



**Gemeinde  
Wäschenbeuren**

Kreis: Göppingen  
Gemeinde: Wäschenbeuren  
Gemarkung: Wäschenbeuren

# **BEBAUUNGSPLAN**

UND

## **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### **„Solarpark Deponie Tausenbreitenwiesen“**

**- TEXTTEIL -**

**Entwurf:**

**VTG STRAUB**

VERMESSUNG | TIEFBAU | GEOLOGIE  
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

**VTG Straub  
Ingenieurgesellschaft mbH**

Hermann-Schwarz-Str. 8  
73072 Donzdorf

Tel. (07162) 910 13-0, Fax -23

Email. [info@vtg-straub.de](mailto:info@vtg-straub.de)

**VTG Projekt Nr. 11-265**

**Aufgestellt:**

Donzdorf, den 10.05.2012

**Genehmigt:**

Göppingen, den 23.07.2012

**Rechtskräftig:**

Wäschenbeuren, den 26.07.2012



## Verfahrensvermerke

- **Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes** gem. § 2 Abs. 1 BauGB  
am 19.01.2012
- **Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses** gem. § 2 Abs. 1 BauGB  
am 26.01.2012 Mitteilungsblatt Nr. 04
- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange an der Planaufstellung** gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB  
vom 10.02.2012 bis zum 02.03.2012 (je einschließlich)  
Bekanntmachung am 09.02.2012 Mitteilungsblatt Nr. 06
- **Feststellungsbeschluss für den Entwurf und Auslegungsbeschluss**  
gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
am 29.03.2012
- **Öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB  
vom 12.04.2012 bis zum 14.05.2012 (je einschließlich)
- **Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht** gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
am 04.04.2012 Mitteilungsblatt Nr. 14
- **Erneuter Feststellungsbeschluss für den Entwurf und Auslegungsbeschluss**  
gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
am 10.05.2012
- **Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung und Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange** gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB  
vom 24.05.2012 bis zum 10.06.2012 (je einschließlich)
- **Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht** gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
am 16.05.2012 Mitteilungsblatt Nr. 20
- **Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen**  
am 18.07.2012



- **Öffentliche Bekanntmachung der Satzung** *gem. § 10 Abs. 3 BauGB*  
am 26.07.2012 Mitteilungsblatt Nr. 30
- **In Kraft getreten und rechtsverbindlich** *gem. § 10 Abs. 3 BauGB*  
am 26.07.2012

---

Karl Vesenmaier, Bürgermeister

**Ausfertigungsvermerk:**

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt:  
Wäschenbeuren, den 19.07.2012

---

Karl Vesenmaier, Bürgermeister

**Genehmigungsvermerk:**

Der Bebauungsplan wird hiermit genehmigt:  
Göppingen, den 23.07.2012

---

Landratsamt Göppingen



## **Rechtsgrundlagen**

### **Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004**

zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

### **Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990**

zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

### **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990**

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (BGBl. I S. 58)

### **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010**

veröffentlicht am 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S. 358)



## **1 Planungsrechtliche Festsetzungen** § 9 Abs.1 BauGB und BauNVO

### **1.1 Art der Baulichen Nutzung** § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

#### **1.1.1 Sonstiges Sondergebiet SO 1** § 11 Abs.2 BauNVO

Gebiet für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen.

Zulässig sind nur Anlagen und Bauten, die der Nutzung von Photovoltaik dienen, sowie die dafür benötigten Betriebsgebäude und –anlagen, wie Trafo- und Umspannstationen.

Auf die zeitliche Befristung der Zulässigkeit nach § 9 Abs. 2 BauGB (siehe Gliederungspunkt 1.1.3) wird hingewiesen.

#### **1.1.2 Sonstiges Sondergebiet SO 2** § 11 Abs.2 BauNVO

Sondergebiet mit Zweckbestimmung Gemeinschaftsschuppenanlage

Zulässig sind nur Gebäude und Bauten ohne Aufenthaltsräume, die zur Lagerung und Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Erzeugnissen oder Geräten oder zum vorübergehenden Schutz von Menschen bestimmt sind.

