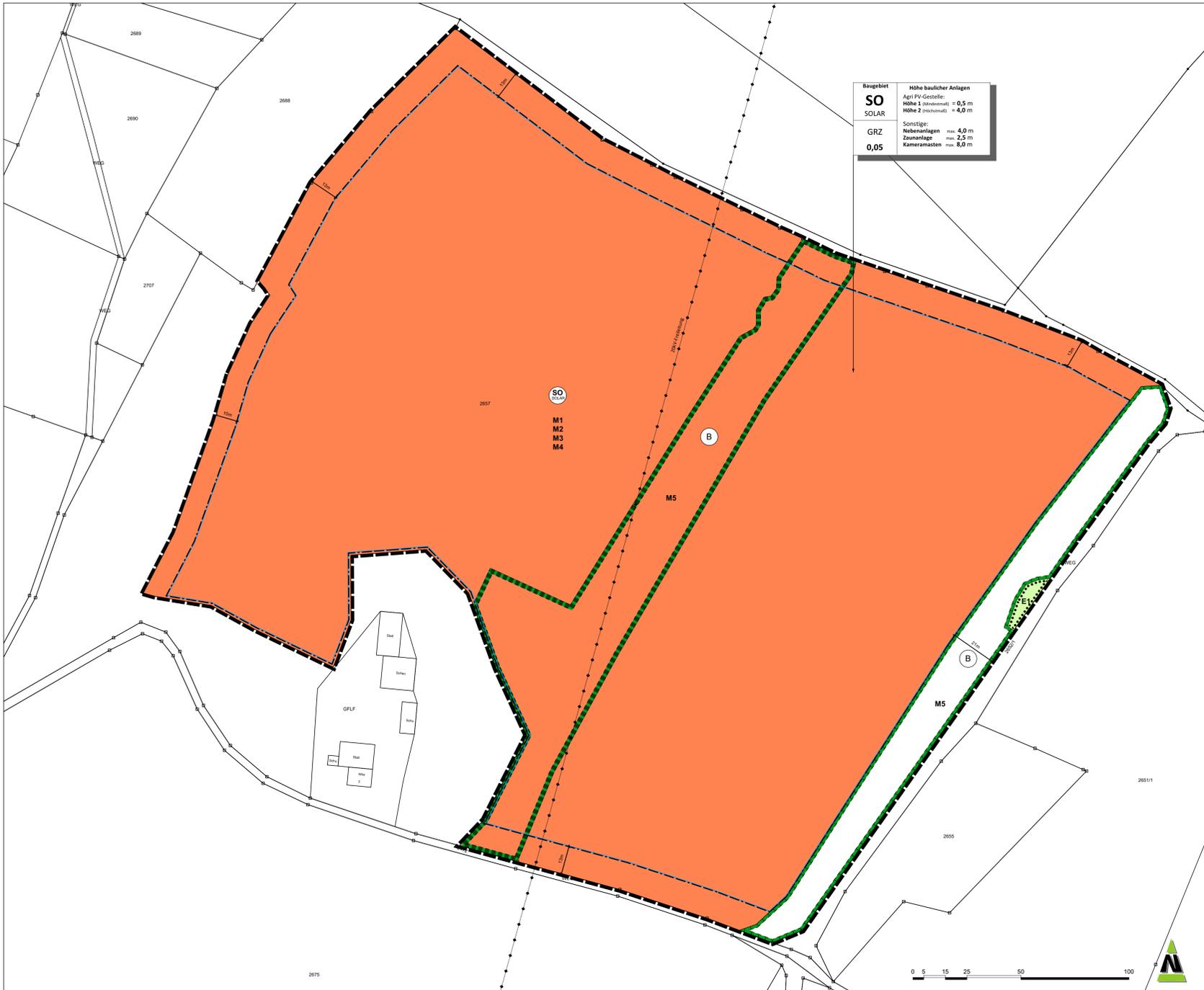


Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

<b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)	Sonstiges Sondergebiet -SO Zweckbestimmung: Agri-Solarpark (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16- 21 BauNVO)	GRZ = 0,05 Höhe 1: 0,5 m Höhe 2: 4,0 m z.B. max. 8,0 m
<b>Bauweise, Baufälligen, Baugrenzen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	Baugrenze
<b>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)	Versorgungsleitung, oberirdisch hier: 20kV-Freileitung der naturenergie netze GmbH (bestehende Leitung wird vor Baubeginn rückgebaut)
<b>Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Maßnahmen zum Erhalt
<b>Sonstige Planzeichen</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) Farblich ergänzende Darstellung für Flächen zum Anpflanzen und Erhalt
<b>Nutzungsschablone:</b>	Art der baulichen Nutzung als Mindest- und Höchstmaß und GRZ (Grundflächenzahl) maximales Maß

Verfahrensvermerke

<b>Aufstellungsbeschluss</b> Der Stadtrat der Stadt Bonndorf im Schwarzwald hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Agri-Solarpark Bonndorf" (§ 2 Abs. 1 BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Bonndorf im Schwarzwald ortsüblich bekannt gemacht.	Der Stadtrat der Stadt Bonndorf im Schwarzwald hat in seiner öffentlichen Sitzung am ... die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ... mitgeteilt (§ 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
<b>Beteiligungsverfahren</b> Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom ... bis ... durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs. 1 BauGB). Der Stadtrat der Stadt Bonndorf im Schwarzwald hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Agri-Solarpark Bonndorf" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	Der Stadtrat der Stadt Bonndorf im Schwarzwald hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Agri-Solarpark Bonndorf" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom ... bis einschließlich ... während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am ... durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Bonndorf im Schwarzwald ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
