

Stadt Engen im Hegau



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Großflächige PV-Anlage an der A81 – Flur 3435 und 3436 in Engen“

Örtliche Bauvorschriften Begründung

07. Mai 2019

365° freiraum + umwelt
Kübler Seng Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure

Klosterstraße 1 Telefon 07551 / 94 95 58-0 info@365grad.com
88662 Überlingen Telefax 07551 / 94 95 58-9 www.365grad.com



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 19.12.2017
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	am 04.07.2018
Vorgezogene Bürger- und Behördenbeteiligung	vom 12.07. bis 13.08.2018
Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung, Billigung der Örtlichen Bauvorschriften	vom 27.11.2018
und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 27.11.2018
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen	am 05.12.2018
Öffentliche Auslegung der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung i. d. Fassung vom 27.11.2018 gem. § 3 (2) BauGB	vom 13.12.2018 bis 14.01.2019
Behördenbeteiligung gem. § 4 BauGB	vom 13.12.2018 bis 14.01.2019
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 74 (7) LBO	am ...

Engen, den

.....

Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Der Inhalt der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Engen, den

.....

Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss der Örtlichen Bauvorschriften wurde gemäß § 10 (3) BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung sind die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

ANZEIGE

Die Örtlichen Bauvorschriften wurden dem Landratsamt Konstanz am ... angezeigt.

Inhaltsverzeichnis

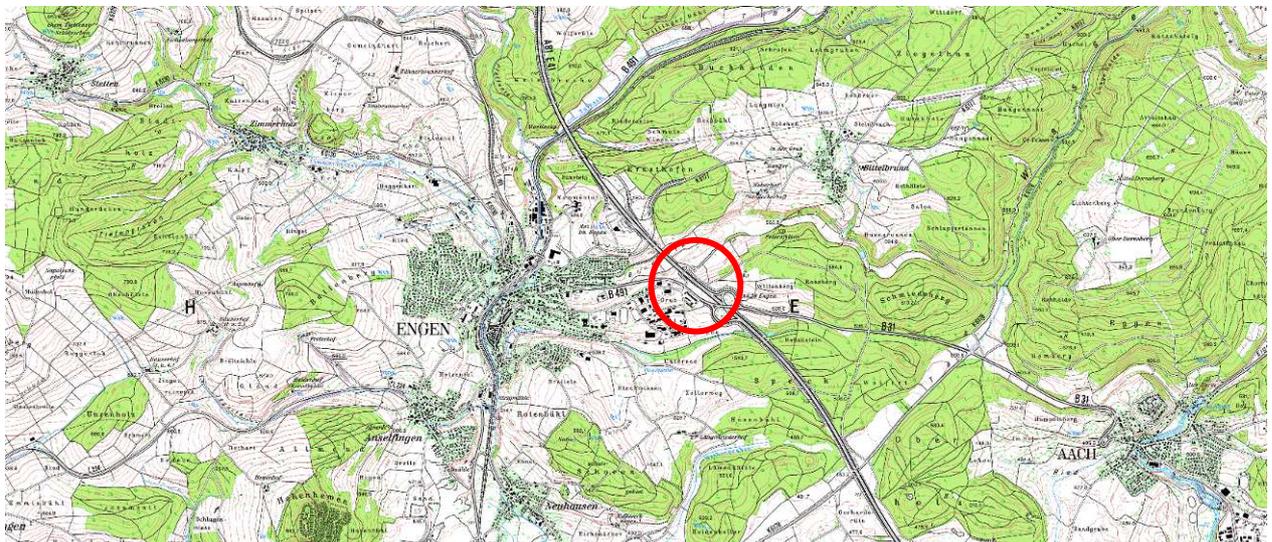
Teil I	GRUNDLAGEN
	1. Übersichtskarte
	2. Rechtsgrundlagen
Teil II	SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
Teil III	BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Anlagen

- A. Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans (Plan Nr. 2010/1)
- B. Umweltbericht mit Bestandsplan (Plan Nr. 2010/2)
- C. Blendgutachten (Möhler + Partner Ingenieure AG, März 2019)
- D. Sicherheitsaudit nach ESAS (Ingenieurbüro Dipl.-Ing. K. Langenbach GmbH, 16.11.2018), Erfordernis von passiven Schutzeinrichtungen gemäß RPS 2009 (Langenbach GmbH, 25.04.2019)
- E. Vorhaben- und Erschließungsplan (Vorhabenplan G1, Zaunanlage G4 März 2019)

