



# Gemeinde Böttingen

Landkreis Tuttlingen

## Bebauungsplan

# "Photovoltaikanlage auf dem Großen Kochelsberg - 1. Änderung" - zeichnerischer Teil -

Erneuter Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom 20.03.2017

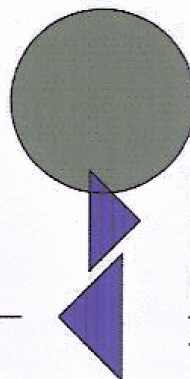
Planungsstand 14.11.2016

Masstab 1 : 500

**Ludger Große Scharmann**

Diplom-Ingenieur Landespflege

Auf dem Graben 21 71111 Waldenbuch



Flächennutzungspläne  
Landschaftsplanung  
Freiraumgestaltungen

Telefon 0 71 57 / 82 65 Fax 82 30



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zu den textlichen Festsetzungen siehe:

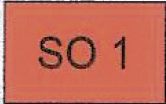
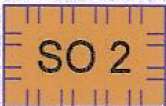
Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften

Art und Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Nutzungsschablone Erläuterung - siehe unten -

SO 1		SO 2
100 % der überbaubaren Grundfläche für Photovoltaikanlagen	H = max. 6,00 m für Photovoltaikanlagen	zulässig sind: 1 Empfangsmast bis 50 m Höhe 1 Raumzelle bis 12 x 4 m Pflasterungen der Außenanlagen
1 % der überbaubaren Grundfläche für bauliche Anlagen und technische Gebäude		
Dachformen freibleibend	o = offene Bauweise	---

Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

	<b>Sonstiges Sondergebiet - Flächen für Photovoltaikanlagen</b> § 11 BauNVO
	<b>Sonstiges Sondergebiet - Flächen für Anlagen der Flugsicherung</b> § 11 BauNVO

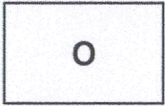
Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

100 %	Größe der Grundflächen der bezeichneten Photovoltaikanlagen als Höchstmaß in Bezug auf die festgesetzte SO-Fläche gemäß Nutzungsschablone - §§ 16 und 19 BauNVO
1 %	Größe der Grundflächen der bezeichneten baulichen Anlagen und technischen Gebäude als Höchstmaß in Bezug auf die festgesetzte SO-Fläche gemäß Nutzungsschablone - §§ 16 und 19 BauNVO
H = 4,0 m	Höhen der baulichen Anlagen als Höchstmaß § 16 Abs. 3 BauNVO

Abrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten  
§ 16 Abs. 5 BauNVO



## Bauweise u. überbaubare Grundstücksflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

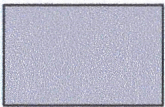


**Offene Bauweise** gemäß Nutzungsschablone  
§ 22 BauNVO



**Baugrenzen**  
§ 23 Abs. 3 BauNVO

## Verkehrsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



**Verkehrsfläche privat, asphaltiert (Bestand)**



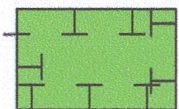
**Verkehrsfläche privat, geschottert**

## Flächen für Versorgungsanlagen - § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB



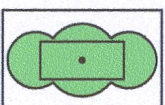
**Standort Umspannstation**

## Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



**Umgrenzung der Flächen**  
Es gelten die Darstellungen des Grünordnungsplans.

## Bindungen für Bepflanzungen - § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB



**Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
Es gelten die Darstellungen des Grünordnungsplans.



Pfg 1

## Pflanzgebot Pfg 1 - Bepflanzung mit Sträuchern

- im zeichnerischen Teil nicht dargestellt, siehe Planungsrechtliche Festsetzungen

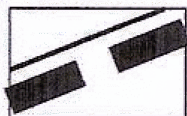
Pfg 2

## Pflanzgebot Pfg 2 - Magerwiese

Extensive Pflege zur Förderung des Lebensraumtyps "Magere Flachland-Mähwiese"

A1

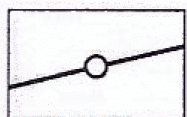
## Ausgleichsmaßnahme



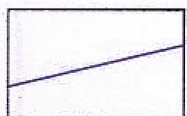
## Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB

# Nachrichtliche Darstellungen



## Bestehende Zaunanlage



## Bestehende Ver-und Entsorgungsleitungen (Erdleitungen)

(E = Elektrizität, W = Frischwasser, A = Abwasser, T = Telefon)

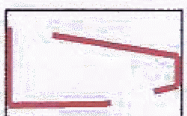
Natura 2000  
FFH-Gebiet

Natura 2000  
Vogelschutzgebiet



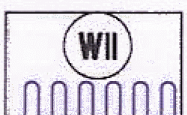
## Naturpark Obere Donau

- gesamter Planausschnitt, ohne Plandarstellung -



## Besonders geschützte Biotope

§ 32 NatSchG



## Wasserschutzgebiet Zone II

Die dargestellte Linie grenzt die WSZ II gegenüber der WSZ III ab.



## Wasserschutzgebiet Zone III

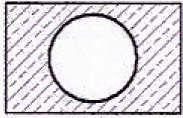


## Altstandort / Altablagerung

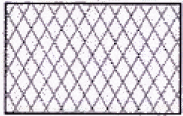
- siehe Umweltbericht -



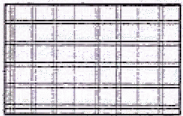
# Nachrichtliche Darstellungen des Bauvorhaben DFS



Empfangsmast / Fundament



Raumzelle



Pflasterfläche, wasserdurchlässig



# VERFAHRENSVERMERKE

## Aufstellungsbeschluss - § 2 Abs. 1 BauGB

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans

am 09.05.2016

Ortsübliche Bekanntmachung

am 12.05.2016

## Frühzeitige Beteiligung - § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB; § 1 Abs. 7 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit

vom 23.05.2016 - 24.06.2016

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange

am 18.05.2016

Behandlung und Abwägung der Anregungen und Hinweise

am 12.09.2016

## Planentwurfsbeschluss / Auslegungsbeschluss

am 12.09.2016

## Förmliche Beteiligung - § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; § 1 Abs. 7 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit / Offenlage

vom 26.09.2016 - 27.10.2016

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange

vom 26.09.2016 - 27.10.2016

Behandlung und Abwägung der Anregungen und Hinweise

am 14.11.2016

## Satzungsbeschluss - § 10 Abs. 1 BauGB

am 14.11.2016

## Erneuter Satzungsbeschluss - § 10 Abs. 1 BauGB

Die Gemeinde hat den Bebauungsplan am 20.03.2017 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

Böttingen, den 05. APR. 2017

  
Benedikt Buggle, Bürgermeister

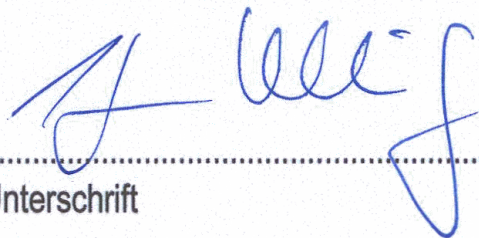




## Genehmigung des Bebauungsplans

Die Genehmigung des Bebauungsplans "Photovoltaikanlage auf dem Großen Kochelsberg - 1. Änderung" in der Fassung vom 14.11.2016 erfolgte durch Verfügung des Landratsamtes Tuttlingen, Aktenzeichen 57-621.41B....., am 17.05.2017..

