

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Brandbühl“, Gemarkungen Böhringen und Güttingen

Örtliche Bauvorschriften  
Begründung

29. August 2023



Stadt Radolfzell

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Brandbühl“, Gemarkungen Böhringen und Güttingen

Örtliche Bauvorschriften mit Begründung in der Fassung vom 29. August 2023

Vorhabenträger: solarcomplex AG  
Ekkehardstr. 10  
78224 Singen am Hohentwiel  
Tel. 07731 8274 129

Verfahrensführende Gemeinde: Stadt Radolfzell  
Bürgermeister Simon Gröger  
Marktplatz 2, 78315 Radolfzell

Auftragnehmer: 365° freiraum + umwelt  
Klosterstraße 1  
88662 Überlingen  
Tel. 07551 949558 0  
[www.365grad.com](http://www.365grad.com)

Projektleitung: Dipl.- Ing. (FH)  
Freie Landschaftsarchitektin bdla SRL  
Tel. 07551 949558 4

Bearbeitung: Dipl.- Ing. (FH)  
Tel. 07551 949558 19

Projekt-Nummer: 2661\_bs

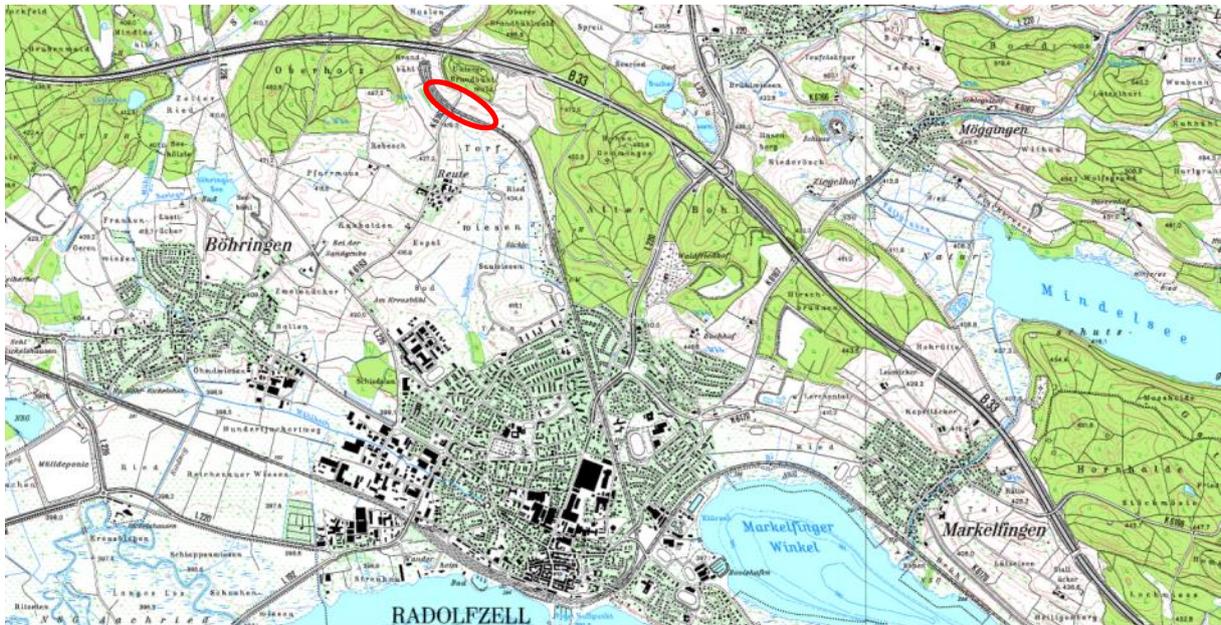
## Inhaltsverzeichnis

TEIL I	GRUNDLAGEN.....	3
1.1	Übersichtskarte .....	3
1.2	Rechtsgrundlagen .....	3
TEIL II	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	4
TEIL III	BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN .....	5

Gegenüber dem Entwurf - erneute Offenlage, Stand 03.07.2023 haben sich keine inhaltlichen Änderungen an den Örtlichen Bauvorschriften ergeben.

## 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 4. April 2023 (GBl. S. 137)

## TEIL II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gestaltungsvorschriften gemäß § 74 LBO

Aufgrund § 74 der Landesbauordnung (LBO) 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 (GemO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. April 2023 (GBl. S. 137), hat der Gemeinderat der Stadt Radolfzell am .....  
..... die Örtlichen Bauvorschriften für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Brandbühl“, Gemarkungen Böhringen und Güttingen als Satzung beschlossen.

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Brandbühl“, Gemarkungen Böhringen und Güttingen 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 Aufständerungen der Module sind mittels Schraub- bzw. Rammgründungen ohne Betonsockel/-fundament auszuführen.
  - 1.3 Zwischen der Modulunterkante und der Geländeoberfläche ist ein Mindestabstand von 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 3 m<sup>2</sup> zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen und Fremdwerbung sind nicht gestattet.
  - 2.2 Bei Werbeanlagen, die entlang der Kreisstraße aufgestellt werden, sind die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme (RPS) zu beachten. Innerhalb der Anbaubeschränkungszone von 15 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße sind keine Werbeanlagen zulässig.

3. Einfriedungen § 74 (1) 3 LBO
- 3.1 Einzäunungen sind wegen der Durchgängigkeit für Kleintiere (Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien) mit einem Mindestabstand von 10-15 cm vom Boden auszuführen. Sofern sie nicht mit Blendschutzeinrichtungen kombiniert werden, sind nur landschaftsgerechte und transparente Zäune mit einer Maximalhöhe von 2 m in dezenten und matten Naturfarben wie z.B. braun und grün oder Metallzäune zulässig. (Maßnahme M4 Umweltbericht)
- 3.2 Der Metallzaun zur Kreisstraße muss den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme (RPS) entsprechend bei einem Aufprall verformbar sein.

### TEIL III BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

#### 1. Geltungsbereich

Die Örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Brandbühl“. Dieser umfasst eine Fläche von rd. 6 ha und die Flurstücke 2344/1, 2348, 2384/1 (Gem. Böhringen) und Flst. 1247 (Gem. Güttingen).

#### 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. Werbeanlagen

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

#### 4. Einfriedungen

Aus sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen wird die Photovoltaikanlage mit einem Zaun eingefriedet und mit einer entsprechenden Zufahrt hergestellt. Zur Sicherstellung der Durchlässigkeit der Zaunanlage für wandernde Tierarten wird die Zaunanlage mit angemessener Bodenfreiheit errichtet. Der Bodenabstand wurde nicht größer festgesetzt, damit bei Schafbeweidung die Lämmer nicht aus dem Gelände ausbrechen können. Erfahrungsgemäß ist das Gelände auch bei 10 bis 15 cm Bodenabstand für Kleinsäuger durchgängig. Die Begrenzung der Zaunhöhe sowie die Einschränkung der Materialien dienen dem Schutz des Landschaftsbildes.