

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

**BEBAUUNGSPLAN „SOLARPARK DÖGGINGEN 2“
MIT
ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH § 74 LBO**

Fassung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
(28.03. - 29.04.2022)

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

Zusammenfassende Erklärung (*folgt*)

Zeichnerischer Teil (Rechtsplan)

STADT BRÄUNLINGEN

**SATZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
“SOLARPARK DÖGGINGEN 2“**

MIT

**ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
“SOLARPARK DÖGGINGEN 2“**

Fassung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
(28.03. - 29.04.2022)

SATZUNGEN DER STADT BRÄUNLINGEN ÜBER

a) DEN BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN 2"

b) DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN 2"

Fassung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (28.03. - 29.04.2022)

Seite - 1/3 -

Gesetzliche Grundlagen

Der Gemeinderat der Stadt Bräunlingen hat am in öffentlicher Sitzung

- a) den Bebauungsplan "Solarpark Döggingen 2" und
- b) die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Solarpark Döggingen 2"

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 2" und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Solarpark Döggingen 2" ergibt sich aus dem gemeinsamen zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes "Solarpark Döggingen 2" 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 2"

b) DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN 2"

Fassung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (28.03. - 29.04.2022)

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 2" zuwiderhandelt.

§ 5 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Solarpark Döggingen 2" und die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Solarpark Döggingen 2" 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 2"

b) DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN 2"

Fassung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (28.03. - 29.04.2022)

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 2“**

Fassung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
(28.03. - 29.04.2022)

STADT BRÄUNLINGEN, STADTTEIL DÖGGINGEN
BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN 2"

Fassung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (28.03. - 29.04.2022)

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
1.4	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 6
1.4.2.4	Monitoring 6
2	HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN VON TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE 7
2.1	Denkmalschutz (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 und § 9 Abs. 6 BauGB) 7
2.2	Bestimmungen zur Regenwasser- und Abwasserbehandlung 7
2.2.1	Häusliche Abwässer 7
2.2.2	Befestigte Flächen, dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser 7
2.2.3	Abnahme der Grundleitungen 8
2.2.4	Nachweis der Dichtheit 8
2.2.5	Kontroll- und Reinigungsschächte 8
2.2.6	Entwässerungssatzung 8
2.3	Bestimmungen für die Durchführung von Erdarbeiten 8
2.3.1	Oberboden 8
2.3.2	Bodenarbeiten 8
2.3.3	Bodenabtrag 8
2.3.4	Geländeaufschüttungen 9
2.3.5	Bauschutt 9
2.3.6	Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Oberboden 9
2.3.7	Lagerung des Oberbodens 9
2.3.8	Unterbodenverdichtungen 9
2.4	Blindgänger 9
2.5	Ökologische Vermeidungsmaßnahmen 9
2.6	Duldung landwirtschaftlicher Immissionen 10

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Es wird das „**Sondergebiet Solarpark Döggingen 2**“ 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.

1.4 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 düngefreien Ackerbau (vorzugsweise Hafer zur Unterdrückung der Wildkräuter für die Ansaat)

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

Pflege: Ab dem 3. Jahr „Streifenpflege“: auf 20% der Fläche Mahd mit Abräumen oder Mulchen von mindestens 10 m breiten Streifen im zeitigen Frühjahr, flache Bearbeitung mit Kreiselegge oder Grubber zur Schaffung neuer vegetationsarmer Standorte (Nahrungshabitat) und Grenzlinien; die Lage der Streifen ist jährlich zu wechseln und in dichten Pflanzenbeständen anzusiedeln.

Auf der Fläche F1 ist die **Anlage eines Zauns** zulässig.

1.4.2.3 Fläche F 2: Landwirtschaftliche Fläche, Entwicklung von Saumstreifen

Der Saumstreifen ist wie folgt zu entwickeln:

Mindestens 1-jährige Ausmagerung der Ackerflächen durch düngefreien 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%)

Anlage von Eidechsenquartieren (Steinhaufen mit Totholz und Sandlinsen)

Im 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.

