



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Brandbühl“, Gemarkungen Böhringen und Güttingen

Örtliche Bauvorschriften
Begründung

21. März 2022



Stadt Radolfzell

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Brandbühl“, Gemarkungen Böhringen und Güttingen

Örtliche Bauvorschriften mit Begründung in der Fassung vom 21. März 2022

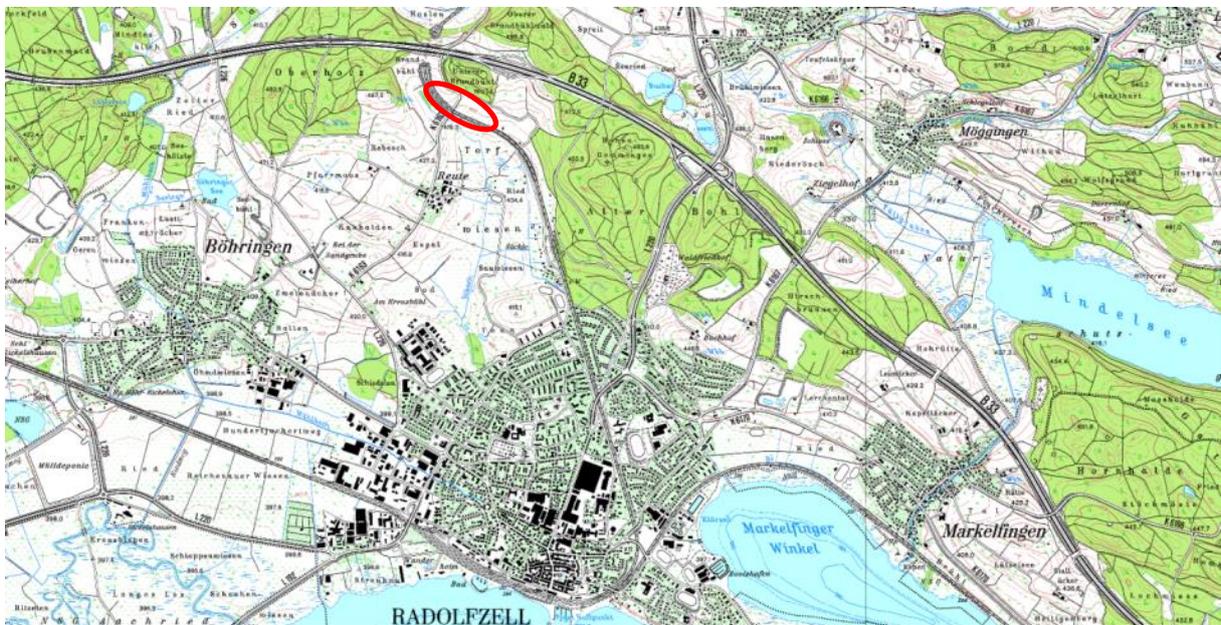
Vorhabenträger:	solarcomplex AG Ekkehardstr. 10 78224 Singen am Hohentwiel Ansprechpartner: Jörg Dürr-Pucher Tel. 07731 8274 129 duerr-pucher@solarcomplex.de
Verfahrensführende Gemeinde:	Stadt Radolfzell Bürgermeister Simon Gröger Marktplatz 2, 78315 Radolfzell Tel. 07732 81-303 (Ansprechpartner: T. Nöken) stadt@radolfzell.de
Auftragnehmer:	365° freiraum + umwelt Klosterstraße 1 88662 Überlingen Tel. 07551 949558 0 www.365grad.com
Projektleitung:	Dipl.- Ing. (FH) Bernadette Siemensemeyer Freie Landschaftsarchitektin bdla SRL Tel. 07551 949558 4 b.siemensemeyer@365grad.com
Bearbeitung:	Dipl.- Ing. (FH) Sindy Appler Tel. 07551 949558 19 s.appler@365grad.com
Projekt-Nummer:	2661_bs

Inhaltsverzeichnis

TEIL I	GRUNDLAGEN	4
1.1	Übersichtskarte.....	4
1.2	Rechtsgrundlagen.....	4
TEIL III	BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN	6

TEIL I GRUNDLAGEN

1.1 Übersichtskarte



1.2 Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), §§ 5 und 102a geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

TEIL II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gestaltungsvorschriften gemäß § 74 LBO

Aufgrund § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4) i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098), hat der Gemeinderat der Stadt Radolfzell am die Örtlichen Bauvorschriften für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Brandbühl“, Gemarkungen Böhringen und Güttingen als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Brandbühl“, Gemarkungen Böhringen und Güttingen in der Fassung vom werden folgende Örtliche Bauvorschriften festgesetzt.

