

Gemeinde Frickingen

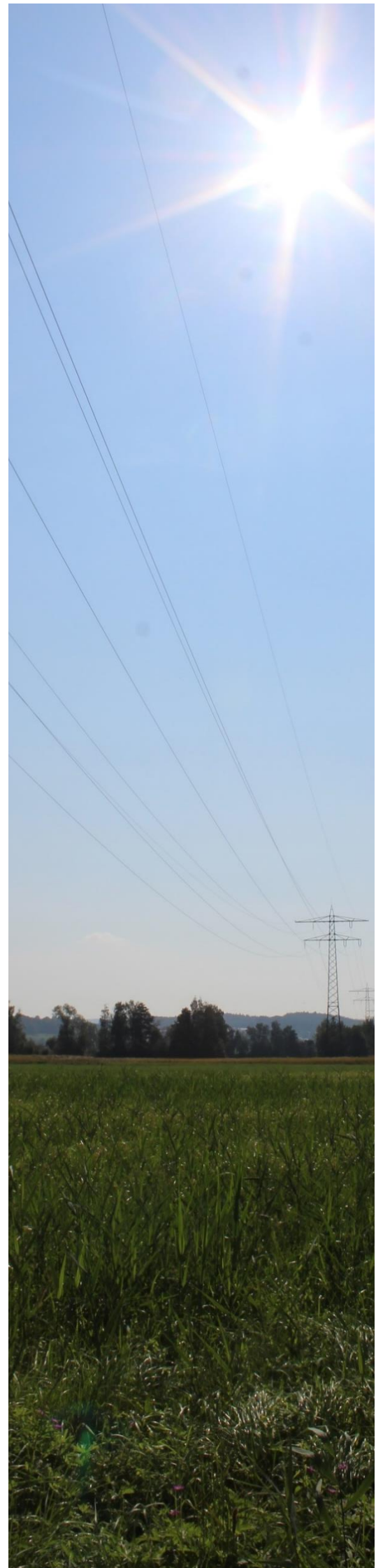


Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Frickingen – Im Ried“, Gemarkung Frickingen

Örtliche Bauvorschriften Begründung

Vorentwurf

15. Oktober 2024



Gemeinde Frickingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Solarpark Frickingen – Im Ried“,

Örtliche Bauvorschriften mit Begründung in der Fassung vom 15. Oktober 2024

Vorhabenträger:	solarcomplex AG Ekkehardstraße 10, 78224 Singen Ansprechpartner Heinrich Straub Tel. 07532 495914
Verfahrensführende Gemeinde:	Gemeinde Frickingen Bürgermeister Jürgen Stukle Kirchstraße 7, 88699 Frickingen Tel. 07554 9830 0 info@frickingen.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:	B.A. Ute Nestel Tel. 07551 949558 23 u.nestel@365grad.com
Projekt-Nummer:	3097_bs

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am ...
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	am ...
Vorgezogene Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB	vom... bis...
Billigung der Örtlichen Bauvorschriften vomund Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	am ...
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am ...
Öffentliche Auslegung der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung i. d. Fassung vom gem. § 3 (2) BauGB	vom ... bis ...
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	vom ... bis ...
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 74 (7) LBO	am ...

AUSFERTIGUNG

Der Inhalt der Örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Frickingen, den

.....

Bürgermeister Jürgen Stukle

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss der Örtlichen Bauvorschriften wurde gemäß
§ 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht am ...
Mit dieser Bekanntmachung sind die Örtlichen Bauvorschriften
rechtsverbindlich.