Eine untergeordnete Nebennutzung gemäß den Vorgaben des Sonstigen Sondergebiets SO 1 (Solarnutzung auf dem Dach) ist im Rahmen der für das Gebiet SO 1 festgesetzten Regelungen zulässig.

Ausgeschlossen sind nicht land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen insbesondere das Abstellen oder Lagern von Fahrzeugen wie z.B. Wohnwagen und Wohnmobile.

Die Haltung von Tieren ist **nicht** zulässig.



### **1.1.3 Befristung der Sondernutzung SO 1 § 9 Abs. 2 BauGB**

Die festgesetzte Nutzung **SO 1** des Gebiets als Sondergebiet für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen, und die damit verbundenen Zulässigkeit entsprechender baulicher Anlagen wird nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf die Dauer von maximal **30 Jahre** beschränkt.

Maßgeblich für die zeitliche Begrenzung ist die tatsächliche Dauer der Sondernutzung, beginnend mit der erstmaligen Inbetriebnahme und endend mit deren Abschaltung nach Ablauf der maximal zulässigen Betriebsdauer.

Nach Ablauf der Sondernutzung, mit dem Erreichen der maximalen Nutzungsdauer oder einer vorgezogenen endgültigen Stilllegung der baulichen Anlagen, sind diese vollständig zurückzubauen.

Im direkten Anschluss an den Rückbau der baulichen Anlagen ist die Sondergebietsfläche auf dem ehemaligen Deponiegelände, gemäß den geltenden Vorgaben des Deponierekultivierungsplans, zu renaturieren.

Mit dem planmäßigen Auslaufen der Sondergebietsnutzung geht die Fläche in den planungsrechtlichen Status einer landwirtschaftlichen Fläche mit Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB über.

## **1.2 Maß der baulichen Nutzung §§ 16-21 A BauNVO**

### **1.2.1 Grundflächenzahl § 19 BauNVO**

z.B. **0,5** = Grundflächenzahl (**GRZ**) entsprechend Planeinschrieb.

Der im Bebauungsplan angegebene Wert für die Grundflächenzahl (**GRZ**) ist ein Maximalwert, welcher durch die Bemessung der überbaubaren Grundstücksflächen eingeschränkt sein kann.



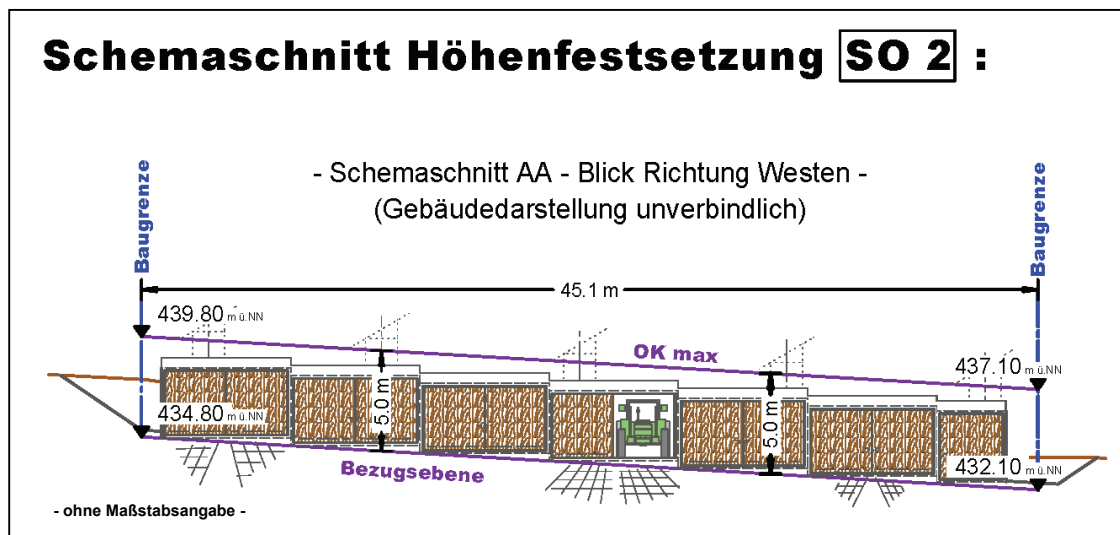
### 1.2.2 Höhe baulicher Anlagen § 16 Abs.2 Nr.4 mit § 18 Abs.1 BauNVO

