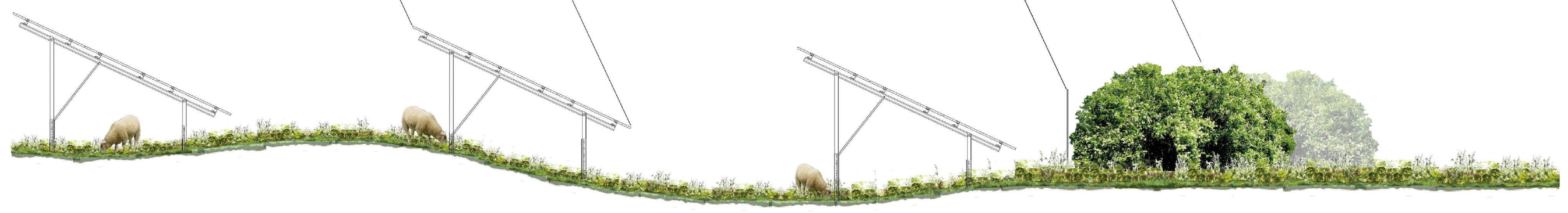
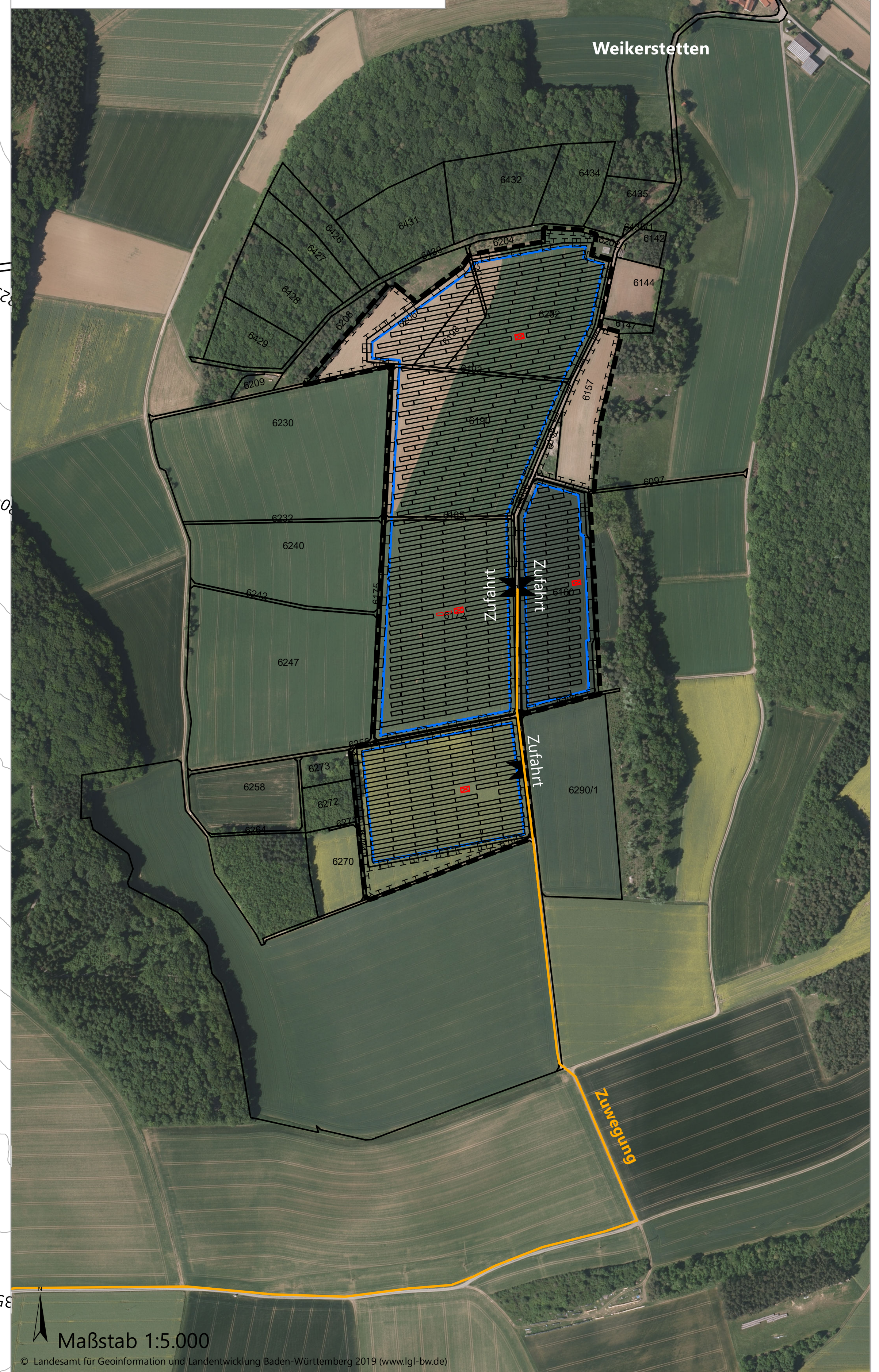
Planzeichnung

