



STADT AULENDORF

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
am Montag, 27.09.2021, 18:00 Uhr
in der Stadthalle Aulendorf

ÖFFENTLICHE TAGESORDNUNG

- 1** Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 2** Bekanntgaben, Mitteilungen, Bekanntgabe nichtöffentl. gefasster Beschlüsse, Protokoll
- 3** Einwohnerfragestunde
- 4** Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewinn Buchhölzle"
 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 2. Satzungsbeschluss
- 5** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Tiergarten - 1. Änderung
 1. Billigung geänderter Entwurf
 2. Erneute Auslegung und Beteiligung
- 6** Bebauungsplan Vitahotel - Aufstellungsbeschluss
- 7** Bebauungsplan Hofgarten, 4. Änderung
 1. Zustimmung Entwurf
 2. Auslegung und Beteiligung
- 8** Antrag der kath. Kirchengemeinde auf Bezuschussung der Instandsetzungskosten für die Kapelle "Herz Jesu" in Aulendorf-Zollenreute
- 9** Neubau Dorfgemeinschaftshaus mit Sportheim Blönried
- Übernahme einer Kommunalbürgschaft für den Sportclub Blönried
- 10** Kalkulation der Nutzungsgebühren für städtische Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte - 3. Änderung der Satzung
- 11** Behindertenbeauftragter der Stadt Aulendorf
- 12** Fortschreibung Lärmaktionsplan Stufe 3 der Stadt Aulendorf - Schlussbericht
- 13** Neuausschreibung Bauplatz Nr. 33, Flst: Nr. 906/16, im Baugebiet "Safranmoos"
- 14** Annahme und Verwendung von Spenden
- 15** Verschiedenes
- 16** Anfragen gem. § 4 Geschäftsordnung



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/126/2021	
Sitzung am 27.09.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 4	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Freiflächenanlage Gewann Buchhölzle"		"Photovoltaik-
	1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen 2. Satzungsbeschluss		
<p>Anlass der Planung: Der Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Absicht des Energieversorgungsunternehmens ABO Wind AG, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Die Bauleitplanung soll auch dazu beitragen, den globalen Klimaschutz zu fördern. Dies kann im Wesentlichen dadurch erfolgen, dass der CO₂-Ausstoß insgesamt verringert wird. Durch die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage wird ein wesentlicher Beitrag dazu geleistet, den bundesweiten Energiebedarf künftig durch regenerative Energien decken zu können. Die Stadt Aulendorf möchte die Entwicklung regenerativer Energien fördern und unterstützen. Das vorliegende Plangebiet eignet sich aufgrund seiner Topographie, seines Zuschnittes und Lage (vorhandene, ausreichende Erschließung, geringe Einsehbarkeit) sehr gut für eine Bebauung mit einer Freiflächen- Photovoltaikanlage. Da für das Plangebiet darüber hinaus eine konkrete Anfrage eines Vorhabenträgers gegeben ist, kommen alternative Flächen derzeit nicht in Frage.</p> <p>Konversionsflächen oder bereits versiegelte Flächen stehen für die Entwicklung einer Photovoltaikanlage in der angestrebten Größe von mehreren Hektar nicht zur Verfügung, sodass auf bislang unbebaute Flächen im Außenbereich zurückgegriffen werden muss. Für die Förderung kommen insbesondere Flächen entlang der Bahnlinie Herbertingen – Aulendorf in Frage. Bereits vor einigen Jahren hat die Stadt mehrere Standorte entlang der Bahnlinie auf ihre Eignung geprüft. Darunter war nicht nur der Bereich, in dem der nun gewählte Standort liegt, sondern auch der 110 m-Streifen gegenüber dem gewählten Standort, nördlich der Bahnlinie sowie zwei weitere potenzielle Standorte nördlich und südlich der Bahnlinie, westlich des Ortsteiles Blönried und südlich der "Achstraße". Dabei kam sie zu dem Ergebnis, dass die anderen Standorte ungeeignet sind, da gegen sie deren Einsehbarkeit und der damit verbundene erhebliche Eingriff in das Landschaftsbild, ihre naturschutzfachlich hochwertigen Böden sowie ein deutlich größeres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial sprach. Westlich von Blönried liegen gemäß Moorkarte (BK50) Niedermoorböden vor die laut den Angaben des LGRB ein (sehr) hohes Potenzial als Standort für die naturnahe Vegetation besitzen und mit einer Gesamtbewertung von 3,50 noch deutlich wertvoller sind als der Boden im Änderungsbereich.</p> <p>Der geplante Standort liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und einer parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung und Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Gleichzeitig wird durch die Planungen dem "Ziel 4.2.2" des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) Rechnung getragen.</p> <p>Die Stadt Aulendorf sieht zur Verwirklichung des Vorhabens bauleitplanerische Tätigkeit.</p> <p>Übergeordnete Planung Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden- Württemberg (LEP 2002) des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg maßgeblich:</p>			

- 4.2.2 Zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung ist auf einen sparsamen Verbrauch fossiler Energieträger, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie auf den Einsatz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad hinzuwirken. Eine umweltverträgliche Energiegewinnung, eine preisgünstige und umweltgerechte Versorgung der Bevölkerung und die energiewirtschaftlichen Voraussetzungen für die Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Wirtschaft sind sicherzustellen.
- 5.1.1 Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.
- 5.3.2 Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.

Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002) sowie des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben.

Die Stadt Aulendorf verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (genehmigt am 01.08.2011). Die überplante Fläche wird hierin als "Fläche für die Landwirtschaft", aber auch als potentielle Ausgleichsfläche dargestellt. Da die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebiets-Einstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG): siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.

Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

Entwicklung, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung

Der gewählte Standort eignet sich aufgrund seiner Topographie (leichte Geländeneigung Richtung Süden/Südosten) sehr gut zur Errichtung und effektiven Nutzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Gemäß den Umwelt-Daten und -Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung 1.141 – 1.150 kWh/m². Aufgrund seiner Lage ist das Plangebiet von weiten Teilen der Umgebung nicht einsehbar. Darüber hinaus ist durch den bestehenden Feldweg bereits eine ausreichende Erschließung des Standortes gegeben. Weitere Ausführungen zum Standort sind dem nachfolgenden Umweltbericht zu entnehmen.

Allgemeine Zielsetzung der Planung ist es, durch die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage einen Beitrag zur umweltschonenden Energiegewinnung zu leisten.

Durch die Wahl des Planungsinstrumentes "vorhabenbezogener Bebauungsplan" soll sichergestellt werden, dass die Schaffung von zusätzlichem Baurecht Zweck gebunden auf die o.g. Erfordernisse hin erfolgt. Eine Umnutzung der Fläche ist damit ausgeschlossen. Dabei wird neben dem Vorhaben- und Erschließungsplan der Durchführungsvertrag als Steuerungsinstrument zur Umsetzung des Vorhabens genutzt. Damit wird erreicht, dass das geplante Vorhaben umgesetzt wird.

Der redaktionelle Aufbau des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes leitet sich aus der Hierarchie der Rechtsgrundlagen ab.

Planungsrechtliche Vorschriften

Die Bestimmung der Art der baulichen Nutzung stellt einen zentralen Punkt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dar. Die Bestimmung erfolgt nicht auf der Grundlage der Vorschriften des § 9 BauGB. Sie ist jedoch stark an die Systematik und Terminologie der

Baunutzungsverordnung (BauNVO) angelehnt. Durch die Festsetzung des Nutzungs-Zweckes " Freiflächen-Photovoltaikanlage" soll eine dem Allgemeinverständnis zugängliche Zielrichtung vorgegeben werden. Die Art der baulichen Nutzung wird auf das geplante Vorhaben bezogen festgesetzt. Es wird also eine detaillierte Liste an zulässigen Nutzungen ausgearbeitet, die explizit an die für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage angepasst ist. Dies sind insbesondere die Freiflächen- Photovoltaikanlagen sowie die Transformatoren-Station zur Einspeisung der produzierten Elektrizität in das öffentliche Stromnetz. Darüber hinaus sind Nebengebäude zulässig, welche zur Aufbewahrung von Wartungsgeräten dienen. Die Errichtung von Nebengebäuden und Transformatoren- Stationen wurde auf eine maximale Grundfläche von 50 m² festgesetzt. Die Errichtung von baulichen Anlagen, die nicht der Erzeugung von Elektrizität aus solarer Strahlungsenergie dienen, wird damit auf das notwendige Maß begrenzt. Zudem ist die Errichtung von Zäunen zur Einfriedung der Anlage zulässig. Diese Festsetzungen stehen in einem unmittelbaren Zusammenhang mit dem abzuschließenden Durchführungsvertrag, da eine Zulässigkeit des Vorhabens nur gegeben ist, wenn der Durchführungsvertrag diese Festsetzungen zum Vertragsgegenstand hat.

Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung konzentrieren sich auf diejenigen Größen, die notwendig sind, eine eindeutige Abgrenzung des Vorhabens zu gewährleisten

- Die Festsetzung von Grundflächenzahlen (GRZ) ergibt einen möglichst großen Spielraum für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Der Wert der GRZ ist so gewählt, dass einerseits die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage erfolgen kann, andererseits wird hierdurch einer potentiellen städtebaulichen Fehlentwicklung durch übermäßige Bebauung entgegengewirkt.
- Die Festsetzung einer Gesamthöhe der baulichen Anlagen schafft einen verbindlichen Rahmen zur Umsetzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Höhenfestsetzung ist so gewählt, dass die technischen Anforderungen an das Aufständern der einzelnen Solarmodule eingehalten werden. Gleichzeitig trägt sie dazu bei, eine abweichende Bebauung auszuschließen und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu verringern.

Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind so festgesetzt, dass sie über die mögliche Größe der baulichen Anlagen auf Grund der Nutzungsziffern (Grundflächenzahl) hinausgehen. Die überbaubare Grundstücksfläche ist so gewählt, dass die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage technisch möglich ist und dem Bauherrn eine ausreichende Flexibilität hinsichtlich der exakten Positionierung der einzelnen Photovoltaik-Module verbleibt.

Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Durch das Planungsgebiet verlaufen eine Wasserleitung der WVV Schussen-Rotachtal sowie eine Gasleitung der Thüga Energienetze GmbH. Die Funktionsfähigkeit der Leitungen darf durch das geplante Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden. Deshalb werden Leitungsrechte zu Gunsten des jeweiligen Versorgungsträgers sowie ein Schutzstreifen jeweils mit 3,00 m Abstand zu jeder Seite der Leitung festgesetzt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den zwischen Plangebiet und Bahnlinie verlaufenden Feldweg. Das Plangebiet wird lediglich zu Wartungszwecken oder zur Pflege vom Betreiber angefahren.

Im Rahmen der Erschließung wird eine Trafostation zu errichten sein. Auf die Festsetzung einer entsprechenden Fläche für diese Trafostation wird bewusst verzichtet. Trafostationen sind im Plan- gebiet allgemein zulässig, die exakte Lage kann dem Vorhaben- und Erschließungsplan entnommen werden.

Die festgesetzte Nutzung des Gebietstyps als "Freiflächen-Photovoltaikanlage" ist auf eine Dauer von 30 Jahren ab Inbetriebnahme der PV-Anlage begrenzt. Diese Festsetzung ist in der Wirtschaftlichkeit der geplanten Anlage begründet, deren Lebensdauer auf etwa 30 Jahre begrenzt ist. Nach dem Ende der Nutzung der PV-Anlage ist diese vollständig rückzubauen und zu entsorgen. Die Flächen im Plangebiet werden wieder in ihren ursprünglichen Zustand zurückversetzt. Als Folgenutzung wird eine landwirtschaftliche Nutzung bestimmt.

Umweltbericht

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Sondergebiet für Freiflächen-Photovoltaik nordöstlich der Dobelmühle ausgewiesen. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von 3,42 ha.

Das überplante Gebiet findet sich im Stadtgebiet Aulendorf auf den Gemarkungen Blönried (Fl.- Nr. 744/8) und Aulendorf (Fl.-Nr. 1491) entlang der Bahnlinie "Herbertingen – Aulendorf". Die Erschließung des Sondergebietes soll über den zwischen Plangebiet und Bahnlinie verlaufenden Feldweg erfolgen. Der Geltungsbereich ist durch landwirtschaftliche Nutzung (Acker) geprägt und nach Norden hin durch einen teilversiegelten Weg, einen Streifen Begleitgrün mit vereinzelt Gehölzen und die Bahnlinie abgegrenzt. Im Westen, Süden und Osten grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen (Äcker) an. Im Süden reicht ein Streifen Feldgehölz bis an den Geltungsbereich heran.

Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dient der Ausweisung eines Sondergebietes für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage, welche die Stadt Aulendorf in Kooperation mit dem Vorhabenträger (ABO Wind AG), errichten möchte.

Wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Festsetzung eines Sondergebietes für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,60 und maximalen Höhen von 3,50 m. Auf den privaten Grünflächen besteht ein Pflanzgebot als Randeingrünung (Hecken). Zufahrten und andere untergeordnete Wege auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen und Materialien (z.B. Schotterwege) auszuführen.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewinn Buchhölzle" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen. Der Untersuchungsraum des Umweltberichts geht zur Betrachtung der Auswirkungen auf die Bereiche Arten/Lebensräume, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch, Kulturgüter und die erneuerbare Energie über das Plangebiet hinaus. Der jeweilige Wirkungsraum ergibt sich aus der zu erwartenden Reichweite erheblicher Wirkungen, der bestehenden Vorbelastung durch Verkehrsinfrastruktur und Bebauung sowie der daraus resultierenden Trennwirkung.

Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich) beträgt insgesamt 3,42 ha, welche als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird (Acker).

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich von 45.974 Ökopunkten erfolgt vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewinn Buchhölzle".

Planänderungen

Für die in der Sitzung des Gemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 06.07.2021) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 26.07.2021 enthalten):

- Aktualisierung der Verweise auf die Rechtsgrundlagen
- Ergänzung des Landeswaldgesetzes bei den Rechtsgrundlagen

- Ergänzung der Nutzungsfestsetzung zur Freiflächen-Photovoltaikanlage um Zufahrten
- Aufnahme einer Festsetzung zur Abschirmung der Anlage
- Klarstellung der Heckenpflanzung durch Aufnahme eines Pflanzgebotes
- Ergänzung eines Hinweises zum Nachbarrechtsgesetz in der Festsetzung zu Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und im Pflanzgebot
- Klarstellung der zeitlichen Befristung in der Festsetzung "Zeitliche Befristung der Nutzung, Folgenutzung"
- Klarstellung der Festsetzung zur Grenze des räumlichen Geltungsbereiches in Bezug auf die Fassung des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Ergänzung des Hinweises zu Natur- und Artenschutz
- Ergänzung des Hinweises zum Artenschutz
- Aufnahme eines Hinweises zur Geotechnik
- Aufnahme eines Hinweises zum Brandschutz
- Aufnahme eines Hinweises zum Schutz des Eisenbahnbetriebes
- Anpassung des Satzungstextes: Klarstellung der Bestandteile und Verbindlichkeiten des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

Für die in der Sitzung des Gemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 10.09.2021) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 27.09.2021 enthalten):

- Änderung der Festsetzung zur Abschirmung der Anlage durch Ersetzen der Plane durch Rank-/Kletterpflanzen
- Klarstellung der Festsetzung zu "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Pflanzung" durch Streichen des Begriffs "Bäume" und Beschriftung des Zeichens im Plan
- Klarstellung der zeitlichen Befristung in der Festsetzung "Zeitliche Befristung der Nutzung, Folgenutzung"
- Anpassung der Festsetzung zur Grenze des räumlichen Geltungsbereiches durch Klarstellung der Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Anpassung des Satzungstextes: Klarstellung der Bestandteile und Verbindlichkeiten des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Änderungen in der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 06.07.2021 zu eigen.
2. Für die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 10.09.2021. Die Entwurfsfassung wurde von der Gemeinderatssitzung außerhalb des förmlichen Verfahrens informell der von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ohne Setzung einer Frist zur Verfügung gestellt. Es wurden keine weiteren Einwände hervorgebracht. Dem so geänderten Entwurf in der Fassung vom 10.09.2021 wurde zugestimmt.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewinn Buchhölzle“ in der Fassung vom 10.09.2021 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.

Anlagen:

vBP PVFA Buchhölzle – Planteil vom 10.09.2021
vBP PVFA Buchhölzle – Textteil vom 10.09.2021
vBP PVFA Buchhölzle – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen vom 10.09.2021
ABO Wind – Beschreibung Vorhaben vom 02.09.2021
ABO Wind – Vorhaben- und Erschließungsplan vom 02.09.2021
Merkblatt RP Freiburg vom 10.09.2021
Telia Leitungsplan 1 vom 10.09.2021
Telia Leitungsplan 2 vom 10.09.2021
Telia Schutzanweisung vom 10.09.2021

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 17.09.2021

Stadt Aulendorf Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewann Buchhölzle"

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 06.07.2021 Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
10.09.2021

1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

1.1 Es wurden keine Anregungen geäußert.

2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

2.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.07.2021 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 06.07.2021 bis zum 20.08.2021 aufgefordert.

2.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:

- Bundesnetzagentur, Berlin (keine Stellungnahme)
- Arbeitsgemeinschaft der Naturfreunde in Baden-Württemberg, Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Regionalgeschäftsstelle Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg (keine Stellungnahme)
- Landesbauernverband Baden-Württemberg e.V., Geschäftsstelle Ravensburg (keine Stellungnahme)
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Regierungspräsidium Tübingen (Stellungnahme ohne Anregung)
- Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Gewerbeaufsicht (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Landwirtschaftsamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Kreisbrandmeister (Stellungnahme ohne Anregung)

- Landratsamt Ravensburg, Oberflächengewässer (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Bodenschutz (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Altlasten (Stellungnahme ohne Anregung)
- Handwerkskammer Ulm (Stellungnahme ohne Anregung)
- Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben, Weingarten (Stellungnahme ohne Anregung)
- Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Baden-Württemberg e.V., Stuttgart (Stellungnahme ohne Anregung)
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Donaueschingen (Stellungnahme ohne Anregung)
- Vodafone BW GmbH, Kassel (Stellungnahme ohne Anregung)
- Netze BW GmbH, Biberach (Stellungnahme ohne Anregung)

2.3 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt:

2.3.1	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom 03.08.2021:	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-05025 vom 27.05.2021 bzw. 2511//20-08550 vom 07.09.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Anlage: Merkblatt	Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die Stellungnahmen vom 27.05.2021 und 07.09.2020 wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		<i>Stellungnahme vom 27.05.2021:</i> <i>Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme Az. 2511//20-08550 vom 07.09.20 sind von unserer Seite zum o.g. Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</i>	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme wurde bereits in der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 06.07.2021 wie folgt behandelt: <i>Der Verweis auf die Stellungnahme vom 07.09.2020 wird zur Kenntnis genommen.</i>

	<i>Es erfolgt keine Planänderung.</i>
<p><i>Stellungnahme vom 07.09.2020:</i></p> <p><i>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</i></p> <p><i>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</i></p> <p><i>Keine</i></p> <p><i>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</i></p> <p><i>Keine</i></p> <p><i>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</i></p> <p><i>Geotechnik</i></p> <p><i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i></p>	<p><i>Abwägung/Beschluss:</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wurde bereits in der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 06.07.2021 wie folgt behandelt:</i></p> <p><i>Die Stellungnahme zu Geotechnik, Boden, mineralischen Rohstoffen, Grundwasser, Bergbau und Geotopschutz wird zur Kenntnis genommen. Der empfohlene Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes unter Kapitel 3 "Hinweise und Zeichenerklärung" aufgenommen.</i></p> <p><i>Es erfolgt keine Planänderung.</i></p>

Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Kiblegg-Subformation.

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

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

		<p><i>Bergbau</i></p> <p><i>Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.</i></p> <p><i>Geotopschutz</i></p> <p><i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p> <p><i>Allgemeine Hinweise</i></p> <p><i>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</i></p> <p><i>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</i></p>	
2.3.2	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Forstdirektion</p> <p>Stellungnahme vom 05.08.2021:</p>	<p>Die forstfachlichen und forstrechtlichen Rahmenbedingungen haben sich seit der letzten Anhörung nicht verändert.</p> <p>Auf die Stellungnahmen vom 03.09.2020 und 18.05.2021 der höheren Forstbehörde wird verwiesen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu den forstfachlichen und -rechtlichen Rahmenbedingungen und der Verweis auf die Stellungnahmen vom 03.09.2020 und 18.05.2021 werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p><i>Stellungnahme vom 18.05.2021 sowie Stellungnahme vom 03.09.2020:</i></p> <p><i>Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt kein Wald im Sinne</i></p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahmen wurden bereits in der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 06.07.2021 wie folgt behandelt:</p>

		<p><i>von § 2 des Landeswaldgesetzes. Daher sind forstrechtliche Belange nicht direkt betroffen.</i></p> <p><i>Wir weisen darauf hin, dass seitens des Anlagenbetreibers keine Ansprüche auf Rücknahme in der Nähe befindlicher Waldränder bestehen, falls negative Auswirkungen (z.B. Schattenwurf) auf die PV-Anlage auftreten sollten.</i></p> <p><i>Negative Auswirkungen auf das südöstlich des Sonderbaugebiets gelegene Waldbiotop "Buchen-Altholz S Steinenbach" (Nr. 2-8023-436-5002) sind aufgrund seiner Entfernung, eines schützenden Waldbestands zwischen Biotop und Plangebiet, sowie der Lage am Steilhang unterhalb des Plangebiets nicht zu befürchten.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme zu den forstrechtlichen Belangen wird zur Kenntnis genommen. Dem Anlagenbetreiber ist bewusst, dass keine Ansprüche auf die Rücknahme von in der Nähe befindlichen Waldrändern bestehen. Die Lage und Ausrichtung der Fläche ermöglichen dem Grundsatz nach eine optimale Nutzbarkeit der Sonneneinstrahlung.</i></p> <p><i>Es erfolgt keine Planänderung.</i></p>
2.3.3	<p>Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart</p> <p>Stellungnahme vom 10.08.2021:</p>	<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Ich verweise auf meine Stellungnahme 591pt/018-2020#221 vom 12.08.2020.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Verweis auf die Stellungnahme vom 12.08.2020 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p><i>Stellungnahme vom 12.08.2020:</i></p> <p><i>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken:</i></p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme vom 12.08.2020 wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Nebenbestimmungen wurden in der Planung bereits berücksichtigt. Eine Überplanung von Flächen der Eisenbahn des Bundes ist nicht vorgesehen. Beeinträchtigungen der Anlagen oder des Betriebes sind derzeit nicht absehbar.</p>

Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn

- Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind,*
- das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist,*
- die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.*

Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsvorrechts aus § 18 AEG i. V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.

Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Aus den mitgelieferten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob es zu irgendwelchen Änderungen kommt. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage (z.B. die Versetzung eines Oberleitungsmastens) sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan.

Ich weise darauf hin, dass durch die Anlage jegliche Beeinträchtigung z.B. durch Spiegelung, Blendwirkungen o.ä. auf den Eisenbahnbetrieb vermieden werden muss. Sollten dies auftreten, sind entsprechende bauliche Vorkehrungen außerhalb der Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes gemäß den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik herzustellen.

Für den Fall, dass mögliche Gefährdungen bekannt werden, werden diese als lösbar eingestuft und mit den entsprechenden Stellen abgestimmt. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien wurde ebenfalls als Trägerin öffentlicher Belange um Abgabe einer Stellungnahme ersucht.

Es erfolgt keine Planänderung.

		<i>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstr. 6, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</i>	
2.3.4	Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 20.08.2021:	Allgemeine Einschätzung Es bestehen noch Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.	Abwägung/Beschluss: Die allgemeine Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden in den untenstehenden Absätzen detailliert abgearbeitet. Es erfolgt keine Planänderung.
2.3.5	Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung Stellungnahme vom 20.08.2021:	1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage Planungsrechtliche Festsetzungen: Nr. 2.12a: Bitte streichen Sie in der Überschrift den Begriff "Bäume". Das im Planzeichen eingetragene Wort "Pflanzung" fehlt im Plan und ist noch zu ergänzen.	Abwägung/Beschluss: Die Anregungen zur Festsetzung zur Pflanzung werden zur Kenntnis genommen und eingearbeitet.
		Nr. 2.13 und Nr. 5.2.6.4: Befristung und Rückbau Nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB kann im VBP festgesetzt werden, dass bestimmte bauliche Nutzungen oder Anlagen nur "für einen bestimmten Zeitraum" zulässig sein sollen. Da vorliegend noch nicht klar ist, wann die Inbetriebnahme erfolgt, ist derzeit auch nicht eindeutig bestimmbar, wann die 30 Jahre beendet sind und die Nutzung unzulässig wird. Hier ist noch eine Klarstellung, z.B. durch Angabe	Abwägung/Beschluss: Dem Vorschlag zur Aufnahme eines Endtermins der zulässigen Nutzung wird in Abstimmung mit dem Vorhabenträger gefolgt. Eine zeitnahe Realisierung des Vorhabens ist von allen Seiten geplant, zusätzlich enthält der Durchführungsvertrag Regelungen zur Durchführungsfrist. Um dem Vorhabenträger dennoch einen ausreichenden Zeitpuffer für die Inbetriebnahme einzuräumen, wird als Endtermin der zulässigen Nutzung der 31.12.2052 festgesetzt.

<p>des Endtermins der zulässigen Nutzung mit spätestens 31.12.2051 sinnvoll.</p>	
<p>Nr. 2.14: Diese Grenze umfasst nur den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der Rest des Textes ab "sowie..." ist daher nicht nachvollziehbar und u.E. zu streichen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) hat eine eigene Legende. Dort wird für den Geltungsbereich eine orange Linie "Geltungsbereich Solar" verwendet und nicht die schwarz gestrichelte Linie.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anregung zur Grenze des räumlichen Geltungsbereiches wird zur Kenntnis genommen. In diesem Fall ist der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Die Verwendung eines einheitlichen Planzeichens führt deshalb zu keinem Widerspruch. Vielmehr wird aus Gründen der Planklarheit daran festgehalten.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Satzung § 2:</p> <p>Die "Vorhabenbeschreibung vom 02.07.2021" wird zum "Bestandteil der Satzung" erklärt. Alles was zum Bestandteil der "Satzung" erklärt wird, erhält dadurch Normcharakter.</p> <p>Hiergegen bestehen im Hinblick auf die Vorhabenbeschreibung grundsätzliche Bedenken, da z.B. der Text "Allgemeine Information" keinen Normcharakter erhalten kann. Es handelt sich dabei um allgemeine Ausführungen, die eher als Begründung zu werten sind, denn als Norm. Gleichzeitig wird in § 2 der Satzung festgelegt, dass jene Inhalte, die die Ausführung und den Typ und der Unterkonstruktion, der PV-Module und den Wechselrichter beschreiben, <u>nicht Bestandteil der Satzung</u> werden.</p> <p>Es ist daher nicht klar, welche Textteile dieser Beschreibung überhaupt Normcharakter erhalten sollen. Die Baurechtsbehörde muss</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Bitte um Klarstellung welche Teile des Vorhaben- und Erschließungsplanes über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Normcharakter erhalten, wird nach nachgekommen. Entsprechend der Festsetzung wird die Anmerkung in § 2 zur Satzung, dass die Vorhabenbeschreibung Bestandteil der Satzung wird, gestrichen. Die eigentliche Planung und die Umsetzung des Vorhabens bleiben dadurch unverändert. Weiterhin werden jene Inhalte des VEP, die die Ausführung und den Typ der Unterkonstruktion, der PV-Module und den Wechselrichter betreffen, nicht Bestandteil der Satzung. Im Umkehrschluss werden die Zufahrten, der Zaun, der Geltungsbereich, die Lage der Module, die Heckenpflanzung, die Trafostation, das Tor und der Zaunabstand Bestandteil der Satzung.</p>

<p>aber eindeutig erkennen können, was verbindlich wird. Bitte klarstellen und eindeutig bestimmen.</p>	
<p>2 Bedenken und Anregungen</p> <p>Planungsrechtlich Festsetzungen:</p> <p>Nr. 2.1: Der Begriff "Zufahrten" wurde ergänzt. Durch den Vermerk "siehe Planzeichnung", sollte die Zufahrt in der Planzeichnung im VBP-Plan ebenfalls erkennbar sein.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anregung zur Festsetzung der Art der Nutzung wird zur Kenntnis genommen. Durch die Aufzählung wird sichergestellt, dass "Zufahrten" im Bereich der "Freiflächen-Photovoltaikanlage" zulässig sind. Der Hinweis in der Festsetzung "siehe Planzeichnung" bezieht sich auf die Art der baulichen Nutzung, also auf die "Freiflächen-Photovoltaikanlage". Diese ist in der Planzeichnung zu sehen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht nicht nur aus dem Bebauungsplan an sich, sondern aus drei Teilen: Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan und Durchführungsvertrag. Die Lage der Zufahrten ergibt sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan. Zwischen dem VEP und dem vBP besteht hier kein Widerspruch, vielmehr ergänzen sich beide Pläne. Eine Aufnahme der Zufahrten in die Planzeichnung des vBP ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Nr. 2.10a - Abschirmung der Anlage:</p> <p>In der Begründung Nr. 6.2.3.7 ist von einer Abschirmung einer nördlich gelegen "Wohnbebauung" (es ist nicht klar, welche Wohnbebauung gemeint ist) mit einer "Plane als Sichtschutz" die Rede und dass eine natürliche Farbgebung (z.B. dunkelgrün) vorgesehen ist.</p> <p>Die Farbgebung ist noch nicht verbindlich festgesetzt und auch nicht, ob Werbedrucke auf der Plane zulässig sind.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anregungen zur Abschirmung der Anlage werden zur Kenntnis genommen. Zur Klarstellung welche Wohnbebauung gemeint ist, wird der Gewinn-Name (Lochwiesen/Locher) in der Begründung ergänzt. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, der BUND-Ortsgruppe Aulendorf, dem Vorhabenträger und dem betroffenen Bürger wird die Festsetzung so geändert, dass anstelle einer Plane nun eine Bepflanzung mit selbstklimmenden Pflanzen als Abschirmung dient. Hierdurch fügt sich die Anlage auch von Norden betrachtet besser in die Landschaft ein. Zudem bieten die Pflanzen im Gegensatz zur Plane wei-</p>

			<p>tere Lebensräume beispielsweise für Insekten. Die Festsetzung einer Farbgebung und der Ausschluss von Werbedruckern sind dadurch nicht erforderlich. Webeanlagen sind nicht in den Zulässigkeiten zur Art der baulichen Nutzung genannt und daher im Umkehrschluss ohnehin nicht zulässig. Dies beinhaltet auch Werbebanner.</p>
		<p>Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP):</p> <p>Wir empfehlen, auf dem VEP-Plan den Namen zu ergänzen "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewinn Buchhölzle". Bisher steht auf dem Plan nur "Solar Park DE Aulendorf".</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Empfehlung zur Ergänzung des Namens auf dem VEP-Plan wird gefolgt und der VEP redaktionell geändert.</p>
2.3.6	<p>Landratsamt Ravensburg, Forst</p> <p>Stellungnahme vom 20.08.2021:</p>	<p>Unsere Anmerkungen aus der früheren Beteiligung wurden berücksichtigt.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
2.3.7	<p>Landratsamt Ravensburg, Naturschutz</p> <p>Stellungnahme vom 20.08.2021:</p>	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>1.1 Minimierungsgebot, §1a BauGB</p> <p>Zur Abschirmung der Anlage soll der Zaun von der nordöstlichen Ecke in Richtung Westen bis zum Einfahrtstor entlang des Feldweges mit einer Plane als Sichtschutz versehen werden. Gegen die Verwendung von Planen als Sichtschutz bestehen erhebliche Bedenken.</p> <p>Durch das Anbringen einer Plane entfaltet der Zaun die gleiche optische Wirkung wie eine Wand in der freien Natur. Somit wird das Landschaftsbild deutlich mehr beeinträchtigt wie durch die alleinige Aufstellung eines durchsichtigen Maschendrahtzaunes.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Plane als Sichtschutz wird zur Kenntnis genommen. Der Forderung zum Ersetzen der Plane durch eine Bepflanzung des Zauns mit selbstklimmenden Pflanzen wird gefolgt und die Festsetzung entsprechend geändert. Hierdurch fügt sich die Anlage auch von Norden betrachtet besser in die Landschaft ein. Zudem bieten die Pflanzen im Gegensatz zur Plane weitere Lebensräume beispielsweise für Insekten. Eine Bepflanzung mit Sträuchern und anderen Gehölzen ist an dieser Stelle aufgrund der entlang des Feldweges verlaufenden Leitungen nicht möglich. Webeanlagen sind gemäß der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich nicht zulässig.</p>

		<p>Zudem verrotten durch Witterungseinflüsse (v.a. Wind) derart exponierte Planen meist innerhalb von 3-5 Jahren. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Planenteile in die Landschaft verweht werden und als Plastikmüll dort liegen bleiben. Neben der ästhetischen Beeinträchtigung der Landschaft, muss nach derzeitigem Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass Mikroorganismen nicht in der Lage sind, Kunststoffe vollständig zu zersetzen. Das bedeutet, dass die im Laufe der Zeit entstehenden Mikroplastikpartikel zwar kontinuierlich kleiner, aber nicht vollständig abgebaut werden.</p> <p>Für einen Sichtschutz kann eine lockere Bepflanzung mit Sträuchern und eine Hochstaudenflur (Mahd alle 2-3 Jahre mit Abfuhr des Schnittguts) entlang des Zauns angelegt oder der Zaun mit selbstklimmenden Arten wie Waldrebe, Clematis vitalba und Efeu, Hedera helix begrünt werden.</p> <p>Da es alternative Möglichkeiten zur Abschirmung der Anlage gibt, ist im Zuge des Minimierungsgebots von der Verwendung einer Plastikplane abzusehen.</p> <p>Es wird weiter davon ausgegangen, dass die Anlage nicht beleuchtet wird, keine Fremdwerbung zugelassen wird und Eigenwerbung nur als kleines Schild. Hierzu sind ggf. Festsetzungen bzw. Regelungen im Durchführungsvertrag erforderlich.</p>	
2.3.8	<p>Deutsche Bahn, DB Immobilien, Region Südwest, Karlsruhe</p> <p>Stellungnahme vom 12.08.2021:</p>	<p>Gegen die Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Kon-</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahmen wurden bereits in der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 06.07.2021 wie folgt behandelt:</p>

zernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch

Die Stellungnahme sowie die Auflagen und Hinweise zur Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs werden zur Kenntnis genommen. Die Auflagen werden bei der Anlagengestaltung und Bauausführung berücksichtigt. Da die Bahnstrecke nördlich und in einer Rinne etwas unterhalb des Plangebietes gelegen ist, sind Blendwirkungen durch die PV-Module nicht zu befürchten. Um sicherzugehen, dass die Auflagen im weiteren Verlauf des Verfahrens berücksichtigt werden, wird ein entsprechender Hinweis in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen. Der Bitte um weitere Beteiligung am Verfahren wird bei Bedarf nachgekommen.

Es erfolgt keine Planänderung.

den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Verantwortlich gegenüber Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb ist die DB Netz AG, Bau- und Betriebskoordination, Karlstr. 31-33, 89077 Ulm, [REDACTED]

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden. Während der Bauarbeiten ist der Regellichraum (4,0 m beidseitig der Gleisachse) entlang der Gleise immer freizuhalten.

Das Betreten und Überschreiten des Bahnbetriebsgeländes, auch zum Zwecke der Bauausführung, ist nicht gestattet. Muss hiervon abgewichen werden, ist die Zustimmung der DB Netz AG einzuholen.

Falls Bauarbeiten durchgeführt werden, die Einwirkungen auf den Bahnbetrieb haben und in Folge zur Gefährdung des Bahnbetriebs führen, ist eine kostenpflichtige Betriebs- und Bauanweisung (Beta) erforderlich.

Die Staubentwicklung ist in Grenzen zu halten. Es ist durch geeignete Schutzmaßnahmen sicherzustellen, dass die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen nicht eingeschränkt wird.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Bei der Bauausführung darf grundsätzlich kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, auch nicht für die Lagerung von Aushub- und Baumaterialien, Abstellung von Baggern oder anderen Arbeitsgeräten.

Als Betretungsschutz zum Gleisbereich, ist ein Bauzaun oder eine feste Absperrung anzubringen.

Entlang dem Grenzbereich dürfen keine Abgrabungen bzw. Aufschüttungen vorgenommen werden. Die Standsicherheit der angrenzenden Gleisanlagen darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden und ist auch während der Bauzeit zu gewährleisten.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB

zum Vorhaben bei der DB Netz AG, Netzbezirk Ravensburg, Im Graben 1, 89077 Aulendorf, [REDACTED] einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Grenzbereich jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig ca. 6 Wochen vor Baubeginn eine entsprechende Anfrage an uns zu richten. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen. Eventuell vorgefundene Kabel/ Leitungen dürfen nicht überbaut werden und sind zu verlegen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.

Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten.

Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf

zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin im öffentlichen Interesse zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherheitseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger bzw. Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.

Sämtliche Kosten, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, sind vom Antragsteller zu tragen und werden gesondert in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt nach den "Allgemeinen Vertragsbedingungen für außertarifliche Leistungen der DB AG (AVBL)". Der Antragsteller hat hierzu dem zuständigen Netzbezirk eine entsprechende schriftliche Kostenübernahmeerklärung abzugeben.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.

Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.

2.3.9	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Ortsgruppe Aulendorf Stellungnahme vom 19.08.2021:	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können 2.09: Der Anbringung einer Plane als Sichtschutz stimmen wir nicht zu. Sollte eine Bepflanzung mit heimischen Sträuchern und Hecken an dieser Stelle nicht möglich sein sind Rankpflanzen als Alternative zu wählen. Da der betroffene Zaunabschnitt entlang des gut besuchten Weges verläuft wäre die Anbringung von Infotafeln über Themen wie Energiewende, Anlagendetails und Naturschutzmaßnahmen/Lebensräumen in Kombination mit Rankpflanzen eine gute Sichtschutzlösung. Informationstafeln passend zu einem naturverträglich gestalteten Solarpark können die Akzeptanz der Bevölkerung zur Energiewende steigern.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Plane als Sichtschutz wird zur Kenntnis genommen. Der Forderung zum Ersetzen der Plane durch eine Bepflanzung des Zauns mit selbstklimmenden Pflanzen wird gefolgt und die Festsetzung entsprechend geändert. Eine Bepflanzung mit Sträuchern und anderen Gehölzen ist an dieser Stelle aufgrund der entlang des Feldweges verlaufenden Leitungen nicht möglich. Eine verbindliche Regelung bzgl. Informationstafeln ist auf Bebauungsplanebene nicht erforderlich. Die Anregung wird jedoch an den Vorhabenträger weitergegeben.
		2.10: Die Mahd sollte erst ab Juli erfolgen.	Abwägung/Beschluss: Die Anregung zum Mahdtermin wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochene Festsetzung wurde im Rahmen der ersten förmlichen Beteiligungsrunde nicht geändert und war daher nicht Bestandteil der zweiten Verfahrensrunde (vgl. Anschreiben vom 30.07.2021). Fachlich wird eine Mahd ab dem 15. Juni für vertretbar gehalten. Auf eine Planänderung wird daher verzichtet.
		Weitere Punkte: – Eine ökologische Baubegleitung ist zu begrüßen und könnte ggf. noch aufgenommen werden. – Entwicklung Magerwiese: Ziel sollte die Entwicklung einer Magerwiese sein. Boden muss entsprechend so vorbereitet werden, dass	Abwägung/Beschluss: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Zum Schutz der Zauneidechsen im Bereich der Bahnlinie wird bereits im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass der während der Bauzeit zu errichtende Reptilienschutzzaun von

die Entwicklung einer artenreichen Wiese inkl. Aushagerungspflege möglich ist.

- Schaffung weiterer Strukturelemente/Lebensräume angepasst an vorkommende Arten auf der Fläche und im Umkreis (Totholzhaufen, Steinhaufen, Wasserstellen, Mulden)

= > wurden aus unserer der ersten Stellungnahme nicht aufgenommen.

Wir bitten darum unsere Vorschläge mit aufzunehmen.

fachkundigem Personal überprüft werden muss, bevor mit den Baumaßnahmen begonnen wird. Darüber hinaus wird eine ökologische Baubegleitung nicht für erforderlich gehalten.

Als Entwicklungsziel für die bisherige Ackerfläche wird gemäß der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eine artenreiche Fettwiese (13 ÖP/m²) angesetzt.

Grundsätzlich ist eine Aushagerung der Fläche vorgesehen, dies ergibt sich aus den festgesetzten Maßnahmen zur Pflege und Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel. Zur Klarstellung des Ziels auf der Fläche wird im Umweltbericht ergänzt, dass das Mahdgut von der Fläche abtransportiert werden muss.

Durch die Pflanzung einer Hecke werden bereits neue Nistmöglichkeiten für Vögel und Lebensräume für Insekten geschaffen. Die zusätzliche Anlage von Totholz- oder Lesesteinhaufen wird daher nicht als erforderlich angesehen. Die PV-Module selbst erzielen einen weiteren Effekt, indem sie Teile des Plangebietes überschatten und so manchen Pflanzen das volle Sonnenlicht untersagen. Auch kommt es bei Regenereignissen zu einem Wasserabfluss auf den Modulen und somit zu einem punktuellen Auftreffen des Wassers auf dem Boden. Die genannten Faktoren führen dazu, dass sich eine höhere Vielfalt an Standortbedingungen auf kleinem Raum entwickeln kann und sich so eine differenziertere Vegetation ausbildet. Insgesamt erfährt die Fläche damit aus ökologischer Sicht bereits eine deutliche Aufwertung. Die Schaffung weiterer Strukturelemente wird daher nicht als erforderlich angesehen.

In der Stellungnahme vom 08.06.2021 war das Fazit der Ortsgruppe "Wir würden uns freuen, wenn **einige** Maßnahmen umgesetzt würden [...]". Die Stadt Aulendorf und die Vorhabenträgerin haben einen Großteil der genannten Maßnahmen bereits im Vorfeld der ersten Verfahrensrunde in den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan integriert und haben nach Prüfung der

			Änderungsvorschläge weitere Maßnahmen im Bebauungsplan ergänzt bzw. werden diese bei der Umsetzung des Vorhabens durchführen. Aus den o.g. Gründen werden weitere Planänderungen bzw. Maßnahmen nicht als erforderlich angesehen.
2.3.10	Thüga Energienetze GmbH, Singen Stellungnahme vom 05.08.2021:	Gerne teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite keine Einwände gegen die geplante Bebauung bestehen. Im Flurstück 744/8 und 1491 ist eine Gasleitung vorhanden. Die vorhandene Gasleitung darf nicht überbaut werden. Der Abstand des geplanten Zaunes muss wie im Plan angegeben drei Meter betragen.	Abwägung/Beschluss: Es wird begrüßt, dass keine Einwände gegen die geplante Bebauung bestehen. Eine Überbauung oder Gefährdung der Gasleitung ist nicht zu befürchten. Es erfolgt keine Planänderung.
2.3.11	Telia Carrier Germany GmbH, Frankfurt am Main Stellungnahme vom 03.08.2021:	Gemäß Ihrer Anfrage vom 30.07.2021 teile ich Ihnen mit, dass die Telia Carrier Germany GmbH eine Leitungstrasse in dem betroffenen Bereich betreibt. Anbei übersende ich Ihnen folgende Unterlagen: <ul style="list-style-type: none">- Bestandspläne Nr. ZCH-MCN_S02_RD233; ZCH-MCN_S02_RD234- Telia Carrier - Anweisung zum Schutze unterirdischer Glasfaser-Versorgungsleitungen Leitungseinweisungen vor Ort stimmen Sie bitte direkt ab mit der Telia Carrier Germany GmbH, [REDACTED]. Weitere Leitungsanfragen an die Telia Carrier Germany GmbH richten Sie bitte direkt an das für Sie kostenfreie BIL - Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche https://portal.bil-leitungsauskunft.de/	Abwägung/Beschluss: Die Informationen zur Leitungstrasse werden zur Kenntnis genommen. Der geplante Zaun um die Modultische hat einen Abstand von mindestens 7,8 m zur Leitung der Telia Carrier Germany GmbH. Nach dem Vorhaben- und Erschließungsplan sind außerhalb des Zaunes mit Ausnahme der Trafostation keine baulichen Anlagen geplant. Diese hat einen ausreichenden Abstand zu der bestehenden Leitung. Eine Beeinträchtigung oder mögliche Verlegung der Leitung sind bei Durchführung des Vorhabens deshalb nicht anzunehmen. Es erfolgt keine Planänderung.

3 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

3.1 Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 16.08.2021 bis 30.08.2021 mit der Entwurfsfassung vom 06.07.2021 statt.

3.2 Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

4.1 Den von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der davon betroffenen Öffentlichkeit wurde die geänderte Entwurfsfassung vom 10.09.2021 informell ohne Setzung einer Frist zur Verfügung gestellt. Die Beteiligten wurden dabei um Abgabe einer Stellungnahme zu den Planänderungen gebeten.

4.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:

- Landratsamt Ravensburg, Naturschutz (Stellungnahme ohne Anregung)

4.3 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt:

4.3.1	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Ortsgruppe Aulendorf Stellungnahme vom 06.09.2021:	hier unsere Anregung und Stellungnahme: dem Punkt 2.10a: können wir als BUND-Aulendorf wie folgt zustimmen: "Abschirmung der Anlage Der Zaun ist von der nordöstlichen Ecke in Richtung Westen bis zum Einfahrtstor entlang des Feldweges mit Kletterpflanzen einzugrünen. Für einen Sichtschutz sind entlang des Zaunes selbstklimmende Arten wie Waldrebe (Clematis vitalba) und Geißblatt (Lonicera caprifolium) in einem Abstand von 3-7 m (je nach Wuchseigenschaften) zu pflanzen. Die Pflanzen sind für die gesamte	Abwägung/Beschluss: Es wird begrüßt, dass der BUND Aulendorf der Festsetzung zur Bepflanzung des Zaunes zustimmt. Es erfolgt keine Planänderung.
-------	---	--	--

<p>Nutzungsdauer der Anlage zu erhalten und bei Abgang zeitnah zu ersetzen."</p>	
<p>2.10: Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen ist der eingezäunte Bereich mit einer blütenreichen Saatgutmischung aus autochthonem (regionalem und zertifiziertem) Saatgut anzusäen, extensiv bei zweischüriger Mahd zu pflegen und zu erhalten. Das Mähgut ist abzufahren und darf nicht liegen bleiben. Dadurch findet ein Nährstoffentzug statt und Blühpflanzen habe eine größere Verbreitungsmöglichkeit. Die erste Mahd darf dabei nicht vor dem 15. Juni erfolgen. Für die Pflege ist alternativ eine extensive Beweidung durch Schafe möglich. Auf die Ausbringung von Dünger und/oder Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten: verboten.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Anregung zu den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird zur Kenntnis genommen. Der Begriff "autochthon" ist synonym mit "gebieteigen für einen bestimmten Naturraum" bzw. "regional" zu verstehen. Die Verwendung von autochthonem Saatgut kann nur gewährleistet werden, wenn es sich um entsprechend zertifiziertes Saatgut handelt (z.B. RegioZert). Um den Begriff in der Festsetzung klarzustellen, wird der Vorschlag dort in Klammern eingefügt. Dass das Mähgut von der Fläche abgefahren werden muss, wurde bereits im Umweltbericht bei der Beschreibung der Maßnahmen ergänzt. Eine Änderung des Satzes zum Verzicht auf Dünger und/oder Pflanzenschutzmittel wird ebenfalls nicht als erforderlich angesehen, da das Ergebnis der beiden Formulierungen in der Praxis gleich bleibt. Zudem muss in der Festsetzung ein positiver planerischer Wille erkennbar sein, was beim Begriff "verboten" nicht ohne weiteres der Fall ist.</p>
<p>3.5 Natur- und Artenschutz Es sollten nur Photovoltaik-Module verwendet werden, die weniger als 6 % polarisiertes Licht reflektieren (je Solarglasseite 3 %). Bei der Pflanzung von Gehölzen ist das Nachbarrechtsgesetz zu berücksichtigen. Vorhandene Gehölze sollten möglichst müssen erhalten und während der Bauzeit durch entsprechende Baumschutzmaßnahmen vor Verletzungen im Kronen- und Wurzelbereich gesichert werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Anregung zum Hinweis zu Natur -und Artenschutz wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis kann unabhängig von seiner Formulierung allein keinen Normcharakter entwickeln. Zudem sind die einzigen Gehölze im Geltungsbereich die Sträucher, die die Anlage nach Osten, Süden und Westen als Hecke eingrünen sollen. Diese sind ohnehin zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen (siehe Festsetzung 2.12a). Weiterhin ist es gem. § 39 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ohnehin verboten, wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen. Eine Ausnahme von dieser Regelung ist ohnehin nur</p>

	<p>/ Anmerkung: Falls nicht möglich, eine schriftliche Rücksprache mit der UNB.</p> <p>Um zu vermeiden, dass Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden, müssen vorhandene Gehölze außerhalb der Brutzeit von Vögeln (d.h. zwischen dem 01.10. und 28.02.) gerodet werden. Eine Reinigung der Anlage erfolgt ausschließlich mit reinem Wasser.</p>	<p>bei behördlich angeordneten Maßnahmen oder bei Maßnahmen, die behördlich durchgeführt werden oder zugelassen sind, möglich. Auf eine Änderung des Hinweises wird daher verzichtet.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
	<p>Zum Thema Nebengebäude (50 m²), schreiben Sie:</p> <p>"(5 Nebengebäude mit jeweils 8-10 m²) ausschließlich zur Unterbringung von Wartungsgeräten und Wartungsmaterial zur Wartung und Pflege der Fläche (Freischneider, Rasenmäher o.ä.)".</p> <p>Ich habe mehrere Freiflächen PV-Anlagen angeschaut und bin im Aufsichtsrat einer Anlage. 5 Nebengebäude zu erlauben ist völlig unrealistisch, dem können wir nicht zustimmen.</p> <p>Wir wollen eine Änderung, denn im Außenbereich reicht max. 1 Nebengebäude von einer Größe 8-12 m². Es werden keine Rasenmäher oder Freischneider für eine Mahd von 1-2 im Jahr, das ist weltfremd.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Bedenken zu den Nebengebäuden werden zur Kenntnis genommen. Zunächst ist festzuhalten, dass eine Stellungnahme nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abzugeben war. Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass im Vorhaben- und Erschließungsplan, der ebenfalls verbindlicher Bestandteil der Satzung wird, nur die Modultische, die Trafostation und der Zaun enthalten sind. Weitere Nebengebäude sind nicht geplant.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

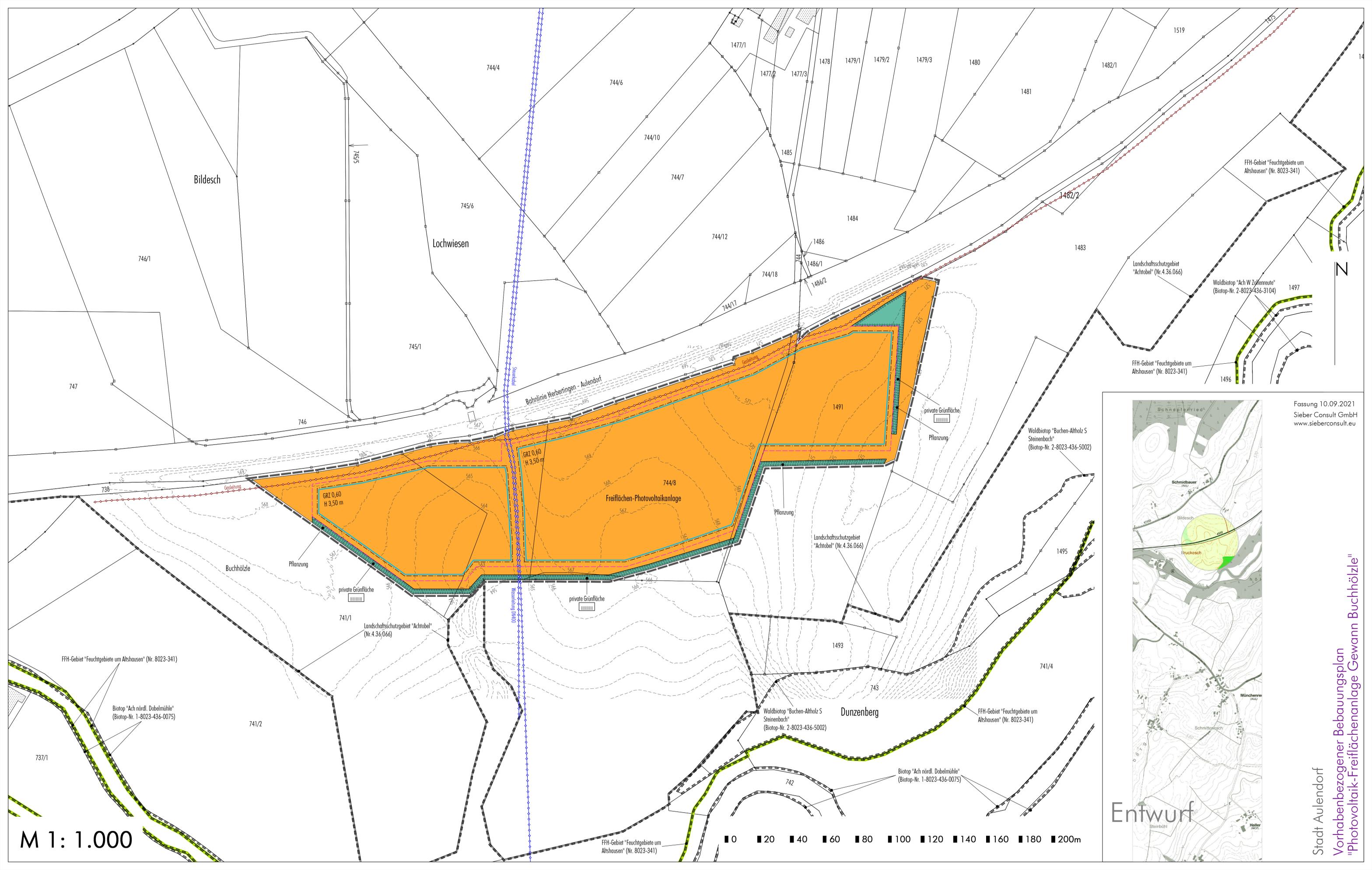
5 Beschlüsse zum Verfahren

- 5.1 Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 06.07.2021 zu eigen.
- 5.2 Für die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 10.09.2021. Die Entwurfsfassung wurde vor der Gemeinderatssitzung außerhalb des förmlichen Verfahrens informell der von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ohne Setzung einer Frist zur Verfügung gestellt. Es wurden keine weiteren Einwände hervorgebracht. Dem so geänderten Entwurf in der Fassung vom 10.09.2021 wurde zugestimmt.
- 5.3 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewann Buchhölzle" in der Fassung vom 10.09.2021 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.

Aulendorf, den 27.09.2021

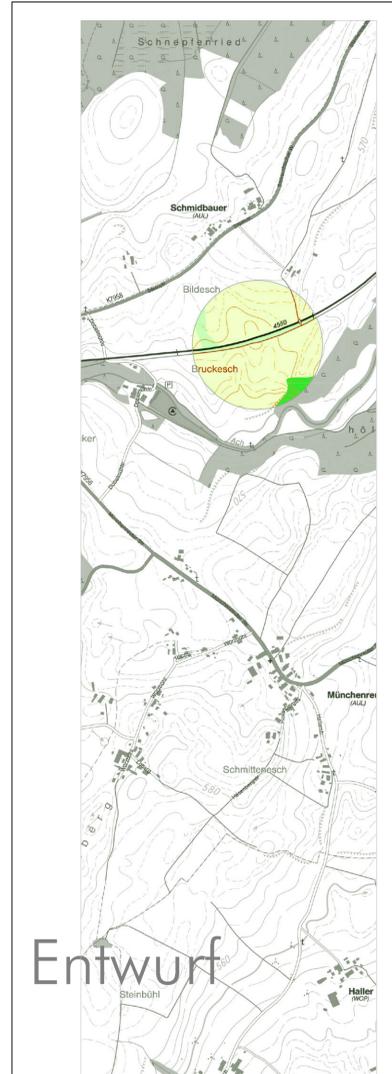
6 Anlagen

- 6.1 Merkblatt zur Stellungnahme vom 03.08.2021 des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- 6.2 Bestandspläne und Schutzanweisung zur Stellungnahme vom 03.08.2021 der Telia Carrier Germany GmbH, Frankfurt am Main



M 1: 1.000

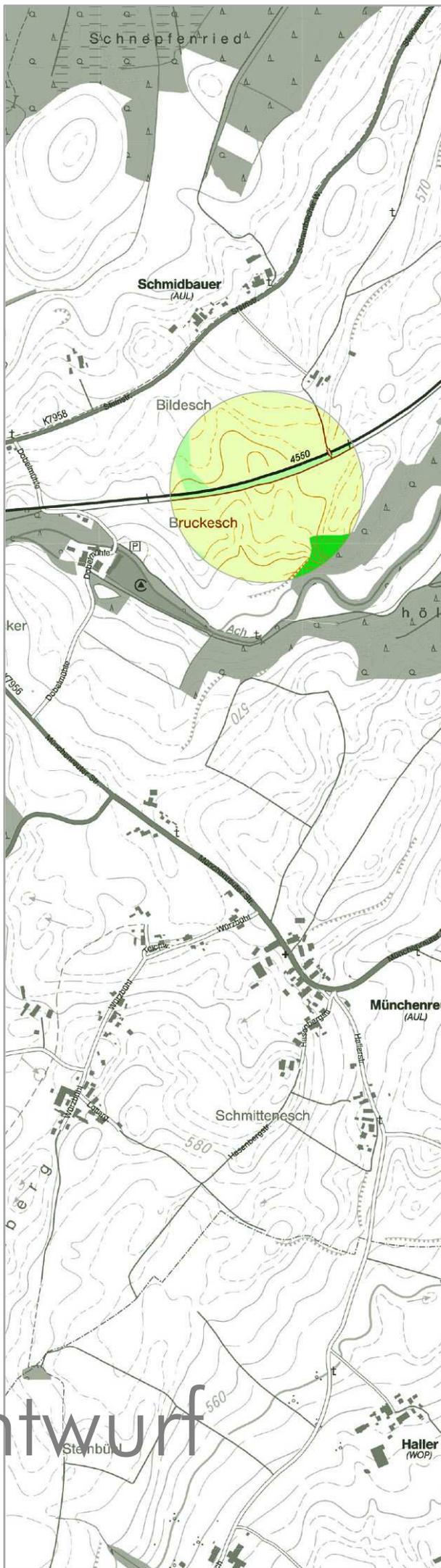
Entwurf



Fassung 10.09.2021
 Sieber Consult GmbH
 www.sieberconsult.eu

Stadt Aulendorf
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewann Buchhölzle"

Entwurf



Stadt Aulendorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewann Buchhölzle"

Inhaltsverzeichnis

	Seite	
1	Rechtsgrundlagen	3
2	Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) (mit Angabe der Rechtsgrundlage auf Grund von § 9 BauGB und der BauNVO) sowie andere Bestimmungen zur Zulässigkeit der Vorhaben (auf Grund von § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ohne Angabe der Rechtsgrundlage)	5
3	Hinweise und Zeichenerklärung	11
4	Satzung	19
5	Begründung – Städtebaulicher Teil	21
6	Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung	28
7	Begründung – Sonstiges	61
8	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen	64
9	Begründung – Bilddokumentation	65
10	Verfahrensvermerke	67

- 1.1 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- 1.2 Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- 1.3 Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
- 1.4 Planungssicherstellungsgesetz** (PlanSiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041)
- 1.5 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095,1098)
- 1.6 Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- 1.7 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg** (NatSchG Baden-Württemberg) vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1250)
- 1.8 Landeswaldgesetz Baden-Württemberg** (LWaldG Baden-Württemberg) vom 31.08.1995 (GBl. 1995 S. 685), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2019 (GBl. S. 161, 162)

- 1.9 **Bundes-Immissions-
schutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2020 (BGBl. I S. 2873)

2

Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) (mit Angabe der Rechtsgrundlage auf Grund von § 9 BauGB und der BauNVO) sowie andere Bestimmungen zur Zulässigkeit der Vorhaben (auf Grund von § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ohne Angabe der Rechtsgrundlage)

2.1

Freiflächen-
Photovoltaikanlage

Freiflächen-Photovoltaikanlage

"Für die Bebauung vorgesehene Flächen und deren Art der baulichen Nutzung" (siehe Planzeichnung); der gekennzeichnete Bereich dient grundsätzlich der Unterbringung von Anlagen und Gebäuden eines Energieversorgungsunternehmens zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Zulässig sind:

- aufgeständerte, nicht drehbare Photovoltaikanlagen
- Anlagen (Transformatoren- und Übergabestation bis max. 3,80 m Höhe über dem natürlichen Gelände) ausschließlich zur Umwandlung der Spannungen sowie zur Einspeisung des im Gebiet erzeugten Stroms
- das Ständerwerk der Photovoltaik-Module ist ohne Fundament zu gründen
- max. 50 m² Fläche für den Betrieb notwendige Nebengebäude (5 Nebengebäude mit jeweils 8-10 m²) ausschließlich zur Unterbringung von Wartungsgeräten und Wartungsmaterial zur Wartung und Pflege der Fläche (Freischneider, Rasenmäher o.ä.)
- Zäune bis max. 2,50 m
- Zufahrten

(siehe Planzeichnung)

2.2 GRZ

Grundflächenzahl als Höchstmaß

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)

- 2.3 H m **Gesamthöhe der baulichen Anlagen** als Höchstmaß bezogen auf die Oberkante des natürlichen Geländes.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.8. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.4  **Baugrenze;** Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind nur in diesem Bereich zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.5 **Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche** Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind die gemäß § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen und sonstigen baulichen Anlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 14 und 23 BauNVO)
- 2.6  **Haupt-Versorgungsleitungen** unterirdisch, hier Wasserleitung der WWV Schussen-Rotachtal und Steuerkabel mit der Festsetzung eines Leitungsrechtes und entsprechenden Schutzstreifens zu Gunsten des Versorgungsträgers; jeweils mit 3,00 m zu jeder Seite; innerhalb des Schutzstreifens sind unzulässig:
 - bauliche Anlagen (z.B. auch Dauerstellplätze)
 - über die Bodenarbeiten der landwirtschaftlichen Nutzung hinausgehende Erdarbeiten
 - Anpflanzen von Bäumen und tief wurzelnden Sträuchern
 - Lagerung schwer transportabler Materialien
 - sonstige Einwirkungen, die den Betrieb oder die Sicherheit der Leitung beeinträchtigen können
 - Anpflanzen von Gehölzen über 5,00 m Höhe (max. natürliche Wuchshöhe 5,00 m)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 21 u. 25 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 8. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.7



Haupt-Versorgungsleitungen unterirdisch, hier Gasleitung der Thüga Energienetze GmbH mit der Festsetzung eines Leitungsrechtes und entsprechenden Schutzstreifens zu Gunsten des Versorgungsträgers; jeweils mit 3,00 m zu jeder Seite; innerhalb des Schutzstreifens sind unzulässig:

- bauliche Anlagen (z.B. auch Dauerstellplätze)
- über die Bodenarbeiten der landwirtschaftlichen Nutzung hinausgehende Erdarbeiten
- Anpflanzen von Bäumen und tief wurzelnden Sträuchern
- Lagerung schwer transportabler Materialien
- sonstige Einwirkungen, die den Betrieb oder die Sicherheit der Leitung beeinträchtigen können
- Anpflanzen von Gehölzen über 5,00 m Höhe (max. natürliche Wuchshöhe 5,00 m)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 21 u. 25 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 8. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.8

Nachhaltige Niederschlagswasserbewirtschaftung

Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen ist Niederschlagswasser auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z.B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern.

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 14 u. 20 BauGB)

2.9



Private Grünfläche als Randeingrünung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.10

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen ist der eingezäunte Bereich mit einer blütenreichen Saatgutmischung aus autochthonem (regionalem und zertifiziertem) Saatgut anzusäen, extensiv bei zweischüriger Mahd zu pflegen und zu erhalten. Die erste Mahd darf dabei nicht vor dem 15. Juni erfolgen. Für die Pflege ist alternativ eine extensive Beweidung durch Schafe möglich. Auf die Ausbringung von Dünger und/oder Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

Die geplante Hecke im Übergang zur freien Landschaft ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ein Rückschnitt der Hecke ist ausschließlich in der Zeit zwischen 01.10. und 28.02. zulässig.

Zäune müssen zum Gelände hin einen Abstand von durchschnittlich 0,20 m aufweisen. Mauern und Palisaden als Einfriedungen sind unzulässig.

Die Maßnahmen bzw. Vorschriften sind im gesamten Geltungsbereich durchzuführen bzw. zu beachten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.10a Abschirmung der Anlage

Der Zaun ist von der nordöstlichen Ecke in Richtung Westen bis zum Einfahrtstor entlang des Feldweges mit Kletterpflanzen einzugrünen. Für einen Sichtschutz sind entlang des Zaunes selbstklimmende Arten wie Waldrebe (*Clematis vitalba*) und Geißblatt (*Lonicera caprifolium*) in einem Abstand von 3-5 m (je nach Wuchseigenschaften) zu pflanzen. Die Pflanzen sind für die gesamte Nutzungsdauer der Anlage zu erhalten und bei Abgang zeitnah zu ersetzen.

2.11 Wasserdurchlässige Beläge

Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind Zufahrten und andere untergeordnete Wege mit wasserdurchlässigen Belägen und Materialien herzustellen (z.B. Schotterwege).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.12 Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Pflanzungen:

- Für die Pflanzungen im Geltungsbereich sind ausschließlich standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der unten genannten Pflanzliste zu verwenden.
- Im Übergangsbereich zwischen dem geplanten Zaun und der freien Landschaft ist im Osten, Süden und Westen auf den privaten Grünflächen eine Hecke als Eingrünung herzustellen. Hierfür sind Weißdorn, Schlehe, Hundsrose, Hasel, Pfaffenhütchen, Rote Heckenkirsche, Schwarzer Holunder und Gemeiner Schneeball zu verwenden. Bei der Pflanzung ist zwischen den einzelnen

Sträuchern ein Abstand von 1,50 m einzuhalten. Der Leitungsschutzstreifen an der Wasserleitung ist bei der Pflanzung zu berücksichtigen. Abgehende Sträucher sind bei Verlust zu ersetzen.

Hinweis: Bei der Pflanzung sind die Pflanzabstände gem. §§ 12ff Nachbarrechtsgesetz einzuhalten.

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzte Pflanzliste:

Bäume 1. Wuchsklasse

Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>
Grau-Erle	<i>Alnus incana</i>
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>

Bäume 2. Wuchsklasse

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Fahl-Weide	<i>Salix rubens</i>

Sträucher

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Gewöhnliche Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i> subsp. <i>padus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Echter Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Ohr-Weide	<i>Salix aurita</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>
Mandel-Weide	<i>Salix triandra</i>
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>

Trauben-Holunder
Wolliger Schneeball
Gewöhnlicher Schneeball

Sambucus racemosa
Viburnum lantana
Viburnum opulus

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.12a



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Pflanzung

Pflanzung einer Hecke als Eingrünung. Hierfür sind Weißdorn, Schlehe, Hundsrose, Hasel, Pfaffenhütchen, Rote Heckenkirsche, Schwarzer Holunder und Gemeiner Schneeball zu verwenden. Bei der Pflanzung ist zwischen den einzelnen Sträuchern ein Abstand von 1,50 m einzuhalten. Der Leitungsschutzstreifen an der Wasserleitung ist bei der Pflanzung zu berücksichtigen. Abgehende Sträucher sind bei Verlust zu ersetzen.

Hinweis: Bei der Pflanzung sind die Pflanzabstände gem. §§ 12ff Nachbarrechtsgesetz einzuhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.13 Zeitliche Befristung der Nutzung, Folgenutzung

Die festgesetzte Nutzung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden für die Bebauung vorgesehenen Flächen "Freiflächen-Photovoltaik" ist ausschließlich für eine Dauer von 30 Jahren ab Inbetriebnahme (Endtermin der zulässigen Nutzung ist der 31.12.2052) der Photovoltaik-Freiflächenanlage zulässig.

Nach Ablauf der 30 Jahre sind die baulichen Anlagen innerhalb von 6 Monaten zurückzubauen und die Flächen wieder in "Flächen für die Landwirtschaft" umzuwandeln und als solche zu nutzen.

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

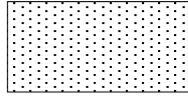
2.14



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewinn Buchhölzle" der Stadt Aulendorf sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans in der Fassung vom 06.07.2021

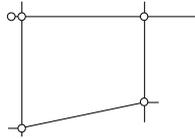
(§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

3.1



Bestehendes Gebäude zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)

3.2



Bestehende Grundstücksgrenzen zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)

3.3

1 A 4 / 8
6 6

Bestehende Flurstücksnummer (beispielhaft aus der Planzeichnung)

3.4



Vorhandenes (natürliches) Gelände; Darstellung der Höhenschichtlinien (beispielhaft aus der Planzeichnung, siehe Planzeichnung)

3.5

Natur- und Artenschutz

Es sollten nur Photovoltaik-Module verwendet werden, die weniger als 6 % polarisiertes Licht reflektieren (je Solarglasseite 3 %).

Bei der Pflanzung von Gehölzen ist das Nachbarrechtsgesetz zu berücksichtigen.

Vorhandene Gehölze sollten möglichst erhalten und während der Bauzeit durch entsprechende Baumschutzmaßnahmen vor Verletzungen im Kronen- und Wurzelbereich gesichert werden. Um zu vermeiden, dass Verbotstatbestände im Sinne des §44 Abs.1 BNatSchG erfüllt werden, müssen vorhandene Gehölze außerhalb der Brutzeit von Vögeln (d.h. zwischen dem 01.10. und 28.02.) gerodet werden.

Eine Reinigung der Anlage erfolgt ausschließlich mit reinem Wasser.

3.6

Artenschutz

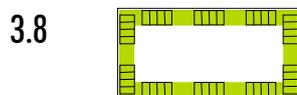
Gemäß §44 Abs.1 BNatSchG ist es verboten, die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten zu zerstören sowie streng geschützte Arten und europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wande-

rungszeit erheblich zu stören. Um das Eintreten eines Verbotstatbestandes im Sinne des § 44 BNatSchG zu verhindern, ist daher vor dem Abriss von Gebäuden (insbesondere Wirtschaftsgebäuden/Scheunen) sowie vor der Rodung alter Bäume zu prüfen, ob diese von besonders geschützten Tieren bewohnt werden. Der Abriss bzw. die Rodung sollte im Falle eines Nachweises im Winterhalbjahr erfolgen und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ravensburg abgestimmt werden. Lärmintensive, störungsintensive Maßnahmen sollten außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden.

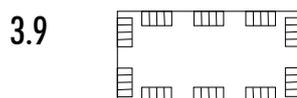
Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG während der Bauphase der PV-Anlage zu vermeiden, ist für diesen Zeitraum ein Reptilienschutzzaun am Rand des Zauneidechsenhabitats anzubringen, d.h. am nördlichen Rand des Feldwegs, der zwischen dem Plangebiet und der Bahnlinie verläuft. Die Böschung zwischen dem Feldweg und der Bahnlinie darf nicht als Lagerfläche oder zum Abstellen von Baumaschinen genutzt werden. Um zu vermeiden, dass der Reptilienzaun selbst "überfahren" wird, ist zusätzlich ein Bauzaun zwischen dem Fahrweg und dem Reptilienzaun aufzustellen. Eine Kombination aus Bauzaun und Reptilienschutzzaun ist möglich. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist der Reptilienzaun von einer fachkundigen Person zu überprüfen.

3.7 Biotopschutz

Angrenzend an die geschützten Biotope (siehe Planzeichnung) muss gem. § 30 BNatSchG die landwirtschaftliche Nutzung so ausgeübt werden, dass die Biotope nicht zerstört oder erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

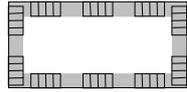


Umgrenzung von **Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts**; hier FFH-Gebiet "Feuchtgebiete um Altshausen" (Nr. 8023-341), außerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung);



Umgrenzung von **Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts**; hier Offenland- und Waldbiotope im Sinne des § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG BW und § 30a LWaldG, außerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung);

3.10



Umgrenzung von **Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts**; hier Landschaftsschutzgebiet im Sinne des § 26 BNatSchG "Achtobel" (Nr. 4.36.066), außerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung);

3.11



Zaunlinie, geplanter Zaunverlauf (siehe Planzeichnung)

3.12 **Bodenschutz**

Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung der Broschüre "Bodenschutz beim Bauen" des Landratsamtes Ravensburg.