#### Festsetzungen Bereich Sondergebiet – SO 1:

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf maximal **5,0 m**, gemessen über dem bestehenden Gelände beschränkt. Verbindlich für die Bestimmung sind die vorliegenden vermessungstechnischen Geländeaufnahmen vor Baubeginn.

#### Festsetzungen Bereich Sondergebiet – SO 2:

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf **5,0 m** über der festgelegten Bezugsebene gemäß Planskizze beschränkt.



Die Bezugsebene wird gemäß Planeinschrieb in absoluten Werten in m ü. NN festgesetzt und ist im Rahmen von +/- 30 cm als unterer Bezugspunkt für die Höhenbegrenzung einzuhalten. Eine Darstellung der Höhenlage baulicher Anlagen in absoluten Höhen ist den Bauunterlagen beizufügen, bzw. diese müssen die entsprechenden Angaben beinhalten.

### 1.3 Bauweise § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. § 22 BauNVO

Im Sinne einer abweichenden Bauweise wird auf Vorgaben zum Grenzabstand oder zu den Abstandsflächen zwischen Einzelgebäuden oder baulichen Anlagen verzichtet



#### **1.4 Überbaubare Grundstücksflächen** § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

##### Festsetzungen Bereich Sondergebiet – SO 2:

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen nach § 23 Abs.3 BauNVO festgesetzt.

#### **1.5 Nebenanlagen** § 14 Abs.1 und 2 BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 Abs. (1) und (2) BauNVO sind nur insoweit zulässig, als sie für den Betrieb und die Nutzung der Anlagen nach Ziffer 1.1.1 notwendig sind.

#### **1.6 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern** § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Die bereits im Rahmen des Deponierekultivierungsplans zur Sicherung der Böschung und Schaffung von ökologisch wertvollen Lebensräumen und Rückzugsflächen für Vögel und Wildtiere festgesetzten örtlich verteilten Feldhecken innerhalb der nördlichen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind dauerhaft im Sinne ihrer natürlichen Entwicklung zu erhalten, sowie bei Eingriffen oder Abgang entsprechend zu ersetzen.

#### **1.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Hinweis: Weitere Ausführungshinweise und Bestimmungen zu den einzelnen Maßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

##### Sukzessionsfläche:

Die nördliche Böschung des ehemaligen Deponiekörpers soll als Sukzessionsfläche grundsätzlich ihrer natürlichen Entwicklung und ihrem natürlichen Aufwuchs überlassen werden.

Eine punktuelle Aufwertung der Fläche, auch in Verbindung mit Punkt **1.6**, ist im Zuge der genehmigten Deponierekultivierung und der Solarparknutzung als zusätzliche, die Ökologie verbessernde Maßnahme vorgesehen.





Altgrasfläche (Maßnahme M 1):

Im südlichen Geltungsbereich ist auf der Fläche des nicht überbaubaren Leitungsrechts und dem diesem vorgelagerten Grünstreifen eine sog. Altgrasfläche anzulegen. Eine punktuelle Pflanzung von standortgerechten gebietsheimischen Sträuchern ist ebenfalls vorzusehen.

