STADT AULENDORF

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am Montag, 24.07.2023, 18:00 Uhr im Ratssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Tagesordnung

1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung

2 Bekanntgaben, Mitteilungen, Bekanntgabe nichtöffentl. gefasster Beschlüsse, Protokoll

3 Einwohnerfragestunde

4 Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Park Hasengärtlestaße", Aulendorf
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Feststellungsbeschluss

5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "PV-Park Hasengärtlestraße"
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

6 Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung 2023/2024
a) Bedarfsplanung
b) Ganztagesangebot Grundschule - Rechtsanspruch und Personalbedarf
c) Neubau Schatzkiste - Inbetriebnahme - Gruppen - Personalbedarf

7 Bebauungsplan „Am Bildstock II – 2. Änderung"
1. Aufstellungsbeschluss
2. Zustimmung zum Planentwurf
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 i.V.m. § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

8 Bauplätze im Baugebiet "Mahlweiher"
Verkauf der 6 städtischen Grundstücke im Bieterverfahren

9 Feststellung des Jahresabschlusses der VGA zum 31.12.2022

10 Jahresabschluss VGA – Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH zum 31.12.2022 - Entlastung Aufsichtsrat

11 Annahme und Verwendung von Spenden

12 Verschiedenes

13 Anfragen gem. § 4 Geschäftsordnung

STADT AULENDORF

Bürgermeister Matthias Burth			**Vorlagen-Nr. 10/034/2023**
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
24.07.2023	Gemeinderat	Ö	Entscheidung

TOP: 4 Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Park Hasengärtlestaße„ Aulendorf
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Feststellungsbeschluss

Ausgangssituation:
Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf hat in seiner Sitzung am 23.05.2022 die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Park-Hasengärtlestraße" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB) beschlossen.

In der Sitzung des Gemeinderates am 20.03.2023 hat der Gemeinderat folgenden Beschluss gefasst:

1. Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Park-Hasengärtlestraße" in der Fassung vom 08.03.2023.
2. Mit diesem Entwurf wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Erfordernis der Planung/Standortalternativen
Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV - Park Hasengärtlestraße".

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. 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 seiner Lage (ausreichende Erschließung, geringe Einsehbarkeit) sehr gut für eine Bebauung mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.
In der „Alternativenprüfung Freiflächenphotovoltaik Aulendorf" des Büros Planstatt Senner GmbH wird die vorliegende Fläche als „geeignet" eingestuft. Es liegen keine Konflikte mit den räumlichen Kriterien vor.

Anhörung Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.03.2023 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme aufgefordert. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 17.04.2023 bis 19.05.2023 statt.

Folgende wesentlichen Stellungnahmen sind im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Beteiligung eingegangen. Im Detail wird auf den beigefügten Abwägungsvorschlag verwiesen.

Regierungspräsidium Freiburg – Forstdirektion

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes "PV-Park Hasengärtlestraße" der Stadt Aulendorf umfasst entgegen den bisherigen Planungen im Bereich der Flurstücke Nr. 1594, 1595, ggf. 1592 (Gmkg. Aulendorf) Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Mit den vorliegenden Planungen wurde ein kleiner Teilbereich des ca. 9.000 m² großen Waldbestands mit in den Planungsbereich aufgenommen. Darüber hinaus grenzt dieser unmittelbar an den Geltungsbereich der geplanten "Freiflächen-Photovoltaikanlage" an. Insofern werden durch das Bauleitplanverfahren forstrechtliche/-fachliche Belange direkt berührt. Aus den vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "PV-Park Hasengärtlestraße" Wald im Sinne von § 2 LWaldG liegt. Im zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird der Wald als "Flächen für Wald" und im Flächennutzungsplan als „Fläche für Erneuerbare Energie – großflächige Photovoltaikanlage" dargestellt (vgl. Abb. 1.2). Insofern besteht diesbezüglich eine Unstimmigkeit zwischen den Darstellungen im Bebauungsplan und Flächennutzungsplan

Der strukturreiche Waldbestand fällt in Richtung Süden leicht ab und setzt sich überwiegend aus Laubbäumen zusammen. In Teilbereichen sind kleinere Fehlstellen zu erkennen. Das Plangebiet für die "Freiflächen-Photovoltaikanlage" umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,14 ha und wird aktuell land- und forstwirtschaftlich genutzt. Laut Landesentwicklungsplan gehört die Stadt Aulendorf zum ländlichen Raum im engeren Sinne. Mit einem Waldanteil von 30,4 % weist sie im landesweiten Vergleich ein geringeres Bewaldungsprozent auf (Landesdurchschnitt 37,8%).

a. Wald gem. § 2 LWaldG ("Flächen für Wald") innerhalb des Bebauungsplans

Bezüglich der im Bebauungsplan dargestellten "Fläche für Wald" weisen wir an dieser Stelle ausdrücklich darauf hin, dass nach § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB Wald im Bebauungsplan zwar festgesetzt werden kann, allerdings muss diese Festsetzung städtebaulichen Zielsetzungen entsprechen. Letzteres ist im vorliegenden Fall nicht ersichtlich. Ungeachtet dessen dürfen für Waldflächen wegen der Sperrwirkung des § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB keine landschaftspflegerischen Maßnahmen oder Bepflanzungsvorgaben festgesetzt werden. Vor diesem Hintergrund raten wir, die dunkelgrün dargestellte "Fläche für Wald" aus der Bebauungsplanabgrenzung herauszunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme zum nördlich angrenzenden Waldbestand wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird in diesem Bereich zurückgenommen. Auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die übrigen Anmerkungen aus der Stellungnahme behandelt.

b. Wald gem. § 2 LWaldG, der im Flächennutzungsplan mit einer anderen Nutzungsart ("Fläche für Erneuerbare Energie – großflächige Photovoltaikanlage") dargestellt wird

Soll für eine Waldfläche in einem Bauleitplan eine anderweitige Nutzungsart (hier: "Fläche für Erneuerbare Energie – großflächige Photovoltaikanlage") dargestellt oder festgesetzt werden, ist nach § 10 LWaldG die Zustimmung der höheren Forstbehörde bzw. eine sogenannte Umwandlungserklärung erforderlich. Im vorliegenden Fall kann bereits darauf verwiesen werden, dass die hierfür maßgeblichen materiell-rechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen nicht erfüllt sind und eine Waldumwandlungserklärung nicht in Aussicht gestellt werden kann. Aus diesem Grund ist die vorhandene Waldfläche von der Überplanung durch eine "andere Nutzungsart" auszusparen

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich wird zurückgenommen, so dass sich der Wald außerhalb der Bauleitpläne befindet. Eine Waldumwandlung ist nicht beabsichtigt.

c. Waldabstand

Aus den vorliegenden Planunterlagen geht hervor, dass der Waldabstand aktuell nur mit ca. 5 m berücksichtigt wurde. Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben die Forstbehörden angeregt, mit baulichen Anlagen (hier: Freiflächen-Photovoltaikanlage) einen Mindestabstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Dies wird seitens der höheren Forstbehörde nochmals ausdrücklich bekräftigt. PV-Anlagen fallen zwar nicht unter die gesetzliche

Waldabstandsvorschrift des § 4 Abs. 3 LBO, dennoch können sie in unmittelbarer Nähe zum Wald kurz-/mittelfristig u. a. erhebliche Gefahrensituationen und Konflikte verursachen. Zudem hat dies für den angrenzenden Grundstücks- und Waldeigentümer erhöhte Aufwendungen zur Folge (u.a. angepasste Waldrandpflege, Verkehrssicherungskontrollen/-maßnahmen). Wir betonen deshalb dies in den weitergehenden Planungen durch die Einhaltung des Waldabstandes zu berücksichtigen und in den Unterlagen/Karten entsprechend darzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung
Die Stellungnahme zum Waldabstand wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich wird zurückgenommen, so dass der Waldabstand eingehalten wird. Es erfolgt keine Planänderung.

