

# Bebauungsplan „Photovoltaikanlage B 27“ Donaueschingen-Aasen

## Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

Stand 16.10.2018

### Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan „Photovoltaikanlage B 27“ in Donaueschingen-Aasen wurde auf Grundlage der nachstehenden Rechtsvorschriften ausgearbeitet:

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 6 des Gesetzes vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) geändert worden ist.

**Baunutzungsverordnung** – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.11.2017 (BGBl. I 3786) geändert worden ist.

**Bundesnaturschutzgesetz** – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

**Erneuerbare-Energien-Gesetz** – Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 17.07.2017 (BGBl. I S. 2532) geändert worden ist.

**Freiflächenöffnungsverordnung Baden-Württemberg** – Verordnung der Landesregierung Baden-Württemberg zur Öffnung der Ausschreibung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für Gebote auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten (FFÖ-VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2017 (BW GBl. Nr. 6/2017, S. 129).

**Gemeindeordnung Baden-Württemberg** (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), die zuletzt durch Art. 8 des Gesetzes vom 06.03.2018 (GBl. S. 65, 73) geändert worden ist.

**Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 3 der Verordnung vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) geändert worden ist.

**Planzeichenverordnung** – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.

**A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO****1. Art der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 11 und Abs. 3 BauNVO, § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO, § 12 BauNVO, § 14 BauNVO, § 15 BauNVO

1.1 Die Art der baulichen Nutzung wird als Sondergebiet Photovoltaik festgesetzt. Das Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb einer großflächigen Photovoltaikanlage.

1.2 Zulässig sind aufgeständerte, senkrechte, bifaciale Solarmodule sowie die für deren Betrieb notwendigen Nebenanlagen, Zufahrten, Stellplätze und Wartungsflächen.

**2. Maß der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 4 sowie Abs. 3 bis 5 BauNVO, § 17 Abs. 1 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauGB, § 19 BauNVO

2.1 Als Grundflächenzahl wird 0,1 festgesetzt.

2.2 Die minimale und maximale Höhe der baulichen Anlagen (Solarmodule) innerhalb des Sondergebiets Photovoltaik wird wie folgt festgesetzt:

- Mindestmaß = 0,5 m
- Höchstmaß (MH) = 3,5 m

Für Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafoanlagen) wird eine Maximalhöhe von 3,5 m festgesetzt.

Masten für Überwachungskameras sind bis zu einer Höhe von 8,0 m erlaubt (KH).

Bezugspunkte für die Höhenfestsetzungen ergeben sich aus den bestehenden Geländehöhen. Unterer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des bestehenden Geländes für jede bauliche Anlage.

**3. Überbaubare Grundstücksfläche**

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 und Abs. 3 und 5 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt.

Die Aufstellung von Modultischen ist ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Der Mindestabstand der einzelnen Modulreihen zueinander wird auf 10,0 m festgesetzt.

Eine Überschreitung der Baugrenze ist zulässig für Nebenanlagen und Zufahrten.

#### 4. **Flächen für Nebenanlagen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO

Flächen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Zu den Nebenanlagen gehören z.B. die Trafoanlage, Wechselrichter, Zaun sowie die zu verlegenden Versorgungsleitungen.

#### 5. **Maßnahmen zur Versickerung und Ableitung von Oberflächenwasser**

§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16 lit. d und 20 BauGB

##### 5.1 Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte obere Bodenschicht zu versickern.

Eine Sammlung des Niederschlagswassers, beispielsweise Rinnen an den Modultischen mit konzentrierter Ableitung, ist nicht zulässig.

##### 5.2 Zufahrten, Wartungsflächen und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten, die höchstens einen Abflussbeiwert von 0,8 erreichen, z.B. Schotterrasen, Kiesbelag, Rasenpflaster.

#### 6. **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

##### 6.1 Die Anlage von Grünland, Gehölzpflanzungen und Saumentwicklungen können teils als Minimierung des Eingriffs und teils als Ausgleich für Beeinträchtigungen betrachtet werden. Durch die Umwandlung von Acker in Grünland wird nicht nur die Schwere des Eingriffs vermindert, sondern es tritt auch eine Aufwertung der Fläche ein.