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 Duldung landwirtschaftlicher Immissionen

Landwirtschaftliche Immissionen in Form vom 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 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 2"

Fassung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
(28.03. - 29.04.2022)

STADT BRÄUNLINGEN, STADTTTEIL DÖGGINGEN
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN 2"

Fassung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (28.03. - 29.04.2022)

Seite - 1 -

Inhalt

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

1 Zielsetzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Nordwesten des Stadtteiles Döggingen der Stadt Bräunlingen und hat eine Größe von 148.182,56 qm (ca.14,8 ha, Geltungsbereich brutto). Er ist von der bebauten Ortslage nicht einsehbar.

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.

Der private Grundstückseigentümer des im Geltungsbereich befindlichen landwirtschaftlich genutzten Grundstücks hat sich mit der künftigen Nutzung als Fläche für Photovoltaik einverstanden erklärt. Ein großer Teil der Flächen im Geltungsbereich befindet sich im Eigentum der Stadt Bräunlingen.

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 Sonnenenergie, 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

STADT BRÄUNLINGEN, STADTTTEIL DÖGGINGEN BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN 2"

Fassung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (28.03. - 29.04.2022)

Seite - 3 -

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:

- das Gebiet ist von weither kaum einsehbar, da es von Waldflächen umgeben ist.

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).

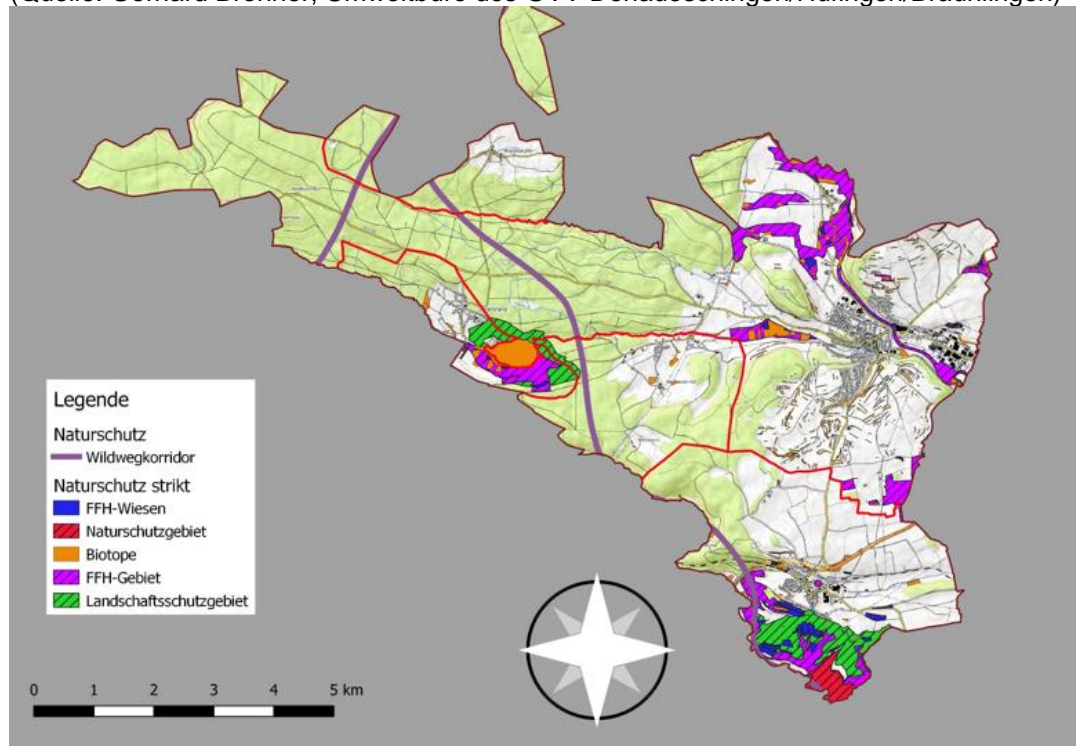
Eine Priorisierung von Infrage kommenden Flächen im Hinblick auf die Machbarkeit des Vorhabens (insbesondere die Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer*Innen) scheidet wegen des überaus hohen Verwaltungsaufwandes aus. Letztlich entscheidend ist, ob sich die Bauleitplanverfahren zeitnah und 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 2"

Fassung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (28.03. - 29.04.2022) Seite - 4 -

