



# RIESBÜRG

GOLDBURGHAUSEN

PFLAUMLOCH

UTZMEMMINGEN

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan

### „PV-Anlagen Am Weiher“ in Goldburghausen

## Satzung

und

## Örtliche Bauvorschriften

**Vorhabenträger:**

Hanspeter und Hildegard Gruber  
Gruber Lohnunternehmen GbR  
Raiffeisenstraße 30, 73469 Riesbürg - Goldburghausen  
Tel. 09081 – 7412, Fax. 09081 - 276316  
E-Mail: [lohnunternehmen@gruber-gbh.de](mailto:lohnunternehmen@gruber-gbh.de)

**Planaufstellende Gemeinde:**

Gemeinde Riesbürg  
vertr. d. Herrn Bürgermeister Willibald Freihart  
Hauptstraße 13, 73469 Riesbürg  
Tel. 09081 – 2935-0 Fax. 09081 - 293520  
E-Mail: [gemeinde@riesbuerg.de](mailto:gemeinde@riesbuerg.de)

**Planung:**

Ingenieur Atelier Süd IAS GmbH  
Dipl.-Ing. Paul Lutz  
Badgasse 10, 73467 Kirchheim am Ries  
Tel. (07362) 95 68 60  
E-Mail: [info@cons-ias.de](mailto:info@cons-ias.de)

# SATZUNG

## zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Anlagen Am Weiher“ in Goldburghausen

### PRÄAMBEL

Die Gemeinde Riesbürg erlässt die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültige Fassung (Plan Nr. ...-2421) vom .... des vom Ingenieurbüro IAS GmbH Kirchheim am Ries gefertigten Bebauungsplans als **Satzung**.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die von IAS Ingenieur Atelier Süd GmbH, Herrn Dipl. Ing. Paul Lutz, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung Nr. ...-2421 in der Fassung vom ....., die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

Dem Bebauungsplan sind die Begründung Teil 1 (Allgemeiner Teil) und Teil 2 (Umweltbericht) sowie die Anlagen Nr. 1 bis 4 beigelegt.

Die Rechtsgrundlagen hierfür sind :

#### 1. **Baugesetzbuch** (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

#### 2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

#### 3. **Landesbauordnung Baden-Württemberg** (LBO-BW)

Vom 5. März 2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612,613)

#### 4. **Naturschutzgesetz Baden-Württemberg** (NatSchG-BW)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juni 2015 (GBl. S.585), mehrfach geändert durch Art. I des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 597, ber. S. 643, ber. 2018 s. 4)

#### 5. **Gemeindeordnung Baden-Württemberg** (GO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S.582, ber. 698)  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2006 (GBl. S. 20) m.W.v. 18.02.2006

## SATZUNG

§ 1 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt der von Ingenieur Atelier Süd IAS GmbH ausgearbeitete Plan „**PV-Anlagen Am Weiher**“ in Goldburghausen in der Fassung vom ....., Plan Nr. ....-2421- .....und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Planzeichnung Plangebiet mit Zeichenerklärung und Verfahrensvermerken
- Satzung und Örtlichen Bauvorschriften
- Begründung Teil 1 - Allgemeiner Teil
- Begründung Teil 2 – Umweltbericht
- Anlagen .....

§ 2 Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „PV-Anlagen Am Weiher“ wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig.

### **A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 BauGB) (FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHNUNG UND SATZUNG)**

#### **A. 1.Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)**

Sondergebiet (SO) für PV-Anlagen nach § 11 BauNVO

Zulässig sind

lediglich PV-Anlagen und für deren Betrieb zweckdienliche baulichen Anlagen, wie eingebaute Transformatoren, eingebaute Gleichrichter.

Zum Schutze der vorhandenen 20-KV-Freileitung mit Mast sind vom Vorhabenträger folgende Maßnahmen vorzusehen:

- unbebaute kreisförmige Fläche mit einem Radius von 2,5 m rings um Maststandort
- Gewährleistung einer Zufahrt mit einer Wegbreite von 4 m zu Maststandort
- Mindestabstand von 3 m zwischen PV-Anlagen und spannungsführenden Teilen

Ausnahmen sind nicht zulässig.