Tuttlingen, den 17. MAI 2017.....

  
.....  
Unterschrift



## Inkrafttreten des Bebauungsplans

Die Erteilung der Genehmigung sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, wurden im Amtsblatt der Gemeinde Böttingen am 01. JUNI 2017..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan "Photovoltaikanlage auf dem Großen Kochelsberg - 1. Änderung" ist damit am 01. JUNI 2017..... in Kraft getreten.

Böttingen, den 01. JUNI 2017.....

  
.....  
Benedikt Buggie, Bürgermeister





## Bestandteile der Satzung des Bebauungsplans sind:

Bebauungsplan - zeichnerischer Teil im M 1:500, vom 14.11.2016

Planungsrechtliche Festsetzungen vom 14.11.2016

Örtliche Bauvorschriften vom 14.11.2016

Satzung vom 21.03.2017

## Die Anlagen des Bebauungsplans umfassen:

Anlage 1 Begründung vom 14.11.2016

Anlage 2 Umweltbericht (UB) mit Umweltprüfung v. 20.03.2017

Anl. 1 zum UB - Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung vom 20.03.2017

Anl. 2 zum UB - Natura 2000-Vorprüfung Vogelschutzgebiet und artenschutzrechtliche Prüfung von April 2016 / September 2016, Formblatt Vorprüfung

Anl. 3 zum UB - Natura 2000-Vorprüfung zum FFH-Gebiet v. 25.08.2016

Anlage 3 Zusammenfassende Erklärung vom 21.03.2017



## **(Übernahme aus Altverfahren A2)**

### **Ausgleichsmaßnahme A1**

#### **Naturschutzgerechte Grünlandpflege**

Sämtliche Grünlandflächen, zwischen und unter den Photovoltaikmodulen, sind, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, naturschutzgerecht im Hinblick auf die Erhaltungs- und Entwicklungsziele des FFH-Lebensraumtyps "Magere Flachland-Mähwiesen" zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. In Betracht kommt eine extensive Beweidung mit Wanderschafen mit einer einmal jährlichen Nachmahd, alternativ eine ein- bis zweimalige jährliche Mahd. Rasenmäher, Schlegelmäher oder Mulchmäher sind nicht zugelassen.

### **Ausgleichsmaßnahme A2**

#### **Naturschutzgerechte Pflege von Grünflächen im Gebiet SO 2**

Die Grünflächen innerhalb der Umzäunung sind extensiv, mit maximal 3 x jährlicher Mahd und keiner Düngung zu unterhalten.

## **(Übernahme aus Altverfahren A3)**

### **Ausgleichsmaßnahme A3**

#### **Extensive Bewirtschaftung der Grünlandstreifen außerhalb der Zaunanlage / Pflanzung einzelner Sträucher**

Die Grünlandstreifen sind als Mähwiese extensiv zu bewirtschaften. Eine erste Mahd ist ab Anfang Juli zulässig. Das Mähgut ist abzuräumen.

Düngung: Eine mineralische Düngung und das Ausbringen von Gülle sind nicht zulässig.

In den Grünlandstreifen sollen einzelne heimische Sträucher zur Biotopanreicherung und zur landschaftsgerechten Eingrünung der technischen und baulichen Anlagen gepflanzt werden.

Zu weiteren Details siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung.

## **(Übernahme aus Altverfahren A4)**

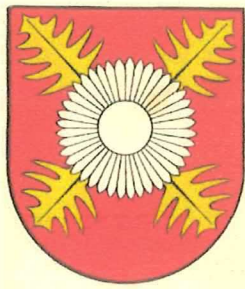
### **Ausgleichsmaßnahme A4**

#### **Anlage von Steinriegeln, Lesesteinhaufen und Blocksteinhalde**

Die vorhandenen (10) Steinriegel sind zu erhalten.

Im Bereich der ostexponierten Böschung westlich des SO 2-Gebietes ist eine flächige Blocksteinhalde anzulegen. Zielarten: Raubwürger, Steinschmätzer und Zauneidechse.





**Gemeinde Böttingen**  
Landkreis Tuttlingen

# **Bebauungsplan**

## **„Photovoltaikanlage auf dem Großen Kochelsberg - 1. Änderung“**

# **Planungsrechtliche Festsetzungen**

nach § 9 BauGB

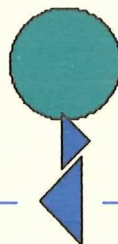
Erneuter Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom 20.03.2017  
**Stand: 14. 11. 2016**

---

Planverfasser:

**Ludger Große Scharmann**  
Dipl.-Ingenieur (FH) Landespflege

Auf dem Graben 21, 71111 Waldenbuch  
eMail: Grosse\_Scharmann@t-online.de



**Flächennutzungs-  
und LandschaftsPlanung**  
**Freiraum Gestaltung**

Tel. 07157 8265  
Fax. 07157 8230



Plangeber: **Gemeinde Böttingen**  
Allenspacher Weg 2  
78583 Böttingen

Auftraggeber: **DFS Deutsche Flugsicherung GmbH**  
Am DFS-Campus 10  
63225 Langen

Auftragnehmer: **Büro für Flächennutzungs- und LandschaftsPlanung**  
**Ludger Große Scharmann, Dipl.-Ing. Landespflege**

Auf dem Graben 21      Telefon 0 7157 / 8265  
71111 Waldenbuch      Telefax 07157 / 8230



# Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>5</b>
2.1.	Art und Maß der baulichen Nutzung	5
2.1.1.	Art der baulichen Nutzung <sup>1)</sup>	5
2.1.2.	Maß der baulichen Nutzung	5
2.2.	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	6
2.2.1.	Bauweise	6
2.2.2.	Überbaubare Grundstücksfläche	6
2.3.	Verkehrsflächen	7
2.3.1.	Private Verkehrsflächen	7
2.4.	Versorgungsflächen	7
2.4.1.	Umspannstation	7
2.5.	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	7
2.5.1.	Flächen für Maßnahmen	7
2.5.2.	Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	7
2.6.	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	8
2.6.1.	Pflanzfestsetzungen	8
<b>3.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen nach anderen gesetzlichen Vorschriften</b>	<b>9</b>
3.1.	Netz Natura 2000	9
3.2.	Naturpark Obere Donau	9
3.3.	Besonders geschützte Biotope	9
3.4.	Maßnahmen und Empfehlungen zum Artenschutz	9
3.5.	Wasserschutzgebiet „Lippachquelle“	9
3.6.	Kennzeichnung von Luftverkehrshindernissen	10
3.6.1.	Auflagen zur Tagkennzeichnung	10
3.6.2.	Auflagen zur Nachtkennzeichnung	10
3.6.3.	Bestimmungen bei Ausfall des Feuers	11
<b>4.</b>	<b>Hinweise</b>	<b>11</b>
4.1.	Verkehrs- und Erschließungsflächen	11
4.2.	Versorgungsanlagen und -leitungen	11
4.3.	Beseitigung von Abwasser und Niederschlagswasser	12
4.4.	Baugrund	12
4.5.	Wasserschutzgebiet	12
4.6.	Empfehlungen zum Artenschutz	12
4.7.	Pflanzenlisten	13



## 1. Rechtsgrundlagen

### **Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

### **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

### **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

### **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 93 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

### **Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)**

in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501).

### **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90))**

vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

### **Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg**

in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert §§ 12, 28 und 69 durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. April 2013 (GBl. S. 55).

### **Denkmalschutzgesetz von Baden-Württemberg (DSchG)**

#### **Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG)**

in der Fassung vom 6. Dezember 1983, zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 9. Dezember 2014 (GBl. S. 686).

### **Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.05.1992, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 12. Mai 2015 (GBl. S. 326, 331).

### **Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser**

Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999 (GBl. Nr. 7 S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389), in Kraft getreten am 1. Januar 2014.



## **2. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

§ 9 BauGB und §§ 1- 23 BauNVO

### **2.1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO

#### **2.1.1. Art der baulichen Nutzung <sup>1)</sup>**

SO = Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

SO 1 = Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gebiet zur Nutzung von Photovoltaikanlagen“.

SO 2 = Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Anlagen zur Flugsicherung“.

<sup>1)</sup> Über das Planungsrecht hinausgehende Genehmigungserfordernisse, z.B. nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, sind zu beachten.

##### **2.1.1.1. Regelungen zur allgemeinen Zulässigkeit**

Zugelassen sind im SO 1:

- Anlagen und Einrichtungen, die auf die Erzeugung von regenerativer Energie aus Photovoltaikanlagen ausgerichtet sind.
- Einrichtungen und Nebenanlagen, die zum Betrieb der technischen Anlagen und zur Unterhaltung des Geländes erforderlich sind.

Zugelassen sind im SO 2:

- Ein Empfangsmast
- Eine Raumzelle (Technikgebäude)
- Pflasterungen im Bereich des Empfangsmastes und der Raumzelle.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Wasserschutzgebietes „Lippachquelle. Innerhalb der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes, im westlichen Plangebiet, sind keine Gebäude zugelassen. Die Bestimmungen der Schutzgebiets-Rechtsverordnung des Landratsamtes Tuttlingen vom 22.04.2002 sind bei der weiteren Planung zu beachten.

Wohnnutzungen und Dauerarbeitsplätze im Rahmen von gewerblichen Nutzungen sind gesamten Plangebiet nicht zugelassen.

##### **2.1.2. Maß der baulichen Nutzung**

§§ 16 – 21 BauNVO

Gemäß den Angaben zur allgemeinen Zulässigkeit:

Festsetzungen gemäß Planeinschrieb im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil).

##### **2.1.2.1. Zulässige Grundfläche**

Im SO 1 ist festgesetzt:

Bezugsgröße für die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen ist die im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) dargestellte Fläche des Sonstigen Sondergebietes.

- Anlagen zur Energiegewinnung aus Photovoltaik sind auf 100 % der zulässigen Grundfläche zugelassen. Bei der Errichtung der Anlagen sind keine Flächenversiegelungen zugelassen.



- Sonstige bauliche Anlagen und technische Gebäude (Relaisstationen u. dgl.) sowie bauliche Anlagen zur Unterhaltung des Geländes sind auf eine zulässige Grundfläche von max. 1 % der im Bebauungsplan maßgebend festgesetzten Fläche des Sonstigen Sondergebietes beschränkt. Bei der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen sind Flächenversiegelungen in Form von Punkt- und Streifenfundamenten zugelassen.

Im SO 2 ist festgesetzt:

- Ein Empfangsmast mit Betonfundament in den Maßen 6,00 x 6,00 x 2,00 (LxBxH) (vorbehaltlich statischer Berechnungen).
- Eine Raumzelle (Technikgebäude) bis 12 x 4 m Grundfläche.
- Befestigung der Außenanlagen mit wasserdurchlässigem Pflaster bis 245 m<sup>2</sup>.

#### **2.1.2.2. Höhe baulicher Anlage**

Im SO 1 ist festgesetzt:

- Die Höhen technischer und baulicher Anlagen sind auf ein Höchstmaß von 6,0 m beschränkt. Technische Anlagen auf Gebäuden dürfen dieses Maß um max. 1,0 m überschreiten.
- Die Höhenlage für technische und bauliche Anlagen ist auf die Oberkante (OK) des an der jeweiligen Stelle vorhandenen natürlichen Geländes bezogen. Im Bereich der zu entsiegelnden Flächen ist die Höhenlage für bauliche Anlagen auf die OK des rekultivierten Planums bezogen. Abweichungen von +/- 0,5 m sind zulässig.

Im SO 2 ist festgesetzt:

Gemäß den Angaben zur allgemeinen Zulässigkeit sind zulässig:

- Ein Empfangsmast bis maximal 50 m Höhe.
- Eine Raumzelle bis maximal 3,50 m Höhe.

### **2.2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

#### **2.2.1. Bauweise**

§ 22 BauNVO

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist offene Bauweise (o) festgesetzt.

#### **2.2.2. Überbaubare Grundstücksfläche**

§ 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen bestimmt.



### **2.3. Verkehrsflächen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

#### **2.3.1. Private Verkehrsflächen**

Gemäß zeichnerischem Teil des Bebauungsplans.

Neue Zufahrtswege dürfen nur auf den im Plan gekennzeichneten Flächen angelegt werden. Soweit nicht in asphaltierter Form bereits vorhanden, sind neu anzulegende Wege wasser-durchlässig, mit Schotter, auszubilden.

