

**STADT BRÄUNLINGEN,
STADTTEIL DÖGGINGEN
SCHWARZWALD-BAAR-KREIS**

**BEBAUUNGSPLAN „SOLARPARK DÖGGINGEN 1“
MIT
ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH § 74 LBO**

Entwurf vom 10.01.2022

Erstellt im Auftrag der Stadt Bräunlingen :

Bebauungsplan:

PLANUNGSBÜRO DIPL. - ING. ULRICH RUPPEL
STÄDTEBAU • BAULEITPLANUNG • STRUKTURPLANUNG
EICHBERGWEG 7 • 79183 WALDKIRCH
TELEFON 07681-94 94 • FAX 07681-24 500 • E-MAIL: info@ruppel-plan.de

Umweltprüfung:

A R C U S - I N G. - B Ü R O
STADT- + LANDSCHAFTSPLANUNG
GUMPPSTR. 15 78199 BRÄUNLINGEN
TELEFON 0771-18 59 63 57 E-MAIL. arcus-ok@gmx.de

INHALT

Satzungen zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

Bebauungsvorschriften mit Hinweisen zum Bebauungsplan

Begründung zum Bebauungsplan

Örtliche Bauvorschriften

Begründung der Örtlichen Bauvorschriften

Umweltbericht

Anlagen:

Natura 2000 Vorprüfung in Baden-Württemberg

Artenschutzbericht

Maßnahmenblatt

Feldlerchenkartierung

Zusammenfassende Erklärung (*folgt*)

Zeichnerischer Teil (Rechtsplan)

STADT BRÄUNLINGEN

**SATZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
“SOLARPARK DÖGGINGEN 1“**

MIT

**ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
“SOLARPARK DÖGGINGEN 1“**

Entwurf vom 10.01.2022

SATZUNGEN DER STADT BRÄUNLINGEN ÜBER

a) DEN BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN 1"

b) DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN 1"

Entwurf vom 10.01.2022

Seite - 1/3 -

Gesetzliche Grundlagen

Der Gemeinderat der Stadt Bräunlingen hat am in öffentlicher Sitzung

- a) den Bebauungsplan "Solarpark Döggingen 1" und
- b) die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Solarpark Döggingen 1"

gemäß § 10 Baugesetzbuch jeweils als Satzung beschlossen. Zugrunde gelegt wurden:

- das **Baugesetzbuch** (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021,
- die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021,
- die **Landesbauordnung für Baden-Württemberg** i.d.F.vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), in Kraft getreten am 01.01.1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019,
- die **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. 2017 Teil I Nr. 25 vom 12.05.2017),
- die **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095) m.W.v. 12.12.2020.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für den Bebauungsplan "Solarpark Döggingen 1" und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Solarpark Döggingen 1" ergibt sich aus dem gemeinsamen zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes "Solarpark Döggingen 1" vom

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen aus:

- a) textlicher Teil - Bauvorschriften - i.d.F.vom
- b) zeichnerischer Teil, Maßstab 1 : 1.000, i.d.F.vom

SATZUNGEN DER STADT BRÄUNLINGEN ÜBER

a) DEN BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN 1"

b) DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN 1"

Entwurf vom 10.01.2022

Seite - 2/3 -

Beigefügt ist die Begründung zum Bebauungsplan i.d.F. vom -----
mit Umweltbericht i.d.F. vom -----

§ 3 Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- a) textlicher Teil - örtliche Bauvorschriften i.d.F.vom -----
- b) gemeinsamer zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan i.d.F.vom -----

Beigefügt ist die Begründung der örtlichen Bauvorschriften i.d.F. vom -----

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Solarpark Döggingen 1" zuwiderhandelt.

§ 5 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Solarpark Döggingen 1" und die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Solarpark Döggingen 1" werden mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB rechtswirksam.

Bräunlingen, den -----
(Datum des Satzungsbeschlusses) (Micha Bächle, Bürgermeister) (Dienstsiegel)

SATZUNGEN DER STADT BRÄUNLINGEN ÜBER

a) DEN BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN 1"

b) DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN 1"

Entwurf vom 10.01.2022

Seite - 3/3 -

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung der dazugehörigen Verfahren mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Bräunlingen übereinstimmen.

Bräunlingen, den
(Micha Bächle, Bürgermeister) (Dienstsiegel)

Rechtswirksam durch Bekanntmachung gemäß § 10 Abs.3 BauGB vom

**STADT BRÄUNLINGEN
STADTTEIL DÖGGINGEN**

**BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
ZUM
BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN 1"**

Entwurf vom 10.01.2022

STADT BRÄUNLINGEN, STADTTEIL DÖGGINGEN
BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN 1"

Entwurf vom 10.01.2022

Seite - 2 -

Inhalt

| | Seite |
|----------|---|
| 1 | PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN |
| 1.1 | Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO) 3 |
| 1.2. | Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO) 3 |
| 1.2.1 | Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB) 3 |
| 1.2.2 | Grundflächenzahl 3 |
| 1.2.3 | Zahl der Vollgeschosse 3 |
| 1.3 | Überbaubare Grundstücksflächen 3 |
| 1.3.1 | Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) 3 |
| 1.3.2 | Schutzbereich der 20-kV-Leitung 3 |
| 1.4 | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) 4 |
| 1.4.1 | Allgemeine Vorschriften 4 |
| 1.4.1.1 | Einrammen der Modulstände 4 |
| 1.4.1.2 | Sicherung vor Ölunfällen 4 |
| 1.4.1.3 | Enge Modulreihenabstände 4 |
| 1.4.1.4 | Umweltbaubegleitung 4 |
| 1.4.1.5 | Bauzeitenbeschränkung 4 |
| 1.4.2 | Pflanz- und Pflegemaßnahmen 4 |
| 1.4.2.1 | Extensives Grünland auf der SO-Fläche 4 |
| 1.4.2.2 | Fläche F 1: Landwirtschaftliche Fläche, Blühfläche 5 |
| 1.4.2.3 | Fläche F 2: Landwirtschaftliche Fläche, Entwicklung von Saumstreifen 5 |
| 1.4.2.4 | Fläche F 3: Private Grünfläche 7 |
| 2 | HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN VON TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE 8 |
| 2.1 | Denkmalschutz (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 und § 9 Abs. 6 BauGB) 8 |
| 2.2 | Bestimmungen zur Regenwasser- und Abwasserbehandlung 8 |
| 2.2.1 | Häusliche Abwässer 8 |
| 2.2.2 | Befestigte Flächen, dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser 8 |
| 2.2.3 | Abnahme der Grundleitungen 9 |
| 2.2.4 | Nachweis der Dichtheit 9 |
| 2.2.5 | Kontroll- und Reinigungsschächte 9 |
| 2.2.6 | Entwässerungssatzung 9 |
| 2.3 | Bestimmungen für die Durchführung von Erdarbeiten 9 |
| 2.3.1 | Oberboden 9 |
| 2.3.2 | Bodenarbeiten 9 |
| 2.3.3 | Bodenabtrag 9 |
| 2.3.4 | Geländeaufschüttungen 10 |
| 2.3.5 | Bauschutt 10 |
| 2.3.6 | Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Oberboden 10 |
| 2.3.7 | Lagerung des Oberbodens 10 |
| 2.3.8 | Unterbodenverdichtungen 10 |
| 2.4 | Blindgänger 10 |
| 2.5 | Ökologische Vermeidungsmaßnahmen 10 |
| 2.6 | Hinweise zum angrenzenden Bahnbetrieb 11 |
| 2.7 | Duldung landwirtschaftlicher Immissionen 11 |

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Es wird das „**Sondergebiet Solarpark Döggingen 1**“ nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind nur Anlagen und Gebäude zur Solarenergienutzung (Photovoltaik) sowie die dafür erforderlichen Nebenanlagen, Verkehrsflächen und Einfriedigungen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhe baulicher Anlagen darf, von der Oberkante des vorhandenen natürlichen Geländes bis zum höchsten Punkt der Anlage höchstens 4,00 m betragen.