Die DIN 19731 ("Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial"), DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten") und DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten" sind bei der Bauausführung einzuhalten.

Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren.

Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Oberbodens ist auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten, um Verdichtungen oder Vermischungen mit anderen Bodenhorizonten zu vermeiden. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der anstehende Oberboden abzuschleppen und bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten ohne Verdichtungen zu lagern. Die i.d.R. darunter folgenden Bodenhorizonte kulturfähiger Unterboden und unverwittertes Untergrundmaterial sind jeweils ebenfalls beim Ausbau sauber voneinander zu trennen und getrennt zu lagern. Die Bodenmieten sind mit tiefwurzelnden Gründungspflanzenarten zu begrünen. Bei einer Wiederverwertung des Bodenmaterials vor Ort sind die Böden möglichst entsprechend ihrer ursprünglichen Schichtung, bei der Wiederherstellung von Grünflächen verdichtungsfrei wieder einzubauen.

Ggf. verunreinigtes Bodenmaterial ist zu separieren und entsprechend den gesetzlichen Regelungen zu verwerten oder zu entsorgen.

Überschüssiger Boden sollte einer sinnvollen, möglichst hochwertigen Verwertung zugeführt werden, z.B. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen, Gartenbau. Einer Vorortverwertung des Erdaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen.

Böden auf nicht überbauten Flächen sind möglichst vor Beeinträchtigungen (Verdichtung, Vernässung, Vermischung, Verunreinigung) zu schützen, ggf. eingetretene Beeinträchtigungen zu beseitigen. Ggf. eingetretene Verdichtungen des Bodens sind nach Ende der Bauarbeiten zu beheben, z.B. durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat mit tiefwurzelnden Pflanzen.

Künftige Grün- und Retentionsflächen sind während des Baubetriebs vor Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen durch Überfahren oder Missbrauch als Lagerfläche durch Ausweisung und Abtrennung als Tabuflächen zu schützen.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. –vermischung mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.

3.13 Grundwasserschutz

Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Absatz 2 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unterlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich. Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden.

Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser hat der Unternehmer gem. § 49 Absatz 2 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.

3.14 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Kißlegg-Subformation.

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

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu

Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.15 Brandschutz

Es wird auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen:

1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 LBO.
2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 Abs. 5 Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL.

Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit.

3.16 Schutz des Eisenbahnbetriebes

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden. Während der Bauarbeiten ist der Regellichtraum (4,0 m beidseitig der Gleisachse) entlang der Gleise immer freizuhalten. Das Betreten und Überschreiten des Bahnbetriebsgeländes, auch zum Zwecke der Bauausführung, ist nicht gestattet. Muss hiervon abgewichen werden, ist die Zustimmung der DB Netz AG einzuholen. Falls Bauarbeiten durchgeführt werden, die Einwirkungen auf den Bahnbetrieb haben und in Folge zur Gefährdung des Bahnbetriebs führen, ist eine kostenpflichtige Betriebs- und Bauanweisung (Betra) erforderlich. Die Staubentwicklung ist in Grenzen zu halten. Es ist durch geeignete Schutzmaßnahmen sicherzustellen, dass die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen nicht eingeschränkt wird. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Bei der Bauausführung darf grundsätzlich kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, auch nicht für die Lagerung von Aushub- und Baumaterialien, Abstellung von Baggern oder anderen Arbeitsgeräten. Als Betretungsschutz zum Gleisbereich, ist ein Bauzaun oder eine feste Absperrung anzubringen. Entlang dem Grenzbereich dürfen keine Abgrabungen bzw. Aufschüttungen vorgenommen werden. Die Standsicherheit der angrenzenden Gleisanlagen darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt

werden und ist auch während der Bauzeit zu gewährleisten. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, Netzbezirk Ravensburg, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Grenzbereich jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig ca. 6 Wochen vor Baubeginn eine entsprechende Anfrage an uns zu richten. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen. Eventuell vor-gefundene Kabel/ Leitungen dürfen nicht überbaut werden und sind zu verlegen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten. Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart ein-

zufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger. Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin im öffentlichen Interesse zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren. Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherheitseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen. Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger bzw. Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang. Sämtliche Kosten, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, sind vom Antragsteller zu tragen und werden gesondert in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt nach den "Allgemeinen Vertragsbedingungen für außertarifliche Leistungen der DB AG (AVBL)". Der Antragsteller hat hierzu dem zuständigen Netzbezirk eine entsprechende schriftliche Kostenübernahmeerklärung abzugeben. Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg

als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.

3.17 Ergänzende Hinweise

Auf Grund der Beschaffenheit des Baugrundes der näheren Umgebung kann von einer Bebaubarkeit im überplanten Bereich ausgegangen werden. Den Bauherren wird darüber hinaus empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitungen eigene Erhebungen durchzuführen (z.B. Schürfgruben, Bohrungen).

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen (gem. §20 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG)). Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.ä.), ist das zuständige Landratsamt unverzüglich zu benachrichtigen.

Auf Grund der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit der Einwirkung von vorübergehenden belästigenden Geruchsmissionen (z.B. durch Aufbringen von Flüssigdüngung, Pflanzenschutzmitteln etc.) sowie Lärmmissionen (z.B. Traktorengeräusche, Kuhglocken etc.) zu rechnen.

3.18 Plangenaugigkeit

Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist (hohe Genauigkeit), können sich im Rahmen der Ausführungsplanung und/oder der späteren Einmessung Abweichungen ergeben (z.B. unterschiedliche Ausformung der Grünflächen, unterschiedliche Grundstücksgößen etc.). Weder die Stadt Aulendorf noch die Planungsbüros übernehmen hierfür die Gewähr.

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewinn Buchhölzle" in öffentlicher Sitzung am beschlossen.

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewinn Buchhölzle" ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil vom **10.09.2021**.

§2 Bestandteile der Satzung

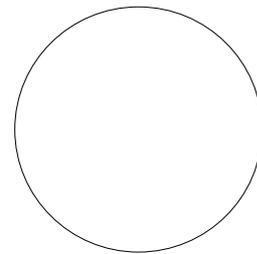
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewinn Buchhölzle" besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil vom **10.09.2021** sowie dem **Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 06.07.2021**. Jene Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplanes, die die Ausführung und den Typ der Unterkonstruktion, der PV-Module und den Wechselrichter beschreiben, werden nicht Bestandteil der Satzung. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewinn Buchhölzle" wird die Begründung vom **10.09.2021** beigefügt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

§3 Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewinn Buchhölzle" der Stadt Aulendorf tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Aulendorf, den

.....
(Matthias Burth, Bürgermeister)



(Dienstsiegel)

5.1 Allgemeine Angaben**5.1.1 Zusammenfassung**

5.1.1.1 Eine Zusammenfassung befindet sich in dem Kapitel "Begründung – Umweltbericht" unter dem Punkt "Einleitung/Kurzdarstellung des Inhaltes".

5.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

5.1.2.1 Der zu überplanende Bereich befindet sich südwestlich der Stadt Aulendorf zwischen den Ortsteilen "Steinenbach" und "Zollenreute" auf den Gemarkungen "Blönried" und "Aulendorf".

5.1.2.2 Der Geltungsbereich beinhaltet eine landwirtschaftlich genutzte Fläche südlich der Bahnlinie Herberlingen-Aulendorf. Im Norden wird der Geltungsbereich durch einen Feldweg begrenzt, der südlich der Bahnlinie verläuft. Im Westen, Süden und Osten umgeben überwiegend landwirtschaftliche Flächen das Plangebiet; nur im Süden grenzt auf einem kurzen Teilstück des Geltungsbereiches ein Feldgehölz an, welches Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes "Achtobel" (Nr. 4.36.066) sowie des FFH-Gebietes "Feuchtgebiete um Altshausen" (Nr. 8023-341) ist. Diese erstrecken sich entlang des Tobels der "Booser Ach" südlich und östlich des Plangebietes.

5.1.2.3 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 744/8 (Teilfläche) und 1491 (Teilfläche).

5.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange**5.2.1 Bestands-Daten und allgemeine Grundstücks-Morphologie**

5.2.1.1 Die landschaftlichen Bezüge werden von der strukturreichen Kulturlandschaft des Oberschwäbischen Hügellands geprägt. Die Umgebung des Planungsgebietes ist insbesondere gekennzeichnet durch die landwirtschaftlichen Nutzflächen, die Bahnlinie sowie die vielfältigen Gehölzstrukturen entlang der "Booser Ach".

5.2.1.2 Innerhalb des überplanten Bereiches befinden sich keine bestehenden Gebäude oder herausragenden naturräumlichen Einzelelemente.

5.2.1.3 Die Topografie innerhalb des überplanten Bereiches steigt Richtung Norden und Nordosten hin leicht an. Die Geländeneigung bewegt sich in einem Bereich um 2,5 %.

5.2.2 Erfordernis der Planung

5.2.2.1 Der Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Absicht des Energieversorgungsunternehmens ABO Wind AG, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Die Bauleitplanung soll auch dazu beitragen, den globalen Klimaschutz zu fördern. Dies kann im Wesentlichen dadurch erfolgen, dass der CO₂-Ausstoß insgesamt verringert wird. Durch die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage wird ein wesentlicher Beitrag dazu geleistet, den bundesweiten Energiebedarf künftig durch regenerative Energien decken zu können. Die Stadt Aulendorf möchte die Entwicklung regenerativer Energien fördern und unterstützen. Das vorliegende Plangebiet eignet sich aufgrund seiner Topographie, seines Zuschnittes und Lage (vorhandene, ausreichende Erschließung, geringe Einsehbarkeit) sehr gut für eine Bebauung mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Da für das Plangebiet darüber hinaus eine konkrete Anfrage eines Vorhabenträgers gegeben ist, kommen alternative Flächen derzeit nicht in Frage.

5.2.2.2 Die Stadt Aulendorf ist sich darüber im Klaren, dass für großflächigere Photovoltaikanlagen grundsätzlich Konversionsflächen und andere vorbelastete Flächen herangezogen werden sollten. Jedoch hat der Gesetzgeber mit § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. h) und i) EEG 2021 die Möglichkeit zur Förderung von Solaranlagen auf landwirtschaftlichen Flächen – sowohl Acker- als auch Grünland – grundsätzlich geschaffen. Auch diese gesetzgeberische Wertung und Zielrichtung soll im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinden Berücksichtigung finden. Dies ist nötig, um den Umstieg auf die Nutzung erneuerbarer Energien zu erleichtern und somit die Klimaschutzziele der Bundesregierung zu erreichen. Da das Land Baden-Württemberg überproportional zum Anstieg der klimaschädlichen Treibhausgase beiträgt, müssen die CO₂-Emissionen reduziert werden (Quelle: <https://um.baden-wuerttemberg.de/de/klima/klimaschutz-in-baden-wuerttemberg/> ; zuletzt aufgerufen 28.06.2021). Von dem im integrierten Energie- und Klimaschutzkonzept genannten Ziel von 38 % Anteil der Erneuerbaren Energien an der Stromerzeugung im Jahr 2020 war das Land Baden-Württemberg 2019 jedoch noch deutlich entfernt, der Anteil erneuerbaren Energien an der Gesamtenergieerzeugung lag nach den Daten des statistischen Landesamtes bei etwa 30 %.

Der Klimawandel ist eines der beherrschenden globalen Probleme unserer Zeit. Damit geht nicht einfach ein Anstieg der globalen Temperaturen einher. Die Auswirkungen des Klimawandels sind vielfältig und bergen auch für die Landwirtschaft in Mitteleuropa zahlreiche neue Herausforderungen und Probleme. Beispielsweise haben intensive Hitzeperioden seit 1951 in Deutschland sowohl in ihrer Häufigkeit als auch Intensität zugenommen. Zudem gibt es erkennbare Tendenzen über eine zunehmende Häufigkeit von Starkregenereignissen. Es ist offensichtlich, dass beide Fälle auch für die Landwirtschaft zu zahlreichen Problemen führen, beispielsweise Ernteaussfälle oder eine erschwerte Bewirtschaftung der Flächen, falls die durchnässten Böden für schwere Maschinen unbefahrbar werden. Außerdem können offene, unbefestigte Böden, wie sie derzeit im Änderungsbereich vorliegen, z.B. bei häufiger auftretenden Starkregenereignissen stärker der Erosion ausgesetzt werden. Auch der Wasserhaushalt wird nachhaltig verändert, da es häufiger zu niedrigen Grundwasserständen kommt. Dies wiederum kann die Wasserversorgung der Feldfrüchte beeinträchtigen (vgl. Monitoringbericht 2019 zur Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel des Umwelt-

Bundesamtes). Die Bundesregierung, das Land Baden-Württemberg und die Stadt Aulendorf sehen es daher als dringend notwendig an, Maßnahmen zur Verminderung der Treibhausgasemissionen und Steigerung der Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien zu ergreifen. Dies sollte aus den oben beschriebenen Gründen auch im Interesse der Landwirtschaft liegen. Ansonsten steht zu befürchten, dass im Laufe der nächsten Jahrzehnte keine Flächen, die der Definition einer Vorrangflur II genügen, mehr existieren.

Es ist ein Anliegen der Stadt Aulendorf, einen aktiven Beitrag zum Erreichen der Klimaschutzziele der Bundes- und Landesregierung zu leisten. Die Nutzung von Solarenergie ist hierfür aktuell am vielversprechendsten, da bereits viele Biogasanlagen bestehen und Windenergieanlagen aufgrund ihrer Höhe und dem damit verbundenen massiven Eingriff in das Landschaftsbild und des großen artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials (insb. Rotmilan und Schwarzstorch) äußerst schwer zu entwickeln sind (vgl. beispielsweise die Planung zum Windpark im Röschenwald). Insgesamt sieht das Land Baden-Württemberg bei Photovoltaik und Windkraft in den nächsten Jahren die größten Zuwächse als notwendig an (Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept Baden-Württemberg, Stand 15.07.2014). Als Ziel für die Gewinnung von Sonnenenergie im Jahr 2020 wurde ein Anteil von 12 % genannt. Der Anteil lag 2019 noch bei unter 10 % (Statistisches Landesamt; Daten abgerufen am 06.07.2021), sodass hier noch deutlicher Entwicklungsbedarf besteht. Auf vielen großen Dachflächen im Gemeindegebiet befinden sich bereits Solarmodule. Zudem sind PV-Anlagen auf Dächern wegen ihrer weitaus geringeren Größe nicht mit der Leistung einer Freiflächenanlage vergleichbar. Die installierte Leistung in der geplanten Anlage beträgt knapp 2.000 kWp. Bei einem angenommenen Referenzwert von 1kWp \approx 1.000 kWh können im Jahr mit der Anlage etwa 2.000 MWh Strom erzeugt werden. Damit ist der Beitrag einer einzelnen Freiflächenanlage deutlich größer als PV-Anlage auf Einfamilienhäusern, die durchschnittlich 850-950 kWh im Jahr erzeugen (<https://www.verbraucherzentrale.nrw/wissen/energie/photovoltaikanlage-eigenen-strom-vom-dach-nutzen-24602> ; abgerufen am 06.07.2021). Photovoltaik-Freiflächenanlagen stellen daher einen ebenso wichtigen Faktor in der Klimaschutzstrategie dar wie Photovoltaikanlagen auf Dachflächen.

- 5.2.2.3 Konversionsflächen oder bereits versiegelte Flächen stehen für die Entwicklung einer Photovoltaikanlage in der angestrebten Größe von mehreren Hektar nicht zur Verfügung, sodass auf bislang unbebaute Flächen im Außenbereich zurückgegriffen werden muss. Für die Förderung kommen insbesondere Flächen entlang der Bahnlinie Herbertingen – Aulendorf in Frage. Bereits vor einigen Jahren hat die Stadt mehrere Standorte entlang der Bahnlinie auf ihre Eignung geprüft. Darunter war nicht nur der Bereich, in dem der nun gewählte Standort liegt, sondern auch der 110 m-Streifen gegenüber dem gewählten Standort, nördlich der Bahnlinie sowie zwei weitere potenzielle Standorte nördlich und südlich der Bahnlinie, westlich des Ortsteiles Blönried und südlich der "Achstraße". Dabei kam sie zu dem Ergebnis, dass die anderen Standorte ungeeignet sind, da gegen sie deren Einsehbarkeit und der damit verbundene erhebliche Eingriff in das Landschaftsbild, ihre naturschutzfachlich hochwertigen Böden sowie ein deutlich größeres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial sprach. Westlich von Blönried liegen gemäß Moorkarte (BK50) Niedermoorböden vor,

die laut den Angaben des LGRB ein (sehr) hohes Potenzial als Standort für die naturnahe Vegetation besitzen und mit einer Gesamtbewertung von 3,50 noch deutlich wertvoller sind als der Boden im Änderungsbereich.

- 5.2.2.4 Der geplante Standort liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und einer parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung und Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Gleichzeitig wird durch die Planungen dem "Ziel 4.2.2" des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) Rechnung getragen.
- 5.2.2.5 Die Stadt Aulendorf sieht auf Grund der o.a. Belange das Erfordernis, zur Verwirklichung des Vorhabens bauleitplanerisch tätig zu werden.

5.2.3 Übergeordnete Planungen

- 5.2.3.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg maßgeblich:
- 4.2.2 Zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung ist auf einen sparsamen Verbrauch fossiler Energieträger, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie auf den Einsatz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad hinzuwirken. Eine umweltverträgliche Energiegewinnung, eine preisgünstige und umweltgerechte Versorgung der Bevölkerung und die energiewirtschaftlichen Voraussetzungen für die Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Wirtschaft sind sicherzustellen.
 - 5.1.1 Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.
 - 5.3.2 Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.
 - Karte zu 2.1.1 Darstellung als ländlicher Raum im engeren Sinne.
"Raum-kategorien"

- 5.2.3.2 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002) sowie des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben.
- 5.2.3.3 Die Stadt Aulendorf verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (genehmigt am 01.08.2011). Die überplante Fläche wird hierin als "Fläche für die Landwirtschaft", aber auch als potentielle Ausgleichsfläche dargestellt. Da die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebiets-Einstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).
- 5.2.3.4 Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG): siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.
- 5.2.3.5 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

5.2.4 Entwicklung, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung

- 5.2.4.1 Der gewählte Standort eignet sich aufgrund seiner Topographie (leichte Geländeneigung Richtung Süden/Südosten) sehr gut zur Errichtung und effektiven Nutzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Gemäß dem Umwelt-Daten und -Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung 1.141 – 1.150 kWh/m². Aufgrund seiner Lage ist das Plangebiet von weiten Teilen der Umgebung nicht einsehbar. Darüber hinaus ist durch den bestehenden Feldweg bereits eine ausreichende Erschließung des Standortes gegeben. Weitere Ausführungen zum Standort sind dem nachfolgenden Umweltbericht zu entnehmen.
- 5.2.4.2 Allgemeine Zielsetzung der Planung ist es, durch die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage einen Beitrag zur umweltschonenden Energiegewinnung zu leisten.
- 5.2.4.3 Durch die Wahl des Planungsinstrumentes "vorhabenbezogener Bebauungsplan" soll sichergestellt werden, dass die Schaffung von zusätzlichem Baurecht Zweck gebunden auf die o.g. Erfordernisse hin erfolgt. Eine Umnutzung der Fläche ist damit ausgeschlossen. Dabei wird neben dem Vorhaben- und Erschließungsplan der Durchführungsvertrag als Steuerungsinstrument zur Umsetzung des Vorhabens genutzt. Damit wird erreicht, dass das geplante Vorhaben umgesetzt wird.
- 5.2.4.4 Der redaktionelle Aufbau des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes leitet sich aus der Hierarchie der Rechtsgrundlagen ab.

5.2.5 Planungsrechtliche Vorschriften

- 5.2.5.1 Die Bestimmung der Art der baulichen Nutzung stellt einen zentralen Punkt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dar. Die Bestimmung erfolgt nicht auf der Grundlage der Vorschriften des

§ 9 BauGB. Sie ist jedoch stark an die Systematik und Terminologie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) angelehnt. Durch die Festsetzung des Nutzungs-Zweckes " Freiflächen-Photovoltaikanlage" soll eine dem Allgemeinverständnis zugängliche Zielrichtung vorgegeben werden. Die Art der baulichen Nutzung wird auf das geplante Vorhaben bezogen festgesetzt. Es wird also eine detaillierte Liste an zulässigen Nutzungen ausgearbeitet, die explizit an die für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage angepasst ist. Dies sind insbesondere die Freiflächen-Photovoltaikanlagen sowie die Transformatoren-Station zur Einspeisung der produzierten Elektrizität in das öffentliche Stromnetz. Darüber hinaus sind Nebengebäude zulässig, welche zur Aufbewahrung von Wartungsgeräten dienen. Die Errichtung von Nebengebäuden und Transformatoren-Stationen wurde auf eine maximale Grundfläche von 50 m² festgesetzt. Die Errichtung von baulichen Anlagen, die nicht der Erzeugung von Elektrizität aus solarer Strahlungsenergie dienen, wird damit auf das notwendige Maß begrenzt. Zudem ist die Errichtung von Zäunen zur Einfriedung der Anlage zulässig. Diese Festsetzungen stehen in einem unmittelbaren Zusammenhang mit dem abzuschließenden Durchführungsvertrag, da eine Zulässigkeit des Vorhabens nur gegeben ist, wenn der Durchführungsvertrag diese Festsetzungen zum Vertragsgegenstand hat.

5.2.5.2 Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung konzentrieren sich auf diejenigen Größen, die notwendig sind, eine eindeutige Abgrenzung des Vorhabens zu gewährleisten.

- Die Festsetzung von Grundflächenzahlen (GRZ) ergibt einen möglichst großen Spielraum für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Der Wert der GRZ ist so gewählt, dass einerseits die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage erfolgen kann, andererseits wird hierdurch einer potentiellen städtebaulichen Fehlentwicklung durch übermäßige Bebauung entgegengewirkt.
- Die Festsetzung einer Gesamthöhe der baulichen Anlagen schafft einen verbindlichen Rahmen zur Umsetzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Höhenfestsetzung ist so gewählt, dass die technischen Anforderungen an das Aufständern der einzelnen Solarmodule eingehalten werden. Gleichzeitig trägt sie dazu bei, eine abweichende Bebauung auszuschließen und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu verringern.

5.2.5.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind so festgesetzt, dass sie über die mögliche Größe der baulichen Anlagen auf Grund der Nutzungsziffern (Grundflächenzahl) hinausgehen. Die überbaubare Grundstücksfläche ist so gewählt, dass die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage technisch möglich ist und dem Bauherrn eine ausreichende Flexibilität hinsichtlich der exakten Positionierung der einzelnen Photovoltaik-Module verbleibt.

5.2.6 Infrastruktur und Verkehrsanbindung

5.2.6.1 Durch das Planungsgebiet verlaufen eine Wasserleitung der WVV Schussen-Rotachtal sowie eine Gasleitung der Thüga Energienetze GmbH. Die Funktionsfähigkeit der Leitungen darf durch das

geplante Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden. Deshalb werden Leitungsrechte zu Gunsten des jeweiligen Versorgungsträgers sowie ein Schutzstreifen jeweils mit 3,00 m Abstand zu jeder Seite der Leitung festgesetzt.

- 5.2.6.2 Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den zwischen Plangebiet und Bahnlinie verlaufenden Feldweg. Das Plangebiet wird lediglich zu Wartungszwecken oder zur Pflege vom Betreiber angefahren.
- 5.2.6.3 Im Rahmen der Erschließung wird eine Trafostation zu errichten sein. Auf die Festsetzung einer entsprechenden Fläche für diese Trafostation wird bewusst verzichtet. Trafostationen sind im Plangebiet allgemein zulässig, die exakte Lage kann dem Vorhaben- und Erschließungsplan entnommen werden.
- 5.2.6.4 Die festgesetzte Nutzung des Gebietstyps als "Freiflächen-Photovoltaikanlage" ist auf eine Dauer von 30 Jahren ab Inbetriebnahme der PV-Anlage begrenzt. Diese Festsetzung ist in der Wirtschaftlichkeit der geplanten Anlage begründet, deren Lebensdauer auf etwa 30 Jahre begrenzt ist. Nach dem Ende der Nutzung der PV-Anlage ist diese vollständig rückzubauen und zu entsorgen. Die Flächen im Plangebiet werden wieder in ihren ursprünglichen Zustand zurückversetzt. Als Folgenutzung wird eine landwirtschaftliche Nutzung bestimmt.

6.1 Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

6.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Freiflächenanlage Gewann Buchhölzle" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

6.1.1.1 Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Sondergebiet für Freiflächen-Photovoltaik nordöstlich der Dobelmühle ausgewiesen. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von 3,42 ha.

6.1.1.2 Das überplante Gebiet findet sich im Stadtgebiet Aulendorf auf den Gemarkungen Blönried (Fl.-Nr. 744/8) und Aulendorf (Fl.-Nr. 1491) entlang der Bahnlinie "Herbertingen – Aulendorf". Die Erschließung des Sondergebietes soll über den zwischen Plangebiet und Bahnlinie verlaufenden Feldweg erfolgen. Der Geltungsbereich ist durch landwirtschaftliche Nutzung (Acker) geprägt und nach Norden hin durch einen teilversiegelten Weg, einen Streifen Begleitgrün mit vereinzelt Gehölzen und die Bahnlinie abgegrenzt. Im Westen, Süden und Osten grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen (Äcker) an. Im Süden reicht ein Streifen Feldgehölz bis an den Geltungsbereich heran.

6.1.1.3 Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

6.1.1.4 Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dient der Ausweisung eines Sondergebietes für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage, welche die Stadt Aulendorf in Kooperation mit dem Vorhabenträger (ABO Wind AG), errichten möchte.

6.1.1.5 Wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Festsetzung eines Sondergebietes für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,60 und maximalen Höhen von 3,50 m. Auf den privaten Grünflächen besteht ein Pflanzgebot als Randeingrünung (Hecken). Zufahrten und andere untergeordnete Wege auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen und Materialien (z.B. Schotterwege) auszuführen.

6.1.1.6 Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewann Buchhölzle" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen. Der Untersuchungs-

raum des Umweltberichts geht zur Betrachtung der Auswirkungen auf die Bereiche Arten/Lebensräume, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch, Kulturgüter und die erneuerbare Energie über das Plangebiet hinaus. Der jeweilige Wirkungsraum ergibt sich aus der zu erwartenden Reichweite erheblicher Wirkungen, der bestehenden Vorbelastung durch Verkehrsinfrastruktur und Bebauung sowie der daraus resultierenden Trennwirkung.

6.1.1.7 Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich) beträgt insgesamt 3,42 ha, welche als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird (Acker).

6.1.1.8 Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich von 45.974 Ökopunkten erfolgt vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewann Buchhölzle".

6.1.2 Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen (Nr. 1b Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

6.1.2.1 Regionalplan:

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben sind verbindliche Aussagen und Ziele zur regionalen Freiraumstruktur (z.B. regionale Grünzüge, schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz, Land-, Forst- oder Wasserwirtschaft) nicht berührt. Die Planung steht auch in keinem Widerspruch zu sonstigen für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes.

6.1.2.2 Flächennutzungsplan (genehmigt am 01.08.2011) und Landschaftsplan:

Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf als "Flächen für die Landwirtschaft", aber auch als potentielle Ausgleichsflächen dargestellt (Übernahme aus dem Landschaftsplan). Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebiets-Einstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

6.1.2.3 Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Westlich, südlich und östlich des Plangebietes, in einem Abstand von etwa 120 m, befindet sich das FFH-Gebiet "Feuchtgebiete um Altshausen" (Nr. 8023-341). Hierbei handelt es sich um ein Mosaik aus Mooren, Seen, Weihern, Feuchtwiesenbereichen, Mähwiesenflächen, Waldbeständen und Auwäldern. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG eine Vorprüfung zur Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Schutzgebiet des europäischen Verbundsystems Natura 2000 durchgeführt. Die Vorhabensfläche ist vom FFH-Gebiet auf Grund der topografischen Lage und des damit verbundenen Höhenunterschiedes von 15–20 m nicht einsehbar. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des oben genannten Natura 2000-Gebietes

sind nicht zu erwarten (siehe Natura 2000-Vorprüfung des Büros Zeeb & Partner vom 01.07.2020). Eine weitere Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

6.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Im Süden an das Plangebiet angrenzend und im Westen und Osten in einer Entfernung ab ca. 80 m befindet sich das Landschaftsschutzgebiet "Achtobel" (Schutzgebiets-Nr. 4.36.066).
- Im Südosten (mind. 65 m entfernt) findet sich ein nach NatSchG BW und LWaldG geschütztes Waldbiotop ("Buchen-Altholz S Steinenbach", Biotop-Nr. 2-8023-436-5002).
- Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

6.1.2.5 Biotopverbund:

- Der nordöstliche Teil der überplanten Fläche liegt innerhalb des 1.000 m-Suchraums des landesweit berechneten Biotopverbunds mittlerer Standorte.
- Außerdem berührt das Vorhabensgebiet den 1.000 m-Suchraum feuchter Biotope des Biotopverbundes der LUBW.

6.2 **Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB (Nr. 2 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**

6.2.1 **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

6.2.1.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Naturnähe, Empfindlichkeit und der Vernetzungsgrad der betrachteten Lebensräume sowie das Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten bzw. Biotope.

- Das Plangebiet befindet sich in der freien Landschaft südwestlich des Hauptortes Aulendorf. Bei der Fläche handelt es sich um einen landwirtschaftlich genutzten Acker, welcher ein potenzielles Brutgebiet für bodenbrütende Vogelarten darstellt. Laut avifaunistischem Fachgutachten des Gutachters Luis Ramos in der Fassung vom 28.07.2020 konnten im Zeitraum zwischen März und Juni 2020 im Umgriffsgebiet jedoch keine Bodenbrüterarten festgestellt werden. Im weiteren Untersuchungsgebiet (Walddhabitate, Feldgehölze, Biotop) konnten hingegen zahlreiche wertgebende Brutvogelarten beobachtet werden. Laut Gutachten wird für diese Vogelarten durch die geplante PV-Anlage keine erhebliche Beeinträchtigung erwartet. Weitere Informationen sind dem avifaunistischen Gutachten des Fachgutachters Luis Ramos vom 28.07.2020 zu entnehmen.

- Die Hecken an der Bahnlinie nördlich des überplanten Gebietes, sowie die Wäldchen, Feldgehölze und Waldhabitats im Westen, Süden und Osten des Plangebietes bieten zahlreichen Vogelarten ein Brutgebiet.
- Im Böschungsbereich der Bahnlinie findet sich die Zauneidechse. Eine Kartierung ist nicht notwendig, da das Vorkommen dieser Art bereits bekannt ist.
- Das an das Plangebiet angrenzende Feldgehölz erfüllt für die in den südlichen Waldhabitats und Biotopen brütenden Vogelarten die Funktion eines Trittsteinbiotops.
- Dem Plangebiet selbst kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

6.2.1.2 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Funktionen des Bodens als Standort für Kulturpflanzen und für natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe. Auch die Empfindlichkeit des Bodens, der Natürlichkeitsgrad des Bodenprofils und der geologischen Verhältnisse sowie eventuell vorhandene Altlasten werden als Beurteilungskriterien herangezogen. Darüber hinaus wird die Eignung der Flächen für eine Bebauung bewertet.

- Laut dem Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) Baden-Württemberg gehört das Plangebiet aus geologischer Sicht zu der Kißlegg-Subformation und liegt in der hydrogeologischen Einheit "Quartäre Becken- und Moränensedimente". Die Kißlegg-Subformation hat sich aus Ablagerungen des Rheingletschers im Spätpleistozän gebildet und besteht hauptsächlich aus Diamikt, Kies, Sand und aus Feinsedimenten. Gemäß der hydrogeologischen Karte (1:350.000) des LGRB kann der Untergrund des Plangebietes als grundwassergeringleitendes Lockergestein beschrieben werden.
- Gemäß der Geologischen Karte des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau in Freiburg (M 1: 50.000) sind im Untergrund Moränensedimente aus dem Vorstoß des Rheingletschers zur Äußeren Jungendmoräne und dem anschließenden Eiszerfall zu erwarten (Diamikte, Kiese, Sande und Feinsedimente alpiner und lokaler Provenienz). Aus den kiesig-sandigen glazigenen Sedimenten hat sich laut Bodenkarte (M 1: 50.000) als vorherrschender Bodentyp Parabraunerde aus schluffig-sandigen Beckensedimenten entwickelt.
- Bei den Böden handelt es sich um mäßig tief und tief entwickelte Parabraunerde, stellenweise Braunerde-Parabraunerde (U 70) mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit. Der Boden im Plangebiet filtert und puffert Schadstoffe mittel bis sehr gut, stellt im Wasserkreislauf einen sehr guten Ausgleichskörper dar und ist als Standort für naturnahe Vegetation nur geringfügig geeignet.
- Es handelt sich um offene bzw. unversiegelte Bodenflächen, die landwirtschaftlich genutzt werden (Maisacker) und eine geringe bis mittlere Durchlässigkeit (für Niederschlagswasser) aufweisen.

- Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher Pflanzengesellschaften. Die genaue Einschätzung des Standortpotenzials für die natürliche Vegetation kann jedoch nur expertengestützt erfolgen.
- Hinweise auf Altlasten gibt es nicht.
- Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

6.2.1.3 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind zum einen die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), zum anderen die Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie – abgeleitet aus den genannten Kriterien – die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

- Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Das nächstgelegene Oberflächengewässer ist die "Booser Ach" innerhalb des oben beschriebenen FFH-Gebietes (ca. 250 m südlich).
- Es handelt sich innerhalb des Plangebietes vorwiegend um offene bzw. unversiegelte Bodenflächen, welche landwirtschaftlich genutzt werden (Acker) und so eine vollständige Versickerung auf der gesamten Fläche uneingeschränkt möglich machen. Einzig auf dem bereits bestehenden teilversiegelten Feldweg am nördlichen Rand des überplanten Gebietes kann das Niederschlagswasser nur noch eingeschränkt versickern.
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine gesonderten Informationen vor. Die hydrogeologische Einheit "Quartäre Becken- und Moränensedimente" lässt jedoch auf einen geringleitenden Boden schließen.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

6.2.1.4 Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwässern, die Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser sowie eventuell auftretendes Hangwasser oder Hochwasser von angrenzenden Gewässern, das zu Überflutungsproblemen im Plangebiet führt.

- Momentan fallen im Gebiet keine Abwässer an.
- Auf Grund des bewegten Reliefs kann es bei Starkregen-Ereignissen zum oberflächigen Abfluss von Niederschlagswasser kommen.

6.2.1.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Luftqualität sowie das Vorkommen von Kaltluftentstehungsgebieten und Frischluftschneisen.

- Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt im Bezugsort Weingarten bei 9,2°C (DWD, abgerufen am 20.01.2021). Im Bezugsort Aulendorf – Haslach liegt die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge bei 905 L/m² (DWD, abgerufen am 20.01.2021).
- Die offenen Flächen des Plangebietes dienen der lokalen Kaltluftproduktion, während die außerhalb des Plangebietes vorhandenen Feldgehölze Frischluft produzieren. Die Kaltluft fließt auf Grund der Topografie von der Fläche in den Talzug ab, in dem sich das FFH-Gebiet befindet.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

6.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Bewertung des Schutzgutes sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Einsehbarkeit in das Plangebiet, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen.

- Das Vorhabengebiet ist durch die Kategorie der stärksten Zersiedlung (0 – 4 km²) definiert und findet sich in einer kleinräumig gegliederten Landschaft bedingt durch die hügelige Topographie.
- Das Landschaftsbild im Umkreis des Plangebietes ist durch Äcker, Grünland, Feldgehölze und Wälder geprägt. Bei dem überplanten Gebiet selbst handelt es sich um einen intensiv genutzten Acker (landwirtschaftliche Fläche).
- Auf Grund der Ackernutzung und der Gleisstrecke am nördlichen Rand des Plangebietes weist das Vorhabensgebiet selbst nur eine geringe Erholungsfunktion auf.
- Das Plangebiet ist auf Grund der Topografie im unbebauten Zustand weder vom im Süden angrenzenden FFH-Gebiet "Feuchtgebiete um Altshausen" (Nr. 8023-341), noch von der nördlich gelegenen Steinstraße (Verbindung zwischen Steinenbach und Aulendorf) einsehbar. Auch für die Besucher der Dobelmühle ist der unbebaute Geltungsbereich fast nicht sichtbar. Die Einsehbarkeit des Plangebietes von der vorbeiführenden Bahnstrecke aus ist auf Grund der Lage der Gleise in einem "Tal" eher weniger gegeben. Eine besondere (höhenmäßige) Exposition ist nicht gegeben, der Fläche kommt aber für das Ortsbild eine gewisse Bedeutung zu.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

6.2.1.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Gebietes.

- Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Es besitzt geringfügige Naherholungs-Funktion.
- Südwestlich des überplanten Bereiches befindet sich das Jugendfreizeit- und Erlebniszentrum "Dobelmühle", dessen Attraktionen sich jedoch größtenteils südlich der "Booser Ach" befinden. Eine Nutzung der Vorhabensfläche durch die Dobelmühle findet nicht statt.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

6.2.1.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

- Es befinden sich keine Kulturgüter oder Baudenkmäler im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Planung.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

6.2.1.9 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

- Derzeit befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Gemäß dem Umwelt-Daten und -Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung 1.141 – 1.150 kWh/m². Da das Gelände überwiegend in Richtung der Booser Ach nach Süden hin abfällt, sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.

6.2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt.

6.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- #### 6.2.2.1
- Bei Nicht-Durchführung der Planung bleibt das intensiv genutzte Ackerland (Maisanbau) als landwirtschaftlicher Ertragsstandort sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts auf Grund von baulichen Maßnahmen in diesem Bereich. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Das Gebiet wird nicht an die Ver- und

Entsorgungsleitungen angeschlossen und bleibt unbebaut. Damit bleiben auch die Luftaustausch-Bahnen sowie die Luftqualität unverändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Die Schutzgebiete (FFH-Gebiet "Feuchtgebiete um Altshausen", Landschaftsschutzgebiet "Achtobel"), Biotope und ihre Verbundfunktion bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nicht-Durchführung der Planung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

6.2.2.2 Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt (z.B. Intensivierung oder Extensivierung der Ackernutzung), aus großräumigen Vorgängen (z.B. Klimawandel) oder in Folge der natürlichen Dynamik (z.B. Populationsschwankungen, fortschreitende Sukzession) ergeben. Diese auch bisher schon möglichen Änderungen sind aber nur schwer oder nicht prognostizierbar. Zudem liegen sie außerhalb des Einflussbereichs der Stadt Aulendorf; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Planung besteht nicht.

6.2.3 **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen (Nr.2b und c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

6.2.3.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Durch den Bau der Freiflächen-Photovoltaikanlage geht ausschließlich die aktuelle Nutzung durch die Landwirtschaft in den nächsten 30 Jahren verloren. Ein Flächenverlust oder eine Versiegelung findet ausschließlich im Bereich der Trafostationen und punktuell im Bereich der Einrammungen der Modultischständer und Zaunverankerungen statt. Bedeutend für das Schutzgut ist die Aufwertung des Standortes durch die Umwandlung der Ackerflächen in eine reine Grünlandnutzung. Durch die Umzäunung des Geltungsbereiches kommt es zu Zerschneidungseffekten für größere Wildtiere; mit einer weiteren Fragmentierung ist nicht zu rechnen.
- Biologische Vielfalt: Das Gebiet kann in Zukunft eine höhere Artenvielfalt aufweisen. Durch die Umwandlung von landwirtschaftlichen Ertragsstandorten zu extensiv genutztem Grünland kommt es in diesem Bereich zu einer geringeren Mähdichte. Zudem fällt die Verwendung von Dünge- und Spritzmitteln auf der Fläche weg. Die PV-Module selbst erzielen einen weiteren Effekt, indem sie Teile des Plangebietes überschatten und so manchen Pflanzen das volle Sonnenlicht untersagen. Auch kommt es bei Regenereignissen zu einem Wasserabfluss auf den Modulen und somit zu einem punktuellen Auftreffen des Wassers auf dem Boden. Die genannten Faktoren führen dazu, dass sich eine höhere Vielfalt an Standortbedingungen auf kleinem Raum ausbreiten kann und sich so eine differenziertere Vegetation ausbildet.

- Im Bereich der Trafostationen und punktuell im Bereich der Einrammungen der Zäune sowie Modultische gehen Flächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen auf Grund der mit der Bebauung verbundenen Versiegelung verloren. Dies ist allerdings auf Grund der geringen Flächengröße nicht weiter von Bedeutung.
- Im Rahmen einer Natura 2000-Vorprüfung (Fassung vom 01.07.2020) und einer avifaunistischen Untersuchung durch den Fachgutachter Luis Ramos (Fassung vom 28.07.2020) konnten keine nennenswerten Beeinträchtigungen oder Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG festgestellt werden. Die genauen Angaben über die Betroffenheit einzelner Tierarten sind aus den Dokumenten der Gutachten direkt zu entnehmen.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann das Ausmaß des Lebensraumverlustes reduziert werden. Dazu wird der intensiv genutzte Acker zukünftig extensiv bewirtschaftet, entweder als extensive Mähwiese (zweischürige Mahd **mit Abtransport des Mahdgutes**) oder durch Schafbeweidung. Bei der zukünftigen Flächennutzung ist auf den Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemittel zu verzichten. Zudem werden die Ackerflächen durch entsprechende Ansaaten mit autochthonem Saatgut zu extensivem Grünland entwickelt und auf den privaten Grünflächen Hecken zur Randeingrünung gepflanzt. Für diese Pflanzungen werden standortgerechte, heimische Gehölze verwendet.
- Um fehlgeleitete Eiablagen von wassergebundenen Insekten zu vermeiden, wird empfohlen nur solche Photovoltaik-Module zu verwenden, die weniger als 6 % Licht reflektieren (je Solarglasseite 3 %). Dies wird von Elementen erfüllt, die entspiegelt und monokristallin sind sowie deutliche Kreuzmuster aufweisen. Elemente aus Strukturglas besitzen im Vergleich zu Floatglas deutliche Vorteile. Zäune müssen zum Gelände hin einen Abstand von durchschnittlich 0,20 m aufweisen, um die Durchlässigkeit des Gebietes für Kleinlebewesen zu erhalten und Zerschneidungseffekte zu vermindern.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie des aktuellen Zustandes der Fläche kommt es für das Schutzgut insgesamt zu einer Verbesserung.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
Baubedingt		
Baustellenverkehr, Betrieb von Baumaschinen	Belastung durch Lärm und Erschütterungen, Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen	–
Baustelleneinrichtungen, Bodenablagerungen, Baustraßen	Verlust von Ackerflächen	–
anlagenbedingt		
Errichtung der PV-Anlagen und der Trafostationen, Einzäunung des Geländes	Evtl. geringe Zerschneidung für größere Tiere durch den Zaun / Verlust von Lebensraum im Bereich der Trafostationen	–

Anlage von Grünflächen (Hecken) als Rand- eingrünung und Umwandlung von intensiv genutzten Flächen in extensiv genutzte Flä- chen	Schaffung von Ersatzlebensräumen und Aufwer- tung des aktuellen Standortes	+
betriebsbedingt		
Reflektionen von Photovoltaikanlagen	Beeinträchtigung wassergebundener Insekten	-

6.2.3.2 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes gehen bei Durchführung der Planung landwirtschaftliche Flächen teilweise verloren, eine eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung (extensive Grünlandwirtschaft) ist jedoch möglich und vorgesehen. Durch die Umwandlung von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Ertragsstandorten in eine extensive Nutzung erfährt der Boden eine gewisse Aufwertung. Während der Bauzeit wird ein Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet. Auf der Fläche fällt die Verwendung von Dünge- und Spritzmitteln weg. Zudem wird der Boden im Bereich der Ackerflächen nicht weiter durch einen regelmäßigen Umbruch beeinträchtigt. Durch die Umwandlung in Extensivgrünland mit Dauerbewuchs wird zudem der Bodenerosion entgegengewirkt und das Wasserhaltevermögen verbessert.
- Für Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind wasserdurchlässige (versicherungsfähige) Beläge vorgeschrieben, um die Versiegelung der Freiflächen zu minimieren und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten.
- Während der Bauzeit ist mit größeren Bodenbelastungen zu rechnen, da ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen bzw. Bauwege beansprucht und dadurch entsprechend verdichtet wird. Durch die Errichtung der Trafostationen und die Anlage der Wege kommt es in geringem Maße zu Bodenabtragungen und -aufschüttungen. Da die Aufständereien ohne Fundamente im Boden verankert werden (Pfahlgründung), fällt Erdaushub nicht in relevantem Maße an. Nachteilige Auswirkungen auf tiefere Bodenschichten sind auf Grund des begrenzten Eingriffs durch die Errichtung der Modulgründungen nicht zu erwarten. Die geologischen Verhältnisse werden nicht beeinträchtigt. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist auf Grund der festgesetzten Einsaat mit der erneuten zügigen Ausbildung einer geschlossenen Vegetationsdecke zu rechnen, so dass nicht mit einem Bodenabtrag durch Wind- oder Wassererosion gerechnet werden muss. Zur Minderung des Eingriffs in den Boden sind alle nicht mit Pfahlgründungen oder Trafostationen überbauten Flächen vollständig unversiegelt auszuführen. Die Versickerung des Niederschlagswassers kann somit flächig auf dem Gelände erfolgen. Das auf den Modultischen anfallende Niederschlagswasser wird dem Gefälle der Module folgend nach Süden in die unversiegelten Freiflächen zwischen den Modulreihen abfließen. Sollte der Boden bei Regenereignissen wassergesättigt sein, kann das Niederschlagswasser ein Stück weit ober-

- flächlich abfließen und unter den Modultischen versickern. Eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen lässt sich hieraus nicht ableiten. Da bereits eine Zufahrt auf die Fläche besteht, kommt es zu keiner weiteren Versiegelung durch die Neuerrichtung einer Erschließungsstraße.
- Nach Ablauf der Nutzungsdauer von 30 Jahren ist die Anlage wieder vollständig zurückzubauen und der Boden so wiederherzustellen, dass eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche wie vor dem Bau der PV-Anlage möglich ist. Die Flächen im Plangebiet werden wieder in ihren ursprünglichen Zustand zurückversetzt.
 - Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, evtl. Unfälle	Eintrag von Schadstoffen	–
Baustellenverkehr	Partielle Bodenverdichtung, vor allem auf verdichtungsempfindlichen Böden	– –
Lagerung von Baumaterial, Baustelleneinrichtungen (Wege, Container)	partielle Bodenverdichtung, Freilegen des Oberbodens	–
Geringer Bodenabbau, -aufschüttungen und Bodentransport im Bereich der Trafostationen	stellenweise Bodenverdichtung, Zerstörung des ursprünglichen Bodenprofils	–
anlagenbedingt		
Errichtung der PV-Anlage und der Trafostationen, Einzäunung des Geländes	Bodenversiegelung im Bereich der Pfahl- und Pfostengründungen und im Bereich des Trafohäuschens – ursprüngliche Boden-Funktionen gehen durch die Versiegelung offenen belebten Bodens auf sehr kleinem Raum verloren	–
Umwandlung von intensiv genutzten Flächen in extensiv genutzte Flächen	Verbesserung der Bodenqualität	+
betriebsbedingt		
Nutzung der Freiflächenanlage	Keine Auswirkungen auf den Boden	0

6.2.3.3 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Der Grundwasserstand wird durch die Umsetzung der Planung auf Grund der geringen Gründungstiefen der Modultische aller Voraussicht nach nicht verändert. Auf Grund der Überdeckung mit Solarmodulen trifft das Niederschlagswasser zukünftig an weniger Stellen konzentriert statt flächendeckend auf. Da die Fläche jedoch nur punktuell und sehr kleinflächig versiegelt wird,

kann das auf der Fläche auftreffende Niederschlagswasser auch weiterhin vollständig und ungehindert im Boden versickern. Es entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser.

- Da bereits ein Zufahrtsweg zu der Fläche besteht, kommt es zu keiner weiteren Versiegelung durch die Neuerrichtung einer Erschließungsstraße. Die Versickerung wird somit nicht beeinträchtigt.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr bei u.U. freiliegendem Grundwasser	Schadstoffeinträge	–
Lagerung von Baumaterial/Boden, Baustelleneinrichtungen (Container)	Bodenverdichtung, reduzierte Versickerung und mehr oberflächiger Abfluss von Niederschlagswasser, dadurch bei vegetationsfreiem Boden u.U. Verschmutzung von benachbarten Gewässern	–
anlagenbedingt		
Errichtung der PV-Module und des Zauns, Bau der Trafostationen	durch kleinräumige bzw. punktuelle Flächenversiegelung reduzierte Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet	0
betriebsbedingt		
Nutzung der Freiflächenanlage	Keine Auswirkungen auf das Wasser	0

6.2.3.4 Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Eine Anbindung an die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich. Durch die Errichtung und den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage fällt kein Schmutzwasser an. Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird vor Ort über die belebte Bodenzone versickert. Der Grundwasserstand wird durch die Umsetzung der Planung nicht verändert.

6.2.3.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB); Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- Die Kaltluftentstehung wird im Plangebiet auf Grund der veränderten Wärmeabstrahlung vermindert und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Für das Schutzgut Klima/Luft entsteht jedoch keine wesentliche Beeinträchtigung, da der im Plangebiet produzierten Kaltluft keine klimatische Ausgleichsfunktion (z.B. für angrenzende besiedelte Bereiche) zukommt.
- Durch die Überbauung eines großen Teils der Fläche mit Solarmodulen und die dadurch entstehende Beschattung können lokalklimatische Veränderungen auftreten (tagsüber reduzierte, nachts erhöhte Temperaturen unterhalb der Module).
- Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, Betrieb von Baumaschinen	Freiwerden von Staub und u.U. auch Schadstoffen (Verkehr, Unfälle)	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Trafostationen	Auswirkungen vernachlässigbar	0
Überdeckung der Vegetation durch Module	Verminderte Kaltluftproduktion, Temperaturerhöhung in der Luftschicht oberhalb der Module	–
Anlage von Hecken als Randeingrünung	Verbesserung des Kleinklimas, erhöhte Frischluftproduktion/Luftfilterung	+
betriebsbedingt		
Sporadischer Verkehr durch Anfahrt zur Wartung/Kontrolle der PV-Anlage; Durchführung der Mahd	Keine relevanten Auswirkungen durch die Abgase zu erwarten	0

6.2.3.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Durch die Errichtung der landschaftsfremden Photovoltaik-Anlage erfährt das Landschaftsbild eine Beeinträchtigung. Die Module wirken als landschaftsfremde Elemente in die umliegende Landschaft. Die landschaftsprägendsten Fernwirkungen entwickelt eine Freiflächen-Photovoltaikanlage auf Grund der Ausrichtung und der lichtreflektierenden Eigenschaften ihrer Module grundsätzlich nach Süden (höhere Helligkeit, abweichende Farbwahrnehmung). Bei seitlicher

Betrachtung reduziert sich die Auffälligkeit der Anlage bereits. In der Rückansicht der Anlage sind die Tragekonstruktionen der Modultische wahrnehmbar.

- Im Zuge der Natura 2000-Vorprüfung durch das Büro Zeeb & Partner wurde festgestellt, dass das Plangebiet vom angrenzenden FFH-Gebiet "Feuchtgebiete um Altshausen" (Nr. 8023-341) aus auf Grund der Topografie (Höhenunterschied von etwa 15-20 m) nicht einsehbar ist.
- Um einer möglichen Fernwirkung entgegen zu steuern bzw. eine Abschirmung der Solarmodule zu erzielen, wird die Pflanzung einer Hecke (Westen, Süden und Osten) zur Begrünung des Zaunes und somit als Randeingrünung festgesetzt.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustelleneinrichtungen	temporäre Beeinträchtigung des Landschaftsbildes v. a. bei größeren Baustellen	–
anlagenbedingt		
Errichtung der PV-Module, von Zäunen und Bau der Trafostationen	Einführung eines technologischen (landschaftsfremden) Elements in die durch Ackerbau und Wiesenutzung geprägte Landschaft	–
Pflanzung einer Hecke (Randeingrünung)	Abschirmung der Solarmodule, eingeschränkte Fernwirkung	+
betriebsbedingt		
Reflektionen	Lichtreflektion in die umliegende Landschaft	–

6.2.3.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

- Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen für den bewirtschaftenden Landwirt teilweise verloren, eine extensive Grünlandwirtschaft ist jedoch möglich und vorgesehen.
- Die Erholungsfunktion des Gebietes wird nicht erheblich beeinträchtigt, da die Anlage zukünftig von einer Heckenstruktur zur Begrünung des Zaunes abgeschirmt wird. Einzig in Richtung der nördlich gelegenen Bahnstrecke und weiter entfernt auch der "Steinstraße" ist die Anlage zum Schutz der Zauneidechsen nicht begrünt, weshalb die Anlage aus Norden teilweise eingesehen werden kann. Die Nutzbarkeit des nördlich angrenzenden Feldwegs u.a. auch für Erholungssuchende wird dadurch aber nicht beeinträchtigt.
- Die PV-Anlage dient der Sicherung einer nachhaltigen Stromversorgung mit erneuerbaren Energien.

- Zur Abschirmung der nördlich der PV-Anlage gelegenen Wohnbebauung im Gewann "Lochwie-sen"/"Locher" wird der Zaun entlang des Feldweges von der nordöstlichen Ecke in Richtung Westen bis zum Einfahrtstor durch eine Bepflanzung mit selbstklimmenden Pflanzen (Wald-rebe, Geißblatt) versehen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Ein-griff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, Lieferung und Ablage-rung von Baumaterial, Betrieb von Bauma-schinen	Belastung durch Lärm und Erschütterungen, Frei-werden von Staub und u.U. auch Schadstoffen (Verkehr, Unfälle)	–
anlagenbedingt		
Errichtung der PV-Module mit Trafostatio-nen, Netzanschluss	Nachhaltige Sicherung der Stromversorgung	+ +
Pflanzung von Hecken und Selbstklimmern zur Randeingrünung	Abschirmung (Sichtbarkeit) der Solaranlage	+
betriebsbedingt		
Reflektionen, Spiegelungen	u.U. Beeinträchtigung Erholungssuchender	–

6.2.3.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

Da im überplanten Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart unverzüglich zu benachrichti-gen.

6.2.3.9 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strah-lung sowie der Verursachung von Belästigungen (Nr. 2b Buchstabe cc Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelästigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z.B. durch Baumaschinen) kommen, die zeitweise das an-grenzende Natura 2000-Schutzgebiet und das angrenzende Landschaftsschutzgebiet beein-trächtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch auf Grund der zeitlich begrenzten

Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d.h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.

- Durch die nicht vermeidbaren aber auf Grund der Festsetzungen geringfügig ausfallenden Reflexionen der Photovoltaikmodule kann es zu einer Beeinflussung der Lebensweise bzw. Eiablage von Wasserinsekten kommen.

6.2.3.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e BauGB und Nr. 2b Buchstabe dd Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Es fallen keine Abfälle und Abwässer an.

6.2.3.11 Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist im Falle einer Bebauung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht zu erwarten. Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl und Treibstoffen sachgerecht umgegangen wird und eine regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe erfolgt, können die baubedingten Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.

6.2.3.12 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Die Planung begründet kein konkretes Vorhaben, das in der Bau- oder Betriebsphase mit besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt verbunden ist.

6.2.3.13 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien zur Gewinnung von Wärme oder Strom anzustreben. Alternative Energiequellen können auf umweltschonende Weise einen Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten.

- Die Planung zielt vorrangig auf die Errichtung einer Photovoltaikanlage ab. Durch den Betrieb der Anlage wird eine elektrische Leistung von 2 MW erzielt und somit ein wesentlicher Beitrag zur Förderung regenerativer Energien auf dem Gebiet der Stadt Aulendorf geschaffen.
- Die Nutzung von Erdwärme ist in der Planung nicht vorgesehen, da es sich bei der Planung um eine Photovoltaikanlage handelt.

6.2.3.14 Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Eine Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben bzw. Planungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen. Darüber hinaus sind keine kumulierenden Wirkungen in Bezug auf andere Schutzgüter zu erwarten.

6.2.3.15 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte auf Grund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

6.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung (Nr. 2c Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB):

6.2.4.1 Die Abarbeitung der Ausgleichspflicht erfolgt gemäß dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013). Die Vorgehensweise erfolgt in folgenden Arbeits-Schritten: Erarbeitung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen; Ermittlung des verbleibenden Ausmaßes der Beeinträchtigung für die einzelnen Schutzgüter; Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen; Ergebnis.

6.2.4.2 Um die Auswirkungen auf die Schutzgüter möglichst gering zu halten, wurde vor Betrachtung der möglichen Ausgleichsmaßnahmen überprüft, inwieweit die Folgen des Eingriffs vermeidbar oder minimierbar sind. Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen folgende Maßnahmen (Konzept zur Grünordnung):

- Eingrünung des Gebietes durch private Grünflächen mit Gehölz-Pflanzungen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze (Festsetzung einer Pflanzliste, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Ansaat und Entwicklung von Extensivgrünland zwischen und unter den Modultischen unter Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel (Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Begrenzung der Höhen (Schutzgut Landschaftsbild)

- Reduzierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
- Durchlässigkeit der Ränder des Plangebietes zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen (Hinweise, Schutzgut Arten und Lebensräume)

6.2.4.3 Ermittlung des verbleibenden Ausmaßes der Beeinträchtigung

6.2.4.4 Schutzgut Arten und Lebensräume: Zur Ermittlung der Eingriffsstärke bzw. des Ausgleichsbedarfs wird die Schutzgutspezifische Wertigkeit des Gebietes (als Bilanzwert) im Bestand der Planung gegenübergestellt. Die im Rahmen der Biotoptypenkartierung ermittelten Nutzungen/Lebensräume werden entsprechend der im o.g. Bewertungsmodell verankerten Biotopwertliste eingestuft und in ihrer Flächengröße mit dem zugewiesenen Biotopwert verrechnet. Gleiches gilt für die Planung, die auf Grundlage des Festsetzungskonzeptes (z.B. Bau- und Grünflächen, Pflanzgebote) bilanziert wird.

Bestehende und zu pflanzende Einzelbäume fließen bei der Flächenbilanzierung nicht mit ein, sondern nur mit ihrem Bilanzwert (*kursiv gedruckt*).

Nr.	Bestands-Biotoptyp (Plangebiet)	Fläche in m ²	Biotopwert	Bilanzwert
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	34.218	4	136.872
	Summe Bestand	34.218		136.872
Nr.	Planung-Biotoptyp (Plangebiet)	Fläche in m ²	Biotopwert	Bilanzwert
60.10, 60.21	überbaubare Flächen in dem Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik (worst-case-Annahme)	500	1	500
41.22	Heckenpflanzung	1.772	14	24.808
33.41	Extensivgrünland (Fettwiese mittlerer Standorte)	31.946	10	319.460
	Summe Planung	34.218		343.364
	Summe Planung mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen			344.768
	Summe Bestand			136.872
	Differenz Bestand / Planung (= Ausgleichsüberschuss)			207.896

6.2.4.5 Es verbleibt ein Ausgleichsüberschuss von 207.896 Ökopunkten.

6.2.4.6 Schutzgut Boden: Das geplante Vorhaben hat erhebliche Auswirkungen durch die (teilweise) Neuversiegelung bislang unversiegelter Böden. Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs für

das Schutzgut werden die Böden anhand einer 5-stufigen Bewertungsskala (Stufe 0-"Böden ohne natürliche Bodenfunktion" bis Stufe 4 -"Böden mit sehr hoher Bodenfunktion") für die folgenden Funktionen getrennt bewertet:

- natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Standort für die natürliche Vegetation

Die im Folgenden aufgeführte Berechnungsmethode für die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs wird auf die drei zuerst genannten Funktionen angewandt. Für die Funktion "Standort für die natürliche Vegetation" ist die Arbeitshilfe nicht anzuwenden. Die Funktion findet lediglich Anwendung bei Böden mit extremen Standorteigenschaften, die in die Bewertungsklasse 4 (sehr hoch) eingestuft werden. Dies ist bei den vorliegenden Böden nicht der Fall (Einstufung als gering bzw. sehr gering). Die Bewertungsklasse der Böden erfolgte nach der Bodenschätzungskarte des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Referat 93 – Landesbodenkunde).

6.2.4.7 Die Wirkung des Eingriffs, d.h. der Kompensationsbedarf, wird in Boden-Wertstufen (Gesamtbewertung über alle Funktionen) ermittelt. Anschließend werden die Boden-Wertstufen (Gesamtbewertung über alle Funktionen) in Ökopunkte umgerechnet, um eine bessere Vergleichbarkeit mit den anderen Schutzgütern zu erzielen. Die Berechnung erfolgt durch Multiplikation der vom Eingriff betroffenen Fläche in m² mit der Differenz aus der Wertstufe vor dem Eingriff und der Wertstufe nach dem Eingriff. Die Wertstufen stellen dabei den Mittelwert der drei zu betrachtenden Bodenfunktionen dar. Diese Wertstufe vor dem Eingriff liegt bei 3,167, die nach dem Eingriff bei versiegelten Flächen bei 0. Teilversiegelte Flächen (z.B. Stellplätze) werden dabei genauso behandelt wie vollversiegelte Flächen, sind also bei den u. g. Flächen miteingeschlossen.

6.2.4.8 Die versiegelte Fläche berechnet sich wie folgt:

- in dem Sondergebiet vollständig versiegelbare Fläche (worst-case-Annahme): 500 m²
 - unversiegelte Flächen im Sondergebiet unter und zwischen den Modultischen: 33.718 m²
- Es ergibt sich folglich eine max. Neuversiegelung von 500 m².

Bestand

	Fläche in m ²	Wertstufen vor dem Eingriff (in Klammern Gesamtbewertung)	Ökopunkte pro m ²	Ökopunkte bezogen auf die Fläche
Gesamtes Plangebiet	34.218	3-4-2,5 (3,167)	12,66	433.200
Summe	34.218			433.200

Planung

	Fläche in m ²	Wertstufen vor dem Eingriff (in Klammern Gesamtbewertung)	Wertstufen nach dem Eingriff (in Klammern Gesamtbewertung)	Ökopunkte pro m ²	Ökopunkte be- zogen auf die Fläche
neu versiegelbare Flächen	500	3-4-2,5 (3,167)	0-0-0 (0)	0	0
Unversiegelbare Flächen	33.718	3-4-2,5 (3,167)	3-4-2,5 (3,167)	12,66	426.870
Summe	34.218				426.870

Summe Planung mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 426.870

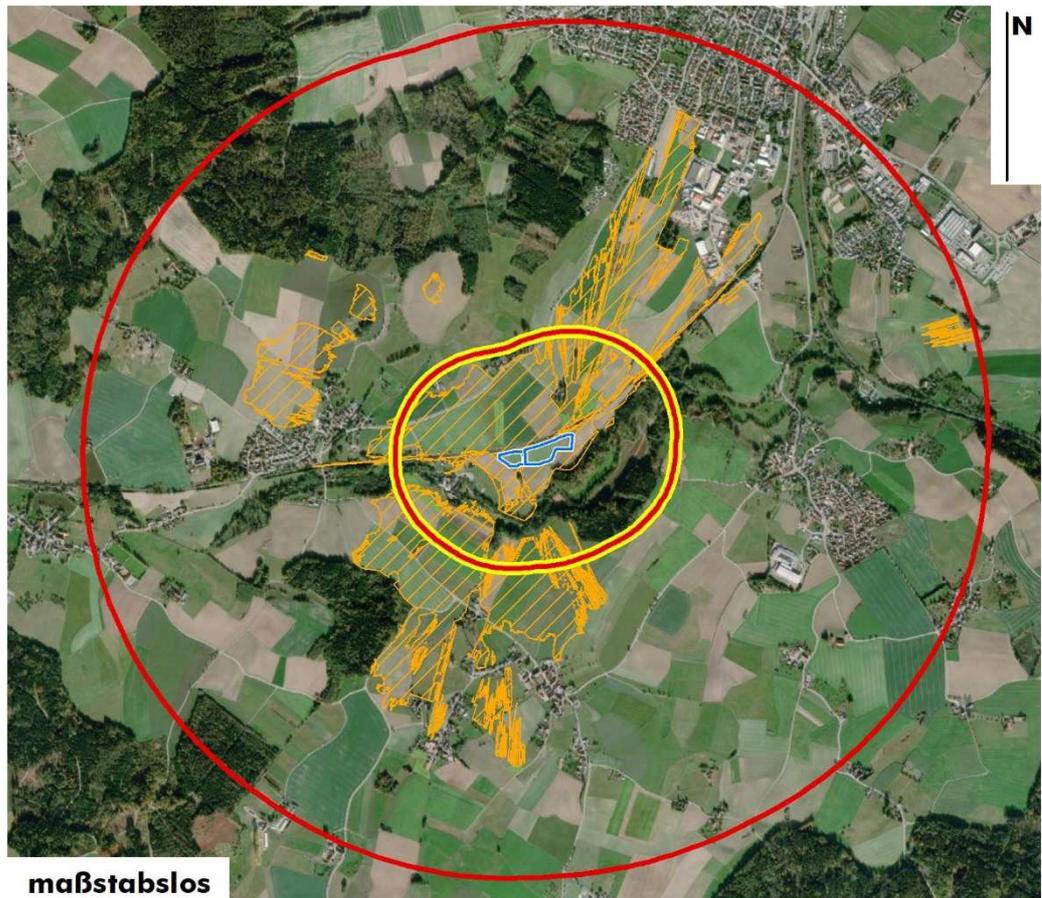
Summe Bestand 433.200

Differenz Bestand / Planung (=Ausgleichsbedarf) -6.330

6.2.4.9 Für die Eingriffe in das Schutzgut Boden ergibt sich folglich ein Kompensationsbedarf von 6.330 Ökopunkten.

6.2.4.10 Schutzgut Landschaftsbild: Die Bewertung des Eingriffes in das Landschaftsbild erfolgt in den folgenden sieben Arbeitsschritten (abgewandelt von Nohl 1993):

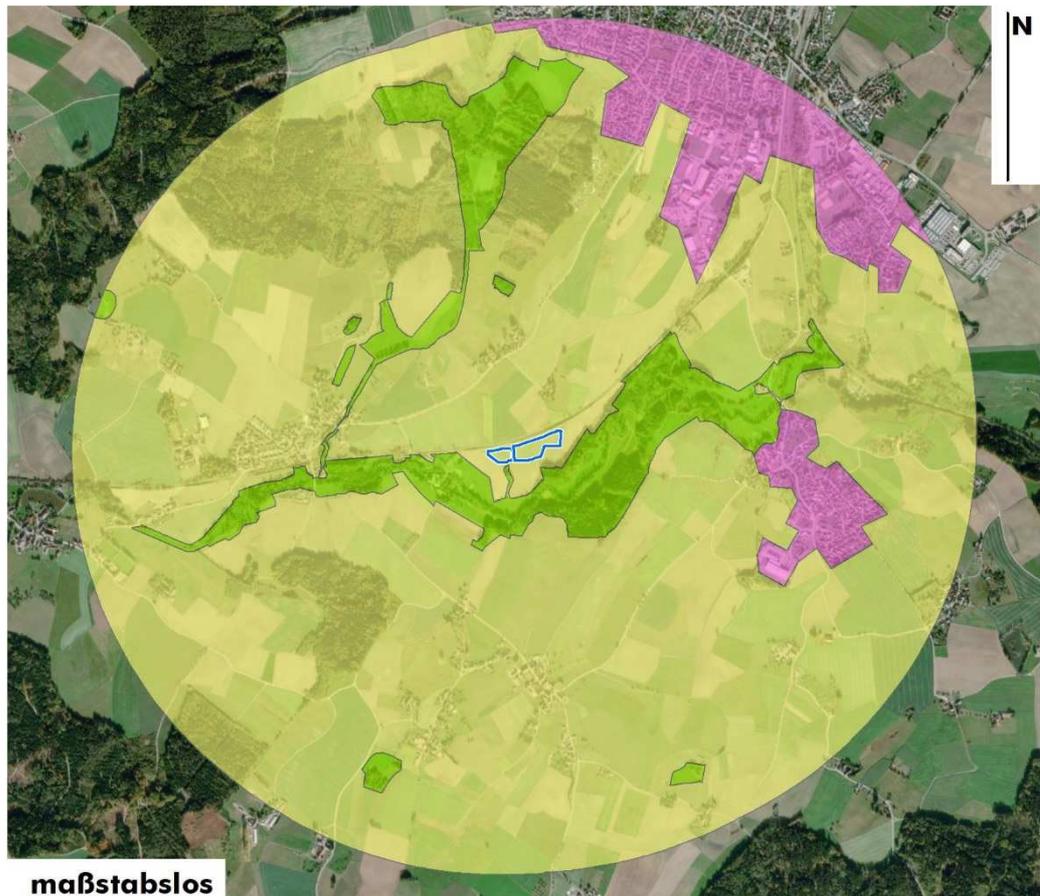
- Ermittlung des Eingriffstyps: Beim vorliegenden Vorhaben handelt es sich um den Eingriffstyp 3 (Gewerbe- und Industriegebiete, Sondergebiete)
- Ermittlung des beeinträchtigten Wirkraums: Für den vorliegenden Eingriffstyp sind die Wirkzonen I mit einem Radius von 0-500 m um das Vorhaben sowie II mit einem Radius von 500-2.000 m zu betrachten. Die folgende Karte zeigt auf, welcher Wirkraum in den beiden Zonen vorliegt und wo von einer Sichtverschattung auszugehen ist:



maßstabslos

— Baugrenze 500m 2000m Bereiche mit Sichtbarkeit

- Ermittlung der Bedeutung der ästhetischen Raumeinheiten: In den Wirkzonen sind drei verschiedene Raumeinheiten zu betrachten. Die erste der drei Raumeinheiten umfasst den äußeren Teil des nordöstlichen Kreissegments und eine kleine Fläche östlich des Zentrums (siehe u. a. Karte). Hierbei handelt es sich um den Hauptort Aulendorf (Nordosten) und den Ortsteil Zollendreute. Die landschaftsästhetische Bedeutung dieses Bereichs wird mit "2" eingestuft, da es sich hier im Wesentlichen um bebauten Innenbereich handelt. Die Raumeinheit mit Bedeutungsgrad 2 liegt außerhalb der Wirkzone I. Der größte Teil der Raumeinheiten wird in Bezug auf seine Bedeutung für das Landschaftsbild mit "3" bewertet, da dies zumeist nur spärlich besiedelte Kulturlandschaftsflächen und kleinere Weiler sind. Die verbliebenen Flächen werden mit dem Bedeutungsgrad "4" bewertet, da sie Teil eines Schutzgebietes sind (insbesondere auch das Landschaftsschutzgebiet "Achtobel" und das FFH-Gebiet "Feuchtgebiete um Altshausen").



maßstabslos

Bewertung der Raumeinheiten



- Ermittlung des Erheblichkeitsfaktors: Die Errichtung der Photovoltaikanlage verstärkt die landschaftliche Überprägung mit technischen Elementen. Durch die Lage an einem nach Süden geneigten Hang und den weiter südlich gelegenen Waldbeständen im Achtobel sowie die Begrünung des Gebietes von drei Richtungen her, ist die Anlage jedoch langfristig relativ gut in Richtung der freien Landschaft abgeschirmt. Deshalb wird von einem Eingriff mittlerer Wirkintensität ausgegangen, der Erheblichkeitsfaktor liegt damit bei 0,6.
- Ermittlung des Wahrnehmungskoeffizienten: Beim Eingriffstyp 3 und Eingriffsobjekten bis 50 m Höhe liegt dieser Koeffizient für die Wirkzone I bei 0,2, für die Wirkzone II bei 0,1.
- Der Kompensationsflächenfaktor wird gemäß Nohl (1993) mit 0,1 angesetzt.
- Die Berechnungsformel für den Kompensationsbedarf innerhalb einer Wirkzone ist im Folgenden abgebildet. Der gesamte Kompensationsbedarf ergibt sich aus der Summe des Bedarfs aus den beiden Wirkzonen.

$$\left(\begin{array}{cc} \text{Raumeinheit 1} & \text{Raumeinheit 2} \\ \text{beeinträchtiger} & \text{beeinträchtiger} \\ \text{Wirkraum [m}^2\text{]} & \text{Wirkraum [m}^2\text{]} \end{array} \times \begin{array}{cc} \text{Bedeutung} & \text{Bedeutung} \\ \text{Raumeinheit} & \text{Raumeinheit} \end{array} \right) \times \text{Erheblichkeitsfaktor} \times \text{Wahrnehmungskoeffizient} \times \text{Kompensationsflächenfaktor (0,1)}$$

Demnach ergibt sich folgender Kompensationsbedarf für den Eingriff in das Landschaftsbild:

Wirkzone I

Siedlungsbereich		Kulturlandschaft		Schutzgebiete		Erheblichkeitsfaktor	Wahrnehmungskoeffizient	Kompensationsflächenfaktor	Kompensationsumfang
Fläche [m ²]	Bedeutung	Fläche [m ²]	Bedeutung	Fläche [m ²]	Bedeutung				
0	2	561.922	3	33.739	4	0,6	0,2	0,1	21.849

Wirkzone II

Siedlungsbereich		Kulturlandschaft		Schutzgebiete		Erheblichkeitsfaktor	Wahrnehmungskoeffizient	Kompensationsflächenfaktor	Kompensationsumfang
Fläche [m ²]	Bedeutung	Fläche [m ²]	Bedeutung	Fläche [m ²]	Bedeutung				
108	2	984.580	3	2.979	4	0,6	0,1	0,1	17.795

Summe Kompensationsumfang von Wirkzone I und II

39.644

6.2.4.11 Die Gesamtbilanzierung zum Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter Arten/Lebensräume, Boden und Landschaftsbild zeigt, dass der Ausgleichsbedarf für die genannten Schutzgüter vollständig abgedeckt wird:

Ausgleichsbedarf und Ausgleichsmaßnahmen	Ökopunkte
Ausgleichsüberschuss Schutzgut Arten und Lebensräume	207.896
Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden	-6.330
Ausgleichsbedarf Schutzgut Landschaftsbild	-39.644
Differenz Ausgleichsbedarf / erzielte Aufwertung (=Ausgleichsüberschuss)	+161.922

6.2.4.12 Ergebnis: Der Ausgleichsbedarf wird damit vollständig abgedeckt. Zur Sicherung der o.g. angestrebten Maßnahmen oder Nutzungen sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, deren Einhaltung und Umsetzung zwingend sind.

