

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Geisingen“

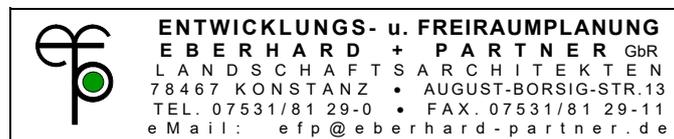
## Gemeinde Geisingen

### Örtliche Bauvorschriften

### Begründung

Entwurf

13. Oktober 2020



Gemeinde Geisingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Solarpark Geisingen“

Örtliche Bauvorschriften und Begründung  
In der Fassung vom 13. Oktober 2020

Auftraggeber: Christian und Sabine Fehrenbacher  
Baldinger Straße 6  
78187 Geisingen

Verfahrensführende Gemeinde: Gemeinde Geisingen  
Bürgermeister Martin Nummerger  
Hauptstraße 36  
78187 Geisingen

Auftragnehmer: Büro Eberhard + Partner  
August-Borsig-Straße 13  
78467 Konstanz  
Tel. 07531 8129-0  
EMail: efp@eberhard-partner.de

Projektbearbeitung: Büro Eberhard + Partner  
Dipl.-Ing. (FH) Michael Eberhardt  
Landschaftsplaner  
Tel. 07531 812918  
EMail: eberhardt@eberhard-partner.de

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 01.10.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	am...19.05.2020
Vorgezogene Bürger- und Behördenbeteiligung	vom...27.05.2020 bis 26.06.2020
Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung, Billigung des Bebauungs- Planentwurfes und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat	am...13.10.2020
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen	am...21.10.2020
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung i. d. Fassung vom 13.10.2020 gem. § 3 (2) BauGB	
Behördenbeteiligung	vom...30.10.2020 bis...30.11.2020
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB	am.....

Geisingen, den .....

.....  
Bürgermeister Numberger

## AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom.....  
überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Geisingen, den .....

.....  
Bürgermeister Numberger

## INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplans wurde gemäß § 10 (3) BauGB orts-  
üblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungs-  
plan rechtsverbindlich.

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Teil I</b>	<b>Grundlagen</b>	<b>1</b>
	1. Übersichtskarte	1
	2. Rechtsgrundlagen	1
<b>Teil II</b>	<b>Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften</b>	<b>2</b>
<b>Teil III</b>	<b>Begründung der Örtlichen Bauvorschriften</b>	<b>3</b>
<b>Anlage</b>	<b>Lageplan (Zeichnerischer Teil des Bebauungsplanes, Plan Nr. 962.1-2)</b>	