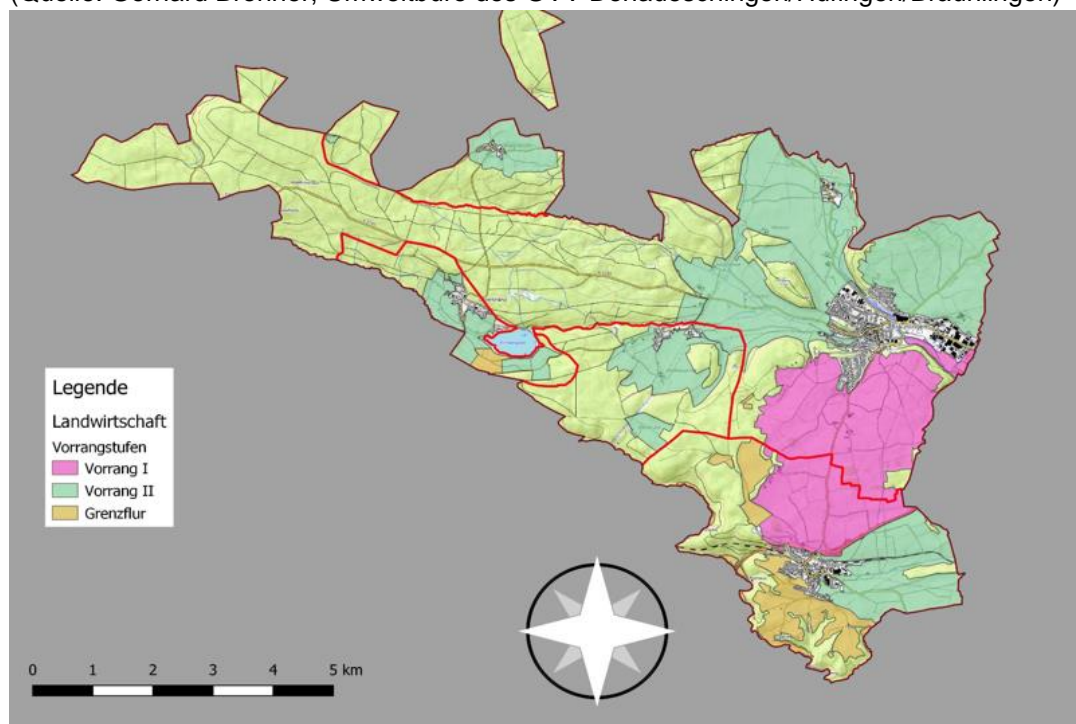
1. Schutzgebiete: FFH-Wiesen, Naturschutzgebiete, Biotop, FFH-Gebiete, Landschaftsschutzgebiete

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



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

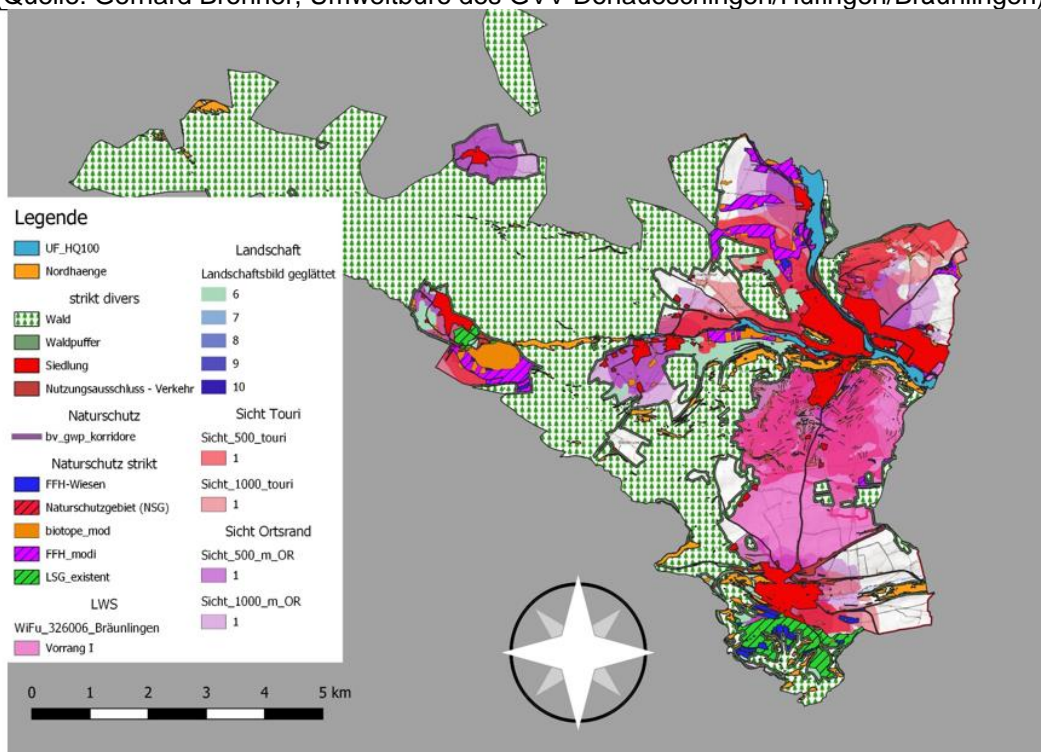
(Quelle: Gerhard Bronner, Umweltbüro des GVV Donaueschingen/Hüfingen/Bräunlingen)



