Gemeinde Niedereschach

Schwarzwald-Baar-Kreis

BEBAUUNGSPLAN
Sondergebiet Solarpark „Hintere Riedwiesen II“

Inhalt:

- Satzung vom 23.04.2018
- Bebauungsplan vom 23.04.2018
- Planungsrechtliche Festsetzungen 23.04.2018
- Örtliche Bauvorschriften vom 23.04.2018
- Begründung vom 23.04.2018
- Umweltbericht mit grünordnerischem Konzept vom 27.02.2018

Satzung

23.04.2018

BIT | INGENIEURE

Goldenbühlstraße 15
78048 Villingen-Schwenningen
Tel.nr.: 07721/2026-0
villingen@bit-ingenieure.de

Gemeinde Niedereschach

Schwarzwald-Baar-Kreis

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan

Sondergebiet Solarpark "Hintere Riedwiesen II“

Unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften hat der Gemeinderat der Gemeinde Niedereschach den Bebauungsplan Sondergebiet Solarpark „Hintere Riedwiesen II“ am 23.04.2018 als Satzung beschlossen.

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 4.5.2017 I 1057
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 103)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBI. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100)

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 23.04.2018 maßgebend.

§ 2
Bestandteile des Bebauungsplans

Die Satzung besteht aus:

1. dem zeichnerischen Teil vom 23.04.2018

2. den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen vom 23.04.2018

3. den örtlichen Bauvorschriften vom 23.04.2018

§ 3
Anlagen zum Bebauungsplan

Beigefügt sind:
- die Begründung vom 23.04.2018
- der Umweltbericht mit grünordnerischem Konzept vom 27.02.2018

§ 4
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 5
Inkrafttreten

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

Niedereschach, den

Martin Ragg
Bürgermeister

Gemeinde Niedereschach

Schwarzwald-Baar-Kreis

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

zum

Bebauungsplan
Sondergebiet Solarpark „Hintere Riedwiesen II“

Satzung

23.04.2018

BIT INGENIEURE

Goldenbühlstraße 15
78048 Villingen-Schwenningen
Tel.nr.: 07721/2026-0
villingen@bit-ingenieure.de

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, in der Fassung vom 22.04.1993

- LBO BaWü in der Fassung vom 05.03.2010 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017

- Planzeichenverordnung (PlanzV0) vom 19.12.1990

- Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.09.2000.

Planungsgrundlagen: Bebauungsplan Sondergebiet Solarpark „Hintere Riedwiesen II“ vom 23.04.2018

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§1-15 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet (SO) entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen zulässig sind ausschließlich folgende Nutzungen:

- Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in aufgeständerter Ausführung
- Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (Gebäude für Trafo-, sowie Übergabestationen)
- Umzäunung der Gesamtanlage

2. **Maß der baulichen** Nutzung (§ 9 Abs: 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen

Anlagenhöhe der Solarmodule
entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen (Eintrag Nutzungsschablone)

Als Bezugspunkt der Höhenbemessung gilt die oberste Begrenzungskante des jeweiligen Solarmoduls bzw. gilt die Oberfläche des Geländes.

Wandhöhe der Betriebsgebäude
entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen (Eintrag Nutzungsschablone)

Als oberer Bezugspunkt der Höhenbemessung gilt der Schnittpunkt der Aussenwand mit der Dachhaut. Als unterer Bezugspunkt gilt die vorhandene Geländeoberfläche sinngemäß § 5 Abs. 4 LBO Baden-Württemberg).

3. **Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs: 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22-23 BauNVO)

3.1 Baugrenzen

entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen

4. Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

Die festgesetzte Fläche wird entsprechend den Darstellungen im Umweltbericht/Grünordnungsplan und den folgenden ergänzenden Beschreibungen festgesetzt:

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

1. Die Wiederverwertung von Bodenaushub auf den Grundstücken, soweit vorhanden und für den Zweck geeignet ist zu gewährleisten. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten und anzuwenden. Am nordöstlichen Rand tritt eine Bleiglanzbank des Muschelkalks oberflächennah auf. Aus diesem Grund kann eine freie Verwertung dieses eventuell anfallenden Aushubmaterials nicht ungeprüft erfolgen.

2. Mutterboden (soweit vorhanden) ist separat zu behandeln, er ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten maximal 2m hoch aufzuschütten, durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen und zu begrünen.

3. Die Auswirkungen des Baubetriebs sind soweit als möglich, z.B. durch Begrenzung des Baufeldes, flächenschonende Anlage der Baustraßen an Stellen an denen später befestigte Flächen sind, Verwendung von Baufahrzeugen mit geringem Bodendruck, Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe zu beschränken.

4. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind während der Bauarbeiten von Baufahrzeugen und der Lagerung von Baustoffen freizuhalten. Nötigenfalls ist dies durch eine entsprechende Abgrenzung zu gewährleisten. Ggf. ist eine Auflockerung des Bodens durchzuführen.

5. Die sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen, Betriebsstoffen etc. ist zu gewährleisten.

6. Bodenmaterial, das von außerhalb im Plangebiet eingebaut werden soll, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Gleiches gilt für mineralische Abfälle (Recycling Bauschutt), sofern dieser nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegt. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt (Amt für Wasser- und Bodenschutz) zu übermitteln.

7. Die Erschließungs- und Versiegelungsflächen sind auf das absolut erforderliche Maß zu reduzieren. Die Zufahrtsfläche ist mit wasserdurchlässigem Belag zu erstellen.

8. Auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser ist vollständig innerhalb des Plangebietes flächig über die belebte Bodenschicht zu versickern.
9. Der Abstand der Module vom Boden muss durchgängig, zur Gewährleistung einer dauerhaft geschlossenen Vegetationsdecke, mindestens 80 cm betragen. Zugleich werden dadurch auch Verletzungen der Schafe ausgeschlossen. Sämtliche Kabel der Module müssen für die Schafe unerreichbar sein oder entsprechend geschützt werden, um Bissschäden und das Hängenbleiben der Tiere zu verhindern.

10. Die Fläche innerhalb des Zaunes und unter den Modulen soll extensiv mit Schafen beweidet werden. Dabei ist eine Aufteilung in zwei Teilweiden oder die Abwechslung mit der bestehenden Solarfläche, so dass ca. 8 Wochen beweidungsfreie Zeit entstehen, wünschenswert.

11. Die Grün- und Freiflächen sind naturnah auszubilden. Die Verwendung gebietsheimischer Gehölze wird vorgeschrieben. Die grünordnerischen Maßnahmen sind parallel zum Ablauf der Bauarbeiten durchzuführen und spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Erschließung bzw. der Bebauung fertig zu stellen und der Gemeindeverwaltung zu melden.

12. Die notwendige Einzäunung ist am Boden durchlässig mit einem Mindestabstand von 20 cm vom Boden auszuführen um die Lebensraumzerschneidung von Klein- und Mittelsäugern zu minimieren. Die Verwendung visuell unauffälliger Zäune wird empfohlen.

13. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist nicht zulässig.

14. Die Beachtung des Denkmalschutzgesetzes § 20 im Falle von Zufallsfunden ist zu gewährleisten.

15. Ungebrochene und leuchtende Farben sollten auf der Anlage vermieden werden (Farbgebung der Anlage sollte sich in das Landschaftsbild einfügen), die Möglichkeiten der Reduzierung von Reflexionsmöglichkeiten sind zu nutzen. Insbesondere das Trafogebäude ist in seiner Farbwahl der Landschaft anzupassen.

16. Die Anlage ist nach einer nach maximalen Nutzungsdauer von 30 Jahren unmittelbar und rückstandsfrei zurückzubauen (incl. fachgerechtem Recycling der Module). Die Fläche ist in den Urzustand zu überführen.

4.2 Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

- Verkleinerung und Verlust der offenen, belebten und pufferfähigen Bodenschicht durch Versiegelung und Überbauung (36 m²)

- Verlust von ca. 4 ha Boden als Standort für Kulturpflanzen (natürliche Bodenfruchtbarkeit)

- Verlust von ca. 4 ha Grünlandlebensraum für Großsäuger

- Retentionsflächenveränderung und Bodenverdichtung in Teilbereichen (derzeit nicht quantifizierbar)

- Verletzungen der Deckschicht und geringe Veränderung der Bodenstruktur des Bodenaufbaus im Bereich der Kabelkanäle (derzeit nicht quantifizierbar)

- visuelle Belästigungen der Anlieger und Erholungssuchenden im näheren Umfeld und südlich von Fischbach durch Veränderungen des Landschaftsbildes

- Veränderungen des örtlichen Kleinklimas

4.3 Kompensationsmaßnahmen

Folgende Ausgleichsmaßnahmen (funktionaler Zusammenhang) bzw. Ersatzmaßnahmen (nicht funktionaler aber gleichwertiger Ausgleich) sollen die Kompensation des Eingriffs ermöglichen:

Schutzgut Boden:
Derzeit stehen für den Rückbau und die Öffnung von versiegelten Flächen im Planungsgebiet oder im näheren Umfeld keine Flächen zur Verfügung. Zugleich ist die Größe der Neuversiegelung durch das Trafo- und Übergabegebäude sehr gering.

Die im Rahmen der Aufstellung der Module entstehenden Bodenverdichtungen müssen durch Bodenlockerung rückgängig gemacht werden. Mittel- und langfristig wird durch die Beweidung die Beeinträchtigung des Bodens im Vergleich zur aktuellen intensiven Grünlandbewirtschaftung verringert.

Die Teilbepflanzung in den Randbereichen mit Bäumen und Gehölzen führt mittel- und langfristig durch das vorhandene und zunehmende Wurzelwerk zur Bodenlockerung.

Schutzgut Grundwasser und Oberflächengewässer:
Durch den Erhalt und nötigenfalls Ausbau der vorhandenen Gräben bleibt das Oberflächenwasserregime bei stärkeren Niederschlägen größtenteils erhalten.

Mittel- und langfristig wird die Grünlandfläche durch die Schafbeweidung extensiviert. Durch die entfallende Gülledüngung verringert sich die Gefahr des Nährstoffeintrags in Grund- und Oberflächenwasser.

Schutzgut Klima / Luft:
Die Einschränkung der Kaltluftproduktion unter den Modulen und damit die Verringerung der klimaaktiven Fläche kann nicht durch Maßnahmen verändert werden.

Die Luftreinigung durch Bepflanzungen im Geltungsbereich des BP’s kann jedoch gesteigert werden.

Schutzgut Arten / Biotope:
Als Ersatz für die zwei Salweiden und die Heckensukzession, die für die Maßnahme gerodet werden müssen, sollen 3 neue Großbäume und zumindest Heckensträucher in gleicher oder höherer Flächengröße nachgepflanzt werden.

Zugleich entsteht durch die Extensivierung der Grünlandfläche (Schafbeweidung mit zweimonatiger Beweidungsruhe) und die Aufständerung der Module ein vielfältiger Lebensraum für trockenheits- und wärmeliebende Tier- und Pflanzenarten, der sonst in der Umgebung (außer der bestehenden PV – Anlage) nicht anzutreffen ist.

Zusätzlich soll über eine Extensivierung in Kombination mit dem Zulassen von Sukzession zur Entwicklung einer standortgerechten Hecke im nordöstlichen Bereich neuer Lebensraum entstehen.