Landratsamt Ravensburg, Forst
Im nördlichen Bereich des Flurstück Nr. 1494 befindet sich eine Waldfläche, welche im derzeit gültigen Flächennutzungsplan dargestellt ist. Offenbar soll für diese Fläche eine Änderung in die Nutzungsart "Erneuerbare Energie" erfolgen. Hierzu wird folgendes aufgeführt: "Soll für eine Waldfläche in einem Bauleitplan eine anderweitige Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden, so prüft die höhere Forstbehörde unbeschadet der Bestimmungen des § 8, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Umwandlung nach § 9 vorliegen." (§ 10 Abs. 1 Landeswaldgesetz (LWaldG)). Uns ist nicht bekannt, dass ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung bei der unteren Forstbehörde eingegangen ist. Sollte die Umwandlungserklärung nicht erteilt werden, so kann der Bauleitplan nicht genehmigt werden (§ 10 Abs. 2 Landeswaldgesetz).

Stellungnahme der Verwaltung
Die Stellungnahme zur Waldfläche innerhalb des Geltungsbereiches wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich wird in diesem Bereich zurückgenommen, so dass sich die Waldfläche außerhalb befindet. Eine Waldumwandlung ist nicht beabsichtigt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 08.03.2023 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 Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 10.07.2023. Die Änderungen beschränken sich auf die Rücknahme des Geltungsbereiches sowie redaktionelle Änderungen der Planzeichnung und des Textes. Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Auslegung führen. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt.

3. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV- Park Hasengärtlestraße" in der Fassung vom 10.07.2023 wird festgestellt.

Anlagen:
Abwägungsvorschlag in der Fassung vom 10.07.2023
Änderung des Flächennutzungsplanes, Planteil in der Fassung vom 10.07.2023
Änderung des Flächennutzungsplanes, Textteil in der Fassung vom 10.07.2023
Artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 02.11.2022

Beschlussauszüge für ☒ Bürgermeister ☐ Hauptamt
☐ Kämmerei ☒ Bauamt ☐ Ortschaft

Aulendorf, den 14.07.2023

Stadt Aulendorf
Bebauungsplan 'PV-Park Hasengärtlestraße'

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)
Datum: 02.11.2022

Artenschutzrechtlicher Kurzbericht

1. Allgemeines

1.1 Herr Florian Maucher plant die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, um die Errichtung eines Photovoltaikparks im Bereich der Hasengärtlestraße im Süden von Aulendorf zu ermöglichen.

1.2 Um artenschutzrechtliche Konflikte, die sich durch das Vorhaben gegenüber Vögeln, Fledermäusen und Reptilien ergeben könnten, zu bewerten, wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung von der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Ravensburg eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung gefordert. Diese wurde von der Sieber Consult GmbH, Lindau˚(B) durchgeführt.

2. Vorhabensgebiet, örtliche Gegebenheiten

2.1 Der vorläufige Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nr.˚1592, 1594 und 1595 der Gemarkung Aulendorf. Innerhalb des Geltungsbereichs finden sich landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünflächen, Gehölze und eine nach Nordwesten gerichtete abfallende Grasböschung. Im Nordwesten grenzt ein Mischwald-Bestand an den Geltungsbereich an. Zu allen anderen Seiten ist das zu bebauende Areal von weiterem Ackerland umgeben.

2.2 Etwa 700˚m (nord-)westlich des Geltungsbereichs liegt das FFH-Gebiet "Feuchtgebiete um Altshausen" (Schutzgebiets-Nr. 8023341). Ca. 210 m nordwestlich liegt das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop "Hecke südl. Aulendorf" (Biotop-Nr. 180234360104). Das Biotop "Feldgehölz am Bahndamm südlich Aulendorf" (Biotop-Nr. 180234360099) befindet sich südöstlich des Plangebiets in etwa 260 m Entfernung. Die Biotope "Feldgehölz am Bahndamm Aulendorf-Altshausen" (Biotop-Nr. 180234360098, ca. 280 m östlich) und "Bruchwald bei Hofbauer" (Biotop-Nr. 180234360050, ca. 600 m südwestlich) werden ebenso wenig vom Vorhaben beeinträchtigt wie die zuvor aufgeführten Biotope und das FFH-Gebiet.

2.3 Weitere Biotope oder Schutzgebiete befinden sich nicht innerhalb des Wirkraumes des Vorhabens.

3. Bestandsinformationen

Eine Abfrage der online-Datenbank ornitho.de ergab Nachweise von 69 Vogelarten aus dem weiteren Umfeld, darunter einige Zweigbrüter wie Amsel, Buchfink, Dorngrasmücke, Gartengrasmücke, Goldammer, Heckenbraunelle, Nachtigall, Neuntöter, Pirol, Rotkehlchen, Schwarzkehlchen, Zaunkönig und Zilpzalp, aber auch Höhlenbrüter wie Buntspecht, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Grauspecht und Wendehals, Horstbrüter wie Habicht, Mäusebussard, Rotmilan und Sperber, sowie Bodenbrüter wie die Wiesenweihe. Eine potenzielle Beeinträchtigung dieser Arten durch das Vorhaben wird im Zuge dieser Untersuchung beurteilt. Weitere Bestandsaufnahmen lagen nicht vor.

4. Untersuchungsumfang

Am 12.10.2022 wurde das Plangebiet im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung begangen. Sowohl die überplante Fläche als auch die angrenzenden Strukturen wurden auf Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten und hinsichtlich ihrer Eignung als potenzielle Lebensräume für ebendiese untersucht. Der Fokus lag dabei auf Vögeln, Fledermäusen und Reptilien.

5. Ergebnisse der Untersuchung

5.1 Im Zuge der Begehung konnten im Umfeld des Plangebiets u.a. mehrere Haus- und Feldsperlinge, Bachstelzen, Bluthänflinge, Wiesenpieper, ein Mäusebussard und zwei Rotmilane nachgewiesen werden. Aufgrund des Zeitpunkts der Begehung ist davon auszugehen, dass zumindest der Wiesenpieper nur auf dem Durchzug war.

Die Acker- und Grünflächen des Plangebiets können Vögeln als Nahrungshabitat zur Verfügung stehen. Aufgrund der derzeit intensiven Nutzung und der Vielzahl mindestens gleichwertiger Habitate in der unmittelbaren Umgebung wird jedoch die Bedeutung der Fläche als gering und der Verlust durch die geplante Bebauung als vertretbar eingestuft. Es kann sogar davon ausgegangen werden, dass sich die Qualität der Fläche aufgrund der meist mit der Anlage von PV-Anlagen einhergehenden Umwandlung in Grünland, der extensiven Bewirtschaftung desselbigen und der damit einhergehenden erhöhten Insekten- und Samenverfügbarkeit noch verbessert.

Meldungen zu Feldlerchen liegen für das Umfeld des Plangebiets keine vor. Ein Vorkommen innerhalb des Plangebiets ist aufgrund der Anbindung an den Waldbestand im Nordwesten nicht zu erwarten und auch im weiteren Umfeld scheinen Vorkommen aufgrund der welligen unüberschaubaren Landschaft und der Vielzahl an kulissenbildenden Strukturen unwahrscheinlich. Für die bei

ornitho.de gemeldete Wiesenweihe bestehen keine geeigneten Lebensraumstrukturen innerhalb des Plangebiets.

Die Gehölze im Plangebiet können ubiquitären Zweigbrütern als Niststandort zur Verfügung stehen, weshalb bei Eingriffen Rodungszeiten zu beachten sind (s.u.). Die Gehölze weisen aufgrund ihrer Art (vornehmlich Birken) und der direkten Anbindung an den Wald keine Eignung für geschützte Arten wie den Neuntöter, die Goldammer oder das Schwarzkehlchen auf, die freiliegende Niederhecken bevorzugen. Auch für die Nachtigall und den Pirol bieten sich keine geeigneten Lebensräume, Vorkommen sind eher im Bereich des FFH-Gebiets "Feuchtgebiete um Altshausen" zu erwarten.

