

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan

# Wieblingen Solarpark Wolfsgärten



## 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. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509)

**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 für Baden-Württemberg (LBO)** in der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 70 der VO vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73)

**Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. 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. 28 der VO vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68)

**Landesplanungsgesetz Baden-Württemberg (LplG)** in der Fassung vom 10.07.2003 (GBl. S. 385), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des LplG vom 22.05.2012 (GBl. S. 285)

festgesetzt:

## Planzeichenerklärung

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- Versorgungsfläche einschließlich der Flächen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Zweckbestimmung: Erneuerbare Energien
- Umspannanlage

#### 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Flächen für interne Ausgleichsmaßnahmen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen
- zu erhaltende Gehölze

#### 4. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH

#### 5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Zufahrt

#### 6. Hinweise und nachrichtliche Übernahme

- Bestandsgebäude Umspannanlage
- Bestandsgrundstücke
- Zuananlage
- WSG IIIA Wasserschutzgebiet Zone III A

Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1. Nr. 13 BauGB:

- unterirdische Elektroleitungen, Kabelpakete (110 kV, 20 kV, 1 kV) beidseitig mit 2,50 Sicherheitsabstand
- Hauptwasserleitung (DN500, DN 800) mit 5,00m Sicherheitsabstand

## 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)

Entsprechend der vorgesehenen Nutzung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Geltungsbereich des Bebauungsplans nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 eine „Versorgungsfläche einschließlich der Flächen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien“ festgesetzt.

Zulässig sind neben den Bestandsgebäuden des Umspannwerkes und der Übungsanlage ausschließlich Neubauten zur Aufnahme von Fotovoltaikmodulen sowie die erforderlichen baulichen Anlagen für die zugehörige technische Infrastruktur und für das Umspannwerk. Bei endgültiger Beendigung der Stromerzeugung erfolgt der naturverträgliche Rückbau der Fotovoltaikanlagen und der technischen Anlagen gemäß Durchführungsvertrag.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

Maximal zulässig ist eine Modulfläche von 2.000 m<sup>2</sup>.

Die Höhe der Gebäude darf 2,0 m über Geländeoberkante nicht überschreiten.

Die Höhe der Gebäude für die technische Infrastruktur darf 3,0 m über der Geländeoberkante nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind lediglich „Fangstangen“ zum Blitzschutz, die 6,0 m über Geländeoberkante nicht überschreiten dürfen.

Zur Vermeidung von Eingriffen dürfen im Areal keine zusätzlichen befestigten Stellplätze, Zufahrten und Erschließungswege angelegt werden. Die Zufahrt erfolgt von Norden über den bestehenden asphaltierten Flurweg.

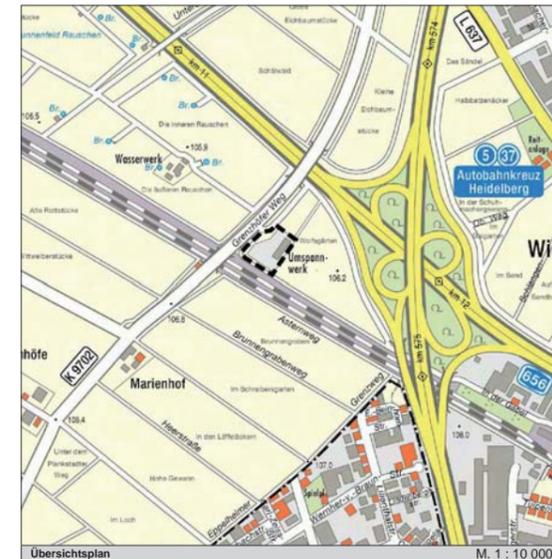
### 3. Bauweise

Durch die Baugrenze wird auf dem Baugrundstück die Aufstellfläche für die Fotovoltaikanlagen und die für das Umspannwerk bebaubare Fläche festgesetzt.

### 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Pflanzbindungen

Die durch Fotovoltaikanlagen bebaubare Fläche ist zwischen und unter den Fotovoltaikanlagen als Wiesenfläche zu erhalten. Im Zusammenhang mit der Nutzung, Wartung und Pflege der Fotovoltaikanlagen wird die Pflege intensiviert. Die Mahd erfolgt statt 4 mal nun maximal 2 mal jährlich oder es erfolgt Beweidung.

Die westlich der Zuananlage bis zur Böschung aktuell genutzte Ackerfläche wird als Ausgleichsfläche in eine extensive Wiesen-/ Weidefläche umgewandelt. Die Mahd erfolgt zweimal jährlich oder Beweidung und das Mähgut ist zu entfernen. Die Einsaat erfolgt mit autochthonem Saatgut.



## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

Wieblingen  
Solarpark Wolfsgärten

Satzungsbeschluss

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. 28 der VO vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68), hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 10.04.2013, als Satzung beschlossen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus insgesamt einem Plan.

## Satzungsbeschluss      Anzeige / Genehmigung

Der Gemeinderat hat am \_\_\_\_2013 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung und die Begründung gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 4 GemO beschlossen.

Ausgefertigt:  
Heidelberg, den \_\_\_\_2013

Oberbürgermeister      Oberbürgermeister

## Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Erteilung der Genehmigung / Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweis, wo der vorhabenbezogene Bebauungsplan eingesehen werden kann, wurden am \_\_\_\_2013 im "stadtblatt" ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am \_\_\_\_2013 in Kraft getreten.

Stadtplanungsamt      Stadtplanungsamt

## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorgangs

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 und Abs. 2 BauGB oder Mängel nach § 214 Abs. 3 BauGB wurden innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gegenüber der Stadt Heidelberg nicht geltend gemacht.

Die im Geltungsbereich dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand vom 10.04.2013).

## Einleitungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 02.10.2012 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im "stadtblatt" (Heidelberger Amtsanzeiger) am 17.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung im "stadtblatt" am 24.10.2012 in der Zeit vom 29.10.2012 bis 23.11.2012 durchgeführt. Eine Informationsveranstaltung fand am 08.11.2012 statt.

## Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat hat am 06.02.2013 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 07.12.2012, zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, die Begründung mit Umweltbericht sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.02.2013 im "stadtblatt" in der Zeit vom 28.02.2013 bis 27.03.2013 ausliegen.

Vermessungsamt      OB-Referat      Stadtplanungsamt      Stadtplanungsamt      OB-Referat      Stadtplanungsamt