Gräser-und Kräutervegetation unter Photovoltaik-Freiflächenanlage (M 2):

Auf den Flächen innerhalb des SO 1-Gebietes unter den aufgeständerten PV-Anlagen wird der Boden mit Wiesenkräutern und Kleemischungen eingesät und extensiv gepflegt (max.2-malige Mahd oder Beweidung).

Leguminosen-,Gräser-und Kräutereinsatz der Flächen zwischen den Solarmodulen (Maßnahme M 3):

Auf den Flächen zwischen den Solarmodulreihen wird der Boden mit einer Leguminosen-, Gräser- und Kräutermischung eingesät und dann die Flächen entsprechend extensiv durch Beweidung oder Mahd gepflegt. Bei Mahd sind die Wiesenflächen maximal zweimal jährlich zu mähen, auf eine Düngung ist zu verzichten.

Dachbegrünung der Schuppen (Maßnahme M 4):

Die Dachflächen der Schuppenanlage sind als Flachdächer mit extensiver Dachbegrünung auszuführen.

**Zum Ausgleich des Eingriffes werden zusätzliche Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzt:**

Umwandlung Fettweide zur extensiven Fettwiese (Maßnahme E 1):

Innerhalb des Flurstückes F1StNr.1819 im Gewann „Wagrain“ ist eine Fläche von ca. 1,12 ha derzeit als Viehweide genutzt. Diese Nutzung wird vollständig aufgegeben, die mobilen Bauten und Zäune werden entfernt. Die Weidenfläche wird in eine extensiv genutzte Wiesenfläche umgewandelt und nur 2-mal im Jahr mit einem späten Schnittzeitpunkt gemäht.



Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation mit Sträuchern (Maßnahme E 2):

Entlang des Feldweges auf FISTnr.1819 ist auf der nach Süden geneigten Seite ein Gras- und Krautsaum mit einzelnen Gehölztrupps zu entwickeln und zu pflegen. Zusätzlich werden als Gehölzstruktur zur Einbindung in die Landschaft und zur Erhöhung der Artenvielfalt Feldgehölzsträucher als Einzelhecken truppweise auf dem Saumstreifen gepflanzt.

**1.8 Leitungsrecht** § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Auf den mit dem Leitungsrecht belasteten Flächen sind Einrichtungen, Anlagen und Nutzungen aller Art, die den Bestand oder Betrieb der Leitung gefährden können, **nicht** zulässig.

**LR:** Leitungsrecht für eine NATO Kraftstofffernleitung der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Wehrbereichsverwaltung Süd, bzw. die Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH, 55743 Idar-Oberstein.



## **2 Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO**

### **2.1 Dachform und Dachneigung § 74 Abs.1 Nr.1 LBO**

#### Festsetzungen Bereich Sondergebiet – SO 2:

Als Dachform sind ausschließlich Flachdächer (**FD**) zulässig.

Eine Andeckung, bzw. Überdeckung der baulichen Anlagen mit Boden zur gestalterischen Einbindung in das Gelände, insbesondere im Süden und Westen ist ausdrücklich zulässig. Auf die Bestimmungen des Gliederungspunktes 2.2 wird verwiesen.

### **2.2 Sonstige bauliche Bestimmungen § 74 Abs.1 Nr.1 LBO**

#### Festsetzungen Bereich Sondergebiet – SO 1:

Die Solarmodule und Solarmodulunterkonstruktionen sind in einen Abstand von mindestens 0,5 m von der Unterkante der Module zur Geländeoberkante zu montieren. Eine Mahd oder Beweidung muss grundsätzlich möglich sein.

Die Gründung der Solarmodulunterkonstruktionen hat in Form einer geramnten oder vorgebohrten Pfahlgründung zu erfolgen. Die flächenmäßige Versiegelung ist auf das geringst mögliche Maß zu begrenzen.

