

Schriftlicher Teil (Teil B)

Entwurf

1. Bebauungsplan „PV-Anlage Justingen“

Stadt Schelklingen, Gemarkung Justingen

Alb-Donau-Kreis

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B 1.). Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt. Lageplan M 1:1.000

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB und § 1 (2) BauNVO)

1.1.1 SO Sondergebiet (SO1) (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“

zulässig sind:

- Photovoltaik Modultische mit erforderlichen Aufständern
- Gebäude für die technische Infrastruktur (Mittelspannungsschaltanlage, Wechselrichterstation mit Traforaum)

1.1.2 SO Sondergebiet (SO2) (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung „Erd- und Bauschuttdeponie“

zulässig sind:

- Auffüllplatz für unbelasteten Erdaushub und Bauschutt

1.1.3 Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 (2) 2 BauGB)

Im Teilgebiet SO2 ist als Folgenutzung die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen, nach der Aufgabe der Erd- und Bauschuttdeponie, zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 - 21 a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Gebäudehöhe und die maximale Grundfläche hinreichend bestimmt.

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 (2) und 18 BauNVO)

Die Gebäudehöhe ist beschränkt.

Bei Gebäuden und baulichen Anlagen wird die Gebäudehöhe ab Erdgeschossrohfußbodenhöhe bis zur höchsten Stelle des Gebäudes gemessen.

Photovoltaik Modultische mit erforderlichen Aufständern

Bodenabstand 0,70 m

Höhe maximal 3,00 m

Gebäude für die technische Infrastruktur (Mittelspannungsschaltanlage, Wechselrichterstation mit Traforaum)

Gebäudehöhe maximal 3,00 m

1.2.2 Grundfläche (§§ 16 (2) und 19 BauNVO)

Die Berechnung der Grundfläche erfolgt nach § 19 BauNVO, wobei die nicht überbauten Grundstücksteile zwischen den Modulreihen auf die Grundfläche nicht angerechnet werden.

Wasserdurchlässig gestaltete Flächen, wie z. B. geschotterte Zufahrten und Stellplätze, werden ebenfalls nicht auf die Grundfläche angerechnet.

Die Grundfläche der baulichen Anlagen ist zusätzlich wie folgt geregelt:

Gebäude für die technische Infrastruktur (Mittelspannungsschaltanlage, Wechselrichterstation mit Traforaum)

Wechselrichterstation mit oder ohne Mittelspannungsschaltanlage 4,00 m x 5,00 m

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die baulichen Anlagen zur Nutzung der Solarenergie und die notwendigen sonstigen Gebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.4 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

– siehe Einschrieb im Lageplan-

a = abweichende Bauweise

Es gelten die Festsetzungen der offenen Bauweise, abweichend hiervon dürfen die Photovoltaik Modultische die maximale Länge von 50 m überschreiten.

1.5 Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)**Private Grünflächen****Zweckbestimmung: Pflanzgebotsflächen**

Die gekennzeichneten Flächen sind entsprechend dem Pflanzgebot 1 und 2 auszubilden und zu erhalten.

Öffentliche Grünflächen**Zweckbestimmung: Maßnahmen-, Pflanzbindungs- und Pflanzgebotsflächen**

Die gekennzeichneten Flächen sind entsprechend der Maßnahmen M 3, der Pflanzbindung 2 sowie dem Pflanzgebot 1 und 2 auszubilden und zu erhalten.

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB),

Maßnahme 1: Zeitliche Begrenzung der Gehölzfällungen/Baufeldfreimachung

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind notwendige Gehölzfällungen und Baufeldfreimachungen außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. Oktober bis 28. Februar vorzunehmen. Bei Ackerflächen kann die Baufeldfreimachung auf unmittelbar nach der Ernte vorverlegt werden. Grundlandflächen sind im gleichen Zeitraum vor Baubeginn zu mulchen.

Maßnahme 2: Beschränkung von künstlichen Lichtquellen

Eine dauerhafte Nachtbeleuchtung der PV-Anlage ist nicht zulässig. Für den Alarmfall sind Lampen mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum (warmweiße LED-Leuchten, 3000 Kelvin) zu verwenden.