6.2.4.13 Ergebnis: Die Maßnahme ergibt einen Überschuss von 161.922 Ökopunkten. Zur Sicherung der o. g. angestrebten Maßnahmen oder Nutzungen sind entsprechende Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffen, deren Einhaltung und Umsetzung zwingend sind. Zusätzlich sind vertragliche Vereinbarungen auf der Grundlage des § 12 Abs. 1 BauGB (Durchführungsvertrag) zu treffen.

6.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Nr. 2d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

6.2.5.1 Grundsätzlich gibt es im Gemeindegebiet der Stadt Aulendorf verschiedene Standorte, die für den Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage infrage kommen. Essentiell für die Errichtung einer solchen Anlage ist zunächst die Förderfähigkeit nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG). Diese ist an dem vorliegenden Standort gegeben, da das Plangebiet innerhalb des 110 m-Korridors entlang der Bahnlinie liegt. Dies trifft beispielsweise auch auf weitere Flächen entlang der Bahnlinie "Herbertingen – Aulendorf" zu, die jedoch ebenfalls landwirtschaftlich genutzt werden. Laut der Wirtschaftsfunktionenkarte Baden-Württemberg (Quelle LEL Schwäbisch Gmünd, abgerufen am 24.02.2021) liegen im Gemeindegebiet Aulendorf insgesamt 85 % der Gemeindefläche in der Vorrangflur II (2.452 ha) und zusätzlich 12 % in der Vorrangflur I (357 ha). Insofern sticht das Plangebiet (Vorrangflur II) in Bezug auf die Bodenqualität und landwirtschaftliche Nutzbarkeit innerhalb des Gemeindegebietes nicht besonders hervor. Der Anteil des Plangebietes an der Gesamtfläche der Vorrangflur II-Flächen ist mit etwa 0,1 % äußerst gering.

6.2.5.2 Die Belange der Landwirtschaft werden im Rahmen der Bauleitplanung ebenso berücksichtigt wie die anderen unter § 1 Abs. 6 BauGB genannten Themen, darunter die Belange des Umweltschutzes (inklusive der Nutzung erneuerbarer Energien), die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und die Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser. Die Stadt Aulendorf ist sich darüber im Klaren, dass für Photovoltaikanlagen grundsätzlich Flächen im Innenbereich, Konversionsflächen und andere vorbelastete Flächen herangezogen werden sollten. Jedoch hat der Gesetzgeber mit § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. h) und i) EEG 2021 die Möglichkeit zur Förderung von Solaranlagen auf landwirtschaftlichen Flächen – sowohl Acker- als auch Grünland – grundsätzlich geschaffen. Dies ist nötig, um den Umstieg auf die Nutzung erneuerbarer Energien zu erleichtern und somit die Klimaschutzziele der Bundesregierung zu erreichen. Da das Land Baden-Württemberg überproportional zum Anstieg der klimaschädlichen Treibhausgase beiträgt, müssen die CO₂-Emissionen reduziert werden (Quelle: <https://um.baden-wuerttemberg.de/de/klima/klimaschutz-in-baden-wuerttemberg/>; zuletzt aufgerufen 28.06.2021). Von dem im integrierten Energie- und Klimaschutzkonzept genannten Ziel von 38 % Anteil der Erneuerbaren Energien an der Stromerzeugung im Jahr 2020 war das Land Baden-Württemberg 2019 jedoch noch deutlich entfernt, der Anteil erneuerbaren Energien an der Gesamtenergieerzeugung lag nach den Daten des statistischen Landesamtes bei etwa 30 %.

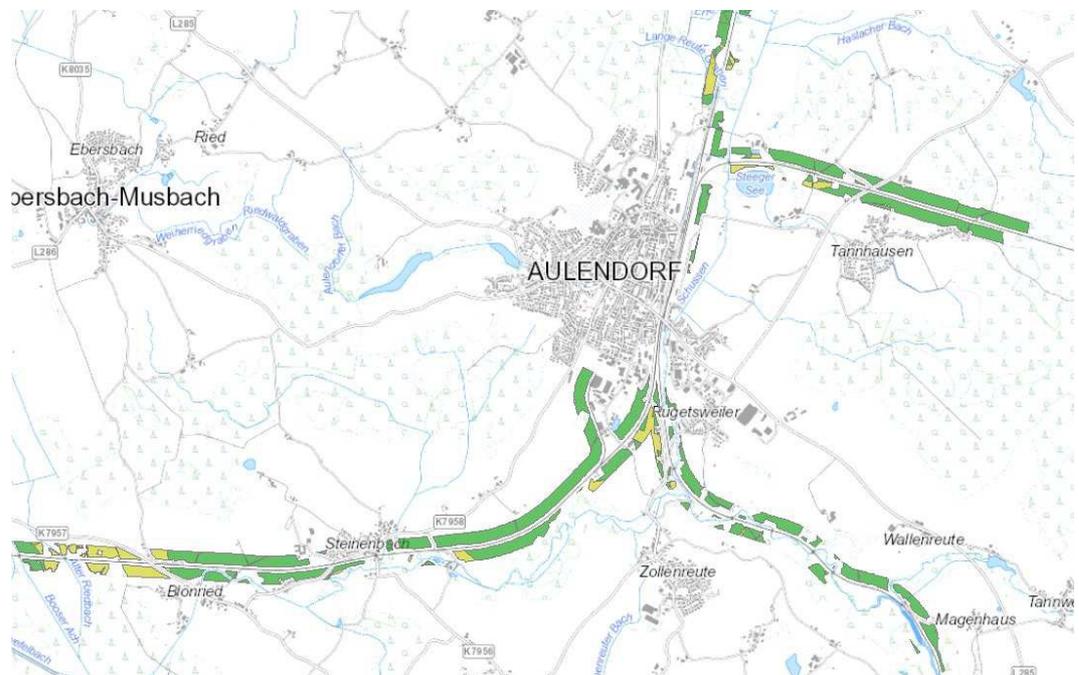
Es ist ein Anliegen der Stadt Aulendorf, einen aktiven Beitrag zum Erreichen der Klimaschutzziele der Bundes- und Landesregierung zu leisten. Die Nutzung von Solarenergie ist hierfür aktuell am

vielversprechendsten, da im Landkreis Ravensburg bereits viele Biogasanlagen bestehen und Windenergieanlagen aufgrund ihrer Höhe und dem damit verbundenen massiven Eingriff in das Landschaftsbild und des großen artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials (insb. Rotmilan und Schwarzstorch) äußerst schwer zu entwickeln sind (vgl. beispielsweise die Planung zum Windpark im Röschenwald). Insgesamt sieht das Land Baden-Württemberg bei Photovoltaik und Windkraft in den nächsten Jahren die größten Zuwächse als notwendig an (Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept Baden-Württemberg, Stand 15.07.2014). Als Ziel für die Gewinnung von Sonnenenergie im Jahr 2020 wurde ein Anteil von 12 % genannt. Der Anteil lag 2019 noch bei unter 10 % (Statistisches Landesamt; Daten abgerufen am 06.07.2021), sodass hier noch deutlicher Entwicklungsbedarf besteht. Auf vielen großen Dachflächen im Gemeindegebiet befinden sich bereits Solarmodule. Zudem sind PV-Anlagen auf Dächern wegen ihrer weitaus geringeren Größe nicht mit der Leistung einer Freiflächenanlage vergleichbar. Die installierte Leistung in der geplanten Anlage beträgt knapp 2.000 kWp. Bei einem angenommenen Referenzwert von 1kWp \approx 1.000 kWh können im Jahr mit der Anlage etwa 2.000 MWh Strom erzeugt werden. Damit ist der Beitrag einer einzelnen Freiflächenanlage deutlich größer als PV-Anlage auf Einfamilienhäusern, die durchschnittlich 850-950 kWh im Jahr erzeugen (<https://www.verbraucherzentrale.nrw/wissen/energie/photovoltaikanlage-eigenen-strom-vom-dach-nutzen-24602> ; abgerufen am 06.07.2021). Photovoltaik-Freiflächenanlagen stellen daher einen ebenso wichtigen Faktor in der Klimaschutzstrategie dar wie Photovoltaikanlagen auf Dachflächen.

Konversionsflächen oder bereits versiegelte Flächen stehen für die Entwicklung einer Photovoltaikanlage in der angestrebten Größe von mehreren Hektar nicht zur Verfügung, sodass auf bislang unbebaute Flächen im Außenbereich zurückgegriffen werden muss. Für die Förderung kommen insbesondere Flächen entlang der Bahnlinie Herbertingen – Aulendorf in Frage. Bereits vor einigen Jahren hat die Stadt mehrere Standorte entlang der Bahnlinie auf ihre Eignung geprüft. Darunter war nicht nur der Bereich, in dem der nun gewählte Standort liegt, sondern auch der 110 m-Streifen gegenüber dem gewählten Standort, nördlich der Bahnlinie sowie zwei weitere potenzielle Standorte nördlich und südlich der Bahnlinie, westlich des Ortsteiles Blönried und südlich der "Achstraße" (Kreisstraße K 7957). Dabei kam sie zu dem Ergebnis, dass die anderen Standorte ungeeignet sind, da gegen sie deren Einsehbarkeit und der damit verbundene erhebliche Eingriff in das Landschaftsbild, ihre naturschutzfachlich hochwertigen Böden sowie ein deutlich größeres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial sprach. Westlich von Blönried liegen gemäß Moorkarte (BK50) Niedermoorböden vor, die laut den Angaben des LGRB ein (sehr) hohes Potenzial als Standort für die naturnahe Vegetation besitzen und mit einer Gesamtbewertung von 3,50 noch deutlich wertvoller sind als der Boden im Plangebiet. Auch gemäß dem Kartendienst des Energieatlas zum PV-Freiflächenpotenzial werden diese Standorte nur als "bedingt geeignet" angesehen (s.u.; abgerufen am 01.07.2021).

Die landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet Aulendorf sind gemäß der Wirtschaftsfunktionskarte der LEL (abgerufen am 28.06.2021) eingeteilt in 85 % Vorrangflur II, 12 % Vorrangflur I und nur 3 % der Flächen gehören keiner Vorrangflur an. Diese 3 % stehen jedoch derzeit nicht für die Entwicklung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu Verfügung. Auch bei der Beurteilung zukünftiger Standorte wird die Stadt Aulendorf sowohl die Belange der Landwirtschaft als auch die

sonstigen in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange berücksichtigen und gegeneinander abwägen. Für zukünftige Photovoltaik-Anlagen kommen beispielsweise weitere Flächen entlang der Bahnlinie Herbertingen – Aulendorf in Betracht, da diese gemäß dem Kartendienst des Energieatlas zum PV-Freiflächenpotenzial als "geeignet" angesehen (s.u.; abgerufen am 01.07.2021). Dies trifft beispielsweise auf die Bereiche zwischen den Ortsteilen Blönried und Steinenbach, nördlich Tannhausen und zwischen der "Hasengärtlestraße" und der "Zollenreuter Straße" am südlichen Rand des Hauptortes Aulendorf zu. Bei diesen betrachteten Standorten liegt derselbe Bodentyp wie im gewählten Plangebiet vor, sodass davon auszugehen ist, dass hier landwirtschaftliche Flächen ähnlicher Güte überplant würden. Insofern ist der gewählte Standort vorzuziehen, da er weiter entfernt ist von stärker bebauten Siedlungsbereichen, die Einsehbarkeit der Fläche durch die nahegelegenen Waldflächen und die Hangneigung eingeschränkt ist und natur- und artenschutzrechtliche Konflikte bereits im Vorfeld zur eigentlichen Planung gelöst wurden.



Auszug aus dem Energieatlas Baden-Württemberg zum PV-Freiflächenpotenzial (grüne Bereiche: "geeignet"; gelbe Bereiche: "bedingt geeignet")

Auch wenn die Fläche im Plangebiet der Vorrangflur II angehört, so ist dennoch festzuhalten, dass sie aufgrund der Hanglage keinen idealen landwirtschaftlichen Standort darstellt.

Der nunmehr gewählte Standort ist nach ausführlicher Prüfung und Abstimmung mit dem Landratsamt Ravensburg mit den Belangen des Umweltschutzes vereinbar. Gemäß der vorgelegten FFH-Vorprüfung und dem avifaunistischen Gutachten sind unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen der benachbarten Schutzgebiete oder artenschutzrechtlich relevanter Arten gegeben. Zudem liegt die Fläche zwar an

einem Südhang und ist daher als Standort für Solarmodule bestens geeignet, sie ist jedoch gleichzeitig durch die nahen Waldbestände vor Blicken abgeschirmt. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist an diesem Standort deshalb in Kombination mit der geplanten Eingrünung minimal.

Gleichzeitig kann mit den geplanten Maßnahmen zur Eingrünung und zur extensiven Nutzung der Fläche ein wertvoller Beitrag für den Naturschutz geleistet werden. Die zu pflanzenden Gehölze können als Brutplatz für Vögel des Offenlandes und als Lebensraum für Kleinlebewesen dienen. Die als Blühwiese mit autochthonem Saatgut anzusäende Fläche wiederum bietet zahlreichen Insekten neuen Lebensraum, die wiederum von vielen anderen Tieren als Nahrungsquelle genutzt werden. Damit gehen auf der Fläche der Naturschutz und der Klimaschutz Hand in Hand. So kann die Fläche mehrere Ökosystemfunktionen gleichzeitig erfüllen – ein Umstand, der zuvor als Ackerfläche nicht gegeben war. Insofern trägt die Planung indirekt zum Flächensparen bei.

Auch die Belange der Landwirtschaft wurden bei der Entwurfsausarbeitung – den gängigen Leitfäden und Hinweispapieren folgend – berücksichtigt. So ist die Nutzung der Fläche durch die PV-Anlage zeitlich beschränkt auf insgesamt 30 Jahre ab Inbetriebnahme der Anlage. Nach Ablauf der Frist verpflichtet sich der Vorhabenträger zum vollständigen Rückbau der Anlage und zur Wiederherstellung der Böden, sodass im Anschluss einer landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche wie bisher nichts entgegensteht. Zudem werden Versiegelungen während der Nutzungsdauer auf ein Minimum beschränkt. Die Entwicklung der Fläche unter den Modulen als Grünland bedeutet zudem, dass die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche nicht komplett unterbunden, sondern auf eine extensive Nutzungsweise beschränkt wird. So kann gleichzeitig der Bodenerosion entgegengewirkt und die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens verbessert werden.

Die Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche der Stadt Aulendorf sah im Zeitraum von 2000 bis 2019 einen Anstieg von 10,5 % auf 11,7 %. Die Siedlungsentwicklung im Landkreis Ravensburg zeigt hingegen einen Anstieg von 9,5 % auf 10,9 % (Quelle jeweils statistisches Landesamt, abgerufen am 28.06.2021). Damit bleibt die Siedlungsentwicklung der Stadt Aulendorf mit einem Zuwachs von 1,2 % etwas hinter dem Landkreiswert von 1,4 % zurück. Eine überdurchschnittliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen in diesem Zeitraum ist nicht ersichtlich. Die durchschnittliche Betriebsgröße betrug in der Stadt Aulendorf im Jahr 2020 etwa 50,0 ha, wobei über die Hälfte der landwirtschaftlichen Betriebe mindestens 20 ha Fläche bewirtschaften. Die Fläche des Plangebietes beträgt 3,42 ha und wird von einem Landwirt bewirtschaftet, dessen Betriebsgröße deutlich über dem Durchschnitt von 50 ha liegt, und der eine Biogasanlage betreibt. Damit fallen bei einer temporär begrenzten Überplanung der Fläche weniger als 5 % der Betriebsfläche weg. Im benachbarten Bayern gilt, dass unterhalb der 5 %-Schwelle eine vorhabenbedingte Existenzgefährdung regelmäßig nicht zu erwarten ist. Im vorliegenden Fall sollte jedoch zusätzlich berücksichtigt werden, dass die Fläche nicht vollständig der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird, sondern dass diese auf eine extensivere Bewirtschaftung eingeschränkt wird. Nach Ansicht der

Stadt ist damit ein Existenzverlust nicht zu befürchten. Auch negative Auswirkungen auf die Bewirtschaftung und Versorgung der Stadt Aulendorf oder des Landkreises Ravensburg sind nicht zu erwarten, da durch die Photovoltaikanlage ebenso Strom erzeugt wird wie durch die Biogasanlage.

6.2.5.3 Bei der Umsetzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist die Stadt Aulendorf auf einen Vorhabenträger angewiesen. Da für das Plangebiet eine konkrete Anfrage sowie ein Vorhabenträger gegeben sind, und alle fachlichen Belange am vorliegenden Standort abgearbeitet werden konnten, kommt die Errichtung auf alternativen Flächen derzeit nicht in Frage. Es ist allerdings Wunsch der Stadt Aulendorf, dass weitere Anlagen unter Berücksichtigung der relevanten Belange (insbesondere des Natur- und Artenschutzes sowie des Landschaftsbildes) auf weiteren Flächen im Gemeindegebiet entstehen.

6.2.5.4 Das Plangebiet selbst hat gegenüber anderen möglichen Flächen diverse Vorteile. Es wird von der Stadt Aulendorf für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage als besonders geeignet angesehen, da

- der Standort den topographischen Anforderungen (Geländeneigung leicht nach Süden orientiert; keine Verschattung) entspricht,
- ein kompakter Zuschnitt der Anlage möglich ist,
- eine geeignete Erschließung bereits vorhanden ist,
- das Landschaftsbild trotz der Lage im Außenbereich nur wenig beeinträchtigt wird (Standort wird nach Süden durch den Wald im Achtobel abgeschirmt und sticht von Norden her durch die Neigung der Tische und des Geländes nicht stark hervor – somit geringe Fernwirkung),
- eine Beeinträchtigung der nahegelegenen Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiet, FFH-Gebiet, Wald- und Offenlandbiotope) nicht gegeben ist (vgl. auch Natura 2000-Vorprüfung des Büros Zeeb & Partner, Fassung vom 01.07.2020),
- Beeinträchtigungen für den Artenschutz durch entsprechende Untersuchungen und Maßnahmen ausgeschlossen werden konnten,

und (Wohn-)Bebauung einen ausreichenden Abstand von dieser technischen Anlage hat.

6.2.5.5 Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Flächen im Geltungsbereich nur zu einem sehr geringen Anteil versiegelt werden. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist weiterhin eingeschränkt möglich und fest vorgesehen. Hierzu soll der Bereich mit einer artenreichen, autochthonen Saatgutmischung angesät und als Extensivgrünland bewirtschaftet werden. Hier kann zusätzlich ein positiver Effekt für den Boden erzielt werden, da dieser sich durch die langjährige Ruhe regenerieren kann und der Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln unterbunden wird. Weiterhin wird die Inanspruchnahme der Fläche zeitlich begrenzt auf 30 Jahre ab Inbetriebnahme. Danach ist der Vorhabenträger zum Rückbau der Anlage verpflichtet und das Plangebiet geht wieder in die "herkömmliche" landwirtschaftliche Nutzung über.

- 6.2.5.6 Unter Berücksichtigung der oben genannten Aspekte wird der gewählte Standort daher als hinreichend geeignet für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage angesehen.
- 6.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (Nr. 2e Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**
- 6.2.6.1 Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind daher nicht zu erwarten.
- 6.3 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**
- 6.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):**
- 6.3.1.1 Verwendete Leitfäden und Regelwerke:
- Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten – Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013)
 - Arten, Biotop, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten" der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Stand Dezember 2009, 4. Auflage)
 - Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren des Umweltministeriums Baden-Württemberg (Stand Dezember 1995)
- 6.3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse): Zum Zeitpunkt der Planaufstellung lagen keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben vor.

6.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Nr. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, § 4c BauGB):

6.3.2.1 Um bei der Durchführung des Bebauungsplans unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sieht die Stadt Aulendorf in Kooperation mit dem Vorhabenträger als Überwachungsmaßnahmen vor, die Herstellung und ordnungsgemäße Entwicklung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen ein Jahr nach Erlangen der Rechtskraft zu überprüfen und diese Überprüfung im Anschluss alle fünf Jahre zu wiederholen. Da die Stadt darüber hinaus kein eigenständiges Umweltüberwachungssystem betreibt, ist sie ggf. auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen.

6.3.3 Zusammenfassung (Nr. 3c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

6.3.3.1 Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Sondergebiet für Freiflächen-Photovoltaik nordöstlich der Dobelmühle ausgewiesen. Der überplante Bereich umfasst 3,42 ha.

6.3.3.2 Das überplante Gebiet findet sich im Stadtgebiet Aulendorf auf den Gemarkungen Blönried (Fl.-Nr. 744/8) und Aulendorf (Fl.-Nr. 1491) entlang der Bahnlinie "Herbertingen – Aulendorf". Die Erschließung des Sondergebietes soll über den zwischen Plangebiet und Bahnlinie verlaufenden Feldweg erfolgen. Der Geltungsbereich ist durch landwirtschaftliche Nutzung (Acker) geprägt und nach Norden hin durch einen teilversiegelten Weg, einen Streifen Begleitgrün mit vereinzelt Gehölzen und die Bahnlinie abgegrenzt. Im Westen, Süden und Osten grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen (Äcker) an. Im Süden reicht ein Streifen Feldgehölz bis an den Geltungsbereich heran. Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu (landwirtschaftlich gut nutzbare Böden, Fernwirkung des in der freien Landschaft liegenden Plangebietes).

6.3.3.3 Etwa 120 m westlich, südlich und östlich des Plangebietes liegt im Achtobel eine Teilfläche des FFH-Gebietes "Feuchtgebiete um Altshausen" (Nr. 8023-341). Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde zur Untersuchung möglicher Auswirkungen auf das FFH-Gebiet bereits eine Natura 2000-Vorprüfung durchgeführt (Zeeb & Partner, Fassung vom 01.07.2020), die zu dem Schluss kommt, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes bei Durchführung der Planung auftreten. Der "Achtobel" selbst ist zudem als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen und enthält mehrere Wald- und Offenlandbiotope.

6.3.3.4 Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Boden durch die zeitweise Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen. Die Nutzungsdauer wird auf 30 Jahre beschränkt, danach wird die PV-Anlage zurückgebaut und der Boden wiederhergestellt. Zudem wird bei Durchführung der Planung nur ein kleiner Bereich versiegelt, während der Rest der Fläche als Extensivgrünland weiter bewirtschaftet werden kann.

- 6.3.3.5 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB erfolgt nach dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013). Nach der Berücksichtigung der planinternen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt kein weiterer Ausgleichsbedarf. Es kann ein Überschuss von 161.922 Ökopunkten generiert werden.
- 6.3.3.6 Bei Nicht-Durchführung der Planung, wird die überplante Fläche voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt und in ihrer Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in ähnlichem Maße bestehen bleiben. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Planung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.
- 6.3.3.7 Für die Zusammenstellung der Angaben lagen keine besonderen Schwierigkeiten vor.
- 6.3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Nr. 3d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):**
- 6.3.4.1 Allgemeine Quellen:
- Fachgesetze siehe Abschnitt 1 "Rechtsgrundlagen"
 - Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben
 - Umwelt-Daten und -Karten Online (UDO): Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg
 - Online-Kartendienst zu Fachanwendungen und Fachthemen des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg (u.a. zu Bergbau, Geologie, Hydrogeologie und Boden)
 - Informationssystem Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG) des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg
- 6.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:
- Ortseinsicht durch den Verfasser mit Fotodokumentation
 - Luftbilder (UDO, Stadt Aulendorf)
 - Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Aulendorf in der Fassung der 1. Fortschreibung (genehmigt am 01.08.2011)
 - Bodenschätzungsdaten des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Stand Februar 2021)
 - Ergebnisvermerk des Termins zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 11.09.2020 im Landratsamt Ravensburg (ergänzter Vermerk vom 14.09.2020) mit um-

- weltbezogenen Stellungnahmen des Landratsamtes Ravensburg, SG Bauleitplanung (zum Umgang mit Standortalternativen), SG Naturschutz (zum nahegelegenen FFH-Gebiet, Überarbeitung der bereits durchgeführten FFH-Vorprüfung, Festsetzung von Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der guten fachlichen Praxis, Vorkommen und Schutz der Zauneidechse, zum avifaunistischen Fachgutachten, Betrachtung des Eingriffs in das Landschaftsbild und zur Verwendung reflektionsarmer PV-Module), SG Forst (zur Nicht-Betroffenheit von Waldbiotopen und Zugängigkeit des Waldes) sowie grundsätzlich zur Erstellung eines Blendgutachtens und einer schalltechnischen Untersuchung
- Umweltbezogene Informationen aus der frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB im August/September 2020 mit schriftlichen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (zu allgemeinen Hinweisen zur Geotechnik, Lage des Plangebietes in der Kißlegg-Subformation und allgemeinen Hinweisen zu geologischen Daten), des Regierungspräsidiums Freiburg, Höhere Forstbehörde (zur Nicht-Betroffenheit von Wald oder Waldbiotopen), des Regierungspräsidiums Tübingen (zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet "Achtobel", zu Belangen der erneuerbaren Energien und des Klimaschutzes, Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen, Berücksichtigung agrarstruktureller Belange, Prüfung von Standortalternativen und Einstufung des Plangebietes als Ackerfläche von mindestens mittlerer Bodengüte), des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (ohne Anregungen oder Bedenken), des Eisenbahn-Bundesamtes (zur Vermeidung von Blendeinwirkungen auf den Eisenbahnbetrieb), des Landratsamtes Ravensburg, Landwirtschaft (zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes), des Landratsamtes Ravensburg, Verkehr (zu Vermeidungen von Blendwirkungen gegenüber den Verkehrsteilnehmern und dem Bahnübergang), des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz (zur Beurteilung des avifaunistischen Zwischenberichtes, Festsetzung von Maßnahmen zur Reduzierung baubedingter Beeinträchtigungen, Eingrünung des Plangebietes, Berücksichtigung der Zauneidechse nördlich des Plangebietes und zur Erstellung eines Umweltberichtes), des Landratsamtes Ravensburg, Bodenschutz (zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes im Bebauungsplanverfahren und zu Hinweisen zu "Bodenschutz bei Baumaßnahmen"), des BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., Ortsgruppe Aulendorf (zur Bewertung des Plangebietes aus naturschutzfachlicher Sicht, Ausgleich des Eingriffs in das Landschaftsbild, Durchgängigkeit des Gebietes für Kleintiere, Eingrünung der PV-Anlage, Pflege und Entwicklung der Fläche als Extensivgrünland und zur Durchführung eines Umweltmonitorings), der Deutsche Bahn AG (zur Vermeidung von Blendwirkungen, Reflexionseffekte von Lärmemissionen, Vermeidung von Staubentwicklung, Umgang mit Abwasser und Mindestpflanzabständen) und des Wasserversorgungsverbandes Schussen-Rotachtal (zur vorhandenen Wasserleitung und einem notwendigen Abstand hierzu)
 - Umweltbezogene Informationen aus der förmlichen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Mai/Juni 2021 mit der Entwurfsfassung vom 26.04.2021 mit Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (zu allgemei-

- nen Hinweisen zur Geotechnik, Lage des Plangebietes in der Kißlegg-Subformation und allgemeinen Hinweisen zu geologischen Daten), des Regierungspräsidiums Freiburg, Höhere Forstbehörde (zur Nicht-Betroffenheit forstrechtlicher Belange und Ausschluss negativer Auswirkungen auf das benachbarte Waldbiotop), des Regierungspräsidiums Tübingen (zur Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen, Prüfung alternativer Standorte, Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange, Reduzierung der Treibhausgasemissionen, Energie- und Klimaschutzziele 2030, Energieeinsparung, Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung, Stromerzeugung durch Photovoltaik und zum Beitrag des Vorhabens zum Erreichen der Klimaschutzziele), des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (ohne Bedenken), des Landratsamtes Ravensburg, Bauleitplanung (zur Festsetzung der Hecke, wasserdurchlässigen Belägen für Zufahrten und Aufnahme eines Hinweis auf die Pflanzabstände im Nachbarrechtsgesetz), Gewerbeabwasser (zur Reinigung der Modulflächen und Ausstattung der Transformatoren), Forst (zur Aufnahme des Landeswaldgesetzes in die Rechtsgrundlagen und Ausschluss der Beeinträchtigung von Waldflächen), Bodenschutz (zur Wiederherstellung des ursprünglichen Bodens nach Rückbau der Anlage, fachgerechte Rekultivierung und Beheben von Verdichtungen), Naturschutz (zu Artenschutz, Natura 2000, Pflanzgebot, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Anrechnung des Ökopunkteüberschusses), der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (zur blendfreien Gestaltung von Photovoltaikanlagen zum Bahnbetriebsgelände, Vermeidung der Staubentwicklung, Umgang mit Abwasser und Mindestpflanzabständen), der NABU-Ortsgruppe Altshausen-Aulendorf (zur Lage des Plangebietes und der benachbarten Schutzgebiete, landwirtschaftliche Bedeutung des Plangebietes, Standortalternativen, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie zum Hinweispapier zum naturverträglichen Ausbau von PV-FFA) und des BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., Ortsgruppe Aulendorf (zur Unterstützung des Vorhabens, Erreichen der Klimaziele, ökologisch verträgliche Bauweise, Begrünung und Pflege)
- Umweltbezogene Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Entwurf vom 26.04.2021 zu den Themen Eingrünung des Plangebietes/Abschirmung und Umgang mit dem Wanderweg durch den Geltungsbereich
 - FFH-Vorprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewann Buchhölzle" des Büros Zeeb & Partner in der Fassung vom 01.07.2020 (zu den Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das südlich gelegene Natura 2000-Gebiet "Feuchtgebiete um Altshausen" (Nr. 8023-341), insbesondere unter Berücksichtigung der Wirkfaktoren Licht und andere optische Emissionen) sowie die Anlagen zur FFH-Vorprüfung (Bestands- und Schutzgebietsplan, Lage der Vorhabensfläche und Schutzgebiete auf TK25-Grundlage sowie Fotodokumentation)
 - Avifaunistisches Fachgutachten vom Fachgutachter Luis Ramos (Fassung vom 28.07.2020) zur Untersuchung der Brutvögel im Brutzeitraum 2020 mit Beschreibung von Aufgabenstellung, Untersuchungsgebiet, Kartierergebnissen und vorläufiger Bewertung der Brutvogelarten

7.1 Umsetzung der Planung

7.1.1 Maßnahmen und Zeitplan zur Verwirklichung

7.1.1.1 Eine Veränderungssperre ist nicht erforderlich.

7.1.1.2 Die Errichtung der Anlage soll im Jahr 2021 erfolgen.

7.1.1.3 Die ABO Wind AG (Bauherr) bzw. ihre Projektgesellschaft kann über die für die Photovoltaik-Freiflächenanlage benötigten Flächen verfügen (Pachtvertrag).

7.1.2 Wesentliche Auswirkungen

7.1.2.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind auf Grund der vorgesehenen Bebauung (Photovoltaik-Freiflächenanlage) nicht erkennbar.

7.1.2.2 Durch die Lage abseits von bestehender Bebauung sind mit Ausnahme des nördlich der Bahnlinie gelegenen "Ungerhofs" keine Auswirkungen auf Anwohner erkennbar. Die Einsehbarkeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage beschränkt sich im Wesentlichen auf die Bahnlinie, die ca. 3,00 m tiefer als die Anlage liegt.

7.1.3 Durchführungsvertrag

7.1.3.1 Im Durchführungsvertrag werden u.a. Regelungen zu den Durchführungsfristen sowie zur Kostenübernahme getroffen.

7.2 Erschließungsrelevante Daten

7.2.1 Kennwerte

7.2.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 3,42 ha

7.2.2 Erschließung

7.2.2.1 Stromabnahme durch Anschluss an das Netz der NetzeBW

7.2.2.2 Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewinn Buchhölzle" sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die vorhandenen Erschließungsanlagen (Verkehrsflächen) sind ausreichend dimensioniert und funktionsfähig.

7.3 Zusätzliche Informationen

7.3.1 Anhang

7.3.1.1 Folgende Unterlagen befinden sich im Anhang:

7.3.1.2 Stellungnahme der Sieber Consult GmbH zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Bezug auf den Natur- und Artenschutz (Vorkommen der Zauneidechse, FFH-Verträglichkeit) vom 01.02.2021

7.3.2 Planänderungen

7.3.2.1 Für die in der Sitzung des Gemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 06.07.2021) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 26.07.2021 enthalten):

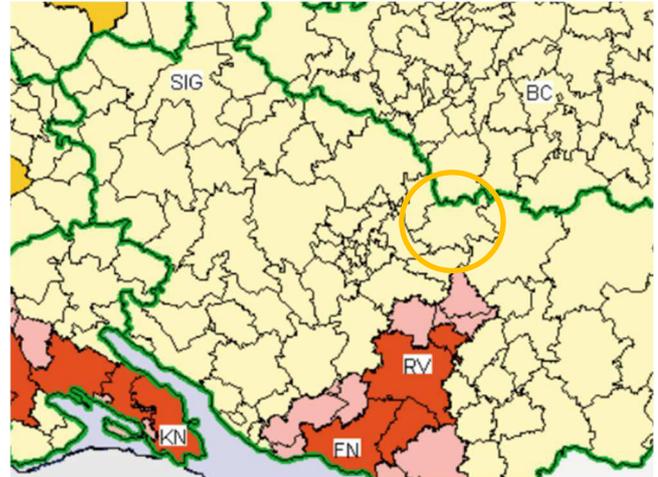
- Aktualisierung der Verweise auf die Rechtsgrundlagen
- Ergänzung des Landeswaldgesetzes bei den Rechtsgrundlagen
- Ergänzung der Nutzungsfestsetzung zur Freiflächen-Photovoltaikanlage um Zufahrten
- Aufnahme einer Festsetzung zur Abschirmung der Anlage
- Klarstellung der Heckenpflanzung durch Aufnahme eines Pflanzgebotes
- Ergänzung eines Hinweises zum Nachbarrechtsgesetz in der Festsetzung zu Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und im Pflanzgebot
- Klarstellung der zeitlichen Befristung in der Festsetzung "Zeitliche Befristung der Nutzung, Folgenutzung"
- Klarstellung der Festsetzung zur Grenze des räumlichen Geltungsbereiches in Bezug auf die Fassung des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Ergänzung des Hinweises zu Natur- und Artenschutz
- Ergänzung des Hinweises zum Artenschutz
- Aufnahme eines Hinweises zur Geotechnik
- Aufnahme eines Hinweises zum Brandschutz
- Aufnahme eines Hinweises zum Schutz des Eisenbahnbetriebes
- Anpassung des Satzungstextes: Klarstellung der Bestandteile und Verbindlichkeiten des Vorhaben- und Erschließungsplanes

- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

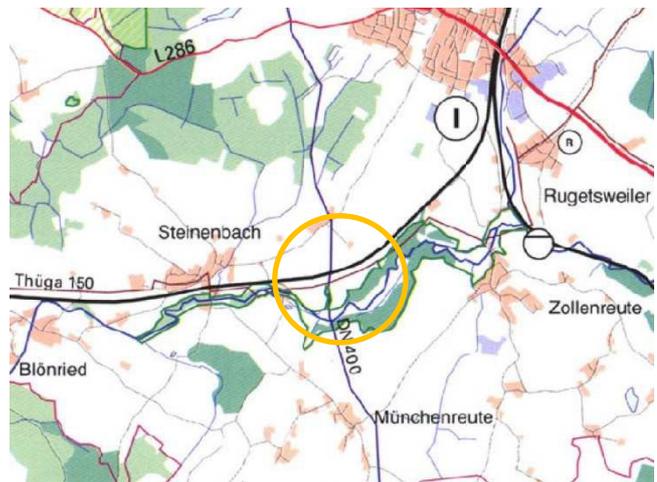
7.3.2.2 Für die in der Sitzung des Gemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 10.09.2021) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 27.09.2021 enthalten):

- Änderung der Festsetzung zur Abschirmung der Anlage durch Ersetzen der Plane durch Rank-/Kletterpflanzen
- Klarstellung der Festsetzung zu "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Pflanzung" durch Streichen des Begriffs "Bäume" und Beschriftung des Zeichens im Plan
- Klarstellung der zeitlichen Befristung in der Festsetzung "Zeitliche Befristung der Nutzung, Folgenutzung"
- Anpassung der Festsetzung zur Grenze des räumlichen Geltungsbereiches durch Klarstellung der Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Anpassung des Satzungstextes: Klarstellung der Bestandteile und Verbindlichkeiten des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Änderungen in der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

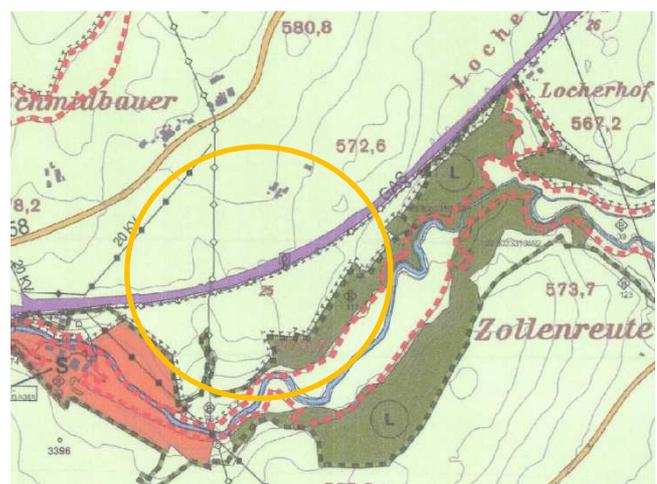
Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002, Karte zu 2.1.1 "Raumkategorien"; Darstellung als Ländlicher Raum im engeren Sinne



Ausschnitt aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Raumnutzungskarte



Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan, Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft



Blick vom nördlich verlaufenden Feldweg auf den westlichen Teil des Plangebietes, rechts die Feldhecke als Ausläufer des Landschaftsschutzgebietes "Achtobel"



Blick von der nordwestlichen Ecke des Plangebietes in Richtung Westen, rechts die Bahnlinie und links im Hintergrund ein Haus der "Dobelmühle"



Blick vom Feldweg auf die tiefer gelegene Bahnlinie



Blick vom nördlichen Rand des Plangebietes in Richtung Süden, im Hintergrund die Bäume des Achtobels, die den weiteren Blick nach Süden versperren



Blick vom Feldweg über die Bahnlinie hinweg in Richtung Norden zur Bebauung an der "Steinstraße"



10.1 Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Aulendorf, den

.....
(Matthias Burth, Bürgermeister)

10.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand in der Zeit vom bis statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom bis (Billigungsbeschluss vom; Entwurfsfassung vom; Bekanntmachung am) sowie in der Zeit vom bis (.; Entwurfsfassung vom; Bekanntmachung am) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden ausgelegt.

Aulendorf, den

.....
(Matthias Burth, Bürgermeister)

10.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen eines Termines am unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom (Entwurfsfassung vom; Billigungsbeschluss vom) sowie mit Schreiben vom (Entwurfsfassung vom; Billigungsbeschluss vom) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Aulendorf, den

.....
(Matthias Burth, Bürgermeister)

10.4 Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom über die Entwurfsfassung vom

Aulendorf, den
(Matthias Burth, Bürgermeister)

10.5 Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewann Buchhölzle" in der Fassung vom dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Aulendorf, den
(Matthias Burth, Bürgermeister)

10.6 Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewann Buchhölzle" ist damit in Kraft getreten. Sie werden mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Aulendorf, den
(Matthias Burth, Bürgermeister)

10.7 Zusammenfassende Erklärung (gem. § 10a Abs. 1 BauGB)

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewann Buchhölzle" 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.

Aulendorf, den
(Matthias Burth, Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 26.04.2021
Plan geändert am: 06.07.2021
Plan geändert am: 10.09.2021

Planungsteam Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten:

Landschaftsplanung und Projektleitung	Dorothee Clausen
Stadtplanung	Andreas Eppinger
Recht	Sarah Santoni

Verfasserin:

.....

(i.A. Dorothee Clausen)

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Versiegelte Originalfassungen tragen die Unterschrift der Planerin.

Stellungnahme der Sieber Consult GmbH zu den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Bezug auf den Natur- und Artenschutz - 01.02.2021

Aufgrund der Ergebnisse aus der Natura 2000-Vorprüfung des Büros Zeeb & Partner (Fassung vom 01.07.2020) und dem avifaunistischen Fachgutachten von Herrn Luis Ramos (Endbericht vom 28.07.2020) sollten im Sinne des Natur- und Artenschutzes folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in der Planung umgesetzt werden:

- Schutz der Zauneidechse während der Bauphase

Für den Zeitraum der Bauphase ist am Rand des Zauneidechsenhabitats (Böschungen zwischen Feldweg und Bahnlinie) ein Reptilienschutzzaun (orange Linie im Lageplan; maßstabslos) entlang des nördlichen Randes des Feldweges anzubringen. Damit der Reptilienschutzzaun selbst nicht überfahren wird, ist zusätzlich ein Bauzaun zwischen dem Fahrweg und dem Reptilienzaun aufzustellen. Das Parken von Fahrzeugen oder Lagern von Baumaterial ist nördlich des Feldweges zu unterlassen.



- Eingrünung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und des Zauns

Zur Schaffung neuer Lebensräume für heckenbewohnende Tiere und zur Verbesserung der optischen Eingliederung der Anlage ist diese in Richtung Ost, Süd und West durch eine Heckenpflanzung mit folgenden standortheimischen Gehölzen einzugrünen: Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Hasel (*Corylus avellana*), Pfaffenhütchen (*Evonymus europaeus*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*). Die einzelnen Sträucher sind in einem Abstand von 1,5 m zueinander zu pflanzen. Bei der Pflanzung sind das Nachbarrecht und die Leitungsschutzstreifen zu berücksichtigen

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/127/2021	
Sitzung am 27.09.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 5	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Freizeitanlage Tiergarten - 1. Änderung"		"Ferienhaus- und
	1. Zustimmung zum Entwurf		
	2. Auslegung und Beteiligung		
<p>Ausgangssituation</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten“ mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.09.2013 umfasst ein Sondergebiet zur Nutzung als Ferienhof mit Fremdenzimmern, Ferienwohnungen, Kindergarten und Gastronomie. Vor dem Hintergrund von nutzungsspezifischen Änderungen bedarf der Bebauungsplan der Anpassung.</p> <p>In der Sitzung des Gemeinderats am 18.05.2020 wurde der Aufstellungsbeschluss für den vBP „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten – 1. Änderung“ gefasst. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ist ebenfalls in dieser Sitzung erfolgt. In Anbetracht weiterer Änderungen wird der Bebauungsplan „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten – 1. Änderung“ nochmalig vorgestellt.</p> <p>Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes</p> <p>Die Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat 2 hauptsächliche Gründe:</p> <p>Zum einen soll dem Betreiber des Ferienhofs Tiergarten eine bessere Entwicklungsmöglichkeit in Form geänderter Baufenster gegeben werden. Dies entspricht den Planungen des Betreibers. Gleichzeitig bleibt für den Bereich des Ferienhofes Tiergarten die mögliche überbaubare Fläche unverändert gegenüber dem gültigen Bebauungsplan.</p> <p>In dieser Planänderung sind auch die hergestellten Verkehrsanlagen mitaufgenommen. In der Summe ist deren Flächenanteil größer, als im rechtskräftigen Bebauungsplan. Jedoch war man im damaligen Bebauungsplan davon ausgegangen, dass der Großteil davon asphaltiert wird. Die in dieser Planänderung dargestellten privaten Verkehrsflächen sind jedoch zu einem großen Teil nur in gekiester Ausführung hergestellt und sollen auch so bleiben.</p> <p>Die bisherige „gewerbliche Lagerhalle für Gartengestaltung“ soll nun sowohl als Lagerhalle als auch für einen gastronomischen Teil genutzt werden. Dieser gastronomische Teil ergänzt das Angebot des Ferienhofes Tiergarten.</p> <p>Im südwestlichen Bereich des Gebietes beabsichtigt der Sohn des Ferienhof-Betreibers ein Wohngebäude (Nr.8) für sich zu errichten. Daher erfolgt die zulässige Nutzung für 2 Wohnungen für den Betreiber des Ferienhofs bzw. Familienangehörige.</p> <p>Der zweite Grund für die Änderung ist die Ansiedlung einer Adventure-Golf-Anlage. Der Ferienhof Tiergarten mit Fremdenzimmern, Ferienwohnungen, Kindergarten und Gastronomie hat sich in den letzten Jahren vergrößert und ist entsprechend attraktiv. Um die gegenseitigen Synergien zu nutzen und für Aulendorf touristisch ein weiteres attraktives Angebot zu bieten, ist vorgesehen eine sog. Adventure-Golf-Anlage am Ferienhof anzusiedeln. die Adventure Golfanlage ist zwischenzeitlich genehmigt und in Betrieb.</p> <p>Zur kurzen Erläuterung, was eine solche Anlage ist, nachfolgend ein Zitat aus der Projektpräsentation:</p>			

„Adventure Golf ist ein einzigartiger Golf-Mix aus Mini-Golf und klassischem Golf und wird auf speziellem, naturidentischen Kunstrasen gespielt. Hierbei wird das Regelwerk des Deutschen Golf-Verbandes Basis für die Regelanwendung - jedoch in vereinfachter und anschaulicher Form.

Eine Adventure Golf Anlage besteht aus individuellen Bahnen, die draußen in der Natur gebaut werden. Sie können ganz einfach gestaltet oder mit unterschiedlichen Hindernissen wie Wasser, Steinen, Bauwerken, Bunkern und Dekorationen versehen werden um das Spielerlebnis zu steigern.

Der Reiz des Spiels sind die hohen Ansprüche an Geschicklichkeit, Kreativität und visuellem Denken. Auf den Bahnen mit unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden können sich Groß und Klein sowie Jung und Alt messen. Sie richten sich an alle Altersklassen ab ca. 3 - 4 Jahren.“

Weitere Golf-Arten, die auf dem gleichen Prinzip und Bahnaufbau beruhen, sind ebenfalls unter dem Überbegriff Adventure-Golf zu sehen und können auf der Fläche realisiert werden. Als Beispiel sei hier das sog. Soccer-Fun-Golf (Fußball-Minigolf) genannt, das ähnlich wie das oben beschriebene Adventure-Golf funktioniert – nur statt Schläger und Golfball, werden hier Fuß und Fußball verwendet. In einem weiteren Schritt ist die Erweiterung der Anlage auf der ausgewiesenen Fläche vorgesehen.

Der benötigte Flächenbedarf dieser Anlage (einschl. der Erweiterung) einschl. Nebenanlagen liegt bei ca. 7.500 qm. Innerhalb der Anlage befindet sich ein Kiosk mit Außenbestuhlung. Der Betrieb des Platzes wird in den Wintermonaten für ca. 4 Monate unterbrochen.

Die erforderliche Fläche ist im Bereich des Sondergebietes Tiergarten nicht mehr realisierbar. Deswegen fanden Gespräche zwischen der Stadt Aulendorf, dem Regionalverband und dem Eigentümer des Ferienhofs Tiergarten statt. Hierbei wurde die Fläche östlich des Tiergartens als geeignet angesehen, die auch zum Eigentum des Tiergartens gehört. Das naturnahe Konzept von Adventure-Golf zusammen mit der Attraktivität vor allem auch für Familien und Kinder bildet eine stimmige Ergänzung zum Konzept des Ferienhofes Tiergarten. So kann ein Teil der bestehenden Infrastruktur wie sanitäre Anlagen, Verkehrsanbindung und Parkplätze gemeinsam genutzt werden.

Für die Betreiber der Adventure-Golf-Anlage wurde ein zusätzliches Baufenster in der Nähe der Anlage vorgesehen, damit hier eine Überwachung der Anlage außerhalb der Öffnungszeiten durch die räumliche Nähe möglich ist. Die Betreiberfamilie will sich hier mit ihrer Wohnung ansiedeln. Zur Umsetzung ist die Ausweisung eines weiteren Baufensters erforderlich.

Investor von Tiergarten und Golf-Anlage und Veranlasser der Bebauungsplanänderung ist Herr Harsch, der Eigentümer des Tiergartens. Im Rahmen eines Durchführungsvertrages wird die Umsetzung der Maßnahmen des Planes geregelt.

Umfang der Änderungen

Folgende Änderungen wurden gegenüber dem bisher rechtskräftigen Plan vom 04.10.2013 vorgenommen:

- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
- Übernahme der bestehenden Gebäude – hier wurden die Gebäude aus dem aktuellen Kataster übernommen.
- Übernahme der bestehenden Verkehrsflächen – die derzeit bestehenden Verkehrsflächen wurden übernommen. Ein Großteil der zusätzlichen Verkehrsflächen gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan ist in gekiester Ausführung. Als Ausgleich für die größere Verkehrsfläche dienen die bestehenden/geplanten zusätzlichen Baumpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sowie die bereits erfolgten zusätzlichen Baumpflanzungen außerhalb des Geltungsbereiches.
- Erweiterung des Geltungsbereiches im nordöstlichen Teil als Grünfläche und für den bestehenden Spielplatz
- Erweiterung des Geltungsbereiches im südlichen Bereich für den bestehenden Spielplatz

- Erweiterung des Geltungsbereiches im Osten für die Fläche der Adventure-Golf-Anlage mit den Baufenstern für Kiosk und Wohnung für Betreiber der Adventure-Golf-Anlage sowie Bepflanzungsstreifen zur Eingrünung
- Änderung der maximal zulässigen Wohnungen für die Betreiber des Ferienhofes und der Adventure-Golf-Anlage
- Änderungen an Größen, Anzahl und Lage von Baufenstern für geplante Gebäude
- Um mehr Flexibilität zu erhalten wurden diese Änderungen vorgenommen. Die maximal mit Gebäuden überbaubare Fläche soll jedoch unverändert bleiben – mit Ausnahme des Kiosks der Adventure-Golf-Anlage.
- Änderung der Gebäudehöhen der südwestlichen Baufenster von 8,0 auf 9,0 m, um den dort konzipierten Bauvorhaben gerecht zu werden.
- Änderung der Nutzung bei Gebäude 3 sowie Darstellung des Vordachs an diesem Gebäude. Die geänderte Nutzung und das Vordach wurden übernommen.
- Wegfall der Festsetzungen zu den Bauabschnitten

Flächenbilanz:

Vergleich (ohne Golf-Anlage)	bisher	neu Stand 05/2020	Stand 09/2021
Fläche Geltungsbereich	ca. 2,57 ha	ca. 2,83 ha	3,98 ha
Fläche Baufenster	4.762 m ²	5.012 m ²	4.875 m ²
Max. mit Gebäude überbaubar	3.850 m ²	3.850 m ²	3.850 m ²
Grün- und Spielplatzfläche	ca. 1,54 ha	ca. 1,57 ha	1,57 ha
Verkehrsfläche	ca. 0,64 ha	ca. 0,87 ha	0,87 ha
Stellplätze	79	86	86
Bäume bestehend (im Geltungsbereich)	72	113	113

Räumlicher Geltungsbereich, Flächennutzungsplan, Regionalplan und Landesentwicklungsplan

Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches nach Osten ist es erforderlich den Flächennutzungsplan zu ändern. Das zugehörige Verfahren läuft parallel zu diesem Änderungsverfahren. Die Bebauungsplanänderung kann jedoch erst nach Rechtskraft der Änderung des Flächennutzungsplans in Kraft treten.

Bereits im Dezember 2019 fand eine Abstimmung mit dem Regionalverband statt. Per Mail wurde die Änderung des Entwurfes des Regionalplanes entsprechend in Aussicht gestellt: *Selbstverständlich werden wir im Rahmen des Beteiligungsverfahrens den rechtskräftigen Bebauungsplan bei der Abgrenzung der Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege berücksichtigen. Wie der beiliegenden Karte entnommen werden kann, ist auch eine Zurücknahme des Vorranggebiets östlich der jetzigen Freizeitanlage möglich, da wir uns hier im Randbereich bzw. außerhalb des Moorgebiets befinden, der zentrale Bereich des Biotopverbunds also nicht betroffen ist. Bei den weiteren Planungen der Adventure Golf-Anlage ist allerdings darauf zu achten, dass in die nördlich gelegenen Moorflächen (hellgrüne Flächen) nicht eingegriffen wird.*

Die Ziele des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) sind für den Bereich des Plangebietes folgende:

2.4.3.5 Die Land- und die Forstwirtschaft sollen als leistungsfähige Wirtschaftszweige so fortentwickelt werden, dass sie für den Wettbewerb gestärkt werden und ihre Funktionen für die Ernährungs- und Rohstoffsicherung sowie ihre naturschutzrelevanten und landschaftspflegerischen Aufgaben auf Dauer erfüllen können.

2.4.3.6 Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.

Der Regionalplan in der Fortschreibung wurde zwischenzeitlich beschlossen – die Rechtsgültigkeit ist noch ausstehend.

Artenschutz und Umweltbericht

Der für die Bahnen der Adventure-Golf-Anlage werden in Kunstrasen ausgeführt, der mit Quarzsand verfüllt wird. Daher ist – im Gegensatz zu Kunstrasen mit Gummigranulat-Füllung – kein Mikroplastikanfall gegeben.

Für die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten“ wurde eine artenschutzrechtliche Beurteilung vorgenommen. Diese stellt dar, dass bei Einhaltung von gewissen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen, Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können. Die artenschutzrechtliche Beurteilung ist als Anlage beigefügt.

Die durchgeführte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt einen Kompensationsbedarf außerhalb des Plangebietes auf Flst. 397. Dieser wird durch die Extensivierung von ca. 1,5 ha intensiv genutzten Grünlandes erreicht. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Umweltbericht bildet einen besonderen Teil der Begründung. Der Ausgleichsbedarf von bisher 101.405 Ökopunkten hat sich durch die nun angedachten Änderungen auf 142.365 Ökopunkte erhöht.

Umweltbelange

Den Umweltbelangen wurde durch folgende Maßnahmen Rechnung getragen:

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind: die versickerungsoffene Gestaltung der Stellplätze und der untergeordneten Verkehrsflächen, die Minimierung der Beeinträchtigung der Nachtinsektenfauna, die Begrenzung der Gebäudehöhen und Gebäudegrößen, den weitgehenden Ausschluss verspiegelter oder reflektierender Gebäudeflächen und den Ausschluss von Dacheindeckungsmaterialien aus Kupfer, Zink und Blei und die breitflächige Versickerung von Oberflächenwasser aus Verkehrsflächen.

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind die planexterne Extensivierung von Grünland und die Anpflanzung und Eingrünung mit Feldhecke, Streuobstwiese und Laubbäumen. Ausführlich dargestellt sind die Maßnahmenkonzeption und die Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation im Kapitel 6 der Begründung zur Grünordnung und zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Gestaltungsmaßnahmen

Gestaltungsmaßnahmen sind die Eingrünung und Durchgrünung mit Laubbäumen.

Verkehr

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist hinsichtlich des Ferienhofes Tiergarten von keiner geänderten Ausgangslage auszugehen. Jedoch ist die Situation durch die hinzukommende Golf- Anlage zu betrachten.

Die zukünftigen Betreiber der Adventure-Golf-Anlage erwarten ein Maximalaufkommen von 30.000 Besuchern pro Jahr. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass diese Zahl sich folgendermaßen aufteilt:

- Aufgrund der Synergieeffekte mit dem Ferienhof Tiergarten gehen die Betreiber davon aus, dass ca. 30 % ihrer Gäste den Urlaub oder den Besuch der Anlage Tiergarten mit einem Besuch auf der Golfanlage verbinden. D.h. dieser Anteil ist derzeit schon für Verkehrsaufkommen und Stellplätze beim Tiergarten berücksichtigt.
- Weiterhin gehen die Betreiber davon aus, dass mindestens weitere 40 % den Besuch mit einem Fahrrad/E-Bike ausführen. Gründe hierfür sind, dass es sich um eine Outdoor-Aktivität handelt, die nur bei entsprechend gutem Wetter attraktiv ist –

Wetter, das auch für das Radfahren angenehm ist. In den Wintermonaten ist die Anlage geschlossen. Die Betreiber beabsichtigen Ladestationen für E-Bikes zu installieren. Dies ist Bestandteil der LEADER- Förderung. Die Anlage und deren Lage ist prädestiniert für die Anfahrt mit dem Rad.

- Der Rest der Besucher – also max. ca. 10.000 Besucher pro Jahr verteilen sich auf die Öffnungszeiten von 7 Tagen die Woche und ca. 8 Monate. Dies ergibt einen Durchschnitt von 40 Besucher pro Tag. Ausgehend von durchschnittlich 2 Personen pro Fahrzeug, wäre dies ein durchschnittlicher zusätzlicher PKW-Verkehr von ca. 20 Fahrzeugen pro Tag.

Wetter- und wochentagabhängig werden sicher Spitzen mit 100 und mehr Fahrzeugen auftreten können. Aufgrund des zu erwartenden Verkehrsaufkommens im Vergleich zum bisherigen deutlich höheren Aufkommen in Spitzenzeiten des Ferienhofs Tiergarten wird die bisherige Zuwegung als ausreichend angesehen.

Bezüglich der vorhandenen Stellplätze sind derzeit bereits für den Ferienhof mehr Flächen als benötigt vorhanden. Zusätzlich können – falls erforderlich im südlichen Bereich der Adventure-Golf- Anlage Stellplätze in wassergebundener Form erstellt werden.

Die konkrete Bemessung der erforderlichen Anzahl von Stellplätzen nach der Verwaltungsvorschrift (VwV Stellplätze) kann nicht ohne Weiteres erfolgen, da es sich bei der Anlage um einen Sonderfall handelt. Würde man die Anlage wie einen Sportplatz bewerten, so wären $ca. 7500 / 250 = 30$ Stellplätze erforderlich. Dies erscheint aufgrund der unterschiedlichen zeitlichen Häufung bei Sportplätzen und Golf-Anlage als zu hoch. Aufgrund von Erfahrungswerten solcher Anlagen ist von einer Größenordnung von ca. 0 – 15 Stellplätzen auszugehen, da sich nur eine gewisse Anzahl von Spielern gleichzeitig betätigen können. Diese Anzahl an Stellplätzen kann jedoch problemlos auf den vorhandenen Flächen des Tiergartens und im südlichen Bereich der Adventure-Golf-Anlage nachgewiesen und ggf. erstellt werden.

Entwässerung und Starkregen

Durch die Adventure-Golf-Anlage kommen nur relativ kleine Flächen hinzu, die komplett versiegelt sind (Kiosk und Wohnung). Das hier anfallende Niederschlagswasser kann auf den angrenzenden Wiesenflächen (im Eigentum des Tiergartens) breitflächig schadlos versickert werden.

Die Golf-Anlage ist mit teildurchlässigen oder komplett durchlässigen Flächen versehen:

- Wege und Plätze werden als wassergebundene Beläge ausgeführt,
- die Bahnen sind in Kunstrasen ausgeführt, der teildurchlässig ist; der hier verwendete Kunstrasen ist im Gegensatz zu Sportplätzen nicht mit Gummigranulat gefüllt, sondern mit Quarzsand. Somit ist auch mit keinem Anfall von Mikroplastik zu rechnen,
- die restlichen Flächen werden naturnah mit unterschiedlichen Kiesflächen, Pflanzbereichen, Wasserlauf und-fläche gestaltet.

Es kann davon ausgegangen werden, dass diese Flächen keinen maßgeblichen Abfluss von Niederschlagswasser aus der Fläche erzeugen.

Schmutzwasser fällt im Kiosk der Anlage nur als Spülwasser und beim Händewaschen an. Dies wird mittels einer Pumpanlage und Druckleitung der Abwasserentsorgung des Ferienhofs zugeführt. Sanitäre Anlagen werden im Bereich der Golf-Anlage nicht erstellt, hier können die Anlagen in unmittelbarer Nähe (ca. 50 m) des Tiergartens genutzt werden.

Aufgrund der örtlichen Topographie und von Erfahrungswerten ist von keinem nennenswerten Risiko durch Starkregenabflüsse auszugehen.

Gebäude Adventure Golf

Für ein Gebäude (Kiosk) für Material und Infrastruktur des Betriebes sowie als Ausgabestation für die zugehörige Außenbewirtung soll ein Gebäude in Holzbauweise mit einer maximalen Baufenstergröße von 200 qm möglich sein.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat macht sich den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten – 1. Änderung“ in der Fassung vom 13.09.2021 zu eigen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt den vBP „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten – 1. Änderung“ in der Fassung vom 13.09.2021 öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Anlagen:

vBP „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten – 1. Änderung“ – Textteil vom 13.09.2021
vBP „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten – 1. Änderung“ – Planteil vom 13.09.2021
vBP „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten – 1. Änderung“ – Begründung vom 13.09.2021
vBP „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten – 1. Änderung“ – Umweltbericht vom 20.08.2021
vBP „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten“ – Planteil vom 23.09.2013
vBP „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten – 1. Änderung“ – Planteil vom 06.05.2020

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 17.09.2021

Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten, 1. Änderung" in Aulendorf

A	EINLEITUNG	3
1	INHALT UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS	3
1.1	Standort, Ziele und Art des Vorhabens	3
1.2	Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	3
1.3	Bedarf an Grund und Boden	4
2	DARSTELLUNG UND BERÜCKSICHTIGUNG DER FESTGELEGTEN UMWELTSCHUTZZIELE	4
2.1	Bauplanungsrecht	4
2.2	Naturschutz	4
2.3	Bodenschutz	5
2.4	Immissions- und Klimaschutz	5
2.5	Wasserschutz	5
2.6	Übergeordnete Fachplanungen	5
B	UMWELTPRÜFUNG	7
1	BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISSZENARIO)	7
1.1	Boden und Wasser	7
1.2	Klima und Luft	9
1.3	Menschliche Gesundheit und Bevölkerung	9
1.4	Tiere, Pflanzen und Lebensräume	10
1.5	Ortsbild und Landschaftsschutz	12
1.6	Kultur- und sonstige Sachgüter	13
2	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	13

3	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	13
3.1	Auswirkungen auf Boden und Wasser	14
3.2	Auswirkungen auf Klima und Luft.....	14
3.3	Auswirkungen auf menschliche Gesundheit und Bevölkerung	15
3.4	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und Lebensräume.....	15
3.5	Auswirkungen auf Ortsbild und Landschaftsschutz	15
3.6	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	16
3.7	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.....	16
3.8	Anfälligkeit und Auswirkungen für schwere Unfälle oder Katastrophen.....	16
4	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	16
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	17
4.2	Maßnahmen zum Ausgleich.....	18
5	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	18
5.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf auftretende Schwierigkeiten.....	18
5.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Vorhabens	18
6	ZUSAMMENFASSUNG	19
C	GRÜNORDNUNG	21
1	BESTANDSBEWERTUNG UND KONFLIKTANALYSE SCHUTZGÜTER.....	21
1.1	Bestandsbewertung.....	21
1.2	Konfliktanalyse	21
2	MAßNAHMENKONZEPT.....	22
2.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	23
2.2	Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen	23
2.3	Bilanzierung des Vorhabens	26
D	LITERATUR / QUELLEN	34

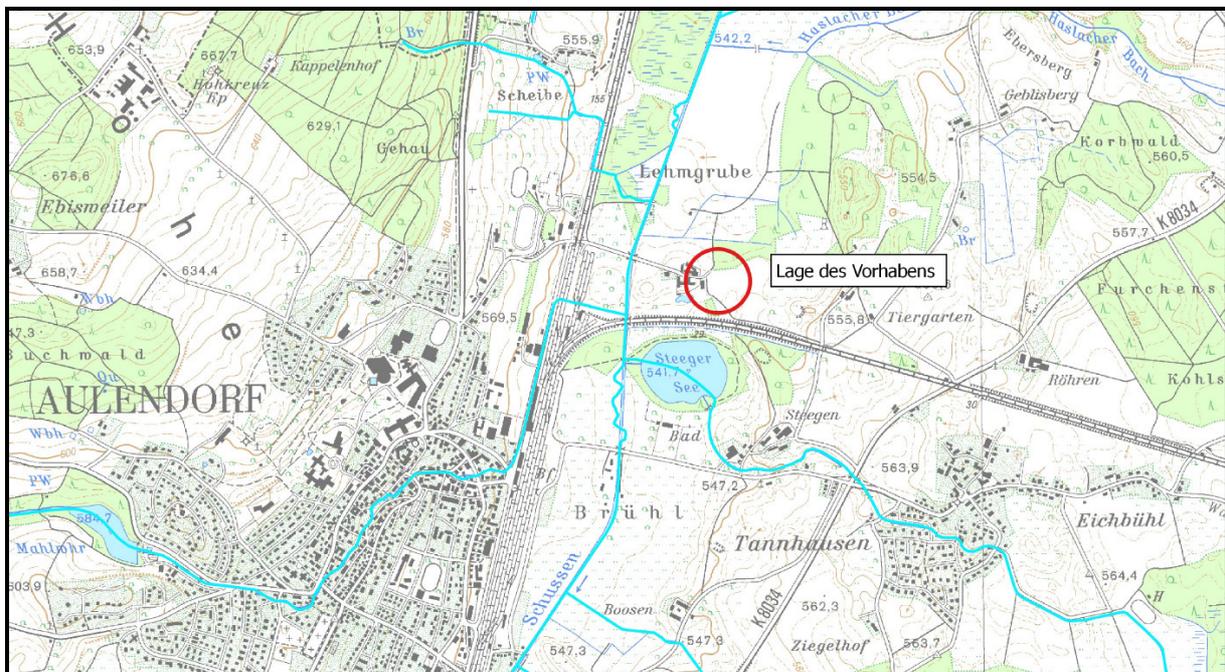
A Einleitung

1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

1.1 Standort, Ziele und Art des Vorhabens

Das Vorhabengebiet liegt ca. 1 km nordöstlich von Aulendorf auf ca. 550 m Höhe in leicht kuppiger Alleinlage in der Talsenke. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Tiergarten" – Erweiterung sieht dort die Vergrößerung eines bestehenden Sondergebiets für Ferienhäuser und Freizeitanlagen vor. Das Sondergebiet soll in östlicher Richtung um eine Adventure-Golf-Anlage erweitert werden. Im Bericht zum Bebauungsplan ist die Adventure-Golf-Anlage beschrieben. Die Erschließung des Areals erfolgt über eine knapp 1 km lange Stichstraße vom Ortsrand Aulendorf aus. Die letzten 100 m der Straße befinden sich im Privateigentum. Südlich des Vorhabens grenzt ein Damwildgehege an, östlich und nördlich grenzen Grünlandflächen und nordöstlich Waldflächen an. In allen Richtungen fällt das Gelände leicht in die vermoorte Talsenke ab.

Abb. 1: Lage des Vorhabens



1.2 Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Für das Sondergebiet wurde Baufenster mit einer maximal überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb des Baufensters eingetragen. Eine Anzahl der Geschosse wurde nicht festgesetzt, die maximale Gebäudehöhe für die Neubauten wurde auf 11,0 m begrenzt. Bei den Gebäuden am westlichen, südlichen und östlichen Rand wurde die Gebäudehöhe auf max. 8 m begrenzt. Als Dachformen sind nur Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 23° - 50° zulässig. Die Farbe der Dachziegel wurde auf rot, rotbraun und braun beschränkt. Für die Dacheindeckung sind Kupfer, Zink und Blei sowie Dacheindeckungsmaterial mit Anteilen dieser Metalle nicht zugelassen. Für Stellplätze und untergeordnete Verkehrsflächen sind nur wasserdurchlässige,

versickerungsoffene Beläge zulässig. Für die Rückhaltung von Niederschlagswasser ist eine breitflächige Versickerung entlang der Verkehrsflächen vorgesehen.

Entlang der nördlichen Gebietsgrenze ist die Anpflanzung einer Feld-Hecke zur landschaftlichen Einbindung und ökologischen Aufwertung festgesetzt. Entlang der Zufahrtsstraßen und Stellplätze ist die Pflanzung von zahlreichen Laubbäumen vorgesehen. Als Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden und Arten/Biotope ist die Extensivierung einer planexternen drainierten Niedermoorfläche vorgesehen.

Für die Straßenbeleuchtung sind insektenfreundliche LED-Lampen zu verwenden. (geringe Anlockwirkung für Nachtinsekten), sowie Leuchtentypen die nur nach unten abstrahlen, eine seitliche Abschirmung und ein insektendichtes Gehäuse aufweisen.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Durch die geplante Erweiterung vergrößert sich der Bebauungsplan um 1,41 ha von 2,57 ha auf 3,98 ha

2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Umweltschutzziele

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Naturschutzgesetz Baden-Württemberg, Wassergesetz Baden-Württemberg, Landes-Bodenschutz und Altlastengesetz Baden-Württemberg und dem Bundes-Immissionsschutzrecht sind keine über das übliche Maß hinausgehende festgelegten Umweltschutzziele zu beachten.

2.1 Bauplanungsrecht

Das Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt in § 1a Abs. 3, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Sinne der Eingriffsregelung in der Abwägung nach §1 Abs, 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Hier zuzählen die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Für Aufbau und Inhalt des Umweltberichts ist die Anlage 1 zum BauGB anzuwenden.

2.2 Naturschutz

Anders als die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, wirken das Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG), das Biotopschutzrecht (§30 BNatSchG) und das NATURA-2000-Recht (§ 34 BNatSchG) direkt und unterliegen nicht der Abwägung durch den Träger der Bauleitplanung.

2.3 Bodenschutz

Nach der Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB und dem Bundes- Bodenschutzgesetz ist ein Hauptziel des Bodenschutzes, die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken. Nach § 7 BBodSchG besteht eine „umfassende Vorsorgepflicht“ des Vorhabenträgers. Diese umfasst besonders:

- eine Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
- den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur sowie
- einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden.

2.4 Immissions- und Klimaschutz

Planungsrelevant ist der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und den dazu gehörigen Verordnungen (BImSchV) sowie die Einhaltung von Grenz-, Richt- und Orientierungswerten verschiedener Vorschriften (z.B. TA Lärm, DIN18005). Dem Einsatz erneuerbarer Energien kommt seit dem Inkrafttreten des Erneuerbare-Energie-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) besondere Beachtung zu.