ANZEIGE

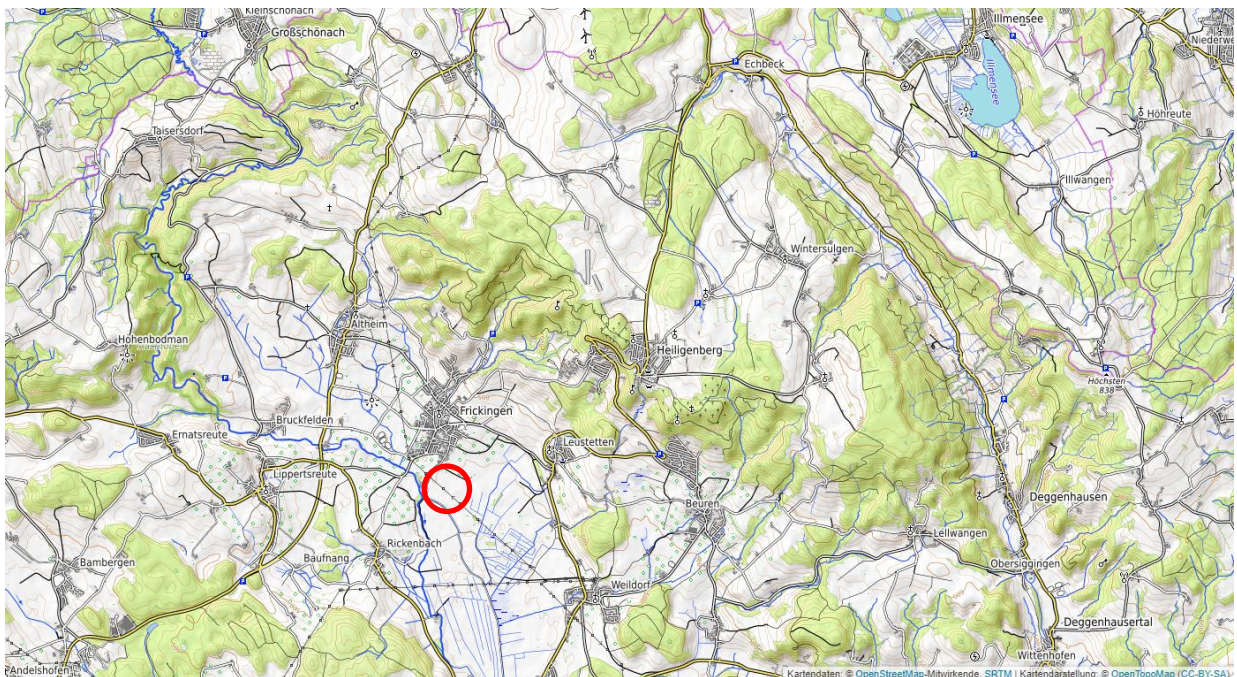
Die Örtlichen Bauvorschriften wurden dem Landratsamt
Bodenseekreis angezeigt am ...

Inhaltsverzeichnis

TEIL I GRUNDLAGEN	5
1.1 Übersichtskarte	5
1.2 Rechtsgrundlagen.....	5
TEIL II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	6
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich	6
§ 2 Örtliche Bauvorschriften	6
TEIL III BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN	7
3.1 Geltungsbereich	7
3.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	7
3.3 Werbeanlagen.....	7
3.4 Einfriedungen.....	7

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 Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

TEIL II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gestaltungsvorschriften gemäß § 74 LBO

Aufgrund § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170) i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231), hat der Gemeinderat der Gemeinde Frickingen am die Örtlichen Bauvorschriften für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Frickingen – Im Ried“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Frickingen – Im Ried“, 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 Modulunterkante und der Geländeoberfläche ist ein Abstand von mind. 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 je 3 m² zulässig. Beleuchtete oder bewegte Werbeanlagen und Fremdwerbung sind nicht gestattet.
3. Einfriedungen § 74 (1) 3 LBO
 - 3.1 Einfriedungen sind wegen der Durchgängigkeit für Kleintiere (Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien) mit einem Mindestabstand von 20 cm vom Boden auszuführen. Es sind nur landschaftsgerechte, transparente Zäune, z.B. Maschendrahtzäune, mit einer Höhe von max. 2,2 m in dezenten Farben zulässig (möglichst ohne Kunststoff-

Ummantelung). Massive Metallzäune, wie z.B. Stabgitterzäune, sind nicht zulässig. Die Zaunpfosten sind durch Rammung im Boden zu befestigen. Punktuelle Fundamentierungen sind nur zulässig, wenn statische Gründe dies erfordern. (Maßnahme M3 Umweltbericht).

TEIL III BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

3.1 Geltungsbereich

Die Örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Frickingen – Im Ried“. Dieser umfasst eine Fläche von 8,6 ha auf den Flurstücken 1781, 1782, 1783, 1784 (teilw.), 1785 und 1786.

3.2 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 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 Aufständungen dient dem Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen und der Vermeidung von Bodenversiegelung.

3.3 Werbeanlagen

Um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gering zu halten, wird sowohl die Größe als auch die Höhe möglicher Werbeanlagen beschränkt.

3.4 Einfriedungen

Aus sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen wird die Photovoltaikanlage mit einem Zaun eingefriedet und mit einer entsprechenden Zufahrt hergestellt.

Die Begrenzung der Zaunhöhe sowie die Einschränkung der Materialien dienen dem Schutz des Landschaftsbildes.