STADT BRÄUNLINGEN, STADTTTEIL DÖGGINGEN
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN 2"

Fassung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (28.03. - 29.04.2022) 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, Teilausschnitt (blau)

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

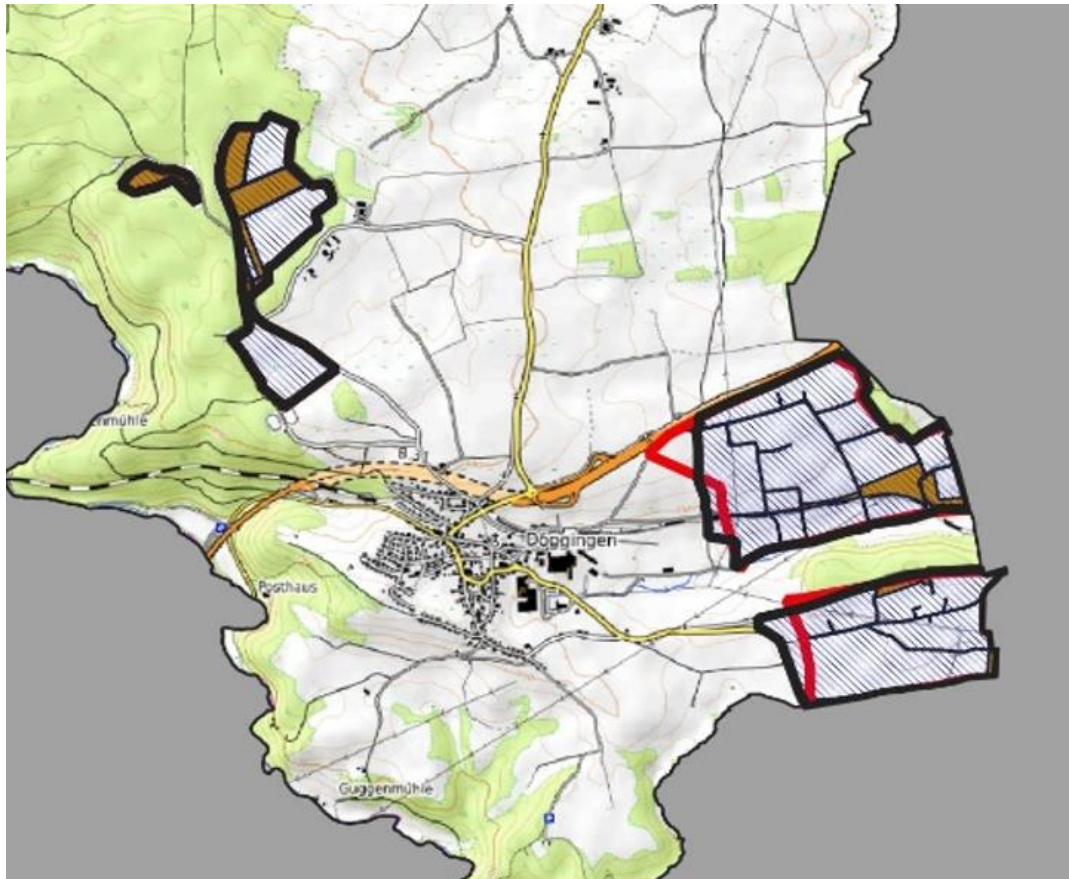


STADT BRÄUNLINGEN, STADTTTEIL DÖGGINGEN BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN 2"

Fassung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (28.03. - 29.04.2022) Seite - 6 -

Kommunale Flächen im Stadtteil Döggingen (braun)

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



Die Karte zeigt die Flächen, die sich im Eigentum der Stadt befinden.