2.5 Wasserschutz

Der Schutz von Grundwasser und Oberflächengewässer wird durch das Wasserhaushaltgesetz und das Wassergesetz Baden-Württemberg geregelt.

2.6 Übergeordnete Fachplanungen

Gemäß §1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Gemeinden sind damit verpflichtet, die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Regionalplan

Der Regionalplan (Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, 1996) trifft keine Aussagen zum Planungsbereich bzw. seiner näheren Umgebung.

Flächennutzungsplan

In der Fortschreibung des Flächennutzungsplans (Stadt Aulendorf, Stand 2009) ist ein Teil des Gebiets als geplantes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhaus/Freizeitanlage ausgewiesen.

Landschaftsplan

Im Rahmen des Landschaftsplans Aulendorf (Vorentwurf 2008) wurde auch die Entwicklung des Sondergebiets S1 untersucht und bewertet. Der Landschaftsplan führte für die 7,98 ha Sondergebiet eine Umweltprüfung durch und erstellte dazu einen Umweltbericht. Die Bewertung des Umweltzustands und die Umweltauswirkungen der Planung sind in der folgenden Tabelle zusammenfassend dargestellt.

Tab. 1: Ergebnisse Umweltprüfung Sondergebiet S1 durch den Landschaftsplan

Schutzgut	Bewertung Umweltzustand	Umweltauswirkungen der Planung
Mensch	Geringfügige Beeinträchtigung durch Gerüche, Staub, Lärm und Abgase aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Intensiv-Nutzung; Mittlerer Nutzen für die Naherholung (Wandern, Radfahren)	Höheres Verkehrsaufkommen durch das Vorhaben; erhebliche Verkehrsbelastung für Anlieger der Zufahrtsstraße; Zerschneidung des offenen Auengebietes durch das Sondergebiet; Beeinträchtigung mittel - hoch
Tiere und Pflanzen	Auf Teilfläche Verlandungsvegetation von Fischweiher (Biotop); Vorrangfläche 2. Priorität für Neuntöter; Gehölzstreifen entlang Bahndamm	Gefährdung des Biotops durch das Vorhaben; Erhebliche Beeinträchtigung der Vorrangfläche Neuntöter durch das Vorhaben; Beeinträchtigung mittel
Boden	Moorböden mit sehr hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, sonst geringe bis mittlere Bedeutung	Bodenfunktionen gehen durch Bebauung und Erschließung verloren; Beeinträchtigung hoch
Wasser	Boden hat eine gute Wasserspeicherkapazität; Schadstoffeinträge in das Grundwasser sind gering; Schussen ohne Pufferzone; Fischweiher ist geschütztes Biotop	Verringerte Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung; Beeinträchtigung gering
Klima / Luft	Offene Fläche wirkt als Kaltluftaustauschfläche; geringe Beeinträchtigung der Luftqualität durch landwirtschaftliche Intensivnutzung	Vermehrt Strahlungshitze durch Versiegelung; Leichte Verschlechterung der Luftqualität durch Ziel- und Quellverkehr im Gebiet Beeinträchtigung gering - mittel
Landschaft	Gebiet ist aus den westlichen Hangbereichen einsehbar; Von Bedeutung für die Naherholung	Bebauung hat negative Auswirkung auf das Landschaftsbild; Beeinträchtigung mittel

Ein möglicher Alternativstandort für das Vorhaben aus Sicht des Bodenschutzes wäre die östliche Grundstückshälfte von Flst. 355. Hier besteht bereits eine Altablagerung mit überwiegend gestörten Bodenfunktionen. Dadurch ergäbe sich im Schutzgut Boden ein erheblich geringerer Ausgleichsbedarf. Aus der Sicht des Landschaftsbilds ist der Alternativ-Standort ungeeignet da dort kein Siedlungsansatz besteht und eine Zersiedlung der Landschaft vermieden werden sollte. Auch die Stadt Aulendorf will in ihrem Flächennutzungsplan eine Siedlungsentwicklung nur am bestehenden Siedlungsansatz zulassen. Der Gemeinderat und die Stadtverwaltung Aulendorf schliessen alternative Standorte für das Vorhaben aus. Im Übrigen wird für diesen Standort und dieses Vorhaben nur eine Nutzung als Ferienhausgebiet zugelassen. Andere Nutzungen, wie z. B. wohnbauliche Nutzungen sind nicht zugelassen.

B Umweltprüfung

1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario)

Der Untersuchungsraum umfasst den zu überplanenden Bereich sowie den Wirkraum der von dem Eingriff hinsichtlich der Schutzgüter betroffen ist. Das Plangebiet gehört zur Großlandschaft "Voralpines Hügel- und Moorland" und ist Teil des Naturraums "Oberschwäbisches Hügelland".

Die Bestandsaufnahme ist auf die potenziellen Wirkfaktoren die von dem geplanten Sondergebiet ausgehen können ausgerichtet. Die Darstellung der Bestandsaufnahme und der Auswirkungen erfolgt jeweils bezogen auf die einzelnen Schutzgüter. Im vorliegenden Fall werden für die Umwelt-Prüfung folgende Unterlagen herangezogen.

Tab. 1: Unterlagen für die Umweltprüfung

Schutzgut	Inhalte, Wirkungsbereiche	Quelle
Mensch und menschliche Gesundheit	Lärmemissionen Straße, Erholung	Landschaftsplan
Arten und Biotope	Betroffenheit von Lebensraumtypen, Arten und Biotopen, Flächenverlust	Biotopkartierung, Landschaftsplan,
Boden	Bodenaufbau, Versiegelung	Bodenschätzung Geologische Karte, Landschaftsplan
Wasser	Betroffenheit Oberflächengewässer, Grundwasserstand, Versiegelungsgrad	Landschaftsplan
Landschaft und Landschaftsbild	Betroffenheit des Landschaftsbilds	Landschaftsplan
Klima und Luft	Emissionen, Frischluftzufuhr	Ableitung aus topographischer Karte und Landschaftsplan
Kultur- und sonstige Sachgüter	Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern	Denkmalliste, Landschaftsplan

Die Daten zur Prüfung der Schutzgüter lagen nicht in jedem Fall im wünschenswerten Detaillierungsgrad vor. Angaben zur Grundwassersituation lagen zum Beispiel nur überschlägig vor und ließen nur eine grobe Abschätzung zu.

In der Landschaftsanalyse wird der Bestand der Schutzgüter des Naturhaushalts dargestellt und bewertet. Die Bedeutung der Schutzgüter für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts wird in 5 Bewertungsstufen eingeteilt. Der Eingriff (=Situation nach Umsetzung) wird dann ebenfalls anhand dieser Skala bewertet. Die Bewertung wird nach dem von der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg empfohlenen Verfahren (Prof. C. Küpfer, 2005) durchgeführt.

1.1 Boden und Wasser

Das Planungsgebiet ist durch die Lage in leicht kuppiger Lage in der Talsenke der Schussen geprägt. Die Grundmoränen sind überwiegend durch Lehm Böden (v.a. Parabraunerden und

Pseudogleye) geprägt. Die Talsenken sind teilweise vermoort. Eine Baugrunduntersuchung wurde noch nicht durchgeführt.

Nach der Bodenschätzung wird der überwiegende Teil des Planungsgebiets von einem eiszeitlich entstandenen (D) und teils gesteinhaltigen (Dg) stark lehmigen Sandboden (SL) mit mittleren - mäßig hohen Bodenzahlen eingenommen. Randlich geht der Lehmboden in Moorboden (Mo) mit mittleren Bodenzahlen über. Der damalige Bestand an Gebäude und Hofflächen wurde von der Bodenschätzung nicht bewertet. Es dürfte sich aber weitgehend ebenfalls um stark lehmigen Sandboden handeln. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Bedeutung der Bodenfunktionen im Planungsgebiet.

Tab. 2: Einstufung der Bodenfunktionen im Planungsgebiet

Bodenschätzung	ca. Fläche in ha	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Standort für natürliche Vegetation	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe
SL 4 D 50/48	0,32	2	2	4	2
SL 4 Dg 44/42	0,49	2	2	4	2
Mo II b 2 40/40	0,55	2	3	4	2
Mo II b 2 40/36	0,04	2	3	4	2
Mo I b 2 43/43	0,25	2	-	4	2
ohne Einstufung	1,05	-	-	-	-
überbaut	1,20	-	-	-	-

Bewertungsklasse 1 geringe Funktionserfüllung, 3 mittlere Funktionserfüllung, 5 sehr hohe Funktionserfüllung

Im Planungsgebiet sind die Böden als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf von sehr hoher Bedeutung. Die nicht eingestuft bzw. überbauten Flächen dürften weitgehend im Bereich der stark lehmigen Sandböden liegen.

Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht direkt betroffen. Auswirkungen auf das ca. 1.500 m östlich liegende Wasser-Schutzgebiet Haslach können aufgrund der Höhenlage und Grundwasserfließrichtung ausgeschlossen werden.

Bedeutung für die Grundwasserneubildung

Zur Grundwassersituation liegen keine detaillierten Untersuchungen vor, es kann aber von einer wichtigen Rückhaltefunktion der Landschaft für das Grundwasser ausgegangen werden. Im Bereich der Schussenaue und der Moorböden in der Aue muss ursprünglich von einem hohen Grundwasserstand ausgegangen werden. Die Tieferlegung und Begradigung der Schussen dürfte auch zu einer Absenkung des Grundwasserspiegels in der Talaue geführt haben. Im Bereich der stark lehmigen Sandböden im Planungsgebiet dürfte der Grundwasserstand, schon aufgrund der leicht kuppigen Lage, nicht oberflächennah sein. Die Empfindlichkeit für Schadstoffeintrag in das Grundwasser ist im Bereich der Moorböden ursprünglich sehr hoch und im Bereich der stark lehmigen Sandböden mittel. Das Grundwasser ist durch Einträge aus der

Landwirtschaft vor allem mit Nitrat belastet. Die Grundwasserqualität ist deshalb als mäßig zu bewerten.

Oberflächengewässer

Im Planungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Direkt südlich davon liegt in einer Geländesenke ein kleines Stillgewässer (im Landschaftsplan als Weiher definiert) mit einer Wasserfläche von ca. 1100 m². Ein wasserführender Graben verläuft gut 50 m nördlich, die Schussen ca. 80 m westlich des Vorhabens. Die Schussen ist teilweise mit einem schmalen und lückigen Gehölzsaum aus Birken (*Betula pendula*) und Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) bestanden. In den wasserführenden Graben und die Schussen münden vermutlich auch Drainagen aus angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Nach Aussage des Landschaftsplans Aulendorf wurde die Schussen oberhalb der Einmündung der Ach (ca. 3 km gewässerabwärts) um 175 cm tiefer gelegt und begradigt. Nach der Gewässerstrukturkartierung (LUBW Baden-Württemberg, 2014) ist die Schussen in diesem Bereich hinsichtlich der Gewässerstruktur, u.a. durch die Begradigung, stark verändert und wird in der siebenteiligen Skala mit 5 (stark verändert) eingestuft. Die Gewässergüte der Schussen in diesem Bereich wird mit II –III (kritisch belastet) eingestuft. Aufgrund der angrenzenden intensiven Nutzung und fehlender Pufferzonen ist von einem mindestens mäßig beeinträchtigten Gewässer auszugehen. Die Selbstreinigungsfunktion des Gewässers dürfte nicht mehr als durchschnittlich sein.

Da das Planungsgebiet nicht direkt an Oberflächengewässer grenzt ist es von geringer Bedeutung hinsichtlich des Schutzguts Oberflächengewässer.

1.2 Klima und Luft

Das Schussental ist als Kaltluftentstehungsgebiet und als Kaltluftabflussbahn entlang der Schussen von Bedeutung. Eine gewisse Abriegelung der Kaltluftabflussbahn ist durch die Waldflächen im Süden und die auf einem Damm verlaufende Bahnlinie gegeben. Die wichtigen Frischluftentstehungsgebiete sind vor allem die Grünlandflächen und die Hangflächen. Das Planungsgebiet hat aufgrund seiner Lage im Schussental für die Kaltluftentstehung und den Kaltluftabfluss eine mittlere Bedeutung. Die Belastung der Luftqualität, z.B. durch die landwirtschaftliche Nutzung, ist gering.

1.3 Menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Das geplante Sondergebiet liegt in landschaftlicher Alleinlage nordöstlich der Kleinstadt Aulendorf. Die Belastungen durch Lärm und Immissionen sind gering. Neben den Lärmimmissionen der Bahnlinie, die in ca. 100 m Entfernung vorbeiführt, ergeben sich Lärmimmissionen vor allem durch den an- und abfahrenden Autoverkehr. Geringe Immissionen durch Gerüche, Lärm und Staub ergeben sich vor allem durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen. Die Flächen sind von mittlerer Bedeutung für die Wohnumfelderholung. Von erheblicher Bedeutung ist das Wohnumfeld für die Gäste des bestehenden Ferienhofs Tiergarten. Für die Gäste des Ferienhofs gibt es einen Kinderspielplatz,

Kleintiere, einen Fischweiher und ein Damwildgehege. Ausgewiesene Wanderwege und Radwanderwege führen nicht durch das Vorhabengebiet.

1.4 Tiere, Pflanzen und Lebensräume

Das Planungsgebiet wird, abgesehen von den bereits bebauten Flächen, bisher als Grünland intensiv genutzt. Das Gebiet grenzt nordöstlich an Waldflächen an. Der Wald ist in diesem Bereich, durch Nachpflanzungen und Durchforstung verstärkt, als naturferner Wirtschaftswald einzustufen der keinen ausgeprägten Waldsaum aufweist. An Biotopstrukturen sind im bebauten Bereich des Planungsgebietes zahlreiche angepflanzte Einzelbäume, Baumreihen und Baumgruppen vorhanden. Das Planungsgebiet ist Teil-Lebensraum z.B. als Nahrungshabitat für Greifvögel und von gewisser Bedeutung für den lokalen Biotopverbund.

Schutzgebiete, §33 Biotope

Im Planungsgebiet und in der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete. Das nächstgelegene NATURA 2000-Gebiet ist der gut 2 km östlich gelegene "Haslacher Weiher" als Teil der "Feuchtgebiete um Bad Schussenried" (8024-341). Der "Haslacher Weiher" ist auch als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Gut 100 m südlich (bereits jenseits der Bahnlinie Bad Waldsee – Aulendorf) beginnt das kleine Landschaftsschutzgebiet Steeger See. Im Planungsgebiet sind keine §33-Biotope ausgewiesen. Unmittelbar südlich liegt das Biotop 8023-1001 (Weiher bei Herrenhof). Bei diesem Biotop handelt es sich heute um ein kleines Stillgewässer, mit etwas Verlandungsvegetation, das fischereiwirtschaftlich intensiv genutzt wird.

Biotoptypen nach Art und Größe

Im Planungsgebiet beschränken sich die Biotoptypen auf die zahlreichen angepflanzten Einzelbäume, Baumreihen und Baumgruppen. In der unmittelbaren Umgebung finden sich folgende Biotoptypen:

- ca. 20 m südlich ein Kleingewässer (Biotop 8023-1001)
- ca. 100 m südlich der Gehölzbestand entlang der Bahnlinie
- ca. 20 m südöstlich, ein lockerer Bestand mit Rot-Buchen (*Fagus sylvatica*), der überwiegend innerhalb des Damwild Geheges liegt, und dem sich östlich ein kleines aufgefülltes Kiesgrubengelände anschließt
- nordöstlich Nadel- und Mischwald ohne ausgeprägten Waldsaum,
- ca. 50 m nördlich, ein wasserführender Graben (Grenze Flst. 355 mit 360/1 und 445)
- ca. 100 m westlich die Schussen mit ihrem lückigen Ufergehölzsaum

Die Artenvielfalt dürfte auch aufgrund der angrenzenden intensiven Grünlandnutzung eher gering sein.

Zielartenkartierung

Die Zielartenkartierung weist für verschiedene Arten und Biotoptypen Potenzialflächen aus. Im Planungsgebiet sind Potenzialflächen 2. Priorität für den Neuntöter ausgewiesen. Potenzialflächen 1. Priorität für Offenwaldarten liegen in 400 m Entfernung östlich des Vorhabens. Potenzialflächen 2. Priorität für Magergrünland liegen ca. 500 m südwestlich des

Vorhabens und Potenzialflächen 3. Priorität für die Feldlerche liegen ca. 600 m südlich des Vorhabens. Eine Betroffenheit der Potenzialflächen für Offenwaldarten, für Arten des Magergrünlands und der Feldlerche durch das Vorhaben kann aufgrund der großen Entfernungen ausgeschlossen werden.

Von dem Vorhaben sind vom Landratsamt Ravensburg ausgewiesene Zielartenflächen für den Neuntöter (*Lanius collurio*) betroffen. Bei der Zielartenkartierung Neuntöter im Landkreis Ravensburg wurden geeignete Neuntöter-Habitate abgegrenzt und in 3 Prioritätsstufen unterteilt. Insgesamt wurden 25.305 ha geeignete Neuntöter-Lebensräume erfasst. 8.251 ha wurden der Priorität I, 8.419 ha der Priorität II und 8.635 ha der Priorität III zugeordnet. Das Vorhaben liegt auf einem Standort der Priorität II mit einem Umfang von 101 ha. Dies entspricht ca. 1,20 % der Flächen geeigneter Neuntöter-Habitate (insgesamt 147 Flächen) der Priorität II im Landkreis Ravensburg. Durch die Umsetzung des Vorhabens gingen großzügig gerechnet bis zu 5 ha potenzieller Neuntöter-Lebensraum verloren.

Anzumerken bleibt, dass die Flächen, wie bei einer Überprüfung vor Ort festgestellt wurde, derzeit aufgrund der intensiven Nutzung (intensive Grünlandnutzung und Damwildhaltung) und fehlenden Brutstrukturen nicht mit Neuntöttern besiedelt sind. Da eine Änderung der derzeitigen Intensivnutzung in absehbarer Zeit nicht zu erwarten ist, erscheint auch eine Ansiedlung von Neuntöttern im Gebiet auf längere Sicht ausgeschlossen. Bestehende Neuntöter-Populationen sind durch das Vorhaben somit nicht betroffen. Durch eine Extensivierung der Nutzung auf Teilflächen z. B. im Bereich der vermoorten Senken und die Anlage geeigneter Bruthabitate könnten allerdings die Ansiedlungsbedingungen für den Neuntöter wesentlich verbessert werden.

Rote Liste Arten

Aus dem Planungsgebiet und aus seinem unmittelbaren Umfeld liegen keine Daten über das Vorkommen von Rote-Listen-Arten vor und sind aufgrund der Biotopstruktur auch nicht zu vermuten.

Artenvorkommen

Eine Begehung des Untersuchungsraums am 14.06.2010 erbrachte keinen Nachweis auf Vorkommen gefährdeter, seltener und wertgebender Arten. Die weitgehend noch jüngeren Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen auf dem Gelände sind Lebensraum für Allerweltsarten. Sie stellen derzeit keinen Lebensraum für spezialisierte naturschutzfachlich hochwertige Arten dar.

Das kleine Stillgewässer südlich des Vorhabens ist, auch aufgrund der fischereilichen Bewirtschaftung, ebenfalls kein geeigneter Lebensraum für naturschutzfachlich hochwertige Arten.

Die Grünlandflächen sind aufgrund der intensiven Nutzung nur für wenige Allerweltsarten bei Tagfaltern, Heuschrecken und anderen Arten als potenzieller Lebensraum von Bedeutung. Für Arten mit speziellen Lebensansprüchen an Besonnung, Standortbedingungen, Nährstoffversorgung und Nutzungsfrequenz sind die Flächen derzeit ungeeignet.

Die angrenzenden Waldflächen und der Waldrand sind aufgrund des hohen Nadelholzanteils und der geringen Strukturvielfalt derzeit ebenfalls nur Lebensraum für Allerweltsarten und wenig spezialisierte Arten.

Bei der Begehung der Erweiterungsfläche am 17.04.2020 wurde der Vorhabenstandort und die unmittelbare Umgebung auf das Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen und Zauneidechen untersucht, da durch die Umsetzung des Vorhabens Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten erfüllt werden könnten. Lebensstätten für besonders und streng geschützte Arten und spezialisierte naturschutzfachlich hochwertige Arten können nach der artenschutzrechtlichen Beurteilung (WOLL, 2020) ausgeschlossen werden. Auch Tier – und Pflanzenarten nach Anhang II und Anhang IV der FFH-Richtlinie kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Der Vorhabensbereich ist möglicherweise im (Rand-)bereich einer Wanderstrecke für Amphibien.

Biotopverbund, Vernetzungslinien

Das Schussental übernimmt eine wichtige Biotopverbundfunktion zwischen dem Bodenseebecken, Oberschwäbischem Hügelland und den Donau-Ablach-Platten. Wichtig sind dabei biotopvernetzende Strukturen entlang Gewässerläufen, Waldrändern oder Gehölzstreifen. Das Planungsgebiet liegt zwar im Schussental, grenzt aber nicht direkt an wichtige biotopvernetzende Strukturen. Es ist für den Biotopverbund und hinsichtlich der Lebensraumzerschneidung von max. mittlerer Bedeutung (Stufe C).

Bewertung Bestand Biotoptypen

Die Bewertung der Biotoptypen im Planungsgebiet erfolgt nach dem naturschutzfachlichen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis und Landkreis Ravensburg (2012). Als Bestand wird dabei der bestehende Bebauungsplan von 2012 angenommen (mit Umsetzung der damaligen planinternen und planexternen Ausgleichsmaßnahmen) und der aktuell erfasste Bestand der Erweiterungsflächen.

Zusammenfassende Bewertung

Das Planungsgebiet ist überwiegend von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Da Teilflächen hinsichtlich der Funktionen für den Biotopverbund und als Teil-Lebensraum von gewisser Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sind, wird insgesamt eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung angenommen.

1.5 Ortsbild und Landschaftsschutz

Orts- und Landschaftsbild

Das Planungsgebiet liegt in der Oberschwäbischen Moränenlandschaft im oberen Schussental. Das Schussental ist nördlich Aulendorf eine weite flache Senke die zwischen Endmoränenrücken liegt. Westlich der Schussen steigen die Endmoränenrücken bis auf 700 m an (Atzenberger Höhe), östlich der Schussen ist der Anstieg weit weniger ausgeprägt und wird durch vermoorte Senken unterbrochen. Die Landschaft ist vor allem durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Während in den letzten Jahrzehnten die Grünlandwirtschaft die dominierende Nutzung

war, haben in den letzten Jahren der Ackerbau und hier vor allem der Silo-Maisanbau stark zugenommen. Dies ist auch eine Folge der starken Zunahme der Biogasanlagen.

Im Umfeld des Planungsgebiets finden sich nur wenig landschaftsbildprägende Strukturen wie Einzelbäume, Gehölzsäume, Obstwiesen und Feuchtfelder. Landschaftsbildprägend sind die Gehölzstrukturen und Waldflächen im Westen im Bereich der Schussen, die Waldflächen nordöstlich des Planungsgebiets und die Gehölzstrukturen entlang der Bahnlinie im Süden, sowie zukünftig die vom Vorhabenträger bereits gepflanzten Gehölze (Lindenallee entlang der Zufahrtsstraße und Laub- und Obstbäume im Umfeld der Gebäude). Das Planungsgebiet und sein Umfeld sind für das Orts- und Landschaftsbild von mittlerer Bedeutung.

Fernwirkung und Blickbeziehungen

Durch seine Lage im Schussental ist das Planungsgebiet aus westlichen, nördlichen und östlichen Richtungen gut einsehbar und hat teilweise eine deutliche Fernwirkung und eine gewisse Empfindlichkeit im Hinblick auf das Landschaftsbild. Blickbeziehungen bestehen in Richtung Norden, in Richtung Osten und zu den Hangflächen westlich des Schussentals.

Zusammenfassende Bewertung Orts- und Landschaftsbild

Aufgrund der noch vorhandenen Elemente mit landschaftstypischem und prägendem Charakter, dem noch ländlichen Umfeld und der teilweise deutlichen Fernwirkung mit den Blickbeziehungen für das Planungsgebiet ist insgesamt von einer mittleren Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild auszugehen.

1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Planungsgebiet und im unmittelbaren Umfeld finden sich keine bedeutenden Kulturgüter und Kulturdenkmale.

2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Umweltzustand des Planungsgebiets weitgehend unverändert, als unversiegeltes, intensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland. Es muss davon ausgegangen werden, dass die landwirtschaftliche Nutzung weiter betrieben würde.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

In einer verbal-argumentativen Darstellung werden hier die Wirkungen des Vorhabens nach Art, Entstehung, Intensität, Wirkungsdauer und Reichweite auf die einzelnen Schutzgüter beschrieben.

3.1 Auswirkungen auf Boden und Wasser

Boden

Durch das geplante Sondergebiet ergeben sich anlagebedingt zusätzlich ca. 0,45 ha versiegelte Flächen (Gebäude und Verkehrsflächen). Der Bodenhaushalt wird durch Bodenverlust, Veränderung des Bodengefüges und Bodenverdichtung erheblich beeinträchtigt. Durch die Bauarbeiten ergeben sich bei Einhaltung von Schutzbestimmungen nur vorübergehende und keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Durch den Betrieb ergeben sich für das Schutzgut Boden keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen.

Wasser

Durch die Anlage des Sondergebiets wird die Grundwasserneubildungsrate vermindert und der Oberflächenwasserabfluss beschleunigt und verstärkt. Eine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität durch Schadstoffeintrag ist nicht zu erwarten. Die Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser bleibt dadurch gering. Baubedingt ist höchstens vorübergehend mit dem Eintrag von organischen Stoffen in Gewässer durch Baumaßnahmen zu rechnen. Entsprechende Schutzvorschriften sind zu beachten und gegebenenfalls sind geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen. Durch den Betrieb des Sondergebiets sind keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen des Niederschlagswassers und damit der Fließgewässer- und Grundwasserqualität zu erwarten.

Maßnahmen

Durch die versickerungsoffene Gestaltung der Stellplätze und untergeordneter Verkehrsflächen und durch die Anlage von Versickerungsmulden wird der Abfluss des Niederschlagswassers verlangsamt und die Grundwasserneubildung erhöht. Durch ein Verbot der Dacheindeckung mit Materialien aus Kupfer, Zink und Blei wird eine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität vermieden.

3.2 Auswirkungen auf Klima und Luft

Es sind Kaltluft-Entstehungsgebiete vom geplanten Baugebiet betroffen. Aufgrund der geringen Flächenausdehnung ist eine wesentliche Beeinträchtigung der Kaltluft-Entstehungsgebiete nicht zu erwarten. Eine wesentliche Behinderung des Kaltluftabflusses und Barriere-Effekte sind bei den vorgesehenen Baugrenzen nicht zu erwarten. Durch die Versiegelung und Bebauung von Boden ergeben sich kleinklimatische Veränderungen, die zu einer stärkeren Aufheizung und einer geringeren Verdunstungsrate führen. Bau- und betriebsbedingt ist keine erhebliche Beeinträchtigung von Frischluftproduktion und Kaltluftabfluss zu erwarten. Für die Luftqualität und geländeklimatische Situation sind damit keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Maßnahmen

Durch eine versickerungsoffene Gestaltung der Stellplätze und untergeordneter Verkehrsflächen und die Eingrünungsmaßnahmen mit Feldhecken, Streuobstwiese und zahlreichen Großbäumen wird einer stärkeren Aufheizung und geringeren Verdunstung entgegengewirkt.

3.3 Auswirkungen auf menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Durch die Erweiterung des Sondergebiets ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Erholungswerts durch Lärm oder sonstige Beeinträchtigungen. Durch die Bauarbeiten ergeben sich für die benachbarten Wohngebäude und die Wohngebäude im Bereich der Zufahrtsstraße nur vorübergehend Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und Abgase. Die geplante Adventure-Golf-Anlage erwartet bis zu 30.000 Besucher pro Jahr. Nach den vorliegenden Berechnungen wäre im Durchschnitt mit 20 zusätzlichen Pkw auf der Zufahrtsstraße (An – und Abfahrt) zu rechnen. Eine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung durch Geräuschemissionen im Bereich der Zufahrtsstraße kann daraus nicht abgeleitet werden.

3.4 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und Lebensräume

Durch die Erweiterung des Sondergebiets gehen ca. 0,8 ha intensiv genutztes Grünland verloren. Durch den Verlust von Teil-Lebensräumen sind erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensräume für Pflanzen und Tiere zu erwarten. Die Beeinträchtigung für den Biotopverbund, die Vernetzungsfunktionen und die zusätzliche Zerschneidungswirkung ist als erheblich zu werten. Die Zerstörung von Biotoptypen ist aufgrund des geringen Umfangs als nicht erheblich einzustufen. Ausgewiesene Biotopflächen und Schutzgebiete sind durch das Vorhaben nicht unmittelbar betroffen. Eine erhebliche Beeinträchtigung ergibt sich vor allem durch den Verlust von Teil-Lebensräumen. Durch die Bauarbeiten ergeben sich nur vorübergehende und keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope. Durch den Betrieb ergeben sich für die Tierwelt keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen. Für potenzielle Amphibienwanderungen zum Steeger See könnte die Siedlungserweiterung eine Beeinträchtigung darstellen.

Maßnahmen

Durch die Eingrünungsmaßnahmen mit Feldhecken, Streuobstwiese und zahlreichen Großbäumen und die Verwendung insektenfreundlicher LED-Beleuchtung werden die Beeinträchtigungswirkungen deutlich minimiert.

3.5 Auswirkungen auf Ortsbild und Landschaftsschutz

Orts- und Landschaftsbild

Das Planungsgebiet wird sich durch die Errichtung von Ferienhäusern hinsichtlich Höhengestaltung, Größe der Gebäude, Proportionen und Eingrünung nur wenig verändern. Auch die Auswirkungen auf die landschaftliche Fernwirkung und die vorhandenen Blickbeziehungen sind begrenzt. Dennoch ist allein durch die Vergrößerung und Erweiterung des bestehenden Siedlungsansatzes eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds zu erwarten. Bau- und betriebsbedingt sind keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Naherholung und Wohnumfeld

Durch die geplante Bebauung ergeben sich für Naherholung und Wohnumfeld keine erheblichen Beeinträchtigungen, sofern die Zugänglichkeit gewahrt bleibt.

Maßnahmen

Durch die Begrenzung der Gebäudehöhen und der Gebäudegrößen, den weitgehenden Ausschluss verspiegelter und reflektierender Flächen und die Eingrünung und Durchgrünung mit Feldhecke, Streuobstwiese und zahlreichen Laubbäumen werden die Beeinträchtigungswirkungen deutlich minimiert.

3.6 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Beeinträchtigungen von Kulturgütern und sonstigen Sachgütern durch die Erweiterung des Sondergebiets sind nicht zu erwarten. Maßnahmen hinsichtlich Kultur- und sonstigen Sachgütern sind daher nicht erforderlich.

3.7 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes sind Eingriffswirkungen für eines der zu betrachtenden Schutzgüter, die sich mittelbar auch auf andere Schutzgüter auswirken und damit zu Kulminationen der Eingriffsfolgen führen. Solche sind hier nicht zu erwarten.

3.8 Anfälligkeit und Auswirkungen für schwere Unfälle oder Katastrophen

Schwere Unfälle im Sinne von lokalen oder überörtlichen Katastrophen sind bei der vorgesehenen Nutzung sehr unwahrscheinlich. Die bebaubaren Flächen liegen deutlich außerhalb des HQextrem der Schussen und sind damit auch vor Hochwässern geschützt. In den Gebäuden sollte trotzdem technische Vorsorge gegen eindringendes Wasser, vor allem in den Kellergeschossen, getroffen werden.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Schutzgut Mensch

Die meisten Maßnahme der anderen Schutzgüter zur Vermeidung und Verringerung kommen auch dem Schutzgut Mensch zugute.

Schutzgut Biotop/Fauna

Durch die Eingrünungsmaßnahmen mit Feldhecken, Streuobstwiese und zahlreichen Großbäumen werden die Beeinträchtigungswirkungen deutlich minimiert.

Nach der artenschutzrechtlichen Beurteilung sind, um Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotsbestimmungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten der Europäischen Vogelschutzrichtlinie zu vermeiden oder zu vermindern, folgende Auflagen einzuhalten:

- Zur Vermeidung von Individuenverlusten bei Vögeln und Fledermäusen sind Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit, während der Vegetationsruhe von 01.10 bis 28.02, durchzuführen.
- Der Verlust von Nahrungsflächen der Brutvögel ist durch eine ausreichende Eingrünung mit Gehölzen und die Umsetzung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.
- Für die Straßenbeleuchtung, und nach Möglichkeit auch für die Beleuchtung der privaten Grundstücke, sind LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 3.000 – 3.500 Kelvin (am meisten insektenschonend) zu verwenden um die Anlockwirkung auf Insekten als Nahrungsquelle so weit wie möglich einzuschränken. Diese Art der Außenbeleuchtung weist den geringsten Insektenanflug und einen niedrigen Energieverbrauch auf. Leucht-körper und Reflektoren sind dabei so auszurichten, dass die Lichtkegel nur auf die Straße gerichtet sind.

Folgende weitere Maßnahmen werden empfohlen:

- Zur Förderung der immer seltener werdenden Gebäudebrüter wird die Anbringung von künstlichen Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse an den geplanten Gebäuden empfohlen. Hierfür sind teilweise auch in die Bauwerke integrierte Bauelemente im Handel verfügbar.
- Zur Minimierung des Vogelschlags an Gebäuden ist auf die Vermeidung größerer und spiegelnder Glasflächen zu achten. Die Fallenwirkung sollte durch Mattierung, Musterung, vogelabweisende Symbole, Außenjalousien oder auch höhere Vorpflanzungen minimiert werden.
- Bei der Bebauung ist darauf zu achten, dass keine Strukturen mit Fallenwirkung für Kleintiere entstehen wie z. B. bodengleiche Lichtschächte ohne feinmaschige Abdeckung, tiefe Abflussrinnen oder Gullis unmittelbar an hohen Bordsteinen.
- Zur Verringerung der Barrierewirkung sind Sockel von Einfriedungen unterbrochen auszuführen, damit sie für Kleintiere durchlässig werden. Auch hohe Bordsteine sollten, damit sie für Kleintiere überwindbar werden, ca. alle 20 m abgesenkt oder abgeschrägt werden.

Schutzgut Boden/Wasser

Durch eine versickerungsoffene Gestaltung der Stellplätze und der untergeordneten Verkehrsflächen, die breitflächige Versickerung von Oberflächenwasser aus Verkehrsflächen und den

Ausschluss von Dacheindeckungsmaterialien aus Kupfer, Zink und Blei werden die Beeinträchtigungswirkungen für Boden und Wasser deutlich minimiert

Schutzgut Klima /Luft

Die grünordnerischen Maßnahmen sichern neben den naturschutzfachlichen und ortsbild-relevanten Qualitäten auch mikroklimatische Qualitäten.

Die Beachtung der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes ist auf der Genehmigungsebene nachzuweisen.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Durch eine Begrenzung der Gebäudehöhen und Gebäudegrößen und den weitgehenden Ausschluss verspiegelter oder reflektierender Gebäudeflächen werden die Beeinträchtigungswirkungen deutlich minimiert.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Falle des Auffindens von Bodendenkmälern sind die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Ein diesbezüglicher Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Planinterne Ausgleichsmaßnahmen sind die Anpflanzung und Eingrünung des Sondergebietes mit Feldhecken, Streuobstwiese und Laubbäumen. Planexterne Ausgleichsmaßnahme sind die Extensivierung von Intensivgrünland ca. 100 m östlich des Vorhabens auf Flst. 355 (Gemarkung Aulendorf, Gemeinde Aulendorf) und ca. 750 m nördlich des Vorhabens auf Flst. 397 (Gemarkung Aulendorf, Gemeinde Aulendorf). (Ausführlich dargestellt sind die Maßnahmenkonzeption und die Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation im Kapitel C Grünordnung.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf auftretende Schwierigkeiten

Die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des vorliegenden Umweltberichts basieren auf eigenen Feld-erhebungen zur Pflanzen- und Tierwelt, Bodenkarten, Luftbildern, historischen Karten und Internetrecherchen de von Behörden eingestellten Informationen (Boden, Wasser, Schutzgebiete, ...). Defizite bei der Grundlagenermittlung sind nicht erkennbar.

5.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Vorhabens

Die erheblichen Beeinträchtigungen des Vorhabens erfordern eine Reihe von Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, deren Umsetzung und Wirksamkeit zu überwachen ist. Die folgende Tabelle listet die erforderlichen Monitoring-Maßnahmen auf:

Tab. 3: Zusammenstellung der Monitoring-Maßnahmen

betroffene Schutzgüter	Maßnahmen zur Überwachung	Zeitpunkt und Abfolge
Boden + Wasser	Funktionsfähigkeit Extensivierung Grünland	Kontrolle nach Fertigstellung und alle 5 Jahre
Arten und Biotope	Heckenpflanzung und Grünlandextensivierung	Kontrolle nach Fertigstellung und alle 5 Jahre
Landschaftsbild	Wirksamkeit der Bepflanzung mit Bäumen	Kontrolle nach Fertigstellung und 5 Jahre nach Durchführung der Pflanzmaßnahmen

6 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan sieht die Erweiterung (um 1,34 ha auf 3,90 ha) eines bestehenden Sondergebiets für Ferienhäuser und Freizeitanlagen ca. 1 km nordöstlich von Aulendorf vor. Am östlichen Rand soll eine Adventure-Golf-Anlage errichtet werden. Die Erschließung erfolgt über eine knapp 1 km lange Stichstraße vom Ortsrand Aulendorf aus.

Das geplante Sondergebiet stellt für die Schutzgüter Boden (v.a. Versiegelung), Wasser (Verringerung Grundwasserneubildung, Beschleunigung Oberflächenwasserabfluss), Arten und Biotope (Beeinträchtigung Teillebensräume und Biotopverbund) und Landschaftsbild/Erholung (Beeinträchtigung der Eigenart und Natürlichkeit der Landschaft, Beeinträchtigung der Fernwirkung) eine erhebliche Beeinträchtigung dar. Die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft werden nur gering beeinträchtigt.

Für die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen wurden folgende Maßnahmen zur Minimierung und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

- Eine Begrenzung der Gebäudehöhen und der Gebäudegrößen, den weitgehenden Ausschluss spiegelnder oder reflektierender Gebäudeflächen und den Ausschluss von Dacheindeckungsmaterialien aus Kupfer, Zink und Blei
- Eine landschaftstypische Eingrünung mit Feldhecken und Laubbäumen
- Eine versickerungsoffene Gestaltung der Stellplätze und untergeordneten Verkehrsflächen und die Anlage von Versickerungsflächen
- Die Extensivierung von Grünland außerhalb des Planungsgebiets als ökologische Aufwertung dieser Fläche

Durch das Monitoring sollen negative Effekte bei der Umsetzung und der Wirksamkeit der Maßnahmen verhindert werden. Aus diesem Grund ist die Funktionsfähigkeit der Gehölzpflanzungen und der Ausgleichsmaßnahmen zu überprüfen und gegebenenfalls zu ertüchtigen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse noch einmal zusammen.

Tab. 4: Zusammenfassung der Umweltauswirkungen auf die Planung für die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
Mensch/Lärm	gering	gering	gering
Mensch/Erholung	gering	mäßig	gering
Boden	gering	hoch	gering
Grundwasser	gering	mäßig	gering
Oberflächenwasser	gering	gering	gering
Klima / Luft	gering	gering	gering
Arten und Biotope	gering	mäßig	gering
Landschaftsbild	gering	mäßig	gering
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	gering

C GRÜNORDNUNG

1 Bestandsbewertung und Konfliktanalyse Schutzgüter

1.1 Bestandsbewertung

Nach dem Basisszenario (Kapitel B ,Umweltprüfung) ergibt sich zusammenfassend folgendes Bild der Bewertung des Bestands der Schutzgüter

Tab. 1: Bewertung des Bestands der Schutzgüter

Bedeutung	Tiere/Pflanzen in ha	Landschaftsbild Erholung	Klima/Luft	Boden	Wasser
sehr hoch				AW 2,70 ha	
hoch					
mittel	Grünland, Kleingewässer mit fischereilicher Nutzung, Wald und Waldrand	Alleinlage im Auen- bereich mit teils deut- licher Fernwirkung; Erholung im Wohnumfeld		FP 2,70 ha NB 2,70 ha	
gering		Erholung im Wohnumfeld	Schussental mit Bedeu- tung für Kaltluftentsteh- ung und Kaltluftabfluss, ohne Siedlungsrelevanz		Oberflächen- gewässer nicht direkt betroffen
sehr gering					
	X	X		X	

AW = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, FP = Filter und Puffer für Schadstoffe, NB = Natürliche Bodenfruchtbarkeit; die 1,05 ha ohne Einstufung der Bodenfunktionen wurden wie die Nachbarflächen bewertet.

1.2 Konfliktanalyse

Über eine verbal-argumentative Darstellung werden im Folgenden die Erheblichkeit und die Nachhaltigkeit des Eingriffs durch die Verknüpfung der Schutzbedürftigkeit der Landschaft mit der Eingriffsintensität ermittelt. Die folgende Tabelle stellt den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar.

Tab. 2: Erheblichkeit und Nachhaltigkeit des Eingriffs

Schutzgut	Schutzbedürftigkeit	Eingriffsintensität	Erheblichkeit und Nachhaltigkeit des Eingriffs
Boden	mittlere - hohe Bedeutung	Versiegelung, Verlust von Boden- funktionen durch Abtrag und Aufschüttung	erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung
Wasser	geringe - mittlere Bedeutung	Rückgang Grundwasser-Neubildung, deutliche Erhöhung Oberflächenabfluss,	erhebliche und nachhaltige

			Beeinträchtigung
Klima/Luft	Grünland mit geringer Bedeutung für Frischluftproduktion und Kaltluftabfluss	Beeinträchtigung Kaltluftentstehung und Behinderung Kaltluftabfluss bei vorgesehenen Baugrenzen gering; vor allem kleinklimatische Beeinträchtigungen (Aufheizung und Verminderung Verdunstung)	geringe Beeinträchtigungen
Arten und Lebensräume	Geringe - mittlere Bedeutung als Teil-Lebensraum für Pflanzen und Tiere	Verlust Teil-Lebensräume, Beeinträchtigung Biotopverbund und durch Zerschneidungswirkungen	erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung
Landschaftsbild / Erholung	Alleinlage im ländl. Umfeld mit teils deutlicher Fernwirkung und Blickbeziehungen, mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild	Beeinträchtigung der Eigenart und Natürlichkeit der Landschaft durch anthropogene Überformung; Beeinträchtigung der Fernwirkung	erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung

Das geplante Sondergebiet stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar. Für Boden, Wasser, Arten und Lebensräume und das Landschaftsbild/Erholung ergeben sich teilweise erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen, die entsprechende Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfordern.

2 Maßnahmenkonzept

Das Maßnahmenkonzept versucht die durch das geplante Sondergebiet zu erwartenden Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild zu vermeiden, zu minimieren und auszugleichen. Die nachhaltige Leistungsfähigkeit der Naturgüter soll dadurch erhalten und gewährleistet werden. Aus den landschaftlichen Rahmenbedingungen ergeben sich folgende vordringlichen Ziele:

- Durch eine Begrenzung der Gebäude in der Höhe und in der Größe und eine landschaftstypische Eingrünung mit großen Laubbäumen und Heckenstreifen sollen die Beeinträchtigung der vorhandenen Landschaftsbildqualität möglichst gering gehalten werden.
- Die Funktionen des Boden- und Wasserhaushalts sollen durch eine Minimierung der Bodenversiegelung und Maßnahmen der Wasserrückhaltung (Versickerung Oberflächenwasser) möglichst wenig beeinträchtigt werden.
- Der Verlust von Lebensräumen für die Pflanzen- und Tierwelt soll durch Ausgleichsmaßnahmen im Randbereich des Sondergebiets und auf einer externen Ausgleichsfläche kompensiert werden.

2.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung wird vor allem durch eine Begrenzung der Gebäudehöhen und Gebäudegrößen, den Ausschluss verspiegelter oder reflektierender Fassadenflächen und Dachflächen und die Durchgrünung und Eingrünung mit Laubbäumen und Gehölzstreifen verringert.
- Die versickerungsoffene Gestaltung der Stellplätze und untergeordneten Verkehrsflächen verringert den schnellen Abfluss der Niederschlagswassers; damit wird auch die Grundwasserneubildungsrate weniger stark verringert.
- Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen wird breitflächig über die angrenzenden Grünflächen versickert, was den schnellen Abfluss der Niederschlagswassers verringert und damit auch die Grundwasserneubildungsrate weitgehend erhält.
- Für die Dacheindeckung werden Kupfer, Zink und Blei sowie Dacheindeckungsmaterial mit Anteilen dieser Metalle ausgeschlossen.
- Eine Beeinträchtigung der Nachtinsektenfauna wird durch die Verwendung von insektenfreundlichen LED-Lampen, die Verwendung von Leuchtentypen mit insektendichtem, geschlossenem Gehäuse, die nur nach unten abstrahlen und eine Abschirmung nach oben und zur Seite aufweisen, minimiert.
- Durch die Erhaltung der Zugänglichkeit wird der Eingriff in das Schutzgut Erholung minimiert.
- Durch weitgehenden Verzicht auf glänzende und reflektierende Dach- und Fassadenmaterialien wird der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild minimiert.
-

2.2 Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen

2.2.1 Planinterne Ausgleichsmaßnahmen

Zur landschaftlichen Einbindung und Eingrünung wird das Sondergebiet von Westen, von Norden und von Osten mit Gehölzen bepflanzt. Durch den Wechsel von Heckenstreifen mit Bäumen, Baumreihen und einer Streuobstwiese wird eine landschaftstypische und teils blickdurchlässige Eingrünung geschaffen. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch das Vorhaben werden dadurch erheblich minimiert. Die Heckenstreifen sind mindestens dreireihig auszubilden und können durchaus Gehölzlücken aufweisen. Es sind ausschließlich gebietsheimische und standortgerechte Sträucher, davon mindestens 50 % Dornsträucher wie Schlehe, Berberitze und Heckenrose, zu pflanzen. Die Heckenstreifen sind in regelmäßigen Abständen von 10-20 Jahren abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Durch die Heckenpflanzungen und die Anlage einer kleinen Streuobstwiese (Teils des Bebauungsplans von 2012) wird der bestehende und neu geschaffene Lebensraum funktional und ökologisch aufgewertet und zudem die Voraussetzung für die Ansiedlung auch anspruchsvoller Heckenarten wie z. B. den Neuntöter geschaffen. Die Heckenstreifen und die Streuobstwiese am nördlichen und nordwestlichen Rand werden aufgrund ihrer ökologischen Funktionen als Ausgleichsflächen ausgewiesen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft).

2.2.2 Planexterne Ausgleichsmaßnahmen

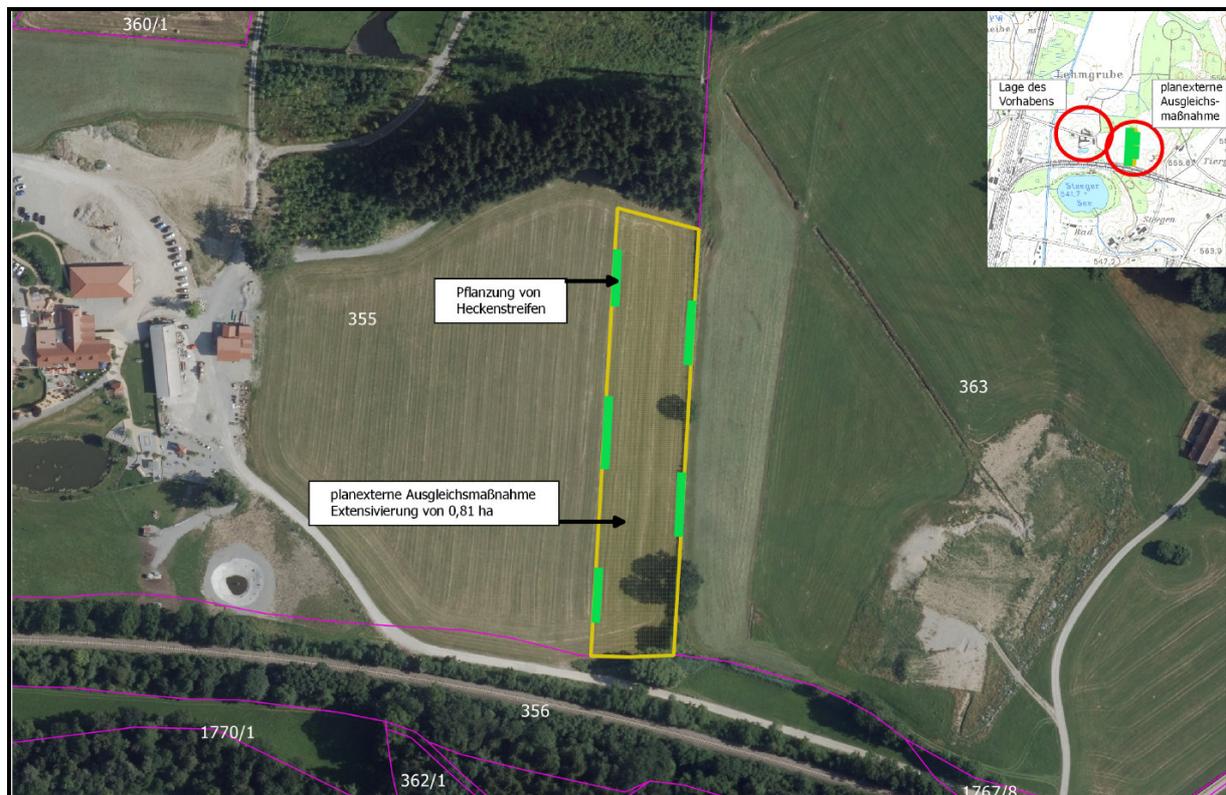
Die planintern nicht zu kompensierenden Eingriffe sind außerhalb des Planungsgebiets durch die ökologische Aufwertung von Lebensräumen auszugleichen. Der Ausgleich erfolgt ca. 100 m östlich des Vorhabens auf Flst. 355 (Gemarkung Aulendorf, Gemeinde Aulendorf) und ca. 750 m nördlich des Vorhabens auf Flst. 397 (Gemarkung Aulendorf, Gemeinde Aulendorf).

Planexterner Ausgleich auf Flst. 355

Ein bis jetzt landwirtschaftlich intensiv genutztes Grünland (5 – 6 Schnitte/Jahr) mit einer Fläche von 0,81 ha wird durch Extensivierung ökologisch aufgewertet. Die Kompensationsfläche ist im Besitz des Vorhabenträgers.

Das Grünland weist die typische artenarme Artenstruktur für Vielschnittwiesen (< 15 Pflanzenarten) mit hohen Anteilen vor allem von Weidelgras (*Lolium spec.*) und Weißklee (*Trifolium repens*). Aber auch Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*), Rispengras (*Poa spec.*), Knaulgras, (*Dactylis glomerata*), Rotklee (*Trifolium pratense*) und Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) treten verbreitet auf. Es finden sich auch Stör- und Verdichtungszeiger wie Stumpfbläättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*). Ausmagerungszeiger wie Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) finden sich bis dato nur punktuell. Es wird als artenarme Fettwiese (33.41) mit 8 Biotopwerten eingestuft. Die Lage der planexternen Ausgleichsfläche mit 0,81 ha ist auf der folgenden Karte dargestellt.

Abb. 1: Planexterne Ausgleichsmaßnahme Flst. 355



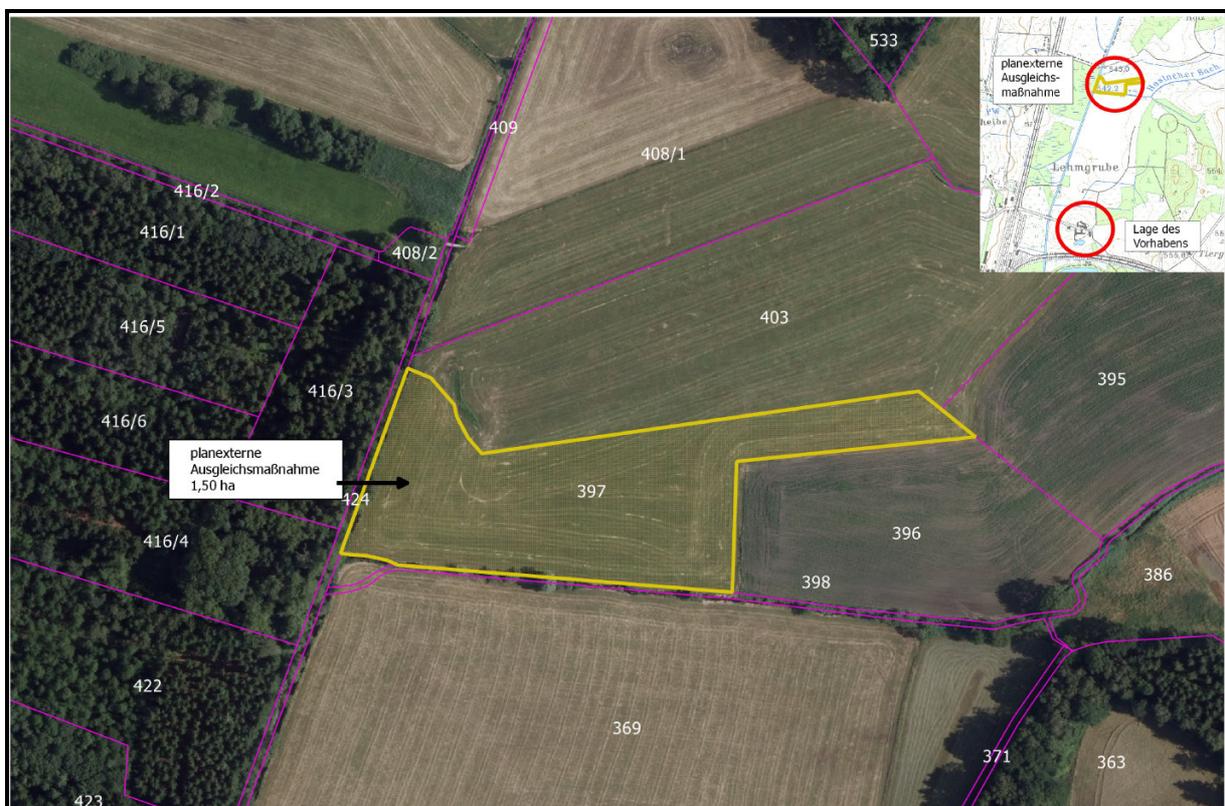
Planexterner Ausgleich auf Flst. 397

Ein bis jetzt landwirtschaftlich intensiv genutztes Grünland (5 – 6 Schnitte/Jahr) entlang der Schussen und entlang des Haslacher Bachs mit einer Fläche von 1,50 ha wird durch

Extensivierung ökologisch aufgewertet. Die Kompensationsfläche ist im Besitz des Vorhabenträgers.

Das Grünland weist die typische artenarme Artenstruktur für Vielschnittwiesen (< 15 Pflanzenarten) mit hohen Anteilen von Weidelgras (*Lolium spec.*), Rispengras (*Poa spec.*), Weißklee (*Trifolium repens*) und Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*) auf. Es treten aber auch Stör- und Verdichtungszeiger wie Stumpfbblätteriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) verbreitet auf. Es wird als artenarme Fettwiese (33.41) mit 8 Biotopwerten eingestuft. Nach den Bodenschätzungskarten und der Überprüfung vor Ort ist Flst. 397 ein Anmoor- und Moorstandort (LMO b2 45/45, Mo II b2 38/38, LMO b2 48/48). Die Lage der planexternen Ausgleichsfläche mit 1,50 ha ist auf der folgenden Karte dargestellt.

Abb. 2: Planexterne Ausgleichsmaßnahme Flst. 397



Es wird folgendes Nutzungsregime für die Flächen vorgeschlagen:

- 2-malige Mahd der Wiesen im Jahr mit Abräumen des Mähguts. Der erste Schnitt kann ab 1. Juni, der 2. Schnitt nicht vor dem 15. August erfolgen. Bei entsprechendem Aufwuchs ist im Herbst auch ein 3. Schnitt zulässig. Zur Ausmagerung der Fläche sind max. 2 Jahre (voraussichtlich bis einschließlich 2022) bis zu max. 4 Schnitte ohne Schnittzeitbegrenzung zulässig.
- Eine mineralische Stickstoff-Düngung und eine Gülle-Düngung der Fläche sind nicht zulässig. Zur Förderung des Kräuterreichtums kann, in Abstimmung mit dem Umweltamt des Landratsamts Ravensburg, eine Festmistgabe mit bis zu 90 dt/ha bzw. alternativ eine mineralische Phosphor-Kali-Düngung mit bis zu 35 kg P₂O₅/ha und 60 kg K₂O/ha einmal alle 3 Jahre zu-lässig. Durchgeführte Düngungen sind schriftlich zu dokumentieren (Datum

und Art der Düngung) und auf Verlangen dem Landratsamt vorzulegen. Eine Düngung im Gewässerrandstreifen von 10 m Breite ist nicht zulässig.

- Am Gewässerrand von Haslacher Bach und Schussen (Flst. 397) ist ein mindestens 2 m breiter Streifen entlang des Gewässers der gelenkten Sukzession zu überlassen (keine Nutzung, Entwicklung zu Uferhochstaudensaum; evtl. gelegentliche abschnittsweise Pflege im Abstand von 3-5 Jahren nur in Absprache mit dem Umweltamt des Landratsamts).
- Auf Flst. 355 sind am östlichen und westlichen Rand insgesamt 5 Heckenstreifen mit einer Gesamtlänge von mindestens 120 m anzulegen. Es sind mindestens dreireihige Heckenstreifen zu pflanzen. Es sind gebietsheimische Gehölze (Herkunftsgebiet 9 Alpenvorland) zu verwenden, ein entsprechender Nachweis ist vorzulegen.
- Auf Flst. 355 ist zur Förderung einer kräuterreichen Wiese eine Streifeneinsaat mit einer Wiesenblumenmischung vorzunehmen. Auf insgesamt ca. 300 m Länge und in einer Breite von ca. 3 m sind in einem Abstand von ca. 15 m 2 Streifen aufzufräsen und mit einer regionalen Wiesenblumenmischung (Herkunftsgebiet Alpenvorland) einzusäen. Ein Herkunftsnachweis ist vorzulegen.

Die Grenzen des Flurstücks der planexternen Ausgleichsmaßnahmen sind im Gelände dauerhaft und sichtbar zu markieren (Pfosten, Einzelgehölze,...).

2.3 Bilanzierung des Vorhabens

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und der Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden, Arten und Biotope und Landschaftsbild erfolgt nach dem naturschutzfachlichen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis und Landkreis Ravensburg auf der Grundlage der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg vom 19.12.2010 (ÖKVO). Als Bestand wird dabei der bestehende Bebauungsplan von 2012 angenommen (mit Umsetzung der damaligen plan-internen und planexternen Ausgleichsmaßnahmen) und der aktuell erfasste Bestand der Erweiterungsflächen. Die Erweiterungsflächen umfassen hauptsächlich landwirtschaftlich intensiv genutztes Grünland und in geringerem Umfang wassergebundene Wegeflächen.

2.3.1 Bilanzierung Schutzgut Boden

Die Erweiterung des Bebauungsplans von 2012 führt zur zusätzlichen Überbauung (v.a. Verkehrsflächen und Kunstrasen) von Flächen mit einem maximal möglichen Umfang von ca. 0,66 ha. Durch Versiegelung wird die Wertstufe bei den Bodenfunktionen auf 0 reduziert. Nach Heft 23 Bodenschutz (LUBW Baden-Württemberg, 2010) und den vorliegenden Bodenschätzungsdaten sind die Bodenfunktionen in folgende Bewertungsklassen einzustufen: Natürliche Bodenfruchtbarkeit (2), Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (4), Filter und Puffer für Schadstoffe (2).

Dies ergibt eine Wertstufe des Bodens von 2,66. Nach der Ökokontoverordnung ist in der Regel die Wertstufe 2,66 mit 10,66 Ökopunkten (je m² 4 Ökopunkte) anzusetzen. Die Bewertung des Bestands der Bodenfunktionen ist in der folgenden Tabelle dargestellt.

Tab. 3: Bewertung Bestand Boden im Vorhabenbereich (Basis rechtskräftiger Bebauungsplan vom 04.10.2013)

Art des Flächenbedarfs	Fläche in m ² Bestand	Wertstufen Boden NBF – AWK - FPS	Ökopunkte	Ökopunkte x Fläche
Grünland, Zierrasen, Gartenflächen	13.068	2 - 4 - 2	10,66	139.392
Landwirtschaftliches Intensivgrünland	13.439	2 - 4 - 2	10,66	143.350
Waldflächen	150	2 - 4 - 2	10,66	1.600
Ausgleichsflächen planintern	969	2 - 4 - 2	10,66	10.336
Spielplätze	1.015	1 - 1 - 1	4	4.060
Straßenflächen asphaltiert	599	0 - 0 - 0	0	0
Verkehrsflächen, asphaltiert	4.500	0 - 0 - 0	0	0
Verkehrsflächen, gekiest	1.851	0 – 0,75 – 0,75	2	3.702
Stellplatzflächen, gekiest	315	0 – 0,75 – 0,75	2	630
Bestand Gebäudeflächen	3.850	0 - 0 - 0	0	0
Summe	39.756			303.070

Bei Versiegelung und neu auch bei wassergebundenen und gekiesten Verkehrsflächen (Bestandsschutz der Bewertung für die alten Verkehrsflächen) wird die Wertstufe durch Verlust der Bodenfunktionen auf 0 reduziert. Für die Kunstrasenflächen wurden hinsichtlich AWK und FPS kleinste Restfunktionen angenommen. Die Bewertung des Eingriffs in die Bodenfunktionen ist in der folgenden Tabelle dargestellt.

Tab. 4: Bewertung Boden nach Umsetzung des Vorhabens

Art des Flächenbedarfs	Fläche in m ² Planung	Wertstufen Boden NBF – AWK - FPS	Ökopunkte	Ökopunkte x Fläche
Grünland, Zierrasen, Gartenflächen	14.963	2 - 4 - 2	10,66	159.605
Ausgleichsflächen planintern	1.843	2 - 4 - 2	10,66	19.659
Adventure Golf – Grünflächen	2.668	2 - 4 - 2	10,66	28.459
Adventure Golf – wassergebundene Flächen	1.200	0 - 0 - 0	0	0
Adventure Golf – Kunstrasen	2.600	0 - 0,25 - 0,25	0,66	1.733
Kleintiergehege (50% Kies, 50% Grünland)	306	1 - 1 - 1	4	1.224
Spielplätze – neu, Grünflächen (30%)	373	2 - 4 - 2	10,66	3.979
Spielplätze – neu, Schotterflächen + Hackschnitzel (70%)	870	0 - 1 - 1	2,66	2.320
Spielplätze – Bestand	1.015	1 - 1 - 1	4	4.060

Straßenflächen asphaltiert		599	0 - 0 - 0	0	0
Verkehrsflächen, asphaltiert		5.000	0 - 0 - 0	0	0
Verkehrsflächen, gekiest - neu		2.103	0 - 0 - 0	0	0
Verkehrsflächen, gekiest - Bestand		1.851	0 – 0,75 – 0,75	2	3.702
Stellplatzflächen, gekiest - Bestand		315	0 – 0,75 – 0,75	2	630
Gebäudeflächen		4.050	0 - 0 - 0	0	0
Summe		39.756			225.371

Der Bestand wurde mit 303.070 Punkten ermittelt. Daraus ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von $295.603 - 225.371 = 77.699$ Biotopwert-Punkten. Für 77.699 Punkte ist die Aufwertung von Boden an anderer Stelle erforderlich oder eine schutzgutübergreifende Kompensation.

2.3.2 Bilanzierung Schutzgut Arten und Biotope

Das landwirtschaftlich genutzte Grünland wird intensiv genutzt (5-6 Schnitte) und weist die typische artenarme Artenstruktur für Vielschnittwiesen (< 15 Pflanzenarten) mit hohen Anteilen von Weidelgras (*Lolium spec.*), Rispengras (*Poa spec.*), Knaulgras (*Dactylis glomerata*), Weißklee (*Trifolium repens*) und Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*) auf. Es wird als artenarme Fettwiese (33.41) mit 8 Biotopwerten eingestuft.

Tab. 5: Bewertung Bestand Biotoptypen (Basis rechtskräftiger Bebauungsplan vom 04.10.2013)

Biotoptyp	Biotopgrundwert x	Flächenanteil in m² =	Biotopwertpunkte
Intensivgrünland, Damwildgehege, Zierrasen, Gartenflächen	6	13.068	78.408
Landwirtschaftliches Intensivgrünland	8	13.439	107.512
Waldfläche	19	150	2.850
Ausgleichsfläche planintern - Feldhecke	14	518	7.252
Ausgleichsfläche planintern - Streuobstwiese	12	451	5.412
Spielplätze	3	1.015	3.045
Straßenflächen asphaltiert	1	599	599
Verkehrsflächen, asphaltiert	1	4.500	4.500
Verkehrsflächen, gekiest	2	1.851	3.702
Stellplatzflächen, gekiest	2	315	630
Bestand Gebäudeflächen	1	3.850	3.850
Summe		39.756	217.760

Die Bewertung des Eingriffs in die Funktionen des Schutzgutes Arten und Biotope nach Umsetzung des Vorhabens ist in der folgenden Tabelle dargestellt. Die Kunstrasenflächen des Adventure Golf werden wie versiegelte Flächen bewertet.

Tab. 6: Bewertung Biotoptypen nach Umsetzung des Vorhabens

Biotoptyp	Biotopgrundwert x	Flächenanteil m² =	Biotopwertpunkte
Private Grünflächen mit Bepflanzung	6	14.964	89.784
Ausgleichsfläche planintern - Feldhecken	14	1.216	17.024
Ausgleichsfläche planintern - Streuobstwiese	12	626	7.512
Adventure Golf – Grünflächen	6	2.668	16.008
Adventure Golf – wassergebundene Flächen	2	1.200	2.400
Adventure Golf – Kunstrasen	1	2.600	2.600
Kleintiergehege	2	306	612
Spielplätze – neu, Grünflächen (30%)	4	373	1.492
Spielplätze – neu, Schotterflächen + Hackschnitzel (70%)	2	870	1.740
Spielplätze – Bestand	3	1.015	3.045
Straßenflächen asphaltiert	1	599	599
Verkehrsflächen, asphaltiert	1	5.000	5.000
Verkehrsflächen, gekiest - neu	2	2.103	4.206
Verkehrsflächen, gekiest - Bestand	2	1.851	3.702
Stellplatzflächen, gekiest - Bestand	2	315	630
Gebäudeflächen	1	4.050	4.050
Summe		39.056	160.404

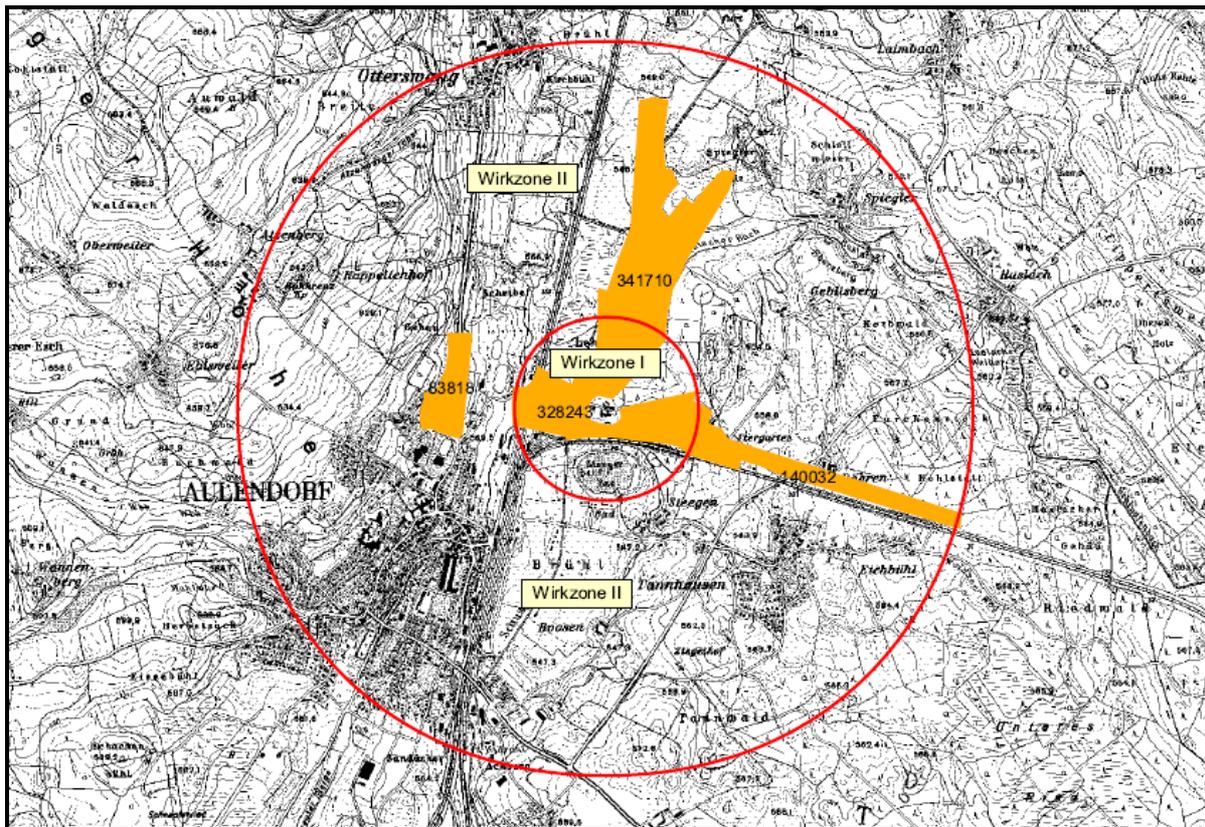
Der Bestand wurde mit 217.760 Punkten angesetzt / ermittelt. Daraus ergibt sich ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf von $217.760 - 160.404 = 57.356$ Biotopwert-Punkten außerhalb des Planungsgebiets.

2.3.3 Bilanzierung Landschaftsbild / Erholung

Auf der Grundlage des naturschutzfachlichen Bewertungsmodells der Landkreise Bodenseekreis und Ravensburg wird der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild / Erholung bilanziert.

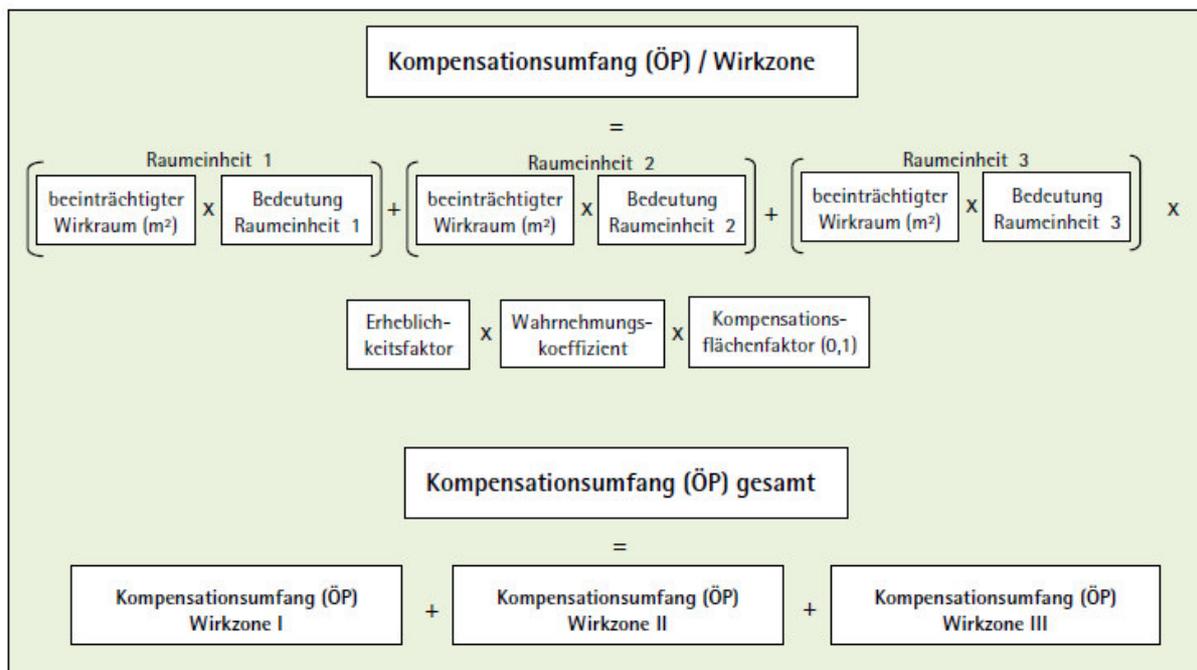
Beim Vorhaben handelt es sich um den Eingriffstyp 3 mit 2 Wirkzonen (Zone I von 0-500 m und Zone II von 500-2000 m). Der Wirkraum wurde aufgrund der topographischen Karte und einer Geländebegehung festgelegt. Der Wirkraum ist in der folgenden Abbildung dargestellt.

