



## BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET 'PV-ANLAGE RAUENBERG'

Stadt Freudenberg, 04.04.2022

Joachim Ettwein





BEBAUUNGSPLAN

SONDERGEBIET  
`PV-ANLAGE RAUENBERG`







- I. Zeichnerische Festsetzungen**
- Art der beaulichten Nutzung (§9(1), BauGB)
    - Sonntags Sondergebiet (§11 BauGB)
    - Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien - Sonnenenergie
  - Maß der beaulichten Nutzung (§9(1), BauGB)
    - Füllschema der Nutzungsebene:
    - Art der beaulichten Nutzung
    - Grundflächenanteil
    - max. zulässige Gebäudehöhe
    - max. zulässige Gebäudetiefe
  - Bezugslinie (§9(1), BauGB)
    - Bezugslinie + überbaubare Grundstücksfläche
  - Grünflächen (§9(1), BauGB)
    - privat Grünfläche
  - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, Entwicklung der Landschaft (§9(1) 20., 25. BauGB)
    - Flächen zur Anlage von extensivem Deugrünland
    - Planfreie Ausgleichsfläche
    - plg 1 Anlage einer Zweiflügel Hecke
    - plg 2 Extensive Streiffläche
    - plg 3 Anbau eines mehrjährigen Reifebaums
    - Symbolische Darstellung der Hecke
  - Sonstige Planzeichen
    - Grenz des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)
- II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**
- Beispiele nach §30 BaodMG und §33 NatSchG bzw. § 30a LWald
  - Landesfachbehörde
  - Bauverfahren
  - 110kV/Leitung mit Schutzstreifen
  - Windrot
- III. Zeichnerische Hinweise**
- Flurkatastergrenze
  - Gemeindegrenze
  - Flurkatasternummern bestehender Grundstücke
  - Waldbestand 30m
  - Darstellung
- Planunterlagen:**  
AL-Übungen (Februar 2021)  
Der Bebauungsplan 'PV-Anlage Rauenberg' besteht aus dem vorliegenden Kartenblatt, den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als weitere Regelung.

- Verfahrensmerkmale**
- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 12.04.2021 gemäß §2(1) BauGB die Aufhebung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht.
  - Die Mittelsitzige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3(1) BauGB mit öffentlicher Debatte und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
  - Die Mittelsitzige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
  - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgestellt.
  - Die Stadt Friedenberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den Bebauungsplan gem. §10(1) BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
- Stad Friedenberg, den ..... (Ort)
- Bürgermeister Roger Henning

**Vorentwurf**  
**Bebauungsplan**  
**'PV-Anlage Rauenberg'**

Gemeindegrenze Friedenberg am Main und Rauenberg  
Stadt Friedenberg am Main  
Main-Taubert-Kreis  
Stand: 04.04.2022



Stad Friedenberg, den ..... (Ort)

Bürgermeister Roger Henning

KLARLE GMBH  
KARLSRUHE  
FRIEDRICH-SCHUBERT-STR. 1  
70569 KARLSRUHE  
WWW.KLARLE.DE

BP 'PV-Anlage Rauenberg'



**SO** Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO)  
 'Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien - Sonnenenergie'

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
max. zulässige Modulhöhe	
max. zulässige Gebäudehöhe	