##### 6.2 Die vorhandenen Ackerflächen innerhalb des Geltungsbereichs sind von Acker in Grünland umzuwandeln, naturnah zu gestalten und extensiv zu bewirtschaften. Es ist naturraumtypisches, artenreiches Saatgut zu verwenden. Sollte zum Zeitpunkt der Maßnahme Wiesendrusch aus der Region zur Verfügung stehen (Info Landschaftserhaltungsverband Schwarzwald-Baar), ist vorzugsweise dieses zu verwenden.

Grundsätzlich ist zu mähen und das Grüngut zu entfernen oder mit Schafen extensiv zu beweiden. Eine Mahd soll in den ersten drei Jahren dreimal jährlich, danach ein- bis zweimal jährlich erfolgen.

Exemplarisch zur Erhöhung der Vielfalt können Bereiche der Fläche auch anders gepflegt werden (z.B. durch einen anderen Mahdrhythmus).

- 6.3 Die punktuellen bzw. streifenförmigen Brachestreifen unter den Modulreihen und am Zaun sind als Rückzugs-, Versteck- und Überwinterungshabitate zu erhalten und zu verbessern. Diese Strukturen sind nur nach Bedarf (höchstens einmal im Jahr) zu mähen werden und das Mahdgut ist abzuräumen.
- 6.4 Soweit Randstrukturen wie Säume, Feuchtvegetation, magere Ruderalvegetation innerhalb des Zaunes liegen, sind diese zu erhalten.
- 6.7 Die im Umweltbericht beschriebenen CEF-Maßnahmen sind rechtsverbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans. Die CEF-Maßnahmen sind zeitgleich zu realisieren, um Ersatzstandorte zu gewährleisten.
- 6.8 Grundsätzlich darf die Bepflanzung die angrenzenden Nachbargrundstücke und öffentlichen Wege nicht beeinträchtigen und ist regelmäßig zurückzuschneiden und zu pflegen.
- 6.9 Ölbefüllte Transformatoren sind in einer flüssigkeitsdichten und feuerfesten Wanne aufzustellen, die das gesamte Ölvolumen aufnehmen kann.
- 6.10 Die geschotterten Feldwege im Vorhabenbereich sind in ihrer heutigen Form zu erhalten. Sie sind für die Bewirtschaftung als Fahrwege zu nutzen.
- 6.11 Bauzeitenregelung: Der Bau der Anlage ist ab März oder Juli (nach einem Nutzungsgang) zu beginnen, ein Baubeginn von April bis Juni (Hauptbrutzeit) ist nicht zulässig.

## 7. **Fläche und Maßnahme zum Schutz des Landschaftsbilds**

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 lit. a BauGB

- 7.1 An der Ostseite des Geltungsbereichs ist ein dreireihiger Pflanzstreifen auf mindestens 75 v.H. der Länge aus autochthonen, standortgerechten Sträuchern als Sichtschutz (Pflanzabstand 1,5 m, Reihenabstand 1,5 m, mittig auf dem Pflanzstreifen) aus der folgenden Pflanzliste anzulegen:

### 7.2 Pflanzliste

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Weißdorn	<i>Crataegus Laevigata, C.monogyna</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Heckenrose	<i>Rosa canina</i>
Weinrose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Schw. Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Wolliger Schneeball	<i>Vibrunum lantana</i>

Auf dem feuchten Standort in der Nordhälfte:

Weiden

*Salix purpurea, S. rubens, S. triandra*

## **B Örtliche Bauvorschriftensatzung zum Bebauungsplan „Photovoltaikanlage B 27“ in Donaueschingen-Aasen gemäß §§ 74 f. LBO**

### **1. Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist die Abgrenzung in den zeichnerischen Festsetzungen maßgebend.

### **2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO**

2.1 Die Aufständerungen der Solarmodule sind kompakt aus einem geeigneten Material herzustellen. Bei geeigneten Bodenverhältnissen sind die Befestigungen mit Schraub- bzw. Rammgründungen ohne Betonsockel auszuführen.