Schutzgut Landschaftsbild:
Die Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild sind am schwierigsten zu kompensieren, da eine Bepflanzung des kompletten Randstreifens um die Solarparkfläche zu Verschattungen führt und sich damit die Energieausbeute verringert.

Vorgesehen ist daher eine Zaunbegrünung mit Kletterpflanzen im Süden und Osten sowie die Neuanlage einer Heckenbepflanzung von ca. 145 m² sowie das Zulassen

von Sukzession des Randstreifens auf knapp 500 m² in Bereichen wo dieser nicht stört und zugleich den unnatürlichen Fichtenwaldrand verdecken hilft.

Ergänzt werden soll dieser private Grünstreifen im Norden durch eine sporadisch genutzte Hochstaudenflur. Vor der bestehenden Hecke im Nordwesten ist die Ausbildung eines sporadisch gemähten Hochstaudensaums vorgesehen. Dieser kann für neuen Lebensraum und verlängerte Blühzeiten sorgen

Insgesamt kann somit eine Verbesserung des Landschaftsbildes um den Solarpark als auch die die vorhandenen Fichtenforste ohne gestuften Waldrand entstehen.

Über die Zauneingrünung wird die landschaftliche Belastung in der unmittelbaren und näheren Nachbarschaft gemildert. Die optische Nah- und Fernwirkung der Anlage lässt sich dadurch nur bedingt verringern.

Schutzgut Mensch:
Entsprechend den Ausgleichsmaßnahmen zum Schutzgut Landschaft dienen diese auch als Ausgleich für den Menschen in den erholungsgeeigneten Bereichen des weiteren Umfeldes. Eine Ausgleichsmaßnahme für die wegfallende Bewirtschaftungsfläche für die örtlichen Landwirte ist nicht möglich, da Land und Boden nicht vermehrbar sind. Zugleich wir die Fläche nach Ablauf der 30 Jahre Pachtzeit wieder geräumt und steht, anders als bei 'normalen' Bebauungsvorhaben, als landwirtschaftliche Nutzfläche wieder zur Verfügung.

Eine entsprechende Durchführungskontrolle der genannten Kompensationsmaßnahmen ist notwendig.

4.4 Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation (Bilanz)

Die Berechnung der Eingriffe in Boden und Natur und Landschaft erfolgte durch das Bewertungsverfahren der LU BW für den Boden und die Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg. Es werden die ökologischen Flächenwerte des Ausgangszustandes im Plangebiet dem prognostizierten Zustand gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanes gegenübergestellt. Die genauen Ergebnisse für den Bereiche Arten und Biotope sind der Tabelle in Anhang E zu entnehmen.

Die vorgesehenen Maßnahmen zur Erreichung des rechnerischen Ausgleichs für das geplante Sondergebiet liegen innerhalb des Geltungsbereichs.

Zusammenfassend ergibt sich folgender Kompensationsbedarf bzw. Ausgleich:

Kompensationsbedarf	**Schutzgut**	**KP (ÖP)**
	Boden	**-54.336**
	Arten- und Biotope	**96.275**
Gesamt		**41.939**

Tabelle: Gesamtkompensationsbedarf

Dieser Überschuss dient dem Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Landschaftsbild, der rechnerisch über die Ökokontoverordnung nicht darstellbar ist.

Pflanzliste und ergänzende Maßnahmenbeschreibungen

1. Pflanzenliste zur Ergänzung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans

Orientierungsrahmen für die Pflanzenauswahl gibt die potentiell natürliche Vegetation ergänzt durch weitere geeignete, standortgerechte heimische Arten. Die Pflanzenlisten besitzen für alle grünordnerischen Festsetzungen Gültigkeit, können gegebenenfalls durch weitere standorttypische Gehölze ersetzt werden.

Die Pflanzausführung auf den festgesetzten Pflanzgebotsflächen sind gemäß DIN 18 916 'Pflanzen und Pflanzarbeiten' durchzuführen. Die Pflanzqualität der Gehölze sollte sich ebenfalls an den Vorgaben der DIN 18916 sowie an den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. Das Pflanzmaterial sollte möglichst autochthoner Herkunft sein. Die Pflanzungen sind im Sinne der DIN 18 919 'Unterhaltungsarbeiten bei Vegetationsflächen' dauerhaft zu unterhalten.

Die Begrünung der Freiflächen ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Panelaufstellung durchzuführen. Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen ist der genehmigenden Behörde anzuzeigen. Für die Entwicklung der Ausgleichsflächen ist eine dreijährige Entwicklungspflege nach der Fertigstellungspflege durch einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb vorgesehen. Bei Abgang sind die Bepflanzungen durch entsprechende standorttypische Neupflanzungen zu ersetzen.

Pflanzgebote:

Großbaumpflanzung nördliche Grenze (45.30b), Ersatzpflanzung vorh. Gehölze	
Großbäume (Pflanzqualität mind. Hochstamm m.B. 3xv, StU mind.10-12 cm, mögl. autochthoner Herkunft)	
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Birke	Betula pendula
Rotbuche	Fagus sylvatica
Zitterpappel	Populus tremula
Wildkirsche	Prunus avium
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos

Feldhecke nördliche Grenze (41.22) mögl. autochthoner Herkunft	
C) Sträucher	
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Gewöhnliche Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hasel	Corylus avellana
Hundsrose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Kreuzdorn	Rhamnus carthartica
Liguster	Ligustrum vulgare
Pfaffenhütchen	Euonymus europea
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
D) Heister / Kleinbäume	
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Zitterpappel	Populus tremula
E) Kletterpflanzen zur Zaunbegrünung	
Waldrebe	Clematis montana
Geißblatt	Lonicera caprifolium
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia
Knöterich	Polygonum aubertii

2. Ergänzende Maßnahmenbeschreibungen zur privaten Grünfläche

Hochstaudenflur / grasreiche Ruderalvegetation (35.64):

Auf der Grünlandfläche im Westen vor der bestehenden Wildstrauchhecke und einer Teilfläche im Norden soll ein ca. 5 Meter breiter Hochstaudenstreifen entstehen. Aufgrund der relativ intensiven und nährstoffreichen Vornutzung, wird sich auf diesem Streifen wohl eine grasreiche, nährstoffgeprägte Ruderalflur einstellen. Um die Fläche mittel- und langfristig auszuhagern sollte sie alle zwei Jahre im Spätsommer gemäht und das Mähgut abgeräumt werden.