Nach dauerhafter Nutzungsaufgabe der Freiflächen-PV-Anlagen sind diese zurückzubauen, damit die Flächen wieder landwirtschaftlich genutzt werden können. Hierzu werden in einem städtebaulichen Vertrag, der von der Gemeinde erstellt wird, weitere Festlegungen getroffen.

**A. 2 Maß der baulichen Nutzung:  
(§§ 16 - 21a BauNVO und § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)****2.1 Grundflächenzahl** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 9 Abs.2 BauGB):

Die Grundflächenzahl, bezogen auf die Horizontalprojektion der Module, darf innerhalb der Baugrenzen max. 0,8 betragen.

**2.2 Wandhöhe** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 9 Abs.2 BauGB):

Zulässige maximale Modulhöhe (MH1 talseits):	max. 1,2 m
(MH2 bergseits):	max. 3,2 m

gemessen wird:

an der Außenkante der PV-Module als Abstand zwischen OK Modul und OK Gelände.

**A. 3 Bauweise, Baugrenzen:** (§ 22 BauNVO)

Photovoltaik-Anlagen sind nur innerhalb der durch blaue Baugrenzen festgesetzten Flächen zulässig.

**A. 4 Nutzungsschablone**

In der Nutzungsschablone werden die Festsetzungen für das Bauquartier festgesetzt, wie:

- Art der baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl
- Wandhöhe

**A.5 Wasserflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**

Auf den dargestellten Wasserflächen und dem dazugehörigen Gewässerrandstreifen sind Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft zulässig. Bauliche Maßnahmen jeglicher Art sind unzulässig.

**A.6 Grünflächen: (§ 9 Abs.1, Nr. 15 BauGB)****6.1 Generell gilt für alle privaten Grünflächen (und unter den PV-Modulen):**

Der Einsatz von Herbiziden, insektiziden, Fungiziden und Düngemitteln ist untersagt. Es ist eine Schafbeweidung anzustreben, die eine gewisse Diversität des Pflanzenwuchses unterstützt.

**6.2 Private Grünflächen außerhalb der Einzäunung:**

Die Grünflächen außerhalb des Zaunes sind als extensive Grünfläche einzurichten.

## A. 7 Flächen für Anpflanzungen (§ 9 Abs.1, Nr. 25a BauGB)

### 7.1 Pflanzgebote für freiwachsende heimische Laubbaumhochstämme

Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte sind mit heimischen Laubgehölzen (gem. der in der Begründung Teil 2 - Umweltbericht aufgeführten Pflanzenliste) anzupflanzen. Vorzusehen sind Hochstämme mit Mindest-Stammumfang von 18 cm (gemessen in 1 m Höhe). Die Pflanzung und Unterhaltung erfolgt durch den Vorhabenträger. Die Pflanzung erfolgt spätestens im Zuge der Belegung der PV-Module. Der Ersatz abgegangener Gehölze hat innerhalb eines Jahres zu erfolgen. Die Lage der Bäume kann in begründeten Fällen verschoben werden. Das Nachbarrecht bezüglich der erforderlichen Pflanzabstände ist zu berücksichtigen.

### 7.2 Pflanzgebote für freiwachsende Feldgehölzhecke

Die in der Planzeichnung festgesetzten Standorte für Feldgehölzhecken sind mit heimischen Laubgehölzen (gem. der in der Begründung Teil 2 - Umweltbericht aufgeführten Pflanzenliste) anzupflanzen. Die Feldgehölzhecke muss eine Streifenbreite von mind. 3,0 m aufweisen und muss mit einer 3-reihigen Hecke bepflanzt werden. Die Qualität der Heckenpflanzen muss mind. eine Strauchhöhe von 60 / 100 cm betragen.