2.2 Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig herzustellen. Dazu eignet sich z.B. Schotterrasen.

### **3. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO**

3.1 Werbeanlagen sind nur als unbeleuchtete Informationstafeln zur Photovoltaikanlage zulässig.

3.2 Die Ansichtsfläche der Informationstafeln darf 4 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Grelle Farben sind nicht zulässig. Maximal drei Informationstafeln sind zulässig.

### **4. Geländegestaltung und Einfriedungen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO**

4.1 Der bestehende Geländeverlauf ist weitestgehend zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind ausnahmsweise bis zu einer maximalen Höhenabweichung von 0,50 m gegenüber dem bestehenden Geländeverlauf zulässig.

4.2 Die Einzäunung ist auf eine maximale Höhe von 2,5 m zu begrenzen. Unterer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des bestehenden Geländes. Wegen der Durchgängigkeit für Kleintiere ist ein Abstand zum Boden von 0,1 m einzuhalten.

4.3 Ausgeschlossen sind Einfriedigungen in Form von Erdwällen sowie standortfremde Sträucher und Heckenpflanzen. Blickdichte Materialien sind nicht zulässig, außer ein Gutachten zur Blendwirkung fordert eine blickdichte Einfriedung zur Vermeidung der Blendwirkung auf die Verkehrswege.

### **5. Freileitungen § 75 Abs. 1 Nr. 5 LBO**

Erforderliche neue Leitungen sind in geeigneten Schutzrohren bzw. in Erdverkabelung anzulegen.

## **C Hinweise und weitergehende Empfehlungen zum Bebauungsplan „Photovoltaikanlage B 27“ in Donaueschingen-Aasen**

### **1. Altlasten § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB**

Ein Altlasten-Verdacht besteht für das Plangebiet nicht.

Sollten im Zuge der Erd- und sonstigen Bauarbeiten unbekannte Kontaminationsherde berührt oder angeschnitten werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und das zuständige **Amt für Wasser- und Bodenschutz (Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis), Am Hoptbühl 5, 78048 Villingen-Schwenningen, Tel. 07721 913-7649** unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

Die Lage der Fläche ist im Plan zu kennzeichnen und zu dokumentieren.

### **2. Denkmalschutz § 9 Abs. 6 BauGB – nachrichtliche Übernahme**

Funde im Zuge von Erdarbeiten sind gemäß § 20 DSchG unverzüglich der Denkmalschutzbehörde zu melden.

Das Regierungspräsidium Freiburg, **Referat 21, Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz, 79083 Freiburg, Tel. 0761 208-4682, ist umgehend zu unterrichten**, um Kontrollbegehungen durchführen zu können. Das Regierungspräsidium behält sich eine Untersuchung des fraglichen Areals vor. In diesem Fall muss die notwendige Zeit für eine ordnungsgemäße Dokumentation und Bergung eingeräumt werden.

### **3. Vermessungspunkte**

Sollten durch bauliche Veränderungen Grenzzzeichen oder Vermessungspunkte des staatlichen Netzes in der Örtlichkeit beschädigt oder vernichtet werden, ist das Vermessungsamt zu benachrichtigen.

Bei Nichteinhalten kann der Baubetrieb bzw. der Verursacher mit Ordnungsstrafen oder Geldbußen belegt werden.

### **4. Rückbau**

Nach der Einstellung des Betriebes der Anlagen (Solarmodule, Zäune, Nebenanlagen etc.) sind diese vom Betreiber der Anlage vollständig zurückzubauen. Die Rückbauverpflichtung ist vertraglich zwischen dem Betreiber und dem Eigentümer festzulegen.

Dabei ist die Fläche in den Ausgangszustand, wie im Umweltbericht beschrieben, wieder zu überführen und unter Beachtung der schon vor Bau der Anlage beste-



henden Schutzgebiete (Biotope i.S.d. § 32 BNatSchG und Fauna-Flora-Habitat-Mähwiesen) landwirtschaftlich zu nutzen.