### **2.3 Äußere Gestaltung der Gebäude § 74 Abs. 1 Nr.1 u. Abs.3 Nr.2 LBO**

#### Festsetzungen Bereich Sondergebiet – SO 2:

##### **Dachflächen:**

Die Dachflächen der baulichen Anlagen sind zu begrünen und mit Hilfe einer Andeckung, bzw. Überdeckung mit Erdboden harmonisch an das westlich des Baufelds anstehende Gelände in Höhenlage und Gestaltung anzupassen.

##### **Dachaufbauten:**

Dachaufbauten zur Solarenergiegewinnung sind zulässig.

Auf die bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zum Sondergebiet **SO 1** wird in diesem Zusammenhang verwiesen (Gliederungspunkt 2.2).



Sonstige Dachaufbauten wie Antennen oder Fahnenmasten sind **nicht** zulässig.

**Außenwandflächen:**

Die Außenwandflächen baulicher Anlagen sind im Süden und Westen in das umgebende Bestandsgelände zu integrieren, bzw. durch Anfüllung von Erdmaterial zu verdecken. Das umgebende Gelände ist durch Geländemodellierung höhenmäßig harmonisch anzugleichen.

Sichtbaren Außenwände der Gebäude im Osten oder Norden, insbesondere Tore, sind mit Holz, vorzugsweise einer schuppen- oder hüttentypischen Bretterverschalung, zu verkleiden.

Bei der Oberflächenbehandlung ist die Verwendung von auffallend grellen und dunklen Farben, sowie reflektierenden Materialien **nicht** zulässig.

Freiliegende Gebäudefassaden ohne Tore oder Fenster sind vorzugsweise mit Hilfe von Rankgerüsten zu begrünen.

## **2.4 Gestaltung von Freiflächen und Stellplätzen**

*§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO*

Die nicht überbauten Flächen, soweit sie nicht als Stellplätze, Zufahrten oder Lagerflächen genutzt werden, sind zu begrünen und mit einer Abdeckung von mindestens 30 cm Oberboden anzulegen.

Betriebszufahrten und Fahrspuren im Bereich des Sondergebiets **SO 1** sind, soweit notwendig, mit nur mit Schotterrasen zu befestigen.

Befestigungen von Zufahrten im Bereich des Sondergebiets **SO 2** sind mit sickerfähigem Belag auszuführen.



## **2.5 Einfriedigungen** § 74 Abs.(1) Nr. 3 LBO

Einfriedigungen von Betriebsanlagen sind bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig. Auf eine Bodenfreiheit von mindestens 10cm im Sinne des Tierschutzes ist zu achten. Der Zaun ist, soweit die örtlichen Verhältnisse, insbesondere im Hinblick auf den Ausschluss einer Verschattung der Photovoltaikanlage, dies zulassen, mit einheimischen Kletterpflanzen zu begrünen.

## **2.6 Werbeanlagen** § 74 Abs.(1) Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Hiervon ausgenommen sind Hinweisschilder.



### **3 Hinweise und nachrichtlich übernommene Festsetzungen**

#### **3.1 Bodenschutz**

- (1) Bei der Planung und Bauausführung sind Maßnahmen zum sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu treffen (§ 1 a Abs. 1 BauGB, § 4 BodSchG) Ober- und Unterboden sind getrennt aus - und wieder einzubauen.
- (2) Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Untergrundverunreinigungen oder Altablagerungen angetroffen werden, ist nach § 23 Abs. 1 Landesabfallgesetz das Referat Wasser- und Bodenschutz des Landratsamts zu verständigen, sowie ein geeigneter Fachgutachter hinzu zu ziehen.
- (3) Gemäß § 20 DSchG sind Bodenfunde unverändert zu erhalten und unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
- (4) Es wird empfohlen die Unterkonstruktionen der Solarmodule in Form einer Pfahlgründung auszuführen um die Bodenversiegelung zu minimieren. Auf die bei alternativer Ausführung mit daraus resultierendem höheren Versiegelungsgrad entstehenden höheren ökologischen Ausgleichsmaßnahmen wird verwiesen.
- (5) Zur Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden soll das engere Baufeld begrenzt werden. Baustraßen sollen flächenschonend angelegt, sowie mit anschließender Bodenlockerung nach Abschluss der Bauarbeiten zurück gebaut werden. Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe sollten ebenfalls vermieden werden.