Feldhecke mittlerer Standorte (41.22)

Im Bereich der bestehenden Fichtenaufforstung bis an den Waldweg, soll auf einer Länge von ca. 30 m auf dem geplanten ca. 5 m breiten privaten Grünflächenstreifen eine artenreiche Wildstrauchhecke gepflanzt und etabliert werden. Hierfür sind die Arten der o.g. Liste in möglichst autochthoner Herkunft zu verwenden, zu pflegen, zu erhalten und langfristig zu pflegen.

Schlehengebüsch mittlerer Standorte aus Sukzession (42.22)

Die drei Abschnitte (insg. knapp 100 Meter) des nördlichen Streifens privater Grünfläche sollen der Sukzession überlassen bleiben. Aufgrund der Nähe zu bestehenden Gehölzen ist auf diesen Flächen innerhalb weniger Jahre mit der Entstehung einer Schlehenhecke unter Beimischung einzelner anderer Arten der sogenannten mittleren (weder zu nass noch zu trocken) Standorte zu erwarten. Diese Sukzession ist ebenfalls langfristig zu erhalten und zu pflegen.

5. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

gemäß Planeintrag

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

6.1 Begrünung der Freiflächen innerhalb der Photovoltaikanlage

Entwicklung von Extensivgrünland durch Verwendung einer geeigneten Saatgutmischung und entsprechender Beweidung. Die Beweidung der Fläche ist im Wechsel mit der angrenzenden Solarfläche vorzunehmen, wobei zwischen zwei Weidegängen einer Fläche eine Ruhezeit von ca. 8 Wochen liegen sollte.

6.2 Umgang mit Niederschlagswasser

Auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist vollständig innerhalb des Plangebietes flächig über den bewachsenen Boden zu versickern.

6.3 Pflanzenschutz

Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie Düngemitteln ist nicht zulässig.

6.4 Bodenschutz

Zum Schutz des Bodens sind ölhaltige Transformatoren in einer flüssigkeitsdichten und feuerfesten Auffangwanne, die das gesamte Ölvolumen aufnehmen kann, aufzustellen.

6.5 Umsetzung / Sicherung / Monitoring

Die grünordnerischen Maßnahmen sind parallel zum Ablauf der Bauarbeiten durchzuführen und spätestens eine Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionsfähigkeit der Anlage fertig zu stellen.

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen

Ergänzend zur Darstellung im Bebauungsplan sind die Rechte durch Eintragung von Dienstbarkeiten in die Grundbücher der Grundstücke dinglich zu sichern.

LR 1: Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers (DB Energie GmbH), bestehend in dem Recht auf Zugänglichkeit, Bau und Unterhaltung von 110 kV Freileitungen.

Ergänzend hierzu wird folgendes festgesetzt:

1. Die endgültigen Bauausführungspläne sind bezüglich der notwendigen Sicherheitsabstände rechtzeitig bei der DB Energie GmbH zur Prüfung und Zustimmung einzureichen. Die Höhenangaben zur Oberkante der Solarmodule sind darin auf **Meter über NN** zu beziehen.
2. Im Schutzstreifen der Bahnstromleitung dürfen in einer Breite von 35 m (je 17,5 m beiderseits der Trassenachse), zwischen unseren Masten 7919 und 7920 Personen und Gerätschaften (Bagger, Kran, LKW, Maschinen, Werkzeuge, Gerüste usw.) eine NN Höhe von 702 m nicht überschreiten.
3. Die Standsicherheit der Maste muss gewahrt bleiben. Im Radius von 10 Metern, vom Mastfundament ausgesehen, dürfen keine Abtragungen bzw. Aufschüttungen von Erdreich durchgeführt werden.
4. Das Bauwerk muss mit allen seinen An- und Aufbauten der Widerstandsfähigkeit gegen Feuer nach der DIN 4102 Teil 7 entsprechen.
5. Die Zufahrt zu den Maststandorten der Bahnstromleitung mit LKW muss jederzeit gewährleistet sein. Es muss damit gerechnet werden, dass Leiterseile für Instandhaltungs- und Umbauarbeiten abgelassen werden. Die Begehbarkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten an der Bahnstromleitung muss jederzeit gewährleistet sein.
6. Die im Erdreich befindlichen Erdungsbänder (Bandeisen) dürfen nicht beschädigt werden.
7. Im Bereich des Schutzstreifens müssen die Abstände gem. DIN VDE 0210 und DIN VDE 0105 eingehalten werden.
8. Bei Arbeiten aller Art sind die Abstände gemäß Merkblatt –Bauarbeiten in der Nähe von 110-kV-Bahnstromleitungen- (siehe Anlage im Anhang der Begründung) einzuhalten.
9. Im Rahmen der Planung von Beleuchtungs-, Lärmschutz- und Beregnungsanlagen ist die Einwilligung der DB Energie einzuholen. Eventuell im Leitungsschutzstreifen zu pflanzenden Gehölze sind im Benehmen der DB zulässig.
10. Sofern die über das Plangebiet führende 110-kV-Bahnstromleitung nicht den Anforderungen nach DIN VDE 0210 hinsichtlich erhöhter Sicherheit entspricht, wie es z.B. bei Leitungsführung über Gebäuden und Strassen gefordert wird (Doppel-Isolatorenketten), sind entsprechend dem Veranlasserprinzip die Kosten für die Anpassung vom Vorhabensträger zu übernehmen.