### **2.4. Versorgungsflächen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

#### **2.4.1. Umspannstation**

Gemäß zeichnerischem Teil des Bebauungsplans.

### **2.5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

#### **2.5.1. Flächen für Maßnahmen**

- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die Flächen sind im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) dargestellt.

Für die Gestaltung, künftige Nutzung und Pflege der Flächen sind die Darstellungen des Grünordnungsplans von 2010 und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung maßgebend.

#### **2.5.2. Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

##### **2.5.2.1. Schonender Umgang mit Boden**

Soweit Arbeiten im Bereich des Oberbodens erforderlich sind, ist der Oberboden bei Erdarbeiten zu sichern und, soweit für die Gestaltung der Grundstücke notwendig, sachgerecht zwischen zu lagern. Oberboden ist an den vorgesehenen Stellen wieder lagenweise aufzubringen.

Beim Bearbeiten des Bodens ist unbedingt auf trockene Wetterverhältnisse und optimale Bodenfeuchte zu achten. Schädliche Bodenveränderungen und Bodenverunreinigungen sind abzuwehren. Werden bei Gründungs- und Erdarbeiten geruchliche oder organische Auffälligkeiten festgestellt, ist Kontakt mit dem Landratsamt Tuttlingen (Bodenschutzbehörde) aufzunehmen.

Für das SO 1 gilt:

Erdarbeiten sind nur in Form von Bohrungen für die Aufständerung der Photovoltaikanlagen zugelassen. Der Bohrkern ist abzufahren.

##### **2.5.2.2. Schutz von Vegetationsflächen**

Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen ohne Genehmigung der Bodenschutzbehörde weder von Baufahrzeugen befahren noch als Lagerflächen genutzt werden. Die Vegetationsflächen sind durch Absperrungen und andere geeignete Maßnahmen zu schützen. DIN 18920 ist zum Schutz von Vegetationsflächen anzuwenden



Für das SO 1 gilt:

Der Einsatz schwerer Baufahrzeuge ist nicht zulässig. Zur Herstellung der Bohrlöcher für die Aufständerung von Photovoltaikanlagen sowie Wartungsdienste sind nur leichte Kettenbagger zugelassen.

Für das SO 2 gilt:

Der Einsatz schwerer Baufahrzeuge ist nur innerhalb der Baugrenzen des Anlagenbereichs der Flugsicherung zulässig. Weiterhin ist er im unmittelbaren Trassenbereich der geplanten geschotterten Zufahrt zulässig.

Während der Bauphase für die Anlieferung von Bauteilen benötigte vergrößerte Wegbreiten und -radien sind im Zuge der Bauarbeiten zurück zu bauen und mit bauseits zwischengelagertem Oberboden zu rekultivieren.

## **2.6. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

- § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellten Flächen sind auf der Grundlage des Grünordnungsplans und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu gestalten, zu nutzen oder zu pflegen.

### **2.6.1. Pflanzfestsetzungen**

#### **2.6.1.1. Pflanzgebot - Bepflanzung mit Sträuchern – Pfg 1**

Aus Gründen des Artenschutzes soll auf eine umfangreiche Eingrünung des Plangebietes und der geplanten Luftverkehrssicherungsanlagen verzichtet werden. Für das Landschaftsbild gestalten sich Eingrünungsmaßnahmen dagegen positiv.

In einem **Bepflanzungsplan (Anlage zu den Planungsrechtlichen Festsetzungen und zur Baugenehmigung)** sind punktuelle abgestimmte Strauchpflanzungen dargestellt, die das Biotopspektrum der Magerwiesen (vgl. Pfg 2) erweitern und eine landschaftsgerechte Eingrünung der technischen Anlagen gewährleisten.

#### **2.6.1.2. Pflanzgebot – Magerwiese – Pfg 2**

Die im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) als „*Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*“ gekennzeichneten Flächen sind als Magerwiese zu erhalten und zu pflegen. Die extensive Pflege ist nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten durchzuführen.

### 3. Nachrichtliche Übernahmen nach anderen gesetzlichen Vorschriften

§ 9 Abs. 6 BauGB

#### 3.1. Netz Natura 2000

Der Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb des nach § 31 bis 36 BNatSchG geschützten Natura 2000-FFH-Gebietes „Südwestlicher Großer Heuberg“, des Natura 2000 Vogelschutzgebietes „Südwestalb und Oberes Donautal“ sowie des Naturparks Obere Donau.

#### 3.2. Naturpark Obere Donau

Der Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb des nach § 30 NatSchG erklärten Naturparks Obere Donau.

#### 3.3. Besonders geschützte Biotope

Die im Randbereich des Plangebietes (Bebauungsplan - zeichnerischer Teil) dargestellten Grenzen der **nach § 32 NatSchG besonders geschützten Biotope** sind nachrichtlich übernommen.

#### 3.4. Maßnahmen und Empfehlungen zum Artenschutz

**Störungsverbot streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten gemäß § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG**

Das Plangebiet ist Lebensraum der Art Neuntöter, die dort als Brutvogel vorkommt (s.u. 4.). Zur Vermeidung von Störungen während der Brutzeit der Art ist es erforderlich, die **Arbeiten** im Zusammenhang mit dem Abbau der bestehenden Anlage, dem Bau des neuen Erschließungsweges sowie der Errichtung der neuen Funkstation **außerhalb der Brutzeit von Anfang Mai bis Ende Juli/Anfang August der Art Neuntöter durchzuführen.**

Dadurch können artenschutzrechtliche Störungsverbote vermieden werden.

**Betroffenheit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten gemäß § 44 Absatz 1 Nr. 3 BNatSchG**

Am Zaun auf der Südseite der Photovoltaikanlage befindet sich in einem kleinen Rosenstrauch unmittelbar neben der geplanten Zuführung zum neuen Standort der Funkstation, der Brutplatz 2016 des Neuntöters. **Der Brutplatz des Neuntöters ist zu erhalten.**

Damit werden keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten europarechtlich geschützter Vogelarten beschädigt oder zerstört.

#### 3.5. Wasserschutzgebiet „Lippachquelle“

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Wasserschutzgebietes „Lippachquelle. Innerhalb der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes, im westlichen Plangebiet, sind keine Gebäude zugelassen. Die Bestimmungen der Schutzgebiets-Rechtsverordnung des Landratsamtes Tuttlingen vom 22.04.2002 sind bei der weiteren Planung zu beachten. Die Abgrenzung wurde in zeichnerischen Teil des Bebauungsplans nachrichtlich übernommen.



