

**Bebauungsplan „Freiflächensolar Wannenberg“  
Stadt Aulendorf**

**Begründung**

**Teil 1**

Vorentwurf 13.06.2023



## **Bebauungsplan „Freiflächensolar Wannenberg“ Stadt Aulendorf**

**Auftraggeber:** BEE Development GmbH  
Jungfernstieg 51,  
20354 Hamburg

**Projektbearbeiter:** Planstatt Senner  
Landschaftsarchitektur Stadtentwicklung Umweltplanung  
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA,SRL

Benedikt Müller, M. Sc. Geografie

Breitlestraße 21  
88662 Überlingen  
Tel. 07551 / 9199-0,  
Fax. 07551 / 9199-29  
e-mail: [info@planstatt-senner.de](mailto:info@planstatt-senner.de)  
[www.planstatt-senner.de](http://www.planstatt-senner.de)

Proj. Nr. 5458A

## **INHALTSVERZEICHNIS**

1. Aufgabenstellung und städtebauliche Erfordernis .....	4
2. Verfahrensvermerke .....	5
3. Lage des Plangebietes .....	6
4. Anlass, Zweck und Ziel der Planung .....	8
5. Einordnung in die Raum - und Bauleitplanung .....	8
5.1 Bebauungsplanverfahren.....	10
5.2 Alternativenprüfung.....	11
5.3 Bestand.....	11
6. Textliche Festsetzungen.....	12
7. Örtliche Bauvorschriften .....	14
8. Flächenbilanz .....	15

## 1. AUFGABENSTELLUNG UND STÄDTEBAULICHE ERFORDERNIS

Die Gemeindevertretung der Stadt Aulendorf, hat in Ihrer Sitzung am 05.12.2023 beschlossen, den Bebauungsplan „Freiflächensolar Wannenberg“ aufzustellen, um damit die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer Photovoltaik – Freiflächenanlage zu schaffen.

Da Photovoltaik – Freiflächenanlagen kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB darstellen, muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Bebauungsplan wird als Angebotsbebauungsplan aufgestellt.

Es soll östlich der Stadt Aulendorf nördlich und südlich des Wannenberger Weihers an der L 268 ein Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2. BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik (S Photovoltaik) festgesetzt werden.

Bei der geplanten Freiflächensolaranlage handelt es sich um linienförmig aneinandergereihte Module, die auf der freien Fläche aufgestellt werden. Zur Aufständigung werden standardisierte, variabel fixierbare Gestelle eingesetzt, die vorab in den unbefestigten Untergrund gerammt werden. Mittels der Unterkonstruktion werden die Photovoltaikmodule in einem bestimmten Winkel zur Sonne ausgerichtet. Bei den im Vorhabengebiet geplanten, fest installierten Gestellen, werden die Modultische mit einer Neigung gegen Süden platziert. Die Module werden zu Funktionseinheiten zusammengefasst. Die Module werden zu Strängen untereinander verkabelt. Diese werden unterirdisch gebündelt zu den Wechselrichterstationen geführt. Mehrere Modultische werden in parallelen Reihen innerhalb der Baugrenzen des geplanten Sondergebietes aufgestellt.

Die Erschließung erfolgt über den bestehenden Weg zum Hofgut von der Saulgauer Straße an der nordwestlichen Grenze des Vorhabengebietes, womit bestehende Wegstrukturen genutzt werden können und eine Zuwegung lediglich kleinflächig, zur Auffahrt auf das Gelände, neuangelegt werden muss.

Bodenversiegelungen sind für die PV-Anlage nur sehr partiell erforderlich. Für die Module selbst sind aufgrund der Rammtechnik keinerlei Bodenbefestigungen vorgesehen. Damit beschränken sich Eingriffe auf ein unbedingt notwendiges Maß. Das zur Überplanung anstehende Gebiet mit einer Fläche von ca. 58,2 ha befindet sich westlich des Zentrums von Aulendorf nördlich des Wannenberger Weihers und südlich der L 286. Das Gebiet umfasst die Flurstücke 1246, 1241, 1240, 1239, 1238, 1237, 1236, 1235/2, 1235/1, 1189/1, 1189, 1039, 1037, 1036, 1034, 1029, 1028, 1027, 1026, 1023, 1022, 1009, 1006/16, 1006/14, 1006/11, 1006/6, 1005/1, 961/6, 976, 977, 978/1, 978/2, 979/1, 980, 981 vollumfänglich und die Flurstücke 1006/7 und 1006/5 teilweise.