Maßnahme 3: Zulassen der natürlichen Sukzession/Schutzmaßnahmen für die Zauneidechse

Die im Plan mit M2 gekennzeichneten Flächen werden, wie im ursprünglichen Rekultivierungsplan der Deponie vorgesehen, der natürlichen Sukzession überlassen. Bei der größeren Teilfläche hat der Prozess der natürlichen Sukzession bereits eingesetzt. Dieser ist weiterhin zuzulassen. Bei der kleineren Teilfläche handelt es sich um eine steinige, wenig bewachsene Böschung, die einen Lebensraum der Zauneidechse darstellt und in die im Zuge der Bauarbeiten nicht eingegriffen werden darf. Zur Sicherung der Fläche ist während der Bauarbeiten ein Bauzaun zu stellen. Auch hier ist die natürliche Sukzession zuzulassen. Es darf kein Auftrag von Oberboden erfolgen. Da die Deponie zunächst weiterhin genutzt wird, sollte vor Beginn der Baumaßnahme die Abgrenzung der Böschungen überprüft und ggf. angepasst werden.

Ein bestehender Kalksteinhaufen befindet sich innerhalb der Baugrenze (siehe Grünordnungsplan des Umweltberichtes). Im Falle eines Eingriffs ist dieser, um Tötungen und Verletzungen der Zauneidechse zu vermeiden, per Hand abzutragen und an anderer Stelle erneut zu errichten.

In die Flächen unter den Solarmodulen sind Strukturelemente wie Steinhaufen und Totholzhaufen als Habitatbausteine für Reptilien zu integrieren.

Maßnahme 4: Anlage von Ackerrandstreifen für die Feldlerche

Auf einem geeigneten Flurstück ist eine Buntbrache oder ein Blühstreifen von mindestens 0,2 ha Größe, mit einer Mindestbreite 10 m, einem Abstand von 50 Metern zu kleineren Gehölzen und 100 m zu größeren geschlossenen Gehölzkulissen, Wald oder Gebäuden und ausreichend Abstand zu Wegen anzulegen. Die Maßnahme ist dauerhaft zu erhalten. Der Ackerrandstreifen kann entweder als Schwarzbrache oder als Blühstreifen angelegt werden. Letztere sind mit gebietsheimischem Saatgut anzusäen. Es ist eine alternierende Bewirtschaftung vorgesehen, wobei die Hälfte des Randstreifens gegrubbert und die andere überjährig stehen gelassen wird. Der Umbruch der Blühstreifen hat außerhalb der Vogelbrutzeit ab Oktober zu erfolgen. Auf dem Randstreifen sind weder Dünger noch Pflanzenschutzmittel einzusetzen.

Die genaue Lage der Maßnahmenfläche wird im Verlauf des weiteren Verfahrens konkretisiert.

Maßnahme 5: Versickerung des Niederschlagswassers

Das auf den Photovoltaik-Modultischen und den Betriebsgebäuden anfallende Niederschlagswasser ist zu Verringerung des Wasserabflusses und zur Anreicherung des Grundwassers auf dem Grundstück über die bewachsene Bodenzone zur Versickerung zu bringen. Auf der Deponie Sandburren dürfen keine Anlage zur gezielten Versickerung des Niederschlagswassers angelegt werden.

Maßnahme 6: Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen

Zur Minderung der Beeinträchtigungen durch Versiegelung sind Stellplätze und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Folgende Beläge stehen zur Auswahl: Schotterrasen, Rasenfugenpflaster mit breiten Fugen, Rasengitterplatten (Fugenanteil >25%), Sickerfugenpflaster mit breiten Fugen, Pflasterbelag aus haufwerkporigen Betonsteinen oder Kiesbelag. Wege sind als Graswege herzustellen.

Maßnahme 7: Kleintierdurchlässige Gestaltung der Einfriedungen

Zur Aufrechterhaltung der Verbundfunktion sind die Zaunanlagen kleintierdurchlässig zu gestalten. Es dürfen nur Maschendrahtzäune oder Drahtgitterzäune verwendet werden, die eine Bodenfreiheit von mindestens 20 cm aufweisen. Auf die gesamte Umzäunung verteilt sind mindestens 10 flache Erdmulden mit mindestens 20 cm Tiefe und 30 cm Breite herzustellen. Die Einzäunung ist ohne Sockel auszuführen.

