

Teil B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

TF 1.1 Zulässige Nutzungen im Sondergebiet

(1) Das Sondergebiet "Solarkraftwerk" dient in der Hauptsache der Unterbringung von Photovoltaik-Modulen in Schrägaufstellung sowie der zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen auf dem ehemals militärisch genutzten Flugplatzgelände (Konversionsfläche). In der durch Planzeichen 15.14. der PlanzV 90 abgegrenzten südlichen Teilfläche des Sondergebietes sind auch umgebungsverträgliche sonstige Vorhaben zulässig.

(2) Zulässig sind im gesamten Sondergebiet:

1. Photovoltaik-Module einschließlich ihrer Befestigung auf und in dem Erdboden;
2. technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaik-Module, z. B. Wechselrichter, Übergabestationen, Umspannwerk, Stromleitungen;
3. oberirdische und unterirdische Versorgungsanlagen und -leitungen sowie Entsorgungsanlagen und -leitungen;
4. die für die Erschließung und Wartung des Gebiets erforderlichen Straßen und Wege;
5. Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung, Pflege und Service sowie zur technischen Überwachung des Solarkraftwerks;
6. Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung des Solarkraftwerks;
7. Einrichtungen und Anlagen, die der Information über das Solarkraftwerk dienen, z. B. Informationspavillon;
8. Einfriedungen durch Zaunanlagen mit Toren.

(3) Ausschließlich in der durch Planzeichen 15.14. der PlanzV 90 abgegrenzten südlichen Teilfläche des Sondergebietes sind zulässig:

1. die Nutzung der im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans vorhandenen baulichen Anlagen für gewerbliche Zwecke, für Zwecke des Gemeinbedarfs und für die technische Forschung sowie als Lagerhäuser oder Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge;
2. sonstige nicht störende gewerbliche Betriebe mit Ausnahme von Tankstellen;
3. Einrichtungen für die Forschung und Entwicklung, insbesondere im Zusammenhang mit regenerativen Energien.

(4) Ausschließlich in der durch Planzeichen 15.14. der PlanzV 90 abgegrenzten südlichen Teilfläche des Sondergebietes sind ausnahmsweise zulässig:

1. Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke;
2. die nachfolgend benannten Arten von Vergnügungsstätten:
 - Kino;
 - Bowling- und Kegelbahnen;
 - Billardsalon.

Die in Satz 1 benannten Nutzungen sind ausschließlich in geschlossenen Räumen zulässig; Freiluftanlagen sind unzulässig. Im Zusammenhang mit den in Satz 1 benannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind auch Schank- und Speisewirtschaften ausnahmsweise zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

TF 1.2 Festsetzung zur bedingten Zulässigkeit der baulichen Nutzung der Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist

Eine bauliche Nutzung der in der Planzeichnung als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, gekennzeichneten Fläche ist über den im Zeitpunkt der Inkraftsetzung des Plans vorhandenen baulichen Bestand hinaus erst zulässig, nachdem eine den Anforderungen des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214), genügende Altlastensanierung erfolgt ist.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2 BauGB)

II. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

TF 1.3 Festsetzung der zulässigen Grundfläche

Innerhalb des durch das Planzeichen 15.14. PlanzV 90 (Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung) nach Norden abgegrenzten südlichen Teils des Sondergebiets dürfen höchstens 11.800 m² Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO in Anspruch genommen werden. § 19 Abs. 4 BauNVO bleibt unberührt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 2 BauNVO)

III. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

TF 2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(1) Die Fläche a für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist im Bereich der Aufstellung von Photovoltaik-Modulen durch eine extensive Bewirtschaftung zu einem Magerrasen zu entwickeln.

(2) Die Fläche b für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch Ergänzung von Gehölzpflanzungen zu Wald zu entwickeln.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Entlang des nördlichen und westlichen Ufers der bestehenden Wasserfläche A im westlichen Plangebiet sind insgesamt 25 Gehölze zu pflanzen und zu erhalten. Für die Anpflanzungen nach Satz 1 wird die Verwendung von Arten der Pflanzliste empfohlen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 4 Nutzung von Flächen für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

(1) Flächen, die in diesem Bebauungsplan als Flächen, auf denen in den Jahren 2008 und 2009 das Vorkommen der Zauneidechse (gesetzlich geschützt durch § 42 BNatSchG) nachgewiesen wurde, gekennzeichnet sind, dürfen für die Aufstellung von Photovoltaik-Modulen nur unter der Bedingung in Anspruch genommen werden, dass die als private Grünfläche festgesetzten Flächen c und d für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 42 Abs. 5 BNatSchG genutzt werden.

(2) Zwecks Eintritt der Bedingung gemäß Absatz 1 sind auf den Flächen c und d folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu vollziehen:

Entbuschung, Anlage von Steinschüttungen und/oder Wurzelstubbenwällen, Anlage von Reisighaufen unterschiedlicher Größe, Entwicklung von halboffenen, sandigen Vegetationsbereichen.

(3) Bis zum Eintritt der Bedingung gemäß Absatz 1 sind die Flächen c und d als Grünfläche zu erhalten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 20, § 9 Abs. 2 BauGB)