

Stadt Engen im Hegau



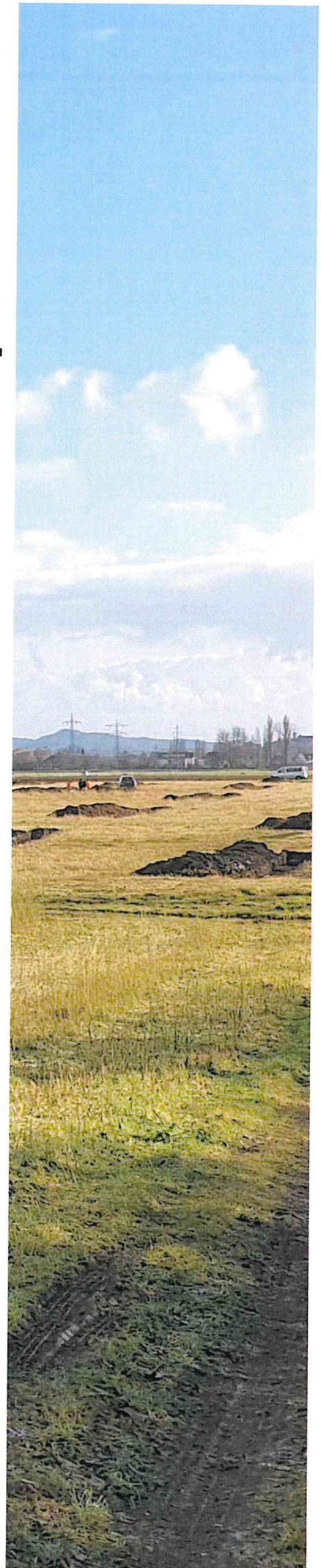
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Großflächige PV-Anlage Brächle – Flur 3519“ Engen, Gemarkung Welschingen

Örtliche Bauvorschriften Begründung

22. September 2020

365° freiraum + umwelt
Kübler Seng Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure

Klosterstraße 1 Telefon 07551 / 94 95 58-0 info@365grad.com
88662 Überlingen Telefax 07551 / 94 95 58-9 www.365grad.com



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 10.12.2019
Vorgezogene Bürger- und Behördenbeteiligung	vom 27.02. bis 30.03.2020
Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung, Billigung der Örtlichen Bauvorschriften vom 19.05.2020.	
und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 19.05.2020
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen	am 27.05.2020
Öffentliche Auslegung der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung i. d. Fassung vom 19.05.2020 gem. § 3 (2) BauGB	vom 04.06. bis 06.07.2020
Behördenbeteiligung gem. § 4 BauGB	vom 04.06. bis 06.07.2020
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 74 (7) LBO	am 22.09.2020

Engen, den 22.9.20


Bürgermeister
Johannes Moser

AUSFERTIGUNG

Der Inhalt der Örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 22.09.2020 überein.
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Engen, den 22.9.20


Bürgermeister
Johannes Moser

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss der Örtlichen Bauvorschriften wurde gemäß § 10 (3) BauGB	am 02.12.2020
ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung sind die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.	

ANZEIGE

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 – Änderung: Deckblatt Sondergebiet Großflächige PV-Anlage Brächle – Flur 3519 Engen-Welschingen wurde dem Landratsamt Konstanz angezeigt	am 03.11.2020
---	---------------

