

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Berghof“, Gemarkung Tengen

**Örtliche Bauvorschriften
Begründung**

09. September 2021



Stadt Tengen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Berghof“ in Tengen

Örtliche Bauvorschriften mit Begründung in der Fassung vom 09. September 2021

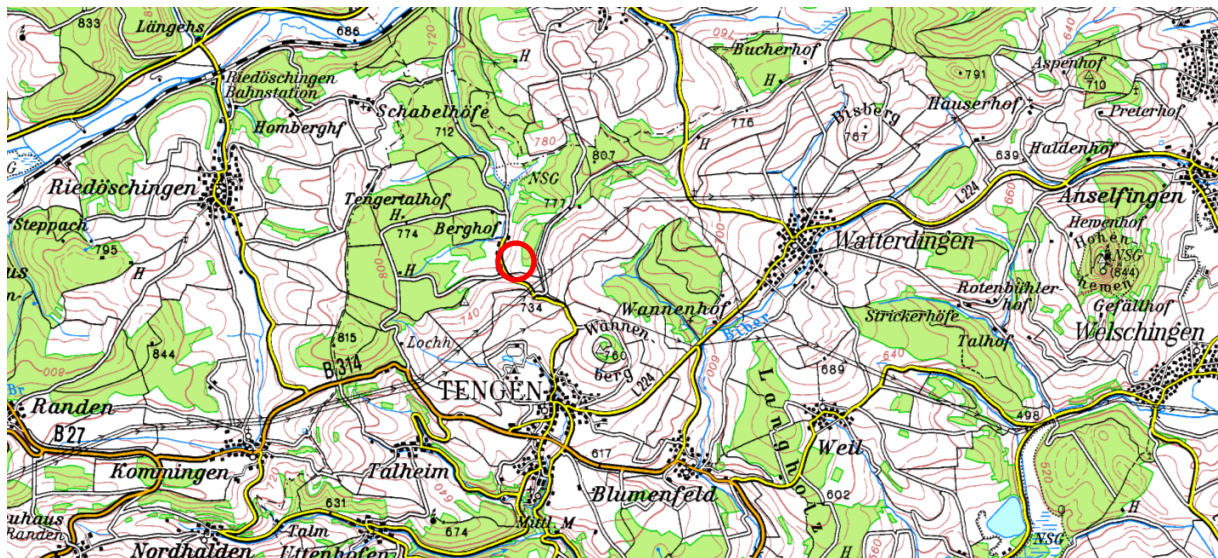
Vorhabenträger:	solarcomplex AG Ekkehardstr. 10 78224 Singen am Hohentwiel Ansprechpartnerin: Karina Christen Tel. 07731 8274 29 christen@solarcomplex.de
Verfahrensführende Gemeinde:	Stadt Tengen Bürgermeister Marian Schreier Marktstraße 1 78250 Tengen Tel. 07736 9233 0 stadt@tengen.de
Auftragnehmer:	365° freiraum + umwelt Klosterstraße 1 88662 Überlingen Tel. 07551 949558 0 www.365grad.com
Projektleitung:	Dipl.- Ing. (FH) Bernadette Siemensmeyer Freie Landschaftsarchitektin bdla SRL Tel. 07551 949558 4 b.siemensmeyer@365grad.com
Bearbeitung:	Dipl.- Ing. (FH) Sindy Appler Tel. 07551 949558 19 s.appler@365grad.com
Projekt-Nummer:	2534_bs

Inhaltsverzeichnis

TEIL I	GRUNDLAGEN	4
1.1	Übersichtskarte	4
1.2	Rechtsgrundlagen	4
TEIL II	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	5
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 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- 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 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 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098), hat der Gemeinderat der Stadt Tengen am die Örtlichen Bauvorschriften für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Berghof“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Berghof“ 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 m² zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen und Fremdwerbung sind nicht gestattet.
- 2.2 Bei Werbeanlagen, die entlang der K 6137 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 K 6137 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, die nicht als Blendschutz gemäß Punkt 3.2 dienen, 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 Blendschutz
- Zum Schutz der Verkehrsteilnehmer vor Blendungen ist der Zaun gemäß Blendgutachten (Möhler+Partner, 09/2021) zur Kreisstraße hin mit einer Höhe von 3 m auszuführen und mittels einer dunkelgrünen Gewebeplane zu bespannen. Die Plane sollte möglichst robust, reißfest, langlebig, UV- und witterungsbeständig sein.
- 3.3 Der Metallzaun zur K 6137 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 Berghof“. Dieser umfasst eine Fläche von 3,2 ha auf dem Flurstück 1251.

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 von 80 cm 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 Beweidung der Fläche 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.

Die größere zulässige Zaunhöhe von 3 m in Teilbereichen resultiert aus dem erforderlichen Blendschutz gemäß Blendgutachten (September 2021, siehe Anhang), um Blendungen von Verkehrsteilnehmern auf der angrenzenden Kreisstraße zu vermeiden. Die Bespannung mit einer Gewebeplane fungiert als Sichtschutz und soll eine Ablenkung der Kraftfahrer so gering wie möglich halten.

Auf den Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungsplan wird hingewiesen.