



Dr.Nr. Mitteilung VBB Solarpark
Geisingen, Gemarkung Geisingen

GR
am 23.06.2020
öffentlich
Datum: 28.05.2020

Anlage: Planunterlagen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Geisingen“ Stadt Geisingen Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Geisingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 01.10.2019 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Geisingen“, Gemarkung Geisingen aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung durchzuführen.

Die Stadt Engen wurde mit Schreiben vom 26.05.2020 angeschrieben und als angrenzende Gemeinde und VVG um Stellungnahme gebeten.

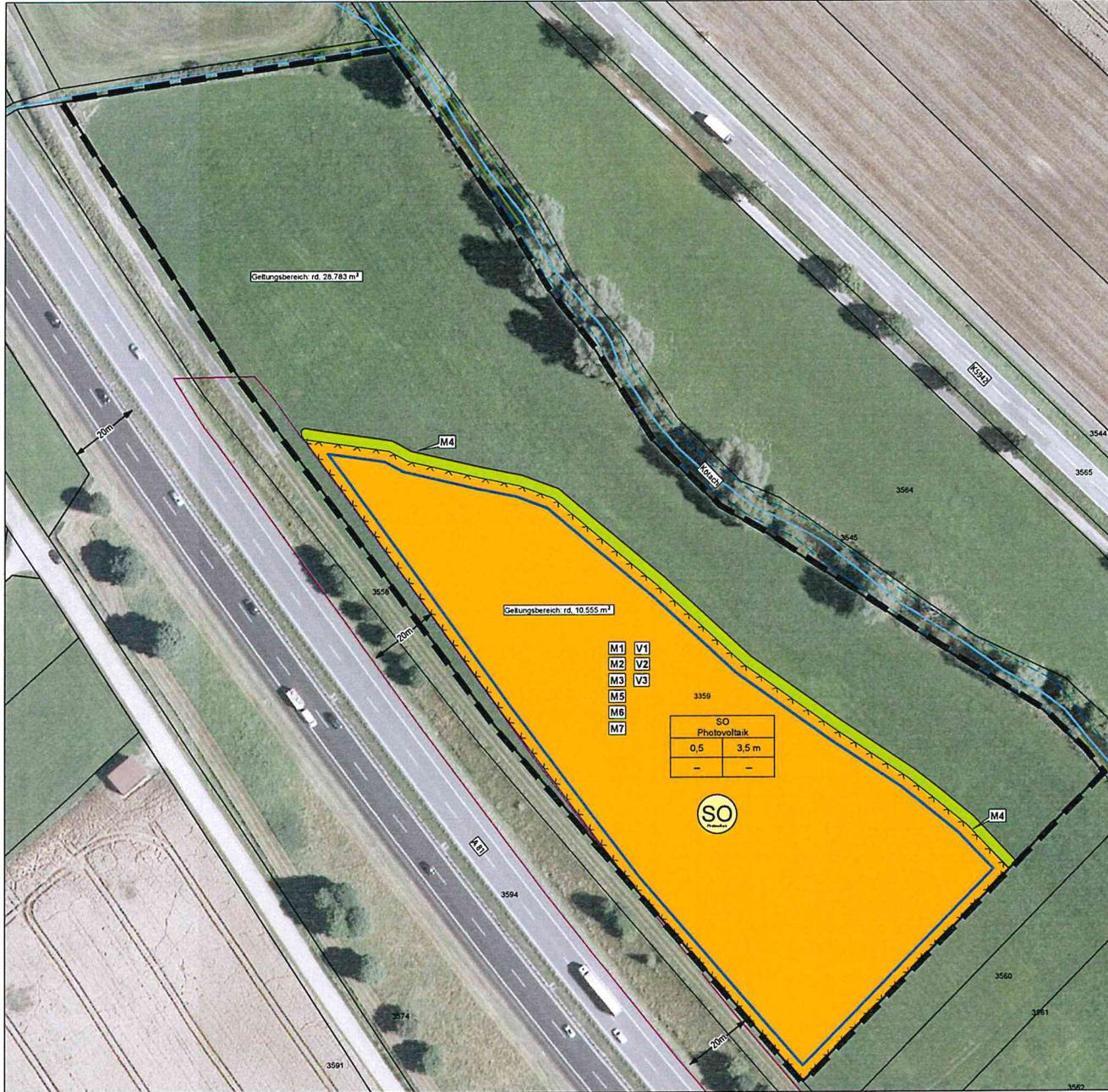
Die Eigentümer aus Geisingen beabsichtigen auf einer Gesamtfläche von ca. 1,2 ha auf dem südlichen Teil des Flurstücks 3559, Gemeinde Geisingen eine rund 1,1 ha große Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-Anlage) im Gewann Winkelwiesen zu errichten. Das derzeit als Grünland genutzte Flurstück liegt zwischen der Autobahn A81, die auf der Westseite entlangführt, und der Kötachau im Osten. Das Plangebiet ist schwach nach Nordosten in Richtung Kötachau geneigt. Zur A81 besteht eine Einschnittsböschung.