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.

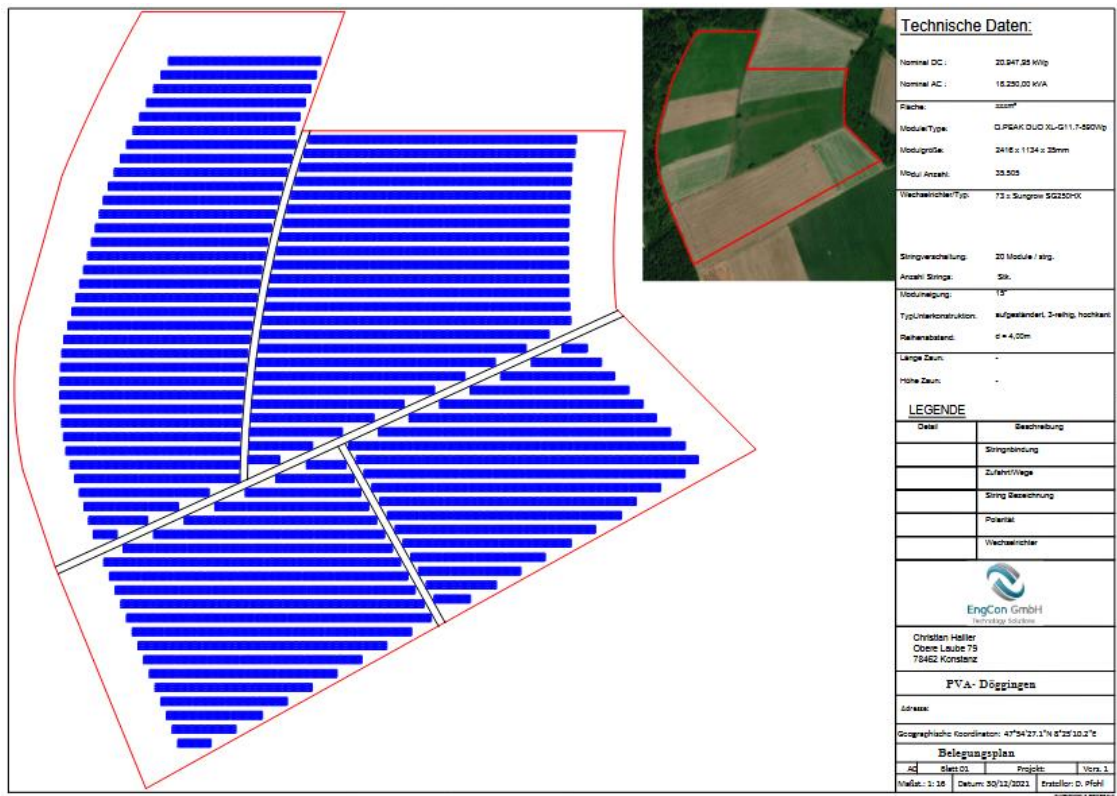
Geplant ist eine freistehende Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einer Nettogröße von ca. 129.404,59 (12,9 ha) mit einer Gesamtleistung von voraussichtlich 20,9 MWp, die maximale Einspeiseleistung ins Netz beträgt 18,25 MVA.. Die Stromproduktion beträgt ca. 20,9 Mio kWh. p.a., was dem rechnerischen jährlichen privaten Strombedarf von ca. 20.900 Personen entspricht.

STADT BRÄUNLINGEN, STADTTTEIL DÖGGINGEN
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN 2"

Fassung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (28.03. - 29.04.2022) Seite - 7 -

Die Modultische haben eine Höhe von ca. 2,80 m und einer Bodenfreiheit von 0,8 m und werden voraussichtlich nach Süden ausgerichtet (Modulneigung 15°). Die Anzahl der Module beträgt voraussichtlich 35.505. Der Reihenabstand liegt bei 4,00 m. Weiterhin ist eine Trafostationen (Grundfläche: ca. 8 x 5 m, Höhe ca. 3,5 m) vorgesehen.