## 2. VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB 05.12.2022
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB 23.12.2022
3. Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange durch den Gemeinderat gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB 26.06.2023
4. Ortsübliche Bekanntmachung frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
5. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
6. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
7. Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans, der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen, der örtlichen Bauvorschriften sowie Beschluss der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange durch den Gemeinderat gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
8. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
9. Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen sowie der örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 (2) BauGB
10. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
11. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB
12. Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung

### 3. LAGE DES PLANGEBIETES

Das Vorhaben liegt im Naturraum “Oberschwäbisches Hügelland“ und gehört damit zur Großlandschaft “Voralpines Hügel- und Moorland“. Die Gebietskulisse des Vorhabens wird durch Ackernutzung sowie Wald dominiert. Das Plangebiet befindet sich im Landkreis Ravensburg auf der Gemarkung der Stadt Aulendorf, westlich der Stadt Aulendorf. Die geplante FPV bezieht sich auf eine Fläche von ca. 58,2 ha und wird aufgrund der Größe in drei Teilbereiche gegliedert:

**Teilbereich 1** liegt südlich der L286. **Teilbereich 2** liegt nördlich der L 286 und erstreckt sich bis zum Wannenberger Weiher. Die Topografie weist zwei Erhebungen in diesem Teilbereich auf, sodass die Exposition nicht durchgängig nach Süden ausgerichtet ist.

**Teilbereich 3** liegt zwischen dem Wannenberger Weiher und der L 285 im Norden. Ausgeklammert aus dem Teilbereich 1 ist das Hofgut der Familie Königsegg-Aulendorf. Zwischen Teilbereich 2 und 3 fließt der Aulendorfer Bach, welcher zuvor den Malweiher durchfließt und anschließend, nach Querung des Wannenberger Weihers nach Osten durch Aulendorf fließt.

Nördlich schließt ein landwirtschaftlicher Betrieb an, überwiegend befinden sich intensiv genutzte Ackerflächen im Umfeld des Plangebiets. Westlich der Vorhabenfläche fließt der Lippentälegraben mit Fließrichtung in südliche Richtung. Südlich des Plangebiets schließen Grünlandflächen und im weiteren Umfeld Waldflächen an.