### **3.6. Kennzeichnung von Luftverkehrshindernissen**

*(Nachfolgende Texte gemäß Regierungspräsidium Freiburg - Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr - Schreiben vom 29.09.2016)*

Der geplante Empfangsmast ist zum Schutze von Segelflugzeugen, die sich in der Platzrunde des Segelfluggeländes „Klippeneck“ befinden, und zum Schutze tief fliegender Luftfahrzeuge, insbesondere im Zusammenhang mit Arbeits-, Militär-, Polizei- und Rettungsflügen, auf der Grundlage von § 16a Luftverkehrsgesetz i.V.m. der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen“ (AVV); NfL I 143/07 vom 24. Mai 2007 inklusive der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Änderung der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen“ (BAnzAT 01.09.2015 B4) als Luftfahrthindernis wie folgt zu kennzeichnen

#### **3.6.1. Auflagen zur Tagkennzeichnung**

Der Antennenträger ist oberhalb 20 m Bauhöhe von oben nach unten mit Farbfeldern der Länge 6 m im Wechsel rot-weiß-rot zu kennzeichnen, wobei die Farbtöne nach DIN 6171, Blatt 1, Aufsichtsfarben für Verkehrszeichen, zu verwenden sind (RAL 3020 und RAL 9016). Die Verwendung entsprechender Tagesleuchtfarben ist zulässig. Das oberste Farbfeld muss rot sein.

#### **3.6.2. Auflagen zur Nachtkennzeichnung**

- a) An den Hindernisspitzen ist jeweils ein Hindernisfeuer anzubringen. Ist dies nicht möglich, so sind bis 3 m unterhalb der Hindernisspitzen je zwei Hindernisfeuer zu betreiben. Die Be-  
feuerung darf in keiner Richtung völlig verdeckt werden. Zur Wartungserleichterung sind  
Doppelhindernisfeuer zulässig.
- b) Die Nachtkennzeichnung muss nachts (30 Minuten nach Sonnenuntergang bis 30 Minuten  
vor Sonnenaufgang) sowie bei kritischen Wetterverhältnissen (diesige Sicht, Schneefall, Ne-  
bel) in Betrieb gehalten werden. Für die Ein- und Ausschaltvorgänge können Dämmerungs-  
schalter, die bei einer Umfeldhelligkeit von 50 Lux schalten sowie andere Messeinrichtungen,  
die bei den kritischen Wetterverhältnissen schalten, verwendet werden.
- c) Die Lichtfarbe der Hindernisfeuer ist rot gemäß ICAO Anhang 14, Band I, Anlage 1, Bild 1.1.,  
Farben für Luftfahrtbodenfeuer. Hindernisfeuer sind rote Rundstrahl-Festfeuer mit einer  
mittleren Lichtstärke von mindestens 10 cd im horizontalen Strahlbereich (-2° bis +8°). Diese  
Anforderungen werden z. B. durch die Bestückung mit 100-Watt-Lampen erfüllt. Die Licht-  
stärke des Gesamtsystems ist auch beim Einsatz vergleichbarer Leuchtmittel gemäß IEC nach-  
zuweisen. Gegen Lampenschaden und Stromunterbrechung ist eine Ausfallsicherung vorzuse-  
hen. Die Zeitdauer der Unterbrechung sollte 2 Minuten nicht überschreiten.
- d) Der Anschluss der Hindernisfeuer an das Stromversorgungsnetz muss so erfolgen, dass die  
Feuer auf die Phasen verteilt sind. Zwei nebeneinander liegende Feuer dürfen nicht an die  
gleiche Phase angeschlossen werden. Bei Ausfall eines Feuers muss eine automatische Um-  
schaltung (Doppelblinkstromwächter) auf ein Ersatzfeuer erfolgen.
- e) Bei Ausfall der Spannungsquelle muss sich die Nachtkennzeichnung automatisch auf ein  
Ersatzstromnetz umschalten.
- f) Der Einsatz von Leuchtmitteln mit langer Lebensdauer (z. B. LED) ist möglich. In diesem Fall  
kann auf ein Ersatzfeuer verzichtet werden. Die Betriebsdauer der Leuchtmittel ist zu erfas-  
sen. Sie sind nach Erreichen des Punktes mit 5 % Ausfallwahrscheinlichkeit auszutauschen.

#### Technischer Hinweis:

Wir geben allerdings zu bedenken, dass vor dem Hintergrund unserer fachlichen Einschätzung vom Monat Februar 2015 diese roten LED-Leuchten und in Folge die damit markierten Luftfahrthindernisse von Piloten, die bei Nacht mit Restlichtverstärker (BiV, NVG) fliegen, nachts physikalisch bedingt nur eingeschränkt optisch erkannt werden können.

g) Während der Bauzeit ist eine Behelfsbefeuerung oberhalb 20 m Bauhöhe erforderlich. Die Behelfsbefeuerung ist an der jeweils höchsten Spitze der Baustelle so lange nachts in Betrieb zu halten, bis die endgültige Nachtkennzeichnung eingeschaltet werden kann. Sie ist ebenfalls mit Notstrom zu versorgen.

h) Der Beginn der Bauarbeiten ist mit mindestens sechs Wochen Vorlauf der Landesluftfahrtbehörde anzuzeigen, die ihrerseits eine Veröffentlichung als Luftfahrthindernis incl. der Zuweisung einer ENR.-Nummer bei / durch Deutsche Flugsicherung GmbH (DFS) veranlasst.

### **3.6.3. Bestimmungen bei Ausfall des Feuers**

Bei Ausfall des Feuers muss eine entsprechende Meldung durch den Betreiber erfolgen. Störungen der Feuer, die nicht sofort behoben werden können, sind der **NOTAM- Zentrale in Frankfurt/Main unter der Rufnummer 069/ 780 72656** unverzüglich telefonisch bekannt zu geben. Der Ausfall der Kennzeichnung ist so schnell wie möglich zu beheben. Sobald die Störung behoben ist, ist die NOTAM-Zentrale unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen. Ist eine Behebung innerhalb von zwei Wochen nicht möglich, sind die NOTAM-Zentrale und die zuständige Genehmigungsbehörde nach Ablauf der zwei Wochen erneut zu informieren.

## **4. Hinweise**

### **4.1. Verkehrs- und Erschließungsflächen**

Eine eigentumsrechtliche Aufteilung des Grundstücks ist nicht vorgesehen. Eine öffentliche Erschließung innerhalb des Plangebietes ist somit nicht erforderlich. Die äußere Zufahrt erfolgt über bestehende Zufahrtswege.

### **4.2. Versorgungsanlagen und -leitungen**

Eine öffentliche Erschließung mit Ver- und Entsorgungsanlagen ist nicht vorgesehen, da eine eigentumsrechtliche Aufteilung des Grundstücks nicht vorgesehen ist.

