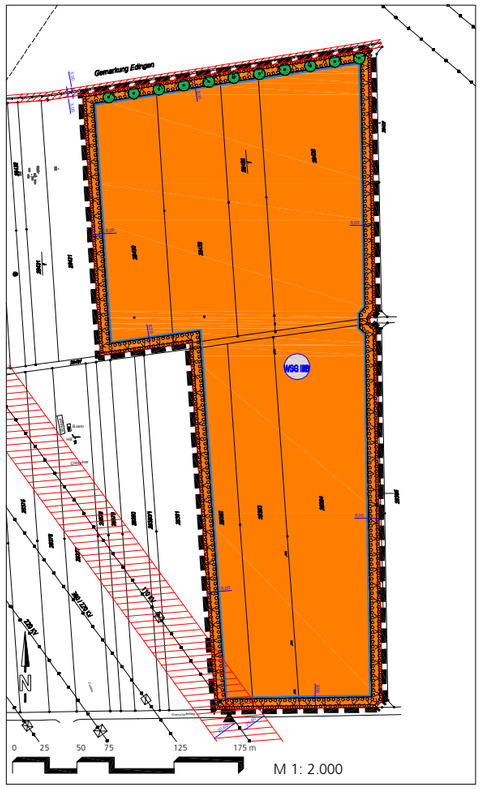
Anlage 2 zur Drucksache: 0094/2010/BV

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Wieblingen
Solarpark Heidelberg-Grenzhof



Gesetzliche Grundlagen

mit Inkrafttreten dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes am 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585, 2617).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 10. November 2009 (GBl. S. 615) und durch Art. 9 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2006/123/EG vom 17.12.2009
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58)
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 24.07.2000 GBl. S. 581, ber. S. 698, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.05.2009 (GBl. S. 185).

festgesetzt:

Planzeichenerklärung

A. Planungrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaikanlagen (§ 11 Abs 1 und 2 BauNVO)

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 25 BauGB)

Fläche zur Anlage einer Wallhecke aus standortheimischen Gehölzen unterbrochen nur im Einfahrtsbereich für die Zufahrt

zu pflanzende Bäume

4. **Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Zaunanlage

Zufahrt max. 6 m breit

5. **Nachrichtliche Übernahme**

110 kV-Freileitung mit beidseitigem Schutzstreifen (20,6m)

Wasserschutzgebiet III B (gesamter Geltungsbereich)

6. **Hinweis**

Erdgashochdruckleitung mit beidseitigem Schutzstreifen (3,0m)

A. Textliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

1. Art und Dauer der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaikanlagen (§ 11 Abs 1 und 2 BauNVO)
Zulässig sind ausschließlich Neubauten in Ständerbauweise ohne Fundamente zur Aufnahme von Photovoltaikmodulen und erforderliche Gebäude für die technische Infrastruktur (Wechselrichterraum, Trafo- und Übergabestation) .

Dauer der baulichen Nutzung *und Folgenutzung*
Bei endgültiger Beendigung der Stromerzeugung erfolgt der naturverträgliche Rückbau der Photovoltaikanlagen sowie der Gebäude und Zaune gemäß städtebaulichem Vertrag nach § 11 BauGB für eine Folgenutzung als Landwirtschaftsfläche und, soweit es Flächen mit Pflanzbindung sind (Wallhecke), als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB)

2.1 Die Modulfläche der in Reihe kombinierbaren stationären Einzelanlagen darf 28.100 m² nicht überschreiten.

2.2 Die maximal zulässige Höhe der Photovoltaikeinzelanlagen beträgt 2,5 m über der bestehenden Geländeoberkante.
Die Höhe der Gebäude für die technische Infrastruktur (Trafos) darf 3,0 m über Geländeoberkante nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind Fangstangen zum Blitzschutz.

2.3 Zulässig ist ausschließlich die Schaffung eines Zugangs von Süden ohne Versiegelung. Innerhalb der Anlage sind versiegelte Flächen unzulässig.

3. Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Baugrenze
Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen gemäß Planzeichnung festgesetzt.