<b>Bekanntmachung</b> Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ... im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Bonndorf im Schwarzwald ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Agri-Solarpark Bonndorf" ist damit in Kraft getreten. Bonndorf im Schwarzwald, den ... Der Bürgermeister	<b>Satzungsbeschluss</b> Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Agri-Solarpark Bonndorf" wurde in der öffentlichen Sitzung am ... vom Stadtrat der Stadt Bonndorf im Schwarzwald als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. (§ 10 Abs. 1 BauGB) <b>Ausfertigung</b> Die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Agri-Solarpark Bonndorf" wird hiermit ausgesetzt. Bonndorf im Schwarzwald, den ... Der Bürgermeister

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)  
Sonstiges Sondergebiet -SO-Solar - Zweckbestimmung: Agri - Solarpark (§ 11 Abs. 2 BauNVO)  
Zulässige Nutzungsarten sind:  
- die Errichtung von senkrecht, in Reihen stehenden bifazialen Solarmodulen. Der Abstand der Modulreihen muss mindestens 10 m betragen.  
- die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen, die der Aufnahme von technischen Anlagen dienen (z.B. Trafos, Wechselrichter, Übergabestation, Batteriecontainer / Batteriespeicher, jeweils inklusive Verkabelungen, Ersatzteillager), die für den Betrieb von Photovoltaikanlagen erforderlich sind.  
- Zaunanlagen mit Übersteigschutz und Toren / Solarzaun mit integrierten Solarmodulen  
- Kameramasten zur Überwachung der Anlage  
- unverriegelte gestaltete Zufahrten, Fahrwege und Wartungsflächen (Naturstein-Schotter, Rasenschotter)  
- landwirtschaftliche Nutzung  
**Bindung an den Durchführungsvertrag** (§ 12 Abs. 3a BauGB)  
Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages in beiderseitigem Einvernehmen der Vertragspartner sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)  
**2.1 Höhe baulicher Anlagen** (§ 20 BauNVO)  
Die maximale Höhe der baulichen Anlagen (hier: bifaziale senkrecht stehende Module der Photovoltaikfreiflächenanlage) innerhalb des Planungsbereichs wird wie folgt festgesetzt:  
- Höhe 1: Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Mindestmaß: 0,5 m  
- Höhe 2: Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß: 4,0 m  
- Maximale Höhe Zaunanlage: 2,50 m / Solarzaun: 3,50 m  
- Maximale Höhe Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafostation, Container für Speicheranlagen): 4,0 m  
- Maximale Höhe Kameramasten: 8,0 m  
  