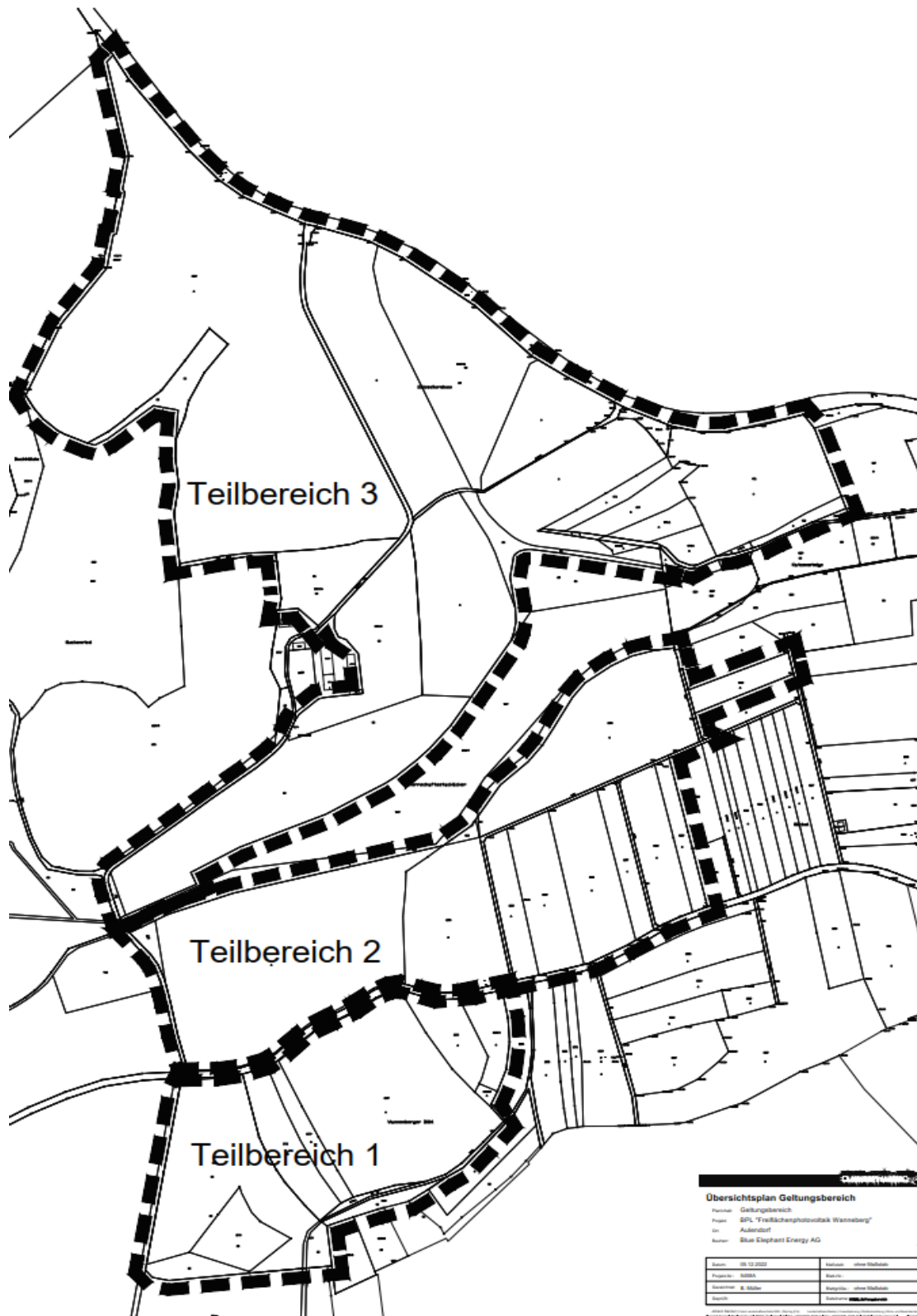


Abbildung 1 :Geltungsbereich des Bebauungsplans, ohne Maßstab, Planstatt Senner

#### 4. ANLASS, ZWECK UND ZIEL DER PLANUNG

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzbarmachung der Flächen für eine Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden. Die BEE Development GmbH beabsichtigt in Kooperation mit dem Haus Königsegg-Aulendorf in dessen Eigentum die Flächen sind, auf drei Teilflächen mit einer Flächengröße von insgesamt ca. 58,2 ha eine Freiflächenphotovoltaikanlage umzusetzen.

#### 5. EINORDNUNG IN DIE RAUM - UND BAULEITPLANUNG

##### Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996)

Durch das Vorhaben der FPV sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach den Vorgaben des Regionalplanes 1996 (Ziele der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG) und keine in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes (Planentwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25. Juni 2021) direkt betroffen.

Der Wannenberger Weiher ist als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege und der umgebende Wald als Vorranggebiet für besondere Waldfunktion ausgezeichnet. Auch im Norden ist ein kleinflächiges Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege des Regionalplanes mit im Plangebiet inbegriffen.