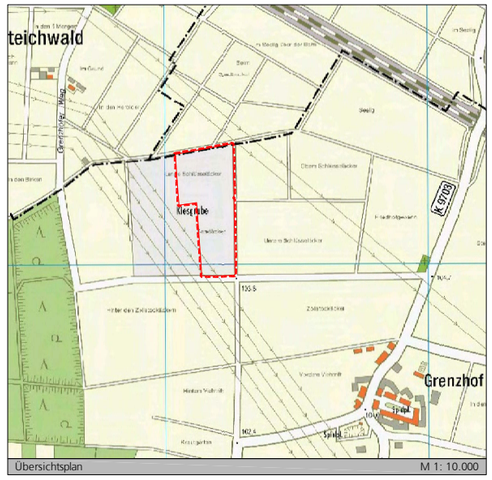
4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 25 BauGB)

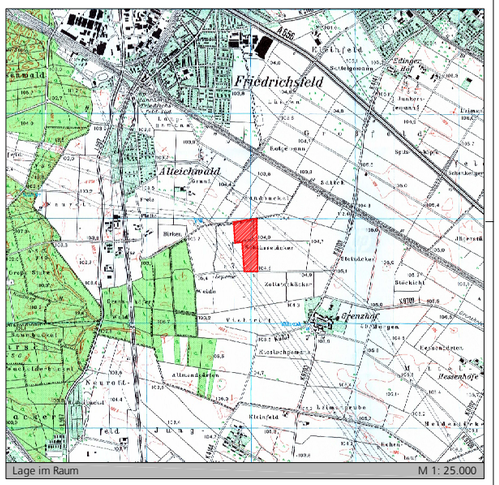
4.1 Die bebaubare Fläche ist zwischen und unter den aufgeständerten Photovoltaikanlagen als Wiesenfläche anzulegen.
Im Zusammenhang mit der Nutzung, Wartung und Pflege der Photovoltaikanlagen erfolgt die Mahd des Gesamtareals zwei mal jährlich nicht vor dem 15. Mai oder Beweidung.

4.2 Das Areal ist durch die Anlage einer 6 m breiten Wallhecke aus standortheimischen Sträuchern mit 2 m Wiesenkrautsaum auf der Zaunseite gemäß Pflanzliste des Umweltberichtes einzugrünen. Bei der Pflanzung ist im Abstand von rund 50 m eine Lücke von jeweils rund 4 m offenzulassen. Um zu große Verschattungsverluste zu vermeiden sind die Gehölze je nach Verschattungswirkung regelmäßig aber nur in Abschnitten von 100 m auf den Stock zu setzen. An der Nordseite sind elf standortheimische Laubbäume 2. oder 1. Ordnung gem. Pflanzliste des Umweltberichtes zu pflanzen. Der Wall, der dabei die Sichtbarkeit der Anlage von außen verhindern soll, darf maximal 2,5 m über Geländeoberkante hoch sein.

4.3 Damit sich Kleinsäuger ungehindert fortbewegen können, ist die Zaunanlage so zu errichten, dass sie einen Abstand von 15 cm zum Boden aufweist. Die Höhe der Zaunanlage darf 2 m über Geländeoberkante nicht überschreiten.

4.4 Im inneren Randbereich der Wallhecke sind an acht Stellen Steinriegel anzulegen. Die Ausführung der Steinriegel ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.





VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

WIEBLINGEN
Solarpark Heidelberg-Grenzhof

Nr. B-Plan
61.32.09.31.00

Entwurf

Plan vom 09. April 2010

Erster Bürgermeister | Oberbürgermeister | Stadtplanungsamt

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585, 2617), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27.07.2000 (GBl. S. 581; ber. GBl. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.05.2009 (GBl. S. 185), hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom __.__.____ als Satzung beschlossen.
Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus insgesamt __ Plan.

Stadt Heidelberg

Einleitungsbeschluss
Der Gemeinderat hat am 11.03.2010 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen.

OB-Referat

Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) am 17.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Stadtplanungsamt

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Nach Bekanntmachung im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) am 17.03.2010 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 22.03.2010 bis 01.04.2010 durchgeführt.

Stadtplanungsamt

Öffentliche Auslegung
Der Gemeinderat hat am __.__.____ dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom __.__.____ zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.

OB-Referat

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Begründung mit Umweltbericht hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) am __.__.____ in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich ausgelegen.

Stadtplanungsamt

Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat hat am __.__.____ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und § 4 GemO als Satzung und die Begründung beschlossen.

Oberbürgermeister

Anzeige

Ausgefertigt:
Heidelberg, den __.__.____

Oberbürgermeister

Inkrafttreten
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Erteilung der Genehmigung / Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweis, wo der vorhabenbezogene Bebauungsplan eingesehen werden kann, wurden im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit am __.__.____ in Kraft getreten.

Stadtplanungsamt

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von 1 Jahr nach Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 Abs. 3 BauGB gegenüber der Stadt Heidelberg nicht geltend gemacht worden.
Heidelberg, den __.__.____

Vermessungsamt

Die im Geltungsbereich dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand vom __.__.____).

Vermessungsamt

LV:EPSG:5556 / ETRS89 / UTM zone 32N
Erstellt am: 4/5/2010
Plotdatum: 4/6/2010 9:33:09

Plangröße: 974 x 420mm