

**Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaik Wannenberg“  
Stadt Aulendorf**

**Planungsrechtliche Festsetzungen  
und  
Örtliche Bauvorschriften**

**Teil 2**

Entwurf 07.06.2024

Änderungen zum Vorentwurf  
Stand 26.06.2023  
sind im Text blau gekennzeichnet



## **Bebauungsplan „Freiflächensolar Wannenberg“ Stadt Aulendorf**

**Auftraggeber:** BEE Development GmbH  
Jungfernstieg 51,  
20354 Hamburg

**Projektbearbeiter:** Planstatt Senner  
Landschaftsarchitektur Stadtentwicklung Umweltplanung  
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA, SRL

Benedikt Müller, M. Sc. Geografie

Breitlestraße 21  
88662 Überlingen  
Tel. 07551 / 9199-0,  
Fax. 07551 / 9199-29  
e-mail: [info@planstatt-senner.de](mailto:info@planstatt-senner.de)  
[www.planstatt-senner.de](http://www.planstatt-senner.de)

Proj. Nr. 5458b

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Verfahrensvermerke.....	4
2.	Rechtsgrundlagen .....	5
3.	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	6
3.1	§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH .....	6
3.2	§ 2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	7
3.3	§ 3 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN .....	11
3.4	§ 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN .....	11
3.5	§ 5 INKRAFTTRETEN.....	11
4.	Hinweise.....	12
4.1	ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE .....	12
4.2	BAUMSCHUTZ / BAUMFÄLLARBEITEN.....	12
4.3	FACHGERECHTER UMGANG MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN.....	12
4.4	BAUFELDFREIMACHUNG.....	12
4.5	ERHALT UND SCHUTZ NICHT VON DER PLANUNG BETROFFENER GEHÖLZE ..	13
4.6	SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN .....	13
4.7	ABFALLBESEITIGUNG .....	13
4.8	BESEITIGUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS.....	13
4.9	ABWASSERBESEITIGUNG .....	14
4.10	GRUNDWASSERSCHUTZ.....	14
4.7	VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER.....	14
4.8	BAULICHE ANLAGEN AN BUNDESFERNSTRASSEN .....	14
4.9	MONITORING .....	15
4.11	GEOTECHNIK .....	15
4.12	GEOLOGIE.....	15
5.	Örtliche Bauvorschriften.....	17
4.1	§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH .....	17
4.2	§ 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN .....	17
4.3	§ 3 AUSNAHMEN.....	18
4.4	§ 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN .....	18
4.5	§ 5 INKRAFTTRETEN.....	18

## 1. VERFAHRENSVERMERKE

- |     |  |                               |
|-----|--|-------------------------------|
| 1.  | Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB   | 05.12.2023                    |
| 2.  | Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB  | 13.01.2023                    |
| 3.  | Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange durch den Gemeinderat gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB  | 26.06.2023                    |
| 4.  | Ortsübliche Bekanntmachung frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB  | 04.08.2023                    |
| 5.  | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB  | 14.08.2023<br>-<br>15.09.2023 |
| 6.  | Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB  | 14.08.2023<br>-<br>15.09.2023 |
| 7.  | Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans, der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen, der örtlichen Bauvorschriften sowie Beschluss der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange durch den Gemeinderat gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB |                               |
| 8.  | Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB   |                               |
| 9.  | Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen sowie der örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 (2) BauGB  |                               |
| 10. | Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  |                               |
| 11. | Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB  |                               |
| 12. | Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung   | ___.___.__                    |

## 2. RECHTSGRUNDLAGEN

### 1. Baugesetzbuch (BauGB)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394)

### 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176)

### 3. Planzeichenverordnung (PlanZV)

Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

### 4. Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)

### 5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO BW)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

### 6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

### 7. Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW)

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG Baden-Württemberg) vom 23. Juni 2015 (GBl. 2015, S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44).

### 3. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802), hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaik Wannenberg“ als Satzung beschlossen.