Innerhalb des Plangebiets finden sich keine Höhlenbäume, die von Höhlenbrütern zur Nestanlage genutzt werden könnten. Die oben erwähnten Arten Gartenrotschwanz und Wendehals sind auch eher im Bereich der westlich und östlich außerhalb des Plangebiets gelegenen Streuobstwiesen zu vermuten. Für im angrenzenden Wald brütende Höhlenbrüter ändert sich höchstens das Nahrungshabitat, aufgrund der oben erwähnten zu erwartenden extensiven Bewirtschaftung der PV-Anlagenzwischenräume jedoch voraussichtlich zum Vorteil.

Brutstätten der bei ornitho.de gemeldeten und im Zuge dieser Untersuchung nachgewiesenen Rotmilane sind im nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wald denkbar. Im Zuge der Begehung konnten allerdings aufgrund der dichten Belaubung keine Hinweise auf ebensolche gefunden werden. Da keine Eingriffe in den Waldbestand geplant sind, kann eine Zerstörung potenzieller Brut- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden. Um aber eine baubedingte Störung potenziell im Wald brütender störungsempfindlicher Rotmilane zu vermeiden, sind Maßnahmen in Bezug auf eine Bauzeitenregelung umzusetzen (s.u.). Anlagen- und betriebsbedingt kann nicht von einer signifikant erhöhten Beeinträchtigung eines potenziellen Rotmilan-Brutvorkommens ausgegangen werden.

5.2 Der Wald weist aufgrund der Vielzahl alter zum Teil höhlentragender Bäume Quartierpotenzial für Fledermäuse auf. Potenzielle Vorkommen werden durch das Vorhaben jedoch nicht beeinträchtigt, da keine Eingriffe in den Waldbestand geplant sind, der Planbereich auch nach Bebauung überflogen oder zur Jagd genutzt werden kann und sich die Fledermäuse vermutlich ohnehin nach Westen in Richtung der dort gelegenen Streuobstwiesen orientieren.

5.3 Es finden sich keine geeignete Reptilien-Strukturen innerhalb des Plangebiets. Die nach Nordwesten abfallende Böschung an der Grenze zwischen den Flurstücken Nr. 1592 und 1594 weist einen zu dichten Bewuchs auf. Vorkommen im Bereich der ca. 80 m nordöstlich liegenden Bahngleise und der etwa 150 m nördlich liegenden Freiflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1634/3 und

1634/4 sind denkbar. Etwaige Vorkommen werden durch das Vorhaben aber nicht beeinträchtigt.

5.4 Vorkommen weiterer geschützter Tierarten sind habitatbedingt auszuschließen.

6. Maßnahmen

6.1 Um einen potenziellen Verstoß gegen das Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG hinsichtlich eines möglichen Rotmilan-Brutvorkommens zu vermeiden, sollte die Errichtung der Anlage zwischen August und Mitte März erfolgen. Sollte dies nicht möglich sein, so ist die Baumaßnahme zumindest vor Mitte März zu beginnen, um bereits vor der Brutzeit baubedingte Störwirkungen zu generieren, was eine Brutansiedlung störungsempfindlicher Arten vermeiden wird.

6.2 Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. außerhalb des Waldes vorkommende Bäume, Sträucher oder andere Gehölze zu roden. Notwendige Gehölzbeseitigungen sowie die Baufeldräumung müssen daher außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen dem 01.10. und dem 28.02. des jeweiligen Jahres erfolgen.

6.3 Um den Kronen- und Wurzelbereich vorhandener und nicht zu rodender Bäume nicht zu beschädigen und den stehenbleibenden Gehölzbestand bestmöglich zu schützen, sollten alle baulichen Maßnahmen gemäß DIN 18920 "Landschaftsbau-Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie RAS-LP4 "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" durchgeführt werden.

7. Fazit

7.1 Auf Grund der vorstehenden Ausführungen wird eine fachliche Einschätzung des Eintritts von Verbotstatbeständen und ggf. der vorliegenden Rahmenbedingungen für eine Ausnahme abgegeben. Die abschließende Beurteilung ist der zuständigen Behörde (Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Ravensburg) vorbehalten.

7.2 Bei Einhaltung der oben genannten Maßnahmen ist gutachterlicher Sicht das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Julia Staggenborg (M.Sc. Biologie)

Luftbild

Übersichtsluftbild des Geltungsbereichs (blau), maßstabslos, Quelle Luftbild: LUBW

Bilddokumentation

Blick von Südwesten auf die landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünflächen des Plangebiets. Im Hintergrund ist der nördlich angrenzende Wald zu sehen.

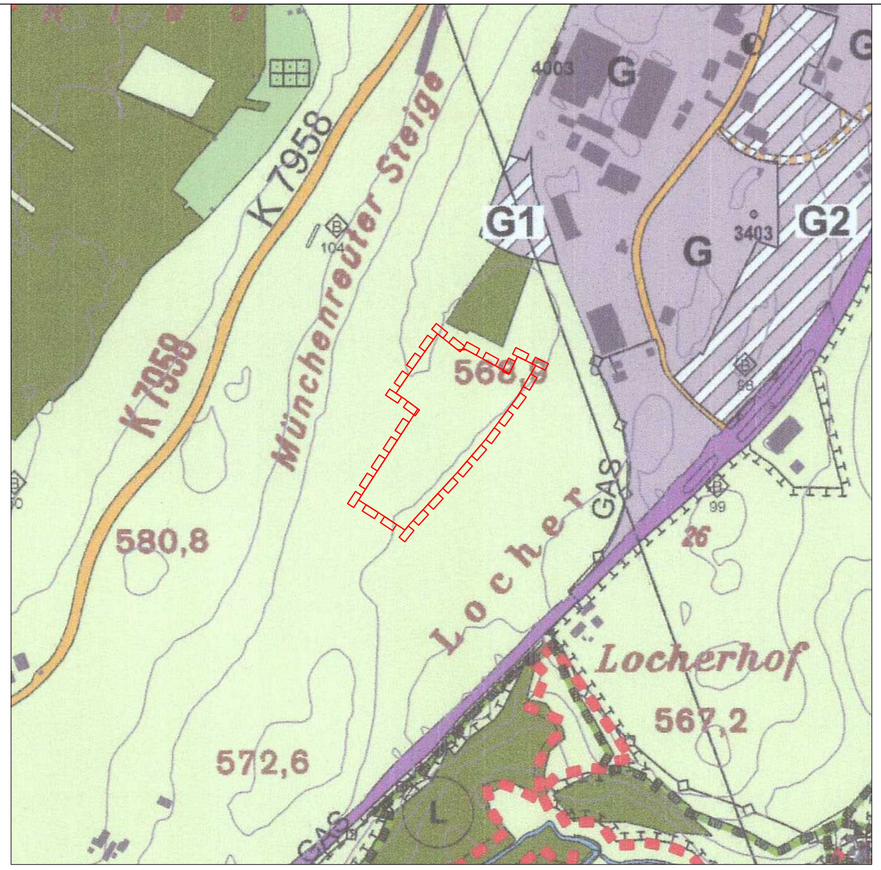
Blick von Südwesten auf die nach Nordwesten gerichtete Grasböschung des Plangebiets. Habitateignung für Zauneidechsen besteht hier aufgrund der dichten Vegetation nicht.

Blick von Südwesten auf die in Verlängerung der Grasböschung innerhalb des nördlichen Geltungsbereichs liegenden Gehölze. Bei etwaigen Eingriffen sind Rodungszeiten zu beachten.