Abb. 3: Wirkraum des Vorhabens hinsichtlich Landschaftsbild / Erholung mit Flächenangaben in m²



Nach der Berechnungsformel für den Kompensationsumfang (siehe folgende Abbildung) ergibt sich folgender Kompensationsumfang für das Landschaftsbild:

Abb. 4: Berechnungsformel für den Kompensationsumfang



Die Bedeutung der Funktionen des Naturgutes Landschaft / der Raumeinheit wurde mit dem Faktor 3,0 angesetzt. Der Erheblichkeitsfaktor wurde wegen der Vorbelastung durch den bestehenden Siedlungsansatz mit 0,5 angesetzt (geringe - mittlere Wirkungsintensität). Der

Tab. 7: Bewertung Nutzungsextensivierung für Sonderstandort für naturnahe Vegetation

Art des Flächenbedarfs	Fläche in m ²	Ökopunkte je m ²	Ökopunkte x Fläche
Nutzungsextensivierung Mo II b2 41, Flst. 397	3.950	3	11.850
Summe	3.950		11.850

Durch die Maßnahmen im Schutzgut Boden stehen 11.850 Biotopwertpunkte für den Ausgleich zur Verfügung.

Schutzgut Wasser

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser wird eine Aufwertung durch die Extensivierung des Intensivgrünlands auf Flst. 397 entlang der Schussen und des Haslacher Bachs erreicht. Der Bereich des Gewässerrandstreifens von 5-10 m entlang der Gewässer kann als Pufferstreifen gewertet werden. Dies ist in der folgenden Tabelle bilanziert.

Tab. 8: Bewertung Pufferflächen gegen Stoffeinträge

Art des Flächenbedarfs	Fläche in m ²	Ökopunkte je m ²	Ökopunkte x Fläche
Extensivgrünland einseitig Bachlauf (1 x 5 m) Flst. 397	270 x 5 = 1.350	3,00	4.050
Summe	1.350		4.050

Durch die Maßnahmen im Schutzgut Wasser stehen 4.050 Biotopwertpunkte für den Ausgleich zur Verfügung.

Schutzgut Arten und Biotope

Im Bestand ist die Fläche auf Flst. 397 als artenarme Fettwiese mit 8 Biotopwertpunkten eingestuft. Durch die Extensivierung wird sich die Fläche zu einer artenreicheren Fettwiese mit der Tendenz, aufgrund des Auenstandorts und der Moorböden, zu einer Feucht- und Nasswiese entwickeln. Die Fläche wird dann insgesamt mit 14 Biotopwertpunkten eingestuft. Der Bestand und die Maßnahmen für das Schutzgut Arten und Biotope sind in den folgenden Tabellen dargestellt.

Tab. 9: Ausgleichsflächen Flst. 355 und 397 Bestand, Bilanzierung nach Biotopwertliste

Biotoptyp	Biotopgrundwert x	Flächenanteil m ² =	Biotopwertpunkte
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte Flst. 355	8	8.150	65.200
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte Flst. 397	8	15.000	120.000
Summe		23.150	185.200

Tab. 10: Ausgleichsfläche Flst. 355 und 397 Maßnahmen, Bilanzierung nach Biotopwertliste

Biotoptyp	Biotopgrundwert x	Flächenanteil m ² =	Biotopwertpunkte
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte, inkl. Heckenstreifen	13	8.150	105.950
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	14	15.000	210.000
Summe		15.000	315.950

Die Differenz Maßnahmen – Bestand für die Ausgleichsflächen beträgt $315.950 - 185.200 = 130.750$ Biotopwertpunkte. Durch die Maßnahmen im Schutzgut Arten und Biotope stehen 130.750 Biotopwertpunkte für den Ausgleich zur Verfügung.

Gesamtbilanz

Für den Ausgleich ergeben sich damit folgende Biotopwertpunkte:

Tab. 11: Gesamtbilanz planexterne Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen	Biotopwertpunkte
Schutzgut Wasser Pufferflächen gegen Stoffeinträge	4.050
Schutzgut Boden Nutzungsextensivierung auf Sonderstandort für naturnahe Vegetation	11.850
Schutzgut Arten und Biotope Extensivierung Fettwiese, Flst. 355 (Teilfläche) und 397	130.750
Summe	146.650

Aus den planexternen Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich 146.650 Biotopwertpunkte für den Ausgleich. Erforderlich sind 142.365 Biotopwertpunkte. Damit verbleibt eine Überkompensation von 4.285 Biotopwert-Punkten.

2.3.5 Zusammenfassende Darstellung Beeinträchtigungen und Maßnahmen

In der folgenden Tabelle werden die Beeinträchtigungen und Maßnahmen zusammenfassend bilanziert:

Tab. 12: Bewertung Bestand + Planung Schutzgüter (planintern)

Stufe	Bedeutung	Tiere/Pflanzen in ha		Landschaftsbild / Erholung		Klima/Luft		Boden		Wasser	
		Vorher	Nachher	Vorher	Nachher	Vorher	nachher	Vorher	Nachher	vorher	nachher
A	sehr hoch							AW 2,70 ha			
B	Hoch	Feldhecke, Streuobstwiese (0,10 ha)	Feldhecke, Streuobstwiese (0,18 ha)	Feldhecke, Streuobstwiese (0,10 ha)	Feldhecke, Streuobstwiese (0,18 ha)	Feldhecke, Streuobstwiese (0,10 ha)	Feldhecke, Streuobstwiese (0,18 ha)	Feldhecke, Streuobstwiese (0,10 ha)	Feldhecke, Streuobstwiese (0,18 ha)	Feldhecke, Streuobstwiese (0,10 ha)	Feldhecke, Streuobstwiese (0,12 ha)
C	Mittel	Grünland, Wald, Zierassen, Gärten (2,59 ha)	Grün- und Gartenflächen (1,79 ha)	Exponierte Ortsrandlage mit Fernwirkung und Blickbeziehungen	Hecken + Einzelbäume	Mittlere Bedeutung für Frischluft und Kaltluftabfluss	Abfluss für Kaltluft wird freigehalten	FP 2,70 ha NB 2,70 ha	Grün- und Gartenflächen (1,79 ha)		Grün- und Gartenflächen (1,79 ha)
D	Gering	Spielplatz (0,10 ha)	Spielplatz (0,22 ha)		Eingegrüntes Sondergebiet		Eingegrüntes Sondergebiet		Spielplatz (0,22 ha)	Gewässer nicht direkt betroffen	Spielplatz (0,22 ha)
E	sehr gering	Gebäude, Verkehrsflächen (1,11 ha)	Gebäude, Kunstrasen, Verkehrsflächen (1,77 ha)						Gebäude, Kunstrasen, Verkehrsflächen (1,77 ha)		Gebäude, Kunstrasen, Verkehrsflächen (1,77 ha)
Kompensations-Defizit		217.760 P.	160.404 P.			planintern kompensiert		303.070 P.	225.371 P.	größtenteils planintern kompensiert	
		57.356 P.		7.310 P.				77.699 P.			

AW = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

FP = Filter und Puffer für Schadstoffe

NB = Natürliche Bodenfruchtbarkeit

Eine Gesamtbilanz von Eingriff und Ausgleich zeigt folgende Tabelle.

Tab. 13: Gesamtbilanz Eingriff- Ausgleich

Beschreibung Eingriff		Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Kompensationsmaßnahmen	Fazit
Boden	Versiegelung, Bodenverdichtung, Bodenauftrag und Bodenabtrag	versickerungsoffene Gestaltung Stellplätze und untergeordnete Verkehrsflächen	Extensivierung Grünland plan- extern auf ca. 2,31 ha;	Eingriff schutzgutbezogen nur teilweise ausgeglichen
Wasser	Reduzierung Grundwasser-Neubildung, Beschleunigung und Erhöhung des Niederschlagsabflusses	versickerungsoffene Gestaltung Stellplätze und untergeordnete Verkehrsflächen Ausschluss von Dacheindeckungsmaterial aus Kupfer, Zink und Blei	Anlage von Versickerungsflächen	Keine verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen
Klima/Luft	Kleinklimatische Beeinträchtigung durch Aufheizung und reduzierte Verdunstung	versickerungsoffene Gestaltung Stellplätze und untergeordnete Verkehrsflächen	Eingrünung mit Feldhecken und Laubbäumen	Keine verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen
Arten/Biotope	Verlust von Teil-Lebensräumen	Verwendung insektenfreundlicher Leuchtentypen wird empfohlen	Extensivierung Grünland plan- extern auf ca. 2,31 ha; Eingrünung mit Feldhecken und Laubbäumen	Keine verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen; Eingriff schutzgutbezogen überkompensiert
Landschaftsbild/Erholung	Beeinträchtigung der Eigenart und Natürlichkeit der Landschaft durch anthropogene Überformung; Beeinträchtigung der Fernwirkung, Störung von Blickbeziehungen	Begrenzung vor allem der Gebäudehöhen und -größen; weitgehender Ausschluss verspiegelter und reflektierender Flächen	Eingrünung mit Feldhecken, Straßenraumdurchgrünung mit Laubbäumen	Nur langfristiger Ausgleich durch Neupflanzungen; Eingriff schutzgutbezogen weitgehend ausgeglichen

Eine vollständige Kompensation für alle Schutzgüter lässt sich nicht gleichmäßig erreichen. Insgesamt kann bei Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen von einer weitgehenden und ausreichenden Kompensation des Eingriffs in die Schutzgüter ausgegangen werden.

D LITERATUR / QUELLEN

LANDRATSAMT BODENSEEKREIS, RAVENSBURG UND SIGMARINGEN (2012):

Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung,
Kompensationsbewertung und Ökokonten, Bewertungsmodell der Landkreise
Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen

LUBW - Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württ., (2010):

Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und
Gestattungsverfahren; Bodenschutz 23

LfU - Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg:

- 2005 Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der
Bauleitplanung (Bewertungsmodell)
- 2005 Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des
Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung

MU - Ministerium für Umwelt Baden- Württemberg, Hrsg. (2005):

Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe –

REGIONALVERBAND BODENSEE-OBERSCHWABEN (1996):

Regionalplan Bodensee-Oberschwaben

STADT AULENDORF

- 2008 Landschaftsplan Aulendorf, Vorentwurf , Bearbeitung: Landschaftsarchitekt Deni,
Ravensburg
- 2009 Flächennutzungsplan 2020

Gesetze und Richtlinien

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 15. Sept. 2017

ÖKVO -Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg vom 19.12.2010

RAT (1992): Richtlinie 92/43 EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen
Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH - Richtlinie)

WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009, zuletzt geändert am 04. 12.2018

Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 03.12.2013, zuletzt geändert am 28. 11.2018

NatSchGBW – Naturschutzgesetz Baden-Württemberg vom 23.06.2015, zuletzt geändert
am 21.11.2017

**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN
„FERIENHAUS- UND FREIZEITANLAGE
TIERGARTEN, 1.ÄNDERUNG“**

**BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLANENTWURF
UND ZUM ENTWURF DER ÖRTLICHEN
BAUVORSCHRIFTEN
VOM 13. SEPTEMBER 2021**

Planaufsteller Bebauungsplanänderung:
Ingenieurbüro Max Huchler
Stockäcker 1
88454 Hochdorf-Schweinhausen

Aufgestellt:
Schweinhausen, 13. September 2021



Dipl.Ing.(FH) Max Huchler

1. Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes

Die Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat 2 hauptsächliche Gründe:

Zum einen soll dem Betreiber des Ferienhofs Tiergarten eine bessere Entwicklungsmöglichkeit in Form geänderter Baufenster gegeben werden. Dies entspricht den Planungen des Betreibers. Gleichzeitig bleibt für den Bereich des Ferienhofes Tiergarten die mögliche überbaubare Fläche unverändert gegenüber dem gültigen Bebauungsplan. In dieser Planänderung sind auch die hergestellten Verkehrsanlagen mitaufgenommen. In der Summe ist deren Flächenanteil größer, als im rechtskräftigen Bebauungsplan. Jedoch war man im damaligen Bebauungsplan davon ausgegangen, dass der Großteil davon asphaltiert wird. Die in dieser Planänderung dargestellten privaten Verkehrsflächen sind jedoch zu einem großen Teil nur in gekieserter Ausführung hergestellt und sollen auch so bleiben.

Die bisherige „gewerbliche Lagerhalle für Gartengestaltung“ soll nun sowohl als Lagerhalle als auch für einen gastronomischen Teil genutzt werden. Dieser gastronomische Teil ergänzt das Angebot des Ferienhofes Tiergarten.

Im südwestlichen Bereich des Gebietes beabsichtigt der Sohn des Ferienhof-Betreibers ein Wohngebäude (Nr.8) für sich zu errichten. Daher erfolgt die zulässige Nutzung für 2 Wohnungen für den Betreiber des Ferienhofs bzw. Familienangehörige.

Der zweite Grund für die Änderung ist Ansiedlung einer Adventure-Golf-Anlage. Der Ferienhof Tiergarten mit Fremdenzimmern, Ferienwohnungen, Kindergarten und Gastronomie hat sich in den letzten Jahren vergrößert und ist entsprechend attraktiv. Um die gegenseitigen Synergien zu nutzen und für Aulendorf touristisch ein weiteres attraktives Angebot zu bieten, ist vorgesehen eine sog. Adventure-Golf-Anlage am Ferienhof anzusiedeln. Zur kurzen Erläuterung, was eine solche Anlage ist, nachfolgend ein Zitat aus der Projektpräsentation:

Adventure Golf ist ein einzigartiger Golf-Mix aus Mini-Golf und klassischem Golf und wird auf speziellem, naturidentischen Kunstrasen gespielt. Hierbei wird das Regelwerk des Deutschen Golf-Verbandes Basis für die Regelanwendung - jedoch in vereinfachter und anschaulicher Form.

Eine Adventure Golf Anlage besteht aus individuellen Bahnen, die draußen in der Natur gebaut werden. Sie können ganz einfach gestaltet oder mit unterschiedlichen Hindernissen wie Wasser, Steinen, Bauwerken, Bunkern und Dekorationen versehen werden um das Spielerlebnis zu steigern.

Der Reiz des Spiels sind die hohen Ansprüche an Geschicklichkeit, Kreativität und visuellem Denken. Auf den Bahnen mit unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden können sich Groß und Klein sowie Jung und Alt messen. Sie richten sich an alle Altersklassen ab ca. 3 - 4 Jahren.

Weitere Golf-Arten, die auf dem gleichen Prinzip und Bahnaufbau beruhen, sind ebenfalls unter dem Überbegriff Adventure-Golf zu sehen und können auf der Fläche realisiert werden. Als Beispiel sei hier das sog- Soccer-Fun-Golf (Fußball-Minigolf) genannt, das ähnlich wie das oben beschriebene Adventure-Golf funktioniert – nur statt Schläger und Golfball, werden hier Fuß und Fußball verwendet.

Der benötigte Flächenbedarf dieser Anlage (einschl. der Erweiterung) einschl. Nebenanlagen liegt bei ca. 7.500 m². Innerhalb der Anlage befindet sich ein Kiosk mit Außenbestuhlung. Der Betrieb des Platzes wird in den Wintermonaten für ca. 4 Monate unterbrochen.

Die erforderliche Fläche ist im Bereich des Sondergebietes Tiergarten nicht mehr realisierbar. Deswegen fanden Gespräche zwischen der Stadt Aulendorf, dem Regionalverband und dem Eigentümer des Ferienhofs Tiergarten statt. Hierbei wurde die Fläche östlich des Tiergartens als geeignet angesehen, die auch zum Eigentum des Tiergartens gehört. Das naturnahe Konzept von Adventure-Golf zusammen mit der Attraktivität vor allem auch für Familien und Kinder bildet eine stimmige Ergänzung zum Konzept des Ferienhofes Tiergarten. So kann ein Teil der bestehenden Infrastruktur wie sanitäre Anlagen, Verkehrsanbindung und Parkplätze gemeinsam genutzt werden.

Für die Betreiber der Adventure-Golf-Anlage wurde ein zusätzliches Baufenster in der Nähe der Anlage vorgesehen, damit hier ein Überwachung der Anlage außerhalb der Öffnungszeiten durch die räumliche Nähe möglich ist. Die Betreiberfamilie will sich hier mit Ihrer Wohnung ansiedeln.

Investor von Tiergarten und Golf-Anlage und Veranlasser der Bebauungsplanänderung ist Herr Harsch, der Eigentümer des Tiergartens. Im Rahmen eines **Durchführungsvertrages** wird die Umsetzung der Maßnahmen des Planes geregelt.

2. Umfang der Änderungen

Folgende Änderungen wurden gegenüber dem bisher rechtskräftigen Plan vom 04.10.2013 vorgenommen:

- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
- Übernahme der bestehenden Gebäude
Hier wurden die Gebäude aus dem aktuellen Kataster übernommen.
- Übernahme der bestehenden Verkehrsflächen
Die derzeit bestehenden Verkehrsflächen wurden übernommen. Ein Großteil der zusätzlichen Verkehrsflächen gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan ist in gekiefter Ausführung. Als Ausgleich für die größere Verkehrsfläche dienen die bestehenden/geplanten zusätzlichen Baumpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sowie die bereits erfolgten zusätzlichen Baumpflanzungen außerhalb des Geltungsbereiches.
- Erweiterung des Geltungsbereiches im nordöstlichen Teil als Grünfläche und für den bestehenden Spielplatz
- Erweiterung des Geltungsbereiches im Südlichen Bereich für den bestehenden Spielplatz
- Erweiterung des Geltungsbereiches im Osten für die Fläche der Adventure-Golf-Anlage mit den Baufenstern für Kiosk und Wohnung für Betreiber der Adventure-Golf-Anlage sowie Bepflanzungstreifen zur Eingrünung
- Änderung der maximal zulässigen Wohnungen für die Betreiber des Ferienhofes und der Adventure-Golf-Anlage
- Änderungen an Größen, Anzahl und Lage von Baufenstern für geplante Gebäude
Um mehr Flexibilität zu erhalten wurden diese Änderungen vorgenommen. Die maximal mit Gebäuden überbaubare Fläche soll jedoch unverändert bleiben – mit Ausnahme des Kiosks der Adventure-Golf-Anlage.
- Änderung der Gebäudehöhen der südwestlichen Baufenster von 8,0 auf 9,0 m, um den dort konzipierten Bauvorhaben gerecht zu werden.
- Änderung der Nutzung bei Gebäude 3 sowie Darstellung des Vordachs an diesem Gebäude
Die geänderte Nutzung und das Vordach wurden übernommen.
- Wegfall der Festsetzungen zu den Bauabschnitten

Flächenbilanz:

Rechtskräftiger vorhabenbezogener Bebauungsplan	2,57 ha
Neu hinzukommende Fläche dieser Änderung	1,41 ha
Gesamtfläche	3,98 ha

3. Räumlicher Geltungsbereich, Flächennutzungsplan, Regionalplan und Landesentwicklungsplan

Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches nach Osten ist es erforderlich den Flächennutzungsplan zu ändern. Das zugehörige Verfahren läuft parallel zu diesem Änderungsverfahren. Die Bebauungsplanänderung kann jedoch erst nach Rechtskraft der Änderung des Flächennutzungsplans in Kraft treten.

Bereits im Dezember 2019 fand eine Abstimmung von Bürgermeister Burth mit dem Regionalverband statt. Per Mail wurde die Änderung des Entwurfes des Regionalplanes entsprechend in Aussicht gestellt:

Selbstverständlich werden wir im Rahmen des Beteiligungsverfahrens den rechtskräftigen Bebauungsplan bei der Abgrenzung der Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege berücksichtigen. Wie der beiliegenden Karte entnommen werden kann, ist auch eine Zurücknahme des Vorranggebiets östlich der jetzigen Freizeitanlage möglich, da wir uns hier im Randbereich bzw. außerhalb des Moorgebiets befinden, der zentrale Bereich des Biotopverbunds also nicht betroffen ist. Bei den weiteren Planungen der Adventure Golf-Anlage ist allerdings darauf zu achten, dass in die nördlich gelegenen Moorflächen (hellgrüne Flächen) nicht eingegriffen wird.

Die Ziele des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) sind für den Bereich des Plangebietes folgende:

2.4.3.5 Die Land- und die Forstwirtschaft sollen als leistungsfähige Wirtschaftszweige so fortentwickelt werden, dass sie für den Wettbewerb gestärkt werden und ihre Funktionen für die Ernährungs- und Rohstoffsicherung sowie ihre naturschutzrelevanten und landschaftspflegerischen Aufgaben auf Dauer erfüllen können.

2.4.3.6 Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.

4. Auswirkungen der Änderung

4.1 Artenschutz und Umweltbericht

Der für die Bahnen der Adventure-Golf-Anlage werden in Kunstrasen ausgeführt, der mit Quarzsand verfüllt wird. Daher ist – im Gegensatz zu Kunstrasen mit Gummigranulat-Füllung – kein Mikroplastik-anfall gegeben.

Für die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten“ wurde eine artenschutzrechtliche Beurteilung vorgenommen. Diese stellt dar, dass bei Einhaltung von gewissen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen, Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können. Die artenschutzrechtliche Beurteilung ist als Anlage beigefügt.

Die durchgeführte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt einen Kompensationsbedarf außerhalb des Plangebietes auf Flst.397. Dieser wird durch die Extensivierung von ca. 1,5 ha intensiv genutzten Grünlandes erreicht. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Umweltbericht **bildet einen besonderen Teil der Begründung.**

4.2 Umweltbelange

Den Umweltbelangen wurde durch folgende Maßnahmen Rechnung getragen:

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind: die versickerungsoffene Gestaltung der Stellplätze und der untergeordneten Verkehrsflächen, die Minimierung der Beeinträchtigung der Nachtinsektenfauna, die Begrenzung der Gebäudehöhen und Gebäudegrößen, den weitgehenden Ausschluss verspiegelter oder reflektierender Gebäudeflächen und den Ausschluss von Dacheindeckungsmaterialien aus Kupfer, Zink und Blei und die breitflächige Versickerung von Oberflächenwasser aus Verkehrsflächen.

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind die planexterne Extensivierung von Grünland und die Anpflanzung und Eingrünung mit Feldhecke, Streuobstwiese und Laubbäumen. Ausführlich dargestellt sind die Maßnahmenkonzeption und die Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation im Kapitel 6 der Begründung zur Grünordnung und zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Gestaltungsmaßnahmen

Gestaltungsmaßnahmen sind die Eingrünung und Durchgrünung mit Laubbäumen.

4.3 Verkehr

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist hinsichtlich des Ferienhofes Tiergarten von keiner geänderten Ausgangslage auszugehen. Jedoch ist die Situation durch die hinzukommende Golf-Anlage zu betrachten.

Die zukünftigen Betreiber der Adventure-Golf-Anlage erwarten eine Maximalaufkommen von 30.000 Besuchern pro Jahr. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass diese Zahl sich folgendermaßen aufteilt:

- Aufgrund der Synergieeffekte mit dem Ferienhof Tiergarten gehen die Betreiber davon aus, dass ca. 30 % ihrer Gäste den Urlaub oder den Besuch der Anlage Tiergarten mit einem Besuch auf der Golfanlage verbinden. D.h. dieser Anteil ist derzeit schon für Verkehrsaufkommen und Stellplätze beim Tiergarten berücksichtigt.
- Weiterhin gehen die Betreiber davon aus, dass mindestens weitere 40 % den Besuch mit einem Fahrrad/E-Bike ausführen. Gründe hierfür sind, dass es sich um eine Outdoor-Aktivität handelt, die nur bei entsprechend gutem Wetter attraktiv ist – Wetter, das auch für das Radfahren angenehm ist. In den Wintermonaten ist die Anlage geschlossen. Die Betreiber beabsichtigen Ladestationen für E-Bikes zu installieren. Dies ist Bestandteil der LEADER-Förderung. Die Anlage und deren Lage ist prädestiniert für die Anfahrt mit dem Rad.
- Der Rest der Besucher – also max. ca. 10.000 Besucher pro Jahr verteilen sich auf die Öffnungszeiten von 7 Tagen die Woche und ca. 8 Monate. Dies ergibt einen Durchschnitt von 40 Besuchern pro Tag. Ausgehend von durchschnittlich 2 Personen pro Fahrzeug, wäre dies ein durchschnittlicher zusätzlicher PKW-Verkehr von ca. 20 Fahrzeugen pro Tag.

Wetter- und wochentagabhängig werden sicher Spitzen mit 100 und mehr Fahrzeugen auftreten können.

Aufgrund des zu erwartenden Verkehrsaufkommens im Vergleich zum bisherigen deutlich höheren Aufkommen in Spitzenzeiten des Ferienhofs Tiergarten wird die bisherige Zuwegung als ausreichend angesehen.

Bezüglich der vorhandenen Stellplätze sind derzeit bereits für den Ferienhof mehr Flächen als benötigt vorhanden. Zusätzlich können – falls erforderlich im südlichen Bereich der Adventure-Golf-Anlage Stellplätze in wassergebundener Form erstellt werden.

Die konkrete Bemessung der erforderlichen Anzahl von Stellplätzen nach der Verwaltungsvorschrift (VwV Stellplätze) kann nicht ohne Weiteres erfolgen, da es sich bei der Anlage um einen Sonderfall handelt. Würde man die Anlage wie einen Sportplatz bewerten, so wären ca. $7500 / 250 = 30$ Stellplätze erforderlich. Dies erscheint aufgrund der unterschiedlichen zeitlichen Häufung bei Sportplätzen und Golf-Anlage als zu hoch. Aufgrund von Erfahrungswerten solcher Anlagen ist von einer Größenordnung von ca. 0 – 15 Stellplätzen auszugehen, da sich nur eine gewisse Anzahl von Spielern gleichzeitig betätigen können. Diese Anzahl an Stellplätzen kann jedoch problemlos auf den vorhandenen Flächen des Tiergartens und im südlichen Bereich der Adventure-Golf-Anlage nachgewiesen und ggf. erstellt werden.

4.4 Entwässerung und Starkregen

Durch die Adventure-Golf-Anlage kommen nur relativ kleine Flächen hinzu, die komplett versiegelt sind (Kiosk und Wohnung). Das hier anfallende Niederschlagswasser kann auf den angrenzenden Wiesenflächen (im Eigentum des Tiergartens) breitflächig schadlos versickert werden.

Die Golf-Anlage ist mit teildurchlässigen oder komplett durchlässigen Flächen versehen:

- Wege und Plätze werden als wassergebundene Beläge ausgeführt,
- die Bahnen sind in Kunstrasen ausgeführt, der teildurchlässig ist; der hier verwendete Kunstrasen ist im Gegensatz zu Sportplätzen nicht mit Gummigranulat gefüllt, sondern mit Quarzsand. Somit ist auch mit keinem Anfall von Mikroplastik zu rechnen,
- die restlichen Flächen werden naturnah mit unterschiedlichen Kiesflächen, Pflanzbereichen, Wasserlauf und-fläche gestaltet

Es kann davon ausgegangen werden, dass diese Flächen keinen maßgeblichen Abfluss von Niederschlagswasser aus der Fläche erzeugen.

Schmutzwasser fällt im Kiosk der Anlage nur als Spülwasser und beim Händewaschen an. Dies wird mittels einer Pumpanlage und Druckleitung der Abwasserentsorgung des Ferienhofs zugeführt. Sanitäre Anlagen werden im Bereich der Golf-Anlage nicht erstellt, hier können die Anlagen in unmittelbarer Nähe (ca. 50 m) des Tiergartens genutzt werden.

Aufgrund der örtlichen Topographie und von Erfahrungswerten ist von keinem nennenswerten Risiko durch Starkregenabflüsse auszugehen.

4.5 Gebäude Adventure Golf

Für ein Gebäude (Kiosk) für Material und Infrastruktur des Betriebes sowie als Ausgabestation für die zugehörige Außenbewirtung soll ein Gebäude in Holzbauweise mit einer maximalen Baufenstergröße von 200 m² möglich sein.



- Stadt Landkreis Ravensburg**
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiertgarten"**
M = 1 : 500
- RECHTSGRUNDLAGEN
 - Baugesetz (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. S. 1920)
 - Baumzonenverordnung (BauZO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466)
 - Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.357)
 - Planzonenverordnung (PlanZ) vom 16.12.1990 (BGBl. S.58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011, (BGBl. S.1939)
 - Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S.81), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.11.2010 (GBl. S.795)
 - PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB, §§ 1 und 10 BauNVO)
 - Sondergebiet Ferienhaus- und Freizeitanlage (§ 10 BauNVO)
 - Das Sondergebiet "Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiertgarten" dient der Errichtung und dem Betrieb einer Anlage mit Ferienwohnungen und Ferienzimmern mit zugehörigen Anlagen wie Spielplätzen, Tennis- und -sporthallen, Freib- und Gartenschwimmbecken sowie angrenzender Gastronomie, eines Kindertages und Wohnnutzung für die Familie des Betreibers. Die jeweilige Nutzungsdauer ist gemäß § 10 BauNVO festzusetzen.
 - Im Sondergebiet sind maximal zulässig:
 - Ferienwohnungen
 - Ferienzimmer
 - Ferienwohnungen
 - Kindertages
 - Gastwirtschaft (Gebäude ① und ②)
 - 1 gewerbliche Ladung für Güterabgabe bis zur Beendigung dieser Nutzung ist nur noch eine Nutzung im Rahmen des mit Bezug zur Typik der Ferienhaus- und Freizeitanlage zugelassen (§ 9 Abs.2 BauGB)
 - Vorkehrungen für Eigentümer des Baulandes
 - Nach der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Ziff.1 BauGB, §§ 16-17a BauNVO)
 - Überbauten Grundstücke
Der in Bauteil eingetragene Wert stellt die jeweils maximal überbauten Grundstücksfläche innerhalb des Baulanders für bauliche Anlagen dar.
Gesamtfläche des Plangebietes dürfen maximal 3.850 m² mit Gebäuden überbaut werden.
Außenab der Bauländer dürfen über die im Plan mit "ST" dargestellten Stellplätze maximal 25 weitere Stellplätze bzw. maximal 315 m² weitere Stellfläche verlagert werden.
 - Höhe baulicher Anlagen
maximal Gebäudehöhe ab EFH sowie für bauliche Anlagen für die Gebäude ①, ② und ③: ② 6,0 m für die Gebäude ①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ⑦, ⑧, ⑨, ⑩, ⑪, ⑫, ⑬, ⑭, ⑮, ⑯, ⑰, ⑱, ⑲, ⑳, ㉑, ㉒, ㉓, ㉔, ㉕, ㉖, ㉗, ㉘, ㉙, ㉚, ㉛, ㉜, ㉝, ㉞, ㉟, ㊱, ㊲, ㊳, ㊴, ㊵, ㊶, ㊷, ㊸, ㊹, ㊺, ㊻, ㊼, ㊽, ㊾, ㊿, 12,0 m
Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut gemessen.
 - Überbauten Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Ziff.1 BauGB, §§ 23 BauNVO)
 - Umschreibung in Bauabschnitten (§ 9 Abs.2 BauGB)
Die Umschreibung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nur in den drei dargestellten Bauabschnitten in der Reihenfolge 1,2,3 nach- und/oder zulässig. Hierbei darf mit dem folgenden Bauabschnitt nicht begonnen werden, wenn mindestens 50% des jeweiligen Bauabschnitts umgesetzt sind und gleichzeitig der Bedarf für einen weiteren Bauabschnitt nachgewiesen ist.
Die Beibehaltung der Bauabschnitte darf jeweils nur von der bestehenden Bebauung nach außen erfolgen. Hierzu werden folgende Reihenfolgen (Gebäudegruppen) der Bebauungsvorgänge festgesetzt:
Bauabschnitt 1: 1-15, 16-18, 19-21, 22-24, 25-27, 28-30, 31-33, 34-36, 37-39, 40-42, 43-45, 46-48, 49-51, 52-54, 55-57, 58-60, 61-63, 64-66, 67-69, 70-72, 73-75, 76-78, 79-81, 82-84, 85-87, 88-90, 91-93, 94-96, 97-99, 100-102, 103-105, 106-108, 109-111, 112-114, 115-117, 118-120, 121-123, 124-126, 127-129, 130-132, 133-135, 136-138, 139-141, 142-144, 145-147, 148-150, 151-153, 154-156, 157-159, 160-162, 163-165, 166-168, 169-171, 172-174, 175-177, 178-180, 181-183, 184-186, 187-189, 190-192, 193-195, 196-198, 199-201, 202-204, 205-207, 208-210, 211-213, 214-216, 217-219, 220-222, 223-225, 226-228, 229-231, 232-234, 235-237, 238-240, 241-243, 244-246, 247-249, 250-252, 253-255, 256-258, 259-261, 262-264, 265-267, 268-270, 271-273, 274-276, 277-279, 280-282, 283-285, 286-288, 289-291, 292-294, 295-297, 298-300, 301-303, 304-306, 307-309, 310-312, 313-315, 316-318, 319-321, 322-324, 325-327, 328-330, 331-333, 334-336, 337-339, 340-342, 343-345, 346-348, 349-351, 352-354, 355-357, 358-360, 361-363, 364-366, 367-369, 370-372, 373-375, 376-378, 379-381, 382-384, 385-387, 388-390, 391-393, 394-396, 397-399, 400-402, 403-405, 406-408, 409-411, 412-414, 415-417, 418-420, 421-423, 424-426, 427-429, 430-432, 433-435, 436-438, 439-441, 442-444, 445-447, 448-450, 451-453, 454-456, 457-459, 460-462, 463-465, 466-468, 469-471, 472-474, 475-477, 478-480, 481-483, 484-486, 487-489, 490-492, 493-495, 496-498, 499-501, 502-504, 505-507, 508-510, 511-513, 514-516, 517-519, 520-522, 523-525, 526-528, 529-531, 532-534, 535-537, 538-540, 541-543, 544-546, 547-549, 550-552, 553-555, 556-558, 559-561, 562-564, 565-567, 568-570, 571-573, 574-576, 577-579, 580-582, 583-585, 586-588, 589-591, 592-594, 595-597, 598-600, 601-603, 604-606, 607-609, 610-612, 613-615, 616-618, 619-621, 622-624, 625-627, 628-630, 631-633, 634-636, 637-639, 640-642, 643-645, 646-648, 649-651, 652-654, 655-657, 658-660, 661-663, 664-666, 667-669, 670-672, 673-675, 676-678, 679-681, 682-684, 685-687, 688-690, 691-693, 694-696, 697-699, 700-702, 703-705, 706-708, 709-711, 712-714, 715-717, 718-720, 721-723, 724-726, 727-729, 730-732, 733-735, 736-738, 739-741, 742-744, 745-747, 748-750, 751-753, 754-756, 757-759, 760-762, 763-765, 766-768, 769-771, 772-774, 775-777, 778-780, 781-783, 784-786, 787-789, 790-792, 793-795, 796-798, 799-801, 802-804, 805-807, 808-810, 811-813, 814-816, 817-819, 820-822, 823-825, 826-828, 829-831, 832-834, 835-837, 838-840, 841-843, 844-846, 847-849, 850-852, 853-855, 856-858, 859-861, 862-864, 865-867, 868-870, 871-873, 874-876, 877-879, 880-882, 883-885, 886-888, 889-891, 892-894, 895-897, 898-900, 901-903, 904-906, 907-909, 910-912, 913-915, 916-918, 919-921, 922-924, 925-927, 928-930, 931-933, 934-936, 937-939, 940-942, 943-945, 946-948, 949-951, 952-954, 955-957, 958-960, 961-963, 964-966, 967-969, 970-972, 973-975, 976-978, 979-981, 982-984, 985-987, 988-990, 991-993, 994-996, 997-999, 1000-1002, 1003-1005, 1006-1008, 1009-1011, 1012-1014, 1015-1017, 1018-1020, 1021-1023, 1024-1026, 1027-1029, 1030-1032, 1033-1035, 1036-1038, 1039-1041, 1042-1044, 1045-1047, 1048-1050, 1051-1053, 1054-1056, 1057-1059, 1060-1062, 1063-1065, 1066-1068, 1069-1071, 1072-1074, 1075-1077, 1078-1080, 1081-1083, 1084-1086, 1087-1089, 1090-1092, 1093-1095, 1096-1098, 1099-1101, 1102-1104, 1105-1107, 1108-1110, 1111-1113, 1114-1116, 1117-1119, 1120-1122, 1123-1125, 1126-1128, 1129-1131, 1132-1134, 1135-1137, 1138-1140, 1141-1143, 1144-1146, 1147-1149, 1150-1152, 1153-1155, 1156-1158, 1159-1161, 1162-1164, 1165-1167, 1168-1170, 1171-1173, 1174-1176, 1177-1179, 1180-1182, 1183-1185, 1186-1188, 1189-1191, 1192-1194, 1195-1197, 1198-1200, 1201-1203, 1204-1206, 1207-1209, 1210-1212, 1213-1215, 1216-1218, 1219-1221, 1222-1224, 1225-1227, 1228-1230, 1231-1233, 1234-1236, 1237-1239, 1240-1242, 1243-1245, 1246-1248, 1249-1251, 1252-1254, 1255-1257, 1258-1260, 1261-1263, 1264-1266, 1267-1269, 1270-1272, 1273-1275, 1276-1278, 1279-1281, 1282-1284, 1285-1287, 1288-1290, 1291-1293, 1294-1296, 1297-1299, 1300-1302, 1303-1305, 1306-1308, 1309-1311, 1312-1314, 1315-1317, 1318-1320, 1321-1323, 1324-1326, 1327-1329, 1330-1332, 1333-1335, 1336-1338, 1339-1341, 1342-1344, 1345-1347, 1348-1350, 1351-1353, 1354-1356, 1357-1359, 1360-1362, 1363-1365, 1366-1368, 1369-1371, 1372-1374, 1375-1377, 1378-1380, 1381-1383, 1384-1386, 1387-1389, 1390-1392, 1393-1395, 1396-1398, 1399-1401, 1402-1404, 1405-1407, 1408-1410, 1411-1413, 1414-1416, 1417-1419, 1420-1422, 1423-1425, 1426-1428, 1429-1431, 1432-1434, 1435-1437, 1438-1440, 1441-1443, 1444-1446, 1447-1449, 1450-1452, 1453-1455, 1456-1458, 1459-1461, 1462-1464, 1465-1467, 1468-1470, 1471-1473, 1474-1476, 1477-1479, 1480-1482, 1483-1485, 1486-1488, 1489-1491, 1492-1494, 1495-1497, 1498-1500, 1501-1503, 1504-1506, 1507-1509, 1510-1512, 1513-1515, 1516-1518, 1519-1521, 1522-1524, 1525-1527, 1528-1530, 1531-1533, 1534-1536, 1537-1539, 1540-1542, 1543-1545, 1546-1548, 1549-1551, 1552-1554, 1555-1557, 1558-1560, 1561-1563, 1564-1566, 1567-1569, 1570-1572, 1573-1575, 1576-1578, 1579-1581, 1582-1584, 1585-1587, 1588-1590, 1591-1593, 1594-1596, 1597-1599, 1600-1602, 1603-1605, 1606-1608, 1609-1611, 1612-1614, 1615-1617, 1618-1620, 1621-1623, 1624-1626, 1627-1629, 1630-1632, 1633-1635, 1636-1638, 1639-1641, 1642-1644, 1645-1647, 1648-1650, 1651-1653, 1654-1656, 1657-1659, 1660-1662, 1663-1665, 1666-1668, 1669-1671, 1672-1674, 1675-1677, 1678-1680, 1681-1683, 1684-1686, 1687-1689, 1690-1692, 1693-1695, 1696-1698, 1699-1701, 1702-1704, 1705-1707, 1708-1710, 1711-1713, 1714-1716, 1717-1719, 1720-1722, 1723-1725, 1726-1728, 1729-1731, 1732-1734, 1735-1737, 1738-1740, 1741-1743, 1744-1746, 1747-1749, 1750-1752, 1753-1755, 1756-1758, 1759-1761, 1762-1764, 1765-1767, 1768-1770, 1771-1773, 1774-1776, 1777-1779, 1780-1782, 1783-1785, 1786-1788, 1789-1791, 1792-1794, 1795-1797, 1798-1800, 1801-1803, 1804-1806, 1807-1809, 1810-1812, 1813-1815, 1816-1818, 1819-1821, 1822-1824, 1825-1827, 1828-1830, 1831-1833, 1834-1836, 1837-1839, 1840-1842, 1843-1845, 1846-1848, 1849-1851, 1852-1854, 1855-1857, 1858-1860, 1861-1863, 1864-1866, 1867-1869, 1870-1872, 1873-1875, 1876-1878, 1879-1881, 1882-1884, 1885-1887, 1888-1890, 1891-1893, 1894-1896, 1897-1899, 1900-1902, 1903-1905, 1906-1908, 1909-1911, 1912-1914, 1915-1917, 1918-1920, 1921-1923, 1924-1926, 1927-1929, 1930-1932, 1933-1935, 1936-1938, 1939-1941, 1942-1944, 1945-1947, 1948-1950, 1951-1953, 1954-1956, 1957-1959, 1960-1962, 1963-1965, 1966-1968, 1969-1971, 1972-1974, 1975-1977, 1978-1980, 1981-1983, 1984-1986, 1987-1989, 1990-1992, 1993-1995, 1996-1998, 1999-2001, 2002-2004, 2005-2007, 2008-2010, 2011-2013, 2014-2016, 2017-2019, 2020-2022, 2023-2025, 2026-2028, 2029-2031, 2032-2034, 2035-2037, 2038-2040, 2041-2043, 2044-2046, 2047-2049, 2050-2052, 2053-2055, 2056-2058, 2059-2061, 2062-2064, 2065-2067, 2068-2070, 2071-2073, 2074-2076, 2077-2079, 2080-2082, 2083-2085, 2086-2088, 2089-2091, 2092-2094, 2095-2097, 2098-2100, 2101-2103, 2104-2106, 2107-2109, 2110-2112, 2113-2115, 2116-2118, 2119-2121, 2122-2124, 2125-2127, 2128-2130, 2131-2133, 2134-2136, 2137-2139, 2140-2142, 2143-2145, 2146-2148, 2149-2151, 2152-2154, 2155-2157, 2158-2160, 2161-2163, 2164-2166, 2167-2169, 2170-2172, 2173-2175, 2176-2178, 2179-2181, 2182-2184, 2185-2187, 2188-2190, 2191-2193, 2194-2196, 2197-2199, 2200-2202, 2203-2205, 2206-2208, 2209-2211, 2212-2214, 2215-2217, 2218-2220, 2221-2223, 2224-2226, 2227-2229, 2230-2232, 2233-2235, 2236-2238, 2239-2241, 2242-2244, 2245-2247, 2248-2250, 2251-2253, 2254-2256, 2257-2259, 2260-2262, 2263-2265, 2266-2268, 2269-2271, 2272-2274, 2275-2277, 2278-2280, 2281-2283, 2284-2286, 2287-2289, 2290-2292, 2293-2295, 2296-2298, 2299-2301, 2302-2304, 2305-2307, 2308-2310, 2311-2313, 2314-2316, 2317-2319, 2320-2322, 2323-2325, 2326-2328, 2329-2331, 2332-2334, 2335-2337, 2338-2340, 2341-2343, 2344-2346, 2347-2349, 2350-2352, 2353-2355, 2356-2358, 2359-2361, 2362-2364, 2365-2367, 2368-2370, 2371-2373, 2374-2376, 2377-2379, 2380-2382, 2383-2385, 2386-2388, 2389-2391, 2392-2394, 2395-2397, 2398-2400, 2401-2403, 2404-2406, 2407-2409, 2410-2412, 2413-2415, 2416-2418, 2419-2421, 2422-2424, 2425-2427, 2428-2430, 2431-2433, 2434-2436, 2437-2439, 2440-2442, 2443-2445, 2446-2448, 2449-2451, 2452-2454, 2455-2457, 2458-2460, 2461-2463, 2464-2466, 2467-2469, 2470-2472, 2473-2475, 2476-2478, 2479-2481, 2482-2484, 2485-2487, 2488-2490, 2491-2493, 2494-2496, 2497-2499, 2500-2502, 2503-2505, 2506-2508, 2509-2511, 2512-2514, 2515-2517, 2518-2520, 2521-2523, 2524-2526, 2527-2529, 2530-2532, 2533-2535, 2536-2538, 2539-2541, 2542-2544, 2545-2547, 2548-2550, 2551-2553, 2554-2556, 2557-2559, 2560-2562, 2563-2565, 2566-2568, 2569-2571, 2572-2574, 2575-2577, 2578-2580, 2581-2583, 2584-2586, 2587-2589, 2590-2592, 2593-2595, 2596-2598, 2599-2601, 2602-2604, 2605-2607, 2608-2610, 2611-2613, 2614-2616, 2617-2619, 2620-2622, 2623-2625, 2626-2628, 2629-2631, 2632-2634, 2635-2637, 2638-2640, 2641-2643, 2644-2646, 2647-2649, 2650-2652, 2653-2655, 2656-2658, 2659-2661, 2662-2664, 2665-2667, 2668-2670, 2671-2673, 2674-2676, 2677-2679, 2680-2682, 2683-2685, 2686-2688, 2689-2691, 2692-2694, 2695-2697, 2698-2700, 2701-2703, 2704-2706, 2707-2709, 2710-2712, 2713-2715, 2716-2718, 2719-2721, 2722-2724, 2725-2727, 2728-2730, 2731-2733, 2734-2736, 2737-2739, 2740-2742, 2743-2745, 2746-2748, 2749-2751, 2752-2754, 2755-2757, 2758-2760, 2761-2763, 2764-2766, 2767-2769, 2770-2772, 2773-2775, 2776-2778, 2779-2781, 2782-2784, 2785-2787, 2788-2790, 2791-2793, 2794-2796, 2797-2799, 2800-2802, 2803-2805, 2806-2808, 2809-2811, 2812-2814, 2815-2817, 2818-2820, 2821-2823, 2824-2826, 2827-2829, 2830-2832, 2833-2835, 2836-2838, 2839-2841, 2842-2844, 2845-2847, 2848-2850, 2851-2853, 2854-2856, 2857-2859, 2860-2862, 2863-2865, 2866-2868, 2869-2871, 2872-2874, 2875-2877, 2878-2880, 2881-2883, 2884-2886, 2887-2889, 2890-2892, 2893-2895, 2896-2898, 2899-2901, 2902-2904, 2905-2907, 2908-2910, 2911-2913, 2914-2916, 2917-2919, 2920-2922, 2923-2925, 2926-2928, 2929-2931, 2932-2934, 2935-2937, 2938-2940, 2941-2943, 2944-2946, 2947-2949, 2950-2952, 2953-2955, 2956-2958, 2959-2961, 2962-2964, 2965-2967, 2968-2970, 2971-2973, 2974-2976, 2977-2979, 2980-2982, 2983-2985, 2986-2988, 2989-2991, 2992-2994, 2995-2997, 2998-2999, 3000-3002, 3003-3005, 3006-3008, 3009-3011, 3012-3014, 3015-3017, 3018-3020, 3021-3023, 3024-3026, 3027-3029, 3030-3032, 3033-3035, 3036-3038, 3039-3041, 3042-3044, 3045-3047, 3048-3050, 3051-3053, 3054-3056, 3057-3059, 3060-3062, 3063-3065, 3066-3068, 3069-3071, 3072-3074, 3075-3077, 3078-3080, 3081-3083, 3084-3086, 3087-3089, 3090-3092, 3093-3095, 3096-3098, 3099-3101, 3102-3104, 3105-3107, 3108-3110, 3111-3113, 3114-3116, 3117-3119, 3120-3122, 3123-3125, 3126-3128, 3129-3131, 3132-3134, 3135-3137, 3138-3140, 3141-3143, 3144-3146, 3147-3149, 3150-3152, 3153-3155, 3156-3158, 3159-3161, 3162-3164, 3165-3167, 3168-3170, 3171-3173, 3174-3176, 317



ingenieurbüro
max huchler
Berater: Ingenieur

Abfallwirtschaft
Abwasseranlagen
Altlastenerkundung
Kommunaler Tiefbau
Straßenbau
Umweltschutz
Wasserversorgung

Auftraggeber: Kurt Harsch
Beim Tiergarten 11
88326 Aulendorf

Maßnahme: Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten
1. Änderung - Entwurf

Bearbeitet:	Huchler	Maßstab:	1 : 500	Datum:	06.05.2020
Plangröße:	700/1189 mm	Plannummer:	4 831a		Planteil



BVK

353

Ingenieurbüro Max Huchler, Stocklöcher 1, 88454 Hochdorf-Schwabhausen, Telefon: 07355-91174, Telefax: 07355-91173, eMail: max.huchler@bh-huchler.de

ingenieurbüro
max huchler
Berater: Ingenieur

Abfallwirtschaft
Abwasseranlagen
Altlastenerkundung
Kommunaler Tiefbau
Straßenbau
Umweltschutz
Wasserversorgung

Auftraggeber: Kurt Harsch
Beim Tiergarten 11
88326 Aulendorf

Maßnahme: Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten
1. Änderung - Entwurf

Bearbeitet:	Huchler	Maßstab:	1 : 500	Datum:	13.09.2021
Plangröße:	700/1189 mm	Plannummer:	4 831b		Planteil

**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN
„FERIENHAUS- UND FREIZEITANLAGE
TIERGARTEN, 1.ÄNDERUNG“**

TEXTTEIL
ZUM **VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN**
UND ZU DEN
ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
VOM **13. SEPTEMBER 2021**

Planaufsteller Bebauungsplanänderung:
Ingenieurbüro Max Huchler
Stockäcker 1
88454 Hochdorf-Schweinhausen

Aufgestellt:
Schweinhausen, **13. September 2021**



Dipl.Ing.(FH) Max Huchler

1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl.I, S.3634),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl.I, S.2939)
- 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl.I, S.3786),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl.I, S.1802)
- 1.3 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr.7,
S.357, ber. S.416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S.313)
- 1.4 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.I, S.58), zuletzt
geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl.I, S.1802)
- 1.5 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000
(GBl. S.581, ber. S.698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020
(GBl. S.1095, 1098)

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Ziff. 1. BauGB, §§ 1 und 10 BauNVO)
 - 2.1.1 Sondergebiet Ferienhaus- und Freizeitanlage (§ 10 BauNVO)
 - 2.1.2 Das Sondergebiet „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten“ dient der Errichtung und dem Betrieb einer Anlage mit Ferienwohnungen und Fremdenzimmern mit zugehörigen Anlagen wie Spielplätzen, Tierställen und -gehegen, Frei- und Grünanlagen und Verkehrsanlagen sowie angeschlossener Gastronomie, eines Kindergartens und Wohnnutzung für die Familie des Betreibers.
Die jeweilige Nutzung ergibt sich aus dem Planeinschrieb.
 - 2.1.3 Im Sondergebiet sind maximal zulässig:
 - 25 Fremdenzimmer
 - 35 Ferienwohnungen
 - 1 Kindergarten
 - Gastronomie (Gebäude 3 und 4)
 - 1 gewerbliche Lagerhalle für Gartengestaltung bis zur Beendigung dieser Nutzung. Nach dieser Nutzung ist nur noch eine Nutzung im Rahmen bzw. mit Bezug zur Typik der Ferienhaus- und Freizeitanlage zugelassen (§ 9 Abs. 2 BauGB).
 - 2 Wohnungen für Eigenbedarf und/oder Familienangehörige des Betreibers des Ferienhofs Tiergarten
 - 1 Wohnung für Betreiber der Adventure-Golf-Anlage
 - 1 Kiosk mit Materiallager, Verkauf und Bewirtung für die Adventure-Golf-Anlage
- 2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB. §§ 16 – 21a BauNVO)
 - 2.2.1 Überbaubare Grundstücksfläche
Der im Baufenster eingetragene Wert stellt die jeweils maximal überbaubare Grundstücksfläche innerhalb des Baufensters für bauliche Anlagen dar.
Bezogen auf das Plangebiet dürfen maximal 3.850 m² mit Gebäuden und zusätzlich 200 m² für den Kiosk (Baufenster 12) im Bereich der Adventure-Golf-Anlage überbaut werden.
Außerhalb der Baufenster dürfen über die im Plan mit „ST“ dargestellten Stellplätze maximal 25 weitere Stellplätze bzw. maximal 315 m² weitere Stellplatzfläche hergestellt werden.
 - 2.2.2 Höhe baulicher Anlagen
maximale Gebäudeoberkante ab EFH sowie für bauliche Anlagen
 - für die Gebäude 1 – 4: 8,0 m
 - für das Gebäude 5: 12,10 m
 - für das Gebäude 6: 8,0 m
 - für die Gebäude 7 – 8: 9,0 m

für die Gebäude 9 – 10: 8,0 m
für das Gebäude 11: 11,0 m
für das Gebäude 12: 6,0 m
für das Gebäude 13: 8,0 m
für das Gebäude 14: 5,0 m
Als Gebäudeoberkante wird der höchste Punkt der Dachhaut gemessen.

2.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

 Baugrenze

2.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff.2 und 4 BauGB, § 14 BauNVO)
Garagen sind nur innerhalb der mit Baugrenzen umfassten Baufenster zugelassen.
Überdachte Stellplätze sind nur auf den mit ST gekennzeichneten Flächen und in einer Maximalanzahl von 35 Stück zugelassen. Nicht überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind im gesamten Plangebiet zugelassen.

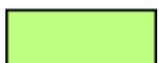
2.5 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Die EFH darf maximal 30 cm über dem bestehenden Gelände am Standort des jeweiligen Gebäudes liegen.

2.6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BauGB)

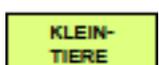
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

 Private Verkehrsflächen, insbesondere Straßen, Wege und Stellplätze zur inneren Verkehrserschließung der Anlage

2.7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 BauGB)

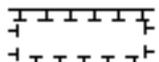
 Private Grünanlagen und Freiflächen zur Eingrünung der Anlage

 Spielplatz

 Fläche für Kleintiergehege

 Fläche für Adventure-Golf-Anlage
Zur landschaftlichen Einbindung ist das Gebiet von Osten landschaftstypisch einzugrünen.

2.8 Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 20 und 25a und b BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Ausgleichsfläche /Ausgleichsmaßnahme.

Die Ausgleichsflächen umfassen die dornstrauchreichen Feldheckenstreifen am Nordrand des Gebiets und die Streuobstwiese am Nordwestrand des Gebiets. Als Bäume innerhalb der Ausgleichsflächen sind ausschließlich Obst-Hochstämme (v.a. Apfel, Birne, Kirsche und Walnuß) zu pflanzen.

 Pflanzgebot Laubbäume auf variablem Standort zur Eingrünung der Verkehrsflächen und der Stellplätze, eine Verschiebung des

Baumstandortes entlang der Verkehrsflächen ist zulässig. Anstelle von

Laubbäumen können auch Obst-Hochstämme gepflanzt werden. Die Arten sind aus Pflanzliste 1 auszuwählen.



Pflanzgebot Hecke als Ausgleichsmaßnahme mit einer mindestens 3-reihigen dornstrauchreichen Hecke mit standortgerechten, heimischen Laub-Sträuchern. Der Anteil der Dornsträucher sollte bei mindestens 50 % liegen. Der Pflanz- und Reihenabstand sollte 1,00 – 1,50 m betragen.

Die Arten sind aus Pflanzliste 2 auszuwählen.

Am östlichen Gebietsrand ist zur Eingrünung entlang der Adventure-Golf-Anlage ein 5 m breiter Streifen bestehend aus festgesetzten Heckenabschnitten und Bäumen sowie offenen Gras- und Hochstaudenfluren zu pflanzen.

Für die Dacheindeckung sind Kupfer, Zink und Blei sowie Dacheindeckungsmaterial mit Anteilen dieser Metalle nicht zugelassen.

Parkplätze, Stellplätze und befestigte Hofflächen

Park- und Stellplätze dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Drainpflaster, Schotterrasen usw.) befestigt werden um den schnelleren Abfluss des Niederschlagswassers zu verringern. Wasserdurchlässige Asphalt- und Betonbeläge sind nicht zulässig. Für die übrigen befestigten Flächen sind soweit als möglich ebenfalls wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Das Oberflächenwasser der Flächen ist nach Möglichkeit breitflächig über die angrenzenden Grünflächen zu versickern um die Grundwasser-Neubildungsrate weitgehend zu erhalten.

Außenbeleuchtung

Zum Schutz nachtaktiver Insekten (wegen der Nähe zu Schussen, Steeger See und Haslacher Bach) wird für die Dauer-Beleuchtung von Straßen, Stellplätzen, Höfen und Zufahrten die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtentypen mit geringem UV-A-Anteil festgesetzt (LED-Lampen). Die Beleuchtung muss nach oben und zur Seite abgeschirmt und in Richtung naturnaher Bereiche abgeblendet werden. Für Außenbeleuchtungen an Gebäuden sind Bewegungsmelder zu verwenden, die sicherstellen, dass die jeweilige Beleuchtung nur für eine kurze Zeitspanne eingeschaltet werden. Die nächtliche Beleuchtung ist bis maximal 24 Uhr zulässig.

2.9 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des **vorhabenbezogenen** Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

3.1 Dachform, -neigung und -gestaltung

Mit Ausnahme von Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen sind nur Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von mindestens 23 Grad und maximal 50 Grad zulässig. Gebäudedächer sind mit roten rotbraunen bzw. braunen Farbtönen auszuführen. Die Dacheindeckung bzw. die Dachfläche darf nicht glänzend und grundsätzlich nicht reflektierend oder verspiegelt sein.

3.2 Fassaden

Die Fassaden dürfen nicht glänzend und grundsätzlich nicht reflektierend oder verspiegelt sein. Als Fassadenfarben sind nur helle und gedeckte Farben zulässig, grelle Farben sind nicht zulässig.

3.3 Werbeanlagen

Mit Ausnahme von unbeleuchteten Werbeanlagen bis zu 1 x 1 m an den Gebäuden für Gastronomie (3 und 4) sind Werbeanlagen nicht zugelassen.

3.4 Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen sind nicht zugelassen.

3.5 Entwässerung

Das Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist ausschließlich **zu versickern oder** gedrosselt in einen Vorfluter einzuleiten. Insbesondere das Niederschlagswasser von Verkehrsflächen ist vorwiegend breitflächig in den angrenzenden Grünflächen flächenhaft zu versickern. Diese Versickerung hat grundsätzlich über eine mindestens 30 cm starke Oberbodenschicht zu erfolgen. Soll Niederschlagswasser in einen Vorfluter eingeleitet werden, so muss eine Retentionsanlage nach DWA-Arbeitsblatt A 117 ausgeführt werden. Es muss ein Retentionsvolumen von mindestens $3 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2 A_{\text{red}}$ ausgeführt werden.

3.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften



4. ANHANG

4.1 Pflanzlisten

4.1.1 Pflanzliste 1

In Verbindung mit Pflanzgebot Laubbäume wird die Art der Gehölze wie folgt festgesetzt:
Die zu pflanzenden Laub-Bäume (Pflanzqualität Bäume: Stamm-Umfang mind. 10 – 12 cm) sind aus der nachfolgenden Pflanz-Liste einheimischer und standortgerechter Gehölze auszuwählen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB):

Spitz-Ahorn (in Sorten)	<i>Acer platanoides spec.</i>
Berg-Ahorn (in Sorten)	<i>Acer pseudoplatanus spec.</i>
Hain-Buche	<i>Carpinus betulus</i>
Esche (in Sorten)	<i>Fraxinus excelsior spec.</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Obst-Hochstämme	

4.1.2 Pflanzliste 2

In Verbindung mit Pflanzgebot Hecke wird die Art der Gehölze wie folgt festgesetzt:
Die zu pflanzenden Sträucher sind an der nachfolgenden Liste gebietsheimischer und standortgerechter Gehölze auszuwählen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB):

Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>
Feldrose	<i>Rosa avensis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Salweide	<i>Salix carpea</i>
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>

5. SONSTIGE ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN

	Abgrenzung Flächennutzungsplan
	Flurstücksgrenze
	Nutzungsartgrenze
	Flurstücksnummer
	bestehende Gebäude
	Überschwemmungsfläche HQextrem
	HQ100 - Linie
	bestehende Bäume
	Stellplätze
	Sondergebiet

6. HINWEISE

6.1 Archäologie

- a) Der bevorstehende Beginn der Erdarbeiten (Oberbodenabtrag) ist wenigstens 3 Wochen vor geplantem Termin schriftlich beim Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen. Ansprechpartnerin ist: Marie-Claire Ries, Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen-Hemmenhofen, Tel. 07735-93777 oder 0172-6208797, Mail: marie-claire.ries@rps.bwl.de.
- b) Erdarbeiten sind bei archäologischer Begleitung durch die Archäologische Denkmalpflege durchzuführen.
- c) Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist das Auftreten von archäologischen Funden (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen) und Befunden (Gräber, Mauerwerk, Brandschichten) im Zuge von Erdbauarbeiten unverzüglich der archäologischen Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart mitzuteilen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

6.2 Planexterne Ausgleichsmaßnahmen

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ergibt die Notwendigkeit der Ausweisung von Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebiets. Aus diesem Grund werden diesem Plangebiet folgende Ausgleichsmaßnahmen auf den Flurstücken 355 und 397 (jeweils Gemarkung Aulendorf) zugeordnet:

Ausgleichsmaßnahmen auf Flst. 355:

Ein bis jetzt landwirtschaftlich intensiv genutztes Grünland (5 – 6 Schnitte/Jahr) mit einer Fläche von 0,81 ha wird durch Extensivierung ökologisch aufgewertet. Die Kompensationsfläche ist im Besitz des Vorhabenträgers.

Ausgleichsmaßnahmen auf Flst. 397:

Ein bis jetzt landwirtschaftlich intensiv genutztes Grünland (5 – 6 Schnitte/Jahr) entlang der Schussen und entlang des Haslacher Bachs mit einer Fläche von 1,50 ha wird durch Extensivierung ökologisch aufgewertet. Die Kompensationsfläche ist im Besitz des Vorhabenträgers

6.3 Hochwasservorsorge

Bei der westlichen Zufahrtsstraße, welche sich im Plangebiet befindet und ca. ab HQ50 überflutet wird, handelt es sich um eine bestehende bauliche Anlage. Sofern künftig bauliche Veränderungen an der Straße geplant sind, darf sich dadurch das Hochwasserabflussverhalten nicht nachteilig verändern. Bauliche Veränderungen müssen mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden (§§ 77, 78 WG). Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes grenzt die Überflutungsfläche HQ100 unmittelbar an das Plangebiet an, befindet sich jedoch noch knapp ausserhalb. Aus Gründen der Hochwasservorsorge wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im Plangebiet bei außergewöhnlichen Extremhochwasserereignissen (z.B. mehr als HQ100 oder HQextrem) Überflutungen auftreten können. Es sollten allerdings Regeln beachtet werden, um Hochwasserschäden zu vermindern und zu vermeiden. Gebäude sollten „hochwasserangepasst“ geplant und gebaut werden. Hinweise hierzu stellt u.a. das Land Baden-Württemberg auf der Homepage www.hochwasserbw.de zur Verfügung.

6.4 Altlasten

Im östlichen Bereich des Plangebietes liegt die dokumentierte Altablagerung „Seeschachen“ (Flächennummer 159). Der Altlastenverdacht ist ausgeräumt. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Aufgrund der Schadstoffanteile, die im Rahmen der Untersuchung festgestellt wurden oder aufgrund sonstiger konkreter Hinweise kann bei Eingriffen in den Untergrund stellenweise verunreinigtes Erdmaterial angetroffen werden, das ggf. entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu verwerten bzw. zu entsorgen ist. Tiefbauarbeiten/Aushubarbeiten im Bereich der Altablagerung sind von einem Fachbauleiter Altlasten zu überwachen.

6.5 Bodenschutz

Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

- Anfallender Bodenaushub ist entsprechend seiner Eignung im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes zu verwerten
- Aufgrund der großflächigen Oberbodenentfernung ist ein vereinfachtes Bodenmanagementkonzept zu erstellen.
- Bodenaushub ist gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz möglichst hochwertig zu verwerten
- Nach BauGB ist Mutterboden vor Vergeudung zu schützen
- Bei allen Bodenarbeiten mit Oberboden(Humus) und kulturfähiger Unterboden sind die Vorgaben der DIN 19731 („Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“) und DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) einzuhalten.

Insbesondere sind folgende Punkte bei der Bauausführung zu berücksichtigen:

- Trennung von Oberboden und kulturfähigem Unterboden bei Ausbau und Lagerung
- Zwischenlager für Böden (Anlage von Mieten nach der DIN 19731), diese Lagerflächen sind zu dimensionieren und im Lageplan 1:500 darzustellen und der Bodenschutzbehörde vorzulegen.
- Maßnahmen zur Vermeidung und zur Beseitigung von Bodenverdichtungen
- Der Boden außerhalb des Baufeldes darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden.
- Ein Ausbau von Oberboden- und kulturfähigem Bodenmaterial nur bei geeigneter Witterung. Die Umlagerungseignung von Böden in Abhängigkeit vom Feuchtezustand der DIN 19731 ist zu beachten.

Der Baubeginn ist der Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

6.6 Artenschutz

Bei einem Abbruch von bestehenden Gebäuden muss geklärt werden, dass der Eingriff keine Auswirkungen auf streng geschützte Arten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG hat.

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/125/2021	
Sitzung am 27.09.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 6 Bebauungsplan Vitahotel - Aufstellungsbeschluss			
<p>Ausgangssituation: Mit der geplanten Änderung des Geltungsbereichs im Bebauungsplan „Hofgarten“ sowie dem bereits 2015 aufgehobenen vBP „Ebisweiler Straße“ liegt das Vitahotel außerhalb eines Bebauungsplans – die Beurteilung von Bauvorhaben und Nutzungsänderungen erfolgt somit nach § 34 BauGB.</p> <p>In der Sitzung des Gemeinderates am 14.06.2021 wurde die Forderung zur Erstellung eines Bebauungsplans, die Fläche des Vitahotels betreffend, geäußert. Künftige Bauvorhaben und Nutzungsänderungen sollen damit besser gesteuert werden.</p> <p>Die Erstellung eines Bebauungsplans ist grds. möglich – die Art der Nutzung müsste demnach für Hotel- und Gastronomiebetrieb definiert werden. Die Wohnnutzung wäre damit ausgeschlossen. Alternativ kann auf einen Bebauungsplan verzichtet werden. Die Beurteilung würde dann entsprechend § 34 BauGB erfolgen und auch Wohnen ermöglichen.</p> <p>Hierzu wurde ein Honorarangebot eingeholt – die Auftragssumme beläuft sich auf 13.829,02 € brutto.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt auf einen Bebauungsplan zu verzichten.</p>			
<p>Beschlussantrag: Beratung und Entscheidung</p>			
<p>Anlagen: Honorarangebot vom 02.08.2021</p>			
<p>Beschlussauszüge für <input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt <input type="checkbox"/> Ortschaft</p> <p>Aulendorf, den 17.09.2021</p>			



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/060/2021/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
17.05.2021	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
27.09.2021	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
<p>TOP: 5 7 Bebauungsplan Hofgarten, 4. Änderung 1. Zustimmung Entwurf 2. Auslegung und Beteiligung</p>			
<p>Ausgangssituation: In der Gemeinderatssitzung am 17.05.2021 hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des „Bebauungsplans Hofgarten“ gefasst und dem vorgelegten Planentwurf zugestimmt. Hinsichtlich der Dachbegrünung hat der Gemeinderat beschlossen, dass die Dachbegrünung für den ersten Bauabschnitt nicht gefordert wird. Für die weiteren Bauabschnitte mit den geplanten zwei- und dreigeschossigen Bauwerken ist weiterhin eine Dachbegrünung vorgesehen.</p> <p>Infolge der Gemeinderatssitzung am 17.05.2021 wurde der „Bebauungsplan Hofgarten, 4. Änderung“ dem Landratsamt Ravensburg vorab zur Verfügung gestellt. Im Rahmen dessen wurde geäußert, dass die Änderung der Dacheindeckung nur für den gesamten Bebauungsplan erfolgen kann. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass die Änderung von alten Bebauungsplänen nur in Abstimmung mit allen Grundstückseigentümern geändert werden kann, und vom Landratsamt Ravensburg als nicht umsetzbar gesehen wird. Die Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dacheindeckung wird vom Landratsamt Ravensburg nicht als notwendig erachtet, da im Rahmen der Baugenehmigung für die Ferienwohnanlage die Kompensationsmaßnahme (Begrünung Flachdach Therme) anerkannt wurde.</p> <p>Für die Auslegung und Beteiligung zum nun geänderten Planentwurf ist eine erneute Zustimmung des Gemeinderates erforderlich.</p> <p><u>Räumlicher Geltungsbereich/Plangebiet:</u> Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Aulendorf. Das Umfeld ist durch heterogene Nutzungen geprägt. Es enthält neben dem Thermalbad das Schulzentrum Aulendorf und den Hofgarten. Das Gebiet reicht im Osten bis zur Schussenrieder Straße und im Westen bis zur Ebisweiler Straße. Es wird im Norden von der Schützenhausstraße begrenzt. Im Westen grenzen die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Ebisweilerstraße/Schützenhausstraße, Laurenbühl und Laurenbühl II an.</p> <p>Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke mit den folgenden Flurstücksnummern: 4, 4/1 (Anl), 4/2 (Anl), 4/3 (Anl), 218, 577/6, 577/10, 798/4 (Anl), 798/6 (Anl), 802 (Am langen Weg) und 824/1 (Anl), 824/6 sowie die Teilflurstücke Nr. 4/4, 4/5 (Anl), 4/7, 4/8, 95/1, 213, 224, 224/1, 235/1 (Weg), 235/2, 481 (Schussenrieder Str), 561 (Schützenhausstraße), 577/4, 798 (Ebisweilerstr), 817/3 (Weg), 818/1 und 821 (Hofgartenstr), 824/6, 577/1.</p> <p>Die Fläche der Teiländerung beträgt ca. 9,00 ha. Die Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem Lageplan.</p> <p><u>Erfordernis der Planaufstellung/Planungsziele:</u> Mit der Änderung des Bebauungsplans ‚Hofgarten‘ erfolgt eine Bereinigung von Überlappungen mit dem angrenzenden Bebauungsplan Laurenbühl II. Außerdem wird die Fläche westlich der Ebisweiler Straße aus dem Geltungsbereich herausgenommen, um eine klare Begrenzung mit dem Nordrand der Ebisweilerstraße zu erreichen. Aus dem Geltungsbereich herausgenommen wurde eine Fläche von insgesamt ca. 6550 qm. Dies betrifft im Bereich des</p>			

- Bebauungsplans Laurenbühl II das Flurstück Nr. 798 (Ebisweiler Straße) und
- westlich der Ebisweilerstraße die Flurstücke 577/5, 577/7, 577/8, 577/9 und 577/12.

Die Flächen waren im Bebauungsplan Hofgarten als öffentliche Verkehrs- und Grünflächen festgesetzt. Die alte Planung basierte in diesem Bereich auf einer Verkehrsplanung der Ebisweilerstraße, die in dieser Form nicht realisiert wurde. Die herausgenommenen Flächen sind im abgebildeten Lageplan schraffiert dargestellt. Außerdem wurde inzwischen westlich der Ebisweiler Straße ein Hotel errichtet. Der alte Bebauungsplan ‚Ebisweiler Straße‘ wurde 2015 aufgehoben. Mit der Neuabgrenzung bleiben alle planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften im neu gefassten Geltungsbereich erhalten.

Übergeordnete Planungen/bestehendes Planungsrecht

Die Neuabgrenzung des Bebauungsplans ‚Hofgarten‘ steht nicht im Widerspruch zum wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf.