§ 2 Örtliche Bauvorschriften

Gestaltungsvorschriften gemäß § 74 LBO

- | | | |
|-----------|--|-----------------------|
| 1. | Äußere Gestaltung baulicher Anlagen | § 74 (1) 1 LBO |
| 1.1 | Die Module der Photovoltaik-Freiflächenanlage innerhalb des Geltungsbereichs sind in Gestalt, Material und Farbe einheitlich auszubilden. | |
| 1.2 | Die Befestigungen der Aufständungen der Module sind mittels Schraub- bzw. Rammgründungen ohne Betonsockel/-fundament auszuführen. | |
| 1.3 | Zwischen der Modulunterkante und der Geländeoberfläche ist ein Mindestabstand von 80 cm einzuhalten (Maßnahme M5 Umweltbericht). | |
|
 | | |
| 2. | Werbeanlagen | § 74 (1) 2 LBO |
| 2.1 | Im Bereich des Sondergebiets sind nur Werbeanlagen in Form von Informationstafeln für das Projekt und den Projektträger bis zu einer Gesamthöhe von maximal 2 m und einer Ansichtsfläche von maximal 3 m ² zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen und Fremdwerbung sind nicht gestattet. | |
| 2.2 | Bei Werbeanlagen, die entlang der Kreisstraße aufgestellt werden, sind die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme (RPS) zu beachten sind. Bei ebenem Gelände hat die Werbeanlage einen Abstand von mind. 7,50 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten. | |

3. Einfriedungen

§ 74 (1) 3 LBO

- 3.1 Einzäunungen sind wegen der Durchgängigkeit für Kleintiere (Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien) mit einem Mindestabstand von 10-15 cm vom Boden auszuführen. Für Einfriedungen sind nur landschaftsgerechte und transparente Zäune mit einer Maximalhöhe von 2 m in dezenten und matten Naturfarben wie z.B. braun und grün oder Metallzäune zulässig. (Maßnahme M4 Umweltbericht)
- 3.2 Der Metallzaun zur Kreisstraße muss den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme (RPS) entsprechend bei einem Aufprall verformbar sein.

TEIL III BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

1. Geltungsbereich

Die Örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Brandbühl“. Dieser umfasst eine Fläche von rd. 6 ha und die Flurstücke 2344/1, 2348, 2384/1 (Gem. Böhringen) und Flst. 1247 (Gem. Güttingen).

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Vorschrift zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen und Modulfläche ist erforderlich, um negative Fernwirkungen in die umgebende Landschaft zu minimieren. Durch den festgesetzten Mindestbodenabstand der Module wird eine Beweidung ermöglicht und der Streulichteinfall ist auch in dauerhaft verschatteten Bereichen ausreichend für die Entwicklung einer Vegetationsdecke unter den Modulen. Die Bauvorschrift zur Art der Befestigung der Aufständierungen dient dem Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen und der Vermeidung von Bodenversiegelung.

3. Werbeanlagen

Um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gering zu halten, wird sowohl die Größe als auch die Höhe möglicher Werbeanlagen beschränkt.

4. Einfriedungen

Aus sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen wird die Photovoltaikanlage mit einem Zaun eingefriedet und mit einer entsprechenden Zufahrt hergestellt. Zur Sicherstellung der Durchlässigkeit der Zaunanlage für wandernde Tierarten wird die Zaunanlage mit angemessener Bodenfreiheit errichtet. Der Bodenabstand wurde nicht größer festgesetzt, damit bei Schafbeweidung die Lämmer nicht aus dem Gelände ausbrechen können. Erfahrungsgemäß ist das Gelände auch bei 10 bis 15 cm Bodenabstand für Kleinsäuger durchgängig.

Die Begrenzung der Zaunhöhe sowie die Einschränkung der Materialien dienen dem Schutz des Landschaftsbildes.