Die geplante Anlage dient der Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie, welcher in das öffentliche Stromnetz eingespeist und nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vergütet werden soll.

Voraussetzung eines Solarparks im Außenbereich nach § 35 BauGB sowie zum Erhalt der Einspeisevergütung ist ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Um die hierfür notwendige Rechtsgrundlage zu schaffen, beabsichtigt die Stadt Geisingen im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens, ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ auszuweisen.

Die Fläche ist im derzeit wirksamen FNP (genehmigt am 27.07.2001) des „Gemeindeverwaltungsverbandes Immendingen-Geisingen“ als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit nicht aus dem FNP entwickelt. Aufgrund der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung wird der FNP im Parallelverfahren geändert. Der Änderungsbeschluss des FNP wurde am 29.01.2020 von der Verbandversammlung gefasst.

Gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Geisingen“ der Stadt Geisingen hat die Stadt Engen und die VVG Engen keine Anregungen vorzubringen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG werden nicht berührt.



Planungrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 SO Sondergebiet - Zweckbestimmung Photovoltaik

Nutzungsabstufung

Art der baulichen Nutzung	0,5	3,5 m
maximal zulässige Grundflächenzahl für bauliche Anlagen	0,000	

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 maximal zulässige Grundflächenzahl für bauliche Anlagen

Bauweise, Baudaten, 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. 2 BauGB)

- Verzicht auf natürliche Beleuchtung (V1 Umweltbericht)
- Verwendung reflexionsarmer Module (V2 Umweltbericht)
- Vermeidung des einfließenden 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. 2 BauGB)

Anpflanzung von Gehölzen (M4 Umweltbericht)

Sonstige Pflanzungen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Einfriedung - Zaun (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) (Landschaftsrechtliche und Menschenrechtliche Einwirkung, 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)

Närrliche Übernahme

- Fließgewässer mit Gewässerstrandstreifen
- einbauter Stiefen von 20 m entlang der Autobahn
- kalterter Biolo

Verfahrensvermerk
 Aufstellungsbeschlüsse durch den Gemeinderat am 01.10.2019
 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am 19.05.2020
 Vorzugweise Behördenteilnahme gem. § 4 (1) BauGB
 Fröhzuge Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 22.05.2020 bis 26.08.2020

Bildung des Bebauungsplänenwurfes vom 2020
 und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen
 am.....
 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplänenwurfes und der
 Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung i.d. Fassung vom gem. § 3(2) BauGB

Formliche Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom..... bis.....
 Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB

Geisingen, den Bürgermeister Nummerger

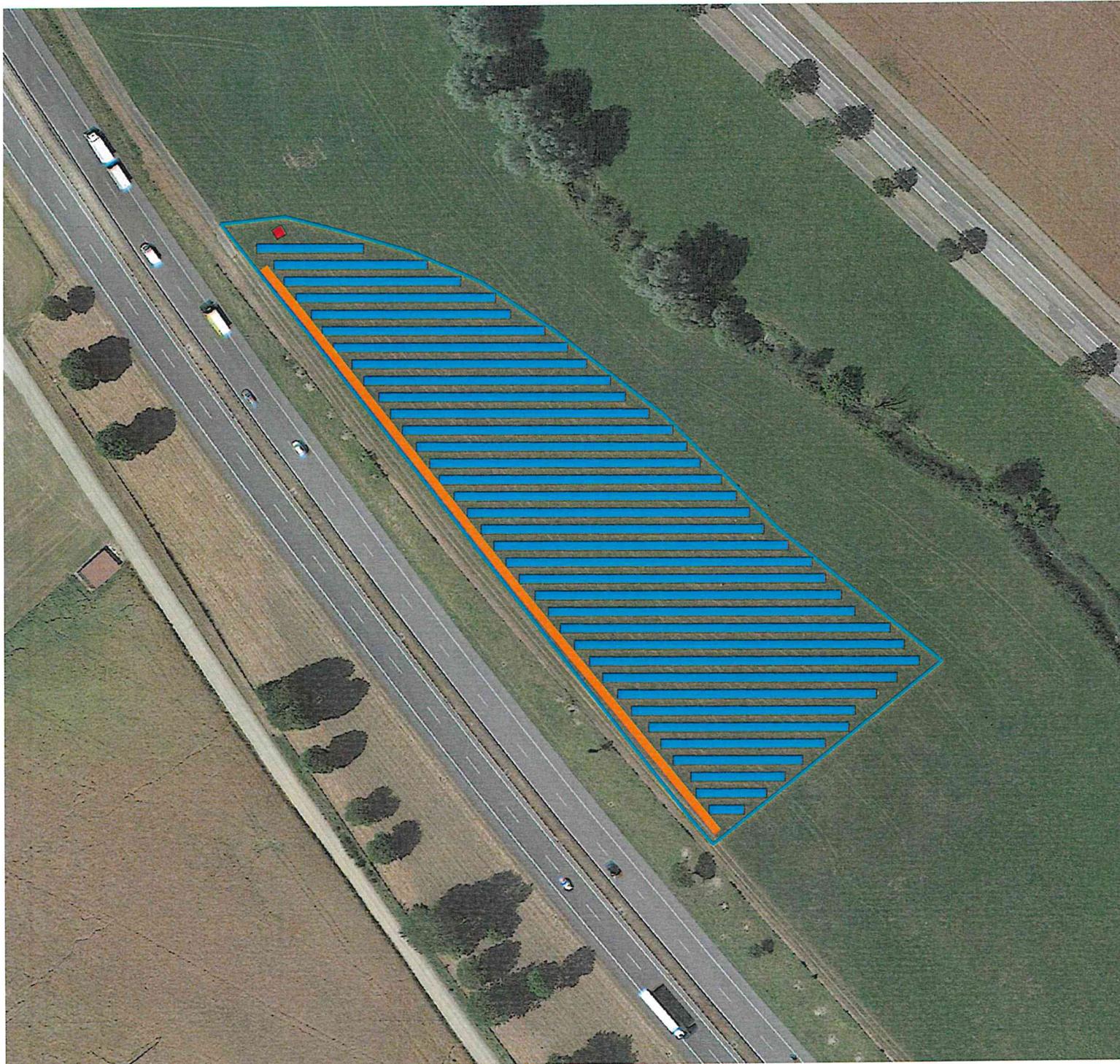
Ausfertigung
 Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und
 der Örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom überein.
 Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Geisingen, den Bürgermeister Nummerger

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



Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Geisingen", Gemeinde Geisingen	
Auftraggeber: Christian u. Sabine Fehrenbacher Baldinger Straße 6 78107 Geisingen	
Plan 2: Bebauungsplan - Planzeichnung	
Datum: April 2020	Maßstab: 1:500
Plan-Nr.: 2	
Bearbeitung: ME, Le	
Datum: 05.11.2020	Datei: 052_1-BP_Plan.mxd
Änderung	
74487 KONSTANZ AUGUST-BORRIG-STR. 13 TEL. 07531 / 8129 0 FAX. 07531 / 81 29 11 e-Mail: eberhard-partner@gm	



LEGENDE

-  PV_Tische
-  Trafo
-  Weg
-  Zaun

PROJEKT: 750 kW Freiland- Anlage Geisingen



Geimeinde: Geisingen
Gemarkung: Geisingen

Datum: 08.05.2020
Maßstab: 1:1500 (DIN A4)
Gez: Luaces Matias

solarcomplex:
sonne ■ wind ■ wärme

solarcomplex AG | Ekkehardstr. 10 | 78224 Singen
Telefon 07731 / 8274 0 | Fax 07731 / 8274 29
solarcomplex.de