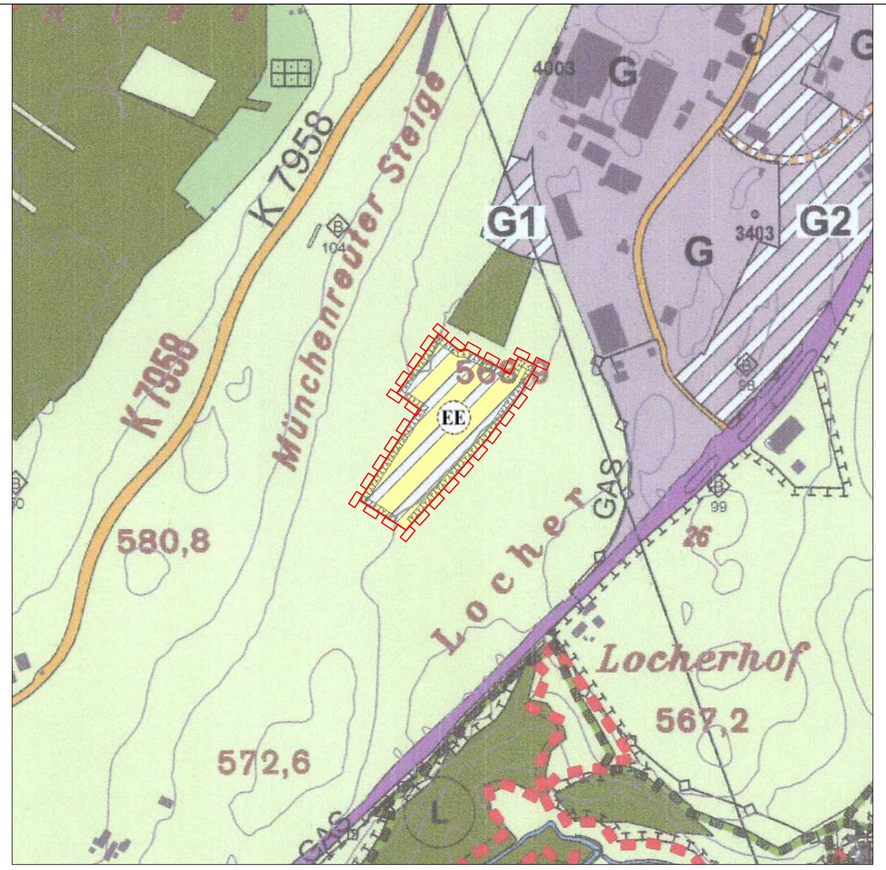
Blick von Osten auf einen Teil der innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Ackerfläche und die Gehölze. Rechts im Bild ist der südliche Rand des nördlich gelegenen Waldes zu sehen.

Blick von Süden in den nördlich gelegenen Waldbestand mit einigen alten zum Teil höhlentragenden Bäumen, die Quartier-/Nistpotenzial für Fledermäuse und Höhlenbrüter aufweisen.

Blick auf die nördlich des Plangebiets gelegenen Bahngleise. Dort sind Vorkommen der Zauneidechse nicht auszuschließen.



Stand vor der Änderung des Flächennutzungsplanes



Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Park Hasengärtlestraße"

Zeichenerklärung vor der Änderung:

- Änderungsgeltungsbereich
- Flächen für die Landwirtschaft

Zeichenerklärung nach der Änderung:

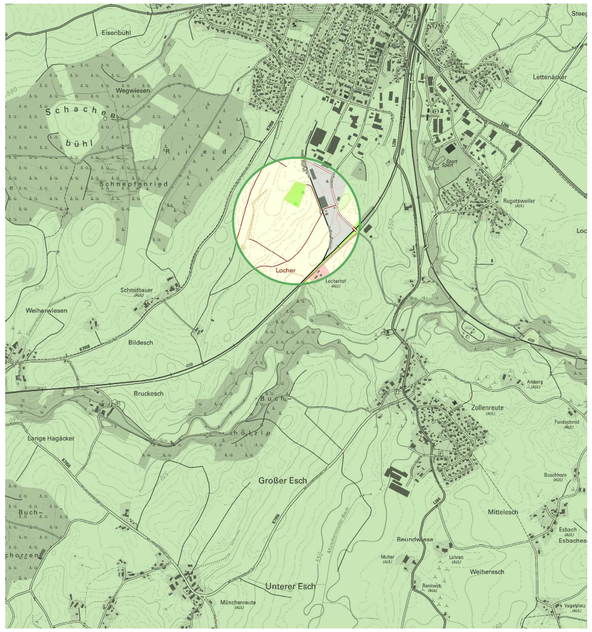
- Änderungsgeltungsbereich
- Erneuerbare Energie
  Großflächige Photovoltaikanlage (Planung
- Potenzielle Ausgleichsfläche

0m 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

N

SIEBER CONSULT

Stadtplanung Artenschutz Immissions-schutz Landschafts-planung

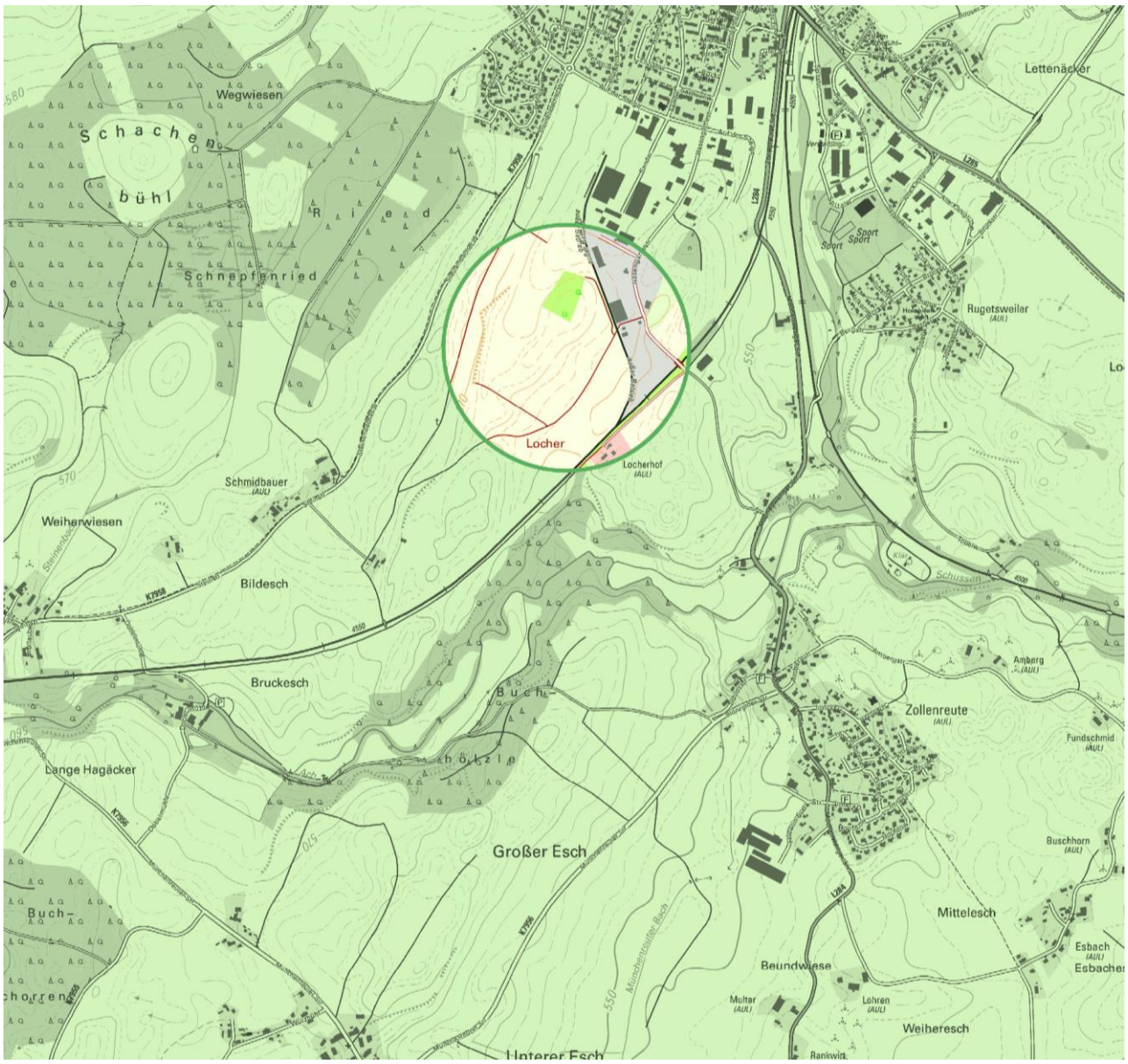


Stadt Aulendorf
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Park Hasengärtlestraße"

M 1: 5.000
Fassung 10.07.2023
Sieber Consult GmbH

SIEBER CONSULT

Stadtplanung | Artenschutz | Immissions-schutz | Landschafts-planung



Stadt Aulendorf
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Park Hasengärtlestraße"

Entwurf
Fassung 10.07.2023
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1	Rechtsgrundlagen	3
2	Feststellungsbeschluss	4
3	Begründung – Städtebaulicher Teil	5
4	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	11
5	Begründung – Sonstiges	31
6	Begründung – Bilddokumentation	32
7	Verfahrensvermerke	33

1 Rechtsgrundlagen

1.1	Baugesetzbuch	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
1.2	Baunutzungsverordnung	(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
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	Bundesnaturschutzgesetz	(BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
1.5	Naturschutzgesetz Baden-Württemberg	(NatSchG Baden-Württemberg) vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26,44)
1.6	Bundes-Immissionsschutzgesetz	(BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792)

Auf Grund von § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), sowie der 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) hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Park Hasengärtlestraße" in öffentlicher Sitzung am ..... festgestellt.

