

## **Gemeinde Eimeldingen**

Landkreis Lörrach

Bebauungsplan

**„Solarpark an der A98“**

### **Örtliche Bauvorschriften**

#### **1. Dächer und Dachaufbauten**

§ 74 (1) Nr. 1 LBO

Gebäude und Nebenanlagen sind ausschließlich mit Flachdach (0° - 4 ° Dachneigung) zulässig. Flachdächer sind zumindest extensiv zu begrünen.

#### **2. Gestaltung der Gebäude**

§ 74 (1) Nr. 1 LBO

Blendende und grell getönte Wandverkleidungsmaterialien sind nicht zulässig.

#### **3. Werbeanlagen**

§ 74 (1) Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind ausschließlich an Gebäuden, hierbei aber nicht als aufgesetzte Anlagen (Dachwerbung) zulässig. Die Werbeanlagen dürfen je Wandseite eine Fläche von 3 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Eine Beleuchtung von Werbeanlagen ist unzulässig.

#### **4. Grundstücksgestaltung**

§ 74 (1) Nr. 3 LBO

Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern sind unzulässig.

## 5. Einfriedungen

§ 74 (1) Nr. 3 LBO

Einfriedungen dürfen nicht höher als 2,00 Meter sein und müssen zum Boden einen Abstand von mindestens 20 cm aufweisen.

Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenvor- oder Hinterpflanzung zulässig. Massive Einfriedungen wie z.B. Mauern oder Sockel sowie die Verwendung von Stacheldraht sind unzulässig

Eimeldingen, den 29. 07. 2020

Stadtbau Lörrach

  
\_\_\_\_\_  
Oliver Friebohn, Bürgermeister

  
\_\_\_\_\_  
i.A. Stephan Färber (Planverfasser)

# Gemeinde Eimeldingen

Landkreis Lörrach

Bebauungsplan

**„Solarpark an der A98“**

## Teil II: Textliche Festsetzungen

### I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

##### 1.1. Sondergebiet Solarpark **SO** (§ 11 BauNVO)

**Zulässig** sind:

- bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie,
- hierzu erforderliche Nebenanlagen in Form von Gebäuden für Transformatoren, Wechselrichtern sowie
- Einfriedungen.

#### 2. Höhenlage baulicher Anlagen

§ 9 (3) BauGB

Für die Höhenlage der Module (bzw. deren Aufständigung) und Gebäude ist das bestehende Gelände maßgeblich. Das bestehende Gelände ist möglichst unverändert zu belassen.

#### 3. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ), die durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen sowie die maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA).

##### 3.1. Grundflächenzahl (GRZ)

Die maximale zulässige GRZ ist mit 0,5 festgesetzt.

##### 3.2. Höhe baulicher Anlagen

Die maximale HbA wird mit 3,50 Metern festgesetzt. Sie ist zu messen ab der OK bestehendes Gelände bis zum obersten Bauteil einer baulichen Anlage.

**3.3.** Die Solarmodule sind so aufzuständern, dass zwischen der Oberkante des Fundaments und der Unterkante des jeweiligen Solarmoduls ein Abstand von mindestens 0,7 m eingehalten wird.

#### **4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

##### **4.1.** Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

Es gilt die offene Bauweise.

##### **4.2.** Überbaubare Grundstücksfläche (§23 (3) BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus den im Planteil festgesetzten Baugrenzen.

#### **5. Nebenanlagen**

§ 9 (1) Nr. 4 BauGB

Nebenanlagen sind mit Ausnahme von Wegen sowie Gebäuden für Transformatoren, Wechselrichtern u.ä. ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### **6. Verkehrsflächen**

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Im Planteil werden Flächen als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg festgesetzt.

#### **7. Versorgungsflächen**

§ 9 (1) Nr. 12 BauGB

Im Planteil ist eine Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung „Elektrizität“ (Trafostation) festgesetzt. Dort ist auch ein Gebäude zulässig, welches dieser Zweckbestimmung dient.

#### **8. Behandlung von Niederschlagswasser**

§ 9 (1) Nr. 14 und 16 c BauGB

Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Die Versickerung muss über 30 cm des belebten und begrünten Oberbodens oder über geeignete Filtereinrichtung (z.B. Spezialsubstrat) erfolgen.

#### **9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

§ 9 (1) Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Es werden folgende Geh- Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt:

- Für eine planfestgestellte 110-kV Freileitung der DB-Energie ist ein Leitungsrecht festgesetzt. Innerhalb des Schutzstreifens von 30,00 Metern ab Leitungsachse sind keine Baumpflanzungen zulässig.

- Ein Geh- und Fahrrecht auf einer Breite von 3,50 Metern zu Gunsten des Südanliegers im Südwesten des Plangebiets.

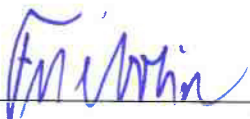
## 10. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

- 10.1. Nebenanlagen sind zumindest extensiv zu begrünen. Die Dicke der Pflanschicht muss mindestens 10 cm betragen.
- 10.2. Maßnahmenfläche M1 und M2: Es ist eine artenreiche Blühwiese einzusähen und extensiv zu bewirtschaften. Des Weiteren sind dort einzelne Sträucher in Gruppen und auf den Flächen im Norden und Osten 4m breite Hecke im Norden und anzupflanzen. Siehe auch Grünordnungsplan zum Umweltbericht.
- 10.3. Die Einfriedung ist auf einer Länge von mind. 2/3 durch Kletterpflanzen zu begrünen (siehe Pflanzenlisten). Die Einfriedung muss von der Oberfläche einen Abstand von mindestens 20 cm aufweisen.
- 10.4. Der Einsatz von metallhaltigen Materialien (z.B. Aluminium, Blei, Zink, Kupfer) zur Dacheindeckung oder als Fassadenbaustoff/-verkleidung ist nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.