8. Zeitliche Begrenzung der Zulässigkeit von festgesetzten Nutzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Die Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage wird auf maximal 30 Jahre begrenzt. Die Anlage ist nach Ende der Nutzung unmittelbar und rückstandsfrei zurückzubauen. Die Fläche ist gemäß den Beschreibungen im Umweltbericht unter Punkt 6.2 „Schutzgut Flora, Fauna und Biotope“ in den Urzustand zu überführen und wieder landwirtschaftlich zu nutzen.

9. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen

B. Hinweise und Empfehlungen

Bodenschutz
Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwenden oder einer landwirtschaftlichen bzw. gärtnerischen Nutzung zuzuführen. Dies gilt für den Mutterboden (humoser Oberboden) und den kulturfähigen Oberboden, die im Bedarfsfall getrennt zu lagern und wieder einzubauen sind. Bei Einbau des kulturfähigen Oberbodens auf angrenzenden Flächen ist hier zuvor der Mutterboden abzuschieben und dann wieder aufzubringen. Die Sicherungspflicht gilt auch für Böden, die für Bauzufahrten, Baulager und Baustelleneinrichtungen vorübergehend in Anspruch genommen werden. Verdichtungen des Bodens sollen sich auf das geringstmögliche Maß beschränken. Vor Aufbringung von Oberboden und Herstellung der Grünflächen soll durch eine Tiefenlockerung die Leistungsfähigkeit der Standorte hinsichtlich der Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wiederhergestellt werden (Vermeidung von Bodenverdichtungen im Untergrund, Erhalt der Grundwasserneubildungsrate und der Versickerungsleistung).

Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung sowie die Fachliteratur des Umweltministeriums Heft 10 (Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen).

Bodendenkmalschutz
Bodenfunde nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind unverzüglich dem Regierungspräsidium Freiburg Ref. 25 Denkmalpflege / Archäologische Denkmalpflege (Tel. 0761-208-3500) anzuzeigen. Dies ist auch erforderlich, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

Niedereschach, den

Martin Ragg
Bürgermeister

C. Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlage
LBO BaWü in der Fassung vom 05.03.2010 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 LBO BaWü)

1.1 **Dachneigung**
Dächer der Betriebsgebäude sind mit Dachneigungen von 0° - 30° auszuführen.

1.2 **Gestaltung der Dachflächen**
Für die Dacheindeckung der Betriebsgebäude sind nur Materialien in matter Tönung zulässig.
Dacheindeckungen mit unbeschichteten Metallen sowie in grellen Farbtönen sind nicht zulässig.
Gründächer als Dacheindeckung sind zulässig.

1.3 **Gestaltung der Fassaden**
Die Außenseiten der Betriebsgebäude sind in Material und Farbgebung landschaftsgerecht zu gestalten.

2. Gestaltung der Freiflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.1. **Einfriedungen:**
Tote Einfriedungen wie Zäune sind nur im Bereich der SO – Fläche hinter der vorgegebenen Umpflanzung zulässig. Die Zaununterkante muss einen Abstand vom Boden von mindestens 20 cm einhalten.
Ausgeschlossen sind Einfriedungen in Form von Erdwällen sowie standortfremde Sträucher und Heckenpflanzen wie z.B. Thujen und Zypressen.

2.2 **Beleuchtung**
Eine großflächige Beleuchtung der Betriebsanlagen in den Nachstunden ist nicht zulässig.

2.3 **Abgrabungen und Aufschüttungen**
sind nur in dem zur Herstellung der Baukörper und Nebenanlagen sowie Versorgungswegen erforderlichen Maß zulässig.

2.4 **Bodenaushub**
Bodenaushub, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist an geeigneter Stelle innerhalb des Plangebietes wieder zu verwenden.

3. Freileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Das Verlegen von Niederspannungsfreileitungen ist nicht zulässig.

4. Ordnungswidrigkeiten (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)
Ordnungswidrig nach § 75 (3) 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

Niedereschach, den

Martin Ragg
Bürgermeister

Gemeinde Niedereschach

Schwarzwald-Baar-Kreis

Begründung

gem. § 9 BauGB

zum

Bebauungsplan
Sondergebiet Solarpark „Hintere Riedwiesen II“

Satzung

23.04.2018

BIT INGENIEURE

Goldenbühlstraße 15
78048 Villingen-Schwenningen
Tel.nr.: 07721/2026-0
villingen@bit-ingenieure.de