Die Pflanzung und Unterhaltung erfolgt durch den Vorhabenträger. Die Pflanzung erfolgt spätestens im Zuge der Belegung der PV-Module. Der Ersatz abgegangener Gehölze hat innerhalb eines Jahres zu erfolgen. Das Nachbarrecht bezüglich der erforderlichen Pflanzabstände ist zu berücksichtigen.

### 7.3 Die Umsetzung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen zu Ziffer 7.1 und 7.2 ist über einen qualifizierten Bepflanzungsplan (Anlage zum Erschließungsvertrag) zum Bauantrag nachzuweisen. Sie müssen spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode erfolgen.

## A. 8 Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Zum Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

### M1 Entwicklung eines Gewässerrandstreifens Entwicklung des mäßig ausgebauten Bachabschnittes vom Schellengraben (Biotoptyp 12.21)

Auf sämtlichen Flächen und im besonderen im Bereich der dargestellten Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen ist der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und Düngemitteln nicht zulässig.

#### Alternativ zu M1

Die Gemeinde verfolgt schon seit längerer Zeit die Anlage eines Feuchtgebietes im Gewinn Krautgarten in Goldburghausen und möchte die Ausgleichsmaßnahme in diesem Bereich realisiert sehen.

Wenn die Ausgleichsmaßnahme M1 auf Flst. Nr. 433 nicht realisiert werden kann ist ein Ausgleich in Höhe von 281.888 Ökopunkten durch den Vorhabenträger dort zu erbringen. Der Vorhabenträger besitzt im Gewinn Krautgarten ein Flurstück mit einem Flächengehalt von 2.900 m<sup>2</sup> und ist bereit, diese Fläche einzubringen und aufzuwerten und dies auch vertraglich mit der Gemeinde zu regeln. Da die

Maßnahmen im Gewinn Krautgarten noch nicht hinreichend präzisiert sind kann auch noch nicht ermittelt werden, wieviele Ökopunkte diese Maßnahme bringen wird. Für den Fall eines Abmangels sind die fehlenden Ökopunkte durch Umsetzung der entsprechenden Maßnahme M1 auf Flurstück Nr. 433 zu erbringen.

#### **A. 9 Sonstige zeichnerische Festsetzungen:**

##### **9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches umringt die Fläche, für die die Planzeichnung, Satzung mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung Rechtskraft erlangen.

#### **A. 10 Hauptversorgungsleitung:**

Die bestehenden Anlagen der Hauptversorgungsleitung (20 KV-Freileitung und Mast) sind zu schützen.

### **B ZEICHNERISCHE HINWEISE**

Als zeichnerische Hinweise sind folgende Planinhalte dargestellt, wie:

- Hinweis auf die digitale Flurkarte des Landratsamtes Ostalbkreis, GB Geoinformatik
- Geplante Einzäunung mit Tor
- Straßenflächen der Kreisstraße K 3304
- Sichtfläche SF 10 m x 200 m

Die Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung und Benutzung ( auch Stellplätze) freizuhalten. Als sichtbehindernd gelten alle Gegenstände über 0,80 m Höh, gemessen über Fahrbahnoberkante.

## C TEXTLICHE HINWEISE (Nachrichtliche Übernahme)

### C1 Hinweise des RP Stuttgart

Der Bebauungsplan ist genehmigungspflichtig, wenn er vor der Flächennutzungsplanänderung bekannt gemacht werden soll.

### C2 Hinweise zur Denkmalpflege

Auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG wird verwiesen. Sollten archäologische Funde entdeckt werden, sind gem. § 20 DSchG die Denkmalschutzbehörden umgehend zu benachrichtigen.

### C2 Hinweise des RP Freiburg (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)

Sofern für das Plangebiet ein Ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die dann getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Die Durchführung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen wird empfohlen. Gleiches gilt auch für unydrologische Übersichtsgutachten, Detailgutachten und hydrogeologische Berichte.