Solarpark Döggingen 2, Belegungsplan
 (Quelle: EngCon GmbH Technology Solutions, 30.12.2021)



Der **Netzverknüpfungspunkt** befindet sich voraussichtlich in der Stadt Löffingen, am Nordrand des „Gewerbegebietes an der B 31“, zu dem ein 20 kv-Kabel führt. Das Erdkabel wird in 0,8 m Tiefe voraussichtlich in Waldgebieten, sowie land- und forstwirtschaftlichen Wegen verlegt.

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 2“ (§ 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 2“ wird durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Rechtskraft gebracht, sobald die 10. FNP-Änderung genehmigt ist.

**STADT BRÄUNLINGEN, STADTTTEIL DÖGGINGEN
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN 2"**

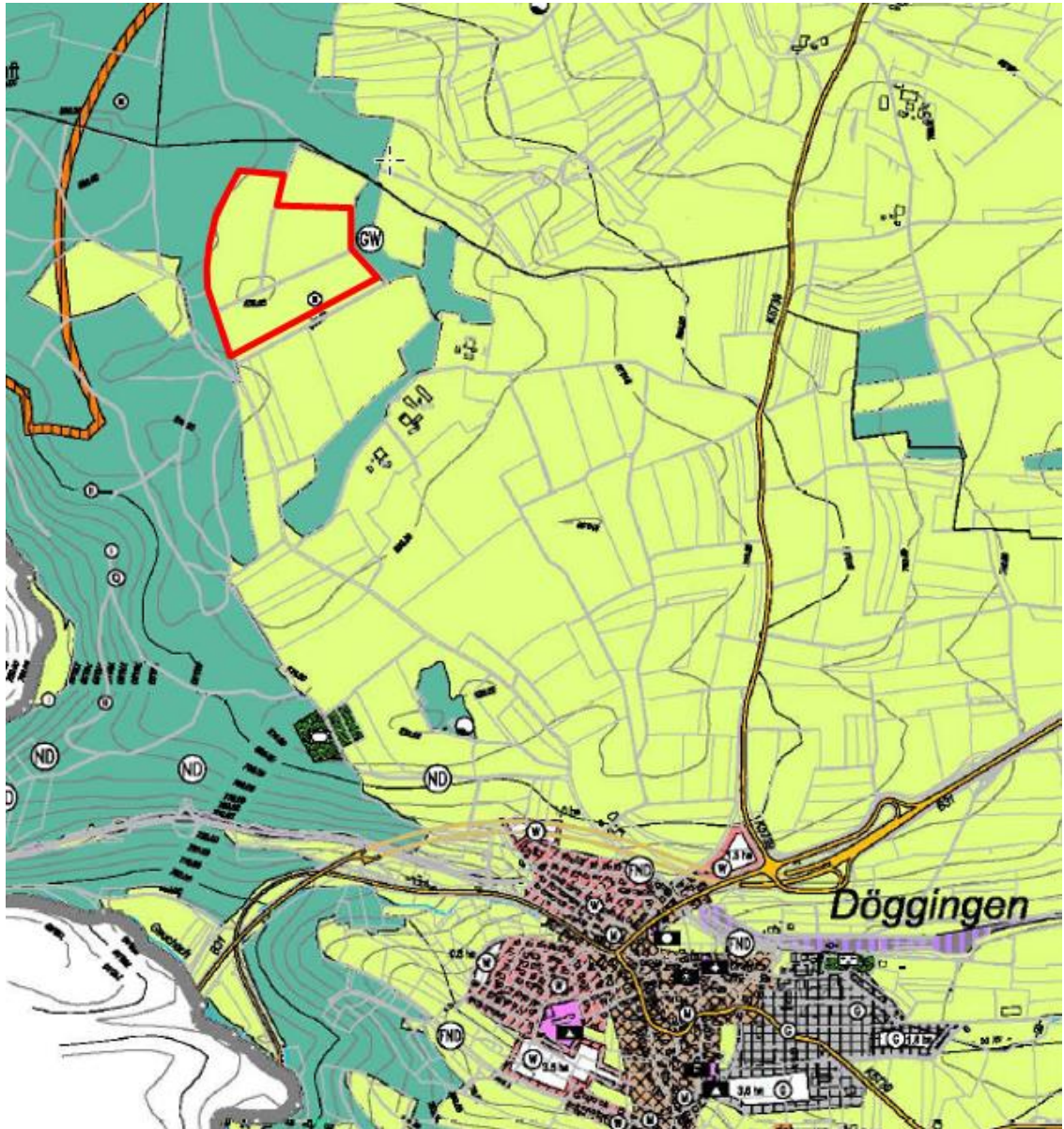
Fassung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (28.03. - 29.04.2022)