## Teil I

## Grundlagen

## 1. ÜBERSICHTSKARTE

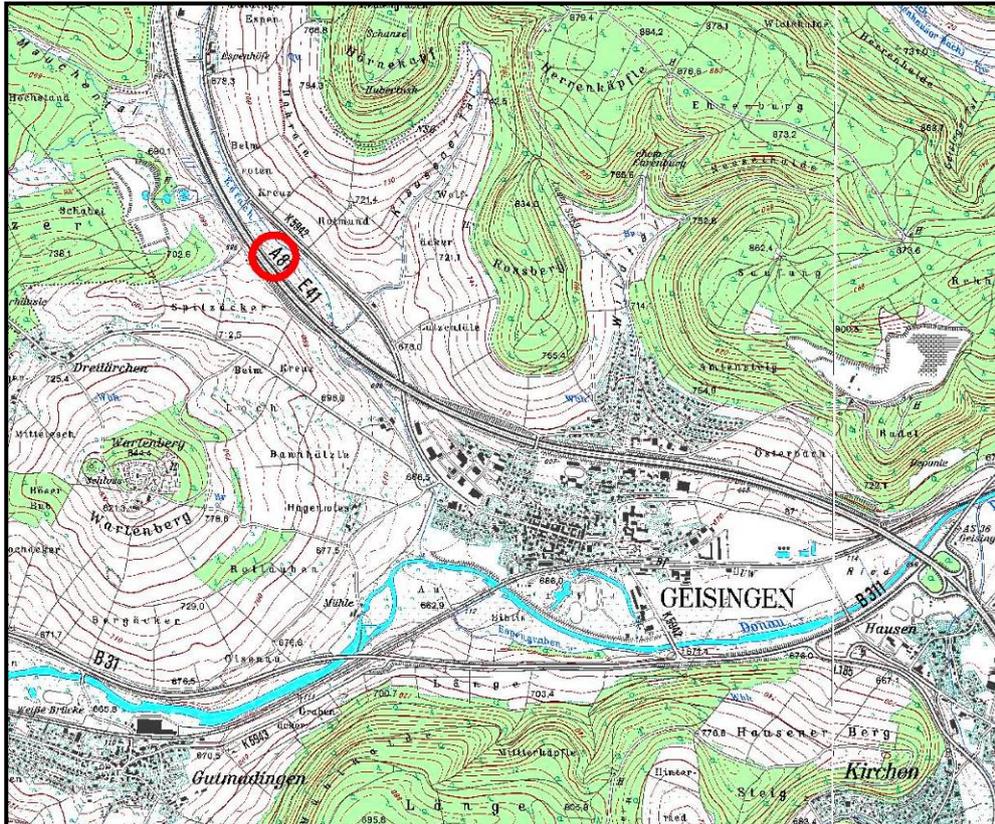


Abb.1: Übersichtslageplan (unmaßstäblich)

(Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/19)

## 2. RECHTSGRUNDLAGEN

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

## Teil II Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften

### Gestaltungsvorschriften gemäß § 74 LBO

Aufgrund § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221), hat der Gemeinderat am ..... die Örtlichen Bauvorschriften für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Geisingen“ als Satzung beschlossen.

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark Geisingen“ in der Fassung vom 13.10.2020 werden folgende Örtliche Bauvorschriften festgesetzt.

#### § 2 Örtliche Bauvorschriften

##### Gestaltungsvorschriften gemäß § 74 LBO

- |     |  |                |
|-----|--|----------------|
| 1.  | Äußere Gestaltung baulicher Anlagen  | § 74 (1) 1 LBO |
| 1.1 | Die Module der Photovoltaik-Freiflächenanlage innerhalb des Geltungsbereichs sind in Gestalt, Material und Farbe einheitlich auszubilden.  |                |
| 1.2 | Die Befestigungen der Aufständierungen der Module sind mittels Schraub- bzw. Rammgründungen ohne Betonsockel/-fundament auszuführen.   |                |
| 1.3 | Zwischen der Modulunterkante und der Geländeoberfläche ist ein Mindestabstand von 70 cm einzuhalten (Maßnahme M7 Umweltbericht).   |                |
| 1.4 | Farbgebung<br>Außenwände und Dachflächen von baulichen Anlagen sind in dezenten, matten Farben (vorzugsweise braune bis dunkelgrüne Farbtöne) zu gestalten. Als Außenanstriche für Wandflächen unzulässig sind alle nicht abgetönten oder glänzenden Farben, insbesondere Lacke oder Ölfarben. |                |
| 2.  | Werbeanlagen   | § 74 (1) 2 LBO |
| 2.1 | Im Bereich des Sondergebiets sind nur Werbeanlagen in Form von Informationstafeln bis zu einer Gesamthöhe von maximal 2 m und einer Ansichtsfläche von maximal 3 m <sup>2</sup> zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen sind nicht gestattet.   |                |

### 3. Einfriedungen

§ 74 (1) 3 LBO

- 3.1 Einzäunungen sind wegen der Durchgängigkeit für Kleintiere mit einem Mindestabstand von 20 cm vom Boden auszuführen. Es sind nur landschaftsgerechte und transparente Zäune mit einer Höhe von max. 2,0 m in dezenten und matten Naturfarben wie z.B. braun und grün oder Metallzäune zulässig (Maßnahme M3 Umweltbericht).

## Teil III Begründung der Örtlichen Bauvorschriften

### 1. Geltungsbereich

Die Örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Geisingen“. Dieser umfasst eine höher gelegene hochwasserfreie Fläche von ca. 1,2 ha auf dem Flurstück 3559, Gemarkung Geisingen, Gewinn Winkelwiesen.

### 2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Vorschrift zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen und Modulfläche ist erforderlich, um negative Fernwirkungen in die umgebende Landschaft zu minimieren. Durch den festgesetzten Mindestbodenabstand der Module ist der Streulichteinfall auch in dauerhaft verschatteten Bereichen ausreichend für die Entwicklung einer durchgängigen Vegetationsdecke unter den Modulen. Die Bauvorschrift zur Art der Befestigung der Aufständungen dient dem Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen und der Vermeidung von Bodenversiegelung.