Im Plangebiet befindet sich eine Umspannstation mit einem elektrischen Anschluss. Für Anschlüsse innerhalb des Plangebietes ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig. Für den Anschluss der Photovoltaikanlage an den Netz-Einspeisepunkt sowie die Zuführung von Betriebsstrom ist ebenfalls der Anlagenbetreiber zuständig.

Eine nutzbare Telekommunikationsleitung ist nicht vorhanden. Soweit für den Anlagenbetrieb die Zuführung von Telekommunikationsleitungen erforderlich wird, ist dafür der jeweilige Anlagenbetreiber in Abstimmung mit der Gemeinde Böttingen zuständig.

Anschlüsse an die Frischwasserversorgung sind nicht vorhanden.



#### 4.3. Beseitigung von Abwasser und Niederschlagswasser

Im Plangebiet besteht kein Anschluss an die Abwasserentsorgung. Eine öffentliche Erschließung mit Anlagen zur Beseitigung von Abwasser und Niederschlagswasser ist nicht erforderlich, da eine eigentumsrechtliche Aufteilung des Grundstücks nicht vorgesehen ist und keine Wohngebäude zugelassen sind.

Im Bereich der technischen Anlagen und kleinen Betriebsgebäude anfallendes Regenwasser ist breitflächig zu versickern.

#### 4.4. Baugrund

Der vorhandene Baugrund ist zum Teil anthropogenen Ursprungs.

Einzelheiten zum Bodenaufbau, zu den Grundwasserverhältnissen, bodenmechanischen Kennwerten und Bodenluftmessungen liegen nicht vor. Vor Gründungsarbeiten sind von den Anlagenbetreibern ggf. erforderliche gutachterliche Stellungnahmen einzuholen.

#### 4.5. Wasserschutzgebiet

Das Baugebiet liegt innerhalb des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes „Lippachquelle“ der Gemeinde Mahlstetten. Der westliche Teil befindet sich innerhalb der Zone II des Wasserschutzgebietes. Der östliche Teil mit dem geplanten Standort für einen Empfangsmast mit Raumzelle („SO 2“) liegt innerhalb der Zone III.

Die Bestimmungen der Schutzgebiets-Rechtsverordnung des Landratsamtes Tuttlingen vom 22.04.2002 sind bei der weiteren Planung zu beachten. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet und der örtlichen geologischen Gegebenheiten (Karstuntergrund) sind an Bau und Betrieb erhöhte Anforderungen zu stellen.

#### 4.6. Empfehlungen zum Artenschutz

**Fang, Verletzung oder Tötung von besonders geschützten Arten gemäß § 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG**

Aufgrund einer möglichen jährlichen Veränderung bei der Besiedlung durch vorkommende Vogelarten wird empfohlen, die **erforderlichen Baufelder außerhalb der Brutzeit herzustellen oder die Flächen ggf. rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten** nochmals zu kontrollieren.

Unter Beachtung der genannten Auflagen können Zugriffsverbote des § 44 Absatz 1 Nr. 1 ausgeschlossen werden.

**Störungsverbot Raubwürger**

Für den Raubwürger bestehen im Gebiet um den Kochelsberg verschiedene Teillebensräume, die im Winter potentiell als Lebensraum genutzt werden können und in die die Vögel während einer möglichen Bauzeit im Winter ausweichen können. **Bei Bauarbeiten im Winter wird empfohlen den Bauzeitenplan mit dem Fachgutachter abzustimmen.** Störungen ggf. anwesender Vögel können so vermieden werden.

#### 4.7. Pflanzenlisten

Im Plangebiet sollen heimische und standortgerechte Gehölze, ausgehend von der potentiellen natürlichen Vegetation, gepflanzt werden.

Pflanzenliste Sträucher			
Acer campestre	- Feld-Ahorn	Prunus spinosa	- Schlehe
Cornus sanguinea	- Hartriegel	Rosa canina	- Hunds-Rose
Corylus avellana	- Haselnuss	Rosa glauca	- Hecht-Rose
Crataegus laevigata	- Zweigrifflig. Weißdorn	Rosa rubiginosa	- Wein-Rose
Crataegus monogyna	- Eingriffliger Weißdorn	Rosa vosaica	- Blaugrüne Rose
Euonymus europaeus	- Gewöhnliche Pfaffenhütchen	Sambucus racemosa	- Roter Holunder
Ligustrum vulgare	- Gemeiner Liguster	Viburnum lantana	- Wollige Schneeball
Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche		

Aufgestellt:

Ausgefertigt:

Böttingen, den **05. APR. 2017**

Böttingen, den **05. APR. 2017**

  
Benedikt Buggle, Bürgermeister

  
Benedikt Buggle, Bürgermeister

**Genehmigt**

gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB

Landratsamt Tuttlingen,  
den 17.05.2017.

(Helbig)







# Satzung

## über den Bebauungsplan

### „Photovoltaikanlage auf dem Großen Kochelsberg – 1. Änderung“



- I. Satzung über den Bebauungsplan „Photovoltaikanlage auf dem Großen Kochelsberg - 1. Änderung“**
- II. Satzung über die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage auf dem Großen Kochelsberg - 1. Änderung“**

Unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften,

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), in der derzeit aktuellen Fassung,
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), in der derzeit aktuellen Fassung,
- des § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010, zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501), in der derzeit aktuellen Fassung,
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 24. Juli 2000, zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GBl. 2016 S. 1), in der derzeit aktuellen Fassung und
- der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in der derzeit aktuellen Fassung,

hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 20.03.2017 die Satzung über den Bebauungsplan „Photovoltaikanlage auf dem Großen Kochelsberg - 1. Änderung“ sowie die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Photovoltaikanlage auf dem Großen Kochelsberg - 1. Änderung“ als Satzungen beschlossen.



## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich zu I. und zu II. ergibt sich aus der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes vom 14.11.2016. Die Geltungsbereiche der Satzung zu I. und der Satzung zu II. sind identisch.

## **§ 2 Bestandteile der Satzungen**

Bestandteile der Satzung zu I. sind:

- der Bebauungsplan mit Plandatum vom 14.11.2016 bestehend aus
  1. der Planzeichnung, Maßstab 1:500 und
  2. den Planungsrechtlichen Festsetzungen.

Der Satzung zu I. ist die Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB als Anlage 1 beigelegt. Inhalte der Satzungen zu I. und II. sind in der Begründung enthalten und erläutert.

Bestandteile der Satzung zu II. sind:

- die Örtlichen Bauvorschriften.

Die Begründung der Satzung zu I. vom 20.03.2017 sowie Erläuterungen der Satzung zu II. vom 20.03.2017 haben dem Gemeinderat zum Satzungsbeschluss vorgelegen.