**2.2 Grundflächenzahl (GRZ)** (§ 19 BauNVO)  
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 17 und 19 BauNVO im SO auf 0,05 Modulfäche festgesetzt.  
Unter der GRZ wird die übertraute Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche verstanden.
- Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)  
siehe Planzeichnung  
Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind. Die Errichtung der Solarmodule ist ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig. Solarmodule sind innerhalb des Solarzauns zulässig, der seinerseits außerhalb der Baugrenze und innerhalb des Sondergebietes errichtet werden darf.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hierzu gehören die zu verlegenden Versorgungsleitungen, Wechselrichter (Trafo) sowie die Zaunanlage / Solarzaun.
- Flächen oder Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
siehe Planzeichnung  
**M1: Entwicklung von Brache- und Blühstreifen**  
Die infolge der Bewirtschaftung unter den Modulen und entlang des Zauns entstehenden punktuellen bzw. streifenförmigen Brachestreifen von ca. 0,5 bis 1 m Breite sind als Rückzugs-, Versteck- und Überwinterungshabitats zu erhalten und zu verbessern. Diese Strukturen dürfen nur nach Bedarf (höchstens zweimal im Jahr) gemäht werden.  
**M2: Versickerungsfähige Herstellung von Erschließungswegen und -flächen**  
Anzulegenden Erschließungswege, Bedarfstellplätze und Wegemündlichkeiten sind aus Gründen der Grundwassererneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig zu befestigen.  
**M3: Barrierefreie Gestaltung der Einfriedigung**  
Einzäunungen des Sondergebietes sind so zu gestalten, dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen. Auf Sockelmauern ist daher zu verzichten. Die Zaununterkante muss in einem Abstand von 20 cm über dem Gelände eingebaut werden. Alternativen hierzu sind in etwa 50 m-Abständen Durchlässe vorzusehen.

- M4: Totholz- und Steinhaufen**  
Innerhalb und außerhalb der Umzäunung der PV-Anlage am westlichen Rand sind mindestens 4 Totholz- und Steinhaufen zur Strukturaneicherung anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- M5: Erhalt und Pflege des FFH-Lebensraums 6510**  
Die in den Plan nachrichtlich übernommenen Biotope des FFH-Lebensraums 6510 sind in diesem Zustand zu erhalten. Der Erhaltungszustand des FFH-Lebensraums im Westen ist zu verbessern (Ziel: Erhaltungszustand B). Hierzu sind die Wiesen in Abhängigkeit von den Witterungs- und Wachstumsbedingungen ein- bis dreimal pro Jahr zu mähen. Die Mahdtermine haben Mitte Juni, Mitte August und Anfang Oktober zu erfolgen. Das Mähgut ist von der Fläche abzuführen.
- 6. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)  
**E1: Erhalt der Gehölze**  
Die in der Planzeichnung mit E1 gekennzeichnete Gehölzgruppe aus verschiedenen Gehölzarten ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- 7. Baurecht auf Zeit** (§ 9 Abs. 2 BauGB)  
Die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem die PV-Anlage, nach Fertigstellung und Inbetriebnahme, für einen Zeitraum von mehr als 24 Monaten nicht betrieben wurde. Der Zeitpunkt der Außerbetriebnahme ist der Kommune vor Ablauf dieser Frist anzuzeigen. Eine Rückbauverpflichtung entsteht ab dem Zeitpunkt einer Unzulässigkeit der Nutzung. Nach diesem Zeitpunkt sind alle im Geltungsbereich errichteten baulichen und sonstigen oberirdischen Anlagen einschließlich ihrer Gründung innerhalb eines Jahres vollständig zurückzubauen. Nach Rückbau der PV-Anlage werden die Flächen wieder ihrer ursprünglichen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft zugeführt.
- 8. Räumlicher Geltungsbereich** (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Nachrichtliche Übernahme