I N H A L T

1. Planungsgegenstand

1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung

1.2 Plangebiet

1.3 Standortauswahl

2. Planerische Ausgangssituation

2.1 Übergeordnete Planungen

2.2 Naturräumliche Situation / Ökologische Belange

2.3 Eigentumsverhältnisse

2.4 Nutzungskonflikte

3. Planungskonzeption

3.1 Erschließung / Verkehr

3.2 Ver- und Entsorgung

3.3 Bauweise, Geländegestaltung

4. Begründung der Festsetzungen

4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

4.2 Örtliche Bauvorschriften

5. Abwägung der Belange

5.1 Frühzeitige Beteiligung

5.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

6. Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt / Kosten der Planung

7. Umweltauswirkungen und Ausgleichsbilanzierung

8. Bebauungsplanverfahren / Termine

9. Rechtsgrundlagen

1. Planungsgegenstand

1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung

Gegenstand der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines weiteren Abschnittes einer Freiflächenphotovoltaikanlage ca. 250 m nördlich der Ortslage von Niedereschach-Fischbach. Das Areal liegt vollständig innerhalb der im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen ausgewiesenen Sondergebietsflächen für Sonnenenergiegewinnung.
Für das Bauvorhaben liegt die konkrete Anfrage eines Privatinvestors zur Errichtung einer Photovoltaikanlage in aufgeständerter Bauweise mit einer Gesamtleistung von ca. 750.000 kWh/a vor.
Die Gemeinde Niedereschach trägt das Vorhaben mit und unterstützt mit dem Einleitungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens vom 27.11.2017 die Initiative einer ressourcenschonenden solaren Energiegewinnung auf Niedereschacher Gemarkung.

Folgende Ziele werden mit der Planaufstellung verfolgt:

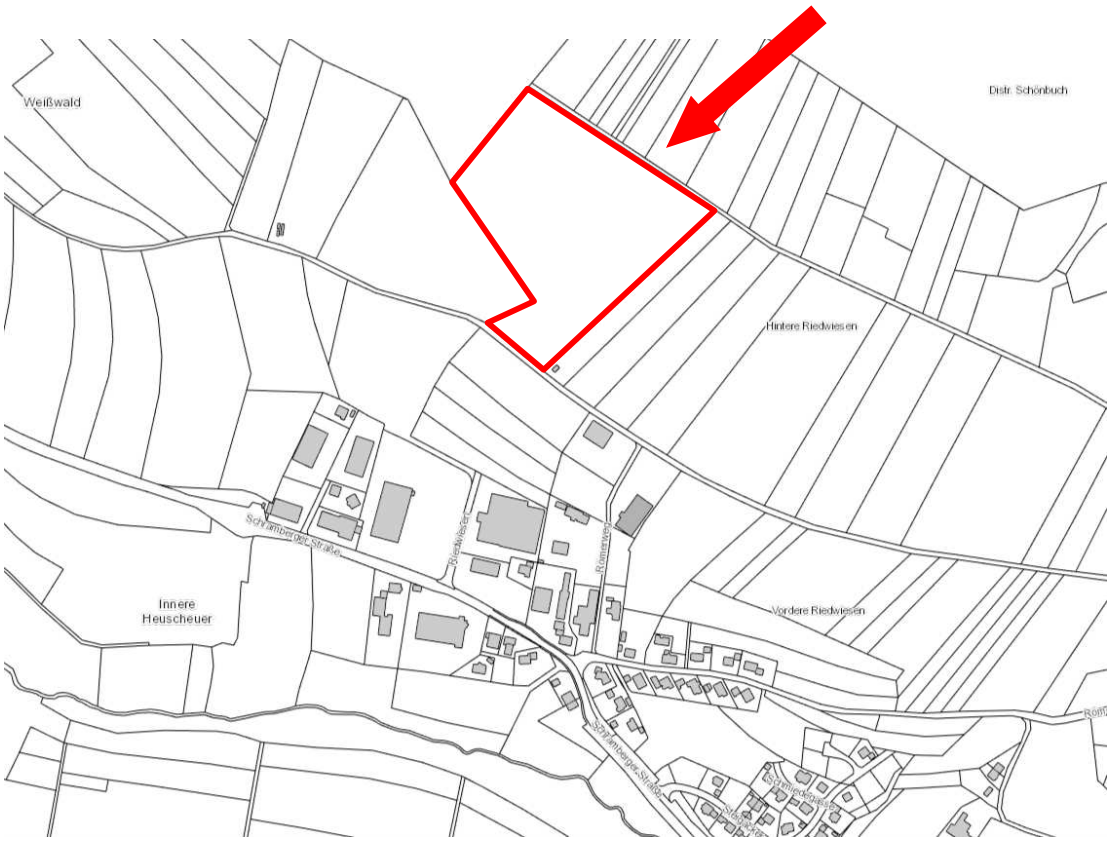
- Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

- Die Schonung und Einsparung von Rohstoffvorkommen durch Reduzierung des Verbrauchs von fossilen Energieträgern

- Besondere Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landespflege insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima.

1.2 Plangebiet

Das geplante Sondergebiet „Solarpark Hintere Riedwiesen II“ befindet sich ca. 250m nordwestlich der Ortslage von Niedereschach-Fischbach. In einer Entfernung von ca. 300 Metern befindet sich südlich des Plangebietes die Schramberger Straße (K5720), über welche die übergeordnete Andienung des Grundstückes erfolgen wird. Nördlich grenzt der Gemeindewald an, im Osten liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen und westlich befindet sich die seit 2011 in Betrieb befindliche Freiflächenphotovoltaikanlage der Day4 Systems GmbH.
Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,3 ha und misst ca. 280m in Ost-West bzw. ca. 305 m in Nord-Süd-Ausdehnung. Bei der Planungsfläche selbst handelt es sich um Dauergrünflächen.
Die Fläche ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die vorhandene 110 kV-Leitung geprägt und vorbelastet.
Näheres hierzu ist im Umweltbericht beschrieben.



1.3 Standortauswahl

Da bereits im Jahr 2008 bei einem Scoping-Termin der betroffenen Behörden das Plangebiet „Hintere Riedwiesen“ zugunsten der Variante Pfaffenberg erörtert wurde, ist die Standortauswahl der neuen Freiflächenphotovoltaikanlage ebenfalls wieder auf das bereits als Sondergebiet „Anlagen zur Sonnenenergienutzung“ ausgewiesene Plangeiet gefallen:

Orts- und Landschaftsbild: Das gewachsene Ortsbild darf nicht nachhaltig negativ beeinträchtigt werden. Der Standort ist nicht stark exponiert (fernwirksam) und die Auswirkungen lassen sich durch geeignete Maßnahmen minimieren (Eingrünung).