#### **3.2 Grundwasserschutz**

Im Plangebiet angetroffene Quellen oder Hangwasseraustritte sind in Absprache mit dem Landratsamt -Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft- zu fassen und dem nächsten Vorfluter zuzuführen.



Niederschlagswasserversickerung darf nur flächenhaft über eine mindestens 30 cm mächtige, mit Rasen bewachsene belebte Bodenschicht erfolgen. Eine unterirdische Schacht- oder Rigolen-Versickerung ist nicht zulässig.

### **3.3 Hinweise zum Umgang mit der NATO-Pipeline**

- Eigentümer und Betreiber der Fernleitungsanlage ist die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Wehrbereichsverwaltung Süd (WBV). Die Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH (FBG) ist mit der Durchführung von Aufgaben des Betriebes beauftragt.
- In der Produktenfernleitung werden Kraftstoffe der höchsten Gefahrenklasse für militärische Zwecke transportiert. Sie ist dem besonderen Schutz des § 109e des StGB (Wehrmittelbeschädigung) unterstellt. Beschädigungen können erhebliche Folgeschäden (Personen-, Vermögens- und Sachschäden, insbesondere Grundwasserverunreinigungen) auslösen.
- Zu Wartungs- und Reparaturzwecken sowie zur Verhinderung einer Gefährdung durch äußere Einflüsse ist die Fernleitung in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit oder vertraglich auf den einzelnen Grundstücken durch einen 10m breiten Schutzstreifen gesichert, dessen Mitte mit der Rohrachse in der Regel übereinstimmt. In diesem vorgeschriebenen Schutzstreifen dürfen keine Bauwerke errichtet werden und sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, den Betrieb und die Unterhaltung der Produktenfernleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten. Hierzu zählen bereits Zaunfundamente, Mauern, Hofbefestigungen usw., weiterhin sind Bepflanzung mit Bäumen und sonstigem tiefwurzelnden Bewuchs entsprechend den bestehenden vertraglichen Regelungen nicht zulässig.
- Die Nutzung sowie Inanspruchnahme des Schutzstreifens bedürfen der vorherigen Zustimmung der WBV und (ggf.) des Abschlusses eines Gestattungsvertrages. Die vertraglichen Angelegenheiten sind vom Veranlasser mit der WBV rechtzeitig vor Arbeitsbeginn zu klären. Arbeiten



im Schutzstreifen der Produktenfernleitung dürfen grundsätzlich nur nach Rücksprache und im Einverständnis mit uns durchgeführt werden.

- Alle geplanten Einzelmaßnahmen, die den Schutzbereich der Leitung berühren, müssen rechtzeitig unter Vorlagen von Detailplänen bei unserer Gesellschaft zur Prüfung und Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt werden, da gegebenenfalls größere Schutzabstände, bzw. besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind.
- Auf die bei der Gemeinde vorliegenden und weitergehende Informationen enthaltenden "Hinweise für Arbeiten im Bereich der Produktenfernleitungen der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland" wird hiermit hingewiesen.
- Der ungehinderte Zugang zur Rohrleitungstrasse für eventuelle Reparaturarbeiten, Wartungsarbeiten und Messungen sowie die uneingeschränkte Einsichtnahme der Trasse für behördlich vorgeschriebene Kontrollgänge und Leitungsbefliegungen muss jederzeit gewährleistet bleiben.
- Die Erschließungsplanung (Stromleitungen usw.) ist uns frühzeitig zur Stellungnahme vorzulegen.

### **3.4 Aufzuhebende Festsetzungen**

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen bauordnungs- und planungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.