

Bad Schönborn Ortsteil Langenbrücken

Bebauungsplan
„Schwimmende Photovoltaikanlage
Philipp-See“

VORENTWURF

04.04.2022

stadtconcept 
sc stadtconcept GmbH

Charles-de-Gaulle-Straße 17
76829 Landau
Fon 06341 / 96 76 254
Fax 06341 / 96 76 255
Mobil 0162 / 96 60 60 2
Mail busch@stadtconcept.com
www.stadtconcept.com

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (**KSG BW**) in der Fassung vom 23.07.2013 (GBl. 2013, S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.10.2021 (GBl. S. 837)

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).

Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901).

Wassergesetz für Baden-Württemberg (**WG**) in der Fassung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (**GemO**) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)

Sondergebiet „Förderung erneuerbarer Energie - schwimmende PV-Anlage“

(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Das Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von schwimmenden Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung, Sicherung und Betrieb erforderlichen Anlagen.

Zulässig sind an am Boden verankerten Schwimmkörpern angebrachte Solarmodule einschließlich der zur Netzeinspeisung sowie der für den Betrieb und die Wartung der Anlage notwendigen technischen Einrichtungen und Nebenanlagen (bspw. Wellenbrecher, Wechselrichter, Transformatoren, Batteriespeicher, Verkabelungen, Leitungen, Zufahrten, Wartungs- und Stellplatzflächen sowie sonstige Betriebsgebäude und Betriebsanlagen).

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird als Planeintrag durch die Grundfläche i.V.m. der Höhe baulicher Anlagen jeweils als Höchstmaß festgesetzt.

2.1 Die zulässige Größe der Grundfläche der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche baulichen Anlage beträgt 9,3 ha.
Demnach entspricht die zulässige Größe der Grundfläche der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.

2.2 Die Höhe der schwimmenden Photovoltaikanlage wird mit 1,50 m als Höchstmaß festgesetzt. Für Wechselrichter/ Transformator ist eine Überschreitung bis 3,50 m zulässig und für Messsensoren der Wetterstation bis 4 m.
Die untere Bezugshöhe ist die Mittelwasserlinie des Sees (Trennungslinie zwischen Wasser- und Landfläche), die obere Bezugshöhe der oberste Punkt der geneigten Module bzw. der Wechselrichter/ Transformatorstation/ Wetterstation.

Für die zur Netzeinspeisung sowie für den Betrieb und die Wartung der Anlage notwendigen technischen Einrichtungen und Nebenanlagen an Land wird eine maximale Gebäudehöhe von 3,50 m, einschließlich aller Dachaufbauten, festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude gilt das Niveau des Fertigeländes, gemessen am tiefsten Punkt der baulichen Anlage. Die Gebäudehöhe wird dabei definiert als das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der baulichen Anlage.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt.

4. Nebenanlagen, Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen der Photovoltaikanlage sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auf Land und dem See zulässig. Zur Definition der Nebenanlagen siehe Festsetzung 1.

5. Öffentliche Verkehrsfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die verkehrliche Anbindung des Plangebiets erfolgt über einen internen Weg an die K3575.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Bindungen für das Anpflanzen und Erhalten von sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Sofern durch die geplante schwimmende Photovoltaikanlage naturschutzrechtliche oder artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (auch) außerhalb des Plangebietes erforderlich werden, werden diese entsprechend festgesetzt. Dies wird bis zur Fassung des Entwurfs geklärt.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Ein- und Ausfahrt sowie der Verlauf der Versorgungsleitungen erfordern die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Anlagenbetreibers. Diese sind im weiteren Verfahren zu klären.

HINWEISE:

1. Wasserrechtliche Erlaubnis

Einrichtung und Betrieb standortfester, schwimmender Photovoltaikanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis oder Bewilligung.

2. Vorschriften

Die den Festsetzungen zu grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Bad Schönborn während der Dienstzeiten eingesehen werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

1. Wasserschutzgebiet Zone IIIB

Der nördliche Teil des Plangebietes liegt im Wasserschutzgebiet „Gruppenwasserversorgung Hohberg“ Zone IIIB.

Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.