Masten sind bis zu einer Höhe von 8 m zulässig.

1.2.2 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird mit 0,7 festgesetzt.

1.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse darf nicht überschreiten.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

1.3.1 Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden. Davon ausgenommen sind Einfriedigungen als Drahtzaun bis 2,50 m Höhe, gemessen ab fertiger Geländehöhe.

1.3.2 Schutzbereich der 20-kV-Leitung

Zu den Leitungsmasten sind mit den Solarmodulen bzw. anderen baulichen Anlagen ein Abstand von 6 x 6 m einzuhalten.

Zu den Leitungen ist mit den Modulen im freien Gelände ein Abstand von 6 Metern einzuhalten. Sonst sind folgende Abstände zu den Leitungen einzuhalten:

- bei Gebäuden mit feuerhemmenden Dach und einer Neigung >15°: 3 Meter
- bei Gebäuden mit feuerhemmenden Dach und einer Neigung <15°: 5 Meter

Bei diesen Maßen ist eine Leitungsdehnung im ausgeschwungen Zustand aufgrund von Temperaturschwankungen zu berücksichtigen.

1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.4.1 Allgemeine Vorschriften

1.4.1.1 Einrammen der Modulständer

Die Modulstützen sind durch Einrammen, nicht durch Bohren in den Untergrund einzubringen. Bohren ist nur bei felsigem Untergrund zulässig.

1.4.1.2 Sicherung vor Ölunfällen

Die Transformatoren sind in flüssigkeitsdichten, feuerfesten Wannen aufzustellen.

1.4.1.3 Enge Modulreihenabstände

Der Abstand zwischen den Modulreihen darf höchstens 4,0 m betragen.

1.4.1.4 Umweltbaubegleitung

Durch eine Umweltbaubegleitung ist sicherzustellen, dass die Maßnahmen und Vorschriften zum Artenschutz vor, während und ggf. nach der Bauphase umgesetzt, kontrolliert und dokumentiert werden. Die Umweltbaubegleitung hat das Baugeschehen mit dem Ziel zu begleiten, zusätzlich auftretende artenschutzrechtliche Konflikte rechtzeitig zu erkennen und durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Ausweisung von Tabuflächen) zu vermeiden.

1.4.1.5 Bauzeitenbeschränkung

Die Bauarbeiten sind außerhalb der Brutzeit (Ende März bis Ende August) durchzuführen. Bei Ausführung während der Brutzeit sind die Arbeiten vorher zu beginnen, um eine Ansiedlung z.B. der Feldlerche zu verhindern oder entsprechende Vergrämungsmaßnahmen zu ergreifen (Aufstellen von Sichthindernissen, Flatterbänder o.ä. vor der Brutzeit).

1.4.2 Pflanz- und Pflegemaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

1.4.2.1 Extensives Grünland auf der SO-Fläche

Etablierung Magerwiese zur Erhöhung der Artenvielfalt und des Nahrungsangebotes u.a. zugunsten der Vögel und Fledermäuse

Durchführung/ Pflege:

Vor Durchführung der Maßnahme hat eine mindestens 1-jährige Ausmagerung der Ackerflächen durch düngefreien Ackerbau (vorzugsweise Hafer zur Unterdrückung der Wildkräuter für die Ansaat) zu erfolgen.

Saatgut:

Wiesendrusch aus benachbarten Standorten (in Döggingen vorhanden) oder zertifiziertem gebietsheimischem Wildpflanzen-Saatgut aus regionaler Herkunft (Typ Magerwiese, Blumenwiese). Die Einsaat hat im Herbst zu erfolgen.

Pflege:

Heuwiesennutzung: Mahd mit Abräumen des Mahdgutes, nach der Blüte Glatthafer bzw. zur Blüte Wiesenbocksbart (i.d.R. Mitte Juni); 10% der Fläche sind als mindestens 1m breite Streifen auszusparen. Das Mahdgut muss mindestens 1 Tag auf der Fläche verbleiben, damit Tiere sich in die ungemähten Randstreifen zurückziehen können. Die 2. Mahd darf frühestens 8 Wochen danach erfolgen. Eine Düngung und PSM (Pflanzenschutzmittel)-Einsatz sind nicht zulässig.

Stellt das Monitoring eine Feldlerchenbesiedlung fest, ist auf Dauer eine einschürige Nutzung ab August vorzusehen (i.d.R. Ende Brutzeit der Feldlerche). Ansonsten ist der Zeitpunkt der 1. Mahd vom Brutfortschritt der Feldlerche (Erstbrut) abhängig zu machen, um das Ausmähen von Nestern zu verhindern (Tötungsverbot).

Alternativ:

Nach Etablierung der Grasnarbe: Stoßbeweidung

Erforderlich ist dazu ein zielorientiertes Weidemanagement, das eine Heuwiesenmahd "simuliert", d.h. kurze Stoßbeweidung in den oben genannten Zeitpunkten (Abtrieb bei einer Bestandshöhe von ca. 5-7 cm), Einhaltung der 8-10-wöchigen Ruhezeit, außerdem Vermeidung von Trittschäden. Bei einer Einteilung in mindestens 3 Teilflächen und einem rollierenden System (jährlich wechselnder Beginn mit einer anderen Teilfläche) wäre ggf. ein früherer Nutzungsbeginn bei einer Beweidung möglich (z.B. auch Frühjahrsweide bis 1.5.). Das Konzept ist in jedem Fall mit der Unteren Naturschutzbehörde abzusprechen. Bei massivem Aufkommen von Brennesseln, scharfem Hahnenfuß, Ampfer, Disteln u. ä. ist eine Weidepflege durchzuführen.

1.4.2.2 Fläche F 1: Landwirtschaftliche Fläche, Blühfläche

Ziel: Schaffung eines optimierten Feldlerchenhabitats zur Verdichtung des vorhandenen Bestandes

Voraussetzung: Ausmagerung der Ackerflächen über mind. eine Vegetationszeit durch düngereien Ackerbau (vorzugsweise Hafer zur Unterdrückung der Wildkräuter für die Ansaat)

Saatgut: Artenreiche, niedere Blümmischung mit mindestens 90% Kräuter, mind. 50% heimische Arten (z.B. wildackershop „Feldlerchen - und Rebhuhnmischung“, Saaten-Zeller „Lebensraum 1“) mit halber Aussaatstärke

Flächenanteil: Vorgeschlagen wird zunächst die Einsaat von 50% der zur Verfügung stehenden Fläche in mind. 2 (besser 4) hangparallelen Teilflächen mit einer Mindestbreite von 15m. Der Flächenanteil ist entsprechend dem Ergebnis des Monitorings anzupassen bis sich der ursprüngliche Feldlerchenbestand wieder eingestellt hat.

Pflege: Ab dem 3. Jahr „Streifenpflege“: auf 3 m Breite längsseits jeder Teilfläche, Mahd mit Abräumen oder Mulchen im zeitigen Frühjahr, flache Bearbeitung mit Kreiselegge oder Grubber zur Schaffung neuer vegetationsarmer Standorte (Nahrungshabitat) und Grenzlinien. Die Fläche bleibt der Selbstbegrünung überlassen. Zum Schutz vor Prädation ist eine Querteilung der Streifen vorzunehmen, die bearbeitete Fläche ist jährlich zu wechseln (bevorzugt im den dichtesten Bestand).

1.4.2.3 Fläche F 2: Landwirtschaftliche Fläche, Entwicklung von Saumstreifen

Der Saumstreifen ist wie folgt zu entwickeln:

Ziel: Entwicklung von Rückzugs-, Wander- und Fortpflanzungskorridoren für Kleintiere, minimale Eingrünung durch überjährige Stauden

Mindestens 1-jährige Ausmagerung der Ackerflächen durch düngereien Ackerbau (vorzugsweise Hafer zur Unterdrückung der Wildkräuter für Ansaat)

Saatgut: Regiosaatgut Ursprungsgebiet 13: Saum- oder Feldrainböschungsmischungen (z.B. Saaten-Zeller „Feldrain und Saum“, Rieger-Hofmann „Schmetterlings- und Wildbienensaum 08“)

Pflege: bei flächigem Aufkommen von Gehölzen abschnittsweise Mahd mit Abräumen im Herbst (jährlich 20% - 30%)

Punktuelle Strauchpflanzungen

Ziel: Entwicklung von Fortpflanzungsstätten (Buschbrüter) und Deckungsstrukturen für Kleintiere; Einbindung der PV-Anlage

Durchführung: Pflanzung von 3 - 5 Sträuchern in 6-8 Gruppen aus folgenden Arten:

| | |
|------------------|------------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |

| | |
|--------------------|-----------------------------|
| Corylus avellana | Gewöhnliche Hasel |
| Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Gewöhnliches Pfaffenhütchen |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Heckenrose | Rosa canina |

Pflege: Anwuchspflege (Freischneiden, ggf. Wässern); bei Bedarf fachgerechter Rückschnitt durch Starkastentnahme oder abschnittsweises Auf-den-Stock-setzen, um eine Höhe von max. 2,5 m (Zaunhöhe) einzuhalten. Damit wird eine Kulissenwirkung auf die Feldlerche vermieden. Die Sträucher sind dauerhaft zu erhalten.

Anlage von Eidechsenquartieren (Steinhaufen mit Totholz und Sandlinsen)

Ziel: Entwicklung von Sonderstrukturen für Kleintiere (hier insbesondere Reptilien und Insekten) innerhalb des Saumstreifens

Im westlichen und südlichen Saumstreifen sind 5 südorientierte Lesesteinhaufen (Größe mindestens je 10 m²) als Habitatstruktur für Reptilien, Spinnen, Ameisen u.ä. anzulegen (Details s. Umweltbericht, Maßnahmenblatt, Anlage Steinhaufen).

Auf der Fläche F2 ist die **Anlage eines Zauns** zulässig.

1.4.2.4 Monitoring

Zur Überprüfung der Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen ist ein Monitoring durchzuführen:

Kontrollen sind nach Maßnahmenbeginn bis zum Erfolgsnachweis alle zwei Jahre während der Erstbrut durchzuführen (nach Südbeck et al. (2005)).

Bei Bedarf sind die Maßnahmen in Art und Umfang zu modifizieren.

1.4.2.5 Fläche F 3: Private Grünfläche

Die Fläche ist landwirtschaftlich oder als private Grünfläche zu nutzen. Bauliche Anlagen sind nicht zulässig.

2 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN VON TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE

2.1 Denkmalschutz (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 und § 9 Abs. 6 BauGB)

Falls Bodenfunde bei Erdarbeiten im Baugebiet zutage treten, ist nach § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) unverzüglich das Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Postfach 200152, 73712 Esslingen am Neckar, zu benachrichtigen. Erdaushubarbeiten sind unverzüglich einzustellen und dürfen erst mit Genehmigung des Regierungspräsidiums weitergeführt werden.

§ 20 Denkmalschutzgesetz lautet:

"(1) Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind. Diese Verpflichtung besteht nicht, wenn damit unverhältnismäßig hohe Kosten oder Nachteile verbunden sind und die Denkmalschutzbehörde es ablehnt, hierfür Ersatz zu leisten.

(2) Das Landesdenkmalamt und seine Beauftragten sind berechtigt, den Fund auszuwerten und, soweit es sich um bewegliche Kulturdenkmale handelt, zu bergen und zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen.

(3) Die Gemeinden sind verpflichtet, die ihnen bekanntwerdenden Funde unverzüglich dem Landesdenkmalamt mitzuteilen."

2.2 Bestimmungen zur Durchführung der Regenwasser- und Abwasserbehandlung

2.2.1 Häusliche Abwässer

Alle häuslichen Abwässer sind in die öffentliche Kanalisation der Stadt Bräunlingen abzuleiten.

2.2.2 Befestigte Flächen, dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser

Die auf den Grundstücken zu befestigenden Flächen (Wege) sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Sie sind mit einem Gefälle zu angrenzenden Grünflächen oder Versickerungsmulden auf dem eigenen Grundstück zu versehen. Bei gewerblichen Flächen ist die Schadlosigkeit im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens nachzuweisen.

Erlaubnispflichtig ist u. a. die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser von natürlich oxidierenden (bewitterten), unbeschichteten kupfer- und zinkgedeckten Dächern.

2.2.3 Abnahme der Grundleitungen

Sämtliche Grundleitungen bis zum Anschlusspunkt an die öffentliche Kanalisation (Hausanschlussleitungen) müssen vor der Verfüllung der Rohrgräben unter Bezug auf die jeweils gültige Entwässerungssatzung durch die Stadt bzw. einen von ihr bestimmten Sachkundigen abgenommen werden. Der Bauherr hat bei der Stadt rechtzeitig diese Abnahme zu beantragen. Eine Abnahmeniederschrift für Bauherr und Stadt ist anzufertigen.

2.2.4 Nachweis der Dichtheit

Der Nachweis der Dichtheit für Entwässerungsanlagen ist gemäß DIN EN 12056 (Entwässerung innerhalb von Gebäuden), DIN EN 752 und DIN 1610 (Entwässerung außerhalb von Gebäuden) zu erbringen.

2.2.5 Kontroll- und Reinigungsschächte

In den Anschlussleitungen an die öffentliche Kanalisation müssen, soweit sie neu verlegt werden, innerhalb des Grundstücks nach der jeweiligen Bestimmung der Ortsentwässerungssatzung Kontrollschächte oder Reinigungsschächte vorgesehen werden; sie müssen stets zugänglich sein.

2.2.6 Entwässerungssatzung

Desweiteren ist die Entwässerungssatzung der Stadt Bräunlingen anzuwenden.

2.3 Bestimmungen für die Durchführung von Erdarbeiten

2.3.1 Oberboden

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Oberboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

2.3.2 Bodenarbeiten

Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

2.3.3 Bodenabtrag

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen.

2.3.4 Geländeaufschüttungen

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw., darf der Oberboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

2.3.5 Bauschutt

Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen und darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

2.3.6 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Oberboden

Der für geplante Grünanlagen und Grabeflächen benötigte Oberboden sollte auf dem Baugrundstück verbleiben. Ein Überschuss an Oberboden soll nicht zur Krumenthöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (stadteigenen) Flächen zwischenzulagern.

2.3.7 Lagerung des Oberbodens

Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Oberboden max. 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

2.3.8 Unterbodenverdichtungen

Vor Wiederauftrag des Oberbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis zum Anschluss an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind. Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

2.4 Blindgänger

Es wird empfohlen, vor Beginn der Bauarbeiten sicherzustellen, dass im Baugebiet keine Blindgänger aus dem 2. Weltkrieg vorhanden sind.

2.5 Ökologische Vermeidungsmaßnahmen

Bodenschutz:

Die Böden sollen nur in trockenem Zustand befahren werden.

Baubedingte Bodenverdichtungen sind im Anschluss durch Tiefenlockerung zu beheben.

Der Wiedereinbau von Boden in die Kabelgräben ist entsprechend der natürlichen Horizontabfolge durchzuführen.

Flächenschutz:

Flächeneingriff und Baustelleneinrichtungen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Baustelleneinrichtungen sind nach Möglichkeit auf bereits vorbelasteten bzw. genutzten Flächen zu errichten.

Gefahr- und Abfallstoffe:

Potenzielle Gefahrstoffe sind sachgemäß zu lagern und einzusetzen; Abfallstoffe und Abwässer sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

2.6 Hinweise zum angrenzenden Bahnbetrieb

(Wird nach Vorliegen der Stellungnahme der Deutschen Bahn AG ggf. modifiziert)

Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und dann auch Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder.

Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutsche Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen in Bezug auf Lärmimmissionen geltend gemacht werden, welche über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und Unterhaltung des Eisenbahnbetriebes sind der DB AG im öffentlichen Interesse zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.

Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.

2.7 Duldung landwirtschaftlicher Immissionen

Landwirtschaftliche Immissionen in Form von Staub, Spritzmitteln oder Ähnlichem auf den Solarmodulen, die auch bei Bewirtschaftung der umliegenden Landwirtschaftsflächen nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis nicht ausgeschlossen werden können, sind zu dulden. Schadenersatzforderungen an Landwirte

STADT BRÄUNLINGEN, STADTTEIL DÖGGINGEN
HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN 1"

Entwurf vom 10.01.2022

Seite - 12 -

können nicht geltend gemacht werden, sofern es sich nicht um vorsätzlich oder fahrlässig herbeigeführte Verschmutzungen handelt.

Bräunlingen, den -----
(Micha Bächle, Bürgermeister) (Dienstsiegel)

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes unter Beachtung des dazugehörigen Verfahrens mit den dazugehörigen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Bräunlingen übereinstimmt.

Bräunlingen , den
(Micha Bächle, Bürgermeister) (Dienstsiegel)

STADT BRÄUNLINGEN, STADTTEIL DÖGGINGEN

**BEGRÜNDUNG DER BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM
BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN 1"**

Entwurf vom 10.01.2022

**STADT BRÄUNLINGEN, STADTTTEIL DÖGGINGEN
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN 1"**

Entwurf vom 10.01.2022

Seite - 1 -

Inhalt

| | Seite |
|--|-------|
| 1 Zielsetzung | 2 |
| 2 Standortprüfung | 2 |
| 3 Projektbeschreibung | 6 |
| 4 Verfahren | 8 |
| 4.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Parallelverfahren | 8 |
| 4.2 Bebauungsplanverfahren | 8 |
| 4.3 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit Scoping | 10 |
| 5 Qualifizierungsmerkmale | 10 |
| 6 Umweltbericht, Ausgleichsmaßnahmen, Artenschutz | 10 |
| 7 Bebauungsvorschriften | 11 |
| 8 Flächenbilanz | 12 |
| 9 Kosten | 13 |

1 Zielsetzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Osten des Stadtteiles Döggingen der Stadt Bräunlingen und hat eine Gesamtgröße von ca. 141.865,16 qm (ca. 14,2 ha brutto).

Durch den Bebauungsplan soll auf kommunaler Ebene ein Betrag zum Klimaschutz geleistet werden. Dazu eignet sich neben der Windkraft insbesondere die Photovoltaik zur Stromproduktion, für die durch den Bebauungsplan das erforderliche Planungsrecht hergestellt werden soll. Obwohl für das Projekt ein künftiger Betreiber existiert, soll das Verfahren offen, d.h. als Angebotsplanung durchgeführt werden, da die Stadt Bräunlingen grundsätzlich ein Baurecht für den Solarpark schaffen will.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flächen auf der Gemarkung Döggingen wurden hinsichtlich ihrer Eignung untersucht und entsprechen dem dafür aufgestellten Kriterienkatalog. Durch diesen werden alle erforderlichen technischen und planungsrelevanten Kriterien berücksichtigt.

Die Grundstückseigentümer der im Geltungsbereich befindlichen landwirtschaftlich genutzten Grundstücke haben sich mit der künftigen Nutzung als Fläche für Photovoltaik einverstanden erklärt.

Im Bebauungsplan soll für die PV-Anlage zweckentsprechend ein „Sonstiges Sondergebiet“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen werden („Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenergie, dienen“).

2 Standortprüfung

Zur Standortfindung hat im Vorfeld der Planung das Umweltbüro des Gemeindeverwaltungsverbandes Donaueschingen/Hüfingen/Bräunlingen im Jahr 2021 die Flächen der Stadt Bräunlingen hinsichtlich der Eignung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen untersucht.

Die Ergebnisse werden wie folgt zusammengefasst. Die Untersuchung ergab, dass folgende Schutzgüter oder sensible Flächen nicht beeinträchtigt werden:

2.1. Gebiete, die aus naturschutzrechtlichen Gründen ausscheiden

2.2 Landwirtschaftlich wertvolle Böden (Vorrangstufe I)

3.3.1 Flächen des Hochwasserschutzes

3.3.2 Steile Hanglagen

3.3.3 Waldflächen

3.3.4 Siedlungsflächen

3.3.5 Verkehrsflächen

3.3.6 Sichtbarkeitsanalyse: keine Flächen in geringerem Abstand als 1000 m zum

Siedlungsrand (ohne im Außenbereich liegende Einzelgebäude)

3.3.7 Landschaftsbild (ohne Stufen 6-10 auf zehnstufiger Skala, landesweite
Landschaftsbildbewertung, Universität Stuttgart)

3.3.8 Flächen in der Flurbereinigung

Die Potentialflächenuntersuchung ergab, dass grundsätzlich insgesamt 272 ha Fläche für PV-Anlage geeignet wären. Eine Flächen-Obergrenze für die Stadt Bräunlingen im Rahmen einer Eigenbindung soll noch zu einem späteren Zeitpunkt festgesetzt werden.

Weiterhin sind folgende **Voraussetzungen**, die für die Realisierung des Vorhabens unbedingt erforderlich sind, erfüllt:

- die Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer
- die Möglichkeit für einen wirtschaftlich vertretbaren Netzverknüpfungspunkt des Solarparks an ein Energieversorgungsunternehmen

Begünstigend, aber nicht ausschlaggebend für das Vorhaben ist:

- südlich der Bahnlinie befindet sich bereits eine Freiflächen-Solaranlage, sodass eine räumliche Bündelung stattfinden kann.

Auf den nachfolgenden Seiten sind die Karten zu den o.g. Schutzgütern bzw. sensiblen Flächen dargestellt.

Daraus ist ersichtlich, dass der geplante „Solarpark Döggingen 1“ überall außerhalb der Ausschlussflächen (Karten 1 - 3) liegt, jedoch innerhalb der Potentialflächen (4).

Eine Priorisierung von Infrage kommenden Flächen im Hinblick auf die Machbarkeit des Vorhabens (insbesondere die Mitwirkungsbereitschaft der GrundstückseigentümerInnen) scheidet wegen des überaus hohen Verwaltungsaufwandes aus. Letztlich entscheidend ist, ob sich die Bauleitplanverfahren zeitnah und unter Einhaltung der Ausschlusskriterien und damit unter Berücksichtigung raumordnerischen Belange verwirklichen lassen, um den gewünschten Beitrag zum Klimaschutz leisten zu können.

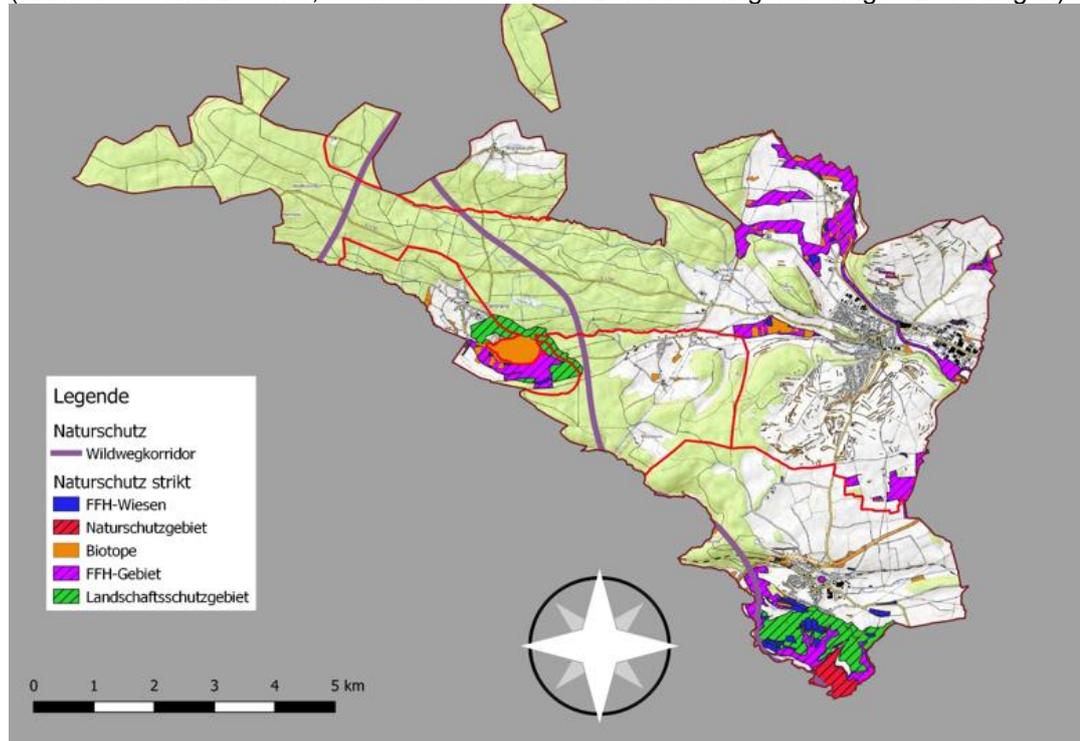
STADT BRÄUNLINGEN, STADTTTEIL DÖGGINGEN
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN 1"

Entwurf vom 10.01.2022

Seite - 4 -

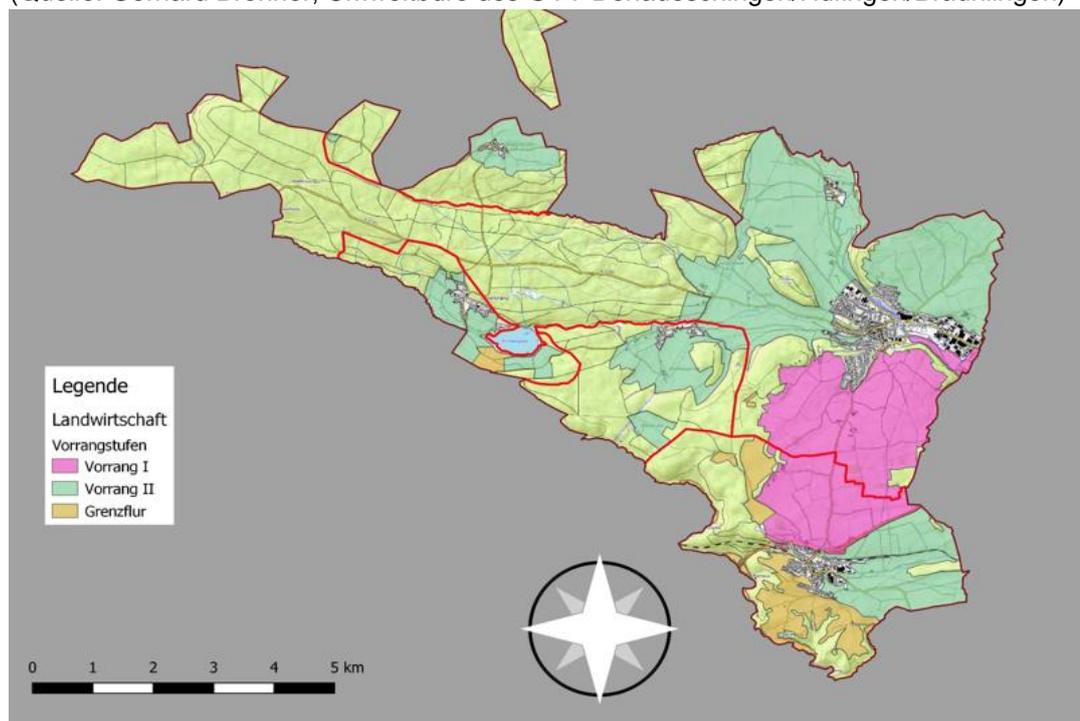
1. Schutzgebiete: FFH-Wiesen, Naturschutzgebiete, Biotop, FFH-Gebiete, Landschaftsschutzgebiete

(Quelle: Gerhard Bronner, Umweltbüro des GVV Donaueschingen/Hüfingen/Bräunlingen)



2. Landwirtschaft: Vorrangstufe I (rosa) und II (grün), Grenzflur (braun)

(Quelle: Gerhard Bronner, Umweltbüro des GVV Donaueschingen/Hüfingen/Bräunlingen)

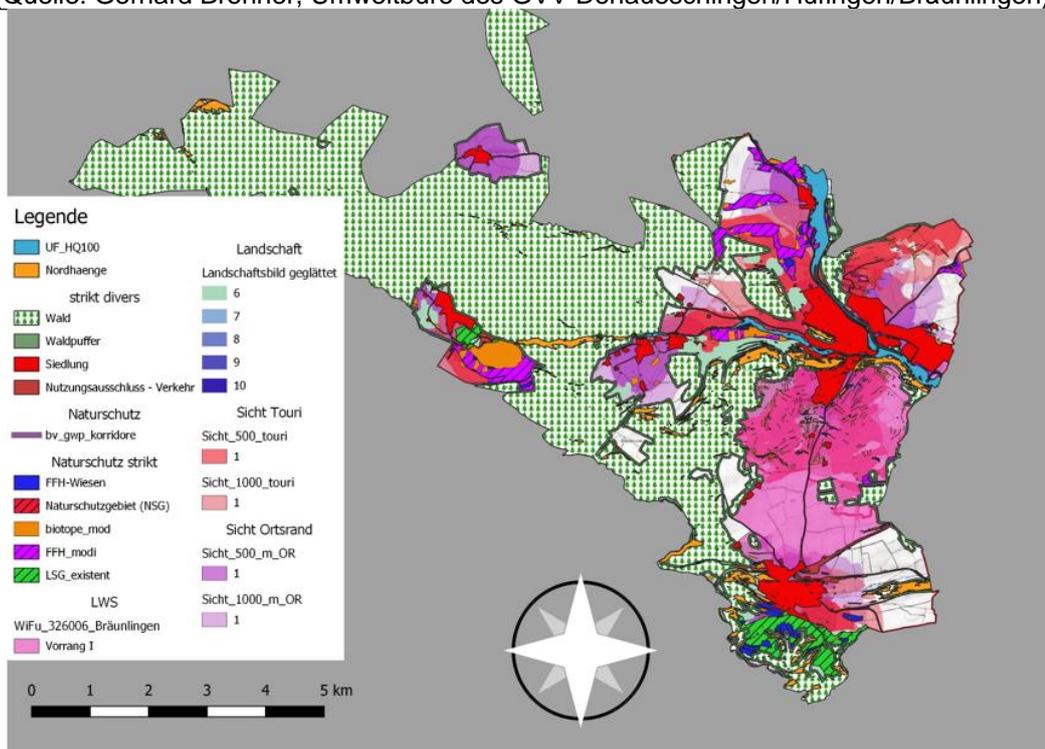


**STADT BRÄUNLINGEN, STADTTTEIL DÖGGINGEN
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN 1"**

Entwurf vom 10.01.2022

Seite - 5 -

3. Ausschlusskriterien, Belange von: Hochwasserschutz, Hanglagen, Wald, Siedlung, Verkehr, Naturschutz, Landwirtschaft, Landschaft, Sichtbarkeit
(Quelle: Gerhard Bronner, Umweltbüro des GVV Donaueschingen/Hüfingen/Bräunlingen)



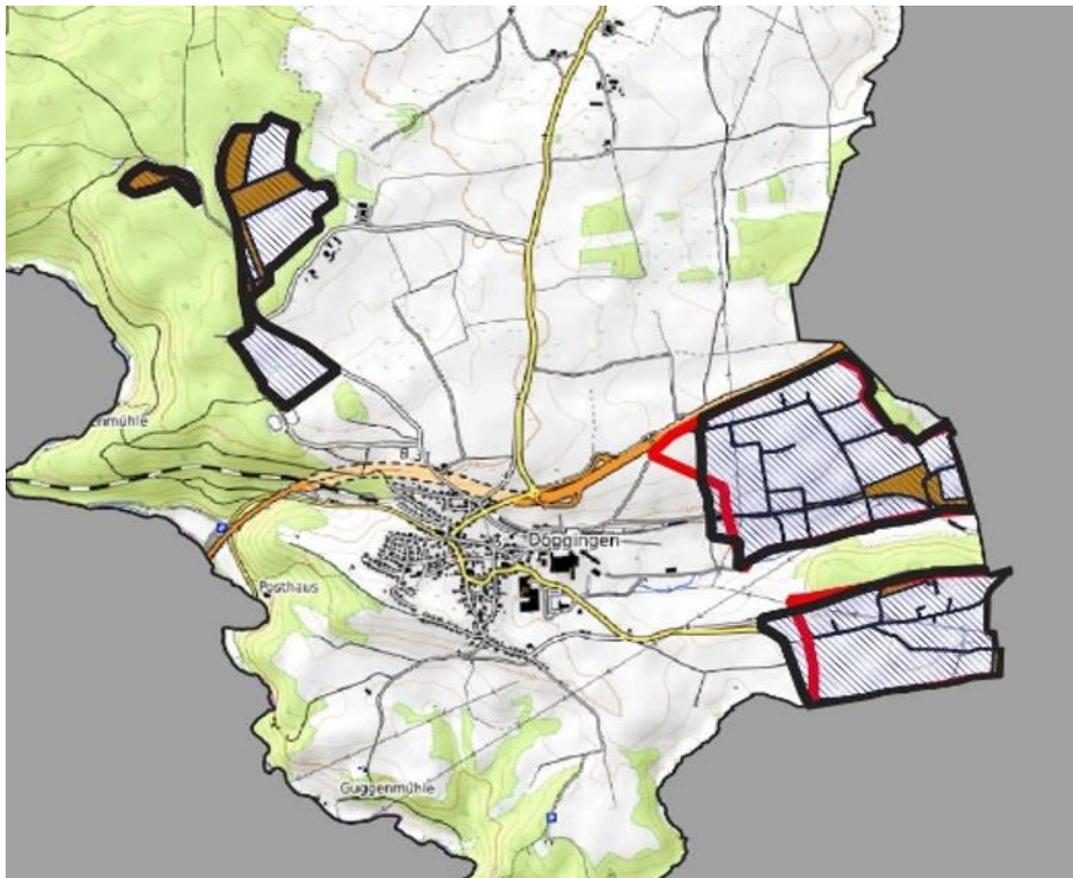
4. Potentialflächen für Solarenergie, Teilausschitt (blau)

(Quelle: Gerhard Bronner, Umweltbüro des GVV Donaueschingen/Hüfingen/Bräunlingen)



Kommunale Flächen im Stadtteil Döggingen (braun)

(Quelle: Gerhard Bronner, Umweltbüro des GVV Donaueschingen/Hüfingen/Bräunlingen)



Die Karte zeigt die Grundstücke, die sich im Eigentum der Stadt befinden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nur ein Weg im Eigentum der Stadt.

3 Projektbeschreibung

Das Projekt soll durch die Elektrizitätswerke Schönau Energie GmbH (EWS), Friedrichstraße 53-55 , 79677 Schönau im Schwarzwald in Zusammenarbeit mit der solarcomplex AG, Ekkehardstraße 10. 78224 Singen am Hohntwiel, geplant und entwickelt werden.

Geplant ist eine freistehende Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einer Nettofläche von ca. 39.016 qm (3,9 ha) mit einer Gesamtleistung von voraussichtlich 4,8 MWp, die maximale Einspeiseleistung ins Netz beträgt 4,0 MVA.. Die Stromproduktion beträgt ca. 4,8 Mio kWh p.a., was dem rechnerischen jährlichen privaten Strombedarf

**STADT BRÄUNLINGEN, STADTTTEIL DÖGGINGEN
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN 1"**

Entwurf vom 10.01.2022

Seite - 7 -

von ca. 4.800 Personen entspricht.

Die Modultische haben eine Höhe von ca. 2,80 m und einer Bodenfreiheit von 0,8 m und werden voraussichtlich nach Süden ausgerichtet (siehe Belegungsplan nächste Seite).

Weiterhin ist eine Trafostationen (Grundfläche: ca. 8 x 5 m, Höhe ca. 3,5 m) vorgesehen.

Der **Netzverknüpfungspunkt** befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes voraussichtlich am nördlich gelegenen Mast (T 92) der vorhandenen 20-kV-Leitung, die das Gebiet in Nord-Süd-Richtung überquert.

Solarpark Döggingen 1, Belegungsplan (Quelle: EngCon GmbH)



4 Verfahren

4.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Parallelverfahren

Zur Sicherung der Planung ist ein Bebauungsplan und eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Dazu wird die 10. Flächennutzungsplanänderung parallel vom Gemeindeverwaltungsverband Donaueschingen, Bräunlingen, Hüfingen durchgeführt.

Aus Zeitgründen soll der Flächennutzungsplan noch einmal punktuell geändert werden, bevor die geplante Neuaufstellung erfolgt, da anzunehmen ist, dass die punktuelle Änderung wesentlich schneller zur Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne führt. Die geänderte Fläche kann dann unverändert in die Fortschreibung übernommen werden.

Der Bebauungsplan entsprach beim Aufstellungsbeschluss nicht den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes, der den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als landwirtschaftliche Fläche darstellt. (Siehe dazu die FNP-Ausschnitte Bestand/Planung nächste Seite). In der geplanten 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes wird landwirtschaftliche Fläche in Sonderbaufläche „Solarpark Döggingen 1“ (§ 11 BauNVO) umgewidmet. Für die im Bebauungsplan ausgewiesenen landwirtschaftlichen Flächen, auf denen Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz erfolgen, ist eine FNP-Änderung nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan „Solarpark Döggingen 1“ wird durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Rechtskraft gebracht, sobald die 10. FNP-Änderung genehmigt ist.

4.2 Bebauungsplanverfahren

Das **Bebauungsplanverfahren** erfolgt ebenfalls im zweistufigen Regelverfahren:

Verfahrensübersicht:

| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------|
| Aufstellungsbeschluss | § 2 Abs. 1 BauGB | |
| Scoping | § 4 Abs. 1 BauGB | |
| Öffentlichkeitsbeteiligung | § 3 Abs. 1 BauGB | |
| Behördenbeteiligung | § 4 Abs. 1 BauGB | |
| Öffentliche Auslegung | § 3 Abs. 2 BauGB | |
| Satzungsbeschluss | § 10 Abs. 1 BauGB | |

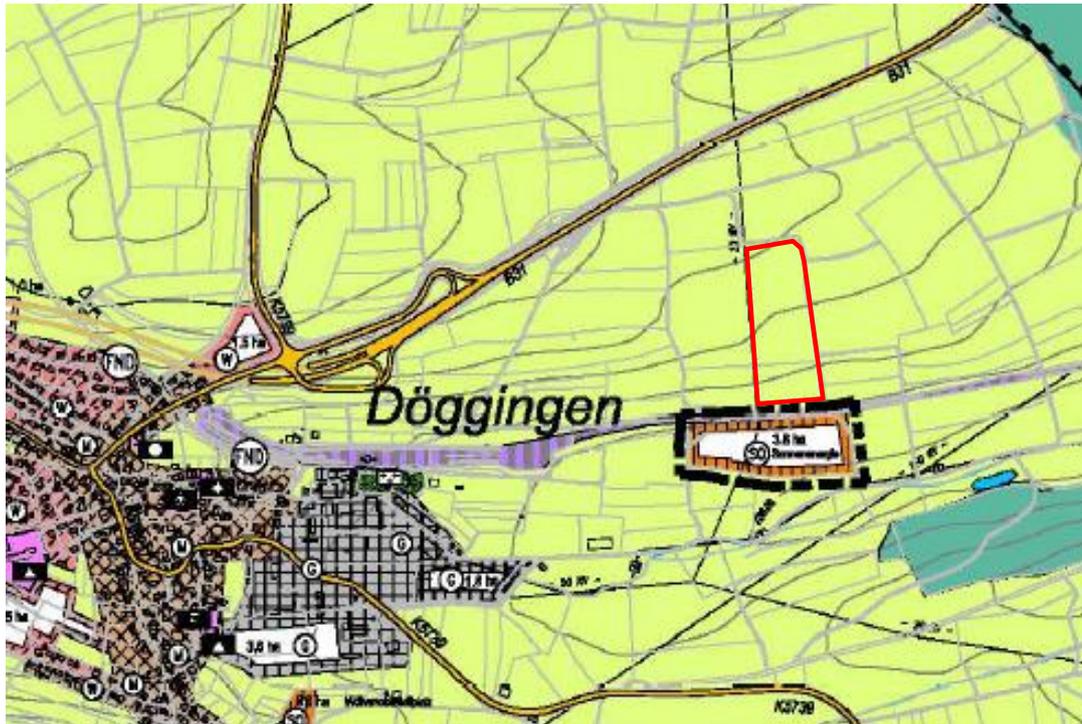
**STADT BRÄUNLINGEN, STADTTTEIL DÖGGINGEN
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN 1"**

Entwurf vom 10.01.2022

Seite - 9 -

Bestand, Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP des GVV Donaueschingen, Bräunlingen, Hüfingen, Zieljahr 2020:

(Original-M.: 1:20.000, gepl. Sondergebiet im Bpl. „Solarpark Döggingen 1“ rot umrandet)



Planung, Deckblatt zur 10. punktuellen Änderung

(Sondergebiet „Solarpark Döggingen 1“ orange)



4.3 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit Scoping

Die Ergebnisse werden nach der Durchführung ergänzt

5 Qualifizierungsmerkmale

Der Bebauungsplan enthält alle Festsetzungen nach § 30 Abs. 1 BauGB, so dass alle Vorhaben zulässig sind, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen und wenn die Erschließung gesichert ist. Die Verkehrserschließung ist durch die unmittelbare Anbindung des Gebietes an die öffentliche Verkehrsfläche (landwirtschaftlicher Weg) gegeben.

6 Umweltbericht, Ausgleichsmaßnahmen, Artenschutz

Den Belangen des Naturschutzes (Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, Vogelschutz) kann durch geeignete Maßnahmen entsprochen werden.

Durch die vorgesehenen Maßnahmen sollen Eingriffe in Natur und Landschaft, die in dem beigefügten Umweltbericht erläutert werden, ausgeglichen oder vermieden werden.

Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nur hinsichtlich des Artenschutzes erforderlich.

Gemäß den Ergebnissen des beigefügten Artenschutzberichtes ist die Betroffenheit für Säugetiere gering. Bei Vögeln ist die Betroffenheit für Feldlerche und Wachtel hoch, für Rot- und Schwarzmilan mittel und andere Arten gering. Bei Reptilien, Amphibien und Insekten wurde keine Betroffenheit festgestellt.

Durch erforderliche CEF-Maßnahmen zum Erhalt des Feldlerchenbestandes werden für die beiden Bebauungspläne „Solarpark Döggingen 1“ und „Solarpark Döggingen 2“ voraussichtlich insgesamt ca. 5,5 ha Hektar Ackerfläche (in mehreren Teilflächen) als lückige Blühflächen mit Schwarzbrachenanteilen entwickelt. In diesen Flächen ist mit einer deutlichen Verbesserung des Nahrungsangebotes und auch der ganzjährigen Nahrungserreichbarkeit für die beiden Milanarten (Rot- und Schwarzmilan) zu rechnen, die den Verlust durch die Überstellung der Flächen mit Solarmodulen kompensiert. Zusätzlich fördert die Umwandlung der Modulflächen in extensives Grünland sowie die Anlage von Saumstreifen die Kleinsäuger- und Insektenfauna in den angrenzenden Flächen. In der Summe wird daher keine erhebliche Verschlechterung für die Milane erwartet.

Im Einzelnen wird auf die Ausführungen im Umweltbericht mit den Anlagen NATURA2000-Vorprüfung, Artenschutzbericht, Maßnahmenblatt und Feldlerchenkartierung verwiesen.

7 **Bebauungsvorschriften**

Die Festsetzung als **Sondergebiet** lässt lediglich Gebäude und Anlagen zur Solar-energienutzung durch Photovoltaik zu. Dies umfasst die geplanten Solarmodule, die auf Modultischen montiert werden, sowie die Trafostation mit entsprechenden Verkehrsflächen und ggf. weitere notwendige Anlagen (z.B. Batteriespeicher). Die Solarmodule werden schräg und nach Süden ausgerichtet aufgestellt.

Eine Blendwirkung für den Bahnbetrieb als auch für das westlich liegende Wohngebäude wird ausgeschlossen. Dazu wird ein **Blendgutachten** erstellt. Dieses kommt zu folgendem Ergebnis:

(Wird ergänzt)

Das Gutachten wird bei der Stadt Bräunlingen, Stadtbauamt, einsehbar sein.

Die **Grundflächenzahl** wird mit 0,7 festgelegt, sodass die Fläche entsprechend dem Belegungsplan mit Solarmodulen genutzt werden kann.

Schutzbereich der 20-kV-Leitung

Das Gebiet wird von der 20-kV-Leitung der Energieversorgung Südbaar GmbH & Co.KG, 78176 Blumberg, überspannt. Im Gebiet befinden sich zwei Leitungsmasten. Aus Sicherheitsgründen werden die Mindestabstände, die mit Gebäuden und Anlagen zu den Masten bzw. der Leitung einzuhalten wären, in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Diese kämen jedoch nur im Ausnahmefall, der aber durch die Bebauungsvorschriften nicht näher definiert wird, zur Anwendung, da unterhalb der Leitung und in einem Abstand von 10 m von der Leitungsachse keine baulichen Anlagen zulässig sind. Diese Flächen sind als landwirtschaftliche Flächen (F1 und F2) ausgewiesen. Zufahrtsmöglichkeiten zu den Masten sollen in einer Breite von 4m für eine Lkw-Hubarbeitsbühne freigehalten werden. Die Zufahrten werden im Plan jedoch nicht festgesetzt, da es sich um landwirtschaftliche Flächen handelt. Bei der Anlage der Maßnahmen auf der Fläche F 2 soll dies jedoch berücksichtigt werden.