Inhaltsverzeichnis

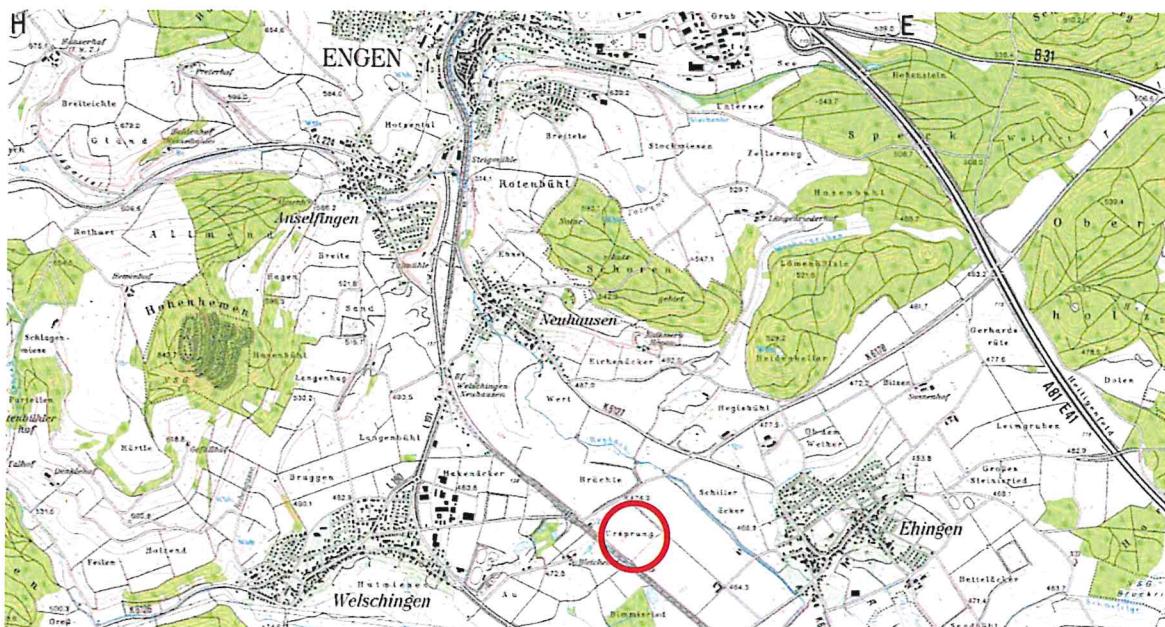
Teil I	GRUNDLAGEN
	1. Übersichtskarte
	2. Rechtsgrundlagen
Teil II	SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
Teil III	BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Anlagen

- Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans (Plan Nr. 2322/1)
- Umweltbericht
- Vorhaben- und Erschließungsplan (solarcomplex, Mai 2020)
- Belegungsplan (Mai 2020, C. Hallier)
- Blendgutachten (Möhler+Partner Ingenieure AG, Mai 2020)

Teil I GRUNDLAGEN

1. Übersichtskarte



2. Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403)

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 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403), hat der Gemeinderat der Stadt Engen am 22.09.2020 die Örtlichen Bauvorschriften für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Großflächige PV-Anlage Brächle – Flur 3519“, Engen, Gemarkung Welschingen als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Großflächige PV-Anlage Brächle – Flur 3519“ Engen, Gemarkung Welschingen in der Fassung vom 22.09.2020 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 Aufständerungen der Module sind mittels Schraub- bzw. Rammgründungen ohne Betonsockel/-fundament auszuführen. | |
| 1.3 | Zwischen der Modulunterkante und der Geländeoberfläche ist ein Mindestabstand von 70 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 die 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. | |

- 3. Einfriedungen** **§ 74 (1) 3 LBO**
- 3.1 Einzäunungen sind wegen der Durchgängigkeit für Kleintiere (Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien) mit einem Mindestabstand von 20 cm vom Boden auszuführen. Es sind nur landschaftsgerechte und transparente Zäune mit einer Höhe von max. 2,0 m in dezenten und matten Naturfarben wie z.B. braun und grün oder Metallzäune zulässig (Maßnahme M4 Umweltbericht)

Teil III BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

1. Geltungsbereich

Die Örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Großflächige PV-Anlage Brächle – Flur 3519“ Engen, Gemarkung Welschingen. Dieser umfasst eine Fläche von 3,3 ha auf dem Flurstück 3519.

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 ist der Streulichteinfall auch in dauerhaft verschatteten Bereichen ausreichend für die Entwicklung einer durchgängigen Vegetationsdecke unter den Modulen.

Die Bauvorschrift zur Art der Befestigung der Aufständungen 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

Die Begrenzung der Zaunhöhe sowie die Einschränkung der Materialien dienen dem Schutz des Landschaftsbildes sowie dem Erhalt der Durchgängigkeit der Landschaft für wandernde Tierarten. Auf den Vorhaben- und Erschließungsplan im Anhang zum Bebauungsplan wird hingewiesen.