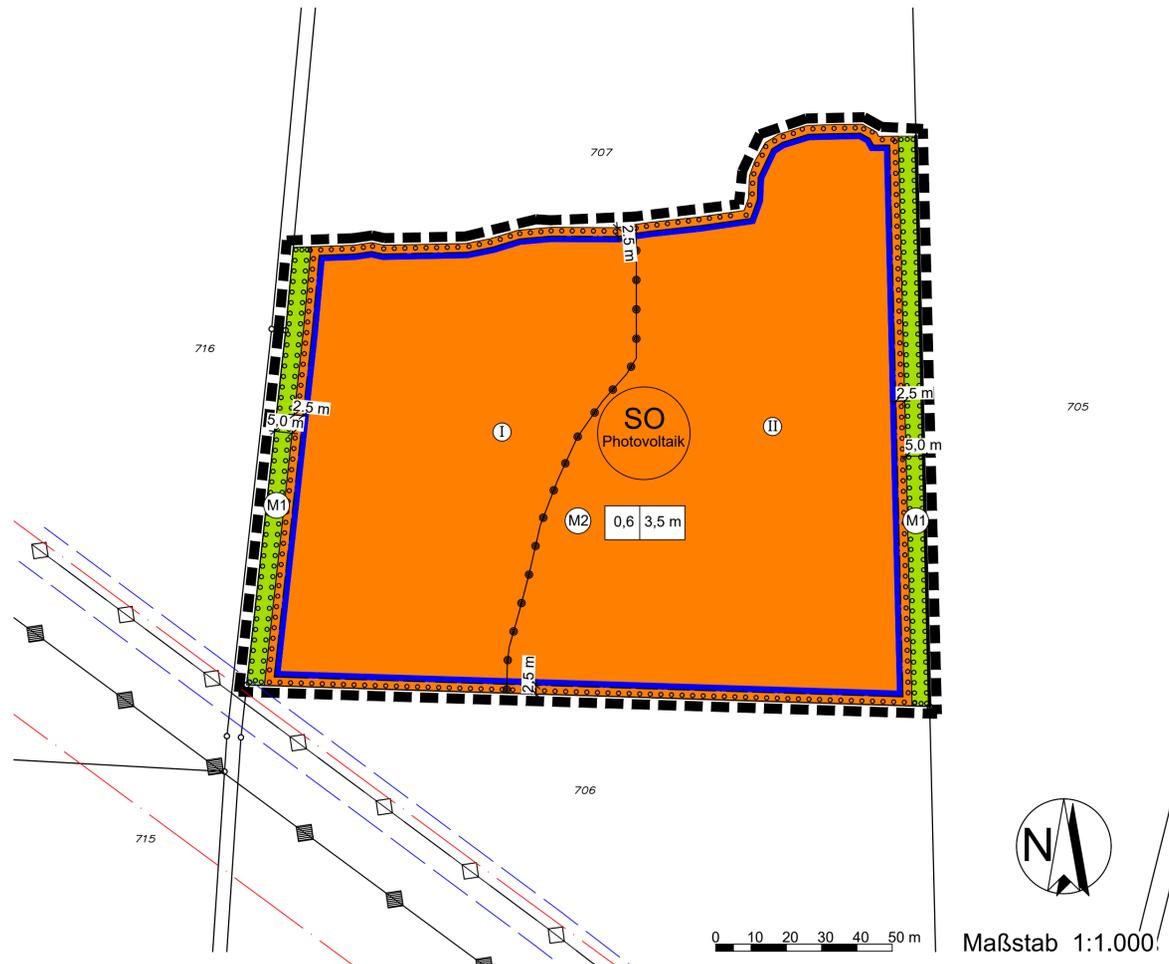


# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „GROßFLÄCHIGE PHOTOVOLTAIKANLAGE HAID 2B“ STADT LEUTKIRCH IM ALLGÄU LANDKREIS RAVENSBURG