Teil I GRUNDLAGEN

1. Übersichtskarte



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 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)

Teil II ÖRTLICHE 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 „Großflächige PV-Anlage an der A81 – Flur 3435 und 3436 in Engen“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Großflächige PV-Anlage an der A81 – Flur 3435 und 3436 in Engen“ in der Fassung vom 07. Mai 2019 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 Aufständerungen 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 M5 Umweltbericht). | |
| 1.4 | Farbgebung:
Außenwände von baulichen Anlagen sind in dezenten, matten Farben (vorzugsweise braune bis dunkelgrüne Farbtöne) zu gestalten. Die Dachflächen sind mit dezenten, matten rotbraunen bis grauen Farbtönen auszuführen. 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 m² zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen sind nicht gestattet.

3. Einfriedungen § 74 (1) 3 LBO

- 3.1 Einzäunungen sind wegen der Durchgängigkeit für Kleintiere (Kleinsäuger und evtl. Amphibien und Reptilien) mit einem Mindestabstand von 20 cm vom Boden auszuführen. Es sind nur landschaftsgerechte und transparente Zäune in dezenten und matten Naturfarben wie z.B. braun und grün, mit einer maximalen Höhe von 2,0 m bzw. als Blendschutzanlage gemäß Blendgutachten (März 2019) bis max. 3,1 m zulässig.

Die Konstruktion der Zaunanlage hat den Vorgaben zu Hindernissen innerhalb der kritischen Abstände zu Autobahnen und Bundesstraßen gemäß RPS 2009 zu entsprechen (siehe Anhang D, Erfordernis passiver Schutzeinrichtungen): Es sind Rohrpfosten und Gabelständer aus Rohren bis 76,1 mm Außendurchmesser mit einer Wanddicke bis zu 2,9 mm aus Stahl bzw. bis 76,0 mm mit einer Wanddicke bis zu 3,0 mm aus Aluminium zu verwenden.

Zur Abschirmung ist der Zaun zur Bundesstraße hin mittels einer dunkelgrünen Gewebeplane zu bespannen. Die Plane sollte möglichst robust, reißfest, langlebig, UV- und witterungsbeständig sein (Maßnahme M4 Umweltbericht).

Nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger ist im Bereich des Kreisverkehrs, wo die abschirmende Zaunanlage eine Höhe von 2,5 m bis 3,1 m aufweist, eine entsprechend dauerhafte Begrünung mit Herstellung der Zaunanlage vorzunehmen (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan März 2019, G 4-Zaunanlage).

Teil III BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

1. Geltungsbereich

Die Örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Großflächige PV-Anlage an der A81 – Flur 3435 und 3436 in Engen“. Dieser umfasst eine Fläche von 1,1 ha auf den Flurstücken 3435 und 3436.

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 Landschafts- und Ortsbildes gering zu halten, wird sowohl die Größe als auch die Höhe möglicher Werbeanlagen beschränkt.

4. Einfriedungen

Die maximale Zaunhöhe von 3,1 m in Teilbereichen resultiert aus dem erforderlichen Blendschutz gemäß Blendgutachten (März 2019), um Blendungen von Verkehrsteilnehmern zu vermeiden. Die Bespannung mit einer Gewebeplane fungiert als Sichtschutz und soll eine Ablenkung der Kraftfahrer so gering wie möglich halten. Die Einschränkung der Materialien der Einfriedung dient dem Schutz des Landschafts- und Ortsbildes sowie dem Erhalt der Durchgängigkeit der Landschaft für wandernde Tierarten.

Auf den Vorhaben- und Erschließungsplan im Anhang E zum Bebauungsplan wird hingewiesen.

Anlagen

A. Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans (Plan Nr. 2010/1)

B. Umweltbericht mit Bestandsplan (Plan Nr. 2010/2)

C. Blendgutachten (Möhler + Partner Ingenieure AG, März 2019)

D. Sicherheitsaudit nach ESAS (Ingenieurbüro Dipl.-Ing. K. Langenbach GmbH, 16.11.2018), Erfordernis von passiven Schutzeinrichtungen gemäß RPS 2009 (Langenbach GmbH, 25.04.2019)

E. Vorhaben- und Erschließungsplan (Vorhabenplan G1, Zaunanlage G4 März 2019)