#### **3.1 § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist die Planzeichnung maßgebend.

### **3.2§ 2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

#### **1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

Die Art der baulichen Nutzung wird als Sondergebiet „Photovoltaik“ festgesetzt. Zulässig sind fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichter oder Wechselrichterstationen, Transformatoren- /Netzeinspeisestationen, sowie für den Betrieb notwendige Anlagen wie Zufahrten, Einfriedungen, Entwässerungsanlagen und Wartungsflächen.

#### **2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 – 21 BauNVO**

Gemäß Nutzungsschablone in der Planzeichnung wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) ergibt sich entsprechend §19 Abs. 1 und 2 BauNVO mittels Division der mit baulichen Anlagen überdeckten Fläche durch die anrechenbare Grundstücksfläche. Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist daher die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Module/ Modultische.

Das Maß der baulichen Nutzung bestimmt sich des Weiteren aus der Festsetzung der maximalen Höhe der zulässigen Anlagen.

Die Oberkante der Photovoltaikmodule und Photovoltaikgestelle wird auf eine Höhe von maximal  $S = 3,80$  m über der Geländeoberfläche begrenzt.

Für technische Anlagen wie zum Beispiel Trafostationen Wechselrichter oder Wechselrichterstationen, Transformatoren- /Netzeinspeisestationen, sowie Kommunikationsanlagen wird eine maximale Höhe von  $A = 3,50$  m über der Geländeoberfläche festgesetzt.

#### **3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 23 BauNVO**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen bestimmt. Umzäunungen und Einfriedungen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die notwendige Erschließungswege sowie Fußwegeverbindungen sind auch außerhalb der durch eine Baugrenze dargestellten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### **4. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB**

Gemäß Planzeichnung sind entlang der L 285 und L 286 Anbauverbotszonen von 20 m zum Fahrbahnrand festgesetzt.

5. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
Gemäß Planzeichnung ist eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.
  
6. Bereiche ohne Ein – und Ausfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
Gemäß Planzeichnung, sind Bereiche ohne Ein – und Ausfahrten entlang der L 285 und der L 286 festgesetzt.
  
7. Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB  
Das Niederschlagswasser muss nach geltenden Vorschriften breitflächig versickert werden.
  
8. Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB  
Gem. Planzeichnung sind Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Auf den Flächen mit der Bezeichnung M4 sind die landwirtschaftlichen Flächen (20 m) bis zur straßenbaulichen Verwendung mit einem Blühstreifen aus gebietsheimischem Saatgut zu gestalten.
  
9. Geh- und Fahr- und Leitungsrecht § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
Für die mit „Leitungsrecht“ gemäß Planteil gekennzeichnete Fläche ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Netzbetreibers festgesetzt.  
  
Für die mit „Geh und Leitungsrecht“ gemäß Planteil gekennzeichnete Fläche, wird ein Geh – und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer festgesetzt.
  
10. Festsetzungen zur Grünordnung § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB

**Extensives Grünland (A1):**

Innerhalb der durch das Baufenster als überbaubare Grundstücksflächen festgesetzten Flächen, sind Ackerflächen von Acker in extensivem Grünland umzuwandeln, naturnah zu gestalten und unter Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel und mit geringer Bearbeitungsfrequenz zu bewirtschaften. Es ist ein gebietsheimisches, artenreiches Saatgut zu verwenden oder gelenkte Sukzession durchzuführen. Aus artenschutzrechtlichen Gründen (Amphibienschutz) ist anstatt maschineller Mahd Beweidung ein- bis zweimal jährlich durchzuführen. Direkt nach Beweidung können die Weidereste maschinell gemäht und das Schnittgut liegen gelassen werden. Vor Inbetriebnahme der Anlage wird das Weidekonzept mit dem LRA RV abgestimmt. Allgemein ist bei den Pflegearbeiten auf die Brutzeit bodenbrütender Arten und Amphibienwanderung zu achten. Es ist die Pflanzliste aus Anlage 3 Nr. A1 zu verwenden.



### **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A3 – A5 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:**

Gemäß Planzeichnung sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Auf den Flächen sind gemäß dem Umweltberichts folgende Maßnahmen umzusetzen:

#### **Streuobst (A3)**

Gemäß Eintragung in der Planzeichnung ist die Maßnahme **A3.1** festgesetzt. Es ist die Ergänzung und Erweiterung des bestehenden Streuobstbestandes mit gebietsheimischen Obsthochstämmen und artenreichen Wiesengrünland umzusetzen. Es ist die Pflanzliste Anlage 3 Nr. A3 zu verwenden.

