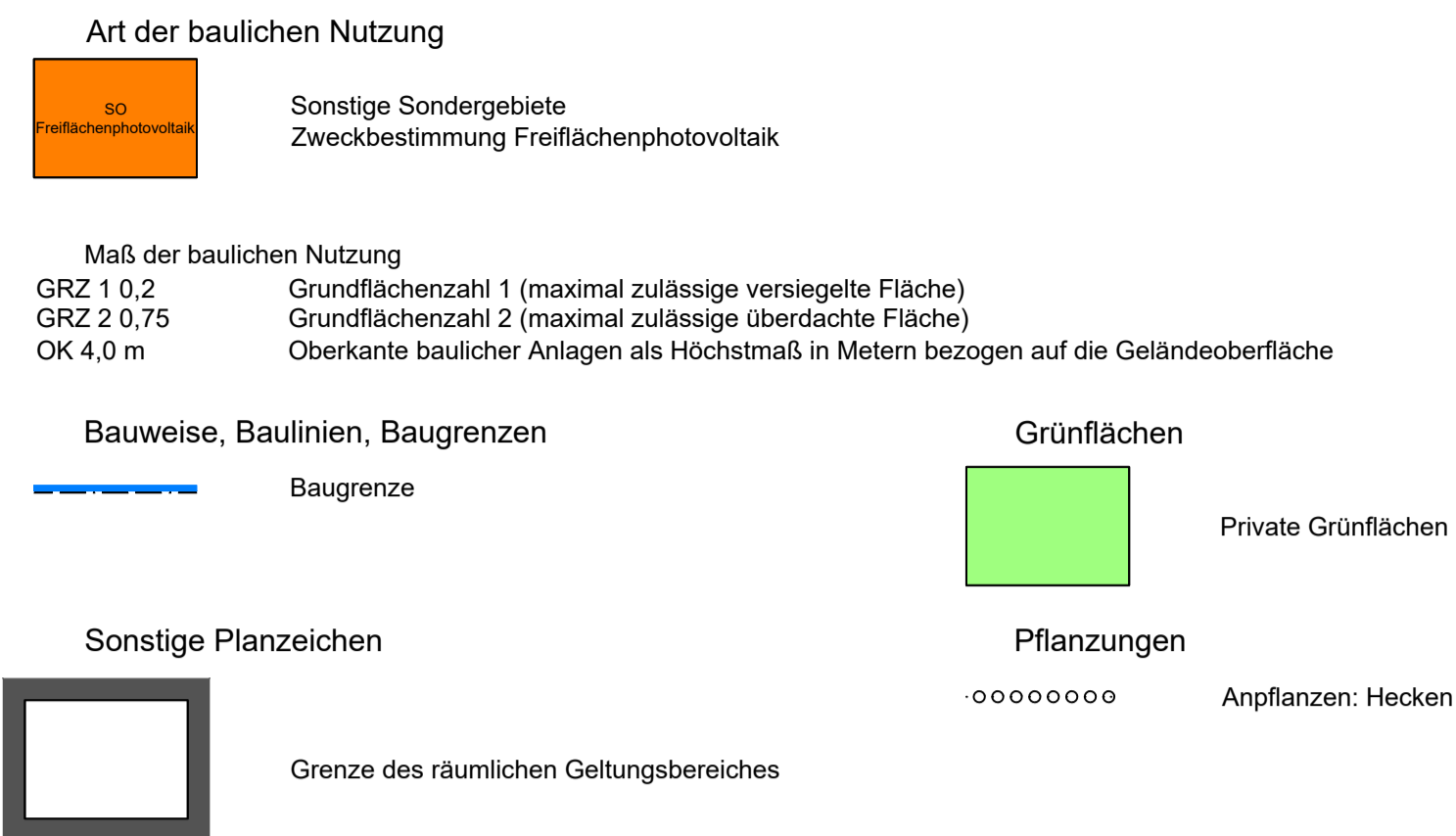
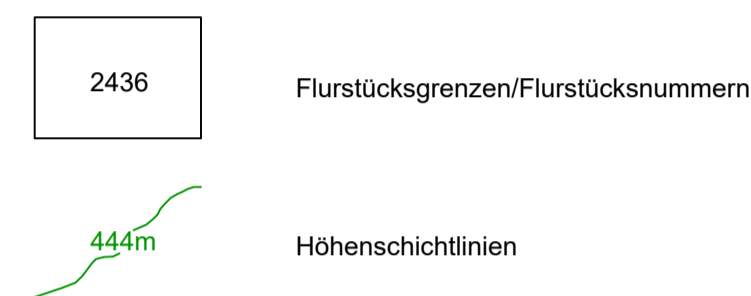


# FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



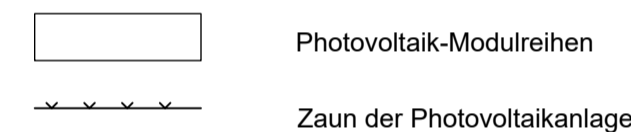
# PLANGRUNDLAGEN



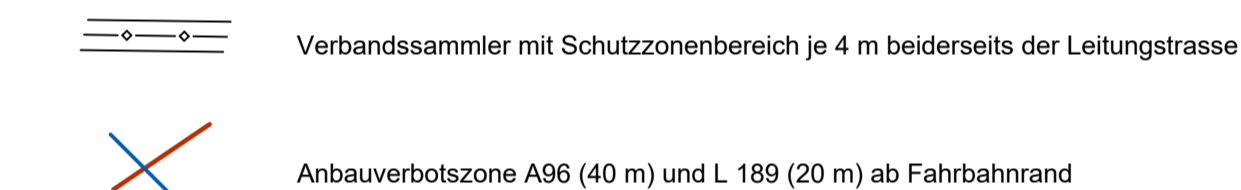
# DARSTELLUNGEN ALS HINWEIS (ohne Festsetzungscharakter)



# VORHABENBEZOGENE DARSTELLUNGEN



# NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



# SATZUNG

Die Gemeinde Volkertshausen erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), des § 74 der Baden-Württembergischen Bauordnung (BWBO) in der geltenden Fassung und des § 4 Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GO) in der geltenden Fassung den Bebauungsplan „Solarpark Autobahn“ als Satzung.

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom ..... und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

## § 2 Bestandteile dieser Satzung

- Bebauungsplan mit
1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 und
  2. Textlichen Festsetzungen
  3. Vorhaben- und Erschließungsplan

## § 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
  - 1.1 Festgesetzt wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.
  - 1.2 Im Sondergebiet sind freistehende, aufgeständerte, nicht nachgeführte Photovoltaikanlagen (Modultische) zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Sie sind ohne Fundamente mittels Stahlprofilen im Boden zu verankern.
  - 1.3 Im Sondergebiet sind Gebäude und bauliche Anlagen zulässig, die der Aufnahme technischer Anlagen dienen (z.B. Trafos, Wechselrichter), die für den Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 2.1 Die Grundflächenzahl GRZ 1 (maximal zulässige versiegelte Fläche) beträgt 20 vom 100 (GRZ 0,20).
  - 2.2 Die Grundflächenzahl GRZ 2 (maximal zulässige überdachte Fläche) beträgt 75 vom 100 (GRZ 0,75).
  - 2.3 Die Grundfläche von Gebäuden (Trafo, Wechselrichter etc.) darf eine Grundfläche von 110 m² innerhalb des Plangebietes nicht überschreiten.
  - 2.4 Die zulässige Photovoltaikanlage (Modultische) dürfen eine maximale Höhe von 4,0 m, bezogen auf die Geländeoberfläche nicht überschreiten.
  - 2.5 Die zulässigen Betriebsgebäude dürfen eine Höhe von 3,5 m, bezogen auf die Geländeoberfläche nicht überschreiten.
- Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubaren Flächen werden mittels Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die Baugrenzen gelten auch unterirdisch. Die Abstandsflächen nach § 5 LBO sind einzuhalten.
- Dauer der baulichen Nutzung**
  - 4.1 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird die bauliche Nutzung des Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik auf 31 Jahre beschränkt, gerechnet ab dem Tag der Rechtskraft des Bebauungsplans. Nach Ablauf der 31-Jahre-Frist sind die Flächen in ihren Urzustand zurückzusetzen. Anlagen und Gebäude sind abzubauen. Die Fläche des Sonstigen Sondergebietes wird dann als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