Landschaftsmerkmale / Grünstrukturen: Wertvolle/hochwertige Landschaftsmerkmale die Bäume, Gehölzstrukturen oder Feldhecken sollten durch das Vorhaben nicht erheblich betroffen sein. Bei dem gewählten Standort handelt es sich in vollem Umfang um intensiv bewirtschaftete Dauergrünfläche, o.g. Landschaftselemente sind nicht vorhanden. Damit ist auch der Grad der Natürlichkeit der Fläche und auch die aktuelle und potenzielle Erholungseignung geringer wertig bzw. als nicht relevant zu sehen.

Erschließung: Der Standort ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Eine Anfahrt über das innerörtliche Wege- und Strassennetz ist problemlos möglich. Die übergeordnete Andienung erfolgt aus der benachbarten Kreisstraße K5720.

Netzverfügbarkeit: Eine einfache Netzeinspeisung sollte ohne zusätzliche Leitungsführungen möglich sein. Bei dem gewählten Standort ist eine Einspeisung durch eine unmittelbar vorhandene erdverlegte 20kV-Leitung ohne umfangreiche Tiefbauarbeiten möglich.

Standortverfügbarkeit: Für die plangemäße Umsetzung ist das Interesse und die Bereitschaft der Eigentümer zur Verpachtung oder Veräußerung Voraussetzung.

Flächenausprägung: Insgesamt handelt es sich um eine sehr gut ausgeprägte Fläche mit leichter südlicher Hanglage. Verschattungen können weitestgehend ausgeschlossen werden.

Flächenausdehnung: Der gewählte Standort bietet ideale Voraussetzungen für den wirtschaftlichen Betrieb einer Freiflächensolaranlage auch aufgrund seiner Größe von etwas mehr als 4,0 ha. Meist ist eine derartige Ausdehnung nur durch die Addition mehrerer Einzelstandorte zu erreichen. Die Bündelung an nur einem größeren Standort wurde auch hinsichtlich des Schutzes des Landschaftsbildes angestrebt.

2. Planerische Ausgangssituation

Der Bebauungsplan wird im „Regelverfahren“ mit allen planungsrechtlich notwendigen Verfahrensschritten durchgeführt (2-stufiges Beteiligungsverfahren, Erarbeitung eines Umweltberichtes mit Eingriff- / Ausgleichsbilanzierung).

2.1 Übergeordnete Planungen

Flächennutzungsplan
Der Standort ist im Flächennutzungsplan als Sondergebiet „Anlagen für Sonnenenergienutzung“ dargestellt. Damit wird keine parallele FNP-Änderung erforderlich.

Natura 2000-Gebiete, Vogelschutzgebiet Baar
Das Plangebiet liegt nicht im faktischen Vogelschutzgebiet „Baar“.

Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg
(Ziff. 4.2.2): „Zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung ist auf einen sparsamen Verbrauch fossiler Energieträger. eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie auf den Einsatz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad hinzuwirken. Eine umweltverträgliche Energiegewinnung, eine preisgünstige und umweltgerechte Versorgung der Bevölkerung und die energiewirtschaftlichen Voraussetzungen für die Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Wirtschaft sind sicherzustellen.“

Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz — EEG)
Zweck des Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern. Um den Zweck des Absatzes 1 zu erreichen, verfolgt dieses Gesetz das Ziel, die Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2020 um 25 Prozent und bis zum Jahr 2050 um 90 Prozent gegenüber 1990 zu reduzieren.

2.2 Naturräumliche Situation / Ökologische Belange

Detaillierte Ausführungen hierzu sind dem beiliegenden Umweltbericht zu entnehmen.

2.3 Eigentumsverhältnisse

Die zu überplanenden Flächen sind in Privateigentum und werden durch den Vorhabensträger angemietet. Die plangemäße Umsetzung des Gebietes ist durch entsprechende Vereinbarungen zwischen den Parteien abgesichert.

2.4 Nutzungskonflikte

Der geplante Standort ist durch die bestehende 110 kV-Freileitung der DB Energie GmbH geprägt und belastet. Der entstehende Nutzungskonflikt hinsichtlich der Unterhaltung und des Betriebes der Leitung wird durch detaillierte Festsetzungen hinsichtlich technischer Belange abgemildert. Darüber hinaus wird für die Leitungstrasse eine Grunddienstbarkeit bestehend aus dem Recht auf Zugänglichkeit, Bau und Unterhaltung in die Grundbücher eingetragen.

In Ergänzung hierzu:

1. Es wird auf die von der 110 kV-Leitung ausgehenden elektrischen und magnetischen Feldemissionen hingewiesen. Die Beurteilung der Felder erfolgt nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder) – 26. BImSchV- vom 26.02.2016. Darin sind Schutz- und Vorsorgegrenzwerte für elektrische und magnetische Felder festgelegt, die dort einzuhalten sind, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten.
2. Zu den Messungen der elektrischen Felder wird darauf hingewiesen, dass die 110-kV-Bahnstromleitungen mit 16,7 Hz betrieben werden. Die Vorsorgegrenzwerte für die magnetische Feldstärke nach der „Verordnung über elektromagnetische Felder“ – 26.BImSchV vom 26.02.2016, betragen umgerechnet auf 16,7 Hz 300 µT für die ganztägige Einwirkdauer auf Personen. Diese Grenzwerte werden im Einwirkungsbereich der Leitung bei weitem nicht erreicht.