Schemazeichnung



Vorhaben- und Erschließungsplan



Präambel

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Solarpark Weikerstetten" besteht aus:

- Planzeichnung mit Festsetzungen durch Planzeichen, Hinweisen durch Planzeichen und Verfahrensvermerke
- Textliche Festsetzungen
- Vorhaben- und Erschließungsplan

Beigefügt sind:

- Begründung mit zusammenfassender Erklärung
- Umweltbericht mit artenschutzrechtlichem Fachteil
- Öffentliche Inhalte des Durchführungsvertrags

Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung

Das sonstige Sondergebiet Photovoltaik, Landwirtschaft und Naturschutz dient der Stromerzeugung aus Sonnenenergie (Photovoltaikanlage), der Landwirtschaft durch extensive Beweidung und der ökologischen Aufwertung. Folgende Nutzungen sind zulässig:

- Photovoltaikanlage mit Fundamentierung, Unterkonstruktion und Modulen
- Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die der Übertragung und Umwandlung der Energie dienen
- Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die der Speicherung von Energie dienen
- Innere Erschließung in wassergebundener Form
- Landwirtschaftliche Nutzung durch Beweidung
- Unterstände für Weidetiere
- Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der Flächen

2. Maß der baulichen Nutzung	Festsetzung	zulässige Abweichung
Maximale Grundflächenzahl bezogen auf die Horizontalprojektion der Module	0,7	Überschreitung um bis zu 0,1 zulässig
Minimale Grundflächenzahl bezogen auf die Horizontalprojektion der Module	0,4	Unterschreitung um bis zu 0,1 zulässig
Abstand zwischen der höchsten Moduloberkante und Geländeoberkante (Bauhöhe)	3,2 Meter	Überschreitung um bis zu 1,0 Meter zulässig; Unterschreitung um bis zu 2,0 Meter zulässig
Abstand zwischen dem höchsten Bauteil aller Betriebsgebäude sowie Nebenanlagen und der Geländeoberkante (Bauhöhe)	3,2 Meter	Überschreitung um bis zu 1,0 Meter zulässig; Unterschreitung um bis zu 2,0 Meter zulässig
Abstand zwischen der niedrigsten Modulunterkante und Geländeoberkante (Bodenabstand)	0,8 Meter	Überschreitung um bis zu 0,4 Meter zulässig; Unterschreitung um bis zu 0,2 Meter zulässig
Maximaler Abstand zwischen dem höchsten Bauteil der Einfriedung und der Geländeoberkante (Bauhöhe)	2,3 Meter	Überschreitung um bis zu 0,3 Meter zulässig
Minimaler Abstand zwischen Geländeoberkante und der Unterkante der Zaunmatte (Bodenabstand)	0,15 Meter	Überschreitung um bis zu 0,1 Meter zulässig; Unterschreitung zulässig sofern zur Herstellung einer wolfssicheren Einfriedung notwendig
Maximale Grundfläche der Unterstände für Weidetiere	100 m²	-
Maximale Firsthöhe der Unterstände für Weidetiere	4,5 Meter	Überschreitung um bis zu 0,5 Meter zulässig