3.1 Allgemeine Angaben

3.1.1 Zusammenfassung

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

3.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches

3.1.2.1 Der zu überplanende Bereich befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Hauptortes Aulendorf westlich der "Hasengärtlestraße".

3.1.2.2 Der Änderungsbereich grenzt im Norden an eine Waldfläche an. Östlich, südlich und westlich grenzt der Änderungsbereich an Ackerflächen an. Westlich des Änderungsbereiches in einer Entfernung von ca. 100 m befinden sich stillgelegte Bahngleise und anschließend das Gewerbegebiet "Sandäcker III". In einer Entfernung von ca. 230 m südlich des Änderungsbereiches verläuft die Bahnstrecke "Herbertingen-Aulendorf".

3.1.2.3 Die landschaftlichen Bezüge werden von der strukturreichen Kulturlandschaft des Oberschwäbischen Hügellands geprägt. Innerhalb des überplanten Bereiches befinden sich keine Gebäude oder herausragenden naturräumlichen Einzelelemente.

3.1.2.4 Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich die Grundstücke mit den Flst.-Nrn.: 1592, 1594 (Teilfläche) sowie 1595 (Teilfläche).

3.1.3 Erfordernis der Planung

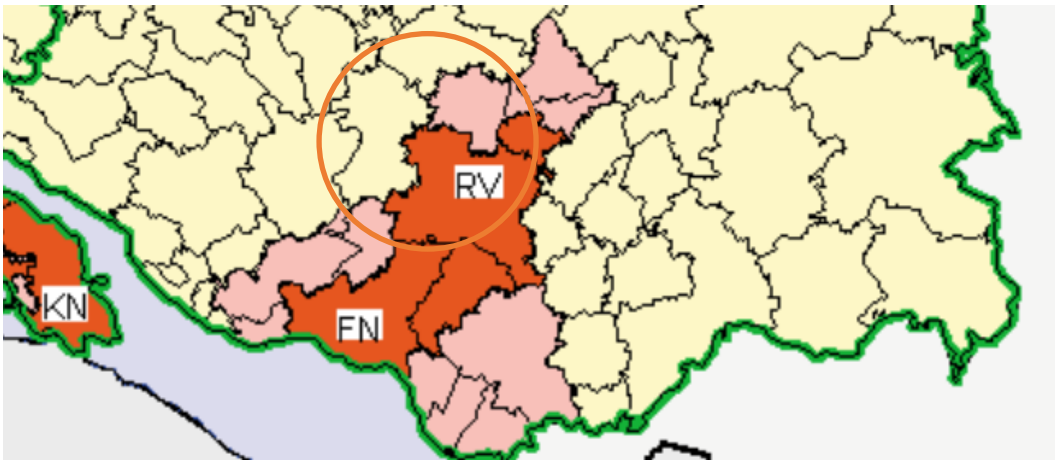
3.1.3.1 Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV - Park Hasengärtlestraße". Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Bauleitplanung soll auch dazu beitragen, den globalen Klimaschutz zu fördern. Dies kann im Wesentlichen dadurch erfolgen, dass der CO_2-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 seiner Lage (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.

3.1.4 Übergeordnete Planungen

3.1.4.1 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 "Raumkategorien" Darstellung als ländlicher Raum im engeren Sinne.

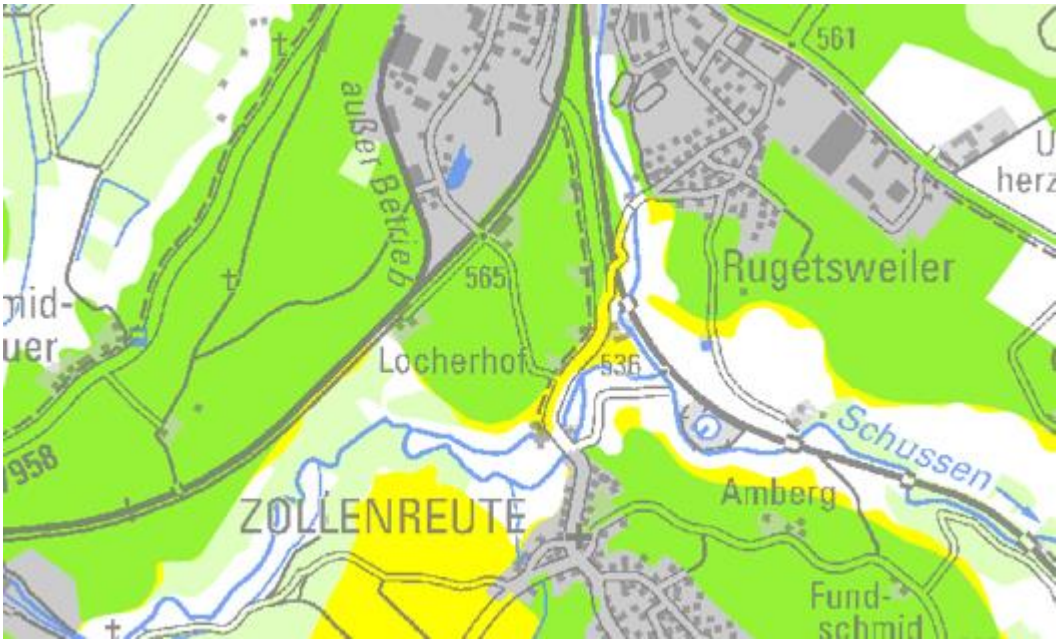
Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002, Karte zu 2.1.1 "Raumkategorien"; Darstellung als ländlicher Raum im engeren Sinne



3.1.4.2 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 und dessen Fortschreibung.

3.1.4.3 Die Arbeitsgemeinschaft der Regionalverbände Baden-Württemberg hat u.a. für die Region Bodensee-Oberschwaben eine sog. Regionale Planhinweiskarte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stand: August 2022) erstellt. Diese Planhinweiskarte gibt an, wo Bauprojekte für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ohne Einschränkung sofort umsetzbar sind (grün markierte Flächen), wo Einzelfälle geprüft werden müssen (gelb) und wo noch Klärungsbedarf (weiß) besteht.

Vorliegend werden die zu überplanenden Flächen in der Hinweiskarte in "grün" markiert. Die Flächen sind daher grundsätzlich für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen geeignet.



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

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

3.1.5 Standortwahl, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung

3.1.5.1 Grundsätzlich ist die Stadt Aulendorf sich darüber im Klaren, dass für großflächigere Photovoltaikanlagen Konversionsflächen und andere vorbelastete Flächen herangezogen werden sollten. Allerdings stehen derzeit keine Konversionsflächen oder bereits versiegelte Flächen in der angestrebten Größe für die Entwicklung einer Photovoltaikanlage zur Verfügung, sodass auf bislang unbebaute Flächen im Außenbereich zurückgegriffen werden muss. Bereits vor einigen Jahren hat die Stadt mehrere Standorte entlang der Bahnlinie auf ihre Eignung geprüft. Ein Standort wurde dabei als geeignet eingestuft

und es wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Jahr 2021 für die Umsetzung geschaffen (Bebauungsplan "Photovoltaik- Freiflächenanlage Gewann Buchhölzle" und Flächennutzungsplanänderung hierzu). Bei den übrigen Standorten nördlich der Bahnlinie sowie nördlich und südlich der Bahnlinie, westlich des Ortsteiles Blönried und südlich der "Achstraße" kam die Stadt zu dem Ergebnis, dass die Standorte ungeeignet sind, da gegen sie deren Einsehbarkeit und dem damit verbundenen erheblichen 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.