Aufgrund der gegebenen Nutzungen und Bebauung sind erhebliche negative Umweltauswirkungen infolge der Planung nicht zu erwarten. Es werden keine zusätzlichen Bauflächen ausgewiesen. Die Planung hat keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zur Folge und erfordert keine Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen.

Verfahrensart – Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 BauGB

Der Bebauungsplan ‚Hofgarten‘ wurde Anfang der 1990er Jahre im Regelverfahren durchgeführt. Der Ausgleich für die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wurde erbracht. Die Planänderung dient der Erhaltung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile innerhalb des Siedlungsbereiches. Die ausgewiesenen Bauflächen sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen bleiben unberührt. Durch die Neuabgrenzung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es werden nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die über das bisherige Planungsrecht hinausgeht. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7b genannten Schutzgüter. Aufgrund der Neuabgrenzung sind erhebliche negative Umweltauswirkungen nicht zu erwarten. Die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB sind gegeben.

Die Planänderung soll ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist nicht erforderlich. Durch die Planung entstehen keine zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Es entsteht kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf.

Beschlussantrag:

- 1) Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Hofgarten – 4. Änderung“ vom 03.05.2021, geändert am 01.06.2021.
- 2) Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des Bebauungsplans öffentlich auszulegen und gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange einzuholen.
- 3) Die Verwaltung wird beauftragt die Offenlage öffentlich bekannt zu machen.

Anlagen:

Bebauungsplan „Hofgarten – 4. Änderung“ Textteil vom 03.05.2021 mit Änderung vom 01.06.2021

Bebauungsplan „Hofgarten – 4. Änderung“ Planteil vom 03.05.2021

Beschlussauszüge für

Bürgermeister

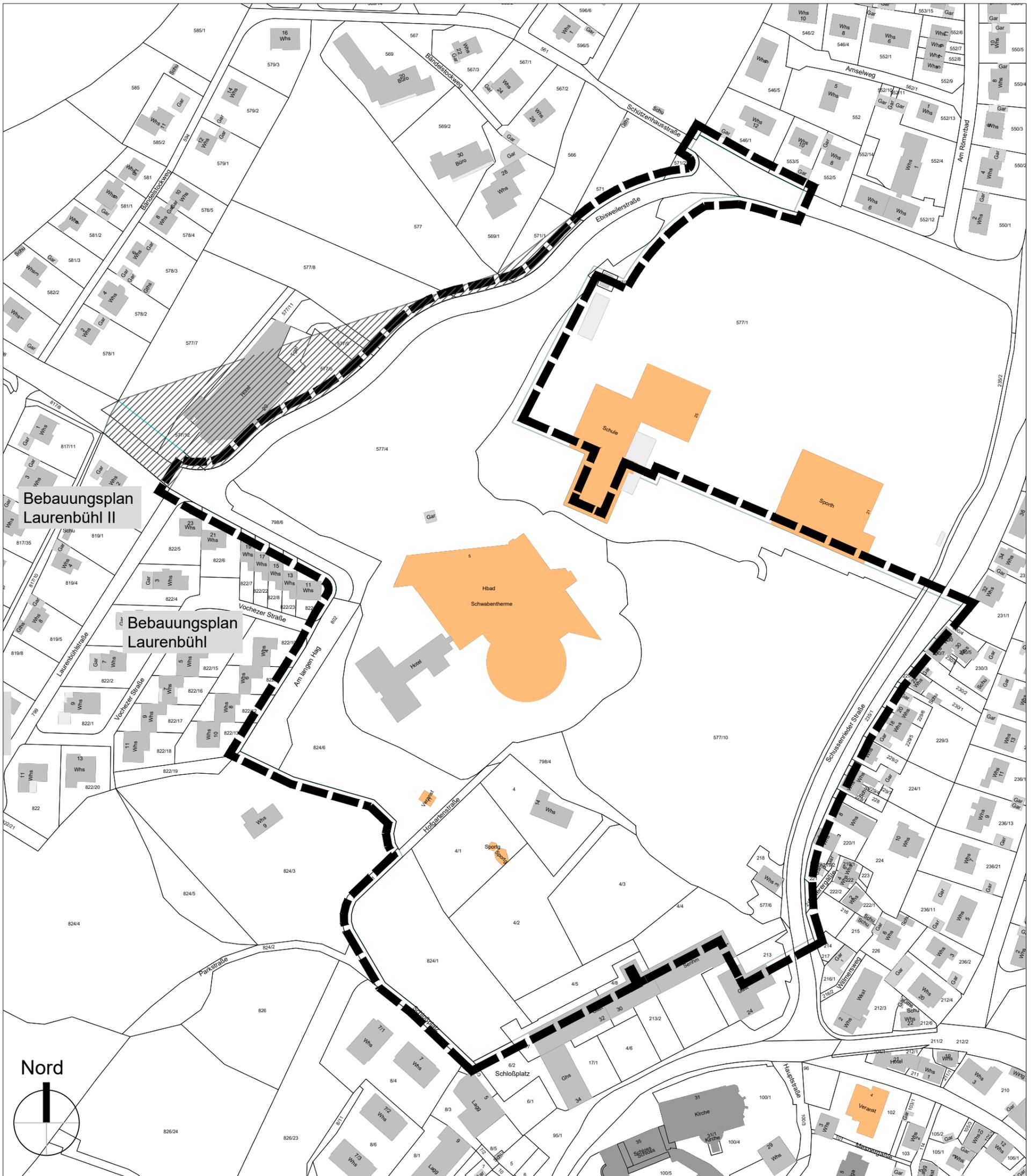
Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 17.09.2021



Zeichenerklärung



Geltungsbereich
(Neuabgrenzung)



Die schraffierte Fläche wird aus dem
Bebauungsplan 'Hofgarten' herausgenommen



STADT AULENDORF

Bebauungsplan "Hofgarten" - 4. Änderung

**GELTUNGSBEREICH
(Neuabgrenzung)**

**KIENZLE
VÖGELE
BLASBERG**

Planen • Bauen • Beraten

Kienzle Vögele Blasberg GmbH
Architekten und Stadtplaner
Heinrich-Heine-Str.9
88045 Friedrichshafen
Telefon (07541) 75151
Telefax (07541) 75185
E-mail: FN@architekten-kvb.de
homepage: www.architekten-kvb.de

1100
PLANNR

511,0
INDEX PROJ-NR

M 1:2000
A3

03.05.2021
FASSUNG

GEZ: schi 11.03./22.03.2021

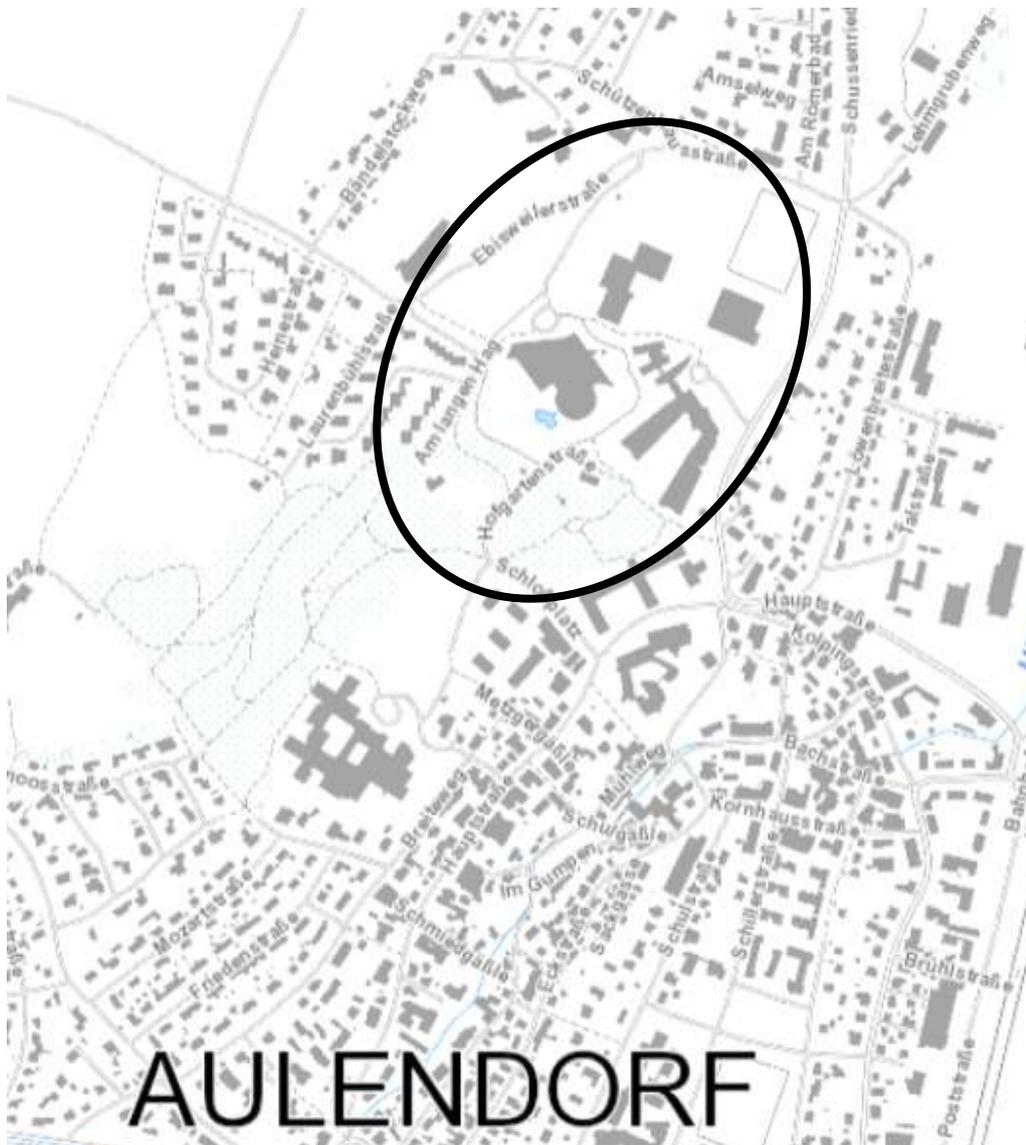


STADT AULENDORF

BEBAUUNGSPLAN „HOFGARTEN“ - 4. ÄNDERUNG - Änderung des Geltungsbereiches

Begründung
Lageplan mit geändertem Geltungsbereich

Fassung vom 03.05.2021 ergänzt am 01.06.2021



**Satzung
über den Bebauungsplan
„Hofgarten“ - 4. Änderung – Änderung des Geltungsbereiches**

Die Stadt Aulendorf erlässt aufgrund § 10 Baugesetzbuch (BauGB) nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung vom den Bebauungsplan „Hofgarten“ - 4. Änderung gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. IS. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I.S. 1728).
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. IS. 3786),
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.1991 IS. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. IS. 1057)
- **Landesbauordnung** für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl.S. 313)
- **Gemeindeordnung** (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit dem veränderten Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan vom 03.05.2021

**§ 2
Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan besteht aus dem zeichnerischen Teil (Lageplan mit geändertem Geltungsbereich) vom 03.05.2021. Beigefügt ist die Begründung vom 03.05.2021 ergänzt am 01.06.2021

**§ 3
Ausfertigung**

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Stadt Aulendorf, den
.....

Bürgermeister Matthias Burth

**§ 4
Inkrafttreten**

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Stadt Aulendorf, den
.....

Bürgermeister Matthias Burth

STADT AULENDORF

Bebauungsplan „Hofgarten“ - 4. Änderung (Änderung des Geltungsbereiches)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

B. Hinweise

C. Örtliche Bauvorschriften

Begründung

1. Planungsgegenstand

- 1.1 Räumlicher Geltungsbereich / Plangebiet
- 1.2 Erfordernis der Planaufstellung / Planungsziele
- 1.3 Übergeordnete Planungen / bestehendes Planungsrecht
- 1.4 Verfahrensart

Der Bebauungsplan „Hofgarten“ – 4. Änderung besteht aus dem Lageplan mit verändertem Geltungsbereich. Die Begründung wird dem Bebauungsplan beigelegt.

aufgestellt:

Stadt Aulendorf, den

.....
KIENZLE VÖGELE BLASBERG GmbH

.....
Bürgermeister M. Burth

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und §§1-23 BauNVO

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ‚Hofgarten‘ - in Kraft getreten am 04.12.1992 - behalten ihre Gültigkeit. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ‚Hofgarten – 3. Änderung‘ – in Kraft getreten am 02.Juni 2017 behalten ihre Gültigkeit.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

Die örtlichen Bauvorschriften ‚Hofgarten‘, die mit dem Bebauungsplan ‚Hofgarten‘ erlassen wurden - in Kraft getreten am 04.12.1992 - behalten ihre Gültigkeit. Die örtlichen Bauvorschriften ‚Hofgarten – 3. Änderung‘ – in Kraft getreten am 02 Juni 2017 behalten ihre Gültigkeit.

C. HINWEISE

Die Hinweise im Bebauungsplan ‚Hofgarten‘ - in Kraft getreten am 04.12.1992 behalten ihre Gültigkeit. Sie wurden ergänzt durch Hinweise im Rahmen der 1. bis 3. Änderung. Die Hinweise werden darüber hinaus ergänzt durch folgende Hinweise:

1. Regenwasserableitung, Belange des Grundwasserschutzes

Auf Flächen, deren Niederschlagswasser modifiziert entwässert wird, darf kein Abwasser im Sinne von verunreinigtem Wasser anfallen.

Der Nachweis über die ordnungsgemäße Beseitigung des Abwassers und des Regenwassers ist im Rahmen der Baugenehmigung (Entwässerungsgesuch) zu erbringen. Die Anlagen sind nach dem Stand der Technik zu bemessen, herzustellen und zu betreiben. Gründächer mit ausreichender Substratstärke und Filterwirkung können als Vorreinigung für die Versickerung von Niederschlagswasser anerkannt werden. Weitere Informationen zur Starkregenvorsorge erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenerisikomanagement in Baden-Württemberg“ <http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161/> und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg <http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen/>

2. Belange des Artenschutzes

Die Verbotsregelungen des Artenschutzes (§39 und §44 BNatSchG, Tötungsverbot wildlebender Tiere, Zerstörung von Lebensstätten etc.) sind unmittelbar geltendes Recht. Durch Beachtung der folgenden Hinweise können artenschutzrechtliche Konflikte bei der Bauausführung vermieden werden:

- a) Baumfällarbeiten und radikale Rückschnitte sind in den Wintermonaten außerhalb der Vogelbrutzeiten (also nicht zwischen 01.03.-30.09.) durchzuführen.
- b) Um mögliche Beeinträchtigungen der wildlebenden Tierwelt durch die Lichtreflexionen von Photovoltaikanlagen zu mindern, dürfen deren Oberflächen nicht spiegelnd sein und nur geringe Anteile von polarisiertem Licht in die Umgebung reflektieren. Elemente aus mattem Strukturglas besitzen gegenüber Floatglas deutliche Vorteile auf. Die Maßnahme dient dem Schutz von Insekten, die von polarisiertem Licht angelockt werden.
- c) Für die Außenbeleuchtung sollen insektenverträgliche Leuchten verwendet werden. Diese sind insektendicht gekoffert und besitzen einen engen Abstrahlwinkel nach unten. Die Lichtpunkthöhe sollte so gering wie möglich gewählt werden. Keine direkte Abstrahlung und möglichst wenig Streulicht in die freie Landschaft. Insektenfreundliche Leuchtmittel strahlen nur geringe blau und UV-Anteile ab (z.B. dimmbare LED-Leuchten mit Warmlicht, Lichttemperatur < 3000 K). Die allgemeine Beleuchtung ist auf das für die Sicherheit absolut notwendige Maß zu reduzieren. Es ist auf möglichst kurze Betriebszeiten zu achten. Die Beleuchtung ist zwischen 23.00 Uhr und 5.00 Uhr auszuschalten.

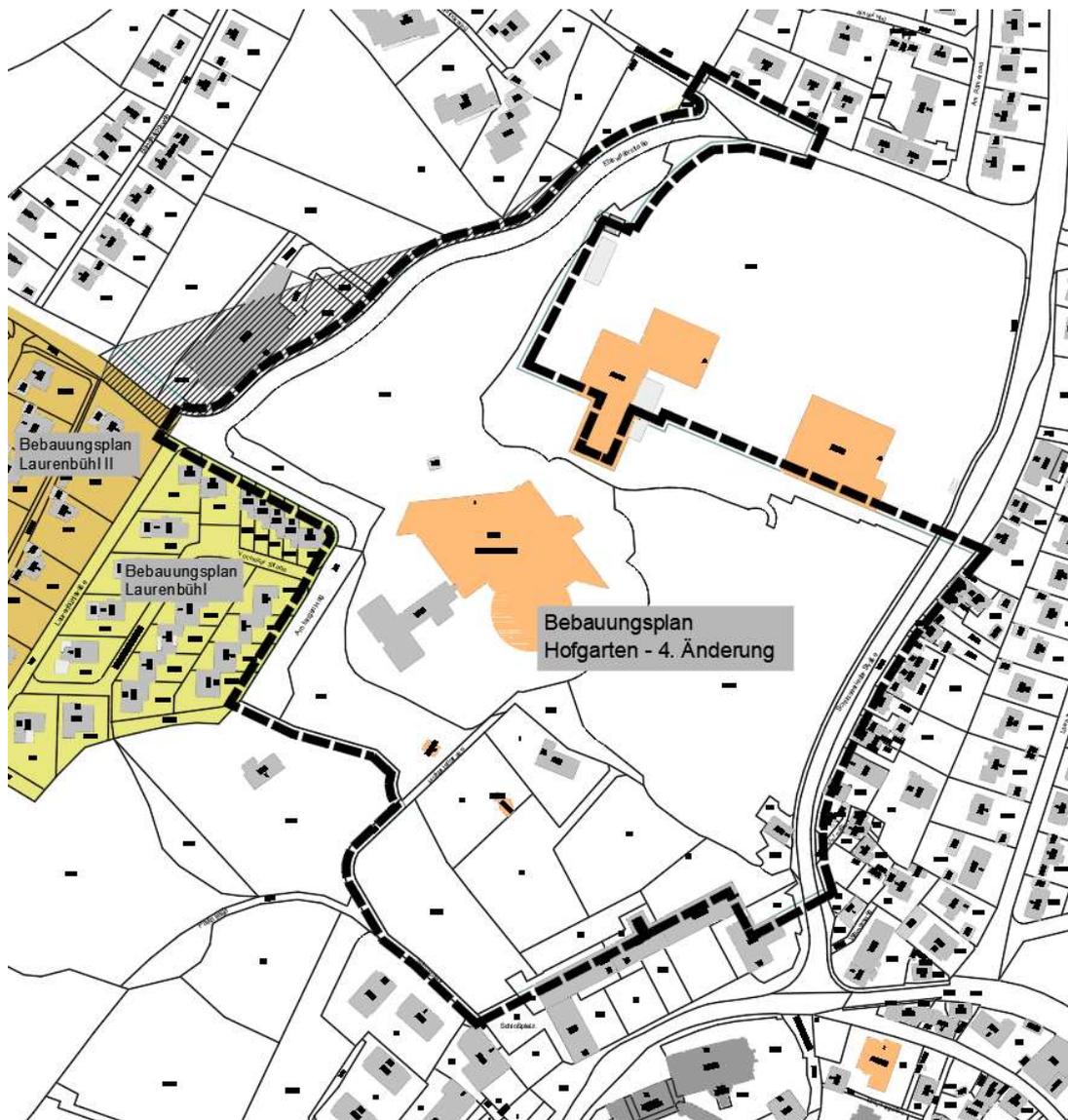
BEGRÜNDUNG**1. Planungsgegenstand****1.1 Räumlicher Geltungsbereich / Plangebiet**

Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Aulendorf. Das Umfeld ist durch heterogene Nutzungen geprägt. Es enthält neben dem Thermalbad das Schulzentrum Aulendorf und den Hofgarten. Das Gebiet reicht im Osten bis zur Schussenrieder Straße und im Westen bis zur Ebisweiler Straße. Es wird im Norden von der Schützenhausstraße begrenzt. Im Westen grenzen die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Ebisweilerstraße/Schützenhausstraße, Laurenbühl und Laurenbühl II an.

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke mit den folgenden Flurstücksnummern:

4, 4/1 (Anl), 4/2 (Anl), 4/3 (Anl), 218, 577/6, 577/10, 798/4 (Anl), 798/6 (Anl), 802 (Am langen Weg) und 824/1 (Anl), 824/6 sowie die Teilflurstücke Nr. 4/4, 4/5 (Anl), 4/7, 4/8, 95/1, 213, 224, 224/1, 235/1 (Weg), 235/2, 481 (Schussenrieder Str), 561 (Schützenhausstraße), 577/4, 798 (Ebisweilerstr), 817/3 (Weg), 818/1 und 821 (Hofgartenstr), 824/6, 577/1.

Die Fläche der Teiländerung beträgt ca. 9,00 ha. Die Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem abgebildeten Lageplan.



1.2 Erfordernis der Planaufstellung / Planungsziele

Mit der Änderung des Bebauungsplans ‚Hofgarten‘ erfolgt eine Bereinigung von Überlappungen mit dem angrenzenden Bebauungsplan Laurenbühl II. Außerdem wird die Fläche westlich der Ebisweiler Straße aus dem Geltungsbereich herausgenommen, um eine klare Begrenzung mit dem Nordrand der Ebisweilerstraße zu erreichen. Aus dem Geltungsbereich herausgenommen wurde eine Fläche von insgesamt ca. 6550 qm. Dies betrifft im Bereich des

- Bebauungsplans Laurenbühl II das Flurstück Nr. 798 (Ebisweiler Straße) und
- westlich der Ebisweilerstraße die Flurstücke 577/5, 577/7, 577/8, 577/9 und 577/12.

Die Flächen waren im Bebauungsplan Hofgarten als öffentliche Verkehrs- und Grünflächen festgesetzt. Die alte Planung basierte in diesem Bereich auf einer Verkehrsplanung der Ebisweilerstraße, die in dieser Form nicht realisiert wurde. Die herausgenommenen Flächen sind im abgebildeten Lageplan schraffiert dargestellt. Außerdem wurde inzwischen westlich der Ebisweiler Straße ein Hotel errichtet. Der alte Bebauungsplan ‚Ebisweiler Straße‘ wurde 2015 aufgehoben. Mit der Neuabgrenzung bleiben alle planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften im neu gefassten Geltungsbereich erhalten.

1.3 Übergeordnete Planungen / bestehendes Planungsrecht

Die Neuabgrenzung des Bebauungsplans ‚Hofgarten‘ steht nicht im Widerspruch zum wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf.

Aufgrund der gegebenen Nutzungen und Bebauung sind erhebliche negative Umweltauswirkungen infolge der Planung nicht zu erwarten. Es werden keine zusätzlichen Bauflächen ausgewiesen. Die Planung hat keine zusätzlichen Eingriffe in Natur- und Landschaft zur Folge und erfordert keine Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen.

1.4 Verfahrensart

Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 BauGB

Der Bebauungsplan ‚Hofgarten‘ wurde Anfang der 1990er Jahre im Regelverfahren durchgeführt. Der Ausgleich für die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wurde erbracht. Die Planänderung dient der Erhaltung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile innerhalb des Siedlungsbereiches. Die ausgewiesenen Bauflächen sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften bleiben unberührt. Durch die Neuabgrenzung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es werden nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die über das bisherige Planungsrecht hinausgeht. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr.7b) genannten Schutzgüter. Aufgrund der Neuabgrenzung sind erhebliche negative Umweltauswirkungen nicht zu erwarten. Die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach §13 BauGB sind gegeben.

Die Planänderung soll ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist nicht erforderlich. Durch die Planung entstehen keine zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Es entsteht kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf.

Hinweise

Im ursprünglichen Bebauungsplan ‚Hofgarten‘ sind Hinweise zur Abwasserentsorgung sowie zur Abfallbeseitigung und zum Bodenschutz enthalten. Diese erhielten im Rahmen der 3. Änderung für den Änderungsbereich SO4 Ergänzungen zur Gebäudegestaltung, zum Umgang mit Gehölzen, zum Bodenschutz, zum Gewässer- und Grundwasserschutz, zur Entwässerung sowie zu Archäologie und Denkmalschutz.

Im Rahmen der 1. Änderung wurde bereits auf Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast auf den Flurstücken 4/3, 4/4, 4/5, 577/6 und 577/10 hingewiesen (ehemalige Brauerei Aulendorf). Dort sind ebenfalls Hinweise auf erschwerte Bedingungen bezüglich der Gebäudegründung enthalten. Die Hinweise bleiben weiterhin gültig.

Im Rahmen der 4. Änderung werden weitere Hinweise zur Regenwasserableitung und zum Artenschutz gegeben.

Anlage 1

Die Abbildung zeigt den Bebauungsplan ‚Hofgarten‘ von 1992. Die zeichnerischen Festsetzungen bleiben innerhalb der Neuabgrenzung weiterhin gültig.

Im Norden des Plangebiets wurde nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Ebisweilerstraße/Schützenhausstraße im Rahmen der 1. Änderung (2013) bereits eine Neuabgrenzung im Bereich der Flurstücke 571 und 571/2 vorgenommen. Im Rahmen der 4. Änderung werden nunmehr weitere Flächen am nordwestlichen Plangebietsrand aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Die Festsetzung von Verkehrsgrün nördlich der Ebisweiler Straße entfällt.



Anlage 2Bebauungsplan Hofgarten / Textteil und Zeichenerklärung bleiben weiterhin gültig

STADT AULENDORF BEBAUUNGSPLAN "H O F G A R T E N "

TEIL 2

TEXTTEIL UND ZEICHENERKLÄRUNG ZUM LAGEPLAN VOM 09.04.91 /10.04.92

1 RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 08.12.86
- 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO i.d.F. vom 23.01.90)
- 1.3 Planzeichenverordnung (PlZVO i.d.F. vom 18.12.90)
- 1.4 Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 28.11.83

2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1.1 Sondergebiete nach § 11 BauNVO

SO 1

Sondergebiet Thermalbad, Erlebnisbad

Zulässig sind auch die damit verbundenen
Nebennutzungen und Dienstleistungsbetriebe.
Zulässigkeit von Nebenanlagen siehe 2.1.3

SO 2

Sondergebiet Kurklinik

Zulässig sind auch die damit verbundenen
Nebennutzungen

SO 3

Sondergebiet Orangerie

Zulässig sind Einrichtungen des Kurbetriebs.
Die Belange der Denkmalpflege sind zu
beachten.

2.1.2 Nutzungsschablone

Bezeichnung der Sondergebiete

Art der Nutzung	Max. Gebäudehöhe GH üNN
	Max. Traufhöhe TH üNN gemäß Eintrag im Planfeld

Grundfläche in qm § 19 BauNVO	Geschoßfläche in qm § 20 BauNVO
----------------------------------	------------------------------------

Für die Hauptanlage (s. auch 2.1.4)

Bauweise § 22 (4) BauNVO	Dachform § 73 (1) LBO
--------------------------	-----------------------

2.1.3 Nebenanlagen § 14 BauNVO, § 23 (5) BauNVO

Neben der allgemeinen Zulässigkeit von Nebenanlagen sind innerhalb des Sondergebiets 1 (SO 1) die mit der Sondernutzung zusammenhängenden Nebenanlagen wie: Thermalbad-Außenbecken, Wassertretstellen, Gehschule, befestigte Liegeflächen u.ä. allgemein zulässig.

Garagen und Stellplätze sind nur in den dafür vorgesehenen Flächen oder innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen nach § 14 (1) + (2) bleibt auch innerhalb der öffentlichen Grünflächen unberührt.

2.1.4 Grundfläche § 19 BauNVO

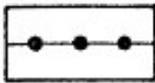
Die in der Nutzungsschablone eingetragene max. Grundfläche gilt nur für die Hauptanlage. Überschreitungen mit Nicht-Hauptanlagen sind im Rahmen von § 19 (4) BauNVO zulässig. Private Verkehrsflächen, die im Lageplan als solche gekennzeichnet sind, werden auf die Grundfläche nicht angerechnet.

2.2 Bauweise § 22 (2), (4) BauNVO

0 Offene Bauweise

B Besondere Bauweise = offen, jedoch ohne Längenbeschränkung

2.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



§ 16 (5) BauNVO

2.4 Baugrenze

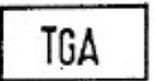


§ 23 BauNVO

2.5 Flächen für Stellplätze
Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen nur in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.



§ 9 (1) Nr. 4 BauGB



Tiefgarage

2.6 Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Öffentliche Verkehrsfläche



Böschung

Fahrbahn

Gehweg

Private Verkehrsflächen

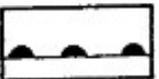


Fahrbahn

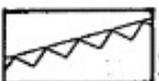
Gehweg



Grundstückszufahrten



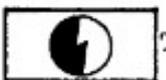
Bereich ohne Einfahrt



Sichtwinkel an Straßeneinmündungen und Zufahrten. Diese sind auf Dauer von Sichthindernissen über 0,70 m freizuhalten. Hochstammplantagen sind im Sichtdreieck zulässig.

2.7 Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 (1) Nr. 12 BauGB



Trafostation

nur unterirdisch oder in Hauptgebäude integriert zulässig.

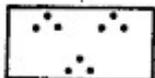
2.8 Hauptversorgungsleitungen § 9 (1) Nr. 13
 unterirdisch BauGB

2.9 Grünflächen § 9 (1) Nr. 15
 BauGB

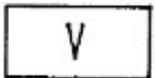


Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung der Grünflächen



Parkanlage



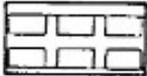
Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

Innerhalb der Grünflächen ist die Anlage von Geh- und Radwegen zulässig

2.10 Flächen für Aufschüttungen § 9 (1) Nr. 17
 BauGB



2.11 Geh-Fahr-Leitungsrecht (GPL) § 9 (1) Nr. 21
 BauGB



A = zugunsten der Anlieger

E = zugunsten des Erschließungsträgers

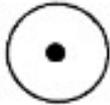
ALL = zugunsten der Allgemeinheit

Feuerwehrezufahrt

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

Pflanzgebot - Erhaltungsgebot § 9 (1) Nr. 25 a
 BauGB

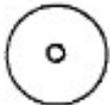
- 2.12.1 Erhaltungsgebot für Einzelbäume
Jeder Ausfall ist durch einen Baum derselben Art zu ersetzen.



Artenliste zur Lageplanbezeichnung:

1	Kastanie	13	Fichte	25	Liriodendron
2	Sommerlinde	14	Thuya	26	Lärche
3	Spitzahorn	15	Weissdorn	27	Traubenkirsche
4	Feldahorn	16	Föhre	28	Gingko
5	Rotbuche	17	Vogelbeere		
6	Roteiche	18	Apfel-Hochstamm		
7	Stieleiche	19	Eibe		
8	Sandbirke	20	Prunus		
9	Hainbuche	21	Amelanchier		
10	Hasel	22	Espe		
11	Wildkirsche	23	Silberweide		
12	Akazie	24	Erle		

- 2.12.2 Pflanzgebot für hochwachsende Einzelbäume. Der Standort und die Pflanzart können in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde geändert werden.



Artenliste wie 2.12.1, jedoch ohne 6, 14, 19, 26, 28

- 2.12.3 Artenliste für Strauchpflanzungen

Hartriegel	-	cornus sanguinea
Wolliger Schneeball	-	viburnum lantana
Wildrose	-	rosa canina arvensis
Schwarzer Holunder	-	sambucus nigra
Weißdorn	-	crataegus monogyna
Schlehe	-	brunus spinosa
Brombeere	-	rubus fruticosus
Himbeere	-	rubus idaens
Liguster	-	ligustrum vulgare
Gemeine Heckenkirsche	-	lonicera xylosteum

- 2.12.4 Innerhalb der Stellplatzflächen sind gruppenartig Gehölze der Artenliste nach 2.12.2 bzw. 2.12.3 zu pflanzen. Als Richtwert gilt 1 Baum je 3 Stellplätze oder 3 Sträucher je Stellplatz.

- 2.12.5 Die im Lageplan vorgesehenen Flächen für Aufschüttungen sind mit verdichteten Pflanzgruppen und Heckensäumen der Artenliste 2.12.3 zu bepflanzen.

2.12.6 Für bodendeckende Bepflanzung sollen im Bereich der Stellplatzflächen und Flächen für Aufschüttungen bevorzugt Wildbrombeere, sowie Halbsträuchern aus Immergrün und Gamander und Stauden aus Storchschnabel, Frauenmantel usw. verwendet werden.

2.12.7 Grünflächen, die nicht als Pflanzflächen oder Rasenflächen angelegt werden, sind als Anlage aus heimischem Magerrasen oder Wildblumenwiese anzulegen.

2.13. Höhenlage baulicher Anlagen § 9 (2) BauGB

EFH

Erdgeschoßfußbodenhöhe üNN

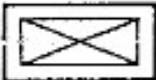
(Rohfußbodenhöhe)

Abweichungen von der festgesetzten EFH sind in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde bis 0,50 m zulässig.

2.14 Nachrichtliche Übernahme § 9 (6) BauGB

D

Eingetragenes Kulturdenkmal



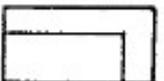
Zu beseitigende Gebäude nach § 10 (1) StBauPG

2.15 Räumlicher Geltungsbereich § 9 (7) BauGB



Begrenzung des Bebauungsplans

2.16 Unverbindliche Vorschläge



Gebäudegliederung innerhalb der Baugrenzen

Stellplatzaufteilung innerhalb der ST-Flächen

- 3 BAUORDNUNGSRECHT - § 73 (1) LBO
LICHE FESTSETZUNGEN
- 3.1 Äußere Gestaltung § 73 (1) Nr. 1 LBO
baulicher Anlagen
- 3.1.1 Dachform
- DF** Zulässig sind geneigte Dächer und Flachdächer.
Die zulässige Gebäudehöhe (GH) darf nicht überschritten werden.
- ★ Im Sondergebiet 1 Thermalbad sind offenbare Dachflächen auf den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig.
- TH** Max. zulässige Traufhöhe (TH) von Gebäuden üNN,
bei Flachdächern zugleich Attikahöhe
- GH** Max. zulässige Gebäudehöhe (GH) üNN
- 3.1.2 Geländeänderungen § 73 (1) Nr. 1
§ 11 LBO
- Die Oberfläche des Geländes ist zur Anpassung an die Geschoßebenen des Gebäudes, an die Höhenlage der Verkehrsflächen und an die Geländehöhe der Nachbargrundstücke sowie zur Grünanlagengestaltung zu verändern.
- 3.2 Gestaltung der Stellplätze, § 73 (1) Nr. 5 LBO
der Plätze für Abfallbehälter,
der unbebauten Flächen
- 3.2.1 Stellplätze sind, mit Ausnahme ihrer Zufahrten, in wasserdurchlässigen Belägen anzulegen (z.B. Pflaster, Rasengittersteine, Sanddecke)
- 3.2.2 Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen parkartig anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Das Anlegen von Zugangswegen in wasserdurchlässigen Belägen (s. 3.2.1) ist zulässig.
- 3.2.3 Tiefgaragendecken sind mit mind. 30 cm Erdüberdeckung herzustellen und nach 3.2.2 zu gestalten.
- 3.2.4 Abfallbehälter im Freien sind gegen Sicht von der öffentlichen Verkehrsfläche zu schützen.

3.3 Genehmigungspflicht § 73 (2) LBO

Die vorgesehene Gestaltung und Bepflanzung der Freianlagen ist in einem Freiflächen-gestaltungsplan nachzuweisen und der Bau-rechtsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Die öffentliche Parkanlage von Hofgarten und Altenheimgarten ist in die Planung voll-ständig einzubeziehen.

Das Landesdenkmalamt und die Naturschutzbehörde sind am Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Die Genehmigung der Planung ist Voraussetzung für die Baufreigabe.

4 H I N W E I S E

4.1 Abwässer sind unter Beachtung der Satzung der Stadt Aulendorf zu beseitigen.

4.2 Der beim Vollzug des Bebauungsplans als Abfall anfallende Erdaushub und Bauschutt ist nach den Bestimmungen des Abfallgesetzes auf zuge-lassenen Abfallbeseitigungsanlagen abzulagern. Unschädliches Erdaushubmaterial kann auch außerhalb von solchen Anlagen, z.B. Erdwall-auffüllungen abgelagert werden, wenn die hier-für erforderlichen rechtlichen Voraussetzungen gegeben sind.

Anlage 3

Der Bebauungsplan Hofgarten – 3. Änderung

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hofgarten – 3. Änderung“
 Änderungen Textteil zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften vom 12.05.2017

Seite 2

Ergänzungen im Textteil**1. RECHTSGRUNDLAGEN**

Für den Änderungsbereich der 3. Änderung gelten folgende Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414, zuletzt geändert durch Gesetz am 20.10.2015, BGBl. I, S.1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132, zuletzt geändert durch Gesetz am 11.06.2013, BGBl. I S.1548)

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl.S.357, ber. S.416) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl.S.99,103)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung****2.1.1.a Sondergebiete nach § 10 BauNVO**

SO 4 Sondergebiet Ferienwohnanlage

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

2.12.8 Lichtemissionen für SO 4
 Zum Schutz nachtaktiver Insekten dürfen für die Außenbeleuchtung nur warmweiße LED-Leuchten in gekofferten Gehäusen eingesetzt werden. Die Lampen sollen in den Nachtstunden abgeschaltet werden, soweit es aus Sicherheitsgründen möglich ist.

2.12.9 Photovoltaik für SO 4
 Photovoltaikanlagen sind nicht zugelassen.

2.12.10 Ersatz von Bäumen für SO 4
 Sofern im Bereich des Gebietes SO 4 ggf. Bäume von den Baumaßnahmen betroffen sind, die im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan als Ausgleich festgelegt waren, sind die Standorte für diese Bäume zu verlagern und an anderer Stelle zu versetzen.

3.a ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 LBO**3.a Äußere Gestaltung baulicher Anlagen****3.1.1 a Dachform für SO 4**

FG Zulässige Dachform: Begrüntes Flachdach

Die planungsrechtlichen Festsetzungen ‚Hofgarten‘ – 3. Änderung und die örtliche Bauvorschrift behalten ihre Gültigkeit.



STADT AULENDORF

Hauptamt		Vorlagen-Nr. 20/016/2021	
Sitzung am 27.09.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 8 Antrag der kath. Kirchengemeinde auf Bezuschussung der Instandsetzungskosten für die Kapelle "Herz Jesu" in Aulendorf-Zollenreute</p>			
<p>Ausgangssituation: Aufgrund des baulichen Zustandes ist eine Instandsetzung der Kapelle „Herz Jesu“ in Aulendorf-Zollenreute von der katholischen Kirchengemeinde geplant. Die Kostenschätzung (Stand April 2021) beläuft sich auf 64.500 €/brutto, einschl. Nebenkosten. Bei der Kapelle „Herz Jesu“ in Aulendorf-Zollenreute handelt es sich um ein religiös-kulturelles Denkmal von Zollenreute. Das Instandsetzungsvorhaben soll im Herbst 2021 ausgeführt werden.</p> <p>An der Holzausstattung und dem Gestühl ist aktiver Holz-Schädlingsbefall erkennbar z. B. durch Holzmehlhäufchen im Bereich von Fluglöchern. Zur Erfassung des Holzschädlingsbefalls ist eine Restauratorin mit einer Untersuchung des beweglichen und festen Ausstattungsbestandes im Kapellenraum sowie die hölzernen Einbauten der Kapellendecke und der Holzbauteile im Dachraum beauftragt worden. Auf Sitz- und Kniebänken vorhandener Teppichboden (verklebt) ist in großen Teilen beschädigt und unansehnlich. Zukünftig ist geplant nur lose aufliegende Teppichpolster einzusetzen.</p> <p>Die Kapelle „Herz Jesu“ ist für die Bürgerinnen und Bürger in Zollenreute ein religiös-kulturelles Zentrum, welches nicht nur für die katholischen Gottesdienste eine wichtige Rolle spielt, sondern auch für die Ökumene mit dem Dornbuschhof. Der Kindergarten Zollenreute nutzt die Kapelle gerne auch und der Volkstrauertag ist in normalen Zeiten, außerhalb von den Einschränkungen mit Corona, ein wichtiger Gedenktag für die ganze Gemeinde in Zollenreute.</p> <p>Die Denkmalpflege im Landkreis Ravensburg bezuschusst die Maßnahme mit 4 % der Gesamtkosten. Voraussetzung der Bezuschussung durch die Denkmalpflege des Landkreises Ravensburg ist, dass sich die bürgerliche Gemeinde in mindestens gleicher Höhe an den Sanierungskosten beteiligt.</p> <p>Die katholische Kirchengemeinde hat mit Schreiben vom 16.04.2021 einen Zuschuss in Höhe von 10 % der Gesamtkosten (6.450 €) beantragt. Damit die katholische Kirchengemeinde einen entsprechenden Zuschuss bei der Kreisdenkmalpflege auf Förderung der Maßnahme stellen kann, ist eine Mindestförderung in Höhe von 4 % der Gesamtkosten (2.580 €) erforderlich. Der Antrag der katholischen Kirchengemeinde liegt der Beratungsvorlage bei. Der Betrag wird im Haushalt 2022 veranschlagt.</p> <p>In der Gemeinderatssitzung am 08.04.2019 hat der Gemeinderat einem Antrag der katholischen Kirchengemeinde auf Bezuschussung der Instandsetzungsarbeiten an der „Mutter Gottes“ Kapelle in Aulendorf-Blönried mit einem Zuschuss in Höhe von 10 % der Gesamtkosten (8.890 €) zugestimmt.</p>			
<p>Beschlussantrag: Die Stadt Aulendorf gewährt für die Sanierung der Kapelle „Herz Jesu“ in Aulendorf-Zollenreute einen Zuschuss in Höhe von 10 % der Gesamtkosten (6.450 €)</p>			

Anlagen: Kostenschätzung, Fotodokumentation Schäden, Kreisdenkmalprogramm des Landratsamtes Ravensburg

Beschlussauszüge für

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 17.09.2021

Bürgermeister		Vorlagen-Nr. 10/071/2018/4	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
02.05.2018	Verwaltungsausschuss	N	Vorberatung
27.06.2018	Verwaltungsausschuss	N	Vorberatung
26.11.2018	Gemeinderat	Ö	Vorberatung
09.11.2020	Gemeinderat	N	Entscheidung
05.07.2021	Gemeinderat	N	Vorberatung
27.09.2021	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
<p>TOP: 9 Neubau Dorfgemeinschaftshaus mit Sportheim Blönried - Übernahme einer Kommunalbürgschaft für den Sportclub Blönried</p>			
<p>Ausgangssituation: Der Sportclub Blönried (SCB) und die Stadt Aulendorf sind zusammen mit der Ortverwaltung Blönried seit geraumer Zeit in Gesprächen hinsichtlich des Neubaus eines Dorfgemeinschaftshauses mit Sportheim in Blönried.</p> <p>In der Gemeinderatssitzung am 05.07.2021 hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf einstimmig folgenden Beschluss gefasst:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf stimmt dem Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses in Blönried mit Sportheim auf Grundlage der vorgelegten Vorentwurfsplanung vom 25.10.2019 und dem dargestellten Raumprogramm zu (Grundsatzbeschluss). 2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Förderantrag beim Förderprogramm „Entwicklung ländlicher Raum“ sowie beim LEADER-Förderprogramm einzureichen. 3. Der SC Blönried beteiligt sich an den Kosten für den Gebäudeteil des Sportvereins. Die Stadt Aulendorf ist bereit zur Sicherung einer Aufnahme von Fremdkapital eine Kommunalbürgschaft zu übernehmen. 4. Die Verwaltung wird beauftragt, den bestehenden Erbbaurechtsvertrag anzupassen und die weiteren erforderlichen rechtlichen Schritte vorzubereiten. 5. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung zunächst bis zur Erstellung des Baugesuchs an das Büro Kasten zu vergeben (12 Ja-Stimmen, 2 Nein) <p>Zur Finanzierung der Investitionskosten des SCB ist es erforderlich, dass der SCB einen Teil der Investitionssumme über ein Darlehen finanziert. Wie bereits in der o. g. Beschlussfassung ausgeführt wurde dem SCB signalisiert, dass die Stadt Aulendorf bereit ist, zur Sicherung der Aufnahme von Fremdkapital eine Kommunalbürgschaft zu übernehmen.</p> <p>Der SCB hat nun ein Finanzierungsmodell vorgelegt, bei dem eine Fremdfinanzierung in Höhe von 150.000 € vorgesehen ist.</p> <p><u>Übernahme einer Bürgschaft</u> Gem. § 88 Abs. 2 GemO darf die Gemeinde Bürgschaften und Verpflichtungen aus Gewährsverträgen nur zur Erfüllung ihrer Aufgaben übernehmen. Die Rechtsgeschäfte bedürfen der Genehmigung der Aufsichtsbehörde, wenn sie nicht im Rahmen der laufenden Verwaltung abgeschlossen werden. § 87 Abs. 2 Satz 2 u. 3 GemO gilt entsprechend.</p>			

Grundsätzlich ist bei der Beurteilung der Frage, ob die Übernahme einer Bürgschaft der Erfüllung einer gemeindlichen Aufgabe dient ein strenger Maßstab anzulegen. Die Gemeinde soll nur Ausfallbürgschaften übernehmen. Das Risiko einer Inanspruchnahme der Gemeinde sollte außerdem nach Möglichkeit durch eine Befristung der Bürgschaft und Überwachung des Kreditnehmers geringgehalten werden. Dabei ist die Beurteilung der tragbaren Schuldendienstbelastung zu berücksichtigen. Zur Sicherung ihrer Rechte sollte sich die Gemeinde ausreichende Informations-, Mitwirkungs- und Prüfungsrechte ausbedingen.

Die Übernahme einer Bürgschaft für einen Amateursportverein ist grundsätzlich zulässig. Dabei sind folgende Kriterien zu prüfen bzw. zu beachten:

- Bürgschaften zugunsten Sportvereinen sind nur für Investitionskredite für den Bau von vereinseigenen Sportplätzen, Sporthallen, Übungsanlagen, Umkleideräumen oder ähnliche Einrichtungen zulässig.
- Sie dürfen nur in Form der Ausfallbürgschaft auf Zeit oder einer einfachen Zeitbürgschaft und betragsmäßig begrenzt gegeben werden.
- Es muss sich um einen gemeinnützigen Verein handeln, dessen Hauptaufgabe die Förderung des Breitensports mit Amateurstatus ist.
- Sie dürfen nur im Rahmen einer geordneten Haushaltswirtschaft erteilt werden, was unter anderem grundsätzlich nur bei Vorliegen der Bonität des Hauptschuldners gegeben ist, und muss mit der dauernden Leistungsfähigkeit der Gemeinde in Einklang stehen. Die Gemeinde hat sich ausreichende Informations- und Prüfungsrechte sowie Berichtspflichten auszubedingen.
- Die Gemeinde muss durch die vom Verein bereitgestellten Einrichtungen, die in einem angemessenen Verhältnis zum Bedarf der Gemeinde stehen müssen, von eigenen Aufgaben entlastet werden. Die vom Verein bereitgestellten Einrichtungen dürfen anderweitigen Planungen der Gemeinde nicht entgegenstehen. Der Gemeinde ist die Möglichkeit der Nutzung der Einrichtung, z. B. zum Zwecke des Schul- bzw. Kindersportplatzes, vertraglich einzuräumen.
- Der Verein muss grundsätzlich für alle Einwohner ohne Vorbedingung zugänglich sein. Soweit die vorhandenen Sportanlagen und Sporteinrichtungen dies nicht zulassen, ist sicherzustellen, dass mit dem zu verbürgenden Investitionskredit diesen Erfordernissen angemessen Rechnung getragen werden kann.

Nach Auffassung der Verwaltung liegen die o. g. Voraussetzungen beim SCB vor. Der Verein ist für die breite Öffentlichkeit zugänglich. Es wird eine Jugendarbeit geleistet. Jeder Bürger der Stadt Aulendorf kann Mitglied des SCB werden. Ein Finanzierungs- und Tilgungsplan wurde durch den Sportclub Blönried vorgelegt.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, für den SCB zum Bau der Umkleideräume eine Ausfallbürgschaft in Höhe von 150.000 € zu übernehmen. Die Bürgschaft wird für eine Laufzeit von 30 Jahren übernommen.

Beschlussantrag:

1. Die Stadt Aulendorf übernimmt für den Bau der Umkleideräume des Sportclub Blönried eine Ausfallbürgschaft in Höhe von 150.000 €.
2. Die Bürgschaft wird für eine Laufzeit von 30 Jahren übernommen.
3. Der Sportclub Blönried gewährt der Stadt Aulendorf jährlich Einsicht in den Stand des Tilgungsplans und die Finanzsituation des Vereins.
4. Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt eine entsprechende Bürgschaftsvereinbarung mit dem Sportclub Blönried zu vereinbaren.

Anlagen: -0-

Beschlussauszüge für

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 17.09.2021



STADT AULENDORF

Hauptamt Tanja Nolte		Vorlagen-Nr. 20/015/2021	
Sitzung am 27.09.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 10 Kalkulation der Nutzungsgebühren für städtische Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte - 3. Änderung der Satzung</p>			
<p>Ausgangssituation: Derzeit sind in gemeindeeigenen bzw. angemieteten Unterkünften 28 obdachlose und 57 Personen untergebracht, die aufgrund eines Asylverfahrens nach Aulendorf gekommen sind.</p> <p>Die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 16.03.2009 beinhaltet auch die Höhe der Nutzungsgebühren für die Unterkünfte. In der Sitzung vom 24.07.2017 hat der Gemeinderat die erste Änderung dieser Satzung, in der Sitzung vom 16.12.2019 die zweite Änderung beschlossen. In beiden Sitzungen wurde § 13 der Satzung – Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe – neu gefasst.</p> <p>Inzwischen haben sich bei der Unterbringung weitere Änderungen ergeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Gebäude Kornhausstraße 16 konnte mit Kaufvertrag vom 15.06.2021 erworben werden und soll ab Oktober für die Unterbringung genutzt werden • Aufgrund sehr hoher Nebenkosten soll im Wohncontainer Spitalweg 26 ab Oktober 2021 keine Belegung mehr stattfinden. Trotzdem wurde sicherheitshalber eine Nutzungsgebühr berechnet, falls der Wohncontainer kurzfristig belegt werden müsste. <p>Dies wurde zum Anlass genommen, die Gebühren für alle städtischen Unterkünften neu zu kalkulieren. So kann sichergestellt werden, dass die Gebühren auf einem aktuellen Stand sind.</p> <p>Als Grundlage diente – wie bereits bei den letzten Änderungen - das vom Gemeindetag Baden-Württemberg bereitgestellte Muster zur Kalkulation der Gebührensätze. Die Gebühren sind unterteilt in Unterkunfts- und Nebenkosten. Teilen sich zwei oder mehrere Personen ein oder mehrere Zimmer, werden die Unterkunfts-kosten (=Grundgebühr) für jedes Zimmer nur einmal angesetzt. Die Nebenkosten werden pro Person angesetzt.</p> <p>Anders als bei der letzten Berechnung wurden die Gemeinschaftsunterkünfte im Spitalweg und der Schussenrieder Straße 1 aufgeteilt, da der Spitalweg wie erwähnt zunächst nicht mehr belegt wird.</p> <p>Die Kornhausstraße 14 und 16 werden separat gesehen, da die Kornhausstraße 14 an Familien vermietet wird, während in der Kornhausstraße 16 Einzelpersonen untergebracht werden.</p> <p>Auch für die Mockenstraße 4 und die Eckstraße 55 wurden bei der Kalkulation getrennt gesehen, da die Nebenkosten variieren.</p> <p>Es wurden die Jahre 2018 bis 2020 zugrunde gelegt um einen möglichst genauen Prognosewert sicherzustellen. Lediglich für die Mockenstraße 4 wurde der diesjährige Verbrauch hochgerechnet, da die Unterkunft im Jahr 2020 u.a. aufgrund eines Wasserschadens nicht belegt war.</p> <p>Für das neu erworbene Gebäude in der Kornhausstraße 16 lagen noch keine Verbrauchswerte</p>			

vor. Da es sich um die Doppelhaushälfte der Kornhausstraße 14 handelt, wurden diese Nebenkosten zugrunde gelegt und auf die geplante Belegung angepasst.

Für die angemieteten Wohnungen in der Bahnhofstraße 6 und der Zollenreuter Straße 1 sowie das Zimmer in der Bachstraße 22 wird jeweils die anfallende Miete pro Wohnung bzw. Zimmer angesetzt. Teilweise werden eingebaute bzw. durch die Verwaltung erworbene Küchen abgeschrieben.

Die Kalkulation der jeweiligen Gebäude ist aus der Anlage ersichtlich. Zur Verwaltungserleichterung wurden die jeweiligen Grund- und Nebenkosten auf einen vollen Euro-Betrag abgerundet.

Die Nutzungsgebühren in den städtischen Unterkünften haben sich gegenüber der letzten Kalkulation wie folgt geändert:

Unterkunft	Nutzungsgebühr bisher	Nutzungsgebühr neu
Schussenrieder Straße 1	278 €	285 €
Spitalweg 26	278 €	316 €
Kornhausstraße 14	173 €	158 €
Kornhausstraße 16	-	188 €
Mockenstraße 4	238 €	312 €
Eckstraße 55	238 €	265 €
Im Graben 7	180 €	389 €
Bergesch 5/1	121 €	115 €
Bachstraße 22	275 €	325 €
Bahnhofstraße 6, EG links	248 €	257 €
Bahnhofstraße 6, 1. OG links	240 €	278 €
Bahnhofstraße 6, 2. OG links	241 €	280 €
Zollenreuter Straße 1	251 €	282 €

Die Zahlen beziehen sich jeweils auf eine Person in einem Einzelzimmer bzw. in der Kornhausstraße 14 heruntergerechnet auf eine Person einer 5-köpfigen Familie.

Die Änderung der Satzung soll nach Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt zum Oktober 2021 in Kraft treten.

Beschlussantrag:

1. Der vorgelegten Kalkulation der Nutzungsgebühren für die städtischen Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte wird zugestimmt.
2. Der beigefügten 3. Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 16.03.2009 wird zugestimmt.

Anlagen:

Anlage 1: 3. Änderung der Satzung

Anlage 2: Gebührenkalkulation

Anlage 3: Satzung vom 16.03.2009 nebst 1. Und 2. Änderung

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 17.09.2021

**Stadt Aulendorf
Landkreis Ravensburg**

Satzung zur 3. Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 16.03.2009

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf am 27.09.2021 folgende Satzung zur 3. Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 16.03.2009 beschlossen

Artikel 1 Änderung

§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe wird wie folgt neu gefasst:

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Gebühr ist der überlassene Wohnplatz.
- (2) Die Benutzungsgebühren werden wie folgt festgelegt:
 1. Für ein Zimmer in der **Schussenrieder Str. 1** in Höhe von **284 €** darin enthalten ist eine
 - a) Grundgebühr in Höhe von **160 €**
 - b) Nebenkosten in Höhe von **124 €** pro Person
 2. Für ein Zimmer in der im **Spitalweg 26** in Höhe von **316 €** darin enthalten ist eine
 - a) Grundgebühr in Höhe von **131 €**
 - b) Nebenkosten in Höhe von **185 €** pro Person

Bei Nutzung des Zimmers durch mehrere Personen reduziert sich die Grundgebühr durch die entsprechende Anzahl der Personen.

3. Für eine Wohnung in der **Kornhausstr. 14** eine
 - a) Grundgebühr in Höhe von **498 €**
 - b) Nebenkosten pro Person in Höhe von **59 €**
4. Für eine Wohnung in der **Kornhausstr. 16** in Höhe von **188 €**
 - c) Grundgebühr in Höhe von **130 €**
 - d) Nebenkosten pro Person in Höhe von **58 €**
5. Für einen Platz in der **Mockenstr. 4** in Höhe von **312 €** darin enthalten ist eine
 - a) Grundgebühr in Höhe von **166 €**
 - b) Nebenkosten in Höhe von **146 €**

6. Für einen Platz in der **Eckstr. 55** in Höhe von **265 €**
Darin enthalten ist eine
 - a) Grundgebühr in Höhe von **191 €**
 - b) Nebenkosten in Höhe von **74 €**
 7. Für ein Zimmer in der Unterkunft **Im Graben 7** in Höhe von **389 €**
darin enthalten ist eine
 - a) Grundgebühr in Höhe von **252 €**
 - b) Nebenkosten in Höhe von **137 €**
 8. Für die Wohnung im **Bergesch 5/1** eine
 - a) Grundgebühr in Höhe von **77 €**
 - b) Nebenkosten pro Person in Höhe von **38 €** ohne Stromkosten
 9. Für die Wohnung in der **Bahnhofstraße 6**, EG, links in Höhe von **773 €**
darin enthalten ist eine
 - a) Grundgebühr in Höhe von **565 €**
 - b) Nebenkosten in Höhe von **208 €** ohne Stromkosten
 10. Für die Wohnung in der **Bahnhofstraße 6**, 1. OG, links in Höhe von **834 €**
darin enthalten ist eine
 - a) Grundgebühr in Höhe von **558 €**
 - b) Nebenkosten in Höhe von **276 €** ohne Stromkosten
 11. Für die Wohnung in der **Bahnhofstraße 6**, 2. OG, links in Höhe von **842 €**
darin enthalten ist eine
 - a) Grundgebühr in Höhe von **556 €**
 - b) Nebenkosten in Höhe von **286 €** ohne Stromkosten
 12. Für die Wohnung in der **Zollenreuter Str. 1**, 2. OG, links in Höhe von **847 €**
darin enthalten ist eine
 - a) Grundgebühr in Höhe von **551 €**
 - b) Nebenkosten in Höhe von **296 €** ohne Stromkosten
 13. Für das angemietete Zimmer in der **Bachstraße 22, 1. OG: 325 €**
darin enthalten ist eine Grundgebühr und Nebenkosten
- (3) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühren nach Absatz 2 nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühren zugrunde gelegt.

Artikel 2 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt am 02.10.2021 in Kraft.

Aulendorf, den 27.09.2021

Matthias Burth
Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO bei der Bekanntmachung von Satzungen:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Hauptamt		Vorlagen-Nr. 20/017/2021	
Sitzung am 27.09.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 11 Behindertenbeauftragter der Stadt Aulendorf			
<p>Ausgangssituation: Gemäß § 15 Abs. 1 Landesgesetz zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen (L-BGG) ist in jedem Stadt- und Landkreis ein kommunaler Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderungen zu bestellen. In den übrigen Gemeinden können kommunale Behindertenbeauftragte bestellt werden. Die kommunalen Behindertenbeauftragten sind unabhängig und weisungsungebunden.</p> <p>Für den Landkreis Ravensburg wurden zuletzt Frau Selda Arslantekin und Herr Jürgen Malcher in der Sitzung des Kreistages am 22.03.2018 zu Kommunalen Behindertenbeauftragten im Ehrenamt bestellt. Seit dem 01.04.2018 üben sie dieses Amt aus. Zukünftig wird der Landkreis einen hauptamtlichen Behindertenbeauftragten beschäftigen. Zu den Aufgaben der Behindertenbeauftragten gehören die Beratung des Landkreises in Fragen der Politik für Menschen mit Behinderung, die Zusammenarbeit mit der Verwaltung sowie die Funktion einer Ombudsfrau/ eines Ombudsmannes.</p> <p>Zur Unterstützung der Arbeit der Behindertenbeauftragten wurde ein Behindertenbeirat gegründet. Aufgabe des Beirats ist es vor allem, die Kreisbehindertenbeauftragten bei ihrer ehrenamtlichen Tätigkeit zu unterstützen. Zudem soll dieser gewährleisten, dass die Interessen von Menschen mit Behinderung flächendeckend im gesamten Landkreis vertreten werden.</p> <p>Die ehrenamtlichen Behindertenbeauftragten des Landkreises Ravensburg sind erstmals 2019 auf die kreisangehörigen Kommunen zugegangen mit dem Wunsch örtliche Behindertenbeauftragte in den Kommunen zu bestellen. Mit der Bestellung von örtlichen Beauftragten soll eine flächendeckende Interessensvertretung gewährleistet werden.</p> <p>In der Gemeinderatssitzung am 04.11.2019 wurde der Beschluss gefasst Herrn Franz Erwin Kemper als ehrenamtlichen Behindertenbeauftragter der Stadt Aulendorf für zwei Jahre zu bestellen. Herr Franz Erwin Kemper hat sich auf Nachfrage bereit erklärt, dieses Ehrenamt für weitere drei Jahre auszuüben.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung hat sich die Personalunion des Behindertenbeauftragten mit dem Vorsitzenden des Stadt seniorenrates in der Person von Herrn Kemper positiv ausgewirkt. Da nicht alle, aber viele Themen, die behinderte Personen betreffen auch den Personenkreis der älteren Mitbürger*Innen betreffen.</p>			
<p>Beschlussantrag: Herr Franz Erwin Kemper für weitere drei Jahre zum ehrenamtlichen Behindertenbeauftragten zu bestellen.</p>			
<p>Anlagen: § 15 L-BBG</p>			
<p>Beschlussauszüge für <input type="checkbox"/> Bürgermeister <input checked="" type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei <input type="checkbox"/> Bauamt <input type="checkbox"/> Ortschaft</p>			
Aulendorf, den 17.09.2021			

--

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/048/2021	
Sitzung am 27.09.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 12 Fortschreibung Lärmaktionsplan Stufe 3 der Stadt Aulendorf - Schlussbericht			
<p>Ausgangssituation: Der Lärmaktionsplan in Stufe 2 einschl. Maßnahmenprogramm wurde in der Sitzung des Gemeinderats am 28.09.2015 beschlossen. Der Entwurf zur Fortschreibung des Lärmaktionsplans Stufe 3 wurde dem Gemeinderat am 29.06.2020 zur Kenntnis vorgelegt.</p> <p>Der hier vorliegende Schlussbericht umfasst alle aus dem Entwurf bekannten Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geschwindigkeitsreduzierung und -überwachung, - Kreisverkehr Allewindenstraße/Schwarzhausstraße, - Ortsumgehungen, - Lärmsanierung. <p>Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange: Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt in der Zeit vom 27.07. – 04.09.2020. Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:</p> <p><u>Landratsamt Ravensburg, Straßenbauamt vom 24.07.2020:</u> Keine Einwände.</p> <p><u>Eisenbahn-Bundesamt vom 27.07.2020:</u> Keine Einwände.</p> <p><u>Landratsamt Ravensburg, Verkehrsamt vom 05.08.2020:</u> Für die weitere Beurteilung sind konkrete Lärmpegel der jeweiligen Gebäude und die darauf bezogene Anzahl der Betroffenen notwendig. Eine Lärmberechnung (RLS-90) wird empfohlen.</p> <p><u>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben vom 06.08.2020:</u> Keine Einwände.</p> <p><u>RP Tübingen vom 11.08.2020:</u> Für verkehrsrechtliche Maßnahmen bestehen keine Lärmgrenzwerte – das RP verweist daher auf die Grenzwerte aus der 16. BImSchV. Bei Überschreitung der dort festgesetzten Lärmgrenzwerte ist eine Abwägung der Gemeinde bzw. Ermessensentscheidung der Verkehrsbehörde maßgeblich. Der aktualisierte Kooperationserlass vom 29.10.2018 ist in der Ermessensausübung heranzuziehen. Demnach sind bereits Lärmpegel von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts gesundheitskritisch. Im Rahmen der Abwägung sind alle relevanten Belange zu betrachten – Interesse der Anwohner, Verkehrsfunktion der Straße, Auswirkungen auf den ÖPNV wie auch Fuß- und Radverkehr und mögliche alternative Maßnahmen (veränderte Verkehrsführung, Anpassung Lichtsignale, bauliche Maßnahmen, etc.). Die Realisierung der Geschwindigkeitsreduzierung in der Nacht auf 30 km/h auf der L 285 zwischen Allewindenstraße und Umlandstraße wurde hierbei als realisierbar in Aussicht gestellt. Für die weitere Beurteilung wurden eine aktualisierte Betroffenheitsstatistik, Gebäudelärmkarten des betroffenen Abschnitts sowie eine Abwägung unter Berücksichtigung des Kooperationserlasses gefordert.</p>			

Landesamt für Denkmalpflege vom 17.08.2020:

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege – verweist auf die Stellungnahme aus dem Jahr 2015. Es bestehen keine Einwände. Insofern bei Lärmschutzmaßnahmen denkmalpflegerische Belange berührt werden, bedarf es der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.
2. Archäologische Denkmalpflege – keine Einwände.

Deutsche Bahn AG vom 27.08.20:

Keine Einwände.

Landratsamt Ravensburg, Bau- und Umweltamt vom 02.09.2020:

- A. Gewerbeaufsicht – keine Einwände.
- B. Naturschutz – vermerkt erhebliche Bedenken zur Umgehungsstraße südwestlich Aulendorfs, die sich planerisch im FFH-Gebiet 8023-341 „Feuchtgebiete um Altshausen“ befindet. Eine Natura-2000-Prüfung wie auch Prüfung möglicher Alternativen wäre zu erwarten.
Für die Errichtung von Lärmschutzwällen bzw. -wänden wird der Hinweis gem. Artenschutz § 44 BNatSchG zum Schutz der Gehölz- und Baumstrukturen gegeben. Artenschutzrechtliche Gutachten sind ggf. notwendig. Naturschutzrechtliche Belange sind ggf. zu integrieren.
- C. Verkehr – verweist auf das Schreiben des LRA RV, Verkehrsamt vom 05.08.2020.

Die Details der einzelnen Stellungnahmen sind der Anlage zu entnehmen.

Die konkreten Anforderungen des RP Tübingen wurden in den Schlussbericht eingearbeitet – aktualisierte Betroffenheitsstatistik in Tab. 1, S. 14, Abwägung entsprechend Kooperationserlass unter Pkt. 4.4.1 *Geschwindigkeitsreduzierung und -überwachung*, S. 16 sowie aktualisierte Gebäudelärmkarten und RLS-90 Berechnungen.

Mit Schreiben vom 19.05.2021 des LRA RV wurden die Voraussetzungen für eine Geschwindigkeitsbeschränkung in der Nacht zwischen Allewinden-/Schwarzhausstraße und Fußgängerüberweg Mockenstraße bestätigt und zur Zustimmung an das RP Tübingen weitergeleitet. Eine Errichtung von stationären Geschwindigkeitsmessanlagen wurde in diesem Zuge negiert.

Die straßenverkehrsrechtliche Anordnung für die Geschwindigkeitsbeschränkung zwischen 22 und 6 Uhr auf der L285 zwischen Knotenpunkt Allewinden-/Schwarzhausstraße und Fußgängerüberweg Mockenstraße wurde durch das LRA RV mit Schreiben vom 09.07.2021 mitgeteilt. Die Umsetzung ist bereits erfolgt.

Berichterstattung LUBW:

Die Erstellung des Lärmaktionsplans in der 3. Runde war mit Frist zum 18.07.2018 bei der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg einzureichen. Gemäß Schreiben des Ministeriums für Verkehr vom 12.03.2021 ist die Rückmeldung für das weitere Vorgehen bis zum 30.04.2021 gesetzt worden – hierzu wurde eine Fristverlängerung beantragt. Zum Abschluss der Lärmaktionsplanung Stufe 3 wird die Berichterstattung an die LUBW übergeben.

Weiteres Vorgehen:

Die Lärmaktionsplanung Stufe 4 wird im Juli 2023 fällig – die Erarbeitung sollte im Laufe des Jahres 2022 erfolgen.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat macht sich die Stellungnahmen zu eigen. Die Einarbeitung in den Lärmaktionsplan ist erfolgt.
2. Der Schlussbericht des Lärmaktionsplans Fortschreibung Stufe 3 in der Fassung vom 27.11.2020 wird beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Zusammenfassung des Lärmaktionsplans unter

Verwendung des Musterberichts beim LUBW einzureichen.

Anlagen:

- Lärmaktionsplan Fortschreibung Stufe 3, Schlussbericht vom 27.11.2020
- Gebäude- und Rasterlärmkarten sowie RLS-90 Berechnungen vom 23.02.2021
- Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Stellungnahme LRA RV zum Straßenverkehrsrechtlichen Maßnahmenkonzept vom 19.05.2021
- Verkehrsrechtliche Anordnung zur Geschwindigkeitsbeschränkung einschl. Übersichtsplan und Vollzugsmeldung vom 09.07.2021
- Berichterstattung LUBW

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

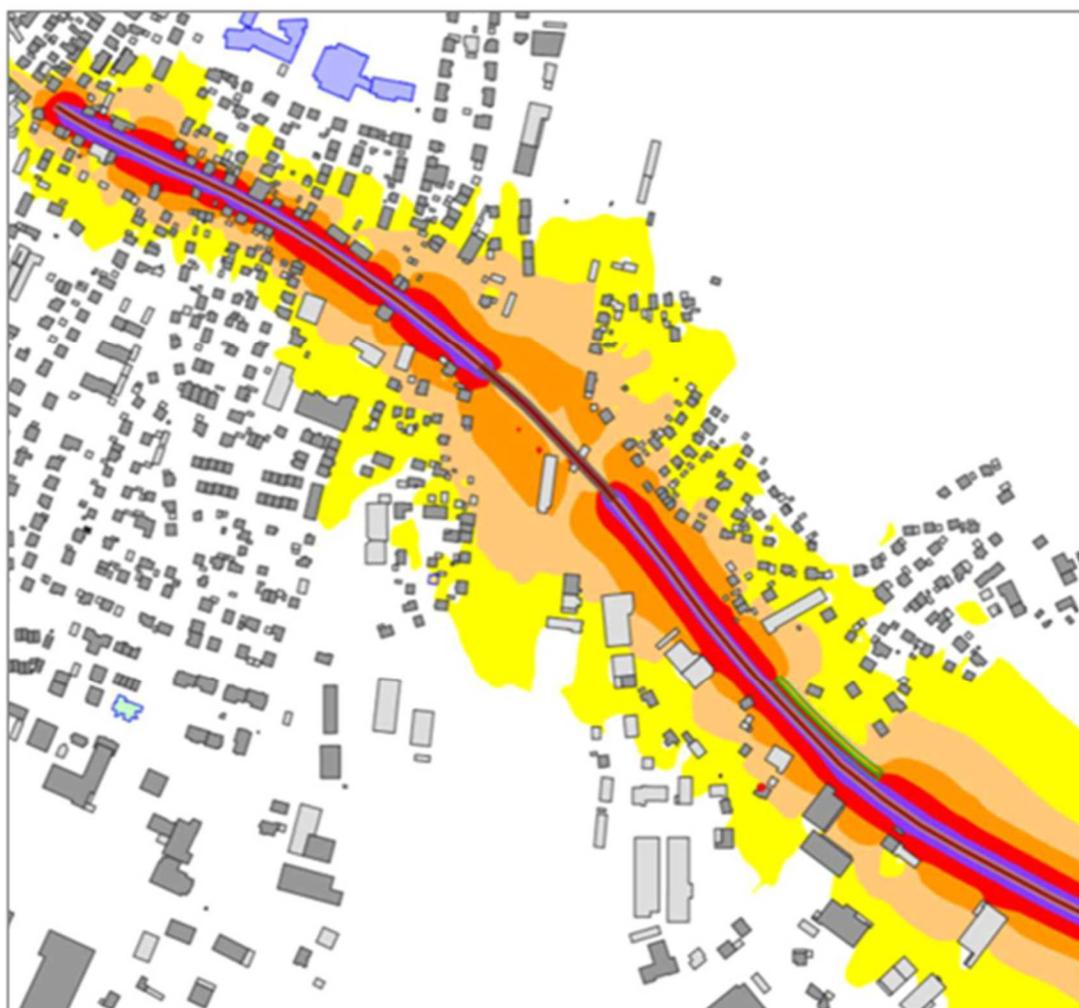
Aulendorf, den 17.09.2021

STADT AULENDORF

Fortschreibung

Lärmaktionsplanung Stufe 3

Schlussbericht



Stadt Aulendorf

Lärmaktionsplanung Stufe 3

Schlussbericht

brenner BERNARD ingenieure GmbH
ein Unternehmen der **BERNARD** Gruppe
Dresden

Impressum

Auftraggeber

Stadt Aulendorf
Hauptstraße 35
88326 Aulendorf

Auftragnehmer

brenner BERNARD ingenieure GmbH
Beratende Ingenieure VBI
für Verkehrs- und Straßenwesen
ein Unternehmen der BERNARD Gruppe
Kändlerstraße 1
01129 Dresden
Telefon 0351 85349-0
Telefax 0351 85349-77
www.brenner-bernard.com
info.dresden@brenner-bernard.com

Bearbeiter

Dr.-Ing. Uwe Frost

Dresden, 27.11.2020

INHALT

TEXT

1	AUFGABENSTELLUNG	1
2	VORGEHENSWEISE LÄRMAKTIONSPLANUNG	3
	2.1 Allgemeines	3
	2.2 Vorkartierung LUBW zur Lärmaktionsplanung Stufe 3	4
	2.3 Lärmkarten	5
	2.4 Lärmaktionsplan	6
	2.5 Zuständige Behörde und Öffentlichkeitsbeteiligung	7
3	UNTERSUCHUNGSGEBIET	8
4	STRASSENVERKEHR 2018/2019	9
	4.1 Lärmkartierung	9
	4.1.1 Arbeitsgrundlagen	10
	4.1.2 Berechnungsgrundlagen	10
	4.1.3 Verkehrsbelastung Straßenverkehr	11
	4.2 Berechnungsergebnisse	12
	4.2.1 Beurteilung der örtlichen Situation an Hand der Rasterlärmkarten	12
	4.2.2 Beurteilung der örtlichen Situation an Hand der Betroffenenheiten	13
	4.2.3 Lärmschwerpunkte	15
	4.3 Validierung und Umsetzung Lärmaktionsplanung Stufe 2	15
	4.4 Maßnahmenkonzept Stufe 3	16
	4.4.1 Geschwindigkeitsreduzierung und -überwachung	16
	4.4.2 Kreisverkehr Allewindenstraße/ Schwarzhausstraße	17
	4.4.3 Ortsumgehungen	17
	4.4.4 Lärmsanierung	18
5	ZUSAMMENFASSUNG	19

ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Straßenverkehrszählstellen Baden-Württemberg	5
Abbildung 2: Übersicht Stadt Aulendorf	8
Abbildung 3: Lärmkartierung für Aulendorf L_{DEN} laut LUBW	9

TABELLEN

Tabelle 1: Betroffenheitsstatistik Aulendorf Stufe 3 (LUBW)	14
---	----

ANLAGEN

Verkehrserhebung KP L 285/ Schwarzhausstraße, 19.09.2019	1
Verkehrserhebungen 2014/2015	2
Eingangsdaten Lärmkartierung Stufe 3	3
Rasterlärmkarten Stufe 3	4
Betroffene Einwohner nach Pegelklassen	5
Lärmschwerpunkt Allewindenstraße	6
Lärmminderungskonzept Stufe 3	7

1 AUFGABENSTELLUNG

Die Stadt Aulendorf ist verpflichtet im Rahmen der EU-Umgebungslärmrichtlinie eine Lärmkartierung und Lärmaktionsplanung zur Stufe 3 durchzuführen. Die EU-Umgebungslärmrichtlinie ist über das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG §§ 47 a - f) und die Verordnung zur Lärmkartierung (34. BImSchV (Bundes-Immissionsschutzverordnung)) in nationales Recht umgesetzt. Mit der Richtlinie soll im Rahmen der Europäischen Union ein gemeinsames Konzept festgelegt werden, um vorzugsweise schädliche Auswirkungen, einschließlich Belästigungen, durch Umgebungslärm zu verhindern, ihnen vorzubeugen oder sie zu mindern. Die Stadt Aulendorf ist aufgrund der hohen Verkehrsbelastung, die im Zuge der Landesstraße L 285 durch Aulendorf führt, zur Durchführung der Lärmaktionsplanung verpflichtet.