### C3 Hinweise des Landratsamtes Ostalbkreis, GB Gewerbeaufsicht

*Wir empfehlen, mögliche Maßnahmen gemäß der Veröffentlichung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ vom 08.10.2012 Anhang 2 zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen durch Photovoltaikanlagen bereits durch sorgsame Planung der Anlage zu berücksichtigen, da nachträgliche Änderungen wie z.B. die Installation einer Abschirmung kostenaufwändig sind.*

# SATZUNG FÜR ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufgrund der

- Landesbauordnung BW (LBO-BW), im Besonderen § 74
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg, im Besonderen § 4

erlässt die Gemeinde Riesbürg für das oben bezeichnete Gebiet folgende  
Örtliche Bauvorschriften als Satzung:

## **Ö1 Anforderung an die Gestaltung von Werbeanlagen (gem. § 74 Abs.1 Nr. 2 LBO-BW)**

Zulässigkeit:

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

## **Ö2 Anforderung an die Gestaltung der unbebauten Flächen (gem. § 74 Abs.1 Nr. 3 LBO-BW)**

Einfriedungen entlang der öffentlichen und privaten Feldwege sind mind. 2,5 m von der Straßenhinterkante abzurücken.

Einfriedungen sind in Form von Maschendraht-, Knoten- oder Stahlgitterzäunen bis max. 2,5 m Höhe zulässig. Der Bodenabstand der Einfriedungen muss mind. 15 cm betragen. Alternativ sind Zäune ohne Bodenabstand zulässig, wenn sie im unteren, bodennahen Bereich so grob gemacht sind, dass sie für Kleinsäuger durchlässig sind.

Zulässig sind nur verzinkte oder grün ummantelte Zäune.

Der Bebauungsplan bedarf der Genehmigung durch das Landratsamt Ostalbkreis (§ 10 Abs. 2 i.V. mit § 8 BauGB).

Die Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Ostalbkreis wird durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Riesbürg gemäß § 10, Abs. 3 BauGB bekannt gemacht.



**Der Bebauungsplan „PV-Anlagen Am Weiher“, bestehend aus:**

- Planzeichnung mit Zeichenerklärung und Verfahrensvermerken,  
Plan Nr. .../2421 vom .....
- Satzung mit Örtlichen Bauvorschriften vom .....
- Begründung Teil 1 vom .....
- Begründung Teil 2 Umweltbericht vom .....
- Anlagen .....

**tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.**

---

Aufgestellt:

Kirchheim am Ries, den .....

.....

Dipl. Ing. Paul Lutz, Planverfasser

Anerkannt:

Riesbürg, den .....

.....

Willibald Freihart, Bürgermeister Gemeinde Riesbürg

**VERFAHRENSVERMERKE**

Land: Baden-Württemberg Landkreis: Ostalbkreis Gemeinde: Riesbürg Gemarkung: Goldburghausen Bezeichnung: „PV-Anlagen Am Weiher“  <u>Bestehend aus:</u> - Planzeichnung mit Legende - Satzung mit Örtlichen Bauvorschriften - Begründung Teil 1 (Allgemeiner Teil) - Begründung Teil 2 (Umweltbericht) - Anlagen 1 bis 4	Vorentwurf gefertigt: ..... Entwurf gefertigt: ..... Fassung für Satzungsbeschluss gefertigt: .....  IAS Ingenieur Atelier Süd GmbH Badgasse 10 73467 Kirchheim am Ries
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB, gefasst am ..... und im Amtsblatt ..... ortsüblich bekannt gemacht am .....	
Billigung des Vorentwurfs und Beschluss über frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, gefasst am ..... und im Amtsblatt Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht am .....	
Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. .... durchgeführt in der Zeit vom ..... bis ..... / .....	
Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt vom ..... bis .....	
Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf gefasst am ..... und im Amtsblatt ..... ortsüblich bekannt gemacht am .....	
Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. .... durchgeführt in der Zeit vom ..... bis .....	
Beteiligung der Behörden zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt vom ..... bis .....	
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat gefasst am .....	
Genehmigung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch das Landratsamt Ostalbkreis	
In Kraft getreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. .... am .....	
Gemeinde Riesbürg, den .....  ..... Willibald Freihart, Bürgermeister	