Darüber hinaus wird die vorliegende Fläche in der "Alternativenprüfung Freiflächenphotovoltaik Aulendorf" (in der Fassung vom 11.04.2023; Planstatt Senner GmbH) als "geeignet" eingestuft. Es liegen hierin keine Konflikte mit den räumlichen Kriterien vor.

3.1.5.2 Mit der am 28. Juli 2022 im Bundesanzeiger verkündeten EEG-Novelle soll der Ausbau erneuerbarer Energien massiv beschleunigt werden. Das EEG 2023 legt den Grundstein dafür, dass Deutschland klimaneutral wird. Die vorliegend geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage soll nach dem EEG-2023 gefördert werden. Die Fläche ist geeignet nach § 37 Abs. 1 Nr. 2c EEG 2023 an einer Förderung teilzunehmen, da sich die Fläche in einer Entfernung von bis zu 500 m von Schienenwegen befindet. Die Bundesnetzagentur führt die Ausschreibung für Solaranlagen des ersten Segments durch, wobei die Höhe der Vergütung festgelegt wird. Auf Grundlage dieser Einspeisevergütung ist davon auszugehen, dass die Freiflächen-Photovoltaikanlage wirtschaftlich betrieben werden kann.

3.1.5.3 Der Stadt ist bewusst, dass die Wahl des Standortes Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft hat. Insbesondere ist sich die Stadt auch darüber im Klaren, dass Aulendorf in einer Region liegt, in denen landwirtschaftliche Flächen aufgrund der günstigen agrarstrukturellen Voraussetzungen bereits knapp sind. Dennoch überwiegen vorliegend aus Sicht der Stadt die Belange der erneuerbaren Energien und des Klimaschutzes, sodass sich die Stadt für eine Umwidmung der Flächen für die Landwirtschaft entschieden hat. Die Klimaschutzziele können nur erreicht werden, wenn dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien eine besondere Bedeutung zukommt. Durch die Nutzung erneuerbarer Energien wird gleichzeitig ein Beitrag zum Naturschutz geleistet.

3.1.5.4 Der gewählte Standort befindet sich in einer Entfernung von ca. 100 m von stillgelegten Bahngleisen sowie in einer Entfernung von ca. 230 m der Bahnstrecke "Herbertingen-Aulendorf". Er wird für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage von der Stadt Aulendorf als geeignet angesehen,

- da der Standort den topographischen Anforderungen (keine Verschattung, wenig Geländeneigung) entspricht,
- ein kompakter Zuschnitt des Solarparks möglich ist,

- eine geeignete Erschließung vorhanden ist,
- keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele von Natura 2000-Gebieten aufgrund der Entfernung zu erwarten,
- da Beeinträchtigungen für den Artenschutz durch entsprechende Untersuchungen und Maßnahmen ausgeschlossen werden können,
- da Wohnbebauung einen ausreichenden Abstand von dieser technischen Anlage aufweist
- und die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung (gem. Kartendienst LUBW) von 1.148 kWh/m² einen guten Wert darstellt. Der höchste Wert der mittleren jährlichen Sonneneinstrahlung im Stadtgebiet von Aulendorf liegt mit 1.151 kWh/m² nur unbedeutend höher.

3.1.5.5 Letztlich spricht für den Standort auch, dass die Stadt Aulendorf bei der Umsetzung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf einen Vorhabenträger angewiesen ist. Da aktuell zu diesem Standort eine entsprechende Anfrage vorliegt und alle fachlichen Belange abgearbeitet werden können, komm die Errichtung auf alternativen Flächen nicht in Betracht.

3.1.5.6 Der geplante Standort liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der parallelen Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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

3.1.5.7 Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde darauf verzichtet, die Karte auf eine koordiniert-digitale Grundlage zu stellen. Dadurch ergeben sich gewisse Unschärfen bei den Abgrenzungen der Flächen und insbesondere bei der Darstellung des Gebäudebestandes.

Die bisherigen Darstellungen entsprechen den Vorschriften der Planzeichenverordnung (PlanZV) und sind auch in der farbigen Version gut lesbar. Die Planung kann in einer zusammenhängenden Grafik in unterschiedlichen Maßstäben geplottet und forthin unkoordiniert-digital aktualisiert werden. Die Lesbarkeit und die Nachvollziehbarkeit des dann geänderten Flächennutzungsplanes sind gewährleistet.

3.1.6 Verkehrsanbindung

3.1.6.1 Der Änderungsbereich wird über eine zu erstellende Zuwegung im südlichen Bereich an den vorhandenen Feldweg erschlossen. Der Feldweg ist über die "Hasengärtlestraße" ausreichend an das Verkehrsnetz angebunden. Nach Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage wird sich der Verkehr auf wenige Fahrten (z.B. Reparatur- und Mähfahrzeuge) beschränken.

3.2 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung

3.2.1 Stand vor der Änderung

3.2.1.1 Im Änderungsbereich sind bisher "Flächen für die Landwirtschaft" daregstellt.

3.2.2 Inhalt der Änderung

3.2.2.1 Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird der zu ändernde Bereich als Fläche "Erneuerbare Energie Großflächige Photovoltaikanlage (Planung)" und "Potenzielle Ausgleichsfläche" dargestellt.

4 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

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

4.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung "PV-Park Hasengärtlestraße" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.1.1.1 Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "PV-Park Hasengärtlestraße" werden anstelle von "Flächen für die Landwirtschaft" in Zukunft "Flächen für Erneuerbare Energie Großflächige Photovoltaikanlage (Planung)" dargestellt.

4.1.1.2 Beim Änderungsgebiet handelt es sich um Ackerflächen am südlichen Siedlungsrand der Stadt Aulendorf, der Geltungsbereich beträgt etwa 3,15 ha. Das Gebiet ist umgeben von weitern Ackerflächen südöstlich der "Hasengärtlestraße". Nördlich angrenzend an den Änderungsbereich befindet sich ein kleiner Wald. Östlich des zu Ändernden Gebietes befindet sich ein Gewerbegebiet.

4.1.1.3 Die zu ändernden Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Da die im parallel aufgestellten 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).

4.1.1.4 Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung dient der Ausweisung von Flächen für erneuerbare Energien für eine großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlage.

4.1.1.5 Für die Flächennutzungsplanänderung im Bereich es vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Park Hasengärtlestraße" 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.

4.1.1.6 Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich) beträgt insgesamt 3,15 ha. Der Geltungsbereich besteht aus 3,12 ha Ackerfläche und etwa 260 qm Waldfläche.

4.1.1.7 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt verbal-argumentativ. Eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

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

4.1.2.1 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 Änderung steht auch in keinem Widerspruch zu sonstigen für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes (siehe Kapitel 7.2.3. "Übergeordnete Planungen" in der städtebaulichen Begründung). Das Änderungsgebiet befindet sich nahe einem Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe.

4.1.2.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (Fassung vom 01.08.2011):

Die zu ändernden Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 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).

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

Südöstlich des Änderungsgebietes, in einem Abstand von etwa 250 m sowie etwa 700 m westlich des Plangebietes, befinden sich Teilflächen des FFH-Gebietes "Feuchtgebiete um Altshausen" (Nr. 8023-341). Hierbei handelt es sich um Moore (Hochmoore, Niedermoore, Zwischenmoore), mit zum Teil stark verlandeten Seen und Weihern sowie extensiv genutzte Feuchtwiesenbereiche mit kleinen Mähwiesenflächen, Laub-, Nadel-, und Mischwaldbeständen und Bächen mit Auwäldern.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des oben genannten Natura 2000-Gebietes sind aufgrund der Entfernung der Schutzgebiete und den im Rahmen des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans festgelegten Festsetzungen nicht zu erwarten.