Eimeldingen, den 29. 07. 2021

Stadtbau Lörrach

  
Oliver Friebolin, Bürgermeister

  
i.A. Stephan Färber (Planverfasser)

## ANHANG

### I NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

#### 1. Waldabstand

Der südwestliche Teil des Plangebiets liegt innerhalb des Waldabstands von 30 Metern. Dieser wird im Planteil nachrichtlich dargestellt.

#### 2. Beschränkungszone nach § 9 (2) FStrG

Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen bedürfen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

### II HINWEISE

#### 1. Archäologische Denkmalpflege

Falls bei Erdarbeiten Bodenfunde zutage treten, ist das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Dienstsitz Freiburg, per Post, per Fax; 0761/208-3599 oder per E-Mail; [abteilung8@rps.bwl.de](mailto:abteilung8@rps.bwl.de), unverzüglich zu benachrichtigen. Gemäß § 20 Des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggfs. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

#### 2. Hinweis des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Ablagerungen der Neuenburg-Formation mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.

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

### 3. Bauvorhaben innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV Bahnstromleitung

- a) Die endgültigen Bauausführungspläne sind rechtzeitig bei uns zur Prüfung und Zustimmung (vorgeschriebene Sicherheitsabstände) einzureichen. Die Höhenangaben zur Oberkante der Bauwerke sind darin auf Meter über NN zu beziehen. Der Abstand der Bauwerke zur Leitungssachse ist anzugeben.
- b) Im Rahmen der Planung von Beleuchtungs-, Lärmschutz- und Beregnungsanlagen ist die Einwilligung der DB Energie einzuholen.
- c) Im Bereich des Schutzstreifens müssen die Abstände gem. DIN VDE 0210 und DIN VDE 0105 eingehalten werden.
- d) Die Standsicherheit der Maste muss gewahrt bleiben. In einem Radius von **10 Metern** von der Fundamentkante aus gesehen, dürfen keine Abtragungen bzw. Aufschüttungen von Erdreich durchgeführt werden.
- e) Aufschüttungen, Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzstreifens nur mit Zustimmung der DB Energie GmbH vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer von Baumaßnahmen.
- f) Die Zufahrt zu den Maststandorten der Bahnstromleitung mit LKW muss jederzeit gewährleistet sein. Es muss damit gerechnet werden, dass die Leiterseile für Instandhaltungs- und Umbauarbeiten abgelassen werden müssen. Die Begehbarkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten an der Bahnstromleitung muss jederzeit gewährleistet sein.
- g) Die im Erdreich befindlichen Erdungsbänder (Bandeisen) dürfen nicht beschädigt werden.
- h) Bei Bauvorhaben können Arbeitsgeräte wie Kran, Autokran, Bagger etc. nur bedingt zum Einsatz kommen. Eine Prüfung und eine Freigabe durch die DB Energie ist erforderlich. Die zur Prüfung eingereichten Unterlagen sollten einen Lageplan, EOK Höhen, Höhen der Arbeitsgeräte in Meter über NN und Abstände zur Trassenachse beinhalten.
- i) Für den Fall, dass Antennen, Blitzableiter, Reklametafeln, und ähnliches angebracht werden, sind diese extra von der DB Energie GmbH zu genehmigen.

- j) Eventuell im Leitungsschutzstreifen zu pflanzende Gehölze sind im Benehmen der DB Energie zulässig.
- k) Es wird auf die von der 110-kV-Leitung ausgehenden Feldemissionen - elektrische und magnetische - Felder hingewiesen. Die Beurteilung der Felder erfolgt nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. (Verordnung über elektromagnetische Felder) - 26. BImSchV - vom 26.02.2016. Darin sind Schutz- und Vorsorgegrenzwerte für elektrische und magnetische Felder festgelegt, die dort einzuhalten sind, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten.
- l) Die DB Energie weist zu den Messungen der elektrischen Felder darauf hin, dass die 110-kV Bahnstromleitungen mit 16,7 Hz betrieben werden. Die Vorsorgegrenzwerte für die magnetische Feldstärke nach der „Verordnung über elektromagnetische Felder“ - 26. BImSchV vom 26.02.2016, betragen umgerechnet auf 16,7 Hz 300 µT für die ganztägige Einwirkdauer auf Personen. Diese Grenzwerte werden im Einwirkungsbereich der Leitung bei weitem nicht erreicht. Bei Fragen hinsichtlich der elektromagnetischen Felder wenden Sie sich bitte an die DB Energie.
- m) Darüber hinaus ist mit einer Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfanges ist möglich.

### III PFLANZENLISTEN

#### 1. Hecken

Berberitze; Feldahorn, Hainbuche, Roter Hartriegel, Hasel, Liguster, Holunder, Hundsrose, Blaue Hechtrose, Kornelkirsche, Liguster; Mehlbeere Pfaffenhütchen, Salweide, Schwarzdorn, Weißdorn (*C. monogyna*), Korbweide.

#### 2. Zaunranker:

Hopfen, Wilder Wein, Waldrebe (*Clematis vitalba*), Rosen (*R. canina*, *R. arvensis*), Efeu.