

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 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), zuletzt geändert durch Art. 70 der VO vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73)

Planzeichenverordnung 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

Zaunanlage

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 m².

Die Höhe der Fotovoltaikanlagen 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.

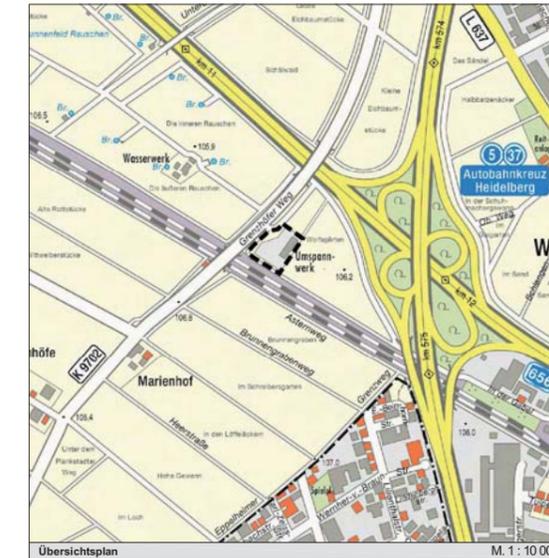
3. Bauweise

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 extensiviert. Die Mahd erfolgt statt 4 mal nun maximal 2 mal jährlich oder es erfolgt Beweidung.

Die westlich der Zaunanlage 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

Entwurf Plan vom 07. Dezember 2012

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 ____, 201__, als Satzung beschlossen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus insgesamt einem Plan.

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am ____, 201__, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung und die Begründung gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 4 GemO beschlossen.

Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Erteilung der Genehmigung / Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweis, wo der vorhabenbezogene Bebauungsplan eingesehen werden kann, wurden am ____, 201__, im „stadtblatt“ ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am ____, 201__, in Kraft getreten.

Stadtplanungsamt

Anzeige / Genehmigung

Ausgefertigt:
Heidelberg, den ____, 201__

Oberbürgermeister

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.

Stadtplanungsamt

Die im Geltungsbereich dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand vom ____, 201__).

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. bis 23.11.2012 durchgeführt. Eine Informationsveranstaltung fand am 08.11.2012 statt.

Öffentliche Auslegung
Der Gemeinderat hat am ____, 201__, dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung, jeweils in der Fassung vom ____, 201__, zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, die Begründung mit Umweltbericht sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am ____, 201__, im „stadtblatt“ in der Zeit vom ____, 201__, bis ____, 201__, ausgelegt.

Vermessungsamt OB-Referat Stadtplanungsamt Stadtplanungsamt OB-Referat Stadtplanungsamt