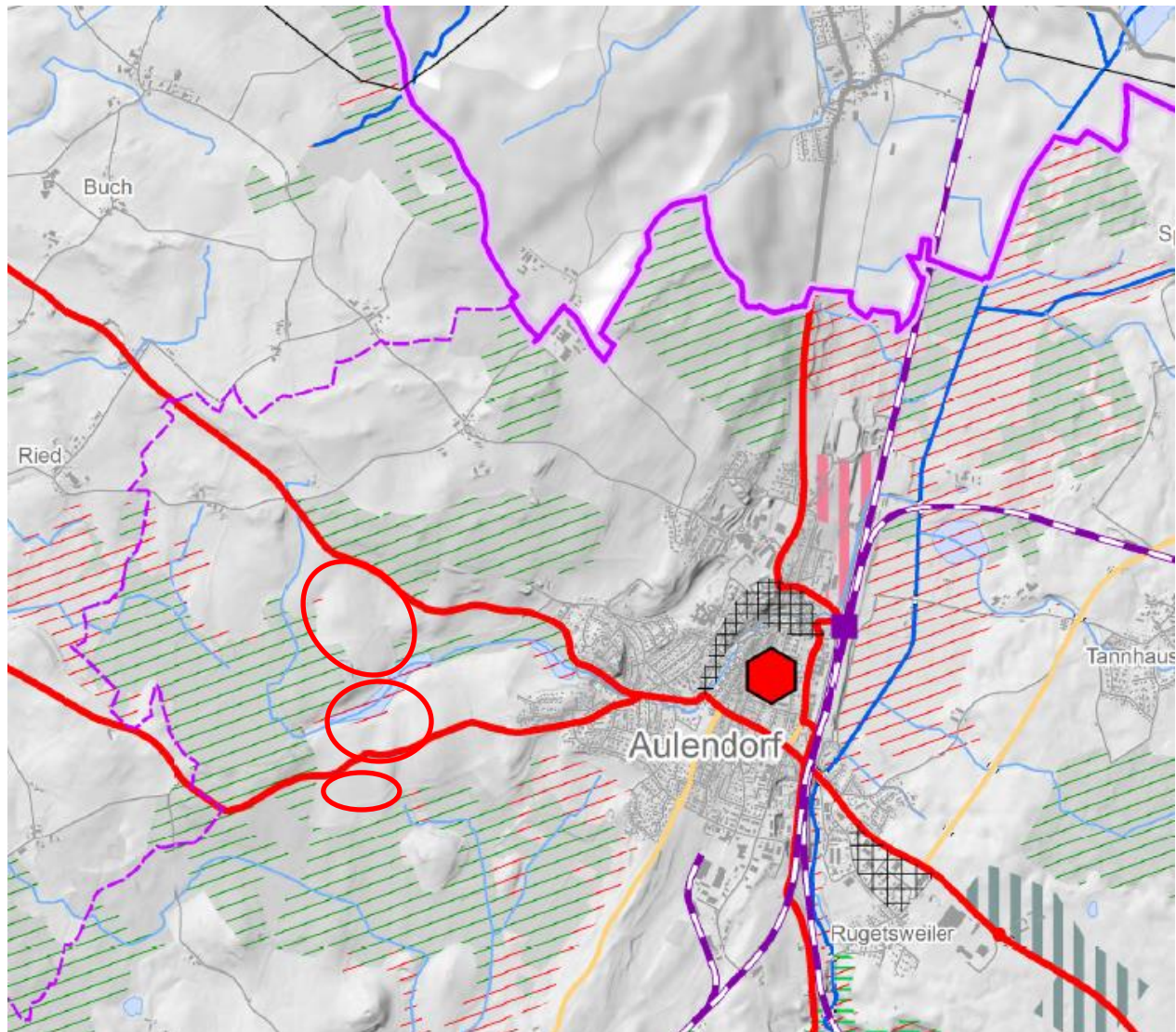


Abbildung 2: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben 1996 (Lage des Plangebiets rot markiert), Karte o. M.

### Flächennutzungsplan 2025 des GVV Aulendorf

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die zu überplanende Flächen als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. Um eine Nutzung für eine Freiflächenphotovoltaikanalage zu ermöglichen, muss der Flächennutzungsplan entsprechend geändert und eine Teiländerung durchgeführt werden. Durch die Stadt Aulendorf, wurde zusätzlich eine Alternativenprüfung durchgeführt. Diese dient als Grundlage für die Änderung des Flächenutzungsplanes.

der Verwaltungs-gemeinschaft durchgeführt werden.



Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2025, Lage des Plangebiets rot markiert; Karte o.M.

### Bestehende Bebauungspläne und Satzungen in der Nachbarschaft

Es gibt keine Bebauungspläne und Satzungen in der direkten Umgebung.