## Legende

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO  
**SO** Sonstiges Sondergebiet  
Zweckbestimmung Photovoltaik
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO  
0,6 Grundflächenzahl  
3,5 m Höhe baulicher Anlagen über anstehendes Gelände
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO  
Baugrenze
- 9. Grünflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
private Grünfläche
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
M2 Nummerierung der Maßnahmen
- 15. Sonstige Planzeichen**  
I Ordnungsbereiche  
Abgrenzung unterschiedlicher Teilgebiete
- Nachrichtliche Übernahme**  
Gas Hochdruckleitung mit jeweils 6 m beiseitigem Schutzstreifen  
110-kV-Freileitung mit jeweils 22 m beidseitigem Schutzstreifen

## RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Beschluss vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** neugefasst durch Beschluss vom 21. November 2017 (BGBl. 3786)
- 3. Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- 4. Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 5. März 2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613)
- 5. Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- 6. Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221)
- 7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- 8. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- 9. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370)
- 10. Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 1992, zuletzt geändert durch Artikel 67 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 107)
- 11. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- 12. Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)** vom 3. Dezember 2013, zuletzt geändert durch Artikel 65 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 106).

Die genannten DIN-Normen werden bei der Gemeindeverwaltung, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten

## Verfahrensvermerke

Die Aufstellung wurde am 09.10.2017 beschlossen und am 19.10.2017 öffentlich bekannt gemacht. Der Gemeinderat hat am 09.10.2017 den Vorentwurf des Bebauungsplans gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte vom 27.10.2017 bis 28.11.2017 (einschließlich) durch Offenlage. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 27.10.2017 bis 28.11.2017 (einschließlich). Die eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden vom Gemeinderat am 05.03.2018 behandelt. Der Gemeinderat hat am 05.03.2018 den Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 16.03.2018 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf hat vom 26.03.2018 bis 27.04.2018 (einschließlich) öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 26.03.2018 bis 27.04.2018 (einschließlich). Die eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung wurden vom Gemeinderat am 11.06.2018 behandelt und seine erneute Auslegung beschlossen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 13.06.2018 öffentlich bekanntgemacht. Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte vom 21.06.2018 bis 05.07.2018 (einschließlich) durch Offenlage. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 15.06.2018 bis 02.07.2018 mit Fristverlängerung bis 06.07.2018. Die eingegangenen Stellungnahmen der erneuten Beteiligung wurden vom Gemeinderat am 23.07.2018 behandelt. Der Gemeinderat hat am 23.07.2018 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Leutkirch, den 25.07.2018  
gez. Hans-Jörg Henle  
Oberbürgermeister

Ausfertigung:  
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 23.07.2018 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Leutkirch, den 25.07.2018  
gez. Hans-Jörg Henle  
Oberbürgermeister

Genehmigt mit Verfügung vom 06.12.2018  
Az.: 21 - 10b / 2511.2 - 3209.3 / 146  
Großflächige Photovoltaikanlage Haid 2b  
Tübingen, den 06.12.2018  
gez. Röcker  
Regierungspräsidium Tübingen

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 27.12.18 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Leutkirch, den 02.01.2019  
gez. Hans-Jörg Henle  
Oberbürgermeister

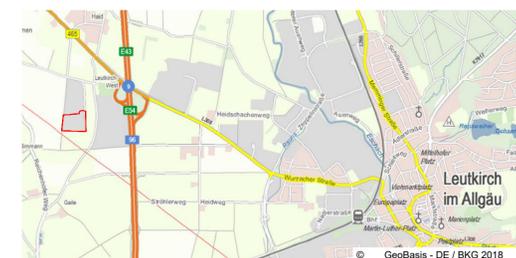
Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1-10 BauGB durchgeführt wurde.  
Leutkirch im Allgäu, den 02.01.2019  
Siegel

Zusammenfassende Erklärung (gem. §10 Abs.4 BauGB)  
Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Großflächige Photovoltaikanlage Haid 2b" wurde eine zusammenfassende Erklärung beigefügt über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Leutkirch im Allgäu, den 02.01.2019  
gez. Hans-Jörg Henle  
Oberbürgermeister

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „GROßFLÄCHIGE PHOTOVOLTAIKANLAGE HAID 2B“

## STADT LEUTKIRCH IM ALLGÄU LANDKREIS RAVENSBURG



Übersichtskarte



landschaftsarchitekten  
freilandökologen  
stadtplaner  
ingenieure

gutschker - dongus

Abschrift

Hauptstraße 34, 5571 Odenheim  
Tel.: (06755) 96936-0 Fax 96936-40  
E-Mail: info@gutschker-dongus.de  
www.gutschker-dongus.de

## Textliche Festsetzungen

### Teil 1: Planungsrechtliche Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

Gemäß § 11 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich Anlagen die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen.

Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Errichtung der Freiflächenphotovoltaik dienenden Anlagen nur in den Bereichen zulässig in denen eine Rekultivierung stattgefunden hat.

#### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO und § 19 BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung werden die im Bebauungsplan angegebenen Werte zur Grundflächenzahl gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und zur Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO als Höchstwerte festgesetzt.

Bezugspunkt ist das jeweils anstehende Gelände.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerten und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Trafostationen sowie sonstigen Nebenanlagen.

Die Höhe der baulichen Anlagen darf an keiner Stelle die festgesetzte Maximalhöhe, bezogen auf das jeweilige anstehende natürliche Geländeniveau, überschreiten (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

#### Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die durch die Baugrenze definierte überbaubare Grundstücksfläche gilt für die Photovoltaikmodule sowie die Trafostationen. Umzäunung und notwendige Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden. Das Landesnachbarrechtsgesetz ist zu beachten.

#### Berücksichtigung Kiesabbau (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Errichtung von Photovoltaik-Modulen innerhalb des Ordnungsbereiches II erst dann zulässig, wenn der Kiesabbau beendet und eine Rekultivierung durchgeführt wurde.

Innerhalb des Ordnungsbereiches I sind der Kiesabbau und die Rekultivierung abgeschlossen und die Errichtung von Photovoltaik-Modulen unverzüglich möglich.

#### Beschränkung des Zeitraumes der Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Das gemäß § 11 BauNVO festgesetzte „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung zur Nutzung von Sonnenenergie“ wird auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahre ab Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage beschränkt. Der vollständige Rückbau der Anlage ist nach Ablauf des Zeitraumes sicherzustellen.

Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ (gem. § 9 (1) Nr. 18) festgesetzt.

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

Es sind nur Photovoltaik-Module zu verwenden, die maximal 6 % des polarisierten Lichts reflektieren. Die Aufständungen sind reflexionsarm auszuführen (z.B. durch matte Lackierung oder matte Pulverbeschichtung.)

Die Umsetzung von Baumaßnahmen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September ist nur dann möglich, wenn nachgewiesen wird, dass keine Brutvorkommen von Vögeln beeinträchtigt bzw. zerstört werden.

Bei Umsetzung von Baumaßnahmen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September, ist zudem:

- ein Reptilien-/Amphibienschutzzaun während der Bauphase zu errichten und evtl. vorhandene Reptilien oder Amphibien abzusammeln.
- die Fläche auf mögliche Brutvorkommen von Vögeln zu untersuchen und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.

#### Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

M1: Innerhalb der im Bebauungsplan im östlichen und westlichen Randbereich dargestellten Flächen soll eine Pflanzung von dichten Feldhecken zur Eingrünung erfolgen. Dabei sollen bestehende Gehölze erhalten und durch einheimische und standortgerechte Gehölze (Berberitze (*Berberis vulgaris*), Echter Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Gewöhnlicher Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Pfaffenhütchen (*Eunonymus europaeus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) ergänzt werden. Die Hecken sind dauerhaft zu pflegen; abgehende Gehölze sind zu ersetzen. Einfriedungen sind in diesem Bereich zulässig. Die Fläche darf durch eine Ein- und Ausfahrt bis zu einer Breite von 5 m unterbrochen werden. Die Vorgaben des Umweltberichtes (Kapitel 5.1) sind dabei zu beachten.