Siehe Eintragungen in der Nutzungsschablone

## 3. Baugrenze (§9(1)2. BauGB)

 Baugrenze = überbaubare Grundstücksfläche

## 4. Grünflächen (§9(1)15. BauGB)

 private Grünfläche

## 5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, Entwicklung der Landschaft (§9(1) 20., 25. BauGB)

 Flächen zur Anlage von extensivem Dauergrünland

 Planinterne Ausgleichsfläche

pfg 1 Anlage einer 3-reihigen Hecke

pfg 2 Extensive Brachfläche

pfg 3 Ansaat eines mehrjährigen Krautsaums

 Symbolische Darstellung der Hecke

## 6. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)

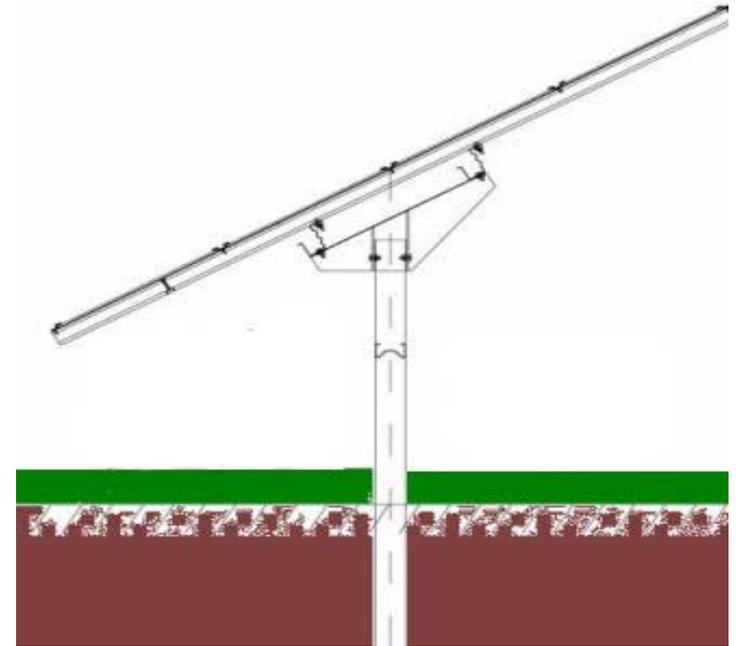
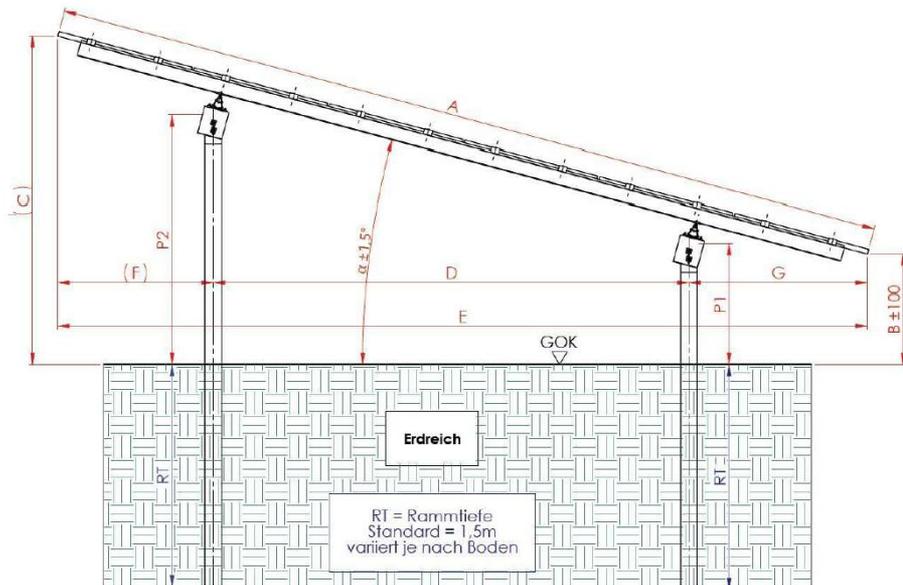
## II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

 Biotop nach §30 BNatSchG und §33 NatSchG bzw. § 30a LWaldG

 Landschaftsschutzgebiet

- Die Module werden ohne Stein- oder Betonfundamente befestigt. (Ramm- oder Schraubfundamente)
- Die maximal überbaubare Grundstücksfläche wird beschränkt (durch GRZ)
- Zeitliche Befristung: Wenn Anlage nach Umsetzung und Inbetriebnahme länger als 12 Monate nicht betrieben wird, verfällt die Gültigkeit.
- Rückbauverpflichtung: Nach Aufgabe der PV-Nutzung ist die Anlage zurückzubauen (Regelung im Städtebaulichen Vertrag)

- umweltschonend nur gerammt, nicht betoniert
- keine Flächenversiegelung
- unproblematischer Rückbau



# FREILANDMONTAGESYSTEM





- Anlage extensiv genutztes Dauergrünland im gesamten SO-Gebiet
- PFG1 – Hecke als Sichtschutz
- PFG2 – Planinterne Ausgleichsfläche im Schutzstreifen der Stromleitung
- PFG3 – Krautsaum am Wald



## Betroffenheit der Schutzgüter

- Boden: Minimierende Vorgaben (keine Fundamente, geringe Versiegelung,...)
- Landschaftsbild: Höhenbegrenzung der Module und Eingrünung der Anlage
- Tiere und Pflanzen: saP wurde erstellt (bei Einhaltung konfliktvermeidender Maßnahmen & Ausgleichsflächen keine Erfüllung der Verbotstatbestände)

- Randliche Pflanzgebote und Schutzstreifen der Stromtrasse
- **Bilanz: Der Eingriff wird durch die planinternen Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert.**

- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

**VIELEN DANK !**



**NOCH FRAGEN?**