### **5.1 Bebauungsplanverfahren**

Der vorliegende Bebauungsplan schafft erstmalig Baurecht für Grundstücke, die bislang dem Außenbereich zuzuordnen waren. Damit ist ein klassisches zweistufiges Bebauungsplanverfahren mit Umweltbericht und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz erforderlich.

## **5.2 Alternativenprüfung**

Eine Alternativenprüfung wurde im Vorfeld erstellt und liegt den Unterlagen siehe Anlage 1 bei.

## **5.3 Bestand**

### Nutzung und Erschließung

Der Geltungsbereich ist derzeit frei von Bebauung und wird landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Erschlossen wird das Plangebiet über die Straße zum Hofgut ders Erbgrafen zu Königsegg-Aulendorf. Darüber hinaus befinden sich entlang der Grenzen des Plangebietes Wegverbindungen, hauptsächlich genutzt als Zufahrtswege für die Landwirtschaft.

### Flurstücke im Geltungsbereich

Der Geltungsbereich mit 58,2 ha umfasst die Grundstücke 1246, 1241, 1240, 1239, 1238, 1237, 1236, 1235/2, 1235/1, 1189/1, 1189, 1039, 1037, 1036, 1034, 1029, 1028, 1027, 1026, 1025, 1023, 1022, 1009, 1006/16, 1006/14, 1006/11, 1006/6, 1005/1, 961/6, 976, 977, 978/1, 978/2, 979/1, 980, 981 vollumfänglich und die Flurstücke 1006/7 und 1006/5 teilweise.

## 6. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet „Photovoltaik“ festgesetzt, um die Nutzung der Fläche für die Gewinnung von Energie über eine Photovoltaikanlage zu ermöglichen. Die Photovoltaikanlage besteht aus Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichter oder Wechselrichterstationen, Transformatoren-/Netzeinspeisestationen, sowie für den Betrieb notwendige Anlagen wie Zufahrten, Einfriedungen, Entwässerungsanlagen und Wartungsflächen.

### Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 17 BauNVO, ist für Sondergebiete eine maximale Grundflächenzahl von 0,8 festgelegt. Um die Fläche für die Herstellung einer Photovoltaikanlage optimal nutzen zu können, wurde auf Grundlage der Planung durch den Vorhabenträger eine maximale Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Zusätzlich zu der Grundflächenzahl wird das Maß der baulichen Nutzung über Höhenfestsetzungen bestimmt. Für die Solarkollektoren bestehend aus Photovoltaikmodul und Photovoltaikgestell, wird eine Maximalhöhe von 3,80 m ab der Geländeoberkante festgesetzt.

Um bei der Umsetzung für technische Anlagen wie zum Beispiel Trafostationen Wechselrichter oder Wechselrichterstationen, Transformatoren- /Netzeinspeisestationen, sowie Kommunikationsanlagen, die für den Betrieb der Anlage notwendig sind, die Flexibilität größer zu gestalten, wird für diese eine Maximalhöhe von 3,50 m festgesetzt.

### Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Photovoltaikanlagen und Photovoltaik-Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten. Somit ist eine optimale Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche möglich. Zäune, Wartungsflächen gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO, sowie Erschließungswege sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, um die Einfriedung der Anlage zu ermöglichen. Die Baugrenzen entsprechen den Flächen, auf denen die geplanten Solargestelle durch die BEE Development GmbH umgesetzt werden sollen. Einfriedungen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

### Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind

Zu den Landesstraße L 285 und 286 besteht rechtlich eine Anbauverbotszone von 20 m. Um diese im Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichern, sind im Bebauungsplan Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind entlang der Landesstraßen festgesetzt.

### Verkehrsflächen

Die bestehende Zufahrt zum Hofgut der Familie Königsegg dient auch als Erschließung für die „Photovoltaikanlagen und ist im Planteil als Verkehrsfläche festgesetzt.

### Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Das nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist nach den geltenden Vorschriften soweit möglich zu versickern. Eine abweichende Art der Beseitigung ist mit der unteren Wasserrechtsbehörde im Vorfeld abzustimmen.