Maßnahme 8: Schutz und Wiederherstellung von Böden

Im Bereich der Betriebsgebäude ist der humose Oberboden vor Baubeginn abzuschleppen und getrennt in Bodenmieten zu lagern. Der humusfreie Erdaushub sollte abseits in Mieten zwischengelagert werden. Es darf keine Vermischung von Oberboden und Erdaushub (humusfreier Unterboden) erfolgen. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist der Boden fachgerecht wiederherzustellen. Der überschüssige Oberboden ist im Bereich der Pflanzgebotflächen in einer Mächtigkeit von 20 cm wiederaufzutragen.

Im Bereich der Deponie Sandburren darf kein Bodenabtrag stattfinden und es darf nicht in den Deponiekörper eingegriffen werden.

Maßnahme 9: Umwandlung von Ackerflächen

Im Bereich der Solarmodule ist extensives Grünland zu entwickeln. Auf der Deponie Sandburren ist hierzu zunächst Oberboden mit einer Stärke von mindestens 20 cm aufzutragen. Zur Einsaat ist artenreiches, gebietsheimisches Saatgut zu verwenden. Es ist ein rotierendes Weidesystem mit Rindern, Schafen, Ziegen, Pferden oder Hühnern durchzuführen. Die Flächen sind in Koppeln zu unterteilen und jeweils kurz und kräftig zu beweiden. Die Fresszeit je Koppel beträgt 4 Wochen, anschließend erfolgt eine Weideruhe von mindestens 8 Wochen. Die Besatzdichte liegt im Durchschnitt bei 0,8 GVE/ha. Alternativ ist eine zweischürige Mahd mit Abräumen des Mahdgutes möglich. Der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden, Pestiziden sowie von umweltschädlichen Mitteln zur Pflege der Module und Aufständierungen ist zu unterlassen.

Maßnahme 10: Entwicklung eines mageren Saums

Auf der im Plan mit PFG 2 gekennzeichneten Fläche ist durch Ansaat mit gebietsheimischem Saatgut ein magerer Saum zu entwickeln. Es erfolgt eine abschnittsweise Mahd mit Abräumen des Mahdgutes im Spätherbst oder im zeitigen Frühjahr im 2-jährigen Turnus.

1.6 Flächen mit der Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25a BauGB)

Pflanzgebot 1: Entwicklung von Feldhecken

Auf den im Plan mit PFG 1 gekennzeichneten Flächen sind Feldhecken aus heimischen Straucharten durch Pflanzung zu entwickeln. Es sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Zur Pflege sind die Hecken alle 10 bis 15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen.

Pflanzliste 1

Feld-Ahorn

- (*Acer campestre*)

Gewöhnliche Hasel

- (*Corylus avellana*)

Roter Hartriegel	- (<i>Cornus sanguinea</i>)
Eingriffeliger Weißdorn	- (<i>Crataegus monogyna</i>)
Europäisches Pfaffenhütchen	- (<i>Euonymus europaeus</i>)
Rote Heckenkirsche	- (<i>Lonicera xylosteum</i>)
Sal-Weide	- (<i>Salix caprea</i>)
Schwarzer Holunder	- (<i>Sambucus nigra</i>)
Wolliger Schneeball	- (<i>Viburnum lantana</i>)

1.7 Flächen mit der Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)

Pflanzbindung: Erhalt von Feldhecken, Feldgehölzen und Einzelbäumen

Die im Plan mit PFB 1 markierten Feldhecken und -gehölze sowie der mit PFB 2 markierte Einzelbaum sind dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind während der Bauzeit durch einen Zaun bzw. einen Baumschutz gem. DIN 18920 vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen. Zur Pflege sind die Hecken alle 10 bis 15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Abgängige Einzelbäume sind durch Nachpflanzung mit heimischen Bäumen zu ersetzen.

1.8 Höhenlage des Geländes (§ 9 (3) BauGB)

Geländeänderungen gegenüber dem gewachsenen Gelände müssen innerhalb der Grundstücksgrenzen abgeböschert werden (Böschungswinkel max. 1:2).

1.9 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB)

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhen der baulichen Anlagen sind so festzulegen, dass sich der Einschnitt und die Auffüllung im natürlichen Gelände ausgleichen. Längere bauliche Anlagen sind durch versetzte Fußbodenhöhen dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

Bezugspunkt:

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe darf bei Gebäuden und baulichen Anlagen im Mittel gemessen um maximal 1,50 m vom bestehenden Gelände abweichen.

