

GEMEINDE HÜTTISHEIM



BEBAUUNGSPLAN SONSTIGES SONDERGEBIET FREIFLÄCHENFOTOVOLTAIKANLAGE „TONGRUBE HUMLANGEN“

Flurnummer 3022, Flurnummer 3023, Flurnummer 3025/1, alle Gemarkung Hummlangen

SATZUNG

OPLA
Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten & Stadtplaner SRL
Werner Dehm
Schaezlerstraße 38, 86152 Augsburg

Tel: 0821 / 15 98 750
Fax: 0821 / 15 98 752
Mail: info@opla-augsburg.de

Fassung vom 07.09.2011

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

SONSTIGES SONDERGEBIET FREIFLÄCHENFOTOVOLTAIKANLAGE „TONGRUBE HUMLANGEN“

**Gemeinde Hüttisheim
Landkreis Alb-Donau
Regierungsbezirk Tübingen**

Planungsträger:

**Gemeinde Hüttisheim
Hauptstraße 33
89185 Hüttisheim**

Telefon: 07305/7263

**e-Mail: info@huettisheim.de
Internet: www.huettisheim.de**

Planung:

Büro OPLA Augsburg

**Schaezlerstr. 38
86152 Augsburg**

**Tel: 0821 – 159875-0
Fax 0821 – 159875-2
Email: info@opla-augsburg.de**

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Hüttisheim erlässt aufgrund der **§§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), des **§ 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 10.11.2009 (GBl. I, Nr. 19, S. 615) und Art. 9 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GBl. Nr. 23, S. 809) sowie des **§ 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.05.2009 (GBl. S. 185) folgenden Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet Freiflächenfotovoltaikanlage „Deponie Humlangen“ als Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Freiflächenfotovoltaikanlage „Deponie Humlangen“ gilt der vom Büro OPLA, Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Bebauungsplan vom 07.09.2011, der aus der Planzeichnung (A), den Festsetzungen durch Planzeichen (B) und den nachstehenden textlichen Festsetzungen (C) besteht. Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit. Dem Bebauungsplan beigelegt sind die Begründung vom 07.09.2011 sowie der Umweltbericht vom 07.09.2011 und die Zulassung des Abschlussbetriebsplans vom 15.08.2011 (Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau) als Bestandteil des Bebauungsplans.

A PLANZEICHNUNG

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung.

Hinweis: Die Fläche des Bebauungsplanes erfasst insgesamt die Flurnummern 963, 964 und 965 in der Gemeinde Staig, Gemarkung Altheim sowie die Flurnummern 3022, 3023 und 3025/1 in der Gemeinde Hüttisheim, Gemarkung Humlangen.

1.2 Die in der Planzeichnung mit Sondergebiet „Fotovoltaik“ gekennzeichneten Bereiche werden als sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 1, Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächenfotovoltaikanlage“ zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt.

1.3 Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

1.3.1 Betriebs- und Versorgungsgebäude, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen. Garagen, Lager, Verwaltungs- und Bürogebäude sind unzulässig.

1.3.2 Solarmodule (Freiflächenphotovoltaikanlagen) in aufgeständerter Form

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Die mit Solarmodulen überbaubare Grundstücksfläche beträgt im Bereich des Sondergebietes (SO) insgesamt für die Gemarkung Humlangen maximal 18.009 m²

Hinweis: insgesamt beträgt die überbaubare Grundstücksfläche in den beiden Gemeinden Hüttisheim und Staig 40.829 m².

2.2 Für die Trafo-, Betriebs- und Versorgungsgebäude ist insgesamt eine überbaubare Fläche bis max. 250 m² zulässig.

3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

3.1 Die Bauweise ist in der Planzeichnung festgelegt.

3.2 Anlagen- und Gebäudehöhe

3.2.1 Die Gesamthöhe der Fotovoltaikmodule beträgt max. 3,00 m über natürlicher bzw. genehmigter Geländeauffüllung.

3.2.2 Die Wandhöhe der Trafo- und Betriebsgebäude beträgt maximal 3,00 m.

Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt Dach.

3.3 Auf den **nicht überbaubaren Grundstücksflächen** sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i.S. des § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

3.4 Die **maximale Höhe der Gelände-Auffüllung** darf 538,50 m ü. NN nicht überschreiten.

3.5 Zeitraum der baulichen Nutzung und Folgenutzung

3.5.1 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB ist das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung der Nutzung der Sonnenenergie für den Zeitraum von 25 Jahren (Nutzungsdauer) nach Betriebsbeginn zulässig.

3.5.2 Nach Ablauf der Nutzungsdauer (ca. 25 Jahre) sind die Fotovoltaikmodule sowie die Betriebs- und Maschinengebäude vollständig zu beseitigen.

3.5.3 Folgenutzung: Die Fläche wird auch nach Rückbau der Fotovoltaik-Anlage weiterhin als Standort für regenerative Energien genutzt.