Als Anlagen sind dem Bebauungsplan weiterhin beigelegt:

- Anlage 2 Umweltbericht (UB) mit Umweltprüfung vom 20.03.2017 mit
- Anl. 1 zum UB - Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung vom 20.03.2017,
- Anl. 2 zum UB - Artenschutzrechtliche Beurteilung und Natura 2000-Vorprüfung zum Vogelschutzgebiet vom 14.09.2016,
- Anl. 3 zum UB - Formblatt zur Natura 2000 – Vorprüfung in Baden-Württemberg zum FFH-Gebiet vom 25.08.2016,
- Anlage 3 Zusammenfassende Erklärung vom 21.03.2017.

## **§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

Zu I. - Ordnungswidrig nach § 213 BauGB handelt, wer die in § 213 BauGB normierten Tatbestände im Geltungsbereich des Bebauungsplans verübt bzw. veranlasst.

Zu II. - Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, werden auf Grund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen im Geltungsbereich der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

#### § 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Photovoltaikanlage auf dem Großen Kochelsberg - 1. Änderung“ tritt mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB). Zeitgleich tritt der Bebauungsplan „Photovoltaikanlage auf dem Großen Kochelsberg“, in Kraft getreten am 10.02.2011, außer Kraft.

Böttingen, den 21.03.2017



Benedikt Buggle  
Bürgermeister



Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der vorstehenden Satzung vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.03.2017 beschlossen wurde und dabei die gesetzlichen Verfahrensbestimmungen eingehalten worden sind.

Böttingen, den 21.03.2017



Benedikt Buggle  
Bürgermeister



**Genehmigt**

gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB

Landratsamt Tuttlingen,  
den 17.05.2017

(Helbig)



Die Satzung ist am **01. JUNI 2017** ..... in Kraft getreten.





## **Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan „Photovoltaikanlage auf dem Großen Kochelsberg - 1. Änderung“**

Gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Darzulegen ist die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **1. Allgemeine Ziele des Bebauungsplans**

Anlass zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „*Photovoltaikanlage auf dem Großen Kochelsberg*“ im Rahmen des Bebauungsplans „*Photovoltaikanlage auf dem Großen Kochelsberg - 1. Änderung*“ ist eine Verpflichtung der Deutsche Flugsicherung GmbH (DFS) zur Umsetzung einer EU-Vorgabe aus dem Jahr 2012. Inhalt der Vorgabe ist die EU-weite Einführung eines Frequenzrasters von 8,33 kHz im Flugfunk. Im Rahmen der Umsetzung müssen die Funkanlagen der Deutschen Flugsicherung modernisiert bzw. ersetzt werden, darunter auch die im bisherigen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans bestehende Anlage auf dem Großen Kochelsberg. In Gesprächen zwischen der Gemeindeverwaltung, der Bürger-Energie-Böttingen GmbH & Co. KG und der DFS wurde über das Planvorhaben in wesentlichen Fragen, insbesondere auch zum geplanten Standort der neuen Flugsicherungsanlage, eine Übereinkunft getroffen.

Die neue Flugfunk-Empfangsanlage mit einem Empfangsmast und eine Raumzelle für technische Anlagen soll auf der Ostseite des Bebauungsplangebietes errichtet werden. Der auf der Südseite des Geltungsbereichs stehende Altmast wird nach einer technisch bedingten Übergangszeit für Bau und Inbetriebnahme der neuen Anlage von mehreren Monaten entfernt.

#### Verfasser:

Büro für Flächennutzungs- und Landschaftsplanung  
Ludger Große Scharmann, Dipl.-Ing.

Auf dem Gaben 21  
71111 Waldenbuch

Tel. 07157 / 8265  
grosse\_scharmann@t-online.de



## 2. Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplanverfahren

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurden die Umweltbelange im Rahmen folgender Gutachten ermittelt und dargestellt.

### **Anlage 2 Umweltbericht mit Umweltprüfung vom 20.03.2017**

#### Anl. 1 zum Umweltbericht

#### **Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung vom 20.03.2017**

#### Anl. 2 zum Umweltbericht

#### **Artenschutzrechtliche Beurteilungen und**

#### **Natura 2000-Vorprüfung zum Vogelschutzgebiet von April 2016 und September 2016 mit**

#### **Formblatt zur Natura 2000-Vorprüfung vom 09.09.2016**

#### **Formblatt zur Natura 2000-Vorprüfung zum FFH-Gebiet vom 25.08.2016**

### **Umweltbericht mit Umweltprüfung**

Gemäß §§ 2 und 2a BauGB wurde im Jahr 2011 zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan „*Photovoltaikanlage auf dem Großen Kochelsberg*“ ein Umweltbericht mit Umweltprüfung erstellt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung. Die dort ermittelten und dargestellten Umweltbelange wurden, soweit sie keiner Änderung durch den aktuellen Umweltbericht zum Bebauungsplan-Änderungsverfahren bedurften, in den Umweltbericht mit Umweltprüfung vom 14.11.2016 übernommen.

Von den im Rahmen des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens „*Photovoltaikanlage auf dem Großen Kochelsberg - 1. Änderung*“ vorgesehenen Änderungen sind, unter Berücksichtigung der Vorbelastungen sowie der getroffenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der Ausgleichsmaßnahmen, keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.

### **Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung**

Zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan „*Photovoltaikanlage auf dem Großen Kochelsberg*“ wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vom 24.01.2011 nach § 21 BNatSchG als Anlage 1 zum Umweltbericht erstellt. Darin sind zur naturschutzrechtlich vorgeschriebenen Vermeidung und Minderung von Eingriffen sowie zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* und nach Nr. 25 a und b *Bindungen für die Erhaltung und für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* festgesetzt worden.

Im Rahmen des Bebauungsplans „*Photovoltaikanlage auf dem Großen Kochelsberg*“ - 1. Änderung“ wurde eine Neubilanzierung vorgenommen. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nach §§ 14 ff BNatSchG berücksichtigt die Bewertungen und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen aus dem bestehenden Bebauungsplan und ergänzt diese um Eingriffs- / Ausgleichsbewertungen zum geplanten Bebauungsplan-Änderungsverfahren.

Im Ergebnis ergeben sich in Bezug auf die Schutzgüter Arten und Biotope und Boden jeweils geringe, in Ökopunkten bewertete Bilanzierungsdefizite. Sie sind mit minus 2,7 % und minus < 1,0 % gegenüber dem Ausgangswert im Toleranzbereich für das mathematische Verfahren zu beurteilen.