### 3. Werbeanlagen

Um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gering zu halten, wird sowohl die Größe als auch die Höhe möglicher Werbeanlagen beschränkt.

### 4. Einfriedungen

Die Begrenzung der Zaunhöhen sowie die Einschränkung der Materialien dienen dem Schutz des Landschafts- und Ortsbildes sowie dem Erhalt der Durchgängigkeit der Landschaft für wandernde Tierarten.

### 5. Durchführungsvertrag

Zur Regelung der Durchführung von Vorhaben und Erschließung wird zwischen der Gemeinde Geisingen und dem privaten Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen.

## ANLAGE

Lageplan zu den planungsrechtlichen Festsetzungen (Zeichnerischer Teil, Plan Nr. 962.1-2)



**Planungsrechtliche Festsetzungen**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**SO** Sondergebiet - Zweckbestimmung Photovoltaik

**Nutzungsschablone**

Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaik	Art der baulichen Nutzung	
0,5	3,0 m	Grundflächenzahl (GRZ)   Höhe baulicher Anlagen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

0,5 maximal zulässige Grundflächenzahl für bauliche Anlagen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

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

- Verzicht auf nächtliche Beleuchtung (V1 Umweltbericht)
- Verwendung reflexionsarmer Module (V3 Umweltbericht)
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers (M1 Umweltbericht)
- Entwicklung von extensivem Grünland (M5 Umweltbericht)

Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzung von Gehölzen (M4 Umweltbericht)

**Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Einfriedung - Zaun (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) (Landschaftsgerechte und kleintierfreundliche Einzäunung, M3 Umweltbericht)
- Einhaltung eines Mindestabstands der Solarmodule von 70 cm zur Geländeoberkante (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) (M7 Umweltbericht)

**Hinweise**

- Schutz des Oberbodens (M2 Umweltbericht)
- Fachgerechter Umgang mit Abfällen und Gefahrstoffen (V2 Umweltbericht)
- Ausweisen von Baustelleneinrichtungsflächen (M6 Umweltbericht)

**Nachrichtliche Übernahme**

- Fließgewässer mit Gewässerrandstreifen
- anbaufreier Streifen von 20 m entlang der Autobahn
- kartierter Biotop

**Verfahrensvermerke**

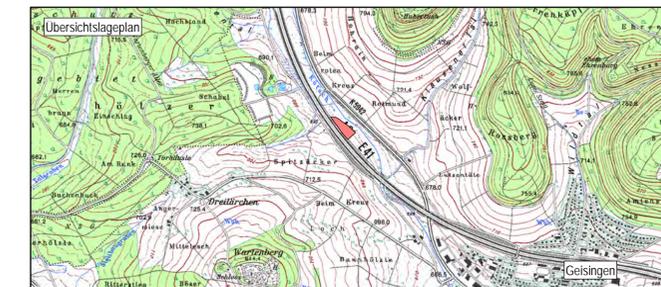
Aufstellungsbeschlüsse durch den Gemeinderat am 01.10.2019  
 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am 19.05.2020  
 Vorgezogene Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 27.05.2020 bis 26.06.2020  
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 27.05.2020 bis 26.06.2020  
 Billigung des Bebauungsplanentwurfes vom September 2020 und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat am 13.10.2020  
 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen am 21.10.2020  
 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung i.d. Fassung vom 13.10.2020 gem. § 3(2) BauGB  
 Förmliche Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 30.10. bis 30.11.2020  
 Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB

Geisingen, den ..... Bürgermeister Nummerger

Ausfertigung  
 Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom ..... überein.  
 Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Geisingen, den ..... Bürgermeister Nummerger

Inkrafttreten  
 Der Beschluss des Bebauungsplans und der Beschluss der Örtlichen Bauvorschriften wurde gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
 Mit dieser Bekanntmachung sind der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.



Projekt:	<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Geisingen", Gemeinde Geisingen</b>	
Auftraggeber:	Christian u. Sabine Fehrenbacher Baldinger Straße 6 78187 Geisingen	
Plan 2:	<b>Bebauungsplanentwurf - Planzeichnung</b>	
Datum: April 2020 (Vorentwurf)	Maßstab: 1:500	Plan-Nr. 2
Bearbeitung: ME, Le	Datei: 962.1-BPlan.mxd	Fassung: Oktober 2020