 Versickerung von Niederschlagswasser

Das nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist nach den geltenden Vorschriften soweit möglich zu versickern. Eine abweichende Art der Beseitigung ist mit der Unteren Wasserrechtsbehörde im Vorfeld abzustimmen. Die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Unbelastetes Niederschlagswasser (keine Verwendung von Reinigungsmittel für die Modle etc.) kann breitflächig versickert werden. Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen sind § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie § 46 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (Abwasserbeseitigungspflicht) zu beach-ten. Hierbei ist die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die de-zentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 anzuwenden.

4.10 Hinweise zur 110-KV Freileitung der Netze BW GmbH

Geplante Vorhaben im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung sind vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens mit der Netze BW abzustimmen. Hierzu wenden Sie sich an die Netze BW GmbH, bauleitplanung@netze-bw.de .

Erschließungsplanungen im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden. Hierzu wenden Sie sich an die Netze BW GmbH, bauleitplanung@netze-bw.de.

Das derzeitige Geländeniveau im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung darf nicht verändert werden (keine Erhöhung). Veränderungen des derzeitigen Geländeniveaus im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden.

Ein Kraneinsatz im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung zur Errichtung von Gebäuden oder Photovoltaikmodulen ist nicht bzw. nur eingeschränkt möglich. Das Aufstellen von Baukränen im Bereich der Freileitung ist vorher mit der Netze BW abzustimmen.

Im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung kann es durch Eisabwurf von den Leiterseilen sowie durch Vogelkot zu Beschädigungen bzw. Beeinträchtigungen kommen. Ferner wird der Wirkungsgrad von PV-Anlagen durch die Beschattung von Leiterseilen und Masten vermindert. Hier für übernimmt die Netze BW keine Haftung.

Im Bereich der Freileitung ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 3 m von den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen. Ein Baugeräteeinsatz ist frühzeitig mit der Netze BW abzustimmen, der Beginn der Bauarbeiten ist unserem Auftragszentrum-Süd-HS, Tel. 07461-709-607 mindestens 14 Tage vorher mitzuteilen.

4.11 Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lössführenden Fließerden. Im tieferen Untergrund stehen die Gesteine der Oberen Meeresmolasse an.
Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.

5. Örtliche Bauvorschriften

Aufgrund des § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098), hat der Gemeinderat der Stadt Pfullendorf am __.__.__ die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaik Hinterösch" als Satzung beschlossen.

5.1 § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der Lageplan maßgebend.

5.2 § 2 Örtliche Bauvorschriften

1. Gestaltung der unbebauten Flächen § 74 (1) Nr. 3 LBO

a) Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
Befestigte Flächen, wie Wege, sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

b) Einfriedungen
Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt ist die überbaubare Grundstücksfläche mit der Photovoltaikanlage einzufrieden. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf maximal 2,50 m über Geländeniveau betragen und muss einen Bodenabstand von mindestens 0,2 m (Durchlass für Kleintiere) aufweisen. Zäune sind als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun auszuführen. Zäune und Einfriedungen, müssen zum nächsten sichtbaren Mastfundament einen Mindestabstand von 6 m einhalten.

2. Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen § 74 (1) Nr. 5 LBO

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

5.3 § 3 Ausnahmen

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 74 LBO in Verbindung mit § 56 LBO.

5.4 § 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

5.5 § 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Pfullendorf, den 03. OKT. 2022

Bürgermeister Thomas Kugler

STADT 17 PFULLENDORF

6. Anlagen

Anlage 1: Textteil Bebauungsplan
Anlage 2: Planteil Bebauungsplan
Anlage 3: Pflanzlisten
Anlage 4: Umweltbericht
- 4.1 Karten 1 - 6
- 4.2 Artenschutzrechtliche Prüfung und CEF Maßnahmenkonzept
- 4.3 Alternativenprüfung

Anlage 5: Blendgutachten

Genehmigt

Sigmaringen, den 12. OKT. 2022

Landratsamt

LANDRATSAMT SIGMARINGEN