- 4.2 Sollte die Nutzung der Photovoltaikanlage zu einem Zeitpunkt vor Ablauf der 31 Jahre dauerhaft entfallen, ist der Urzustand der Flächen innerhalb von einem Jahr nach Beginn der Nutzungsaufgabe wiederherzustellen. Die Flächen des Sonstigen Sondergebietes werden dann als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.
5. **Werbeanlagen**  
Die Errichtung von Werbeanlagen ist im Plangebiet nicht zulässig.
6. **Grünordnung**
  - 6.1 Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Photovoltaikanlage umzusetzen.
  - 6.2 Die unbebauten Flächen im Sondergebiet und alle nicht mit Gehölzen bepflanzte Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Es ist eine Gras-Kräutermischung (70%/30%) aus der Herkunftsregion 7 „Süddeutsches Berg- und Hügelland (SD)“ zu verwenden.
  - 6.3 Pflegemaßnahmen: Die Flächen sind entsprechend den technischen Erfordernissen unter Berücksichtigung der Vegetationsentwicklung ca. 2 x pro Jahr zu mähen oder durch eine extensive Beweidung zu unterhalten. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig.
  - 6.4 Innerhalb der nördlichen Grünfläche ist eine dreireihige Hecke anzulegen. Der Reihenabstand beträgt 1 m. Der Pflanzabstand innerhalb der Reihe beträgt ebenfalls 1m. Die folgenden Gehölzarten sind zu verwenden:  
Baumarten, Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm.  
*Acer campestre* Feldahorn  
*Salix alba* Silber-Weide
7. **Naturschutzfachliche Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung**  
Für die Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Autobahn" auf Teilflächen der Eingriffsgrundstücke Flst.-Nr. 2435 und 2436, Gemarkung Volkertshausen, besteht ein Ausgleichsbedarf von 81.344 Wertpunkten.  
Der naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Es sind die Maßnahmen entsprechend den Festsetzungen 6.2, 6.3 und 6.4 (Grünordnung) umzusetzen.

7. **Das Herkunftsgebiet für gebietsheimische Pflanzen ist das Produktionsgebiet Nr. 9 „Alpen und Alpenvorland“.**
7. **Einfriedungen, Zäune**  
Es sind ausschließlich Draht- und Stabgitterzäune mit einer max. Höhe von 2,5 m bezogen auf die angrenzende Geländeoberfläche zulässig. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist ein Mindestabstand von 10 cm einzuhalten. Durchlaufende Zaunsockel sowie Mauern, Dammschüttungen oder sonstige Aufschüttungen zur Einfriedung sind unzulässig.
8. **Wasserhaushalt**
  - 8.1 Unbelastetes Niederschlagswasser ist vor Ort über die geschlossene Vegetationsdecke zu versickern.
  - 8.2 Die Verwendung von Materialien, die zu negativen Einflüssen auf Boden oder Grundwasser führen können (z.B. Auswaschung von Schwermetallen), sind im Plangebiet nicht zulässig.
9. **Naturschutzfachliche Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung**  
Für die Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Autobahn" auf Teilflächen der Eingriffsgrundstücke Flst.-Nr. 2435 und 2436, Gemarkung Volkertshausen, besteht ein Ausgleichsbedarf von 81.344 Wertpunkten.  
Der naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Es sind die Maßnahmen entsprechend den Festsetzungen 6.2, 6.3 und 6.4 (Grünordnung) umzusetzen.