M2: Das vorhandene Grünland ist durch regelmäßiges Mulchen oder Beweidung zu erhalten und in ein artenreiches Grünland zu entwickeln. Eine Beweidung ist erst drei Jahre nach der Fertigstellung der Rekultivierung des Kiesabbaus zulässig. Die Vorgaben des Umweltberichtes sind dabei zu beachten. Wege und Flächen für die Trafoaufstellung sind nach Rückbau der Anlage vollständig zurückzubauen, der Unterboden zu lockern und eine durchwurzelbare Bodenschicht mit den vorhandenen Qualitäten und Mächtigkeiten herzustellen. Dazu ist vor Baubeginn der tatsächliche Ausgangszustand des Bodens vor Ort unter Beachtung des Rekultivierungsplans für den Kiesabbau festzustellen.

### Teil 2: Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO)

#### Einfriedungen

Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 20 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten. Mauern und Palisaden als Einfriedungen sind unzulässig.

Der Ausbau der Baustraßen zu den Trafostationen ist bei Bedarf für den Schwerlastverkehr zum Transport der Trafostationen herzurichten. Alle übrigen Erschließungswege innerhalb der Baugrenze werden als Schotterterrassen befestigt

#### Nachrichtliche Übernahme

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich vollständig innerhalb der Schutzzone III A des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Leutkircher Heide“. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Ravensburg vom 09.12.2005 sind einzuhalten.

#### Hinweise

##### Behandlung Oberflächenwasser, Grundwasser

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu verrieseln. Eine offene Versickerung von unbelastetem und auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser / Drainagewasser ist genehmigungs- und erlaubnisfrei.

Offene Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalteeinrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III A des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Leutkircher Heide“. Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 01.08.2017 ist zu beachten.

##### Boden

Am Standort liegen frisch rekultivierte Böden vor. Das Bodengefüge ist gestört und deshalb ist der Boden in den ersten Jahren nach Fertigstellung der Rekultivierung besonders verdichtungsempfindlich. Bei den Bauarbeiten ist deshalb besonders auf eine sorgsame und schonende Vorgehensweise durch Einsatz von leichten geeigneten Maschinen mit geringem Bodendruck (Raupenlaufwerk), durch Vermeidung einer Befahrung der Fläche mit Radfahrzeugen, durch Minimierung einer Befahrung der Fläche insgesamt, durch die Einrichtung von Lagerflächen auf nicht rekultivierten Flächen des Kiesabbaus oder auf bestehenden Fahrflächen und durch die Beachtung von geeigneten trockenen Bodenbedingungen zu achten, um Verdichtungen des Bodens zu vermeiden. Sollten diese Maßnahmen nicht umgesetzt werden können, sind Minimierungsmaßnahmen wie das Anlegen von temporären Baustraßen, die Verwendung von Baggermatratzen oder die zeitlich begrenzte Errichtung einer Kiestragschicht auf Vlies umzusetzen.

Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“.

<http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf>.

Die DIN 19731 („Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“) und DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“) sind bei der Bauausführung einzuhalten. Im Bereich des Plangebietes sind ggf. eingetretene Verdichtungen nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen z.B. durch Tiefenlockerung und Ersteinssaat mit tiefwurzelnden Pflanzen.

##### Baugrund

Aufgrund des Kiesabbaus ist mit lokalen Auffüllungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenntnissen, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

##### Artenschutz

Gemäß § 44 des BNatSchG ist es verboten, die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten zu zerstören sowie streng geschützte Arten und europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit erheblich zu stören. Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG kann ausgeschlossen werden, wenn die Baumaßnahmen zur Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage außerhalb des Aktivitätszeitraumes von Vögeln, Amphibien, und Reptilien von 01. März bis 30. September stattfinden. Bei Baumaßnahmen während des Zeitraumes von 01. März bis 30. September sind die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zu beachten und umzusetzen.

Rodungsarbeiten dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchgeführt werden. Vor der Rodung sind die Gehölze auf Stamm- und Asthöhlen zu untersuchen.

##### Brandschutz

Die Vorschriften „Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr“ i.V.m. § 15 Landesbauordnung sowie das DVGW-Arbeitsblatt W-405 i.V.m. § 2 Abs. 5 Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 der Industriebauchlinie sind zu beachten.

Die Installation von Überflurhydranten wird empfohlen.