1.10 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (§ 9 (1a) BauGB)

Schutzgüter Tier, Pflanzen, biologische Vielfalt

Die Beeinträchtigungen werden im Rahmen der Maßnahmen 3,10,11 und 12 (Nummerierung siehe Umweltbericht) kompensiert. Insgesamt findet eine negative Wertveränderung in Höhe von -317.665 Ökopunkten statt. Die Ausgleichsmaßnahmen sehen Maßnahmen in Höhe von 901.505 Ökopunkten vor. Es verbleibt ein Überschuss von 583.840 Ökopunkten.

Schutzgüter Boden und Wasser

Die Beeinträchtigungen werden teilweise im Rahmen der Maßnahme 10 (Nummerierung siehe Umweltbericht) kompensiert. Insgesamt findet eine negative Wertveränderung in Höhe von -10.126 Ökopunkten statt. Die Ausgleichsmaßnahmen sehen Maßnahmen in Höhe von 219.300 Ökopunkten vor. Es verbleibt ein Überschuss von 209.174 Ökopunkten.

Schutzgutübergreifend entsteht durch die Planung ein Überschuss in Höhe von 793.014 Ökopunkten.

2. Hinweise

2.1 Bodenschutz und Erdaushub

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, zu schützen und wieder zu verwenden.

Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist möglichst im Plangebiet zu verwerten. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Sowohl die Geländeform als auch der Bodenaufbau ist im natürlichen Zustand zu erhalten. Es dürfen keine Planierarbeiten stattfinden.

Das Einrammen der Stahlträger zur Befestigung der Photovoltaikmodule ist mit bodenschonenden Maschinen (Pressung $<4\text{N/cm}^2$, keine Radlader, keine LKW's) durchzuführen. Im Zuge der Bauarbeiten entstandene Bodenverdichtungen sind wieder zu beheben. Gegebenenfalls vorhandene Drainagen, insbesondere Sammler von Nachbarflächen sind funktionsfähig zu erhalten.

2.2 Denkmalschutz

Sollten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist gemäß § 20 DSchG die Denkmalbehörde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2 – Regionale Archäologie, Schwerpunkte, Inventarisierung) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Zur Sicherung und Dokumentation archäologischer Zeugnisse ist zumindest mit kurzfristigen Unterbrechungen des Bauablaufs zu rechnen.

Falls beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt werden, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Dienstszitz Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-122) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden.

Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale gegebenenfalls mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und ebenso wie die Prospektion durch den Vorhabenträger zu finanzieren ist.

2.3 Rückbauverpflichtung

Eine Rückbauverpflichtung im Falle der Einstellung des Betriebs ist Zulassungsvoraussetzung im Baugenehmigungsverfahren.

2.4 Landwirtschaft

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Bei deren Bewirtschaftung können sporadisch Gerüche, Staub, Lärm und Erschütterungen entstehen. Negative Auswirkungen auf die Solarmodule, die durch die landwirtschaftliche Produktion entstehen können sind vom Anlagebetreiber bzw. Rechtsnachfolgern zu dulden.

2.5 Befestigung der Photovoltaikmodule

Innerhalb des östlichen Bereiches sind im abgedichteten Bereich der Deponiefläche eine Unterkonstruktion zur Aufständigung der Solarmodule aus Betonfertigteileplatten oder Streifenfundamenten, die auf die vorhandene Rekultivierungsschicht ohne umfangreichen Aushub bzw. ohne tiefe Verankerung aufgesetzt werden erforderlich. Eine daran befestigte verzinkte Stahlkonstruktion trägt die Module. Dabei darf die Abdichtungsschicht nicht verletzt werden.

2.6 Wasserschutzgebiet

Das Vorhaben befindet sich in der Zone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Allmendinger Weiher“. Die Bestimmungen der Schutzzonenverordnung vom 24.01.1997 sind einzuhalten.

Im Plangebiet stehen Gesteine des Oberjuras an. Durch Eingriffe in den Untergrund (Bau der Fundamente, Anlage der Kabeltrassen, Schaffung von Zufahrten zu den Standorten) kann die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung beeinträchtigt werden. Auf die Verkarstung der Oberjuragesteine, die einen raschen Eintrag von Oberflächenwasser und gegebenenfalls von Schadstoffen in das Karstgrundwasser ermöglicht und mögliche hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten wird ausdrücklich hingewiesen.