3. Erfahrungsgemäß führt die in der Öffentlichkeit geführte Diskussion über die möglichen Folgen der Feldeinwirkung auf Menschen und der damit verbundenen Verunsicherung zu Vorbehalten bei der Kaufentscheidung von Grundstücken, sowie bei der späteren Nutzung von Gebäuden, wenn diese sich innerhalb des Leitungsbereiches befinden.
4. Darüber hinaus ist mit einer Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfanges ist möglich.

3 Planungskonzeption

3.1 Erschließung / Verkehr

Die Andienung des Geländes für Bau und Betrieb erfolgt von der Kreisstraße K 5720 aus über den bestehenden asphaltierten landwirtschaftlichen Weg südlich des Areals.

3.2 Ver- und Entsorgung

Die Realisierung des Anschlusses der PV-Anlage an das Stromversorgungsnetz der ENRW Rottweil erfolgt zum Anschlußzeitpunkt nach den gültigen technischen Vorgaben und den gesetzlichen Rahmenbedingungen des Energieeinspeisegesetzes (EEG.

3.3 Bauweise, Geländegestaltung

Für die Stromgewinnung ist ein Betriebsgebäude zur Unterbringung der Trafostation notwendig. Die Solarmodule werden in Ost - West gerichteten Reihen aufgeständert. Die vorberechnete Modulanzahl beträgt ca. 2850 Module, die Module werden nach Süd ausgerichtet (180° Süd) und mit 25° angestellt, zur Gründung werden Rammpfosten eingebracht (verzinkte Stahlpfosten). Die Reihenabstände werden ca. 3,50m im lichten Maß betragen, so dass eine Beweidung durch Schafe problemlos möglich ist.
Unter Verwendung von starren Trägerelementen wird die Bauhöhe der Modultische max. 2.80 m betragen und im Traufebereich mind. 1,00 m. Die Modulträgereinheiten werden aus Aluminium hergestellt, auf denen die Module aufgelegt und befestigt werden. Die bisher als landwirtschaftlich genutzte Fläche wird als Grünland angesät, das extensiv bewirtschaftet wird.

4 Begründung der Festsetzungen

4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet (SO)

Das Plangebiet soll für die bauliche Nutzung durch Anlagen zur Sonnenenergienutzung dienen. Notwendige Gebäude und Anlagen, die dieser Zweckbestimmung dienen, werden zugelassen.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Anlagenhöhe

Wandhöhe der Betriebsgebäude

Die Höhen der Modulreihen sowie der Betriebsgebäude werden zum Schutz des Landschaftsbildes auf ein verträgliches, technisch notwendiges Maß begrenzt.

4.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

Die durch die Solarmodule überbaubaren Grundstücksflächen werden großzügig ausgewiesen um eine bestmögliche Ausnutzung der Fläche zu ermöglichen.

4.1.4 Pflanzgebote und Pflanzbindungen; Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Festsetzungen dienen der Minimierung und Kompensation der durch die geplante Nutzung begründeten Beeinträchtigungen. Die Maßnahmen sollen weiterhin die landschaftliche Einbindung des Gebietes fördern und tragen zur Qualität des Ortsbildes bei. Für differenzierte Erläuterungen wird auf den Umweltbericht verwiesen, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist.

4.1.5 Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Sicherung der bestehenden, durch das Areal verlaufenden Versorgungsinfrastruktur durch entsprechende Freihaltezonen und Nutzungsbestimmungen.

4.1.6 Grenzen des Geltungsbereiches

Die Fläche des Bebauungsplanes wird mit dem Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat festgelegt.

4.2 Örtliche Bauvorschriften

4.2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Durch Bestimmungen zur Gestaltung der Fassaden und Dächer, einschließlich der Materialien wird die gestalterische Einbindung und eine Anpassung an das Orts- bzw. Landschaftsbild gefördert.

4.2.2 Gestaltung und Nutzung der Freiflächen, Einfriedungen

Die Bestimmungen dienen zur Umsetzung des grünordnerischen Konzeptes mit seinen Zielsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft und der natürlichen Lebensgrundlagen.

4.2.3 Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenaushub

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche sind die Belange des Bodenschutzes nach § 1 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

4.2.4 Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die bauordnungsrechtlichen Bestimmungen können nach § 75 LBO mit Bußgeld geahndet werden.

5 Abwägung der Belange

5.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 (1) bzw. 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen wurden am 27.02.2018 im Gemeinderat in öffentlicher Sitzung beraten und abgewogen.

5.2 Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die im Rahmen der Offenlage durchgeführte Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 (2) bzw. 4 (2) BauGB eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen wurden am 23.04.2018 im Gemeinderat in öffentlicher Sitzung beraten und abgewogen.

6 Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt / Kosten der Planung

Die Kosten des Verfahrens trägt der private Vorhabenträger. Für den kommunalen Haushalt entstehen keine Belastungen.

7 Umweltauswirkungen und Ausgleichsbilanzierung

Siehe Umweltbericht vom 27.02.2018 in der Anlage.

8 Bebauungsplan-Verfahren / Termine

27.11.2017	Gemeinderat – Aufstellungsbeschluss / Einleitungsbeschluss
14.12.2017	Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss
20.12.2018 - 31.01.2018	frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentl. Belange / frühzeitige öffentliche Auslegung
27.02.2018	GR – Vorabwägung, Entwurfsfeststellung und Auslegungsbeschluss
08.03.2018	Bekanntmachung der Offenlage
15.03.2018 - 12.04.2018	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
15.03.2018 - 12.04.2018	Öffentliche Auslegung
23.04.2018	GR – Abwägung und Satzungsbeschluss
_____	ortsübliche Bekanntmachung, Rechtskraft des Bebauungsplanes

9 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 4.5.2017 I 1057

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 103)

- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBI. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100)