Eine Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

4.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Im Südosten befindet sich teilweise überlappend mit dem FFH-Gebiet "Feuchtegebiet um Altshausen" das Landschaftsschutzgebiet "Achtobel" (Nr. 4.36.066)
- Östlich des Änderungsgebietes befindet sich etwa 250 m das gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop "Feldgehölze am Bahndamm südlich Aulendorf" (Nr. 1-8023-436-0099) sowie ca. 270 m entfernt Teilflächen kartierten Biotop "Feldgehölz an Bahndamm Aulendorf-Altshausen" (Nr. 1-8023-436-0098).

- Etwa 500 m westlich befindet sich das gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop "Bruchwald bei Hofbauer" (Nr. 1-8023-436-0050) sowie fast flächengleich das Waldbiotop "Erlenwald N Schmidbauer" (Nr. 1-8023-436-5028).
- Nordwestlich befindet sich in etwa 215 m Entfernung das gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop "Hecke südl. Aulendorf" (Nr. 1-8023-436-0104).
- Bei Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind erhebliche Beeinträchtigungen der o.g. Schutzgebiete/Biotope nicht zu erwarten (siehe auch "Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt" in den Kapiteln "Bestandsaufnahme [...]" und "Prognose [...] bei Durchführung der Planung").
- Die etwa 90 m entfernte Streuobstwiese stellt ein faktisches Biotop gem. § 30a NatSchG BW dar und steht somit unter Schutz.
- Wasserschutzgebiete sind von der Änderung nicht betroffen.

4.1.2.5 Biotopverbund

Durch die Neuausweisung der Flächen für erneuerbare Energien für eine Freiflächen- Photovoltaikanlage sind keine Flächen des Biotopverbund betroffen. Für flugfähige Tiere stellt dies keine Beeinträchtigung des Biotopverbunds dar. Für bodengebundene Tierarten ist die Fläche wegen der intensiven Ackernutzung bereits im Bestand ein wenig geeigneter Wanderkorridor. Biotopverbundelemente wie Gräben oder ähnliches fehlen. Sofern dennoch einzelne Tiere diesen Bereich durchqueren, können sie zukünftig entlang und durch das geplante Baugebiet wandern. Eine erhebliche Einschränkung des Biotopverbunds durch die Planung entsteht daher nicht

4.2 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)

4.2.1 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)

4.2.1.1 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.

- Beim Änderungsgebiet handelt es sich um intensiv genutztes Ackerland mit geringer Artenvielfalt. Nördlich angrenzend an den Änderungsbereich befindet sich ein kleiner Wald. Die umliegenden Flächen werden ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzt.
- Etwa 90 m nordwestlich des Änderungsgebietes befindet sich eine Streuobstfläche. Diese Gehölze sowie die angrenzenden Waldflächen können von Greifvögeln als Ansitzwarte genutzt werden und bieten vielen Insekten

einen Lebensraum, die wiederum für Vögel eine wichtige Nahrungsquelle darstellen. Infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (regelmäßiger Bodenumbruch, Einsaat von Kulturpflanzen) und des damit einhergehenden Stickstoffeintrags ist die Artenvielfalt der Fläche begrenzt. Lediglich im Bereich des angrenzenden Waldes kann von einer höheren biologischen Vielfalt ausgegangen werden. Aufgrund der im Gebiet und im Umfeld ausgeübten Nutzungen sind im Hinblick auf die Fauna vorwiegend Ubiquisten bzw. Kulturfolger zu erwarten

- Das zu ändernde Gebiet ist im Hinblick auf die Durchgängigkeit für Tiere aufgrund des nahegelegenen Gewerbegebietes und der nahegelegenen Kreisstraße 7958 stark vorbelastet. Der Lärm und die Störungen durch den Verkehr und die Einrichtungen in den bestehenden Gewerbegebieten lassen die Flächen v. a. für störungsempfindliche Tiere als ungeeignet erscheinen.
- Eine botanische Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, da es keinerlei Hinweise auf besondere Artenvorkommen (Arten der "Roten Liste", gesetzlich geschützte Arten, lokal oder regional bedeutsame Arten) gibt und diese aufgrund der intensiven Nutzung, der o. g. Vorbelastungen sowie mangels gliedernder naturnaher Strukturen auch nicht zu erwarten sind.
- Um zu prüfen, ob im zu ändernden Bereich artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen, wurde das Gebiet im Oktober 2022 durch einen Biologen begangen (siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH vom 02.11.2022. Dabei fanden sich unter anderem sieben verschiedene Vogelarten. Die Gegebenheiten der Fläche wurden aufgrund der intensiven Nutzung und der Vielzahl an mindestens gleichwertigen Habitaten in der unmittelbaren Umgebung als gering bedeutend eingestuft. Genauere Angaben sind dem Kurzbericht zu entnehmen.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.2 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.

- Gemäß der Geologischen Karte des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau in Freiburg (M 1: 50.000) sind im Untergrund fluviale Schotter und/oder Sande alpiner und lokaler Provenienz und gelegentlich eingeschaltete Diamikte des Hasenweiler-Schotters zu erwarten. Des Weiteren befinden sich im westlichen Bereich des Änderungsgebietes Holozäne Abschwemmmassen (Schluff, wechseln tonig-sandig, mehr oder weniger humos, lokal schwach kalkhaltig, graubraun bis gelbbraun (Material umgelagerter Kulturböden), lokal mit grusigen/kiesigen Einschaltungen). Aus den holozänen Abschwemmmassen haben sich laut Bodenkarte (M 1: 50.000)

als vorherrschender Bodentyp tiefe Kolluvien aus holozänen Abschwemmmassen entwickelt. Aus dem Hasenweilerschotter haben sich laut Bodenkarte (M 1: 50.000) als vorherrschender Bodentyp mäßig tiefe bis tiefe Parabraunerden aus schluffig-sandigen Beckensedimenten entwickelt.

- Es handelt sich um offene bzw. unversiegelte Bodenflächen, die landwirtschaftlich genutzt werden (Acker).
- Die Bodenbewertung erfolgt auf Grundlage der Bewertung des Bodenfunktionen nach "Bodenschutz" der Bodenkundlichen Einheit nach der Bodenkarte (M 1:50.000) des LGRB.
- Als Standort für naturnahe Vegetation kommt den Böden keine hohe oder sehr hohe Bedeutung zu. Das Standortpotenzial beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher und hochwertiger Pflanzengesellschaften.
- Die natürliche Ertragsfähigkeit beschreibt die Fähigkeit eines Bodens Biomasse zu produzieren. Böden mit einer hohen oder sehr hohen Ertragsfunktion sollten unbebaut und damit der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird in allen Flurstücken der Ackerfläche mit mittel (2,0) bewertet. Die bestehende Zufahrt im Flurstück Nr. 1584/1 wird aufgrund der Teilversiegelung mit 1,0 bewertet.
- Unversiegelte Böden wirken auf den natürlichen Wasserhaushalt ausgleichend und vermindern oberflächlichen Abfluss sowie Hochwasserereignisse. Als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf kommt den Böden unter landwirtschaftlicher Nutzung eine hohe (3,0 in Flurstück Nr. 1595 und Nr. 1594) bis mittlere (2,0 in Flurstück Nr. 1592) Bedeutung zu. Die bestehende Zufahrt im Flurstück Nr. 1584/1 wird aufgrund der Teilversiegelung mit 0,0 bewertet.
- Als Filter und Puffer für Schadstoffe, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, kommt den Böden eine hohe (3,0 in Flurstück Nr. 1595 und Nr. 1594) bis mittlere (2,0 in Flurstück Nr. 1592) Bedeutung zu. Die bestehende Zufahrt im Flurstück Nr. 1584/1 wird aufgrund der Teilversiegelung mit 0,0 bewertet.
- Insgesamt kommt den Böden damit eine mittlere bis hohe Bedeutung (2,0 3,0) zu.
- Dem Boden im Änderungsgebiet kommt keine besondere Bedeutung als natur- oder kulturgeschichtliches Archiv zu.
- Geotope kommen im Änderungsgebiet nicht vor.
- Für das Änderungsgebiet sind keine Georisiken bekannt.
- Die Böden werden im gesamten Änderungsgebiet auf einer Fläche von 3,15 ha landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund des guten Flächenzuschnitts und der hohen Ertragsfähigkeit handelt es sich um wichtige Ertragsstandorte. Es handelt sich um Ackerflächen, Vorrangflur II.
- 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 Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.3 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 Änderungsbereich nicht vor.
– Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine Informationen vor. Aufgrund von benachbarten Bauvorhaben aus der jüngeren Zeit ist jedoch davon auszugehen, dass nicht mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen ist.
– Laut ISONG befindet sich artesisch gespanntes Grundwasser im Untergrund.
– Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Änderungsgebietes 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 Änderungsgebiet führt.