Seite - 9 -

Bestand

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

(Original-M.: 1:20.000, Bereich Bpl. „Solarpark Döggingen 2“ rot umrandet)



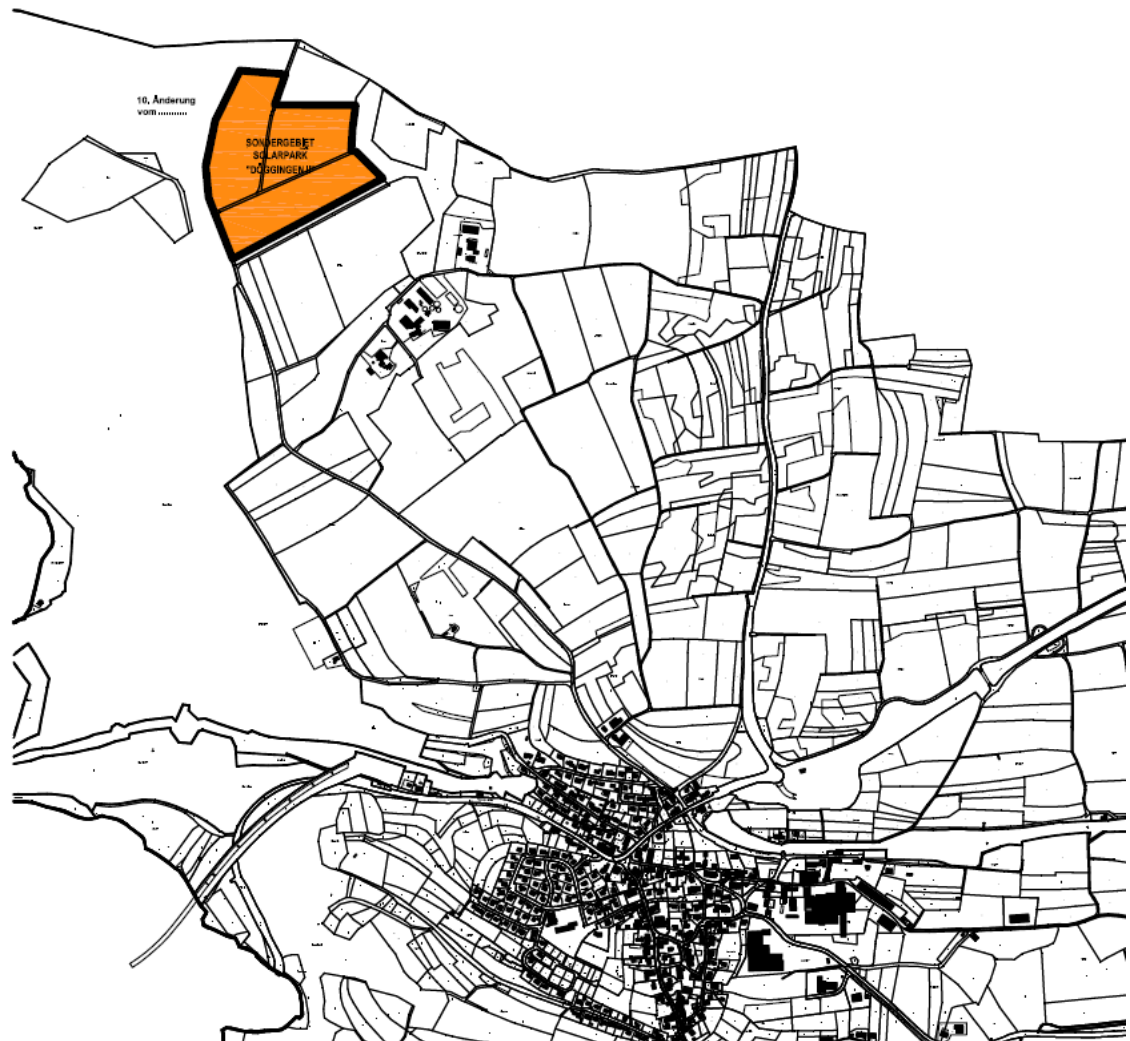
**STADT BRÄUNLINGEN, STADTTTEIL DÖGGINGEN
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN 2"**