3. Einfriedung

Die gesamte Photovoltaikanlage ist einzufrieden. Zu öffentlichen Straßenraum und den Nachbargrundstücken sind als Einfriedungen, mit einem Grenzabstand von mindestens einem Meter, ausschließlich Zäune ohne Sockel mit den in der Tabelle "Maß der baulichen Nutzung" festgesetzten Abmessungen zulässig. Durch den Bodenabstand der Einzäunung sowie der Errichtung der Einzäunung ohne Sockel wird Kleintieren (z. B. Hasen, Igel) das Sondergebiet zugänglich gemacht. Falls notwendig sind Abweichungen des Bodenabstandes zur Herstellung eines wolfssicheren Zaunes zulässig. Die Einfriedung der zeichnerisch als ökologische Ausgleichsfläche festgesetzten Fläche ist unzulässig.

4. Grünordnung mit Pflegemaßnahmen

Sondergebiet und private Grünfläche

Auf den zeichnerisch als Sondergebiet und private Grünfläche festgesetzten Flächen ist nach der Übergabe aus der landwirtschaftlichen Vornutzung extensives Grünland zu entwickeln. Abhängig von der Vegetation der Vornutzung ist der Zielzustand durch Ansaat, Nachsaat oder Pflege herzustellen. Zulässig ist hierzu autochthones Saatgut, beispielsweise aus Heudrusch oder durch Mähgutübertragung von geeigneten Spenderflächen. Die festgesetzten Flächen sind durch Beweidung zu pflegen. Alternativ ist Mahd zulässig. Sofern nicht zur Beseitigung einer möglichen Brandlast oder Verschattung ein früherer Schnittzeitpunkt notwendig ist, hat der erste Schnitt nicht vor dem 01.07. eines jeden Jahres zu erfolgen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Ausgleichsflächen

Auf den zeichnerisch als ökologische Ausgleichsflächen festgesetzten Flächen ist nach der Übergabe aus der landwirtschaftlichen Vornutzung Extensivgrünland zu entwickeln. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig. Abhängig von der Vegetation der Vornutzung ist der Zielzustand durch Ansaat oder Nachsaat mit autochtonem Saatgut herzustellen. Die Herstellung hat unter Berücksichtigung der vorherrschenden Vegetationsperiode zeitgleich mit dem Eingriff zu erfolgen und kann durch Mähgutübertragung geeigneter Spenderflächen oder mittels Saatgut aus Heudrusch erfolgen. Die Flächen sind durch Beweidung zu pflegen. Alternativ ist Mahd zulässig, wobei der erste Schnitt nicht vor dem 01.07. eines jeden Jahres erfolgen darf.

Anpflanzungen und Eingrünung

Die Anpflanzung hat unter Verwendung von gebietseigenem Pflanzgut gemäß den zeichnerischen Festsetzungen spätestens in der auf die Errichtung der Photovoltaikanlage folgenden Pflanzperiode zu erfolgen, wobei vom festgesetzten Standort geringfügig abgewichen werden kann. Sträucher sind auf mindestens 40 Prozent der festgesetzten Fläche in einem Pflanzraster von 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen und pro 20 Sträuchern um einen leichten Heister zu ergänzen. Hierbei ist auf eine strukturreiche Gruppierung unter Verwendung der Arten (Feldahorn; Hainbuche; Zweigriffliger Weißdorn; Eingriffliger Weißdorn; Kornelkirsche; Roter Hartriegel; Hasel; Pfaffenhütchen; Rote Heckenkirsche; Liguster; Schlehe; Wildrose; gewöhnlicher Schneeball) zu achten. Die Anpflanzungen sind zu pflegen, wobei ein notwendiger Rückschnitt oder auf Stock setzen nicht zwischen dem 01. März und dem 30. September eines jeden Jahres erfolgen darf.