Auch für die Schutzgüter Mensch, Wasserhaushalt, und Klima ergeben sich durch das Bebauungsplan-Änderungsverfahren keine erheblichen Nachteile. Das Schutzgut Landschaftsbild wird durch den geplanten Neubau eines bis zu 50 m hohen Empfangsmast zwar erheblich beeinträchtigt, durch den gleichzeitigen Abbau des bestehenden, technisch veralteten Empfangsmast erfolgt jedoch zeitnah eine Kompensation. Verbleibende landschaftliche Beeinträchtigungen werden als nicht erheblich eingestuft.

### **Artenschutzrechtliche Beurteilung**

Zum Bebauungsplan „*Photovoltaikanlage auf dem Großen Kochelsberg - 1. Änderung*“ wurde zunächst im Frühjahr 2016 vom Gutachterbüro Dipl.-Biol. Mathias Kramer, Tübingen, eine *Natura 2000-Vorprüfung zum Vogelschutzgebiet Südwestalb und Oberes Donautal und eine artenschutzrechtliche Vorprüfung*, Stand April 2016, vorgelegt. Letztere wurde in der Folge durch eine im Frühjahr / Sommer 2016 durchgeführte Brutvogelkartierung vertieft. Die Ergebnisse sind im artenschutzrechtlichen Gutachten, Stand September 2016, - *Natura 2000-Prüfung für das Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“ und artenschutzrechtliche Prüfung*, dargelegt.

Im Rahmen des geplanten Bebauungsplan-Änderungsverfahrens „*Photovoltaikanlage auf dem Großen Kochelsberg - 1. Änderung*“ werden unter Beachtung im Gutachten genannter Auflagen (zeitliche Befristung, Erhalt eines Brutplatzes des Neuntöters, ggf. (Vor)Kontrollen zum Vorkommen wertgebender Arten) durch die Planung nach gutachterlicher Beurteilung keine artenschutzrechtlichen Verbote berührt.

### **3. Verfahrensablauf**

Der Gemeinderat Böttingen hat in öffentlicher Sitzung am 09.05.2016 den Änderungsbeschluss zum Bebauungsplan „*Photovoltaikanlage auf dem Großen Kochelsberg - 1. Änderung*“ gefasst. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

In seiner Sitzung am 12.05.2016 beschloss der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplans. Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 23.05.2016 bis zum 24.06.2016 statt. Mit Schreiben vom 18.05.2016 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die Planung unterrichtet und um eine Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB befasste sich erstmals der Gemeinderat in seiner Sitzung am 12.09.2016 mit den eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Auslegung und aus der Beteiligung der Behörden.

In gleicher Sitzung beschloss der Gemeinderat den Planentwurf. Die Öffentliche Auslegung fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16.09.2016 in der Zeit vom 26.09.2016 bis zum 27.10.2016 statt. Mit Schreiben vom 22.09.2016 wurden die Planunterlagen den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit der Bitte um Stellungnahme zugesandt.

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB befasste sich der Gemeinderat in seiner Sitzung am 14.11.2016 mit den eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und aus der Beteiligung der Behörden.

In seiner Sitzung 14.11.2016 fasste der Gemeinderat Böttingen den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „*Photovoltaikanlage auf dem Großen Kochelsberg - 1. Änderung*“.

In seiner Sitzung am 20.03.2017 fasste der Gemeinderat Böttingen einen erneuten Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Photovoltaikanlage auf dem Großen Kochelsberg - 1. Änderung“. Anlass waren fehlerhafte Datums- und Maßstabsangaben in der Satzung.

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

#### **4. Anregungen und Abwägung**

##### **Öffentlichkeit**

Aus der Bürgerschaft wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

##### **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / TÖB**

Neben Hinweisen zu redaktionellen Änderungen wurden von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange folgende Anregungen und Hinweise (verkürzte Wiedergabe) in das Planverfahren eingebracht. Den Anregungen wurde, soweit nachstehend nichts anderes ausgeführt ist, in der Abwägung entsprochen.

##### **Frühzeitige Beteiligung**

- Die ARGE Klippeneck machte aus Sicherheitsgründen Bedenken gegen aufragenden Masten geltend. In einer gemeinsamen Besprechung vor Ort am 30.08.2016 der ARGE Klippeneck, des Regierungspräsidiums Freiburg, Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr, der Gemeinde Böttingen und des Planungsbüros konnten die Bedenken ausgeräumt werden.
- Die Zufahrtswege, Bewegungs- und Aufstellflächen für die Feuerwehr sind nach der Verwaltungsvorschrift „Feuerwehrflächen“ auszubilden.
- Alternativenprüfung - Es soll dargestellt werden, warum kein Standort für die Empfangsanlagen der DFS außerhalb festgesetzter Ausgleichsflächen bestimmt wurde.
- Natura 2000-Vorprüfungen sind durchführen.
- Eine Artenschutzrechtliche Beurteilung ist durchführen, dabei ist der Winterlebensraum des Raubwürgers näher zu untersuchen.
- Wasserversorgung und Grundwasserschutz - Ein Hinweis auf die Bestimmungen der Schutzgebiets-RVO zum Wasserschutzgebiet „Lippachquelle“ und an erhöhte Anforderungen bei Bau und Betrieb soll in den BPlan aufgenommen werden.
- Bodenschutz - Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung gemäß Umweltbericht sind zu berücksichtigen.
- Bodenschutz - Bauausführenden Personen sind über Vorgaben und Maßnahmen zu informieren.
- Sicherstellen, dass Bebauungsplanänderung zu keiner erheblichen Verletzung des Planzieles 3.2.1 Regionalplan führt, Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes auf ein unvermeidbares Minimum verringert werden und das Vorhaben in Einklang mit den Planzielen 4.3.1 f LEB steht.

##### **Offenlage**

- Pflanzgebote sind im Bebauungsplan räumlich darzustellen.
- Der Eingriff in Flächen mit im bisherigen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsfunktionen ist ausgleichen.
- Zum Wasserschutzgebiet „Lippachquelle“ soll in den Planunterlagen eine Klarstellung nach Zone II und Zone III vorgenommen werden.
- Auflagen zur Tages- und Nachtkennzeichnung des Empfangsmastes sollen in die Planunterlagen aufgenommen werden.



## 5. Geprüfte Planungsalternativen

Die Standortwahl für den neuen Empfangsmast der DFS erfolgte unter Berücksichtigung enger technischer Erfordernisse für Richtfunkverbindungen. Die DFS hat die geprüften Standortalternativen in einem Schreiben vom 03.08.2016 an das Landratsamt Tuttlingen ausführlich dargelegt und den gewählten Standort begründet.

Böttingen, den 21.03.2017



Benedikt Buggle  
(Bürgermeister)



