



GEMEINDE OBERHAUSEN-RHEINHAUSEN

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Solarpark Bruhrain Süd“

Fassung zur Offenlage

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Solarpark Bruhrain Süd“

Projekt-Nr.

1984

Bearbeiter

Dipl.-Ing. D. Walter

Datum

02.04.2020



**Bresch Henne Mühlinghaus
Planungsgesellschaft mbH**

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

BESTANDTEILE UND ANLAGEN

Bestandteile

- 01_Satzungen
- 02_zeichnerischer Teil
- 03_textlicher Teil mit planungsrechtlichen Festsetzungen, Hinweisen und örtlichen Bauvorschriften
- 04_Begründung Teil 1
- 05_Begründung Teil 2 Umweltbericht
- 06_zusammenfassende Erklärung (*wird nach Satzungsbeschluss ergänzt*)

Anlagen

- artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP)

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 191 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 8 G. v. 13.05.2019 (BGBl. I S. 706).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- **Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBl. I S. 1440)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG)** vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)
- **Gesetz zum Schutz der Kulturpflanzen (Pflanzenschutzgesetz – PflSchG)** vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148, 1281), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 84 des Gesetzes vom 18.07.2016 (BGBl. I S. 1666)
- **Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG)** vom 23.06.2015 (GBl. 2015, S. 585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 597, ber. S. 643, ber. 2018, S. 4)
- **Straßengesetz für Baden-Württemberg (Straßengesetz – StrG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.1992 (GBl. 1992, 329, ber. S. 683), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. Februar 2019 (GBl. S. 25)

- **Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)** vom 03.12.2013 (GBl. Nr. 17, S. 389) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.11.2018 (GBl. Nr. 19, S. 439)
- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186)
-

RECHTSGRUNDLAGE DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)



GEMEINDE OBERHAUSEN-RHEINHAUSEN

01

Satzungen

zum

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Solarpark Bruhrain Süd“

Fassung zur Offenlage

SATZUNG

Gemeinde Oberhausen-Rheinhausen



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

örtliche Bauvorschriften

„Solarpark Bruhrain Süd“

S a t z u n g

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen-Rheinhausen hat am **tt.mm.20jj**

- a) aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- b) aufgrund von § 74 Abs. 1 und 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg – LBO – vom 05.03.2010 (GBl. 358, ber. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313),

in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg – GemO – vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186)

- den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Bruhrain Süd“ sowie
- die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Bruhrain Süd“

als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der zeichnerische Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften vom tt.mm.20jj maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzungen.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Bebauungsplan, bestehend aus:

1. dem zeichnerischen Teil, Maßstab 1:1.000, in der Fassung vom tt.mm.20jj,
2. dem Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und Hinweisen sowie den örtlichen Bauvorschriften (xy Seiten) in der Fassung vom tt.mm.20jj.

Beigefügt ist eine gemeinsame Begründung mit Umweltbericht (§ 9 Abs. 8 BauGB) und Anlagen in der Fassung vom tt.mm.20jj.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

§ 4 Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung und ihrer Bestandteile mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind. Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.

Gemeinde Oberhausen-Rheinhausen, den tt.mm.20jj

DER BÜRGERMEISTER

SIEGEL

.....
(Martin Büchner, Bürgermeister)

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Gemeinde Oberhausen-Rheinhausen, den tt.mm.20jj

DER BÜRGERMEISTER

SIEGEL

.....
(Martin Büchner, Bürgermeister)



GEMEINDE OBERHAUSEN-RHEINHAUSEN

02

Zeichnerischer Teil

zum

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Solarpark Bruhrain Süd“

Fassung zur Offenlage



GEMEINDE OBERHAUSEN-RHEINHAUSEN

03

Textlicher Teil

zum

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Solarpark Bruhrain Süd“

Fassung zur Offenlage

Inhaltsverzeichnis	Seite
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	1
1. Art der baulichen Nutzung.....	1
2. Maß der baulichen Nutzung.....	1
3. Überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen	1
4. Nebenanlagen.....	2
5. Verkehrsflächen	2
6. Grünflächen.....	2
7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	2
8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	4
HINWEISE	4
1. Bauzeit	4
2. Bodenaustausch im Falle eines Ölunfalls	5
3. Bodenfunde	5
4. Immissionen der Deutschen Bahn.....	5
5. Ökologische Baubegleitung	5
6. Niederschlagswasser.....	6
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	7
1. Einfriedungen	7

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- (1) Als Art der baulichen Nutzung wird ein Solarpark festgesetzt. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und dazu erforderliche Nebenanlagen insbesondere in Form von Wechselrichtern und Mittelspannungstransformatoren zulässig.
- (2) Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-21a BauNVO

- (1) Die max. zulässige Höhe aller baulichen Anlagen beträgt 3 m über Oberkante des vorhandenen Geländes im Bereich der baulichen Anlage. Maßgeblich für die anzusetzende Höhe bei den Solarmodulen ist hierbei der lotrecht gemessene Abstand zwischen der Geländeoberkante und dem höchsten Punkt der Module im Zustand der Ausrichtung nach Süden.
- (2) Die Solarmodule haben einen Mindestabstand zum Boden von 0,70 m einzuhalten.
- (3) Die Solarmodule sind in einer Neigung zwischen 8°-12° zu errichten.
- (4) Das Baugrundstück darf maximal mit einer GRZ von 0,8 bebaut werden.
- (5) Die Gründung der Solarmodule kann nach Bedarf mit Flach- oder Rammfundamenten erfolgen.

3. Überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

- (1) Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.
- (2) Untergeordneten Nebenanlagen für die Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung im Sinne des § 14 BauNVO wie z. B. Transformatoren und Übergabestationen sind innerhalb des Solarparks auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, i. V. m. § 14 BauNVO

- (1) Die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen für die Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung im Sinne des § 14 BauNVO wie z. B. Transformatoren und Übergabestationen ist bis zu einer Fläche von insgesamt max. 50 m² zulässig.
- (2) Die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen für die Tierhaltung, soweit sie für die pflegende Beweidung des Geltungsbereichs erforderlich sind, ist bis zu einer Fläche von max. 50 m² zulässig.

5. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- (1) Öffentliche Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

6. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- (1) Private Grünflächen sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Sie sind als Hecke mit Krautsaum zu entwickeln.
- (2) Der Krautsaum ist einmal jährlich zu mähen, um eine Verbuschung zu unterbinden. Die regelmäßige Pflege der Flächen hat so zu erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen und eine damit verbundene Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden werden.

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- (1) Die gesamte überbaubare, nicht versiegelte oder geschotterte Fläche ist als artenreiches, standorttypisches, ungedüngtes Dauergrünland zu entwickeln. Hierzu ist nach der Saatbettbereitung mit landwirtschaftlichen Methoden im September bis April eine Ansaat mit Saatgut der Herkunftsregion 9 Oberrheingraben / Produktionsraum 6 südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben oder als Wiesendrusch-Mähgutübertragung von geeigneten Spenderflächen vorzunehmen. Im ersten Jahr nach der Ansaat werden 3 bis 4 Schröpfschnitte vorgenommen, das Mähgut wird abgefahren.

2 Mahddurchgänge jährlich im Zeitraum ab Mitte Juni sowie im September. Nach frühestens 10 Jahren kann nach Abstimmung mit einem ökologischen Fachgutachter zu einem einschürigen Mahdregime je zur Hälfte im Juni und September übergegangen werden. Für die Mahd sind kleintierschonende Geräte (Messerbalken, keine Scheiben- oder Kreiselmäherwerke, keine Mulcher) zu verwenden. Das Mähgut ist innerhalb längstens einer Woche von den Flächen zu entfernen.

Alternativ zur Mahd ist zulässig:

Extensive Beweidung der Flächen mit rauhfutterfressenden Tierarten ohne Zufütterung auf der Fläche. Als Maß für die Extensität ist die Bestoßdichte bei Standweide so zu steuern, dass ca. 10 % Weiderest verbleibt. Bei Umtriebsweide dürfen die einzelnen Flächen jeweils max. zweimal jährlich mit einem Abstand von mind. 10 Wochen beweidet werden

- (2) Die Anwendung von Pflanzenschutz- oder Düngemitteln sowie von chemischen Mittel zur Reinigung der Anlage ist ausgeschlossen.
- (3) Das von befestigten oder teilbefestigten Flächen ablaufende Niederschlagswasser ist flächig zur Versickerung zu bringen.
- (4) Die Befestigung von Wegen ist nur mit ungebundenen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig.
- (5) Beleuchtungskörper sind nicht zulässig.
- (6) Unbeschichtete Anlagenteile aus Materialien, die Blei, Kupfer oder deren Legierungen enthalten, sind unzulässig. Unbeschichtete verzinkte Materialien dürfen nicht bis in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich hinein reichen.
- (7) Das Befahren des Solarparks und der Grünflächen ist nur zu Montage- und Wartungsarbeiten an der Solaranlage, zur Grünlandpflege mit landwirtschaftlichen Geräten und Maschinen sowie für die Feuerwehr zulässig.
- (8) Bei Baumaßnahmen innerhalb der Aktivitätszeit der Zauneidechse (Mitte März bis Ende September) ist ein Eidechsen-Schutzzaun durch eine ökologische Baubegleitung entlang des bahn-parallelten Weges noch vor Beginn des Aktivitätszeitraumes aufzustellen. Der Schutzzaun ist während der gesamten Bauzeit zu sichern.
- (9) Bei Baumaßnahmen innerhalb der Hauptwanderzeiten der Erdkröte (Anfang März bis Ende April und Anfang Juni bis Mitte August) ist ein Amphibien-Schutzzaun durch eine ökologische Baubegleitung um den gesamten Geltungsbereich noch vor Beginn der Wanderzeiten aufzustellen. Der Schutzzaun ist während der gesamten Bauzeit zu sichern.