### Private Grünflächen

Entlang der Landstraßen L 286 und 285 sind im Bereich der Anbauverbotszonen von 20 m, sowie entlang der Erschließungsstraße zum Hofgut private Grünflächen gemäß Planzeichnung ausgewiesen. Innerhalb der privaten Grünflächen sind für den Ausgleich des Eingriffs Maßnahmen wie das Anlegen einer Hecke, oder eines Blühstreifen festgesetzt.

### Geh, Fahr – und Leitungsrecht

Über den nördlich des Wanneberegger Weihers gelegenen Teilbereich verläuft eine 20 kV – Leitung. Um den Betreiber den Zugang zu den Masten und der Leitung zu ermöglichen, ist im Bebauungsplan ein Geh, Fahr und Leitungsrecht festgesetzt.

### Festsetzungen zur Grünordnung

Durch die Umsetzung der Photovoltaikanlage, entsteht wie im Umweltbericht beschrieben ein Eingriff in die Landschaft und Natur, den es auszugleichen gilt. Dieser Ausgleich soll innerhalb des Geltungsbereichs stattfinden. Um dies zu erreichen und die entsprechenden Maßnahmen gemäß dem Umweltberichts planungsrechtlich zu sichern, wurden im Bebauungsplan textliche und zeichnerische Festsetzungen getroffen.

### Erschließung und Entwässerung

Um die Versiegelung innerhalb des Geltungsbereichs gering zu halten und die direkte Versickerung des Niederschlagswasser innerhalb der Fläche zu ermöglichen, sind Wege zur Wartung und Instandhaltung der Anlage mit wasserdurchlässigen Belägen wie Schotter, Rasenpflaster oder ähnlichem herzustellen.

Das nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist nach den geltenden Vorschriften soweit möglich zu versickern. Eine abweichende Art der Beseitigung ist mit der unteren Wasserrechtsbehörde im Vorfeld abzustimmen.

## 7. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### Gestaltung der unbebauten Flächen

Um die Versiegelung innerhalb des Geltungsbereichs möglichst gering zu halten und die Versickerung von Niederschlagswasser zu ermöglichen, sind befestigte Flächen, wie Wege, mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

### Einfriedungen

Um die Belange des Artenschutzes, sowie die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu berücksichtigen und möglichst gering zu halten, sind Einfriedungen auf eine maximale Höhe von 2,50 m begrenzt. Um die Zaunanlagen durchgängig für Kleintiere zu gestalten, ist ein Mindestabstand zum Boden von 20 cm festgesetzt. Die Zaunanlage ist in die Erdungsanlage der Photovoltaikanlage zu integrieren. Um eine möglichst unauffällige Gestaltung zu erhalten sind Zäune als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun auszuführen.

### Hecken

Für die Heckenpflanzungen, sowie Einfriedungen sind die Abstandsflächen gem. Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg und Landesbauordnung Baden-Württemberg einzuhalten.

### Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

## 8. FLÄCHENBILANZ

	Fläche in m <sup>2</sup>	prozentualer Anteil
Sonderbauflächen	412.776	70,8 %
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	125.649	21,7 %
Private Grünflächen	41.049	7,1 %
Verkehrsflächen	2.165	0,4 %
<b>Gesamtsumme Geltungsbereich</b>	<b>582.639</b>	<b>100 %</b>

Aulendorf, den \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister  
Mathias Burth

## 9. ANLAGEN

Teil 1: Begründung zum Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaik Wannenberg“

Teil 2: Planteil zum Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaik Wannenberg“

Teil 3: Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaik Wannenberg“

Teil 4: Umweltbericht zum Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaik Wannenberg“

Teil 5: Natura 2000 Vorprüfung zum Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaik Wannenberg“

Teil 6: Karten zum Umweltbericht „Freiflächenphotovoltaik Wannenberg“

Anlage 1: Alternativenprüfung „Freiflächenphotovoltaik Aulendorf“ Planstatt Senner 2023

Anlage 2: Sichtfeldanalyse

Anlage 3: Pflanzlisten zum Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaik Wannenberg“ Planstatt Senner

“