4 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

4.1 Für die Betriebsgebäude sind leuchtende und grelle Farben unzulässig.

4.2 Werbeanlagen und großflächige Hinweisbeschilderungen sind unzulässig.

5 VERKEHRSFLÄCHEN

5.1 Montagewege und Plätze innerhalb der Baugrenze sind in wassergebundener Bauweise zu errichten.

5.2 Die privaten Verkehrsflächen sind asphaltiert herzustellen, um übermäßiger Staubentwicklung vorzubeugen.

5.3 Die vorhandenen versiegelten Zufahrten (Asphalt) auf der Flurnummer 3025/1 sind im Bereich des Baufensters gemäß Planzeichnung zu entfernen, das Material ist fachgerecht zu entsorgen.

6 GRÜNORDNUNG

Herstellungsmaßnahmen

- 6.1 Die Flächen innerhalb der Baugrenze sind als artenreiches Grünland anzusäen.
- Es ist folgendes Saatgut zu verwenden: RSM 8.1.1 (Biotopflächen, Standorte ohne extreme Ausbildung), gebietseigener Herkunft.
- 6.2 Die süd- und westexponierten Böschungsbereiche sind als magerer Standort auszubilden. Zur Andeckung (Schicht X1 im Abschlussbetriebsplan) ist mageres, kiesig-sandiges Material aus vorhandenem Haldenmaterial (Humusanteil max. 20%) zu verwenden.
- Die sonstigen Böschungen und Grünflächen sind mit durchwurzelungsfähigem Oberboden (Haldenmaterial) anzudecken.
- 6.3 An der Süd- und Westböschung sind außerhalb der bepflanzten Bereiche Verstecke für Reptilien anzulegen. Dazu sind mind. 10 Blockschutthalden / Steinschüttungen aus grobkörnigem Schotter (Körnung 56x) und mind. 5 Steinschüttungen (altern. Steineinbau lageweise, in Trockenbauweise) mit Kalkblocksteinen und Kalk-Mauersteinen (Größen bis 30/60 cm) herzustellen. Die Flächenausdehnung der einzelnen Bereiche umfasst ca. 6 – 12 m².
- 6.4 Die Böschungen im Süden und Westen sind mit Ausnahme der bepflanzten und als Reptilien-Verstecke hergestellten Bereiche als Magerrasen anzusäen und zu pflegen.
- Dabei ist folgendes Saatgut zu verwenden:
- Mulchmähd mit Mähgut aus hochwertigen regionalen Magerstandorten.
 - Alternativ (wenn Mähgut zur Mulchmähd nicht verfügbar): Saatgutmischung „Magerrasen“ mit Beimischung Schnellbegrünungskomponente aus gebietseigener Herkunft. Kräuteranteil: ca. 50%
- 6.5 Die Saatarbeiten müssen nach Fertigstellung der Baumaßnahme, spätestens jedoch in der darauf folgenden Vegetationsperiode durchgeführt werden.
- 6.6 Bereich für die Rückhaltung von Niederschlagswasser:
- In der nördlichen Hälfte des Bereichs sind mind. 4 wechselfeuchte Mulden mit einer Größe von 30 bis 300 m² anzulegen. Die Mulden sind mit einer Tiefe von max. 50 cm auszubilden.
 - Der gesamte Bereich für die Rückhaltung von Niederschlagswasser ist der Sukzession zu überlassen.
- 6.7 An den Süd- und Westböschungen sind in unregelmäßigen Abständen von 30 m bis 100 m sowie höhenmäßig versetzt, ein- bis zweireihige Strauchgruppen zu pflanzen. Dabei sind jeweils 5 bis 10 Sträucher der Artenliste 6.8.3. A zu pflanzen.

6.8 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

6.8.1 Im Norden und im Osten der Anlage sind zwei- bis sechsreihige versetzte Strauchpflanzung mit standortgerechten Straucharten gebietseigener Herkunft aus nachfolgender Artenliste (6.8.3. A) herzustellen und zu erhalten. Dabei sind die zulässigen Pflanzabstände zur Kreisstraße zu beachten. Im Norden der Anlage ist außerhalb des Schutzstreifens zur Kreisstraße je 150m² Pflanzfläche ein Baum der Artenliste 6.8.3. "Bäume" zu pflanzen. Mit Bäumen (Heister) ist ein Abstand von mind. 7,50 m zum äußeren Fahrbahnrand zu halten. Im Norden und Osten der Anlage ist unter Berücksichtigung der geplanten Modul-Standorte eine Bepflanzung bis zur Böschungsoberkante zulässig.

6.8.2 Im Nordosten (nordöstliches Eck) ist ein gestuftes Feldgehölz als sechs- bis siebenreihige versetzte Gehölzpflanzung aus nachfolgenden Artenlisten herzustellen. Die Pflanzung ist nach Südwesten höhenmäßig abzustufen. Dabei sind die zulässigen Pflanzabstände zur Kreisstraße zu beachten. Mit Bäumen (Heister) ist ein Abstand von mind. 7,50 m zum äußeren Fahrbahnrand zu halten.

