

**STADT DORNHAN
LANDKREIS ROTTWEIL**

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "PHOTOVOLTAIK ÄUSSERER LINDENBERG"

in Dornhan

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Fassung vom 14.06.2019

II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§§ 1-23 BauNVO + § 9 BauGB)

1. GELTUNGSBEREICH

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist im Bebauungsplan schwarz gestrichelt dargestellt.

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

2.1. Sondergebiet „Großflächige Photovoltaikanlage“

(§ 11 BauNVO)

Die Fläche dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen. Zulässig sind Photovoltaikanlagen und die zum Betrieb notwendigen Nebenanlagen wie Transformatoren- und Wechselrichterstationen. Die Flächen zwischen den Modulen und unter den Modulen sind als Wiesen- oder Weideflächen herzustellen.

Anlagen zur Herstellung oder zum Recycling von Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

Hochbauten jeglicher Art mit Ausnahme der o.g. Nebenanlagen sind nicht zulässig.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Anordnung der Module (schattenfrei) bestimmt.

Die maximale Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen wird gemäß Planeintrag auf 3,30 m über Geländeoberkante festgesetzt. Für erforderliche Nebenanlagen (Trafostation) wird eine maximale Höhe von 5,0 m festgesetzt.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO)

Photovoltaikanlagen und die für deren Betrieb erforderlichen Nebenanlagen sind nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen zulässig.

5. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als Wiesen- oder Weideflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

6. ABLEITUNG VON OBERFLÄCHENWASSER

(§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende Niederschlagswasser ist schadlos und breitflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen.

Zum Schutz des Grundwassers sind kupfer-, zink- und bleihaltige Modulflächen mit geeigneten Beschichtungen zu versehen.

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DES BODENS

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Bekannte, vermutete, sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken.

III. HINWEISE

1. OBERBODEN UND ERDARBEITEN

Der humose Oberboden ist getrennt abzutragen, sorgfältig zu sichern und vollständig auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Dies gilt auch für Baustellenzufahrten, Baulagerflächen und sonstige temporäre Einrichtungen.

Die Erdarbeiten sind möglichst im Massenausgleich durchzuführen. Auf die Verpflichtung zum schonenden Umgang mit dem Naturgut Boden gemäß § 1a Abs.1 BauGB wird hingewiesen.

2. ALTLASTEN

Die Photovoltaikanlage befindet sich in den nördlichen Teilflächen auf der Altablagerung „Lindenberg“ 0862 (ehemaliger Müllplatz). Die südlichen Teilflächen befinden sich auf Auffüllungsflächen der Erddponie Lindenberg.

Anfallendes Aushubmaterial sollte möglichst unmittelbar vor Ort wieder eingebaut werden. Überschüssiges Aushubmaterial ist in Abstimmung mit dem Landratsamt, Umweltschutzamt, zu entsorgen (Deklarationsanalysen!)

Beim Antreffen von auffälligem Material (farblich, geruchlich o.ä.) ist das Landratsamt, Umweltschutzamt, zu verständigen.

3. DENKMALSCHUTZ

Bei der Durchführung der Bebauung besteht die Möglichkeit, dass bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart oder der unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Rottweil umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktagen nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit den genannten Fachbehörden vereinbart wird (§ 20 DSchG i.V.m. § 27 DSchG).

Das Verweigern eines Fundes ist ein Verstoß gegen § 27 DSchG und kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

4. GRUNDWASSERSCHUTZ

Das Eindringen von gefährlichen Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern.

5. VERMESSUNGS- UND GRENZZEICHEN

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und soweit erforderlich, unter den notwendigen Schutzvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Beginn beim Vermessungsamt zu beantragen.

6. GEOTECHNIK

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich Anthropogener Ablagerungen (Aufschüttungen, Auffüllungen) unbekannter Mächtigkeit. Darunter sind Gesteine der Trochitenkalk-Formation sowie des Plattenkalks zu erwarten.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen und werden aufgrund des hochauflösenden Digitalen Geländemodells (DGM) in näherer Umgebung vermutet.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.