#### 5. **Beeinträchtigungen für den Straßenverkehr**

Jegliche Beeinträchtigung z. B. durch Spiegelung, Blendeinwirkung o.ä. auf den Straßenverkehr müssen vermieden werden. Sollten diese auftreten, sind entsprechende bauliche Vorkehrungen gemäß den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik herzustellen.

#### 6. **Wasserrecht**

Die Verpflichtung zur schadlosen Ableitung von Oberflächenwasser auf den Grundstücken obliegt dem Betreiber der Photovoltaikanlage.

#### 7. **Abfallbeseitigung**

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. 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.

#### 8. **Bodenschutz**

Auf einen ordnungsgemäßen Umgang mit dem Mutterboden ist besonders zu achten. Der Mutterboden ist insbesondere während der Bauzeit so zu lagern und zu schützen, dass auch dem Schutzzweck des Bodenschutzgesetzes Rechnung getragen wird. Anfallender Erdaushub hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen (Pflanzflächen, landschaftsgestalterische Maßnahmen usw.).

Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umganges mit Boden zu berücksichtigen:

- Reduzierung von Erdmassenbewegungen.
- Es sollte möglichst wenig Erdaushubüberschuss anfallen.
- Der Überschuss soll im Plangebiet wiederverwertet werden.
- Sachgemäße Behandlung von Oberboden bei temporärer Entnahme und Zwischenlagerung, bodenschonende Lagerung und Wiedereinbau.
- Flächensparende Ablagerung von Baustoffen, Aufschüttungen, Ablagerungen unter Beachtung der DIN 18915 „Bodenarbeiten“.
- Vermeiden der Minderung von Deckschichten und Bodenverdichtungen
- Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen, z.B. Öl, Benzin etc. während der Bauphase und danach ist sicherzustellen.

Das bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden auszubauen und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes wiederzuverwerten (z.B. zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.

Bodenverdichtungen und -belastungen sind zu minimieren, damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Erdarbeiten sollten daher grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung ( $< 4 \text{ N/cm}^2$ ) befahren werden. Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.

Selbstständige Bodenauffüllungen und -abgrabungen im Außenbereich sind ab einer Fläche von mehr als  $500 \text{ m}^2$  bau- und naturschutzrechtlich genehmigungspflichtig. Hierbei sind die Ausmaße des Gesamtvorhabens ausschlaggebend. Eine Genehmigung ist unabhängig von der Fläche erforderlich, wenn die Auffüllfläche in einem Schutzgebiet liegt.

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese wird lokal von Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen unbekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

## 9. Artenschutz

### Ersatz Bruthabitate Feldlerche

Folgende **CEF-Maßnahmen** für die **Feldlerche** sind umzusetzen (Details vgl. Umweltbericht):

- Anlage von zwei Blüh- und Ackerbrachestreifen mit einer Mindestbreite von 10 m über ca. 300 m auf den Flurstücken 1979 und 1984, Gemarkung Aasen
- Verbesserung Nahrungsangebot durch extensive Grünlandbewirtschaftung im Eingriffsraum
- Minimierung des Prädatorendrucks durch Abbau einer zerfallenen Scheune auf Flst. 1676, Gemarkung Aasen

### Standortgerechte Auslegung der Drainage

Da für die kartierten Biotopflächen i.S.d. § 32 BNatSchG Bestandsschutz gilt, ist bei der Instandsetzung der Drainage (Dimensionierung, Länge) darauf zu achten, dass die Muldenbereiche ihren feuchten Charakter behalten und es zu keiner größer flächigen Drainagewirkung kommt.

#### Eingriffe in Gehölzbestand

Eingriffe in den Gehölzbestand sind nur in der brutfreien Zeit von Oktober bis Februar zulässig.

Begründung: Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), Verbot, Lebensstätten zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG), Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

#### 10. **Grundwasserschutz**

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes sind Farbanstriche oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen nicht zulässig.

Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WHG) sind zu beachten.

Donaueschingen, .....

---

ERIK PAULY

Oberbürgermeister