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- Geschützte Biotope**  
Innerhalb des Plangebietes befinden sich folgende nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope:
- Biotopnummer 381153370034 „Flachland-Mähwiese II im Gewinn Auensteig westlich Bonndorf“ Erhaltungszustand C
  - Biotopnummer 381153370229 „Flachland-Mähwiese im Gewinn Auensteig westlich Bonndorf“ Erhaltungszustand A
- Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieses Biotopes führen können, sind unzulässig.
- Biotopnummer 381153370034: Eine Überbauung mit Modulen ist zulässig. Allerdings darf dieser Bereich in der Bauphase nur im maximal notwendigen Umfang befahren werden. Aus diesem Grund ist der FFH-Lebensraumtyp vor Beginn der Baumaßnahme kenntlich zu machen und darf nicht als Transportweg genutzt werden. Die beauftragten Baunternehmen werden entsprechend eingewiesen.
  - Biotopnummer 381153370229: Eine Überbauung mit Modulen ist nicht zulässig.

Hinweise

- Schutz des Mutterbodens** (§ 202 BauGB)  
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN18320 zu beachten. Ebenso zu beachten ist die DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben.
- Bodenschutz**  
Zur Gewährleistung, dass der Boden im Bereich des Vorhabens in seinen natürlichen Bodenfunktionen vor vermeidbaren Beeinträchtigungen wie Verdichtungen oder Verunreinigungen mit Fremdstoffen geschützt wird, ist für die geplante FFV-Anlage entsprechend der Vorgaben des § 2 Absatz 3 (BodSchAG) im weiteren Genehmigungsverfahren (spätestens allerdings im Baugenehmigungsverfahren) ein Bodenschutzkonzept zu erstellen (siehe DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“).

- Bodendenkmäler**  
Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DöSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Abmündung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DöSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.
- Waldabstand**  
Bei Errichtung von Modulen, Zäunen oder sonstigen Nebeneinrichtungen in einem Abstand von weniger als 30 m zum Wald wird seitens des Betreibers der Agri-PV-Anlage auf Schadensersatz bei Schäden durch Windwurf oder Waldbrand verzichtet.
- Schutzstreifen 20-kV-Freileitung**  
Der Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung beiderseits der Leitungssache beträgt 15 m. Hier sind bis zum geplanten Abbau der Leitung die Technischen Richtlinien Freileitungsmerkblatt B 054 zu beachten.

Gesetzliche Grundlagen

- Bund:**  
Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).  
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.  
Bauunterschiedsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).  
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 Gesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542 (Nr. 51)), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).  
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 Gesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542 (Nr. 51)), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).  
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).  
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten. (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2017 (BGBl. I S. 306).  
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der neuen Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).
- Land:**  
Landesplanungsgesetz (LplG) in der Fassung vom 10. Juli 2003, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 18 und 19 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. November 2018 (GBl. S. 439, 446).  
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 10a geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).  
Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) Vom 23. Juni 2015), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 15 und 69 geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1250).  
Wassergesetz für Baden-Württemberg (LWG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389).  
Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DöSchG) in der Fassung vom 6. Dezember 1983, letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104).  
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2 und 17 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247).  
Straßengesetz für Baden-Württemberg (Straßengesetz - StrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 1992, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 53a neu gefasst sowie §§ 9a, 36a und 37a neu eingefügt durch Gesetz vom 12. November 2020 (GBl. S. 1039).



Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 1.000	BOD-BP-SOLAR-23-024	775 x 900 mm
Verfahrenstand	Datum	Bearbeitung
Satzung	20.08.2024	Dipl.- Geogr. Th. Eisenhut

Stadt Bonndorf im Schwarzwald  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Agri-Solarpark Bonndorf"