



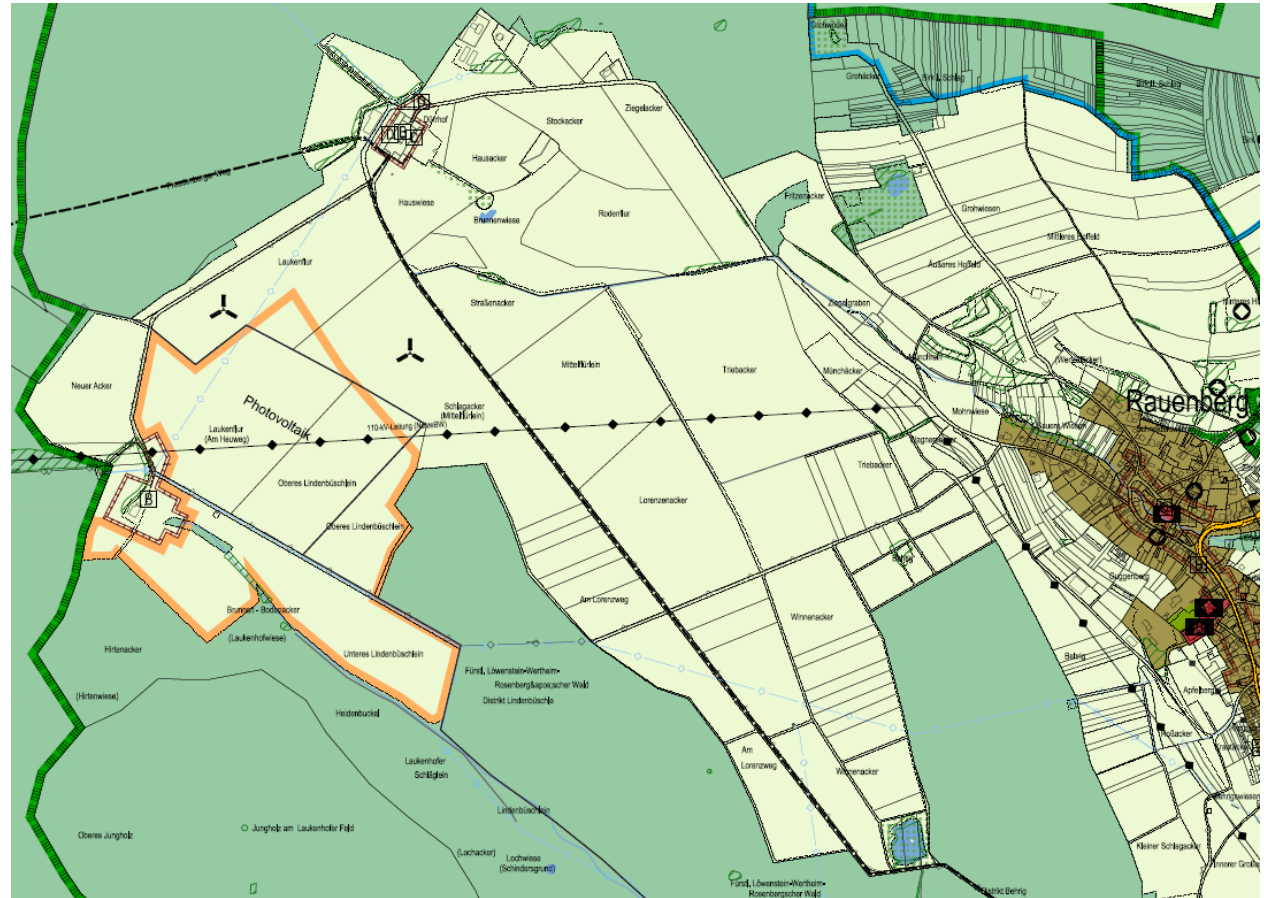
BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET 'PV-ANLAGE RAUENBERG'

Stadt Freudenberg, 04.04.2022

Joachim Ettwein



- Sondergebiet Photovoltaik
-> BP entspricht FNP 2035



BEBAUUNGSPLAN

SONDERGEBIET

‘PV-ANLAGE RAUENBERG’







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



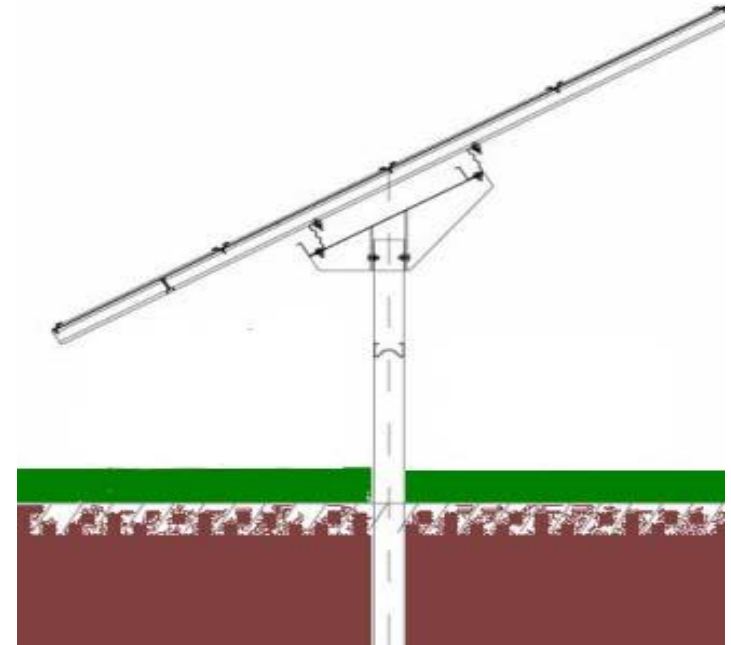
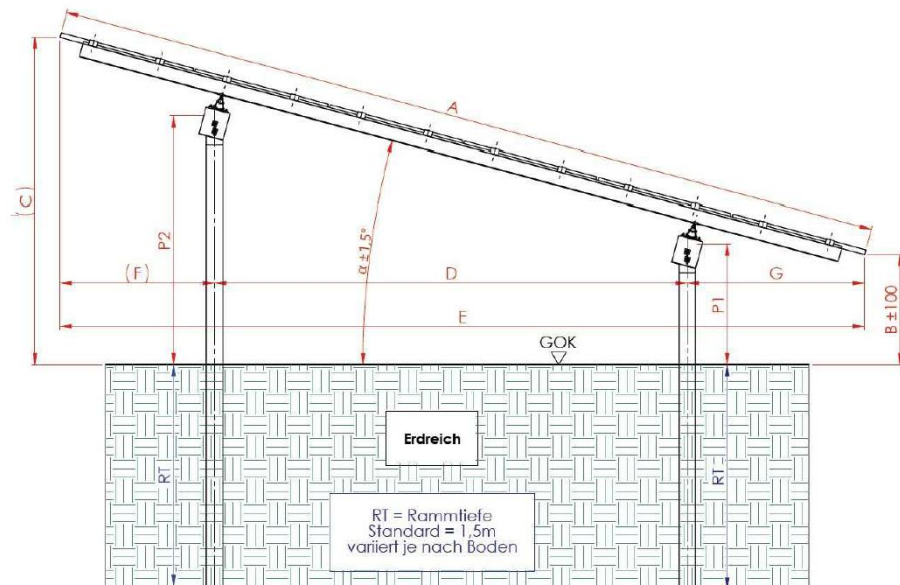
Biotope nach §30 BNatSchG und §33 NatSchG bzw. § 30a LWaldG



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







- 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?