

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Wieblingen
Solarpark Heidelberg-Grenzhof



Gesetzliche Grundlagen

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

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509)

Baumutzungsverordnung (BauMUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 09.11.2010 zur Reform des öffentlichen Dienstrechts (GBl. S. 793, 962)

festgesetzt:

Planzeichenerklärung

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

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

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 Geltungsbereichs

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 BauMUV)
Zulässig sind ausschließlich Neubauten in Ständerbauweise ohne Fundamente zur Aufnahme von Photovoltaikmodulen und erforderliche Gebäude für die technische Infrastruktur (Wechselrichter, Trafo- und Übergabestation).

Dauer der baulichen Nutzung und Folgenutzung
Bei endgültiger Beendigung der Stromerzeugung erfolgt der naturverträgliche Rückbau der Photovoltaikanlagen sowie der Gebäude und Zäune 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)

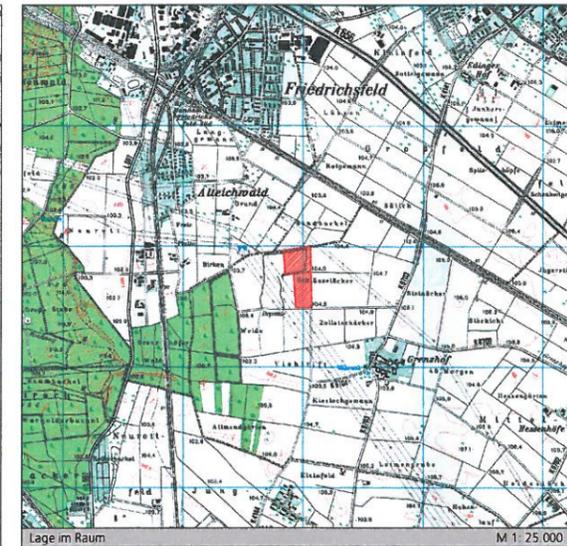
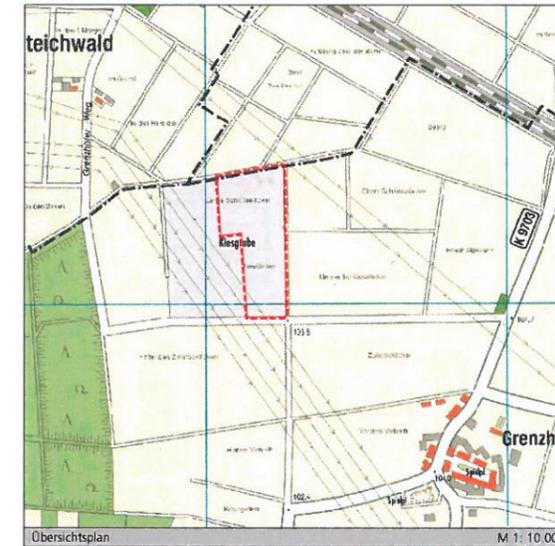
- Die Modulfläche der in Reihe kombinierbaren stationären Einzelanlagen darf 28.100 m² nicht überschreiten.
- Die maximal zulässige Höhe der Photovoltaikmodulanlagen beträgt 2,5 m über der bestehenden Geländeoberkante. Die Höhe der Gebäude für die technische Infrastruktur (Trafos) darf 3,0 m über Geländeoberkante nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind Fangstangen zum Blitzschutz.
- Zulässig ist ausschließlich die Schaffung eines Zugangs von Süden ohne Verriegelung. 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)

- 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)

- 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 zweimal jährlich nicht vor dem 15. Mai oder Beweidung.
- Das Areal ist durch die Anlage einer 6 m breiten Wallhecke aus standortheimischen Sträuchern mit 2 m Wisenkrautsaum 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.
- 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 2,15 m über Geländeoberkante nicht überschreiten.
- 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. 8-Plan
61.32.09.31.00

Plan vom 20. September 2011

Erster Bürgermeister Oberbürgermeister Stadtplanungsamt

Präambel

Auf Grund des § 1 Absatz 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581; ber. GBl. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes zur Reform des öffentlichen Dienstrechts vom 09.11.2010 (GBl. S. 793, 962), hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom .../2011, als Satzung beschlossen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus insgesamt ... Plänen.



Die im Geltungsbereich dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand vom 03.11.2010).

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.

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

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.

Öffentliche Auslegung
Der Gemeinderat hat am 14.04.2010 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 09.04.2010, zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Begründung mit Umweltbericht hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) am 21.04.2010 in der Zeit vom 29.04.2010 bis 28.05.2010 öffentlich ausgelegt.

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

Anzeige

Ausgefertigt:
Heidelberg, den ...

Inkrafttreten
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Erteilung der Genehmigung / Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweis, wo der vorhabenbezogene Bebauungsplan eingesehen werden kann, wurden im "stadtblatt" am ... ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am ... in Kraft getreten.

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

Vermessungsamt OB-Referat Stadtplanungsamt

Stadtplanungsamt OB-Referat

Stadtplanungsamt Oberbürgermeister Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt