

**Stadt Donaueschingen****Bebauungsplan „Photovoltaikanlage B 27“ in Donaueschingen-Aasen****Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften****Entwurf Stand 27.02.2018****Rechtsgrundlagen**

Der Bebauungsplan „Photovoltaikanlage B 27“ in Donaueschingen - Aasen wurde auf den 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 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) 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.
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl., S. 582, ber. S. 698), zul. geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GBl. 2016 S. 1)
- Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGB. 1 S. 2258) geändert worden ist).
- Verordnung der Landesregierung Baden-Württemberg zur Öffnung der Ausschreibung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für Gebote auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten (Freiflächenöffnungsverordnung – FFÖ-VO) vom 7. März 2017 (BW GBl. Nr. 6/2017, S. 129; s. Anhang)

**A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)****1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 5 BauGB u. 1-15 BauNVO)**

- 1.1. Die Art der baulichen Nutzung wird als **Sondergebiet Photovoltaik** festgesetzt. Das Sondergebiet, begrenzt durch den Geltungsbereich dient der Realisierung einer großflächigen Photovoltaikanlage.  
Zulässig sind ausschließlich Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenenergie) dienen.

- 1.2. Zulässig sind aufgeständerte Solarmodule sowie die für den Betrieb notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelung, Trafoanlagen), Zufahrten, Stellplätze und Wartungsflächen.

## **2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21A BauNVO)**

- 2.1. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) für die Planfläche erfolgt nicht. Bebaute bzw. versiegelte Flächen entstehen nur durch die Pfosten der Solarmodule bzw. die Grundflächen der Nebenanlagen.
- 2.2. Das Maß der baulichen Nutzung bestimmt sich aus den Festsetzungen der maximalen Höhe der zulässigen Anlagen.

## **3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)**

Im Lageplan sind Baugrenzen festgesetzt.

Die Aufstellung von Modultischen ist ausschließlich innerhalb der Baugrenze zulässig.

Der Mindestabstand der einzelnen Modulreihen zueinander wird auf 10 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 u. 20 BauGB)**

- 5.1 Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte obere Bodenschicht zu versickern. Eine Sammlung, beispielsweise Rinnen an den Modultischen mit konzentrierter Ableitung, ist nicht zulässig.
- 5.2 Zufahrten, Wartungsflächen und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten, z.B. Schotterrasen, Kiesbelag, Rasenpflaster usw.

## **6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

- 6.1 Die Anlage von Grünland, Gehölzpflanzungen und Saumentwicklungen können teils als Minimierung 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 An der Ostseite des Geltungsbereichs ist ein 3-reihiger Saum- und Pflanzstreifen auf mind. 75 % der Länge aus autochthonen, standortgerechten Sträuchern als Sichtschutz (Pflanzabstand 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m, mittig auf Pflanzstreifen) aus der folgenden Pflanzliste anzulegen:

6.4 Pflanzliste:

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

Auf dem feuchten Standort in der Nordhälfte:

Weiden (Salix purpurea, S. rubens, S. triandra)

- 6.5 Grundsätzlich darf die Bepflanzung die angrenzenden Nachbargrundstücke und öffentlichen Wege nicht beeinträchtigen und ist regelmäßig zurückzuschneiden und zu pflegen.

## **B Örtliche Bauvorschriftensatzung zum Bebauungsplan Photovoltaikanlage B 27“ in Donaueschingen-Aasen gemäß § 74 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 (Schotterrasen) herzustellen.

## **3. Höhe der baulichen Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO**

- 3.1 Die minimale und maximale Höhe der baulichen Anlagen (hier senkrechte bifaciale Solarmodule) innerhalb des Sondergebiets wird wie folgt festgesetzt:
  - Mindestmaß: 0,50 m über der Geländeoberfläche.
  - Höchstmaß: 3,50 m über der Geländeoberfläche.
- 3.2 Für Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafoanlagen) wird eine maximale Höhe von 3,50 m festgesetzt.
- 3.3 Masten für Überwachungskameras sind bis zu einer Höhe von 8,00 m erlaubt.
- 3.4 Bezugspunkte für die Höhenlage ergeben sich aus den bestehenden Geländehöhen. Unterer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des bestehenden Geländes für jedes Solarmodul.