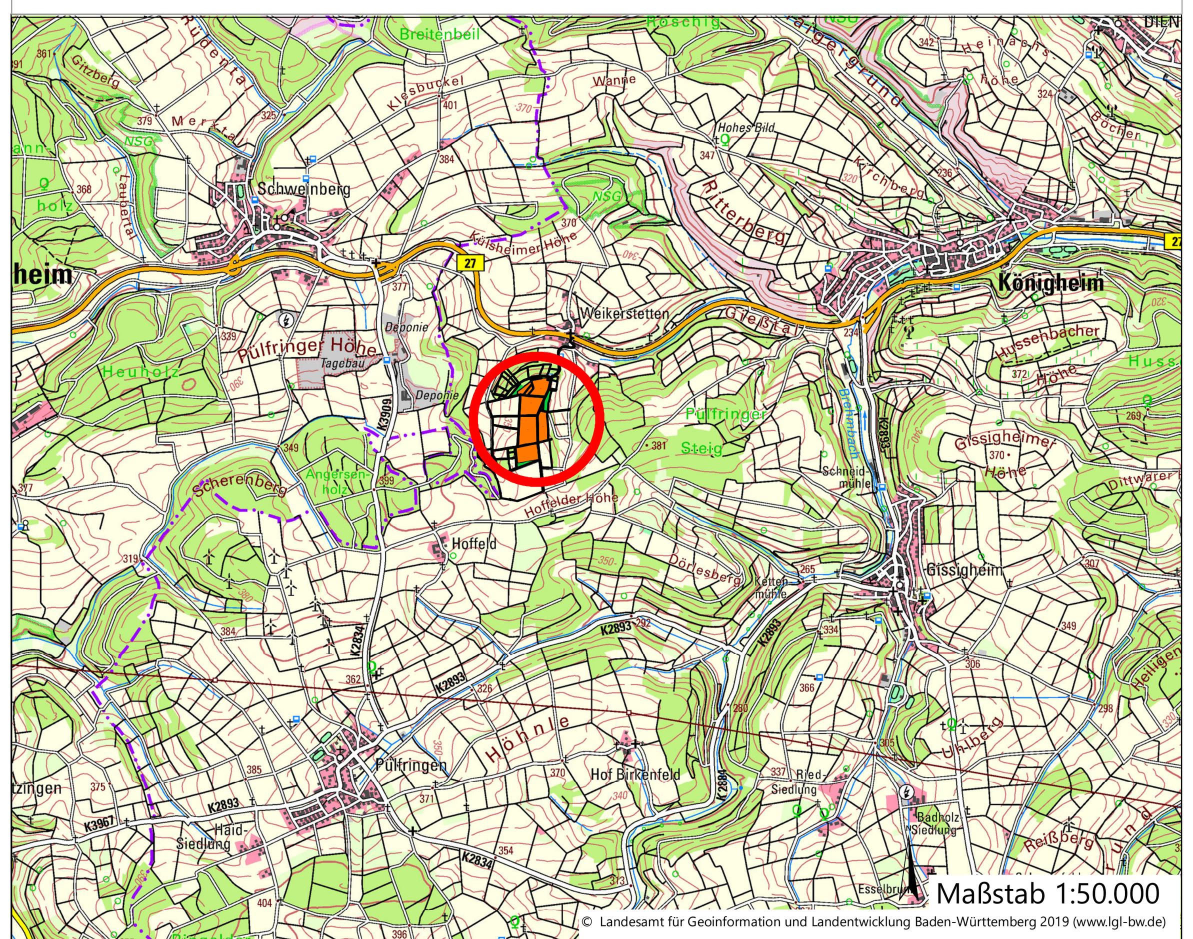
Legende

Zeichnerische Festsetzungen

- SO — Sondergebiete für Photovoltaik, Landwirtschaft und Naturschutz
- Baugrenze
- Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Private Grünflächen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (ökologische Ausgleichsflächen)
- Anpflanzung Sträucher
- Erhaltung Bäume
- Zaun /Einfriedung
- Einfahrtsbereich