# HINWEISE

1. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 BWDSchG Denkmalbehörde oder die Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde oder Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.
2. Der Beginn aller Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731161229 oder 017113661323) mitzuteilen. Werden bei Erdarbeiten archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Arbeitsstelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735193777-0) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Die Kosten einer gegebenenfalls notwendigen archäologischen Rettungsgrabung sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.
3. Die Anforderungen der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser sind zu beachten.
4. Das Entwässerungsnetz der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist in seinem Bestand und seiner ungestörten Nutzung zu sichern.
5. Ver- und Entsorgungsanlagen (z.B. Telekommunikationsleitungen) sind in ihrem Bestand sowie ihrer ungestörten Nutzung zu schützen
6. In der räumlichen Nähe des Geltungsbereichs liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, die weiterhin bewirtschaftet werden. Durch die notwendige und ordnungsgemäße Bewirtschaftung kann es zu Staubemissionen, -immissionen und einer Gefährdung der Module durch Steinschlag kommen. Der Staub kann sich auf den Kollektoren niederschlagen. Dieses ist vom Anlagenbetreiber und dessen Rechtsnachfolgern zu dulden.
7. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs dürfen nicht beeinträchtigt werden. Ggf. auftretende Blendwirkungen sind durch den Betreiber der Anlage durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden.
8. Die DIN-Vorschriften, auf die in den Festsetzungen und der Begründung zu diesem Bebauungsplan verwiesen werden, sowie anderweitig im Bebauungsplan erwähnte Normen, Richtlinien, Regelwerke etc. sind bei der Gemeinde Volkertshausen, Hauptstraße 27, 78269 Volkertshausen, Zimmer 5 während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.

# NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. **Verbandssammler**  
Durch das Plangebiet verläuft der Verbandssammler des Abwasserverbandes Hegau-Nord. Dieser ist einschließlich eines beiderseitigen Schutzstreifens von 4 m von Bebauung freizuhalten. In Abstimmung mit dem Abwasserverband ist eine Einzäunung der Fläche möglich. Sollte eine Sanierung des Kanals erforderlich sein, sind Einzäunungen sowie zugehörige Fundamente durch den Vorhabenträger zu entfernen und ggf. wieder neu zu errichten.

2. **Anbauverbotszonen**  
Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb der Anbauverbotszone der Autobahn A96 (40 m) und der Landesstraße L 189 (20 m). In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Freiburg kann die Zustimmung zur Unterschreitung der Anbauverbotszonen um 9,7 m entlang der A 96 bzw. 3 m entlang der L 189 in Aussicht gestellt werden. Der Betreiber hat die Anlage oder Teile davon auf eigene Kosten zu entfernen, sofern der Ausbau der A 98 und der L 189 erforderlich wäre.

# VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Der Gemeinderat der Gemeinde Volkertshausen hat in der Sitzung vom **08.10.2018** die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Autobahn“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **10.10.2018** ortsüblich bekanntgemacht.
- 2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Autobahn“ in der Fassung vom **14.10.2019** hat in der Zeit vom **11.11.2019** bis **13.12.2019** stattgefunden.
- 3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Autobahn“ in der Fassung vom **14.10.2019** hat in der Zeit vom **11.11.2019** bis **13.12.2019** stattgefunden.
- 4) Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Autobahn“ in der Fassung vom **18.05.2020** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **30.06.2020** bis **07.08.2020** beteiligt.
- 5) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Autobahn“ in der Fassung vom **18.05.2020** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **06.07.2020** bis **07.08.2020** öffentlich ausgelegt.
- 6) Die Gemeinde Volkertshausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Autobahn“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
- 7) Ausgefertigt

Volkertshausen, den .....