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

- 4.1 Werbeanlagen sind nur als unbeleuchtete Informationstafeln zur Photovoltaikanlage zulässig.
- 4.2 Die Ansichtsfläche der Informationstafeln darf 4,00 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Grelle Farben sind nicht zulässig. Maximal sind drei Informationstafeln zulässig.

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

- 5.1 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.
- 5.2 Die Einzäunung ist auf eine maximale Höhe von 2,50 m zu begrenzen. Wegen der Durchgängigkeit für Kleintiere ist ein Abstand zum Boden von 10 cm einzuhalten.
- 5.3 Die Einfriedungen sind bezüglich Farbe und Material unauffällig zu gestalten. Zur besseren Einbindung in das Landschaftsbild ist die Zaunanlage in

gedeckten grünen Farbtönen (z. B: RAL 6002, RAL 6005 oder RAL 6009) zu gestalten.

Ausgeschlossen sind Einfriedigungen in Form von Erdwällen sowie standortfremde Sträucher und Heckenpflanzen. Blickdichte Materialien sind nicht zulässig.

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

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

## 7. Ordnungswidrigkeiten § 75 Abs. 3 LBO

Ordnungswidrig handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorgenannten örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

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

### 1. Altlasten (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

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 Grenzzeichen 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.

#### **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.

## 9. Artenschutz

### Ersatz Bruthabitate Feldlerche

Ein Ersatz bzw. eine Verbesserung der Bruthabitate der Feldlerche ist möglich durch folgende alternative Maßnahmen:

- Sommergetreideanbau mit doppeltem Reihenabstand, Fläche: mind.  $3 \times 1 \text{ ha}$
- Schwarzbrache in mindestens  $10 \text{ m}$  breiten Streifen:  
Fläche: mind.  $3 \times 1000 \text{ m}^2$   
Lage: zwischen landwirtschaftlichen Nutzungen (nicht an Wegen, Hecken, Waldrändern)
- "Lerchenfenster": Anlage von kleinen, nicht eingesäten Lücken im Getreide.  
Fläche: auf  $3 \text{ Hektar}$  pro Hektar mind.  $5 \text{ Lerchenfenster}$  mit jeweils ca.  $20 \text{ m}^2$ ; max.  $10 \text{ Fenster / ha}$ ;  
Anlage: Durch Aussetzen / Anheben der Sämaschine, eine Anlage der



Fenster durch Herbizideinsatz ist unzulässig;  
Lage: Fenster mit > 25 m Abstand zum Feldrand, > 50 m zu Gehölzen, Gebäuden etc. Anlage idealerweise in Schlägen ab 5 ha Größe. Die Fenster werden nach der Aussaat normal wie der Rest des Schläges bewirtschaftet.

### **Standortgerechte Auslegung der Drainage**

Da für die kartierten § 32-Biotopflächen 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.

### **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. Dadurch werden Nestanlagen der Feldlerche im Grünland unterbunden (Vergrämung), die Zerstörung von Nestern oder Störung angrenzender Reviere vermieden. Die CEF-Maßnahmen sind zeitgleich zu realisieren, um Ersatzstandorte zu gewährleisten.

Mit dieser Regelung werden auch störepfindliche Gehölzbrüter vergrämt, die aber in der näheren Umgebung (Waldrand, Straßenbegleitgrün) Ersatzhabitate finden.

Begründung: Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

### **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)

### **Erhalt der Wege in heutiger Form**

Die leicht geschotterten Feldwege im Vorhabensbereich bleiben in ihrer heutigen Form erhalten und werden nicht stärker befestigt. Sie sind für die Bewirtschaftung als Fahrwege zu nutzen. Durch die weitere Nutzung werden sie offengehalten und bilden so ein optimales Nahrungshabitat für die Feldlerchen.

### **Erhalt der Randstrukturen**

Soweit Randstrukturen wie Säume, Feuchtvegetation, magere Ruderalvegetation innerhalb des Zaunes liegen, sind diese zu erhalten.

## **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 WG) sind zu beachten.

Donaueschingen, .....

---

ERIK PAULY  
Oberbürgermeister