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Bestehender Feldweg
- Flurstücksgrenze
- 6202 — Flurstücksnummer
- 340 — Höhenlinie (DGM)
- Zuwegung
- 5 m — Bemaßung
- Modultische (beispielhaft)
- Wechselrichter-/Transformatorstation
- Energiespeicher
- Mittelspannungskabel (Netze BW)
- Wasserleitung (Gemeinde Königheim)



Verfahrensvermerke

Der Rat hat in seiner Sitzung vom 11.05.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 16.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bauleitplans in der Fassung vom 28.04.2020 hat in der Zeit vom 26.10.2020 bis 10.12.2020 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bauleitplans in der Fassung vom 28.04.2020 hat in der Zeit vom 15.10.2020 bis 18.11.2020 stattgefunden.

Der Entwurf des Bauleitplans mit den in der Präambel aufgeführten Bestandteilen in der Fassung vom 01.03.2021 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.03.2021 bis 07.05.2021 öffentlich ausgelegt. Aus formellen Gründen wurde der Entwurf des Bauleitplans mit den in der Präambel aufgeführten Bestandteilen in der Fassung vom 01.03.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.12.2021 bis 21.01.2022 wiederholt öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bauleitplans mit den in der Präambel aufgeführten Bestandteilen in der Fassung vom 01.03.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.03.2021 bis 04.05.2021 beteiligt.

Der Rat hat mit Beschluss vom 31.01.2022 den Bauleitplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.10.2021 als Satzung beschlossen.

Die Genehmigungsbehörde hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 25.10.2021 mit Bescheid vom 09.05.2022 Az: 621.41 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 21.05.2022 gemäß § 10 Abs. 3 HS 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorhabenträger hat sich mit Unterzeichnung des Durchführungsvertrags am 19.07.2022 gemäß § 12 Abs. 1 BauGB verpflichtet. Aus Gründen der Rechtssicherheit hat der Rat mit Beschluss vom 08.05.2023 den Bauleitplan im Rahmen des ergänzenden Verfahrens gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.10.2021 erneut als Satzung beschlossen.
Königheim, den ....

(Siegel)

....
Ludger Krug, Bürgermeister

Für den Bebauungsplan in der Fassung vom 25.10.2021 trat am 28.09.2023 die Genehmigungsfiktion nach § 10 Abs. 2 Satz 2 i. V. m. § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB ein.

Ausgefertigt
Königheim, den ....

(Siegel)

....
Ludger Krug, Bürgermeister

Die Genehmigungsfiktion des Bebauungsplans wurde am .... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bauleitplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Weikerstetten" tritt gem. § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 21.05.2022 in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
Königheim, den ....

(Siegel)

....
Ludger Krug, Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung durch Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010. Zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698). Zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186).

Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juni 2015 (GBl. S. 585). Mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 597, ber. S. 643, ber. 2018, S. 4).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542). Zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58). Zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz – LwaldG) in der Fassung vom 31. August 1995. Mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Juni 2019 (GBl. S. 161, 162).

Gemeinde Königheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Weikerstetten"

mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Gemarkung: Königheim
Flurstücksnummer: 5906 (TF), 6097 (TF), 6157, 6158, 6160, 6172, 6185, 6190, 6193, 6198, 6201 (TF), 6202, 6206 (TF), 6256 (TF) und 6280

Fassung vom 25.10.2021

Gemeinde Königheim
Kirchplatz 2
97953 Königheim

PUNCTO plan
Bauleitplanung
Augsburger Straße 17
86551 Aichach