Die Energieversorgung Südbaden GmbH & Co.KG soll bei Baumaßnahmen im Bereich der Leitung an der Planung beteiligt werden, insbesondere da bei den Sicherheitsabständen eine Leitungsdehnung im ausgeschwungen Zustand aufgrund von Temperaturschwankungen zu berücksichtigen ist.

Die Energieversorgung Südbaden GmbH & Co.KG ist im Vorfeld der Planung darauf hingewiesen, dass die Leitung generell unterbaut werden kann, es durch Schnee und Eis jedoch zu Verschmutzungen oder sogar zu Beschädigungen kommen kann. Es wäre von Vorteil, wenn unter der Leitung z.B. eine Wartungsgasse eingeplant werden könnte. Die Gasse ist jedoch im vorliegenden Fall nicht erforderlich, da es sich um eine landwirtschaftliche Fläche handelt.

STADT BRÄUNLINGEN, STADTTTEIL DÖGGINGEN
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN 1"

Entwurf vom 10.01.2022

Seite - 12 -

Die **Höhe der Anlagen** wird auf 4,0 m ab natürlichem Gelände begrenzt, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Artenschutz so gering wie möglich zu halten. Die vorhandene natürliche Geländehöhe kann durch einfache Interpolation aus den Höhenangaben im zeichnerischen Teil ermittelt werden.

Die Module sowie die Trafostation liegen innerhalb der durch **Baugrenzen** definierten Fläche.

Die Anlage soll durch einen **Drahtzaun** von ca. 2,5 m Höhe gesichert werden, der i.d.R. in einem Abstand von mindestens 0,5 m zu landwirtschaftlichen Flächen errichtet wird.

Um den Flächenverlust für die Feldlerche zu minimieren, wird der **Abstand der Modulreihen** auf max. 4,0 m begrenzt. Eine enge Modulaufstellung wird gewählt, auch wenn dadurch die denkbare Artendiversität der Anlage durch einen hohe Beschattung verringert wird.

Die **Netzanbindung** erfolgt innerhalb des Baugebietes in die vorhandene 20-kV-Leitung.

Die **Maßnahmen zum Schutz des Bodens und der Natur** betreffen hinsichtlich der Ansaat nur die vorhandenen Ackerflächen im Sondergebiet, auf denen Modultische errichtet werden. Die übrigen Vorschriften dienen hier dem Schutz des Bodens, des Grundwassers und dem Artenschutz.

8 Flächenbilanz:

Die Flächenbilanz ergibt folgendes Bild:

| Fläche | Teilfläche, qm | Flächen, qm |
|---|-----------------------|--------------------|
| Sondergebiet Solarpark | | 39.016 |
| Landwirtschaftliche Flächen, Grünflächen | | 101.237 |
| landwirtschaftliche Fläche F1 Osten | 39.739 | |
| landwirtschaftliche. Fläche F1 Westen | 53.566 | |
| Landwirtschaftliche Fläche, Saum | 6.120 | |
| private Grünfläche, landw. Fläche (Wäldchen) | 1.812 | |
| Landwirtschaftliche Wege, öffentliche | | 1.612 |
| Summe, Bebauungsplan-Geltungsbereich | | 141.865 |

**STADT BRÄUNLINGEN, STADTTTEIL DÖGGINGEN
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN 1"**

Entwurf vom 10.01.2022

Seite - 13 -

9 Kosten

Die Planungskosten (Bebauungsplan, FNP-Änderung, Umweltbericht, Gutachten) sowie die Herstellungskosten für den Solarpark einschließlich der Netzanbindung werden vom Projektträger, den Elektrizitätswerken Schönau Energie GmbH (EWS), Schönau im Schwarzwald, übernommen, sodass für die Stadt Bräunlingen hierbei keine Kosten entstehen.

Bräunlingen , den
(Datum des Satzungsbeschlusses) (Micha Bächle, Bürgermeister) (Dienstsiegel)

Ausfertigung siehe Satzung.

STADT BRÄUNLINGEN, STADTTEIL DÖGGINGEN

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
ZUM BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN 1"**

Entwurf vom 10.01.2022

**STADT BRÄUNLINGEN, STADTTEIL DÖGGINEN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN
1"**

Fassung zum Satzungsbeschluss am 01.02.2018

Seite - 1/2 -

1 Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten, gemessen ab Oberkante fertiges Gelände.

Der Abstand bei Einfriedigungen zum Boden muss mindestens 15 cm betragen.

Einfriedigungen aus Mauern oder mit geschlossenen Wänden sind nicht zulässig.

2 Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zurückzuhalten und zu versickern. Beeinträchtigungen für Dritte sind nicht zulässig. Werden Versickerungsanlagen geplant, sind sie nach Maßgabe der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vorzusehen.

Niederschlagswasser von Gebäuden darf nur in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigem, bewachsenem Boden versickert werden.

Anlagen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu bemessen. Die Mulden- bzw. Flächenversickerung ist nach dem ATV-Arbeitsblatt A 138 zu bemessen.

Punktuelle oder linienförmige Versickerungen wie z.B. Sickerschächte und Rigolen, bei denen die Oberbodenpassage umgangen wird, sind unzulässig.

3 Blendarme Flächen

Die Oberflächen der Solarmodule sind blendarm auszuführen.

Eine unzulässige Blendwirkung der Solarmodule in Richtung der Bahnlinie oder zu Wohngebäuden ist auszuschließen.

Bräunlingen, den -----
(Datum des Satzungsbeschlusses) (Micha Bächle, Bürgermeister) (Dienstsiegel)

**STADT BRÄUNLINGEN, STADTTEIL DÖGGINGEN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN
1"**

Fassung zum Satzungsbeschluss am 01.02.2018

Seite - 2/2 -

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Festsetzungen dieser Satzung mit den dazugehörigen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Bräunlingen übereinstimmt.

Bräunlingen, den
(Micha Bächle, Bürgermeister) (Dienstsiegel)

Rechtswirksam

durch Bekanntmachung vom

Bräunlingen, den
(Micha Bächle, Bürgermeister) (Dienstsiegel)

STADT BRÄUNLINGEN, STADTTEIL DÖGGINGEN

**BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM
BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN 1"**

Entwurf vom 10.01.2022

**STADT BRÄUNLINGEN, STADTTEIL DÖGGINGEN
BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
"SOLARPARK DÖGGINGEN 1"**

Entwurf vom 10.01.2022

Seite - 1/1 -

1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Solarpark Döggingen 1" ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

2 Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Höhe der Einfriedigungen wird begrenzt, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gering zu halten.

Der Abstand von 15 cm zwischen Boden und Zaun ist erforderlich, um Kleinsäufern einen Durchgang zu verschaffen.

Um eine optische Barrierewirkung zu vermeiden, dürfen Einfriedigungen keine geschlossenen Wände aufweisen.

3 Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Die Vorschriften zur Zurückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers dienen dem Schutz des Bodens, dem Grundwasser und der Schonung eines möglichen Vorfluters.

Das Regenwasser von den Solarmodulen muss nicht in Mulden aufgefangen werden, sondern kann ungesammelt unmittelbar versickert werden.

4 Blendarme Flächen

Die Oberflächen der Solarmodule sind blendarm auszuführen. Hierdurch sollen die restlichen Blendwirkungen auf die Bahnlinie und umgebende Wohngebäude, sowie vorbeifahrende Fahrzeuge und Tiere vermindert werden.

Bräunlingen, den -----
(Datum des Satzungsbeschlusses) (Micha Bächle, Bürgermeister) (Dienstsiegel)

Ausfertigung siehe Satzung