Gemäß Eintragung in der Planzeichnung ist die Maßnahme **A3.2** festgesetzt. Es ist die Anlage eines Streuobstbestandes mit gebietsheimischen Obsthochstämmen und artenreichen Wiesengrünland umzusetzen. Es ist die Pflanzliste Anlage 3 Nr. A3 zu verwenden.

#### **Anlage von arten – und strukturreichen Waldmantelstrukturen (A4)**

Gemäß Eintragung in der Planzeichnung ist die Maßnahme **A4.1** festgesetzt. Die Waldbestände entlang der Westgrenze des Vorhabengebiets sollen durch einen ausreichend dimensionierten und arten- und strukturreichen Waldmantel optimiert werden. Dieser Waldmantel incl. Waldsaum soll Wanderkorridor – und Biotopverbundfunktion in Nord / Süd Richtung erfüllen. Es ist die Pflanzliste Anlage 3 Nr. A4 zu verwenden.

Gemäß Eintragung in der Planzeichnung ist die Maßnahme **A4.2** festgesetzt. Die Waldbestände entlang des Wannenbergweiher sollen durch einen ausreichend dimensionierten und arten- u. strukturreichen Waldmantel optimiert werden. Dieser Waldmantel incl. Waldsaum soll Wanderkorridor – und Biotopverbundfunktion insbesondere in Ost / West Richtung erfüllen. Des Weiteren sollen damit etwaige polarotaktische Wirkungen durch FPV auf ein verträgliches Maß reduziert werden. Es ist die Pflanzliste Anlage 3 Nr. A4 zu verwenden.

#### **Pflege/Nutzung**

Waldmantel und Waldsaum sind gemäß der Pflanzliste mit gebietsheimischen Arten zu gestalten und fachgerecht zu pflegen. Unter Berücksichtigung der Zielart Neuntöter sollen in den Hecken Dornensträucher mit verwendet werden.

### **Anlage von arten – und strukturreichem Wiesengrünland (A5)**

Gemäß Eintragung in der Planzeichnung ist die Maßnahme **A5.1** festgesetzt. Entlang des Waldmantels- / Waldsaumbestände nordwestlich und südwestlich des Wannenbergweiher sollen direkt anschließend Blühwiesen feuchter und nasser Standorte angelegt werden. Die Bewirtschaftung soll unter Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel und mit geringer Bearbeitungsfrequenz unter Beweidung erfolgen. Es ist die Pflanzliste Anlage 3 Nr. A5 zu verwenden.

#### **Pflege/Nutzung**

Die Blühwiesen sind gemäß der Pflanzliste mit gebietsheimischen Arten anzusäen und zum Amphibienschutz ausschließlich zu beweiden.

Gemäß Eintragung in der Planzeichnung ist die Maßnahme **A5.2** festgesetzt. Entlang des Waldmantels- / Waldsaumbestände nordöstlich und südöstlich des Wannenbergweiher sollen direkt anschließend Blühwiesen feuchter und nasser Standorte angelegt werden. Die Bewirtschaftung soll unter Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel und mit geringer Bearbeitungsfrequenz unter Beweidung erfolgen. Es ist die Pflanzliste Anlage 3 Nr. A5 zu verwenden.

#### **Pflege/Nutzung**

Die Blühwiesen sollen durch gelenkte Sukzession entwickelt und zum Amphibienschutz ausschließlich beweidet werden.

### **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB**

#### **Hecken (A2):**

Gemäß Planzeichnung sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Anpflanzung einer Hecke festgesetzt. Die Hecke ist mit gebietsheimischen Arten zu gestalten. Es ist die Pflanzliste Anlage 3 Nr. A2 zu verwenden.

#### **Blühstreifen (A6)**

Gemäß Planzeichnung sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Umsetzung eines Blühstreifens festgesetzt. Auf den Flächen ist ein Blühstreifen anzulegen. Es ist gebietsheimisches Saatgut gemäß der Pflanzliste Anlage 3 Nr. A6 zu verwenden.

11. Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB

Externer Ausgleich

Innerhalb des in der Planzeichnung gesondert dargestellten Flächen auf den Flurstücken 596, 633, 630, 668, 686 und 687 auf der Gemarkung Ebersbach sind als Ausgleich für den Verlust der Habitatsfunktion für die Feldlerche, die CEF Maßnahmen gemäß des Fachbeitrags Artenschutz umzusetzen.

**3.3§ 3 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN**

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 31 BauGB.

**3.4§ 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB handelt, wer den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zuwider handelt.

**3.5§ 5 INKRAFTTRETEN**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Aulendorf, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_

---

Bürgermeister

## 4. HINWEISE

### **4.1 ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE**

Der Beginn von Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen mitzuteilen. Werden beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden- Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Arbeitsstelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel.: 07735/93777-0) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im gesamten Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

### **4.2 BAUMSCHUTZ / BAUMFÄLLARBEITEN**

Bei Straßen- und Hochbaumaßnahmen ist auf einen besonderen Baumschutz zu achten (siehe DIN 18.920 und RAS-LG 4). Fällarbeiten und sonstige Maßnahmen, welche den Freiräumen der Baugrundstücke dienen, dürfen aus artenschutzrechtlichen Gründen grundsätzlich nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres durchgeführt werden.

### **4.3 FACHGERECHTER UMGANG MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN**

Beim Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen wie Ölen, Benzin etc. muss darauf geachtet werden, dass ein Eintrag in Boden und Gewässer vermieden wird. Anfallender Bauschutt, -abfälle und Abbruchmaterial sind fachgemäß zu trennen und zu entsorgen oder zu verwerten. Werden Altlasten während den Bodenarbeiten gefunden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Altlasten zu melden.

### **4.4 BAUFELDFREIMACHUNG**

Aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §§ 39 und 44 BNatSchG sind die Bauarbeiten außerhalb der Vegetationszeit und somit außerhalb der Brut- und Nistzeit von Vögeln und dem Vorhandensein von weiteren Arten, z.B. Feldlerchen und Fledermäusen, im Zeitraum von 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Sollte eine Baufeldfreimachung aufgrund widriger Umstände während dieser Zeit nicht möglich sein, darf die Baufeldfreimachung nur unter ökologischer Baubegleitung

und nach vorgelagerter Vergrämung durchgeführt werden wobei auch für andere betroffene Arten wie Amphibien und Reptilien Vorsorge getroffen werden muss (Installation von Schutzzäunen).

#### **4.5 ERHALT UND SCHUTZ NICHT VON DER PLANUNG BETROFFENER GEHÖLZE**

Die bestehenden Gehölze in direktem Umfeld des Plangebiets „Freiflächensolar“, die nicht direkt durch die Planung betroffen sind, sind nach Möglichkeit zu erhalten und zu pflegen. Kronen, Stämme und Wurzelbereiche der Bäume und Gehölze sind mit geeigneten Mitteln vor Beschädigungen zu schützen. Die Bestimmungen der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie der RASLP4 sind einzuhalten.

#### **4.6 SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN**

Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen. Die Bauabwicklung (z.B. Baustelleneinrichtung, Zwischenlager) sollte soweit möglich von Flächen, die im Zuge der späteren Überbauung ohnehin in Anspruch genommen werden, erfolgen. Bodenverdichtung und die Minderung von Deckschichten sind zu vermeiden. Ein Überschuss an Mutterboden soll im Plangebiet im Bereich des geplanten Grünlandes sinnvoll wiederverwendet werden. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen und darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

#### **4.7 ABFALLBESEITIGUNG**

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Es wird besonders auf die mögliche Bodengefährdung durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wasserschutzanstriche und andere Bauchemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Bei der Verwertung von mineralischen Rohstoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten.

#### **4.8 BESEITIGUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS**

Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist § 46 des Wassergesetzes (Beseitigung von Niederschlagswasser) für Baden-Württem-

berg zu beachten. Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung anzuwenden.

#### **4.9 ABWASSERBESEITIGUNG**

##### Kommunales Abwasser

Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist § 45 b Abs. 3 des Wassergesetzes (Beseitigung von Niederschlagswasser) für Baden-Württemberg zu beachten.

Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung anzuwenden.

##### Gewerbliches Abwasser

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen – AwSV- Stand 18.04.2017 zu beachten.

#### **4.10 GRUNDWASSERSCHUTZ**

Der relevante Bereich liegt außerhalb der rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiete. Sollte Grundwasser angetroffen werden, ist sofort der Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz zu benachrichtigen. Einer dauerhaften Grundwasserabsenkung kann nicht zugestimmt werden.

Soweit im Vorfeld Arbeiten bekannt sind, die das Grundwasser tangieren können, ist hierfür vorab ggf. die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Sigmaringen, untere Wasserbehörde zu beantragen.

#### **4.7 VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**

Das nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist nach den geltenden Vorschriften soweit möglich zu versickern. Eine abweichende Art der Beseitigung ist mit der Unteren Wasserrechtsbehörde im Vorfeld abzustimmen. Die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

#### **4.8 BAULICHE ANLAGEN AN BUNDESFERNSTRASSEN**

Gem. § 9 FStrG besteht außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Bundes- und Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen (auch Nebenanlagen) und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden.

## **4.9 MONITORING**

Das Monitoring überprüft die Umsetzung aller naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen und die Entwicklung der Fläche hinsichtlich der Habitateignung für die jeweilige Art. Die Umsetzung und Überprüfung der Eignung der Habitatausprägung der Kompensationsmaßnahmen wird dokumentiert und der Behörde als Nachweis übermittelt. [Der Beginn des Monitorings richtet sich nach dem Beginn der Umsetzung der Maßnahmen.](#)

## **4.11 GEOTECHNIK**

Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

[Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Tertiärs, welche von quartären Ablagerungen der Kißlegg-Subformation sowie des Illmensee-Beckensediments mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden. Beim Illmensee-Beckensediments ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Die Kißlegg-Subformation neigt zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden \(bei Austrocknung\) und Quellen \(bei Wiederbefeuchtung\) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten \(z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten\) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.](#)

## **4.12 GEOLOGIE**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Tertiärs, welche von quartären Ablagerungen der Kißlegg-Subformation sowie des Illmensee-Beckensediments mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.

Beim Illmensee-Beckensediments ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Die Kißlegg-Subformation neigt zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht gänzlich auszuschließen.



## 5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231) hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf am \_\_.\_\_.\_\_ die Örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Freiflächenphotovoltaik Wannenberg“ als Satzung beschlossen.

### 4.1 § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der Lageplan maßgebend.

### 4.2 § 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

#### 1. Gestaltung der unbebauten Flächen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

##### a) **Verwendung wasserdurchlässiger Beläge**

Befestigte Flächen, wie Wege, sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

##### b) **Einfriedungen**

Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt ist die Photovoltaikanlage einzufrieden. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf maximal 2,50 m über Geländeneiveau betragen und muss einen Bodenabstand von mindestens 20 cm (Durchlass für Kleintiere) aufweisen. Zäune sind als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun auszuführen. [Eine durchgängige Bodenfreiheit ist durch eine kontinuierliche Pflege des Zaunes sicherzustellen, sodass aufkommender Bewuchs das Passieren von Niederwild nicht verwehrt.](#)

##### c) **Heckenpflanzung**

Heckenpflanzungen zur Einfriedung sind ohne seitlichen Grenzabstand zulässig.

#### 2. Werbeanlagen § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

[Vorhaben und Anlage bezogene Werbeanlagen und Informationstafeln sind bis zu 40 m zum nächstgelegenen befestigten Fahrbahnrand nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung zulässig. Fremdwerbeanlagen sind unzulässig. Bewegliche Lichtwerbeanlagen; und Booster \(Lichtwerbung am Himmel\), Fesselballone u.ä. sind ebenfalls unzulässig.](#)

#### 3. Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

### **4.3 § 3 AUSNAHMEN**

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 74 LBO in Verbindung mit § 56 LBO.

### **4.4 § 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

### **4.5 § 5 INKRAFTTRETEN**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Aulendorf, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_

---

Bürgermeister  
Mathias Burth