6.8.3 Artenlisten

Pflanzabstand der Sträucher untereinander: 1,50 m

Pflanzqualität Sträucher: 3 Triebe, 60/100 cm:

A - Artenliste Sträucher:

Botanischer Name	Deutscher Name
Cornus alba	Weißer Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Standraum für Heister: 2 x 2 m

Pflanzqualität: Hochstämme oder Heister 2-3xv, 150-200.

Artenliste Bäume

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Pyrus communis	Wild-Birne
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winter-Linde

- 6.9 Die Pflanzarbeiten müssen nach Fertigstellung der Baumaßnahme, spätestens jedoch in der darauf folgenden Pflanzperiode durchgeführt werden.

Entwicklungsmaßnahmen

- 6.10 Düngemaßnahmen dürfen auf den Flächen nicht durchgeführt, Pflanzenschutzmittel nicht eingesetzt werden.
- 6.11 Die Wiesenflächen innerhalb des Bauraums (Festsetzung 6.1.) sind jährlich zweimal zu mähen, das Mahdgut ist abzufahren. Die erste Mahd hat nach dem 15. Juli zu erfolgen.
- 6.12 Die mageren Standorte im Bereich der Böschungen und die Sukzessionsflächen im Bereich des Regenrückhaltebeckens (Festsetzung 6.2.) sind bei Bedarf jährlich max. zweimal zu mähen, das Mahdgut ist abzufahren. Die erste Mahd hat nach dem 15. Juli zu erfolgen.
- 6.13 Im Bereich des umlaufenden Grabens sind regelmäßig Rückschnittmaßnahmen an den Gehölzen und Mäharbeiten durchzuführen, um die Funktionstüchtigkeit der Regenwasserrückhaltung und Versickerung zu gewährleisten.

Zeitliche Beschränkungen, Maßnahmen für den Artenschutz

- 6.14 Die Entfernung von Gehölzen hat außerhalb der Brutzeit zu erfolgen, um die Zerstörung von Nist- und Fortpflanzungsstätten zu vermeiden. Ist dies nicht möglich, ist eine Einzelprüfung (ob Nist- oder Fortpflanzungsstätten vorhanden sind) durchzuführen und eine Sondergenehmigung der Naturschutzbehörden einzuholen.
- 6.15 Der Ausbau des Rückhaltebereichs für Niederschlagswasser hat außerhalb der Laich- und Aufwuchszeit von Amphibien, also nicht zwischen 1. März und 30. Juli zu erfolgen.

7 IMMISSIONSSCHUTZ, NIEDERSCHLAGSWASSER, ABWASSER

- 7.1 Niederschlagswasser ist flächig auf dem Grundstück zu versickern. Es ist darauf zu achten, dass Niederschlagswasser nicht gezielt auf Nachbarflächen abgeleitet wird.

8 EINFRIEDUNG

- 8.1 Die Höhe der Einfriedung darf max. 2,55 m bezogen auf die natürliche Geländeoberkante betragen. Sockel sind nicht zulässig. Die Einfriedung darf auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden.
- 8.2 Die Einfriedung ist als Stabgitterzaun bzw. Maschendrahtzaun auszuführen. Mauern sind als Einfriedung nicht zulässig. Zur Durchlässigkeit der Einfriedung für Kleinsäuger ist eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm zu gewährleisten.

9 WERBEANLAGEN

Werbeanlagen und großflächige Hinweisbeschilderungen sind unzulässig.

10 ZULASSUNG DES ABSCHLUSSBETRIEBSPLANS

Die Entscheidungen des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau des Regierungspräsidiums Freiburg vom 15.08.2011 im Rahmen der Zulassung des Abschlussbetriebsplans werden mit den Nebenbestimmungen und Hinweisen Bestandteil des Bebauungsplans.

11 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

D HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1 Denkmalschutz

- (1) Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle 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. Diese Verpflichtung besteht nicht, wenn damit unverhältnismäßig hohe Kosten oder Nachteile verbunden sind und die Denkmalschutzbehörde es ablehnt, hierfür Ersatz zu leisten.
- (2) Die höhere Denkmalschutzbehörde und ihre Beauftragten sind berechtigt, den Fund auszuwerten und, soweit es sich um bewegliche Kulturdenkmale handelt, zu bergen und zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen
- (3) Die Gemeinden sind verpflichtet, die ihnen bekanntwerdenden Funde unverzüglich der höheren Denkmalschutzbehörde mitzuteilen.

2 Umwelt- und Arbeitsschutz - Abwasser

Die geplante Herstellung eines Rückhaltebeckens (RRB) für Niederschlagswasser auf Fl.-St. 3025/1 mit anschließender punktueller Versickerung bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu ist beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz ein Antrag einzureichen.

3 Nachbarrecht

Die gesetzlichen Grenzabstände nach § 16 Abs. (1) Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg sind einzuhalten.

E Verfahrensvermerke

Ausgefertigt

Hüttisheim, den

.....
Stefan Gerthofer
Bürgermeister