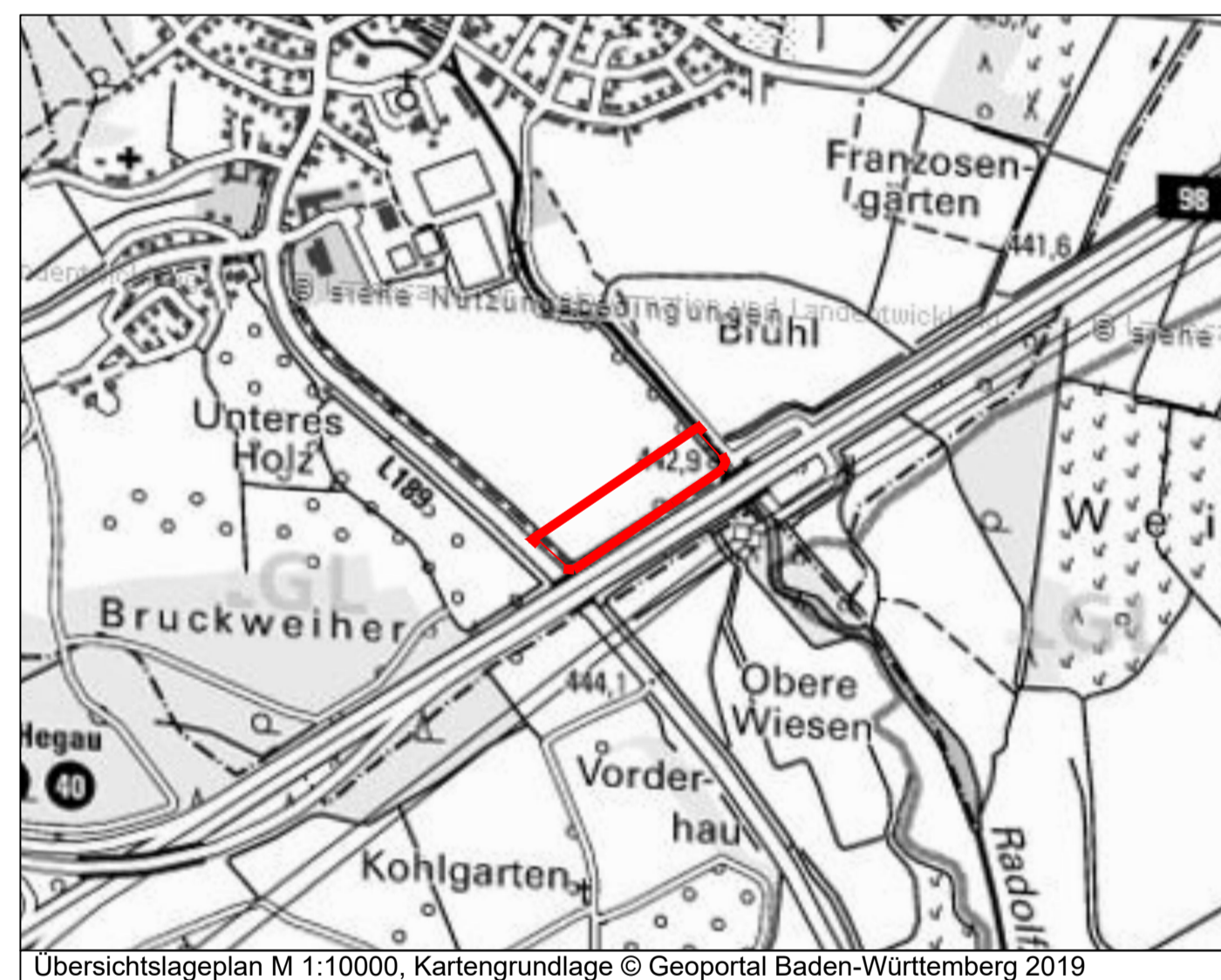
(Siegel)

.....  
(Bürgermeister)

Volkertshausen, den .....

(Siegel)

.....  
(Bürgermeister)



 <b>Gemeinde Volkertshausen</b> Hauptstraße 27 78269 Volkertshausen		Vorhabenträger: <b>Green City AG</b> Zirkus-Krone-Straße 10 80335 München	
<h2>Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Autobahn" (Volkertshausen)</h2>			
Format	letzte Änderung:	Datum der Planfassung	Plan Nr.:
DIN A1	30.04.2020	21.09.2020	1003-BP-3
TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitektur PartG mbB Peter Markert, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt Matthias Fleischhauer, Stadtplaner Adnan Mercedes, Stadtplaner		Planfassung:	
Bearbeitung: Lena Beyrich Silvio Pöhl		<b>Rechtsverbindliche Fassung</b>	
Pillerreuther Str. 34 90459 Nürnberg Amtsgericht Nürnberg PR 286 USt-IdNr. DE315889497		Tel. (0911) 999876-0 Fax (0911) 999876-54 info@tb-markert.de https://www.tb-markert.de	
			