Fassung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (28.03. - 29.04.2022) Seite - 10 -

Planung

**Deckblatt zur 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes des GVV
Donaueschingen, Bräunlingen, Hüfingen, Zieljahr 2020:**

(Original-M.: 1:20.000, Bereich Bpl. „Solarpark Döggingen 2“ orange)



4.2 Bebauungsplanverfahren

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

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss	§ 2 Abs. 1 BauGB	07.10.2021
Scoping	§ 4 Abs. 1 BauGB	28.03. -29.04.2022
Öffentlichkeitsbeteiligung	§ 3 Abs. 1 BauGB	28.03. -29.04.2022

Behördenbeteiligung	§ 4 Abs. 1 BauGB	28.03. -29.04.2022
Öffentliche Auslegung	§ 3 Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB

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 öffentliche landwirtschaftliche Wege 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 erforderlich.

Die artenschutzrechtliche Prüfung ergab bei Säugetieren keine Betroffenheit der Haselmaus, eine geringe Betroffenheit bei Fledermäusen, bei Vögeln eine hoch Betroffenheit der Feldlerche durch die Überplanung einer Teilfläche des Lebensraums, eine mittlere Betroffenheit bei Rot- und Schwarzmilan und eine geringe Betroffenheit bei anderen Arten. Bei Reptilien, Amphibien und Insekten wurde keine Betroffenheit festgestellt.

Der Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche tritt durch Überstellung mit Modulen ein. Des weiteren wird horstnahes Nahrungshabitat des Rot- und Schwarzmilans durch die Überstellung mit Modulen verschlechtert. Durch planinterne und -externe CEF-Maßnahmen werden die Folgen für die diese Arten ausgeglichen.

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 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 Felderchenkartierung verwiesen.

7 Bebauungsvorschriften

Die Festsetzung als **Sondergebiet** lässt lediglich Gebäude und Anlagen zur Solarenergienutzung 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 voraussichtlich schräg und nach Süden ausgerichtet aufgestellt.

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.

Die **Höhe der Anlagen** wird auf 4,0 m ab natürlichem Gelände begrenzt, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild 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.

Die **Netzanbindung** erfolgt voraussichtlich durch ein 20 kv-Kabel an den Netzverknüpfungspunkt am Nordrand des Gewerbegebietes an der B 31 der Stadt Löffingen. Die Trasse liegt in Wald- und landwirtschaftlichen Flächen, sowie in landwirtschaftlichen Verkehrsflächen.

STADT BRÄUNLINGEN, STADTTTEIL DÖGGINGEN
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN 2"

Fassung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (28.03. - 29.04.2022) Seite - 13 -

8 Flächenbilanz:

Die Flächenbilanz ergibt folgendes Bild:

Fläche	Teilfläche qm	qm
Sondergebiet für Solarenergienutzung		129.404,59
davon überbaubar (innerhalb Baugrenzen)	129.404,59	
Landwirtschaftliche Flächen		18777,97
Fläche F 1 (Südrand)	9.123,13	
Fläche F 2 Saum (West-, Nord-, Ostrand)	9.654,84	
Summe		148.182,56

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 2“**

Fassung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
(28.03. - 29.04.2022)

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 zu Wohngebäuden ist auszuschließen.

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

STADT BRÄUNLINGEN, STADTTEIL DÖGGINEN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DÖGGINGEN 2"

Fassung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (28.03. - 29.04.2022) 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 2"

Fassung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
(28.03. - 29.04.2022)

STADT BRÄUNLINGEN, STADTTEIL DÖGGINGEN
BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
"SOLARPARK DÖGGINGEN 2"

Fassung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (28.03. - 29.04.2022) Seite - 1/1 -

1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Solarpark Döggingen 2" 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.

Ein Abstand von 15 cm zwischen Boden und Zaun ist erforderlich, um Kleinsäugetern 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