Die aktuell anstehende Lärmaktionsplanung der Stufe 3 sollte bis 06/2018 abgeschlossen sein. Aus verschiedenen Gründen konnte mit der Bearbeitung erst Mitte 2019 begonnen werden.

Die Stufe 3 stellt im Wesentlichen eine Prüfung und eine Validierung der Kartierungsergebnisse der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LÜBW) dar und bei Identifikation von Lärmschwerpunkte die Erörterung von Lärminderungsmaßnahmen dar.

Die strategischen Lärmkarten sind für Ballungsräume über 100.000 Einwohner, für Hauptverkehrsstraßen mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 3 Millionen Kraftfahrzeugen pro Jahr (DTV = 8.200 Kfz/24h), für Haupteisenbahnstrecken mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 30.000 Zügen pro Jahr sowie für Großflughäfen zu erstellen.

Für die Stadt Aulendorf ist die Beeinträchtigung durch Straßenverkehrslärm auf allen Straßen im Stadtgebiet, die im Querschnitt einen durchschnittlichen Tagesverkehr (Montag bis Sonntag, Mittelwert eines ganzen Jahres) von 8.200 Kfz/24h und mehr aufweisen, zu untersuchen. Dies betrifft in der Stadt Aulendorf ausschließlich die Landesstraße L 285.

Die Lärmkartierung für die Immissionsquelle des Straßenverkehrslärms beinhaltet die Lärmpegel L_{DEN} (Tag-Abend-Nacht, 24 Stunden-Wert) und L_{Night} (Nacht, 22:00 - 6:00 Uhr) in einer Höhe von 4 m und wird auf Basis aktuell vorliegender Verkehrsdaten erstellt. Mit Hilfe der Lärmkartierungen sind räumliche Bereiche mit hohen Lärmpegeln und vielen betroffenen Einwohnern, sog. Lärmbrennpunkte, zu analysieren, die im Weiteren für die Definition von Lärminderungsmaßnahmen die Ausgangsbasis bilden.

Entsprechend dem Anhang IV der EU-Umgebungslärmrichtlinie sind folgende Mindestanforderungen an die Lärmkartierung formuliert:

- Darstellung der Lärmsituation, ausgedrückt durch einen Lärmindex (L_{DEN} , L_{Night})
- Überschreitungen von festgelegten Grenzwerten
- geschätzte Anzahl an Wohnungen, Schulen und Krankenhäusern, die einem bestimmten Wert eines Lärmindex ausgesetzt sind
- geschätzte Anzahl der Menschen in einem lärmbelasteten Gebiet

Die Mindestanforderungen an die Aktionspläne sind im Anhang V der EU-Umgebungslärmrichtlinie formuliert.

Gemäß Anhang VI der EU-Umgebungslärmrichtlinie ist der Kommission eine Zusammenfassung des Aktionsplanes von nicht mehr als 10 Seiten zu übermitteln.

2 VORGEHENSWEISE LÄRMAKTIONSPLANUNG

2.1 Allgemeines

Am 25.06.2002 wurde vom Europäischen Parlament und vom Rat die „Richtlinie 2002/49/EG über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm“ (EU-Umgebungslärmrichtlinie) verabschiedet. Mit ihr soll im Rahmen der Europäischen Union ein gemeinsames Konzept festgelegt werden, um vorzugsweise schädliche Auswirkungen, einschließlich Belästigungen, durch Umgebungslärm zu verhindern, ihnen vorzubeugen oder sie zu mindern.

Dazu soll in einem ersten Schritt die Belastung durch Umgebungslärm anhand von Lärmkarten und Betroffenheitsanalysen ermittelt und die Öffentlichkeit über das Ausmaß informiert werden. In einem zweiten Schritt sind auf Grundlage der Lärmkarten konkrete Maßnahmen auszuarbeiten, um die Lärmbelastung zu verringern bzw. nicht weiter ansteigen zu lassen. Die Richtlinie sieht ein zeitlich gestaffeltes Vorgehen vor:

1. Stufe: strategische Lärmkarten für Ballungsräume über 250.000 Einwohner, Hauptverkehrsstraßen mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 6 Millionen Kraftfahrzeugen pro Jahr (DTV von 16.400 Kfz/24h), Haupteisenbahnstrecken mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 60.000 Zügen pro Jahr sowie Großflughäfen (50.000 Bewegungen pro Jahr)
Termin der Lärmkarten: 30.06.2007
Termin Aktionspläne: 18.07.2008
2. Stufe: strategische Lärmkarten für Ballungsräume über 100.000 Einwohner, Hauptverkehrsstraße mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 3 Millionen Kraftfahrzeugen pro Jahr, Haupteisenbahnstrecken mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 30.000 Zügen pro Jahr sowie Großflughäfen
Termin der Lärmkarten: 30.06.2012
Termin Aktionspläne: 18.07.2013
3. Stufe: strategische Lärmkarten für Ballungsräume über 100.000 Einwohner, Hauptverkehrsstraße mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 3

Millionen Kraftfahrzeugen pro Jahr, Haupteisenbahnstrecken mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 30.000 Zügen pro Jahr sowie Großflughäfen

Termin der Lärmkarten: 30.06.2017, danach alle 5 Jahre

Termin Aktionspläne: 18.07.2018, danach alle 5 Jahre

Abb. 1 Die vorliegende Lärmaktionsplanung betrifft die 3 Stufe und konzentriert sich auf den Straßenverkehrslärm entlang von Streckenabschnitten mit einer täglichen Verkehrsbelastung vom mehr als 8.200 Kfz/24h. Der Schienenverkehrslärm wird zentral vom Eisenbahnbundesamt behandelt und obliegt nicht der Stadt Aulendorf.

2.2 Vorkartierung LUBW zur Lärmaktionsplanung Stufe 3

Die Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) hat zur Lärmaktionsplanung Stufe 3 landesweit eine Vorkartierung und Betroffenheitsanalyse erstellt¹. Diese basiert auf Verkehrsdaten aus der bundesweiten Verkehrserhebung des Jahres 2015 (Straßenverkehrszählung SVZ 2015²) sowie aus Verkehrsmonitoring des Landes³. Für die Landesstraße L 285 existiert in der Ortsmitte westlich der Zollenreuther Straße eine Verkehrszählstelle, die zuletzt 11/2019 bewertet wurde. Der durchschnittliche Tagesverkehr (DTV) im Jahr 2019 betrug 11.459 Kfz/24h bei einem Schwerverkehrsanteil von 4,5 % (Straßenverkehrszentrale B.-W., Zählstelle 84102, siehe Fußnote 3).

Der DTV-Wert für die Vorkartierung des LUBW zur Stufe 3 der Lärmaktionsplanung weist für die Landesstraße L285 einen DTV-Wert von 11.126 Kfz/24h (Schwerverkehrsanteile/Zeitphase: 6:00 - 18:00 Uhr 4,7 %, 18:00 - 22:00 Uhr 2,2 %, 22:00 - 6:00 Uhr 5,8 %), Quelle siehe Fußnote 1.

¹ siehe Homepage LUBW: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml>

² siehe Homepage der Bundesanstalt für Straßenwesen, Bergisch-Gladbach:
https://www.bast.de/BASt_2017/DE/Statistik/Verkehrsdaten/2015/SVZ-2015-Daten.html

³ <https://svz-bw.de/verkehrszaehlung>

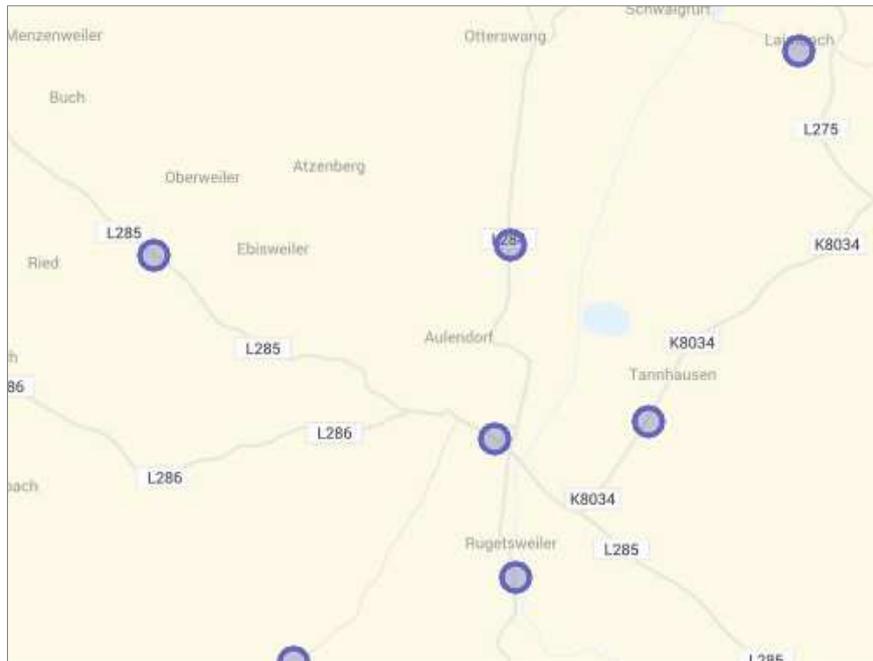


Abbildung 1: Straßenverkehrszählstellen Baden-Württemberg ⁴

2.3 Lärmkarten

Die Ermittlung der Belastung durch Umgebungslärm erfolgt anhand von Lärmkarten. Im Anhang IV der EU-Umgebungslärmrichtlinie sind Mindestanforderungen an die Lärmkarten formuliert:

- Darstellung der Lärmsituation, ausgedrückt durch einen Lärmindex (L_{DEN} , L_{Night})
- Überschreitungen von festgelegten Grenzwerten
- geschätzte Anzahl an Wohnungen, Schulen und Krankenhäusern, die einem bestimmten Wert eines Lärmindex ausgesetzt sind
- geschätzte Anzahl der Menschen in einem lärmbelasteten Gebiet

Die Lärmkarten können der Öffentlichkeit als Grafik oder in Tabellenform vorgelegt werden.

⁴ Quelle Straßenverkehrszentrale Baden-Württemberg, <https://svz-bw.de/verkehrszaehlung/automatische-strassenverkehrszaehlung/ergebnisse>

Dargestellt werden die Lärmindexe für den Tag-Abend-Nacht-Pegel L_{DEN} und den Nacht-Pegel L_{NIGHT} in dB(A), jeweils in einer Höhe von 4 m.

2.4 Lärmaktionsplan

Ausgehend von den Ergebnissen der Lärmkartierung sind Aktions- bzw. Maßnahmenpläne auszuarbeiten, mit denen Lärmprobleme und Lärmauswirkungen geregelt bzw. gemindert werden können.

Die Aufstellung eines Lärmaktionsplanes ist nicht an ein Überschreiten von Grenzwerten geknüpft, sondern mit einem bestimmten Verkehrsaufkommen oder mit dem Merkmal „Ballungsraum“ verbunden.

Aus den § 47c und 47d des BImSchG ergibt sich für den einzelnen Bürger kein konkreter Rechtsanspruch auf Einhaltung bestimmter Lärmgrenzwerte. Durch die Festlegungen in den Lärmaktionsplänen wird kein Rechtsanspruch Einzelner begründet, da keine unmittelbare Außenwirkung erzielt wird und somit keine Klagebefugnis für die Bürger besteht. Die Ergebnisse und Maßnahmenvorschläge sind im Weiteren von der Stadt Aulendorf mit den zuständigen Baulastträgern der lärmverursachenden Straßen zu erörtern und im Rahmen der nationalen Rechtsgrundlagen und verfügbarer Haushaltsmittel nach Möglichkeit umzusetzen.

Die Stadt Aulendorf führt eine Lärmaktionsplanung für die Stufe 3 durch.

Die in den Plänen genannten Maßnahmen sind in das Ermessen der zuständigen Behörde bzw. des zuständigen Baulastträgers gestellt, sollten aber insbesondere auf die Prioritäten eingehen, die sich ggf. aus der Überschreitung relevanter Grenzwerte oder aufgrund anderer Kriterien ergeben, und insbesondere für die wichtigsten Bereiche gelten, wie sie in den strategischen Lärmkarten ausgewiesen werden. Der § 47d des BImSchG erwähnt bei der Priorisierung auch die Berücksichtigung der Belastung durch mehrere Lärmquellen.

2.5 Zuständige Behörde und Öffentlichkeitsbeteiligung

Gemäß § 47e des BImSchG sind die zuständigen Behörden für die Lärmaktionsplanung die Gemeinden (oder die nach Landesrecht zuständigen Behörden). Zuständig für die Aufstellung des Lärmaktionsplanes ist: Stadt Aulendorf, Hauptstraße 35, 88326 Aulendorf.

Der § 47d Abs. 3 des BImSchG sieht, bezugnehmend auf den Artikel 8 Abs. 7 der Richtlinie, eine Mitwirkung der Öffentlichkeit vor: „Die Öffentlichkeit wird zu Vorschlägen für Lärmaktionspläne gehört. Sie erhält rechtzeitig und effektiv die Möglichkeit, an der Ausarbeitung und Überprüfung der Lärmaktionspläne mitzuwirken. Die Ergebnisse der Mitwirkung sind zu berücksichtigen. Die Öffentlichkeit ist über die betroffenen Entscheidungen zu unterrichten. Es sind angemessene Fristen mit einer ausreichenden Zeitspanne für jede Phase der Beteiligung vorzusehen.“

Art und Umfang der Öffentlichkeitsbeteiligung sind nicht explizit geregelt, können sich aber an dem Verfahren zur Bauleitplanung orientieren.

Die Stadt Aulendorf hat die Öffentlichkeit wie folgt über die Lärmaktionsplanung Stufe 3 informiert und beteiligt:

- Öffentliche Auslegung vom 27.07.2020 bis 04.09.2020.

4 STRASSENVERKEHR 2018/2019

4.1 Lärmkartierung

Die Lärmkartierung des Straßenverkehrs wurde für die Gemeinden Baden-Württembergs zunächst zentral durch die Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) erstellt. Dabei wurden die Verkehrszahlen der Straßenverkehrszählung 2015 und lokale Ergänzungen verwendet. Auf Grundlage dieser Daten wurden betroffene Gemeinden mit Verkehrsbelastungen oberhalb von 8.200 Kfz/24h ermittelt und zur Erstellung eines Lärmaktionsplans aufgefordert.

Die Abbildung 2 zeigt den Kartierungsumfang nach den Angaben des LUBW für den Straßenverkehrslärm in der Ortslage Aulendorf. Andere Straßen im Stadtgebiet weisen nicht die Mindestbelastung von 8.200 Kfz/24h auf und sind folglich nicht kartiert.



Abbildung 3: Lärmkartierung für Aulendorf L_{DEN} laut LUBW⁷

⁷ Quelle: LUBW Lärmkartierung B.-W. 2017 Ausschnitt aus L_{DEN} -Karte für Stadt Aulendorf (<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml>)

Die bestehende Lärmkartierung wurde anhand der im Folgenden aufgeführten Arbeits- und Berechnungsgrundlagen sowie aktueller Verkehrszahlen aus dem Jahre 2017 - 2019 geprüft.

4.1.1 Arbeitsgrundlagen

Anl. 1 Für die Bearbeitung wurden die Lärmkarten des LUBW ausgewertet und mit aktuellen Einwohnerdaten abgeglichen. Zur Verifizierung der Verkehrsdaten wurde am Donnerstag, den 19.09.2019 über 8 Stunden eine Video-Verkehrserhebung am Knotenpunkt L 285/ Allewindenstraße/ Schwarzhausstraße/ Hasengärtlestraße durchgeführt, siehe Anlage 1. Im Ergebnis wurde bestätigt, dass die L285 eine Verkehrsbelastung von jenseits 8.200 Kfz/24h aufweist und folglich zu kartieren ist. Die Schwarzhausstraße wie auch die Hasengärtlestraßen liegen unter dem Schwellwert von 8.200 Kfz/24h. Die L 284 Zollenreuther Straße erreicht nicht den Belastungswert von 8.200 Kfz/24h, laut Ergebnisse der Straßenverkehrszentrale Baden-Württemberg⁸ hat die L 284 in Höhe Bahnhof eine Verkehrsbelastung von 4.347 Kfz/24h (Wert 2018, Zählstelle 84103).

Nachweislich durch Verkehrserhebungen der Stadt ist die Landesstraße L 285 allein mit einer Verkehrsbelastung über 8.200 Kfz/24h belastet, alle anderen Ortsstraße liegen deutlich unter diesem Schwellwert. Insofern hat nach der EU-Umgebungslärmrichtlinie ausschließlich eine Bewertung für die Landesstraße L 285 (Allewindenstraße) zu erfolgen.

4.1.2 Berechnungsgrundlagen

Die Berechnungen zu den beiliegenden Rasterlärmkarten basieren auf den seit 01.01.2019 geltenden Berechnungsmethoden für den Umgebungslärm, hier explizit: BUB (Berechnungsmethode für den Umgebungslärm von bodennahen Quellen

⁸ <https://svz-bw.de/verkehrszaehlung>

(Straßen, Schienenwege, Industrie und Gewerbe) und BEB (Berechnungsmethode zur Ermittlung der Belastetenzahlen durch Umgebungslärm).

4.1.3 Verkehrsbelastung Straßenverkehr

Im Zuge der Stufe 2 wurden 2014/2015 umfängliche Verkehrserhebungen in der Ortslage von Aulendorf durchgeführt. Zur Aktualisierung und Prüfung wurde der wichtigste Verkehrsknoten L 285 Allewindenstraße/ Schwarzhausstraße/ Hasengärtlestraße im Herbst 2019 erneut gezählt. Diese Verkehrsdaten sind Ausgangsbasis für die aktuelle Lärmkartierung in der Stufe 3.

Anl. 2 Die vorhandenen Verkehrserhebungen aus den Jahren 2014/2015 und die Aktualisierung 2019 geht aus Anlage 2 hervor.

Laut Straßenverkehrszählung sind folgende Verkehrsbelastungen Grundlage für die Lärmkartierung zur Stufe 3:

	DTV	SV-Anteil
L 285 Allewindenstraße	9.826 Kfz/24h	6,9 %
Schwarzhausstraße	5.742 Kfz/24h	4,8 %
L 285 Ost	13.729 Kfz/24h	6,1 %
Hasengärtlestraße	3.841 Kfz/24h	5,5 %

Der DTV-Wert ist ein Jahresdurchschnittswert für alle Wochentage (Montag - Sonntag).

Für die Ortsdurchfahrt im Zuge der L 285 gelten als zulässige Geschwindigkeit 50 km/h.

Anl. 3 Für die aktualisierte Lärmkartierung zeigt Anlage 3 die Eingangsdaten der jeweiligen Straßenabschnitte mit den Verkehrsbelastungen für den durchschnittlichen täglichen Verkehr in Kfz/24h und dem Schwerverkehr über 3,5 t in Prozent.

4.2 Berechnungsergebnisse

4.2.1 Beurteilung der örtlichen Situation an Hand der Rasterlärmkarten

Die Berechnungsergebnisse sind in Form von Rasterlärmkarten grafisch dargestellt. Dabei basieren die Lärmpegel auf europaweit harmonisierten Berechnungsverfahren und sind infolge von verschiedenen Berechnungsverfahren nur sehr beschränkt direkt mit in Deutschland vorhandenen Grenz- und Richtwerten vergleichbar. Die Unterschiede in den Lärmpegeln nach EU-Umgebungslärmrichtlinie und nach nationalen Vorschriften liegen in unterschiedlichen Berechnungszeiträumen und Abschlägen.

Auslösewerte der Lärmaktionsplanung sind die Belastungsschwellen, bei deren Erreichen Lärmschutzmaßnahmen in Betracht gezogen oder ergriffen werden sollten. In der Umgebungslärmrichtlinie sind keine Festlegungen zu diesen Werten enthalten, d. h. es sind keine Schwellwerte für die Erfordernis einer Lärmaktionsplanung definiert. Auch die nationale Gesetzgebung gibt keine Auslösekriterien vor.

Im Kooperationserlass des Ministeriums für Verkehr, Baden-Württemberg vom 29.10.2018 zur Lärmaktionsplanung⁹ werden Hinweise gegeben, wann und wie Lärmaktionspläne zu erstellen sind. Danach sind zunächst alle kartierten Gebiete mit Betroffenen oberhalb von 55 dB(A) L_{DEN} und oberhalb von 50 dB(A) L_{Night} in der Pflicht eine Lärmaktionsplanung durchzuführen. Als Kartierungspflichtig werden jene Gebiete bzw. Orte betrachtet, die mehr als 50 Betroffene aufweisen. Laut der Statistik des LUBW ist dies für Aulendorf der Fall.

Auf jeden Fall sind dabei Bereiche mit hoher Lärmbelastung zu berücksichtigen. Dies entspricht den Schwellwerten zur Gesundheitsrelevanz von über 65 dB(A) L_{DEN} und über 55 dB(A) L_{Night} .

Vordringlicher Handlungsbedarf besteht bei sehr hohen Lärmbelastungen von mehr als 70 dB(A) L_{DEN} und mehr als 60 dB(A) L_{Night} .

Folgende Lärmkarten wurden für den Straßenverkehrslärm in Aulendorf erstellt:

⁹ https://vm.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-mvi/intern/Datenteilen/PDF/181029_Kooperationserlass_Laermaktionslanung_BW.pdf

Lärmaktionsplanung Stufe 3

Anl. 4.1 Rasterlärmkarte L_{DEN}

Anl. 4.2 Rasterlärmkarte L_{Night}

L_{DEN} und L_{Night} weisen ähnliche Ergebnisse auf, L_{DEN} neigt zu größerer Ausbreitung in der Fläche, L_{Night} verstärkt tendenziell Räume mit hohen Belastungen.

4.2.2 Beurteilung der örtlichen Situation an Hand der Betroffenheiten

Um aus den Ergebnissen der Lärmkartierung Maßnahmen für die Lärmaktionsplanung ableiten zu können, müssen die Rasterlärmkarten mit den Einwohnerzahlen kombiniert werden.

Anl. 4 Die nach der EU-Umgebungslärmrichtlinie geforderte Statistik über die Zahl der betroffenen Einwohner, Wohnungen, Krankenhäuser und Schulen sowie für die betroffenen Flächen wurde für die Intervalle zwischen 50 und über 75 dB(A) in 5dB(A)-Schritten unter Anlage 4 dargestellt.

Entsprechend der Anforderungen nach EU-Umgebungslärmrichtlinie sind die betroffenen Einwohner auf 100 zu runden. Damit ergeben sich oberhalb der maßgebenden Schwellwerte von $L_{DEN} = 65$ dB(A) und $L_{Night} = 55$ dB(A) jeweils aufgerundet 100 belastete Einwohner.

Die laut LUBW ermittelten Betroffenheiten sind in Tabelle 1 aufgeführt.

Tabelle 1: Betroffenheitsstatistik Aulendorf Stufe 3 (LUBW)

Intervalle [dB(A)]	Betroffene	
	L _{DEN}	L _{Night}
50 - 55	/	96
55 - 60	136	76
60 - 65	93	15
65 - 70	75	0
70 - 75	15	0
> 75	0	0

Anhand der konkreten Werte ergeben sich > 319 Betroffene mit $L_{DEN} \geq 55$ dB(A) und 187 Betroffene mit $L_{Night} \geq 50$ dB(A) in der Nacht.

Verfeinerung anhand der hausfeinen Einwohnerdaten 2019

Anl. 4 Mit Hilfe der aktuell gemeldeten Einwohnerdaten je Gebäude wurde die Situation neu bewertet, siehe Anlage 4. Demzufolge sind 253 Einwohner in Bezug auf den Schwellwert $L_{DEN} > 55$ dB(A) betroffen und nachts 109 Einwohner einem Pegel von 50 dB(A) und mehr ausgesetzt. Einen Schwerpunkt bilden die Häuser in der Allewindenstraße.

Da in der späteren Umsetzung nur die Räume bzw. Wohnungen zur lärmzugewandten Seite oder noch genauer gesagt, die Fassaden mit hohen Lärmbelastungen betrachtet werden, ist erfahrungsgemäß die tatsächliche Betroffenheit weniger als die Hälfte der o.g. Zahlen. Im vorliegenden Fall bedeutet dies, dass eine Kartierungspflicht gegeben ist.

4.2.3 Lärmschwerpunkte

Zur weiteren Analyse der Betroffenheiten wurden Lärmschwerpunkte bzw. sog. Hot-Spot-Bereiche berechnet. Mit diesen werden Bereiche mit einer hohen Anzahl von Betroffenen in Verbindung mit hohen Lärmpegeln identifiziert.

Aus der Hot-Spot-Analyse können Lärmschwerpunkte identifiziert und die Priorisierung der Maßnahmen der Lärmaktionsplanung festgelegt werden. Entsprechend der Information des LUBW ergeben sich sehr hohe Belastungen bei Lärmpegel $L_{DEN} > 65$ dB(A) und bei $L_{NIGHT} > 55$ dB(A). Kurzfristiges Ziel ist es deshalb, für diese Bereiche eine spürbare Verminderung der Lärmbelastung zu erreichen.

Anl.5 In Aulendorf ergab sich nach dieser Bewertung ein lokaler Lärmschwerpunkt:

- die Allenwindenstraße.

Aus den Rasterlärmkarten laut Anlage 4 kann weiter die Wohnsiedlung an der Reutener Straße als ein Bereich mit höheren Verkehrslärmbelastungen identifiziert werden. Die Betroffenheiten sind dort nicht so hoch wie in der Allenwindenstraße, siehe Anlage 4.

4.3 Validierung und Umsetzung Lärmaktionsplanung Stufe 2

Die Stadt Aulendorf hat den im Lärmaktionsplan Stufe 2 definierten Maßnahmen bei zuständigen Baulastträger der L 285 angezeigt und einen Antrag auf Durchführung der definierten Lärminderungsmaßnahmen gestellt. Dieser Antrag wurde vollumfänglich abgelehnt, siehe Schreiben Regierungspräsidium Tübingen vom 10.01.2018 (Az 46). Als wesentliche Gründe werden angeführt:

- Tempo 30 (Streckenzug Schussenrieder Straße – Mockenstraße – Allenwindenstraße) setzt Überschreitung der Richtwerte von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) nachts voraus, was nur ein wenigen Gebäuden (< 5) erreicht wird. Zudem wenig betroffene Bewohner.

- Lärmindernder Belag: derzeit dringlichere Ausgaben, in Eigenfinanzierung durch die Stadt denkbar
- Fg-LSA in der Mockenstraße ist auf Bedarf geschaltet, zur Verkehrssteuerung ungeeignet
- LSA Allewindenstraße/ Schwarzhausstraße/ Hasengärtlestraße nicht weiter optimierbar, Verweis auf Besprechung vom 27.10.2017
- Stationäre Geschwindigkeitsüberwachung auf der L285 Mockenstraße / Allewindestraße: der Landkreis Ravensburg plant derzeit keine weiteren Geschwindigkeitsmessanlagen; weiterhin turnusgemäß mobile Überwachung

4.4 Maßnahmenkonzept Stufe 3

Anl. 6 Im Folgenden werden im Rahmen der Stufe 3 folgende Lärminderungsmaßnahmen vorgeschlagen, siehe Anlage 6:

4.4.1 Geschwindigkeitsreduzierung und -überwachung

Wie in Abschnitt 4.2.3 festgestellt wurde, befindet sich in der L 285 Allewindenstraße ein Lärmschwerpunkt. Um diesen Bereich vor allem während des Nachtzeitraums zu entlasten, soll zwischen dem Knotenpunkt bzw. Kreisverkehr Allewindenstraße/ Schwarzhausstraße und dem Fußgängerüberweg Mockenstraße nachts die Geschwindigkeit auf 30 km/h herabgesetzt werden. Sofern die Tempo-30-Regelung in der Praxis deutlich überschritten wird, ist als Ergänzungsmaßnahme eine stationäre Geschwindigkeitsüberwachungsanlage in diesem Bereich vorzusehen.

Begründung und Abwägung: Entlang des für die Tempo 30 vorgesehenen Abschnitts der Allewindenstraße sind faktisch alle Gebäude beidseits von Lärmpegeln höher 65 am Tag und höher 55 dB(A) nachts betroffen, die als Grenze zur Gesundheitsgefährdung gelten. Sehr hohe Lärmpegel über 70 dB(A) am Tag und über 60 dB(A) im Nachtzeitraum, die einen dringenden Handlungsbedarf anzeigen, treten vereinzelt auf. Die vom Gemeinderat beschlossene und im vorliegenden Lärmaktionsplan verankerte nächtliche Tempo 30-Maßnahme wird nach Abwägung wie folgt begründet:

- Eine deutliche Reduzierung an betroffenen Einwohnern von 136 auf 76 Einwohner (-44 %). Dies ist das Ergebnis gesondert durchgeführter RLS-90 Berechnungen.
- Da die Maßnahme auf den Nachtzeitraum (22.00 bis 6.00 Uhr) begrenzt sein soll sind Verdrängungseffekte ins örtliche Nebennetz höchst unwahrscheinlich.
- Negative Auswirkungen auf den ÖPNV sind nachts in gleicher Weise auszuschließen.
- Belange die Rad- und Fußgängerverkehrs sind nicht negativ beeinflusst, im Gegenteil bedingt eine niedrigere Fahrgeschwindigkeit eine höhere Sicherheit und geringere Unfallfolgen.
- Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die örtliche Fußgänger-Lichtsignalanlage.
- Aufgrund der Länge des geplanten Tempo-30 Bereichs von rund 480 m ergibt sich eine Reisezeitdifferenz zur geltenden Geschwindigkeitsregelung von 23 Sec. Diese ist mit < 30 Sekunden nach dem Kooperationserlass zur Lärmaktionsplanung (Ministerium für Verkehr, 29.10.2018, Az 4-8826.15/75) nicht ausschlaggebend.

4.4.2 Kreisverkehr Allewindenstraße/ Schwarzhausstraße

Positive Nebeneffekte der Errichtung eines Kreisverkehrs am Knotenpunkt Allewindenstraße/ Schwarzhausstraße (Planung) sind durch die Verstetigung des Verkehrsflusses Lärminderungseffekte zu erwarten. Dabei können im Mittel Pegelminderungen von bis zu 3 dB(A) gegenüber herkömmlichen Kreuzungen erzielt werden.

Begründung und Abwägung: Diese Maßnahme begründet sich nicht aus der Lärmaktionsplanung, wirkt aber unterstützend zur geplanten Tempo-30 Maßnahme. Eine Begründung im Rahmen der Lärmaktionsplanung erübrigt sich demzufolge.

4.4.3 Ortsumgehungen

Um den Durchgangsverkehr aus dem Stadtgebiet Aulendorf zu entfernen, wären Ortsumgehungen zur Entlastung der L 284 in Nord-Süd-Richtung oder zur Entlastung der L 285 in Ost-West-Richtung denkbar. Dieser Ansatz ist als langfristige Maßnahme zu werten.

Im Falle der L 284 bestanden bereits 2007 Planungen den Verkehr verstärkt über die Poststraße und Waldseer Straße zu führen und somit entlang des Stadtrandes von Aulendorf.

Die Umgehung des Stadtgebietes Aulendorf in Ost-West-Richtung könnte westlich von Aulendorf geführt werden. Auf der Verkehrsachse zwischen Ravensburg, Aulendorf und Saulgau fließt viel Verkehr, der südöstlich im Bereich Zollenreute durch eine Ortsumgehung aufgenommen werden könnte und an der L 286/ L 285 wieder zusammengeführt werden könnte.

Im Zuge des Verkehrskonzeptes für die Stadt Aulendorf wurde insgesamt ein Durchgangsverkehr von 29 % ermittelt, wobei 48 % davon dem Schwerverkehr zuzuordnen sind. Ein entsprechendes Potential ergibt sich für die Verkehrsentslastung im Zuge einer Ortsumgehung.

Ein konkreter Verlauf der Ortsumgehungen ist derzeit noch nicht festgelegt. Bei der Planung der Ortsumgehungen sind die Belange des Naturschutzes (Berührung FFH-Gebiet, mögliche Zerschneidung von Biotopen) und des Bodenschutzes (schonender, haushälterischer Umgang mit Boden) zu beachten.

Im Zuge einer konkreten Planung sind dann auch Verkehrsverlagerungseffekte aufgrund der Ortsumgehung in ihrer Gesamtbilanz zu berücksichtigen (Entlastung auf der einen Straße, Belastung auf anderen Straßen).

4.4.4 Lärmsanierung

Sofern diese Maßnahme nicht genehmigungsfähig ist, sollen als passive Maßnahme Fördermöglichkeiten für Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden (Schallschutzfenster, Lüfter) geprüft werden. Hierfür stehen vom Land Fördermittel im Rahmen der sog. Lärmsanierung zur Verfügung.

5 ZUSAMMENFASSUNG

Für die Stadt Aulendorf wurde entsprechend der Vorgaben der EU-Umgebungslärmrichtlinie eine Lärmaktionsplanung zur Stufe 3 durchgeführt. Die Lärmaktionsplanung umfasst laut Vorgaben die Landesstraße L 285, die durch die Stadtmitte in Ost-West durchquert. Alle anderen Ortstraßen weisen eine durchschnittliche Tagesbelastung von unter 8.200 Kfz/24h auf, was als Auslösewert der Lärmaktionsplanung festgelegt ist.

Für die Stadt Aulendorf wurden die Rasterlärmkarten zum Straßenverkehrslärm der Stufe 2 mit aktuellen Verkehrsdaten (Zählung 09/2019) neu berechnet und mit aktuellen Einwohnerdaten die Betroffenheitsanalyse durchgeführt. Im Ergebnis wird für die Landesstraße L 285 im Abschnitt zwischen Knotenpunkt Allewindenstraße/Schwarzhausstraße und der Fußgänger-Signalfurt Mockenstraße ein nächtliches Tempolimit von 30 km/h als Lärminderungsmaßnahme vorgeschlagen bzw. im Lärmaktionsplan der Stufe 3 definiert. Als weitere Maßnahmen befürwortet der Lärmaktionsplan Stufe 3 den Bau eines Kreisverkehrs am Knotenpunkt L 285 (Allewindenstraße)/ Schwarzhausstraße sowie mit langfristiger Perspektive eine Ortsumgehung.

Die Öffentlichkeit wurde im III. Quartal 2020 über den vorliegenden Lärmaktionsplan (Entwurfassung) im Rahmen einer öffentlichen Auslegung informiert und beteiligt.

Die Annahme, die Lärmsituation nachhaltig durch die einmalige Aufstellung eines Lärmaktionsplanes für die Betroffenen verbessern zu können, wäre illusorisch. Die Bekämpfung des Verkehrslärms fordert eine ständige Anstrengung, insbesondere auf der Seite der Stadt Aulendorf und der Fachbehörden. Die Aufstellung des Lärmaktionsplanes sollte nicht als Pflichtaufgabe, sondern als Chance zu einer nachhaltigen Verbesserung der Lebensbedingungen gesehen werden. Lärmaktionspläne sind alle 5 Jahre zu überprüfen und zu aktualisieren. Für 2022/2023 ist die 4. Stufe der Lärmaktionsplanung vorgesehen.

Lärmaktionsplanung Stufe 3

Aufgestellt: Dresden, 27.11.2020

brenner BERNARD ingenieure GmbH

Dr.-Ing. Uwe Frost
Fachbereichsleiter Immissionsschutz

ANLAGEN

Verkehrserhebung KP L 285/ Schwarzhausstraße, 19.09.2019	1
Verkehrserhebungen 2014/2015	2
Eingangsdaten Lärmkartierung Stufe 3	3
Rasterlärmkarten Stufe 3	4
Betroffene Einwohner nach Pegelklassen	5
Lärmschwerpunkt Allewindenstraße	6
Lärmminderungskonzept Stufe 3	7

Hochrechnungsverfahren für Kurzzeitzählungen auf Hauptverkehrsstraßen in Großstädten
 Forschung Straßenbau und Straßenverkehrstechnik, Herausgegeben vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Heft 1007
 Bonn 2008

Knotenpunkt Allewindenstraße / Schwarzhausstraße in Aulendorf	Hochrechnung der Zählergebnisse am Querschnitt Schwarzhausstraße
--	---

Zählwerte der Zählstelle	Kfz/h			SV/h		
	Richtung 1	Richtung 2	Summe R1+R2	Richtung 1	Richtung 2	Summe R1+R2
Donnerstag, 19.09.2019						
06:00 - 07:00 Uhr	199	116	315	8	12	20
07:00 - 08:00 Uhr	223	214	437	21	19	40
08:00 - 09:00 Uhr	200	207	407	15	13	28
09:00 - 10:00 Uhr	219	173	392	20	17	37
15:00 - 16:00 Uhr	278	233	511	11	9	20
16:00 - 17:00 Uhr	303	243	546	19	13	32
17:00 - 18:00 Uhr	343	241	584	7	4	11
18:00 - 19:00 Uhr	228	256	484	3	5	8
Summe			3.676			196

Spitzenstundenbelastung der Zählung im Querschnitt in Kfz/h	584 17:00 - 18:00 Uhr
---	--------------------------

Hochrechnung auf den Tagesverkehr

Zeitbereich	Kfz			SV		
	Summe Zählwerte in Kfz	Hrf _{kfz}	Hochrechnungs- ergebnis in Kfz	Summe Zählwerte in Kfz	Hrf _{sv}	Hochrechnungs- ergebnis in Kfz
00:00 - 24:00 Uhr	3.676	1,83	6.727	196	1,84	361
06:00 - 22:00 Uhr		1,72	6.323		1,73	339
06:00 - 18:00 Uhr		1,40	5.146		1,54	302

Hochrechnung auf den durchschnittlichen Werktagsverkehr (Mo-Fr) außerhalb der Ferienzeit

Zeitbereich	Kfz			SV		
	Tagesverkehr in Kfz	Saisonfaktor Mo-Fr	DTV _{W5} in Kfz	Tagesverkehr in Kfz	Saisonfaktor Mo-Fr	DTV _{W5} in Kfz
00:00 - 24:00 Uhr	6.727	0,99	6.660	361	1,00	361
06:00 - 22:00 Uhr	6.323		6.259	339		339
06:00 - 18:00 Uhr	5.146		5.095	302		302

Hochrechnung auf den durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV)

Zeitbereich	Kfz				SV			
	Tages- verkehr in Kfz	Wochen- faktor	Saison- faktor Mo-So	DTV in Kfz	Tages- verkehr in Kfz	Wochen- faktor	Saison- faktor Mo-So	DTV in Kfz
00:00 - 24:00 Uhr	6.727	0,88	0,97	5.742	361	0,80	0,96	277
06:00 - 22:00 Uhr	6.323			5.397	339			260
06:00 - 18:00 Uhr	5.146			4.393	302			232

	Kfz [Kfz/24h]	SV [SV/24h]
DTV_{W5}	6.660	361
DTV	5.742	277



Hochrechnungsverfahren für Kurzzeitzählungen auf Hauptverkehrsstraßen in Großstädten
 Forschung Straßenbau und Straßenverkehrstechnik, Herausgegeben vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Heft 1007
 Bonn 2008

Knotenpunkt Allewindenstraße / Schwarzhausstraße in Aulendorf	Hochrechnung der Zählergebnisse am Querschnitt Allewindenstraße - Ost
--	--

Zählwerte der Zählstelle Donnerstag, 19.09.2019	Kfz/h			SV/h		
	Richtung 1	Richtung 2	Summe R1+R2	Richtung 1	Richtung 2	Summe R1+R2
06:00 - 07:00 Uhr	273	534	807	37	32	69
07:00 - 08:00 Uhr	490	597	1087	61	44	105
08:00 - 09:00 Uhr	425	468	893	40	42	82
09:00 - 10:00 Uhr	406	475	881	45	45	90
15:00 - 16:00 Uhr	637	617	1254	39	37	76
16:00 - 17:00 Uhr	632	628	1260	40	34	74
17:00 - 18:00 Uhr	656	606	1262	27	21	48
18:00 - 19:00 Uhr	659	444	1103	17	13	30
Summe			8.547			574

Spitzenstundenbelastung der Zählung im Querschnitt in Kfz/h	1262 17:00 - 18:00 Uhr
---	---------------------------

Hochrechnung auf den Tagesverkehr

Zeitbereich	Kfz			SV		
	Summe Zählwerte in Kfz	Hrf _{kfz}	Hochrechnungsergebnis in Kfz	Summe Zählwerte in Kfz	Hrf _{sv}	Hochrechnungsergebnis in Kfz
00:00 - 24:00 Uhr	8.547	1,84	15.726	574	1,86	1.068
06:00 - 22:00 Uhr		1,71	14.615		1,73	993
06:00 - 18:00 Uhr		1,39	11.880		1,55	890

Hochrechnung auf den durchschnittlichen Werktagsverkehr (Mo-Fr) außerhalb der Ferienzeit

Zeitbereich	Kfz			SV		
	Tagesverkehr in Kfz	Saisonfaktor Mo-Fr	DTV _{W5} in Kfz	Tagesverkehr in Kfz	Saisonfaktor Mo-Fr	DTV _{W5} in Kfz
00:00 - 24:00 Uhr	15.726	0,99	15.569	1.068	1,00	1.068
06:00 - 22:00 Uhr	14.615		14.469	993		993
06:00 - 18:00 Uhr	11.880		11.762	890		890

Hochrechnung auf den durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV)

Zeitbereich	Kfz				SV			
	Tagesverkehr in Kfz	Wochenfaktor	Saisonfaktor Mo-So	DTV in Kfz	Tagesverkehr in Kfz	Wochenfaktor	Saisonfaktor Mo-So	DTV in Kfz
00:00 - 24:00 Uhr	15.726	0,90	0,97	13.729	1.068	0,82	0,96	840
06:00 - 22:00 Uhr	14.615			12.759	993			782
06:00 - 18:00 Uhr	11.880			10.372	890			700

	Kfz [Kfz/24h]	SV [SV/24h]
DTV_{W5}	15.569	1.068
DTV	13.729	840



Hochrechnungsverfahren für Kurzzeitzählungen auf Hauptverkehrsstraßen in Großstädten
 Forschung Straßenbau und Straßenverkehrstechnik, Herausgegeben vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Heft 1007
 Bonn 2008

Knotenpunkt Allewindenstraße / Schwarzhausstraße in Aulendorf	Hochrechnung der Zählergebnisse am Querschnitt Hasengärtlestraße
--	---

Zählwerte der Zählstelle	Kfz/h			SV/h		
	Richtung 1	Richtung 2	Summe R1+R2	Richtung 1	Richtung 2	Summe R1+R2
Donnerstag, 19.09.2019						
06:00 - 07:00 Uhr	91	63	154	7	3	10
07:00 - 08:00 Uhr	144	104	248	12	9	21
08:00 - 09:00 Uhr	118	122	240	11	12	23
09:00 - 10:00 Uhr	138	139	277	15	13	28
15:00 - 16:00 Uhr	201	189	390	8	10	18
16:00 - 17:00 Uhr	188	209	397	10	10	20
17:00 - 18:00 Uhr	153	215	368	3	6	9
18:00 - 19:00 Uhr	126	178	304	3	3	6
Summe			2.378			135

Spitzenstundenbelastung der Zählung im Querschnitt in Kfz/h	397 16:00 - 17:00 Uhr
---	--------------------------

Hochrechnung auf den Tagesverkehr

Zeitbereich	Kfz			SV		
	Summe Zählwerte in Kfz	Hrf _{kfz}	Hochrechnungsergebnis in Kfz	Summe Zählwerte in Kfz	Hrf _{sv}	Hochrechnungsergebnis in Kfz
00:00 - 24:00 Uhr	2.378	1,83	4.352	135	1,91	258
06:00 - 22:00 Uhr		1,71	4.066		1,79	242
06:00 - 18:00 Uhr		1,37	3.258		1,58	213

Hochrechnung auf den durchschnittlichen Werktagsverkehr (Mo-Fr) außerhalb der Ferienzeit

Zeitbereich	Kfz			SV		
	Tagesverkehr in Kfz	Saisonfaktor Mo-Fr	DTV _{W5} in Kfz	Tagesverkehr in Kfz	Saisonfaktor Mo-Fr	DTV _{W5} in Kfz
00:00 - 24:00 Uhr	4.352	0,99	4.308	258	1,00	258
06:00 - 22:00 Uhr	4.066		4.026	242		242
06:00 - 18:00 Uhr	3.258		3.225	213		213

Hochrechnung auf den durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV)

Zeitbereich	Kfz				SV			
	Tagesverkehr in Kfz	Wochenfaktor	Saisonfaktor Mo-So	DTV in Kfz	Tagesverkehr in Kfz	Wochenfaktor	Saisonfaktor Mo-So	DTV in Kfz
00:00 - 24:00 Uhr	4.352	0,91	0,97	3.841	258	0,85	0,96	210
06:00 - 22:00 Uhr	4.066			3.589	242			197
06:00 - 18:00 Uhr	3.258			2.876	213			174

	Kfz [Kfz/24h]	SV [SV/24h]
DTV_{W5}	4.308	258
DTV	3.841	210



Hochrechnungsverfahren für Kurzzeitzählungen auf Hauptverkehrsstraßen in Großstädten
 Forschung Straßenbau und Straßenverkehrstechnik, Herausgegeben vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Heft 1007
 Bonn 2008

Knotenpunkt Allewindenstraße / Schwarzhausstraße in Aulendorf	Hochrechnung der Zählergebnisse am Querschnitt Allewindenstraße - West
--	---

Zählwerte der Zählstelle	Kfz/h			SV/h		
	Richtung 1	Richtung 2	Summe R1+R2	Richtung 1	Richtung 2	Summe R1+R2
Donnerstag, 19.09.2019						
06:00 - 07:00 Uhr	337	187	524	26	31	57
07:00 - 08:00 Uhr	407	349	756	33	55	88
08:00 - 09:00 Uhr	366	312	678	31	30	61
09:00 - 10:00 Uhr	331	307	638	34	39	73
15:00 - 16:00 Uhr	404	481	885	31	33	64
16:00 - 17:00 Uhr	439	482	921	23	35	58
17:00 - 18:00 Uhr	406	496	902	17	23	40
18:00 - 19:00 Uhr	339	474	813	9	11	20
Summe			6.117			461

Spitzenstundenbelastung der Zählung im Querschnitt in Kfz/h	921 <i>16:00 - 17:00 Uhr</i>
---	---------------------------------

Hochrechnung auf den Tagesverkehr

Zeitbereich	Kfz			SV		
	Summe Zählwerte in Kfz	Hrf _{kfz}	Hochrechnungs- ergebnis in Kfz	Summe Zählwerte in Kfz	Hrf _{sv}	Hochrechnungs- ergebnis in Kfz
00:00 - 24:00 Uhr	6.117	1,84	11.255	461	1,86	857
06:00 - 22:00 Uhr		1,71	10.460		1,73	798
06:00 - 18:00 Uhr		1,39	8.503		1,55	715

Hochrechnung auf den durchschnittlichen Werktagsverkehr (Mo-Fr) außerhalb der Ferienzeit

Zeitbereich	Kfz			SV		
	Tagesverkehr in Kfz	Saisonfaktor Mo-Fr	DTV _{W5} in Kfz	Tagesverkehr in Kfz	Saisonfaktor Mo-Fr	DTV _{W5} in Kfz
00:00 - 24:00 Uhr	11.255	0,99	11.143	857	1,00	857
06:00 - 22:00 Uhr	10.460		10.355	798		798
06:00 - 18:00 Uhr	8.503		8.418	715		715

Hochrechnung auf den durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV)

Zeitbereich	Kfz				SV			
	Tages- verkehr in Kfz	Wochen- faktor	Saison- faktor Mo-So	DTV in Kfz	Tages- verkehr in Kfz	Wochen- faktor	Saison- faktor Mo-So	DTV in Kfz
00:00 - 24:00 Uhr	11.255	0,90	0,97	9.826	857	0,82	0,96	675
06:00 - 22:00 Uhr	10.460			9.132	798			628
06:00 - 18:00 Uhr	8.503			7.423	715			562

	Kfz [Kfz/24h]	SV [SV/24h]
DTV_{W5}	11.143	857
DTV	9.826	675



K1-xxxx - Knotenpunkt(e)

Do. 19 September 2019

Gesamtdauer (06-10, 15-19 Uhr)

Alle Klassen (Krad und Leichtverkehr, Schwer)

Alle Abbiegebeziehungen

ID: 722806, Standort: 47.947433, 9.640093

Erstellt durch: brenner BERNARD ingenieure GmbH

Kändlerstr. 1, Dresden, SN, 01129, DE

Zufahrten Richtung	Schwarzhausstr. Nord Richtung S	Allewindenstraße Ost Richtung W	Hasengärtlestr. Süd Richtung N	Allewindenstraße West Richtung O	Knotenpunkt Gesamt
Startzeit	L G R U Total	L G R U Total	L G R U Total	L G R U Total	
19-09-2019 06:00 Uhr	35 4 4 0 43	14 19 5 0 38	3 1 10 0 14	2 68 0 0 70	165
06:15 Uhr	37 2 5 0 44	4 35 12 0 51	1 2 16 0 19	5 70 2 0 77	191
06:30 Uhr	50 1 6 0 57	8 34 23 0 65	0 5 23 0 28	7 86 4 0 97	247
06:45 Uhr	38 6 11 0 55	15 66 38 0 119	3 7 20 0 30	9 81 3 0 93	297
Gesamtstunde	160 13 26 0 199	41 154 78 0 273	7 15 69 0 91	23 305 9 0 337	900
07:00 Uhr	27 3 13 0 43	9 76 24 0 109	1 9 15 0 25	3 92 2 1 98	275
07:15 Uhr	42 9 5 0 56	23 65 36 0 124	7 10 28 0 45	14 89 3 0 106	331
07:30 Uhr	51 11 9 0 71	12 71 31 0 114	8 6 25 0 39	8 93 7 0 108	332
07:45 Uhr	34 5 14 0 53	13 71 59 0 143	8 7 20 0 35	7 81 7 0 95	326
Gesamtstunde	154 28 41 0 223	57 283 150 0 490	24 32 88 0 144	32 355 19 1 407	1264
08:00 Uhr	34 14 12 0 60	13 77 55 0 145	10 11 12 0 33	11 62 6 0 79	317
08:15 Uhr	38 7 6 0 51	10 42 20 0 72	7 10 14 0 31	8 85 9 0 102	256
08:30 Uhr	33 8 9 0 50	10 77 23 0 110	5 12 13 0 30	12 71 11 0 94	284
08:45 Uhr	20 8 11 0 39	21 53 24 0 98	3 9 12 0 24	12 74 5 0 91	252
Gesamtstunde	125 37 38 0 200	54 249 122 0 425	25 42 51 0 118	43 292 31 0 366	1109
09:00 Uhr	31 12 11 1 55	17 54 27 0 98	6 2 19 0 27	6 60 9 0 75	255
09:15 Uhr	27 11 14 0 52	8 58 28 0 94	2 5 22 0 29	14 55 12 0 81	256
09:30 Uhr	42 10 8 1 61	11 67 25 0 103	6 15 26 0 47	9 68 7 0 84	295
09:45 Uhr	30 13 8 0 51	22 64 25 0 111	9 8 18 0 35	7 77 7 0 91	288
Gesamtstunde	130 46 41 2 219	58 243 105 0 406	23 30 85 0 138	36 260 35 0 331	1094
15:00 Uhr	34 13 11 0 58	15 90 24 0 129	9 15 29 0 53	3 89 6 0 98	338
15:15 Uhr	32 10 6 0 48	28 105 37 0 170	8 12 25 0 45	9 81 9 0 99	362
15:30 Uhr	50 13 10 0 73	34 115 43 0 192	11 14 25 0 50	5 83 6 0 94	409
15:45 Uhr	63 22 14 0 99	18 84 44 0 146	18 11 24 0 53	16 82 15 0 113	411
Gesamtstunde	179 58 41 0 278	95 394 148 0 637	46 52 103 0 201	33 335 36 0 404	1520
16:00 Uhr	47 18 19 0 84	32 94 27 0 153	11 15 23 0 49	12 81 17 0 110	396
16:15 Uhr	40 18 11 0 69	33 91 32 0 156	8 16 23 0 47	10 105 9 0 124	396
16:30 Uhr	46 9 29 0 84	23 94 42 0 159	6 12 28 0 46	23 72 7 0 102	391
16:45 Uhr	45 10 11 0 66	27 104 33 0 164	4 12 30 0 46	9 88 6 0 103	379
Gesamtstunde	178 55 70 0 303	115 383 134 0 632	29 55 104 0 188	54 346 39 0 439	1562
17:00 Uhr	43 14 29 0 86	18 92 33 0 143	5 9 25 0 39	20 86 11 0 117	385
17:15 Uhr	57 11 18 0 86	38 97 37 0 172	7 5 24 0 36	14 78 6 0 98	392
17:30 Uhr	52 16 26 0 94	32 88 46 0 166	9 11 20 0 40	9 80 11 0 100	400
17:45 Uhr	43 16 18 0 77	31 100 44 0 175	7 6 25 0 38	7 73 11 0 91	381
Gesamtstunde	195 57 91 0 343	119 377 160 0 656	28 31 94 0 153	50 317 39 0 406	1558
18:00 Uhr	43 9 20 0 72	29 98 42 0 169	7 10 19 0 36	22 63 14 0 99	376
18:15 Uhr	34 10 13 0 57	23 105 42 0 170	6 18 14 0 38	8 68 4 0 80	345
18:30 Uhr	28 8 15 1 52	35 107 40 0 182	4 9 15 0 28	13 57 9 0 79	341
18:45 Uhr	27 9 11 0 47	20 83 35 0 138	5 6 13 0 24	10 63 8 0 81	290
Gesamtstunde	132 36 59 1 228	107 393 159 0 659	22 43 61 0 126	53 251 35 0 339	1352
Gesamtsumme	1253 330 407 3 1993	646 2476 1056 0 4178	204 300 655 0 1159	324 2461 243 1 3029	10359
Abbiegebeziehung	62,9 16,6 20,4 0,2 % % % % -	15,5 59,3 25,3 0 % % % % -	17,6 25,9 56,5 0 % % % % -	10,7 81,2 8,0 % % % 0 % -	-
% Gesamt	12,1 3,2 3,9 19,2 % % % 0 % %	6,2 23,9 10,2 40,3 % % % % %	2,0 2,9 6,3 11,2 % % % % %	3,1 23,8 2,3 29,2 % % % 0 % %	-
Krad und Leichtverkehr	1199 310 378 2 1889	609 2261 1002 0 3872	192 283 615 0 1090	304 2287 234 0 2825	9676
% Krad und Leichtverkehr	95,7 93,9 92,9 66,7 94,8 % % % % %	94,3 91,3 94,9 0 92,7 % % % % %	94,1 94,3 93,9 0 94,0 % % % % %	93,8 92,9 96,3 93,3 % % % 0 % %	93,4 %
Schwer	54 20 29 1 104	37 215 54 0 306	12 17 40 0 69	20 174 9 1 204	683
% Schwer	4,3 6,1 7,1 33,3 5,2 % % % % %	5,7 8,7 5,1 0 7,3 % % % % %	5,9 5,7 6,1 0 6,0 % % % % %	6,2 7,1 3,7 100 6,7 % % % % %	6,6 %

* G: Geradeaus, L: Links, R: Rechts, U: U-Turn

K1-xxxx - Knotenpunkt(e)

Do. 19 September 2019

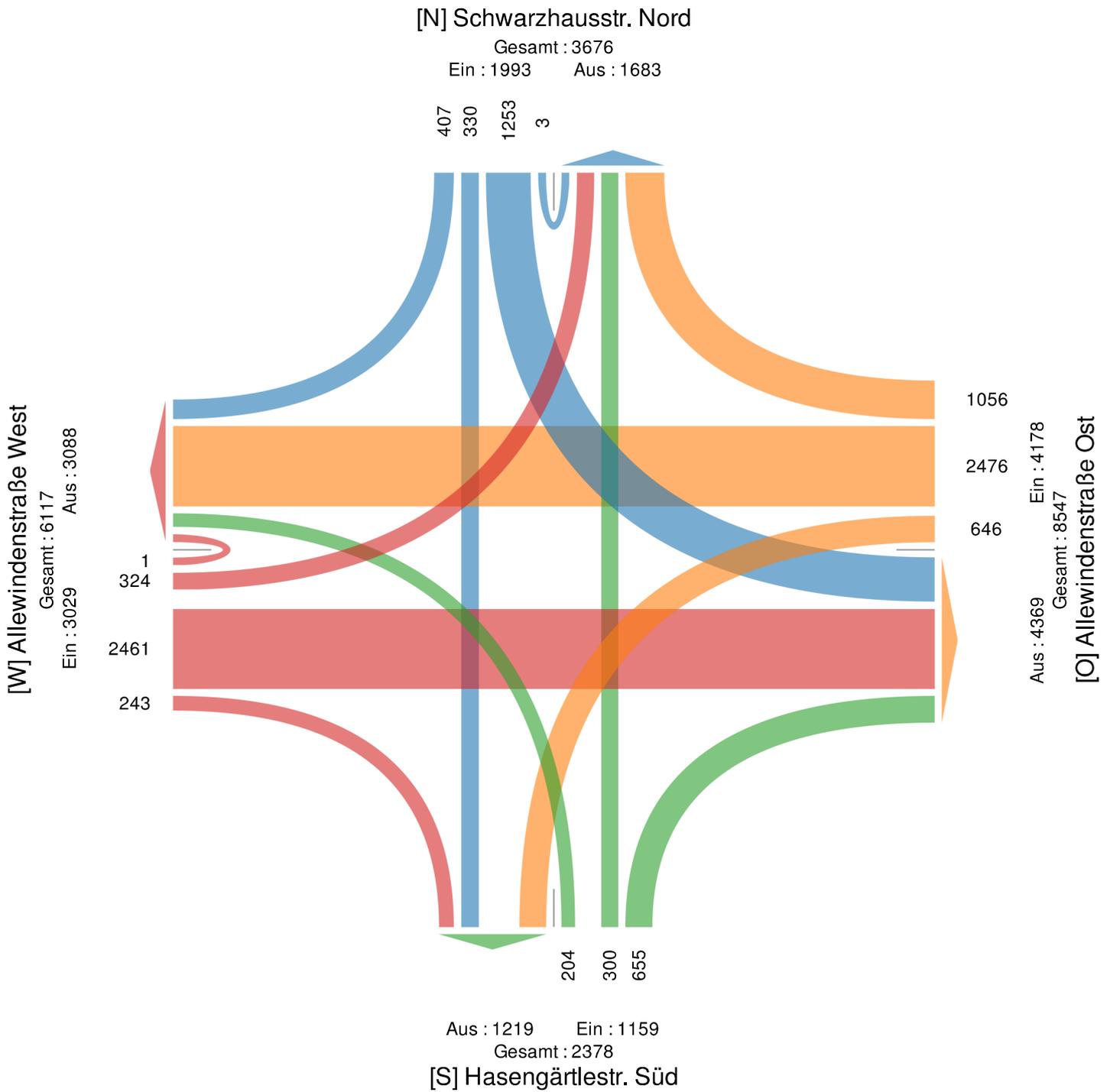
Gesamtdauer (06-10, 15-19 Uhr)

Alle Klassen (Krad und Leichtverkehr, Schwer)

Alle Abbiegebeziehungen

ID: 722806, Standort: 47.947433, 9.640093

Erstellt durch: brener BERNARD ingenieure GmbH
Kändlerstr. 1, Dresden, SN, 01129, DE



K1-xxxx - Knotenpunkt(e)

Do. 19 September 2019

Spitzenstunde, morgens (07:15 - 08:15 Uhr)

Alle Klassen (Krad und Leichtverkehr, Schwer)

Alle Abbiegebeziehungen

ID: 722806, Standort: 47.947433, 9.640093

Erstellt durch: brenner BERNARD ingenieure GmbH

Kändlerstr. 1, Dresden, SN, 01129, DE

Zu fahrten Richtung	Schwarzhausstr. Nord Richtung S				Allewindenstraße Ost Richtung W				Hasengärtlestr. Süd Richtung N				Allewindenstraße West Richtung O								
Startzeit	L	G	R	U	Total	L	G	R	U	Total	L	G	R	U	Total	Knotenpunkt Gesamt					
19-09-2019 07:15 Uhr	42	9	5	0	56	23	65	36	0	124	7	10	28	0	45	14	89	3	0	106	331
07:30 Uhr	51	11	9	0	71	12	71	31	0	114	8	6	25	0	39	8	93	7	0	108	332
07:45 Uhr	34	5	14	0	53	13	71	59	0	143	8	7	20	0	35	7	81	7	0	95	326
08:00 Uhr	34	14	12	0	60	13	77	55	0	145	10	11	12	0	33	11	62	6	0	79	317
Gesamtsumme	161	39	40	0	240	61	284	181	0	526	33	34	85	0	152	40	325	23	0	388	1306
Abbiegebeziehung	67,1 %	16,3 %	16,7 %	0 %	-	11,6 %	54,0 %	34,4 %	0 %	-	21,7 %	22,4 %	55,9 %	0 %	-	10,3 %	83,8 %	5,9 %	0 %	-	-
% Gesamt	12,3 %	3,0 %	3,1 %	0 %	18,4 %	4,7 %	21,7 %	13,9 %	0 %	40,3 %	2,5 %	2,6 %	6,5 %	0 %	11,6 %	3,1 %	24,9 %	1,8 %	0 %	29,7 %	-
PHF	0,789	0,696	0,714	-	-0,845	0,663	0,922	0,767	-	-0,907	0,825	0,773	0,759	-	-0,844	0,714	0,874	0,821	-	-0,898	0,983
Krad und Leichtverkehr	150	35	33	0	218	55	247	174	0	476	31	32	77	0	140	36	297	22	0	355	1189
% Krad und Leichtverkehr	93,2 %	89,7 %	82,5 %	0 %	90,8 %	90,2 %	87,0 %	96,1 %	0 %	90,5 %	93,9 %	94,1 %	90,6 %	0 %	92,1 %	90,0 %	91,4 %	95,7 %	0 %	91,5 %	91,0 %
Schwer	11	4	7	0	22	6	37	7	0	50	2	2	8	0	12	4	28	1	0	33	117
% Schwer	6,8 %	10,3 %	17,5 %	0 %	9,2 %	9,8 %	13,0 %	3,9 %	0 %	9,5 %	6,1 %	5,9 %	9,4 %	0 %	7,9 %	10,0 %	8,6 %	4,3 %	0 %	8,5 %	9,0 %

* G: Geradeaus, L: Links, R: Rechts, U: U-Turn

K1-xxxx - Knotenpunkt(e)

Do. 19 September 2019

Spitzenstunde, morgens (07:15 - 08:15 Uhr)

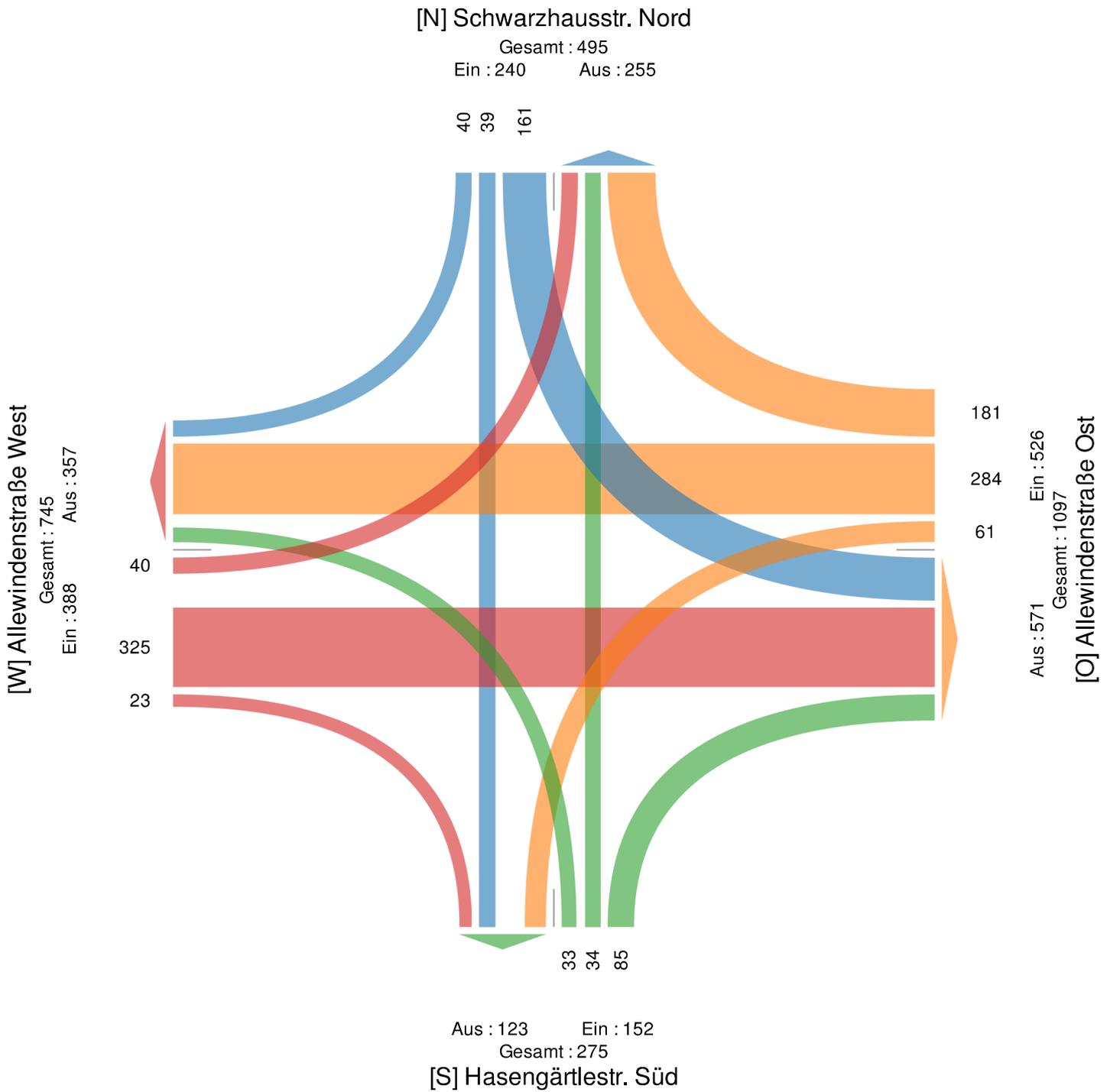
Alle Klassen (Krad und Leichtverkehr, Schwer)

Alle Abbiegebeziehungen

ID: 722806, Standort: 47.947433, 9.640093

Erstellt durch: brenner BERNARD ingenieure GmbH

Kändlerstr. 1, Dresden, SN, 01129, DE



K1-xxxx - Knotenpunkt(e)

Erstellt durch: brenner BERNARD ingenieure GmbH
Kändlerstr. 1, Dresden, SN, 01129, DE

Do. 19 September 2019

Spitzenstunde, abends (15:30 - 16:30 Uhr) - Gesamtspitzenstunde

Alle Klassen (Krad und Leichtverkehr, Schwer)

Alle Abbiegebeziehungen

ID: 722806, Standort: 47.947433, 9.640093

Zu fahrten Richtung	Schwarzhausstr. Nord Richtung S					Allewindenstraße Ost Richtung W					Hasengärtlestr. Süd Richtung N					Allewindenstraße West Richtung O					
Startzeit	L	G	R	U	Total	L	G	R	U	Total	L	G	R	U	Total	L	G	R	U	Total	Knotenpunkt Gesamt
19-09-2019 15:30 Uhr	50	13	10	0	73	34	115	43	0	192	11	14	25	0	50	5	83	6	0	94	409
15:45 Uhr	63	22	14	0	99	18	84	44	0	146	18	11	24	0	53	16	82	15	0	113	411
16:00 Uhr	47	18	19	0	84	32	94	27	0	153	11	15	23	0	49	12	81	17	0	110	396
16:15 Uhr	40	18	11	0	69	33	91	32	0	156	8	16	23	0	47	10	105	9	0	124	396
Gesamtsumme	200	71	54	0	325	117	384	146	0	647	48	56	95	0	199	43	351	47	0	441	1612
Abbiegebeziehung	61,5 %	21,8 %	16,6 %	0 %	-	18,1 %	59,4 %	22,6 %	0 %	-	24,1 %	28,1 %	47,7 %	0 %	-	9,8 %	79,6 %	10,7 %	0 %	-	-
% Gesamt	12,4 %	4,4 %	3,3 %	0 %	20,2 %	7,3 %	23,8 %	0 %	9,1 %	40,1 %	3,0 %	3,5 %	5,9 %	0 %	12,3 %	2,7 %	21,8 %	2,9 %	0 %	27,4 %	-
PHF	0,794	0,807	0,711	-	0,821	0,860	0,835	0,830	-	0,842	0,667	0,875	0,950	-	0,939	0,672	0,836	0,691	-	0,889	0,981
Krad und Leichtverkehr	193	68	48	0	309	111	350	140	0	601	46	51	93	0	190	41	328	46	0	415	1515
% Krad und Leichtverkehr	96,5 %	95,8 %	88,9 %	0 %	95,1 %	94,9 %	91,1 %	95,9 %	0 %	92,9 %	95,8 %	91,1 %	97,9 %	0 %	95,5 %	95,3 %	93,4 %	97,9 %	0 %	94,1 %	94,0 %
Schwer	7	3	6	0	16	6	34	6	0	46	2	5	2	0	9	2	23	1	0	26	97
% Schwer	3,5 %	4,2 %	11,1 %	0 %	4,9 %	5,1 %	8,9 %	4,1 %	0 %	7,1 %	4,2 %	8,9 %	2,1 %	0 %	4,5 %	4,7 %	6,6 %	2,1 %	0 %	5,9 %	6,0 %