Insofern beim Bau wassergefährdende Stoffe eingesetzt werden, ist bei der Umsetzung des Planvorhabens sicherzustellen, dass es hierdurch nicht zu einer nachteiligen Veränderung der Grundwasserqualität und damit gegebenenfalls zu einer Beeinflussung bzw. Beeinträchtigung kommen kann.

2.7 Altlasten

Das Flst.Nr. 880, Gemarkung Justingen, ist als Teil der Altablagerung AA Sandburren, Schelklingen-Justingen (Objekt-Nr. 00659-000) im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Die Bewertung B – Entsorgungsrelevanz bezieht sich auf den Ablagerungszeitraum von 1935 bis 1987, also auf den Zeitraum vor der Deponiegenehmigung. Es wird keine Gefährdung der Schutzgüter (Grundwasser, Mensch, etc.) von dem alten Ablagerungsgut erwartet, d.h. die Fläche ist nicht als altlastenverdächtige Fläche/ Altlast einzustufen.

2.8 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Unteren und Oberen Massenkalks, welche teilweise von Holozänen Abschwemmmassen überlagert werden. Im östlichen Bereich des Plangebiets befinden sich lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind.

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

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen

verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Schriftlicher Teil (Teil B)

Entwurf

2. Örtliche Bauvorschriften „PV-Anlage Justingen“

Stadt Schelklingen, Gemarkung Justingen

Alb-Donau-Kreis

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B 2.). Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt. Lageplan M 1:1.000

Für die Örtlichen Bauvorschriften gelten:

- **Landesbauordnung (LBO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Photovoltaik Modultische** (§ 74 (1) 3 LBO)
Verwendet werden dürfen ausschließlich entspiegelte Solarmodule von denen keine Blendwirkung ausgeht, die auf einem Modultisch mit einer Neigung zwischen 15° und 25° befestigt werden.
2. **Fassade** (§ 74 (1) 1 LBO)
Die notwendigen Betriebsgebäude (Mittelspannungsschaltanlage und Wechselrichter mit Traforaum) sind in landschaftsgerechten Farbtönen zu erstellen, d.h. sie dürfen einen Re-missionswert (Hellbezugswert) von 70 % nicht überschreiten.
3. **Stellplatzherstellung und Zufahrten** (§ 74 (1) 3 LBO)
Zusätzlich erforderliche Stellplatzbereiche sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrassen, Schotter, wassergebundenen Decken o. ä. zu befestigen.
4. **Erdaushub** (§ 74 (1) 3 LBO)
Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Erdarbeiten für Kabelverlegungen sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen und müssen in den Bauvorlagen dargestellt werden.
5. **Einfriedigungen** (§ 74 (1) 3 LBO)
Einfriedigungen sind nur als Maschendrahtzäune oder Drahtgitterzäune bis zu einer Höhe von maximal 2,20 m inklusive Übersteigschutz und mit einer Bodenfreiheit von 20 cm zulässig. Sie müssen von landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Wegen und Flächen mindestens 1,00 m Abstand einhalten. Sichtfelder sind von Einfriedigungen freizuhalten. Die Einzäunung ist ohne Sockel auszuführen. Die Farbe des Zauns muss grau oder dunkelgrün sein.

6. Pflegewege (§ 74 (1) 3 LBO)

Erforderliche Pflegewege zwischen den Solarpaneelen sind unbefestigt als Graswege auszubilden.

7. Ordnungswidrigkeiten (§ 75 (3) 2 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen folgende Örtliche Bauvorschriften verstößt:

1. Photovoltaik Modultische
2. Fassade
3. Stellplatzherstellung und Zufahrten
4. Erdaushub
5. Einfriedigungen
6. Pflegewege

Ausgefertigt

Schelklingen, den 22.07.2020

Clemens Künster
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Ulrich Ruckh
Bürgermeister

Schriftlicher Teil (Teil B)

1. Schriftlicher Teil „PV-Anlage Justingen“

2. Örtliche Bauvorschriften „PV-Anlage Justingen“

Stadt Schelklingen, Gemarkung Justingen

Alb-Donau-Kreis

Aufstellungsbeschluss

25.09.2019

- Öffentliche Bekanntmachung
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

17.10.2019

14.10.2019 – 15.11.2019

25.10.2019 – 25.11.2019

Auslegungsbeschluss

22.07.2020

- Öffentliche Bekanntmachung
- Öffentliche Auslegung

Satzungsbeschluss

- Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Schelklingen, den _____

Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung

Damit wurde der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Schelklingen, den _____

Bürgermeister