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- (1) In der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Fläche ist eine dreireihige Heckenpflanzung mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern der folgenden Pflanzliste anzulegen:

Mindestpflanzqualität: Heister, Größe 100-150 cm, einmal verpflanzt

Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>	Salweide	<i>Salix caprea</i>
Weißdorn	<i>Crataegus spec.</i>	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Roter Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>		

- (2) Die Hecke ist durch regelmäßigen Schnitt auf eine Höhe von 3 m zu begrenzen und dauerhaft zu erhalten.

HINWEISE

1. Bauzeit

Einsatz lärmgedämmter Baumaschinen und Fahrzeuge

Vermeidung von Staubentwicklung, z. B. durch Befeuchten offener Bodenbereiche

Einsatz von Baumaschinen und Baufahrzeugen mit hohen Anforderungen an den Schadstoffausstoß und Vermeidung von Ölverlusten. Bodenaustausch im Falle eines Ölunfalls im Zuge der Erdbauarbeiten und fachgerechte Entsorgung des betroffenen Bodens.

DIN 18915: Schutz des Oberbodens während der Bauphase durch getrenntes Abschieben und Lagern in einer begrüneten, nicht befahrenen Miete bis zum Wiederaufbau.

Der überschüssige Bodenaushub (PFC-Belastung), welcher durch das Vorhaben anfällt, sollte auf der Fläche verwendet werden. Sofern dies nicht möglich ist, ist dieser einer ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen.

Baustellennebenflächen nur innerhalb des künftigen Geltungsbereiches aber außerhalb von zukünftigen Grün-/Ausgleichsflächen, ggf. Rekultivierung von Bodenverdichtungen.

Bauausführung außerhalb von Zeiten mit hoher Bodenfeuchte.

Auflockerung des Bodengefüges von zuvor verdichteten / beanspruchten Bereichen nach Fertigstellung der Anlage im Bereich der Grünlandentwicklung.

2. Bodenaustausch im Falle eines Ölunfalls

Im Falle eines Ölunfalls im Zuge der Erdbauarbeiten ist der Boden auszutauschen und fachgerecht zu entsorgen.

3. Bodenfunde

Das Regierungspräsidium Karlsruhe, Archäologische Denkmalpflege, Karlsruhe, ist unverzüglich zu benachrichtigen, wenn Bodenfunde bei Erdarbeiten zutage treten, oder wenn Bildstöcke, Wegekreuze, alte Grenzsteine o.ä. von Baumaßnahmen betroffen sind. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn keiner Fristkürzung zugestimmt wird. (§ 20 DSchG). Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

4. Immissionen der Deutschen Bahn

Die sich aus dem Bahnbetrieb und der Unterhaltung der Anlagen der DB Netz AG ergebenden Immissionen sind entschädigungslos zu dulden. Dazu gehören Lärm, Bremsstaub, Erschütterungen und ggf. elektrische Beeinflussung durch magnetische Felder.

5. Ökologische Baubegleitung

Die Vermeidungsmaßnahme „Bauzeitenbeschränkung alternativ Schutzzaun Zauneidechse“ aus der artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durchzuführen.

Bauzeitenbeschränkung auf Herbst/Winter außerhalb der Aktivitätszeit der Zauneidechse (Mitte März bis Ende September)

alternativ:

Aufstellen eines Eidechsen-Schutzzauns durch eine ökologische Baubegleitung entlang des bahnparallelen Weges noch vor Beginn des Aktivitätszeitraumes (Mitte März), um ein Einwandern der Tiere in den Baubereich mit Tötungsrisiken zu vermeiden. Sicherung Schutzzaun während der gesamten Bauzeit.

6. Niederschlagswasser

Die Versickerung des Niederschlagswassers hat schadlos zu erfolgen. Eine schadlo-
se Versickerung liegt in der Regel vor, wenn das Niederschlagswasser oberirdisch
flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigem, begrünten Boden ver-
sickert wird.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 74 LBO Landesbauordnung Baden-Württemberg

1. Einfriedungen

- (1) Die Höhe der Einfriedungen darf 3 m über dem gewachsenen Niveau des Geländes im Bereich der Einfriedung nicht überschreiten.
- (2) Einfriedungen sind aus luft-, licht- und kleintierdurchlässigen Strukturen, wie z.B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun, sockellos herzustellen.
- (3) Zwischen Bodenoberfläche und Zaun ist ein Abstand von mindestens 15 cm einzuhalten. Alternativ sind bei bodenebener Errichtung des Zauns Röhren oder andere geeignete Maßnahmen vorzusehen, die die Durchlässigkeit für Kleinsäuger gewährleisten.