Bad Schönborn
Ortsteil Langenbrücken

Bebauungsplan
„Schwimmende Photovolatikanlage Philipp-See“
- Textliche Festsetzungen

FASSUNG ZUM SATZUNGSBESCHLUSS

13.01.2023

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 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726).

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 20.06.2022 (BGBl. I S. 1362, 1436).

Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1237).

Wassergesetz für Baden-Württemberg (**WG**) in der Fassung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1248).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO**) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. S. 2022 S. 1, 4).

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 (GR) i.V.m. der Höhe baulicher Anlagen (H) jeweils als Höchstmaß festgesetzt.

2.1 Die Größe der zulässigen Grundfläche liegt bei 8,7 ha.

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 Fertiggeländes, 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)

Anpflanzung von Schilf auf den Wellenbrechern **(V 3)**

Um die Beeinträchtigung der PV-Anlage auf das Landschaftsbild zu verringern, ist auf den randlichen Wellenbrechern Schilf **anzupflanzen**.

7. Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Gemäß Planeintrag ist die Fläche **L** mit einem Leitungsrecht zugunsten des Anlagenbetreibers zu belasten. Für Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten ist die Zugänglichkeit (Anfahrbarkeit mit Pkw) zu jeder Zeit zu gewährleisten.

Der Anlagenbetreiber oder dessen Rechtsnachfolger ist berechtigt, die im See und an Land verlegte Stromleitung zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern, zu verändern sowie hierzu jederzeit das Grundstück zu betreten bzw. zu befahren. Die mit dem Leitungsrecht belastete Fläche ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

HINWEISE:

1. Wasserrechtliches Verfahren

Die Errichtung und der Betrieb der schwimmenden Photovoltaik-Anlage ist als Anlage an einem oberirdischen Gewässer sowie als Benutzung zu betrachten und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz. Ggfls sind weitere wasserrechtliche Zulassungen erforderlich z.B. für Maßnahmen innerhalb des Gewässerrandstreifens oder für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

Die wasserrechtliche Erlaubnis schließt gemäß § 84 Abs. 3 Wassergesetz eine nach dem Wassergesetz oder nach baurechtlichen Vorschriften für das Vorhaben erforderliche Genehmigung ein.

2. Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffsfolgen sind ergänzend zur planungsrechtlichen Vermeidungsmaßnahme (V 3) folgende Maßnahmen erforderlich.

Aufbau der PV-Anlage auf dem Wasser außerhalb der Brutzeit (V 1)

Um störungsbedingte Brutverluste bei den Wasservögeln zu vermeiden, soll der Aufbau der ufernahen Anlageteile auf dem Wasser außerhalb Brutzeit der Wasservögel erfolgen, d.h. von Anfang August bis Ende Februar. Sind aufwändige bzw. länger andauernde Instandsetzungsarbeiten in den randlichen bzw. ufernahen Anlagebereichen erforderlich, sollen diese nach Möglichkeit ebenfalls außerhalb der Brutzeit erfolgen.

Entfernen der Gehölzbestände außerhalb der Vogelbrutzeit (V 2)

Die in den Eingriffsbereichen des Vorhabens (Lager- u. Montageflächen, Kabeltrasse) vorhandenen Gehölzbestände sollen zum Schutz der Vögel außerhalb der Brutzeit, d.h. von Anfang Oktober bis Ende Februar) entfernt werden.

3. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Um die allgemeinen Lebensraumbedingungen für die geringfügig betroffenen Fische und Wasservögel zu verbessern, sollen folgende Artenschutzmaßnahmen zur Kompensation der geringen Auswirkungen durchgeführt werden:

Anlage von Brutinseln für Wasservögel (A 1)
Bei den Untersuchungen wurden nur wenige konkrete Neststandorte bzw. Brutversuche bei den Wasservögeln festgestellt. Dieses gilt vor allem für den Haubentaucher. Um den Mangel an uferfernen Brutmöglichkeiten auf dem Philipp-See zu beheben, sollen an verschiedenen Uferzonen des Philipp-Sees zehn künstliche Brutinseln angelegt werden. Da es sich bei diesen um keine gebräuchliche Vorrichtung handelt, können derzeit noch keine Angaben zur Art der Konstruktion und Befestigung der Brutinseln gemacht werden. Aufgrund der Nistplatzkonkurrenz zwischen Haubentaucher und Blässhuhn sollten an einem Uferabschnitt jeweils zwei nahbeieinander liegende Brutinseln installiert werden.

Anlage von Totholzstrukturen für Fische (A 2)

Die Installation von Totholzstrukturen im Unterwasserbereich von Gewässern schafft attraktive Lebensräume für strukturliebende Fischarten. Um das Angebot derartiger Strukturen zu erhöhen, sollen zehn Totholzburgen an verschiedenen Uferabschnit-

ten des Philipp-Sees angelegt werden. Die herzustellenden Totholzstrukturen setzen sich aus unterschiedlich starkem, der Länge nach locker gebundenem Astmaterial zusammen.

4. Geotechnik

Nach dem geologischen Basisdatensatz des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau bildet anthropogen verändertes Gelände (Baggersee) den oberflächennahen Baugrund.

Auffüllungen vorangegangener Nutzungen sind ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von etwaigen Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden bei Bedarf objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

5. 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.