* G: Geradeaus, L: Links, R: Rechts, U: U-Turn

K1-xxxx - Knotenpunkt(e)

Do. 19 September 2019

Spitzenstunde, abends (15:30 - 16:30 Uhr) - Gesamtspitzenstunde

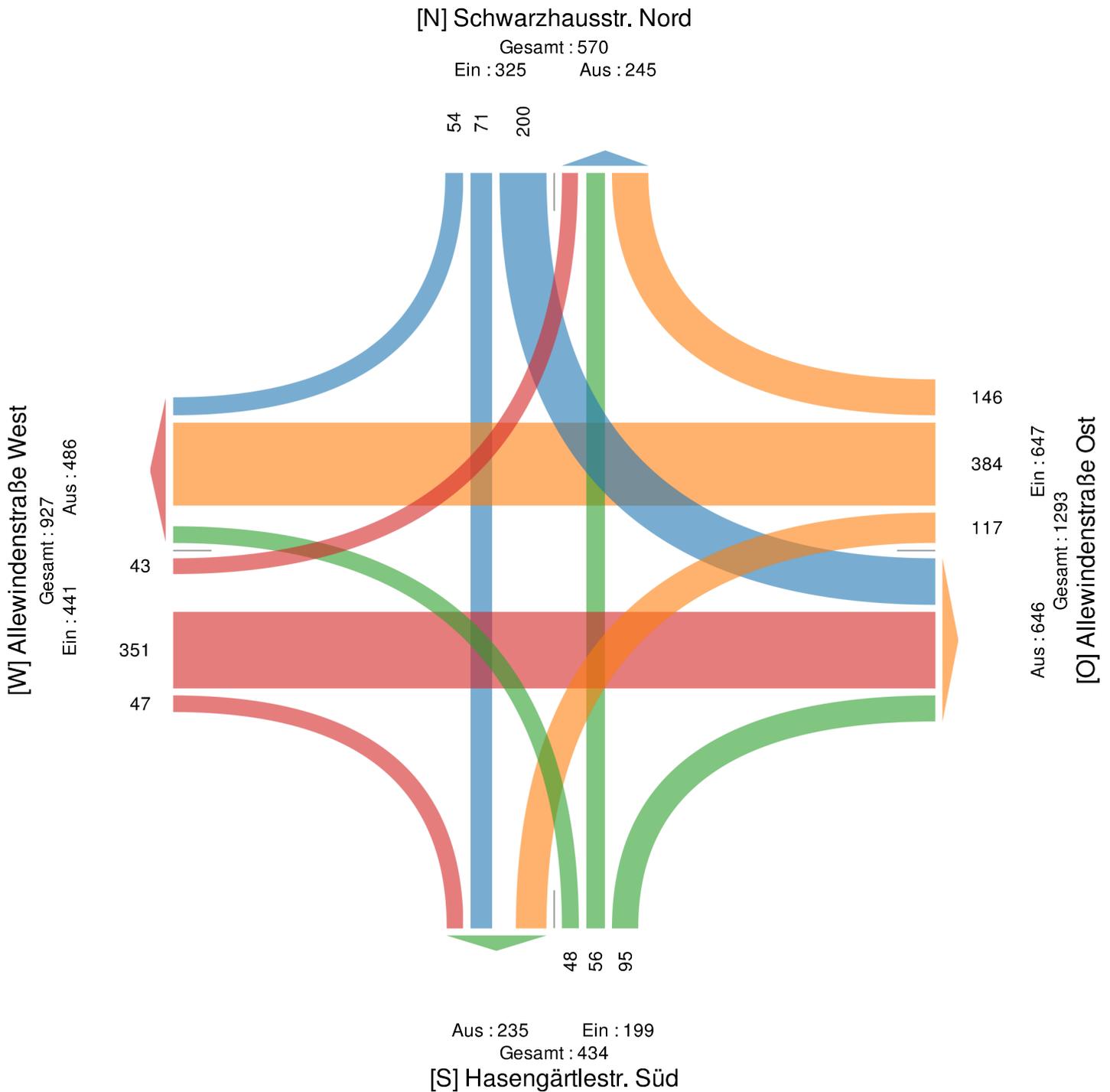
Alle Klassen (Krad und Leichtverkehr, Schwer)

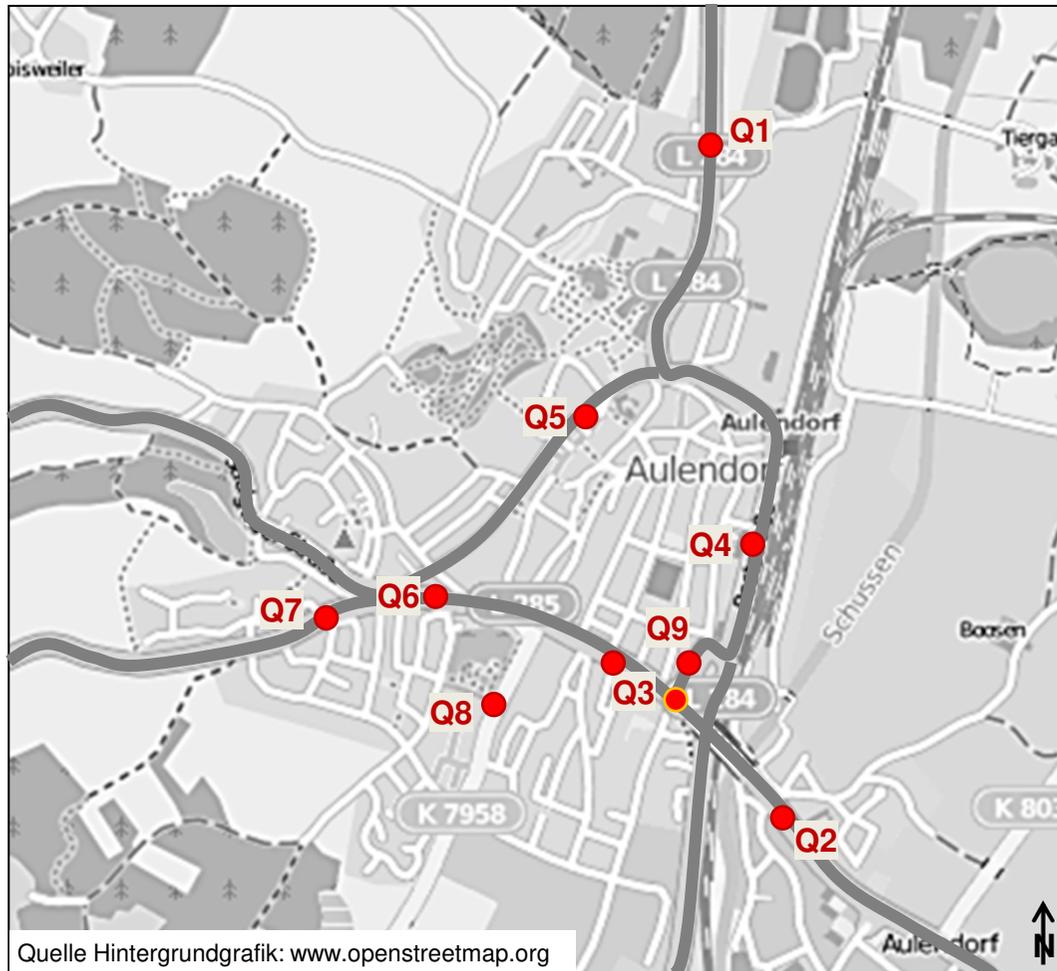
Alle Abbiegebeziehungen

ID: 722806, Standort: 47.947433, 9.640093

Erstellt durch: brenner BERNARD ingenieure GmbH

Kändlerstr. 1, Dresden, SN, 01129, DE





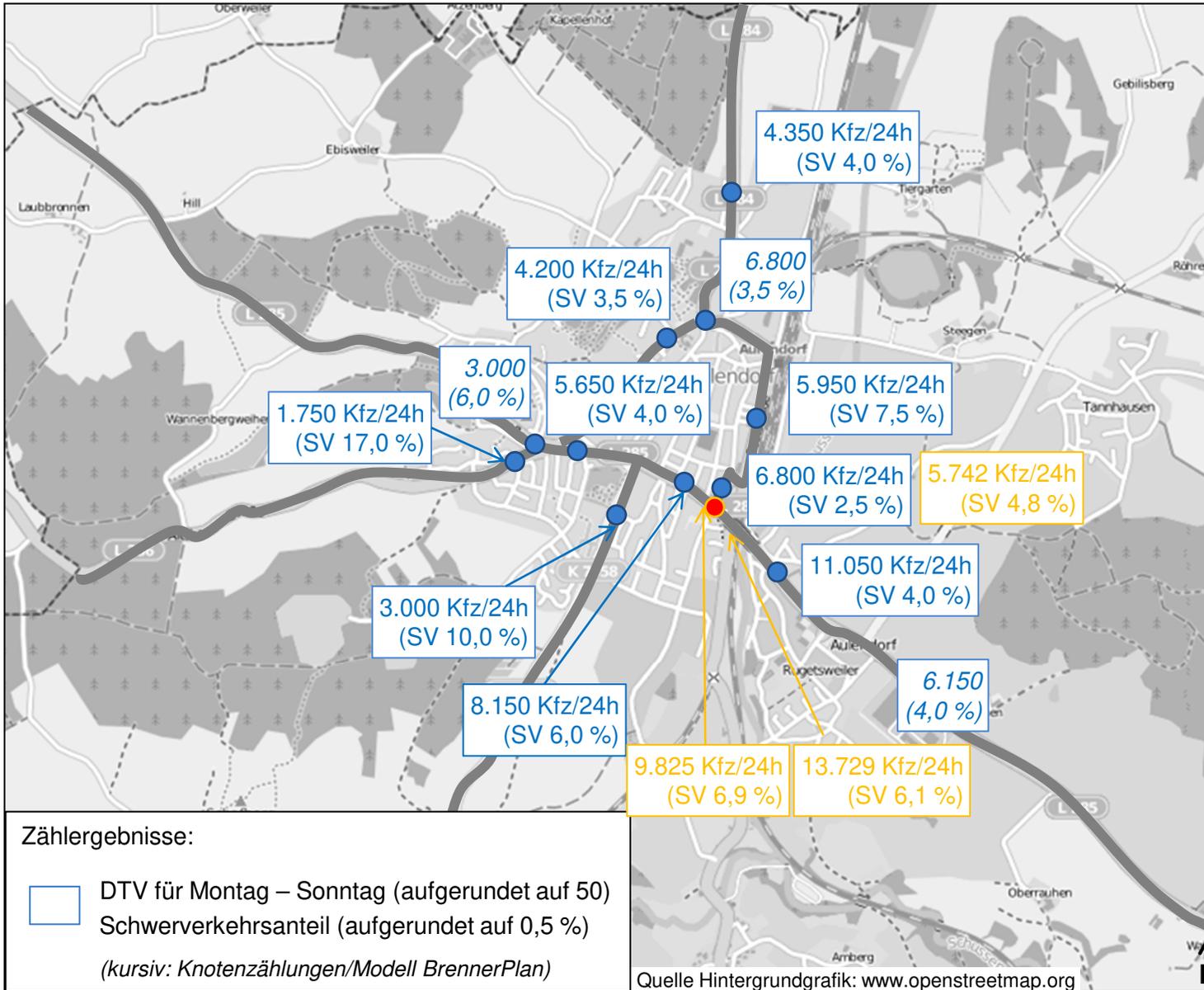
Zählzeiträume:

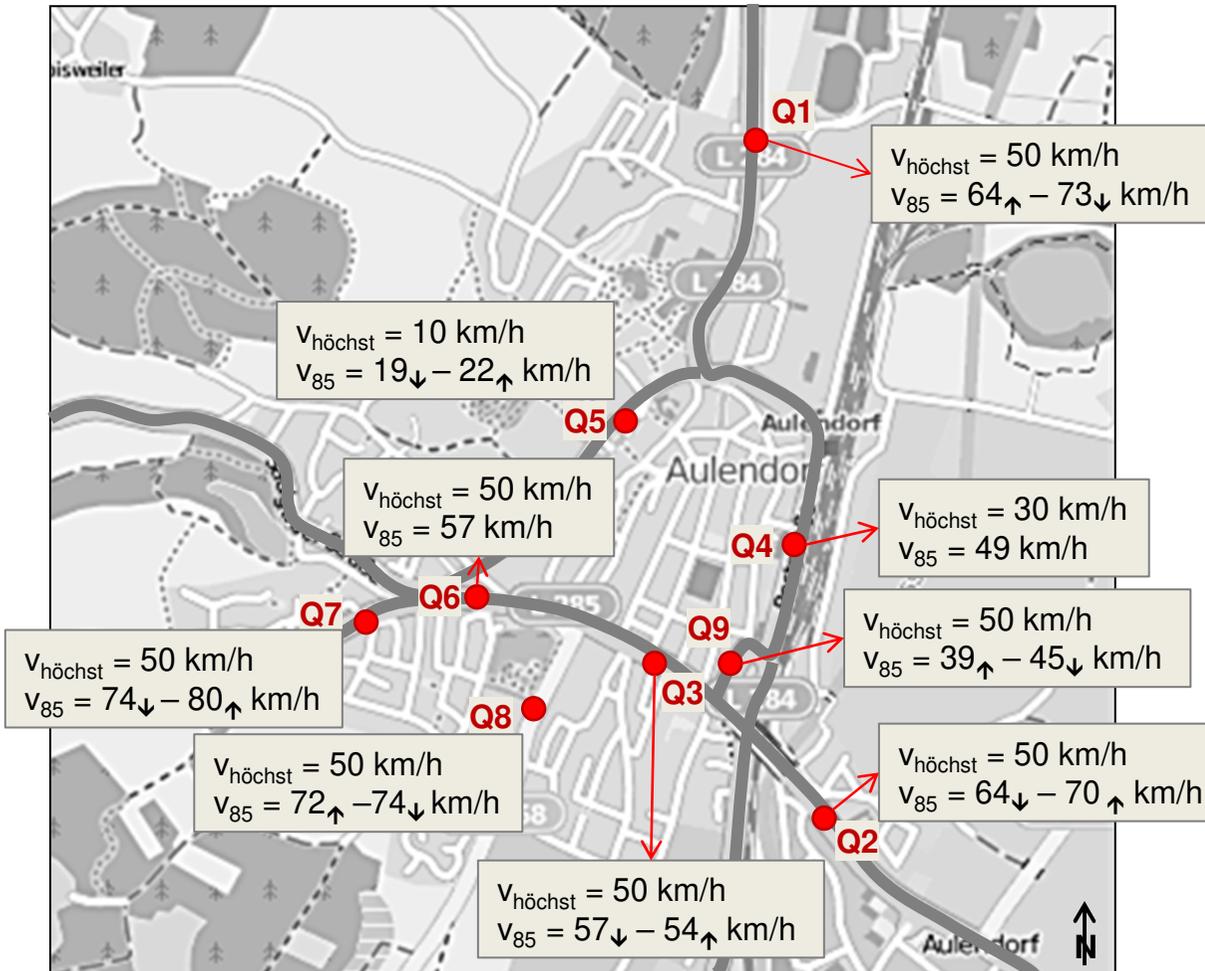
- Q1, Q2, Q3, Q4:
Montag, 03.02.2014 – Montag, 10.02.2014
- Q5, Q6, Q7, Q8, Q9:
Montag, 23.09.2013 – Montag, 30.09.2013

- 8h-Video-Verkehrserhebung
Do. 19.09.2019

**Standorte
Querschnittszählungen
und KP-Erhebung**

Stadt Aulendorf Fortschreibung Lärmaktionsplanung Stufe 3





Legende:

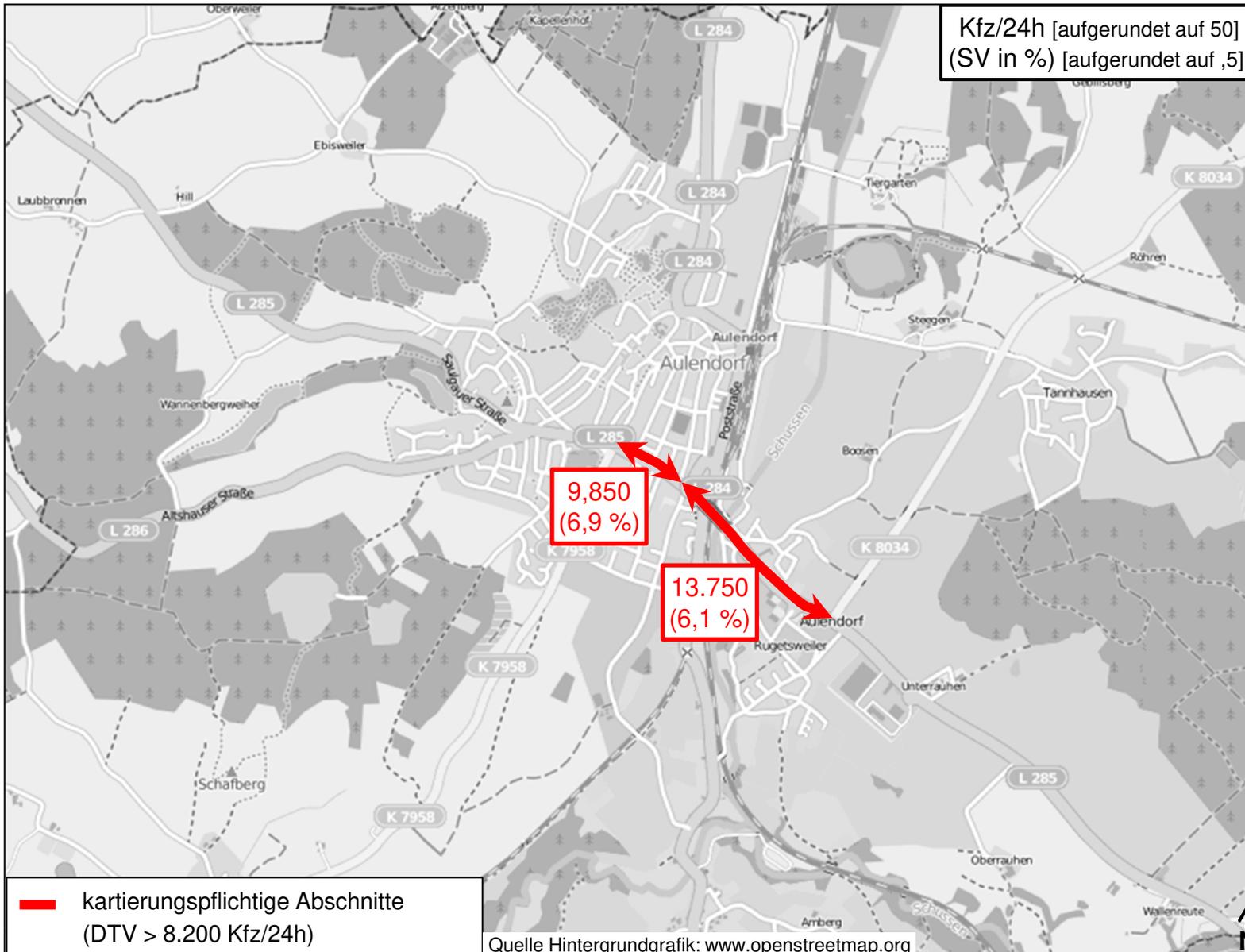
$V_{\text{höchst}}$ zulässige Höchstgeschwindigkeit

V_{85} Geschwindigkeit, die von 85 % der Autofahrer gefahren wird

Quelle Hintergrundgrafik: www.openstreetmap.org

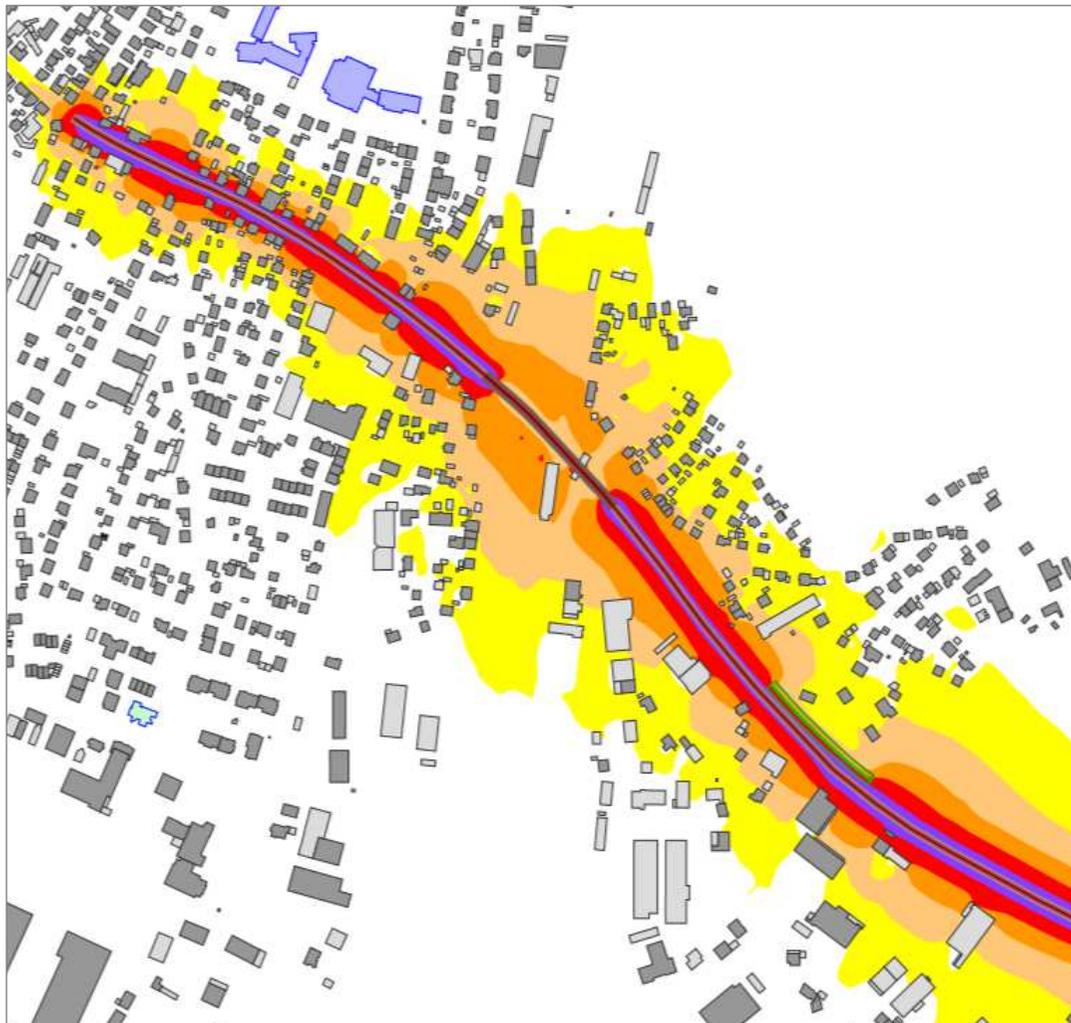
**Ergebnisse
 Geschwindigkeitsmessungen
 2014/2015**

Stadt Aulendorf Fortschreibung Lärmaktionsplanung Stufe 3

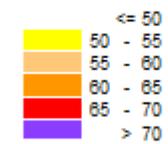


Eingangsdaten
Verkehr für
Kartierung
Stufe 3

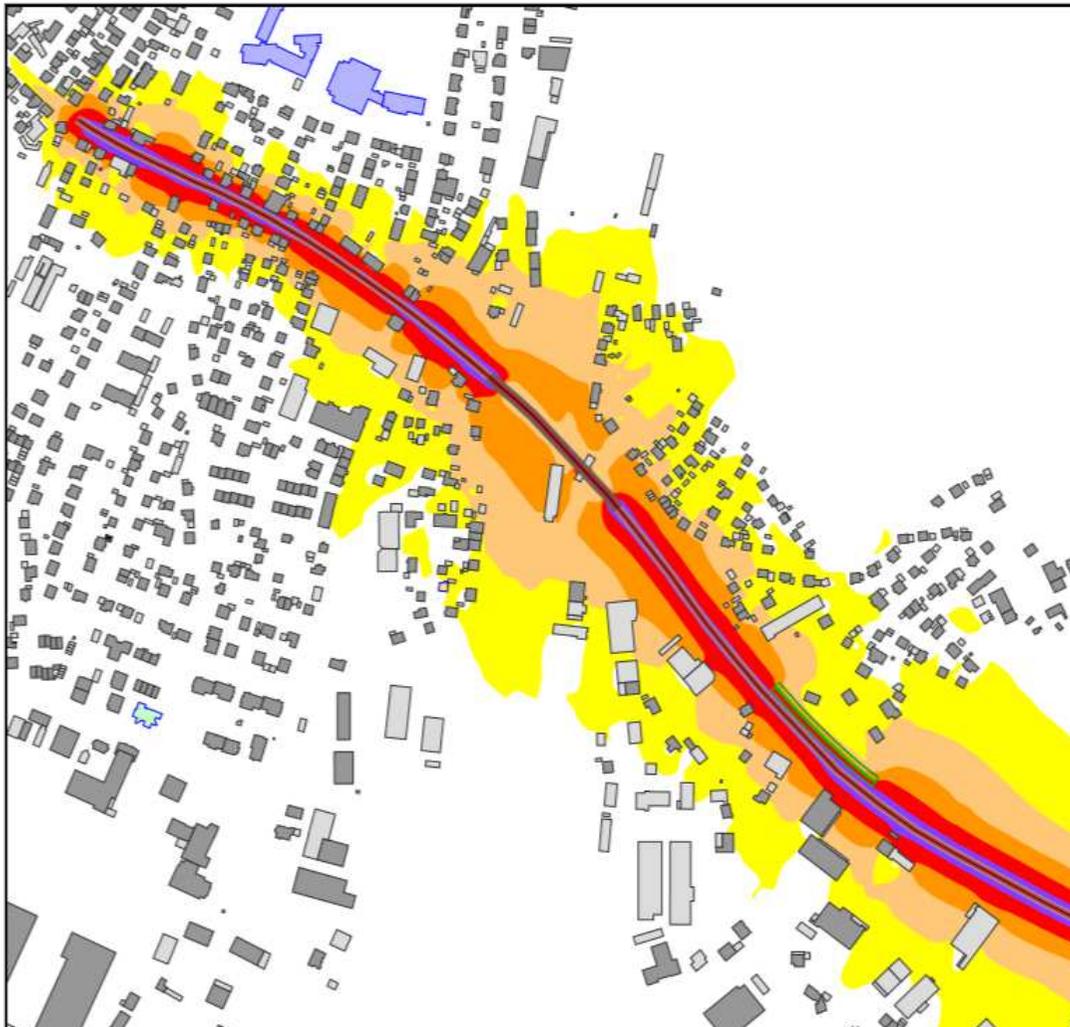
Rasterlärmkarte L_{DEN}



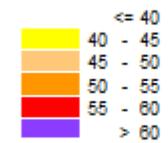
Pegelwerte L_{DEN}
in dB(A)



Rasterlärmkarte L_{Night}



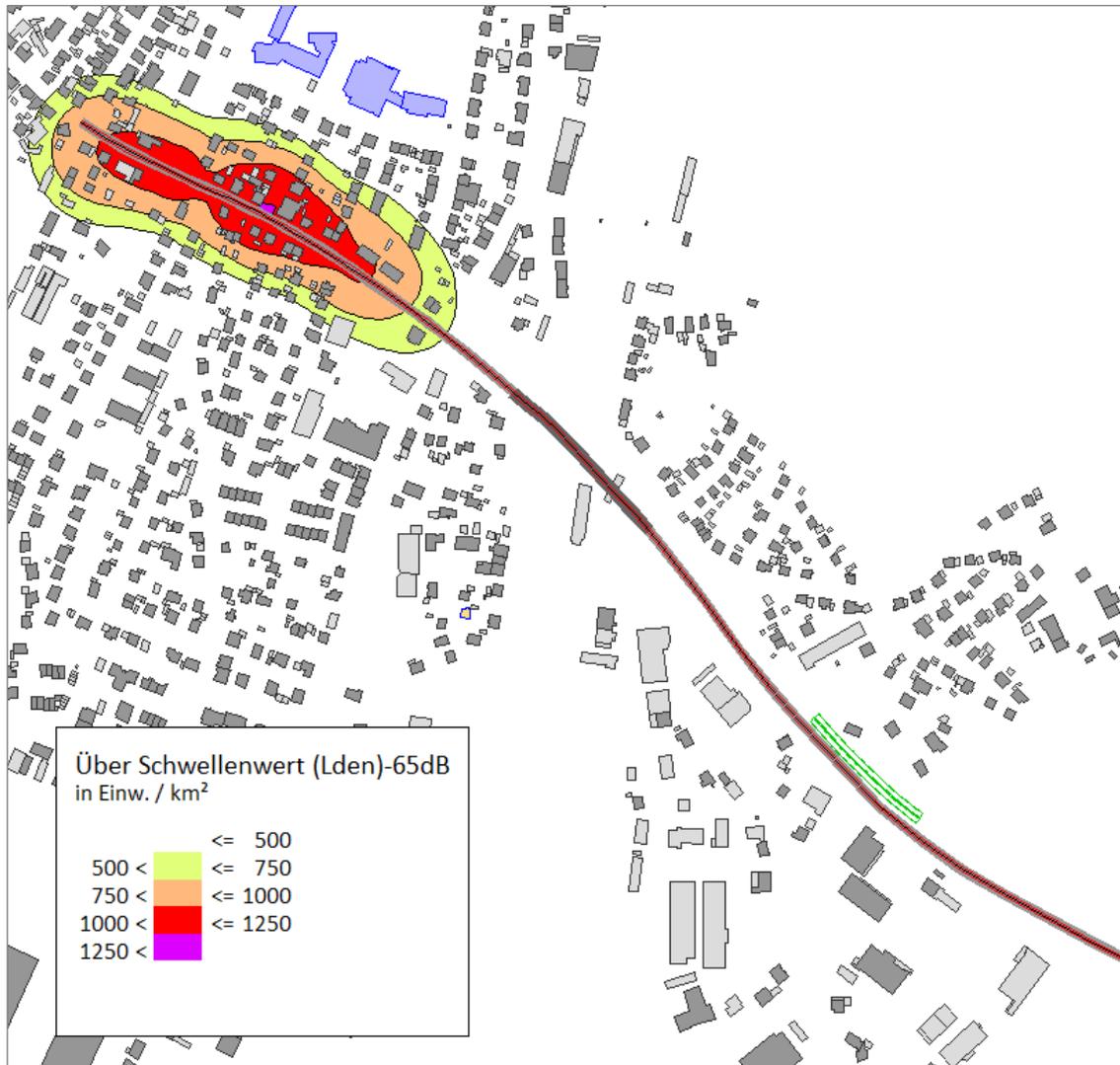
Pegelwerte L_{Night}
in dB(A)



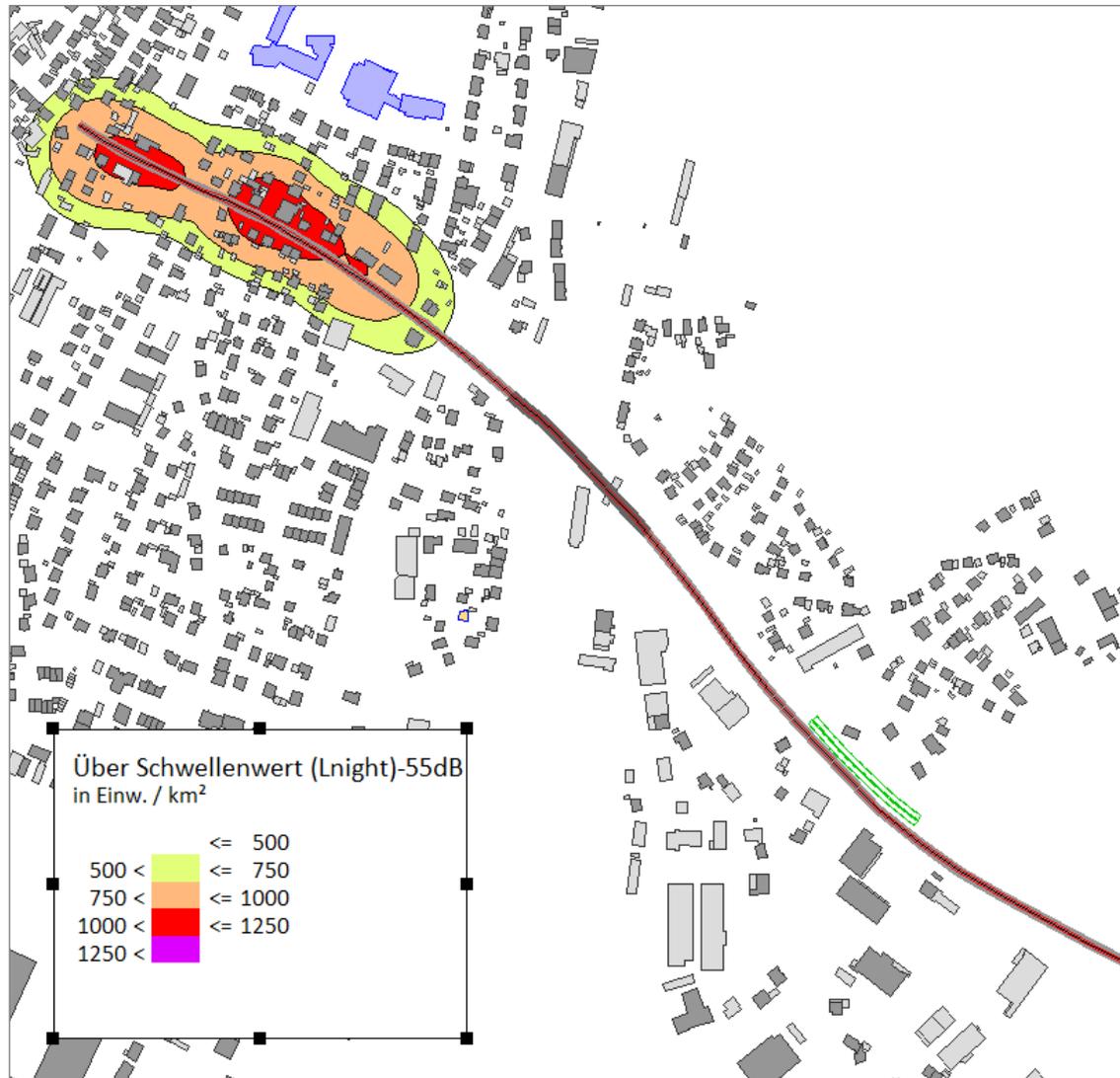
Betroffenheitsstatistik zur Stufe 3

Name	Intervalle	EU Flächenstatistik											
		Größe [km²]		Einwohner		Anzahl Wohnungen		Anzahl Schulen		Anzahl Krankenhäuser		Anzahl Kindergärten	
		Lden	Ln	Lden	Ln	Lden	Ln	Lden	Ln	Lden	Ln	Lden	Ln
Gebiet Stufe 3	45 - 50	0,30	0,07	664	128	316	61	3	-	-	-	-	-
	50 - 55	0,12	0,04	405	62	193	29	-	-	-	-	-	-
	55 - 60	0,07	0,03	134	43	64	21	-	-	-	-	-	-
	60 - 65	0,04	0,02	63	4	30	2	-	-	-	-	-	-
	65 - 70	0,03	0,00	47	-	22	-	-	-	-	-	-	-
	70 - 75	0,02	-	9	-	4	-	-	-	-	-	-	-
	> 75	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

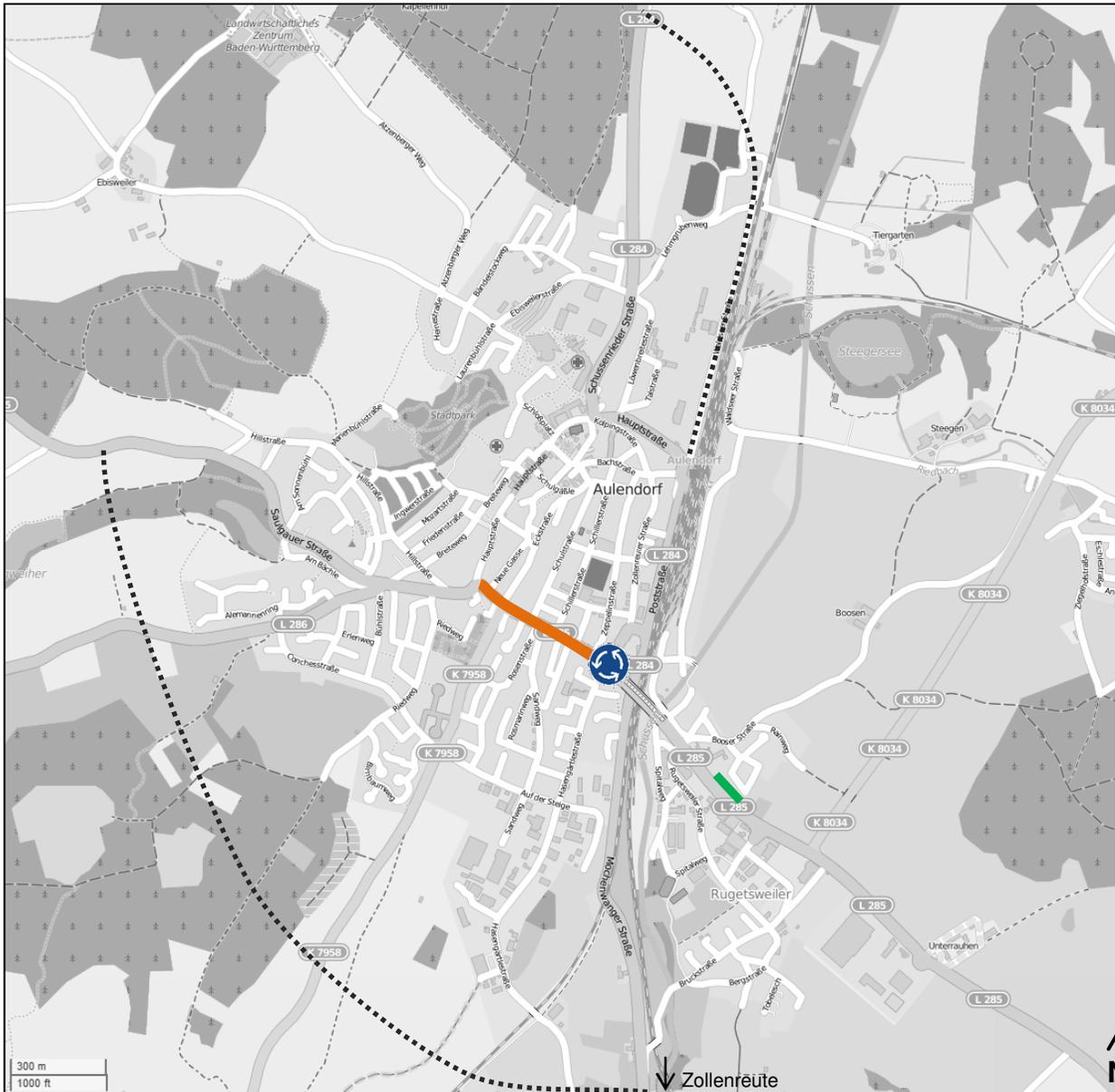
Brennpunktanalyse für $L_{DEN} \geq 65 \text{ dB(A)}$



Brennpunktanalyse für $L_{Night} \geq 55 \text{ dB(A)}$



Stadt Aulendorf Fortschreibung Lärmaktionsplanung Stufe 3



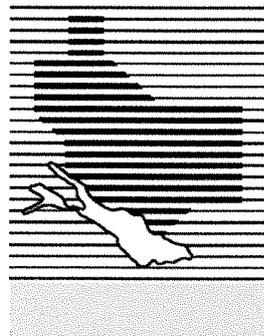
Legende:

- bestehender Lärmschutzwall
- Tempo 30 nachts
- Kreisverkehr
- - - - mögliche Ortsumfahrungen (schematische Darstellung)

Lärminderungsmaßnahmen Lärmaktionsplanung Stufe 3

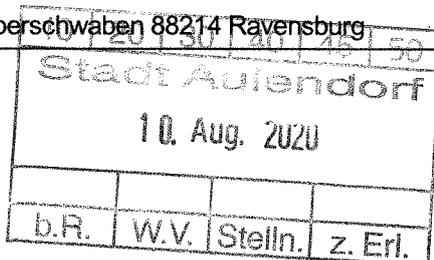
Regionalverband Bodensee-Oberschwaben

Körperschaft des öffentlichen Rechts



Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg

Stadt Aulendorf
BM Herr Burth
Hauptstraße 35
88326 Aulendorf



Hirschgraben 2
88214 Ravensburg
Tel. (0751) 3 63 54-24
Fax (0751) 3 63 54-54

eMail:
grunow@rvbo.de

Ihr Schreiben vom, Ihr Zeichen
20.07.2020 bth/kr

Unser Zeichen
Grunow

Datum
6. August 2020

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an
der Fortschreibung des Lärmaktionsplans der Stadt Aulendorf (3. Stufe)
Hier: Stellungnahme des Regionalverbandes**

Sehr geehrter Herr Burth,

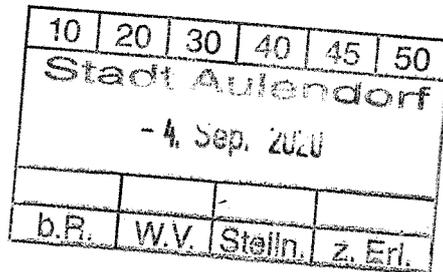
der Regionalverband begrüßt das Verfahren zur Aufstellung des Lärmaktionsplans für die Stadt Aulendorf. Anregungen und/oder Bedenken werden von Seiten des Regionalverbandes nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Malte Grunow

Landratsamt Ravensburg, Postfach 1940, 88189 Ravensburg

Stadt Aulendorf
Hauptstraße 35
88326 Aulendorf



Bau- und Umweltamt - Bauleitplanung und Koordination-

Ansprechpartner: Andrea Hirlinger

Durchwahl: 0751/85-4134
Telefax: 0751/8577-4134
E-mail: a.hirlinger@rv.de

Dienstgebäude: Gartenstraße 107
88212 Ravensburg
Zimmer E 228

Sprechzeiten: Mo. – Fr. 8.00-12.00 Uhr
nachmittags:
Mo. - Mi. 13.30 - 15.30 Uhr
Do. 13.30 - 17.30 Uhr

Aktenzeichen: BLP/1902/20/401-106.32-öA
(Bitte bei allen Schreiben und Anfragen angeben)

Datum: 02.09.2020

Lärmaktionsplanung Stufe 3 Aulendorf

Beteiligung der Behörden gemäß § 47 d BImSchG

Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen

A. Gewerbeaufsicht

keine Anregungen

B. Naturschutz

Fr. Bauhofer, Tel.: 0751 85-4252

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung)

Es bestehen erhebliche Bedenken gegen die dargestellte Umgehungsstraße.

1.1 Natura 2000 Gebiet „Feuchtgebiete um Altshausen“ (Nr. 8023-341)

Die in Anlage 7 dargestellte Umgehungsstraße führt durch das Ried südwestlich von Aulendorf. Dieses ist als FFH-Gebiet 8023-341 „Feuchtgebiete um Altshausen“ ausgewiesen und befindet sich auf einem Moorstandort. Schon zum jetzigen Zeitpunkt kann prognostiziert werden, dass bei einer Realisierung dieser Umgehungsstraße eine **Natura 2000-Prüfung** (nicht nur Vorprüfung) durchgeführt werden muss. Hiervon betroffen sind insbesondere Vorkommen von der Bachmuschel, die auf Feinstäube und andere stoffliche Einträge in das Gewässer extrem empfindlich reagiert. Ferner werden im Bereich des Mahlweihers wertvolle Biotopbereiche durchschnitten und voneinander getrennt (Zerschneidung). Für eine Lösung mittels einer Umgehungsstraße müssen daher verschiedene Alternativen geprüft werden.

2. Hinweise zu Lärmschutzwällen/-wänden, Artenschutz § 44 BNatSchG

Bei der Errichtung von Lärmschutzwällen/-wänden, sowie bei sonstigen baulichen Anlagen, wie z.B. eines Kreisverkehrs, muss auf die bestehenden Gehölz- und



Baumstrukturen Rücksicht genommen werden. Ggf. sind artenschutzrechtliche Gutachten erforderlich.

Im Rahmen einer ggf. zukünftigen Straßenplanung sind sämtliche naturschutzrechtliche Belange abzuarbeiten.

C. Verkehr:

Für eine Beurteilung, ob straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen in Betracht gezogen werden können, sind noch weitere Unterlagen erforderlich, welche von der Stadt Aulendorf mit Schreiben vom 5.8.2020 angefordert wurden.

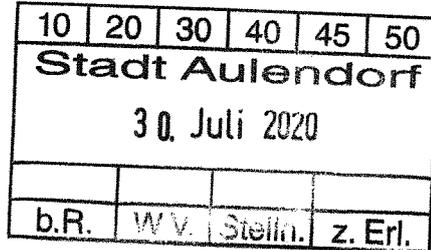
Mit freundlichem Gruß



Hirlinger

Landratsamt Ravensburg, Postfach 1940, 88189 Ravensburg

Stadt Aulendorf
z.Hd. BM Burth
Hauptstraße 35
88326 Aulendorf



Straßenbauamt

Ansprechpartner/in: Stefan Kuhm

Durchwahl: 0751/85-2412
Telefax: 0751/85-772412
E-Mail: S.Kuhm@rv.de

Dienstgebäude: Friedenstraße 6
88212 Ravensburg
C 103

ÖPNV: rundumbus-Linien 1,2,3,5
Haltestelle "Falken"

Sprechzeiten: Mo. - Fr. 08:00 - 12:00 Uhr
nachmittags:
Mo. - Mi. 13:30 - 15:30 Uhr
Do. 13:30 - 17:30

Aktenzeichen: **653.24 Aulendorf**
Ihr Schreiben vom/AZ: 16.07.2020

Datum: 24.07.2020

Lärmaktionsplan der Stadt Aulendorf

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Burth,

vielen Dank für die Übermittlung des Lärmaktionsplanes.

Belange von Kreisstraßen in der Baulast des Landkreises Ravensburg sind nach momentanem Kenntnisstand nicht betroffen.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen



Stefan Kuhm

Landratsamt
Ravensburg

Postfach 1940
88189 Ravensburg
Tel.: 0751/85-0
Fax: 0751/85-1905

Bankverbindung:
Kreissparkasse
Ravensburg
Konto 48 000 323
(BLZ 650 501 10)

IBAN:
DE87650501100048000323
BIC: SOLADES1RVB

[http://www.
landkreis-ravensburg.de](http://www.landkreis-ravensburg.de)



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Gutschstr. 6 • 76137 Karlsruhe

Stadt Aulendorf
Hauptstr. 35
88326 Aulendorf

10	20	30	40	45	50
Stadt Aulendorf					
31. Aug. 2020					
b.R.	W.V.	Stelln.	z. Erl.		

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Südwest
Gutschstraße 6
76137 Karlsruhe
www.deutschebahn.com

Barbara Schreiber
Telefon 0721 938-3675
Telefax 069 26091 3386
barbara.ba.schreiber@
deutschebahn.com
Zeichen: CR.R 04-SW(E) Sr
AZ: TÖB -KAR-20-83915

27.08.20

Ihre Zeichen: bth/kr

Ihr Schreiben vom: 20.07.20

Lärmaktionsplan Aulendorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren:

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 20.07.2020 an die Deutsche Bahn und für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Gegen ihre Lärmaktionsplanung, die sich nur mit dem Straßenverkehr beschäftigt, erheben wir keine Einwände.

Seit dem 1. Januar 2015 ist das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) für die Aufstellung eines bundesweiten Lärmaktionsplanes für die Haupteisenbahnstrecken des Bundes mit Maßnahmen in Bundeshoheit zuständig.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

Deutsche Bahn AG
Sitz Berlin
Registergericht
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz
Vorsitzender

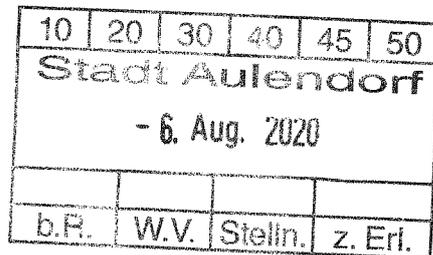
Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Sigrig Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:



Landratsamt Ravensburg, Postfach 1940, 88189 Ravensburg

Stadt Aulendorf
Hauptstr. 35
88326 Aulendorf



Verkehrsamt

Ansprechpartner/in: Rudi Wagner

Durchwahl: 0751/85-5214
Telefax: 0751/85-775214
E-Mail: r.wagner@rv.de

Dienstgebäude: Kreishaus I
Friedenstraße 6
88212 Ravensburg
Zimmer A 028

ÖPNV: stadtbus Ravensburg
Weingarten 1,3,5
Haltestelle Gymnasien

Sprechzeiten: Mo bis Fr 08:00-12:00 Uhr
nachmittags:
Mo bis Mi 13:30-15:30 Uhr
Do 13:30-17:30 Uhr

Aktenzeichen: 511-112.21
Ihr Schreiben vom/AZ: 16.07.2020

Datum: 5. August 2020

Lärmaktionsplanung Stufe 3 Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Burth,

vielen Dank für die Übersendung des Entwurfs des Lärmaktionsplans Stufe 3 der Stadt Aulendorf.

Bei den uns vorgelegten Unterlagen des Berichtsentwurfs der Lärmaktionsplanung Stufe 3 vom 29.01.2020 sind nur Rasterlärmkarten, sowie eine allg. Betroffenheitsstatistik beigelegt worden.

Für eine Beurteilung, ob straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen in Betracht gezogen werden können, sind die konkreten Lärmpegel an den jeweiligen Gebäuden, sowie die jeweilige Zahl der Betroffenen zwingend erforderlich. Hierzu wird empfohlen die Lärmberechnung nach den Vorgaben der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90) durchzuführen.

Eine Stellungnahme ist deshalb erst nach Vorlage der o.g. Unterlagen möglich.

Mit freundlichen Grüßen


Rudi Wagner



Eisenbahn-Bundesamt, Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe

Stadt Aulendorf
Hauptstraße 35
88326 Aulendorf

Bearbeitung: Petra Eisele
Telefon: +49 (721) 1809-141
Telefax: +49 (721) 1809-9699
E-Mail: EiseleP@eba.bund.de
sb1-kar-stg@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 27.07.2020

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
59142-591pt/018-2020#185

EVH-Nummer: 256039

Betreff: Lärmaktionsplan - Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
Bezug: Ihr Schreiben vom 16.07.2020, Az. bth/kr
Anlagen: 0 bzw. 1 Planordner/ Planheft i. R.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 23.07.2020 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Zu Ihrer Anfrage teile ich Ihnen mit, dass die im Zusammenhang mit der Lärmkartierung erhobenen Daten in Bezug auf Zugzahlen nicht zum Zwecke der Weitergabe an Dritte beim EBA vorgehalten werden. Auskünfte dazu erhalten Sie beim Bahn-Umweltzentrum(verkehrsdatenmanagement@deutschebahn.com).

Hausanschrift:
Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe
Tel.-Nr. +49 (721) 1809-0
Fax-Nr. +49 (721) 1809-9699
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Von: Burth, Matthias
Gesendet: Montag, 17. August 2020 22:34
An: Koch, Andrea
Betreff: Fwd: Lärmaktionsplan, TÖB-Anhörung

Frau Koch,

bitte ausdrucken. Danke.

Von meinem iPad gesendet

Anfang der weitergeleiteten Nachricht:

Von: "Thiem, Wolfgang (RPS)" <Wolfgang.Thiem@rps.bwl.de>
Datum: 17. August 2020 um 15:51:51 MESZ
An: "Burth, Matthias" <Matthias.Burth@aulendorf.de>
Betreff: Lärmaktionsplan, TÖB-Anhörung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Burth,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des im Betreff genannten Verfahrens.

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Bereits im Jahr 2015 wurden wir zu einer ersten Fassung des Lärmaktionsplanes gehört. Da auch für diese Stufe 3 des Lärmaktionsplanes die gleichen denkmalfachliche Belange wie damals gelten, können wir unsere Belange aus der Stellungnahme vom 22.06.2015 zitieren:

„Es ist nicht auszuschließen, dass im Rahmen der Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen denkmalpflegerische Belange berührt werden. Sollten beispielsweise neue Lärmschutzfenster bei Kulturdenkmälern vorgesehen sein, bedarf es zur Umsetzung dieser Maßnahme einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Gegebenenfalls könnte dies auch abgelehnt werden, wenn historische Fenster betroffen sind. Ebenso könnten Baumaßnahmen wie beispielsweise zu errichtende Lärmschutzwände oder Lärmschutzwälle im Umgebungsbereich von Kulturdenkmälern von besonderer Bedeutung gem. §§ 12/28 DSchG zu einer erheblichen Beeinträchtigung dieser Kulturdenkmale gem. § 15(3) DSchG führen. Maßnahmen im geschützten Umgebungsbereich derartiger Kulturdenkmale bedürfen daher ebenfalls einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

Von Maßnahmen betroffen sein könnten zudem so genannte Kleindenkmale, die vorzugsweise entlang von Straßen zu finden sind. Hierzu zählen beispielsweise Wegkreuze, Martern oder Grenzsteine. Da die Inventarisierung vor allem die außerörtlichen Bereiche noch nicht systematisch erfasst hat, könnten einzelne Kulturdenkmale bislang unentdeckt geblieben sein. Besitzen solche Objekte die Eigenschaften eines Kulturdenkmals, so sind sie auch als solche zu behandeln, selbst wenn sie bisher nicht in der Liste geführt werden. Sollten im Zuge der Planungen bisher unbekannte Kulturdenkmale berührt werden, bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung. Ergibt sich die Notwendigkeit, dass Kleindenkmale im Rahmen der Arbeiten vorübergehend oder endgültig versetzt werden müssen, bitten wir darum, dies ohne Zeitverzug mit uns abzusprechen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass eventuelle, durch mögliche Baumaßnahmen bedingte Schäden an bekannten und bisher unbekanntem Kulturdenkmälern zu Lasten des Verursachers gehen.

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken zum o. g. Vorhaben.“

2. Archäologische Denkmalpflege:

Aus Sicht der Archäologie gibt es zur o.g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Thiem

Landesamt für Denkmalpflege
im Regierungspräsidium Stuttgart
Ref. 83.1 – Inventarisierung: Fachgebiet 2, Städtebauliche Denkmalpflege
Alexanderstraße 48
72072 Tübingen
Tel: 07071/757-2473
Fax: 07071/757-2431
E-Mail: Wolfgang.Thiem@rps.bwl.de
Internet: www.denkmalpflege-bw.de

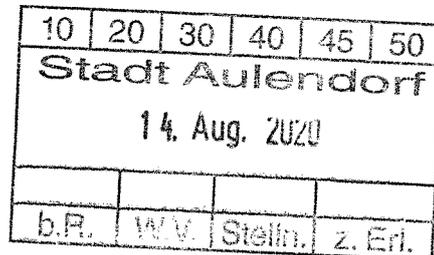
Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob ein Ausdruck der el. Nachricht erforderlich ist



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Aulendorf
Hauptstra 35
88326 Aulendorf



Tübingen 11.08.2020
Name Eva Schöpf
Durchwahl 07071 757-3413
Aktenzeichen 46-1/3851.5-6-012 / LAP Aulendorf
(Bitte bei Antwort angeben)

 **Lärmaktionsplan - Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**
Ihr Schreiben vom 20.07.2020

Als **Straßenbaulastträger** geben wir folgende Stellungnahme ab:

Nach Durchsicht der vorliegenden Fortschreibung des Lärmaktionsplanes der Stadt Aulendorf (Stand: 29.01.2020) fand im Vergleich mit dem beschlossenen Lärmaktionsplan (Stand 10.10.2015) eine Konzentration auf drei Maßnahmen statt. Es wurden keine zusätzlichen Maßnahmen in den Lärmaktionsplan aufgenommen.

In Kapitel 4.4 (Seite 16 und Seite 17) werden die Maßnahmenziele dargestellt.

Der LAP sieht im Maßnahmenkonzept auf der OD L 285 Allewindenstraße zwischen Abzweig Uhlandstraße bis zum Fußgängerüberweg Mockenstraße eine Geschwindigkeitsbegrenzung nachts auf 30 km/h vor.

Als weitere Lärminderungsmaßnahme wird der Bau eines Kreisverkehrs am Knotenpunkt L 285 (Allewindestrae) / Schwarzhausstraße vorgeschlagen. Durch die Verstetigung des Verkehrsflusses wird ein Lärminderungseffekt von bis zu 3 dB(A) gegenüber herkömmlichen Kreuzungen erwartet.

Als langfristige Maßnahme wird der Bau einer Ortsumgehung Aulendorf vorgeschlagen.

Verkehrsfluss verstetigen durch Kreisverkehr

Der Einsatz von Kreisverkehren orientiert sich vorrangig an der verkehrlichen Situation sowie innerhalb bebauter Gebiete auch an den strukturellen Gegebenheiten und dem straßenräumlichen Umfeld. Kreisverkehre können die Verkehrssicherheit und die Lärmsituation an einem Knotenpunkt verbessern. Bei der vorgeschlagenen Maßnahme sind die Kriterien und die Erforderlichkeit zu überprüfen und nachzuweisen.

Ortsumgehungen L 284 / L 285 Aulendorf

Im Zuge der Lärmaktionsplanung können Gemeinden und Städte Ortsumfahrungen als lärm mindernde Maßnahmen als mittel- bis langfristiges Ziel aufnehmen. Mit dem Bau von Ortsumfahrungen kann Kfz-Verkehr aus hoch belasteten Lärmbereichen in weniger empfindliche Gebiete verlagert werden.

Aus Sicht der Lärm minderungsplanung sind die Effekte einer solchen Verkehrsverlagerung jedoch immer in ihrer Gesamtbilanz zu betrachten, da den Verkehrsabnahmen auf den zu entlastenden Straßen zwangsläufig Verkehrszunahmen oder sogar Neubelastungen in anderen Bereichen gegenüberstehen.

Passiver Lärmschutz im Rahmen der Lärmsanierung

In Kapitel 4.4.4 Seite 17 wird darauf hingewiesen, dass es für betroffene Eigentümer die Möglichkeit gibt, Fördergelder für passiven Lärmschutz zu beantragen.

Eine Förderung von passiven Lärmschutzmaßnahmen durch das Regierungspräsidium Tübingen ist bei Straßen, die sich in der Baulast des Regierungspräsidiums Tübingen befinden, grundsätzlich möglich.

Die Antragsunterlagen können im Internet unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Verkehr/Laerm/Seiten/default.aspx> oder postalisch unter folgender Adresse angefordert werden:

Regierungspräsidium Tübingen

Referat 44

Postfach 2666

72016 Tübingen

Als **höhere Verkehrsbehörde** nehmen wir zu den vorgesehenen straßenverkehrsrechtlichen Maßnahmen wie folgt Stellung:

Nach § 45 Abs.1 Straßenverkehrsordnung (StVO) können die Straßenverkehrsbehörden aus Gründen der Sicherheit und Ordnung des Verkehrs die Benutzung bestimmter Straßen beschränken oder verbieten, auch zum Schutz der Wohnbevölkerung vor Lärm und Abgasen. Nach § 45 Abs.9 StVO dürfen Verkehrszeichen nur angeordnet werden, wo dies aufgrund der besonderen Umstände zwingend geboten ist. Insbesondere Beschränkungen und Verbote des fließenden Verkehrs dürfen nur angeordnet werden, wenn auf Grund der besonderen örtlichen Verhältnisse eine Gefahrenlage besteht, die das allgemeine Risiko einer Beeinträchtigung ... erheblich übersteigt.

Da es keine festgelegten Lärmgrenzwerte für verkehrsrechtliche Maßnahmen gibt, können nach der Rechtsprechung die Grenzwerte aus der 16. BImSchV, der Verkehrslärmschutzverordnung für die Straßenplanung, als Orientierungswerte angesehen werden. Liegen die Lärmpegel über diesen Grenzwerten, ist eine Ermessensentscheidung der Verkehrsbehörde erforderlich, bzw. bei der Aufstellung von Lärmaktionsplänen eine Abwägung der Stadt/Gemeinde.

Auch die Lärmschutz-Richtlinien-Straßenverkehr stellen nach der Rechtsprechung eine Orientierungshilfe dar. Laut Bundesverwaltungsgericht kann sich bei Überschreiten dieser Werte das Ermessen zu einer Pflicht zum Einschreiten verdichten.

Der aktualisierte Kooperationserlass des Verkehrsministeriums vom 29. Oktober 2018 ist auf der Basis dieser Rechtsprechung als Anleitung zur Ermessensausübung anzusehen, damit lärmbedingte verkehrsrechtliche Maßnahmen in Baden-Württemberg nach vergleichbaren Maßstäben festgesetzt werden.

Nach dem Kooperationserlass verdichtet sich in Wohn-, Dorf- und Mischgebieten das Ermessen, wenn etliche Anwohner von Lärmpegeln über 70 dB(A) tags und/oder 60 dB(A) nachts betroffen sind, in der Regel zu einer Pflicht zum Einschreiten. Nur wenn die Maßnahmen aus Gründen der Luftreinhaltung, der Leistungsfähigkeit der Straße oder wegen Verkehrsverlagerungen nachweisbar zu erheblichen Nachteilen führen würden, kann davon abgesehen werden.

Bei Werten ab 65 dB(A) tags und/oder 55 dB(A) nachts ist bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen, dass diese Werte im gesundheitskritischen Bereich liegen, d.h. in der Regel werden verkehrsrechtliche Maßnahmen auf Hauptverkehrsstraßen bei einer im Übrigen sorgfältigen Ermessensausübung ab diesen Werten in Betracht kommen.

In diese Abwägung sind alle relevanten Belange einzustellen, also neben dem Interesse der Anwohner, von unzumutbarem Verkehrslärm verschont zu bleiben, auch die Verkehrsfunktion der Straße (überregionale Verkehrsbeziehung und Bündelungsfunktion der Straße, Staugefahr). Beschränkungen kommen grundsätzlich nur dort in Betracht, wo Menschen wohnen. Strecken bis maximal 300m, an denen niemand wohnt oder die Lärmpegel unter 65/55 dB(A) liegen, zwischen bewohnten, lärmbelasteten Strecken können einbezogen werden. Außerdem sind anstehende straßenbauliche Maßnahmen zur Lärminderung, mildere Mittel wie eine geänderte Verkehrsführung, Auswirkungen auf den ÖPNV, Auswirkungen auf den Fußgänger- und Radverkehr und der Anpassungsbedarf bei Lichtsignalanlagen (Grüne Welle) zu berücksichtigen. Auch die Akzeptanz durch die Verkehrsteilnehmer kann eine Rolle spielen: Wo die Wohngebäude von der Straße aus nicht zu sehen sind, versteht der Verkehrsteilnehmer nicht, warum er aus Lärmschutzgründen langsamer fahren soll. Zudem kommt es darauf an, wie stark die Maßnahme den Lärmpegel reduziert.

Die Abwägungsüberlegungen müssen sich aus dem Lärmaktionsplan ergeben, aber zumindest dem Gemeinderatsbeschluss (-protokoll) über den Lärmaktionsplan entnommen werden können.

Die vorgesehene Geschwindigkeitsbeschränkung nachts auf 30 km/h auf der L 285 Allewindenstraße zwischen Abzweig Uhlandstraße bis zum Fußgängerüberweg Mockenstraße dürfte wohl in Betracht kommen, nachdem infolge des Urteils des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg vom 17. Juli 2018 – Az. 10 S 2449/17 auch im Kooperationserlass des Verkehrsministeriums auf die gesundheitskritischen Werte ab 65 dB(A) tags/ 55 dB(A) nachts eingegangen wird. Die Lärmpegel in diesem Abschnitt der Allewindenstraße liegen nach den Ende 2017 übersandten Gebäudelärmkarten auch bei Umrechnung in RLS90-Lärmpegel über diesen Werten. Es bedarf aber noch der Erhebung der Zahl der Betroffenen und einer Abwägung unter Berücksichtigung der auf Seiten 17 und 18 des Kooperationserlasses genannten Kriterien, die möglichst im Lärmaktionsplan selbst, zumindest aber im Gemeinderatsbeschluss detailliert dokumentiert werden sollte.

Mit freundlichen Grüßen



Eva Schöpf

Leiterin des Referats Verkehr



STADT AULENDORF

Stadtbauamt Franz Gieger		Vorlagen-Nr. 40/066/2021/1	
Sitzung am 27.09.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 13 Neuausschreibung Bauplatz Nr. 33, FlstNr. 906/16, im Baugebiet "Safranmoos"			
<p>Ausgangssituation: Der Bauplatz 33 wurde am 25.06.2015 gemäß den Ausschreibungskriterien verkauft. Da der/die Käufer die Vorgaben (Bauverpflichtung) im Kaufvertrag nicht eingehalten hat/haben, hat die Stadt die Ausübung des Wiederkaufsrechts erklärt. Die Kaufvertragsaufhebung wurde am 04.05.2021 notariell beurkundet.</p> <p>In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 17.05.2021 wurde die Neuausschreibung beschlossen, allerdings mit der Einschränkung, dass Ehepaare, Lebenspartner und Verwandte 1. Grades als Bietergemeinschaft gelten und nur ein Angebot abgeben dürfen.</p> <p>Im Nachgang zur Beschlussfassung wurde diese Formulierung als rechtlich problematisch identifiziert. Darauf wurde der Beschluss dem Rechtsanwaltsbüro Glöggl zur Einschätzung überlassen. Dieser schreibt in seinem Brief vom 28.07.2021:</p> <p style="padding-left: 40px;">„Vorab ist darauf hinzuweisen, dass grundsätzlich bei den Vergabekriterien darauf zu achten ist, dass diese widerspruchsfrei, verhältnismäßig und objektiv nachprüfbar sind, um eine sachgerechte und transparente Entscheidung im Rahmen des Vergabeverfahrens zu treffen. Der jeweilige Bewerber hat Anspruch auf eine ermessensfehlerfreie Entscheidung im Rahmen des Vergabeverfahrens. Dies setzt voraus, dass die Vergabe aufgrund objektivierbaren, nachprüfbaren und sachgerechten Kriterien getroffen wird. Hierbei ist zwar zu berücksichtigen, dass der Gemeinde auf der Grundlage der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie aus Artikel 28 Abs. 2 GG ein Auswahlkriterium bei der Festlegung der Vergabekriterien zukommt.</p> <p style="padding-left: 40px;">Aus meiner Sicht bestehen Bedenken, soweit Lebenspartner und Verwandte 1. Grades als Bietergemeinschaft für einen Bauplatz angesehen werden und nur ein Angebot abgeben dürfen. Zum einen ist darauf hinzuweisen, dass der Begriff Lebenspartner zwar grundsätzlich geeignet ist, eine Bietergemeinschaft zu begründen. Es ist allerdings schlichtweg nicht nachvollziehbar und überprüfbar, ob eine Lebenspartnerschaft vorliegt. Eine Lebenspartnerschaft kann einzig durch eine Willensbindung zwischen den Partner begründet werden, die in keinem Register z.B. Partnerschaftsregister eingetragen werden muss und damit objektiv nicht nachvollzogen werden kann. Im Ergebnis gehe ich daher davon aus, dass das Kriterium Lebenspartner kein geeignetes Kriterium für eine ermessensfehlerfreie Vergabe darstellt, da dieses Kriterium objektiv nicht nachprüfbar ist.</p> <p>Auch bei Verwandten</p> <p style="padding-left: 40px;">a) 1. Grad Verwandte gerader Linie, d.h. Eltern, Sohn, Tochter b) 1. Grad Verschwägerter gerader Linie, d.h. Schwiegereltern, Schwiegersohn, Schwiegertochter, Stiefkinder“</p> <p>ist der Verwandtschaftsgrad der Bewerber untereinander durch die Verwaltung und den Gemeinderat kaum oder nicht zu erkennen und auch nicht nachprüfbar. Nachforschungen scheitern auch an den Datenschutzrichtlinien.</p> <p>Durch diese Formulierung in der Beschlussfassung sollten Doppelbewerbungen verhindert</p>			

werden. Praktisch scheitert dies aber an den heute möglichen Lebensformen. Angenommen ein Ehepaar ist noch nicht geschieden, lebt aber getrennt im gleichen Haus in zwei verschiedenen Wohnungen. Mit der beschlossenen Einschränkung dürften sich nicht beide Ehepartner bewerben. Oder die Tochter (1. Grad verwandt) hat geheiratet, wurde geschieden und trägt noch den Ehenamen. Diese möchte aber nach Aulendorf zurück und dürfte sich dann nicht gleichzeitig neben den Eltern bewerben. Die Eltern wissen vielleicht gar nicht, dass sich die Tochter auch beworben hat.

Mit dieser Einschränkung haben unterlegene Bewerber die Möglichkeit, rechtlich gegen die Vergabe vorzugehen. Deshalb sollte der Beschluss ohne diese Einschränkung erfolgen.

In den Ausschreibungskriterien, die in den notariellen Kaufvertrag übernommen werden, ist festgelegt, dass die Hauptwohnung eigengenutzt werden muss.

Die Ausschreibungskriterien sind als Anlage beigefügt.

Beschlussantrag:

Der Bauplatz mit der Nr. 33 im Baugebiet „Safranmoos“ wird im Höchstgebotsverfahren mit den als Anlage beigefügten Ausschreibungskriterien ausgeschrieben. Die Entscheidung über die Vergabe trifft der Gemeinderat der Stadt Aulendorf in nichtöffentlicher Sitzung

Anlagen:

Festlegung der Ausschreibungskriterien für den Bauplatz 33 im Baugebiet „Safranmoos“
17.09.2021
Gemeinderatsprotokoll v. 17.05.2021



STADT AULENDORF

Stadtkämmerei Klemens Huchler		Vorlagen-Nr. 30/015/2021	
Sitzung am 27.09.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 14 Annahme und Verwendung von Spenden			
<p>Ausgangssituation: Nach § 78 Abs. 4 GemO darf die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen. Die Einwerbung und die Entgegennahme des Angebots einer Zuwendung obliegt ausschließlich dem Bürgermeister. Über die Annahme oder Verwendung entscheidet der Gemeinderat. Die aktuelle Liste der eingegangenen Spenden wird dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.</p>			
<p>Beschlussantrag: Der Gemeinderat beschließt, die aufgeführten Spenden anzunehmen und entsprechend dem genannten Zweck zu verwenden.</p>			
<p>Anlagen: Spendenliste</p>			
<p>Beschlussauszüge für <input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei <input type="checkbox"/> Bauamt <input type="checkbox"/> Ortschaft</p> <p>Aulendorf, den 17.09.2021</p>			

Auflistung der Spenden für das Jahr 2021 (Gemeinderat)

Datum	Vorname Name	Anschrift	PLZ	Ort	Betrag	Zweck
21.02.2021	Monika und Jens Lehmann	Ankenmoosstraße 14	88326	Aulendorf	30,00 €	Sachspende - 1 Holzschnitzerei Rundweg Steegersee
23.05.2021	Julia Niepmann-Eisenlauer	Silcherweg 3	88326	Aulendorf	800,00 €	Sachspende - 2 Skulpturen Steegersee
24.06.2021	Elternkreis Tannweiler-Möllenbronn - Hr. Tobias Schanne	Eisenfurter Straße 20	88326	Aulendorf	100,00 €	Spende für offene Jugendarbeit

930,00 €

Notizen