– Momentan fallen im Gebiet keine Abwässer an.
– Das Änderungsgebiet befindet sich außerhalb einer Gefahrenflächen für extreme Hochwasserereignisse.

4.2.1.5 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.

– Großklimatisch zählt das Gebiet zum atlantisch getönten Klima des Voralpenraumes. Hinsichtlich der Höhe der Niederschläge wirkt sich besonders der Alpennordstau aus. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 8,9°C. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge beträgt 1.154 mm. Die östlich angrenzende Schussen-Niederung ist ein Kaltluftsammelgebiet. Es ist davon auszugehen, dass kalte Luftmassen vorwiegend über ihre Zuflüsse, z.B. die südlich liegende "Zollenreuter Ach", in das Schussental transportiert werden.

- Die offenen Flächen des Änderungsgebietes dienen der lokalen Kaltluftproduktion, während die Feldgehölze innerhalb des Geltungsbereiches sowie der angrenzende Wald Frischluft produzieren. Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich aufgrund des gering bewegten Reliefs nur relativ schwach ausbilden. Daher besteht nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber kleinklimatischen Veränderungen (z. B. Aufstauen von Kaltluft).
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung des Änderungsgebietes kann es zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z.B. Ausbringen von Flüssigdung oder Pflanzenschutzmitteln). Von dem angrenzenden Gewerbegebiet Heydt können Staubemissionen ausgehen.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.6 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 Änderungsgebiet, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen. Die Stadt Aulendorf liegt innerhalb des Naturraums "Voralpines Hügel- und Moorland" und in der Naturraumeinheit "Oberschwäbisches Hügelland". Das Landschaftsbild in der Gemeinde zeichnet sich überwiegend durch hochwertige Streuwiesen im Bereich des "Obersees", eine überwiegende landwirtschaftliche Nutzung als Grünland mit vielen Feldhecken auf den Flurgrenzen und hauptsächlich kleine Ortschaften/Weiler mit eingewachsenen Grünstrukturen an den Ortsrändern aus.

- Beim Änderungsbereich selbst handelt es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche in südlicher Ortsrandlage des Hauptortes Aulendorf. Innerhalb des zu ändernden Gebietes befinden sich keine (kultur-)landschaftlich hochwertigen Elemente.
- Es bestehen Blickbeziehungen nach Nordwesten, Westen und Süden in die freie Landschaft. Im Osten schränkt das nahegelegene Gewerbegebiet die Blickbeziehungen ein, im Norden der angrenzende Wald. Der Bereich ist von Südosten her von der nahegelegenen Hofstelle "Locherhof" sowie im Westen vom "Ungerhof" einsehbar, jedoch nicht exponiert.
- Der Bereich besitzt keine Erholungseignung.
- Etwa 90 m nordwestlich des Änderungsgebietes befindet sich ein kulturlandschaftlich wertvolles Element in Form einer extensiv genutzten Streuobstwiese.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.7 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 Änderungsgebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Die hochwertigen Ertragsflächen sind als Vorrangflur II eingestuft und haben eine hohe Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen.
- Der Änderungsbereich besitzt keine Naherholungsfunktion.
- Nutzungskonflikte bestehen nicht im Änderungsbereich.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Es befinden sich keine Kulturgüter oder Baudenkmäler im zu ändernden Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkbereich der Änderung.

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

- Derzeit befinden sich innerhalb des Änderungsgebietes keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Gemäß dem Umweltdaten und -Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung 1.148 kWh/m². Da das Gelände überwiegend eben ist, sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.

4.2.1.10 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.

4.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

4.2.2.1 Bei Nichtdurchführung der Änderung bleibt die intensiv genutzte Ackerfläche als landwirtschaftlicher Ertragsstandort sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts aufgrund 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 Luftaustauschbahnen sowie die Luftqualität un-

verändert. 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, Landschaftsschutzgebiet), Biotope und ihre Verbundfunktion bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nichtdurchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

4.2.2.2 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 Änderung besteht nicht.

4.2.3 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)

4.2.3.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein aufgrund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei den nachfolgenden Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Änderung wird jedoch von einer späteren Bebauung durch eine nachfolgende verbindliche Bauleitplanung ausgegangen. Es können allerdings lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt sind.

4.2.3.2 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/Speicher 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. Die Gehölzreihe im Norden wird voraussichtlich ebenfalls nicht erhalten.
- Für die Arten in der angrenzenden Waldfläche und des nahegelegenen bestehenden Streuobstbestandes kann es u.U. zu Zerschneidungseffekten

kommen, da die dazwischenliegenden bisher offenliegenden Flächen damit für manche Tierarten weniger durchlässig werden.

- 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 Änderungsbereiches 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.
- Die im artenschutzrechtlichen Kurzbericht der Sieber Consult GmbH (Fassung vom 02.11.2022) aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen wurden in die Änderung einbezogen (Einschränkungen zur Bauzeit und Gehölzbeseitigung). Die genaueren Ausführungen zu den Maßnahmen sind dem Kurzbericht zu entnehmen.
- Bei Einhaltung der oben genannten Maßnahmen ist aus gutachterlicher Sicht das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht zu erwarten.
- Um fehlgeleitete Eiablagen von wassergebundenen Insekten zu vermeiden, sind nur solche Photovoltaikmodule zulässig, die einen Brechungsindex ≤ 1,26 haben. 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 mindestens 0,20 m aufweisen. Mauern und Palisaden als Einfriedungen sind unzulässig, um die Durchlässigkeit des Gebietes für Kleinlebewesen zu erhalten und Zerschneidungseffekte zu verhindern und um die Isolation von Lebensräumen oder einzelnen Populationen zu vermeiden.
- Als weitere im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten-Ausgleichsmaßnahmen werden private Grünflächen angelegt sowie Gehölzpflanzungen rund um die Fläche durchgeführt.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes gehen 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.
- Von der Änderung sind landwirtschaftliche Ertragsflächen in einer Größenordnung von etwa 3,15 ha betroffen, der Eingriff ist daher insgesamt als erheblich zu bezeichnen. Der Acker ist gemäß Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz als Vorrangflur der Stufe II eingestuft. Dies trifft allerdings auf 85 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Gemeinde zu, sodass ein Alternativstandort Böden ähnlicher Güte treffen würde. Durch die Umwandlung der überplanten Flächen wird kein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz gefährdet.
- Da ein Zufahrtsweg zur Fläche angelegt wird, kommt es zu einer weiteren Verdichtung.
- Durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Zum Schutz des Bodens werden für Zufahren und untergeordnete Wege nur wasserdurchlässige Beläge verwendet. Zum Schutz vor Verunreinigungen des Bodens werden Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, nur zugelassen, wenn diese mit geeigneten Materialien gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden. Überschüssiger Erdaushub ist gem. den Anforderungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) in Verbindung mit der Nachweisverordnung (NachWV) zu entsorgen. Dabei ist eine weitestgehende Verwertung anzustreben.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Der Grundwasserstand wird durch die Umsetzung der Änderung 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.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

4.2.3.5 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 Änderung nicht verändert.

4.2.3.6 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 Änderungsgebiet auf Grund der veränderten Wärmeabstrahlung vermindert und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Für das Schutzgut Klima/Luft entsteht jedoch keine wesentliche Beeinträchtigung, da die im Änderungsbereich produzierte Kaltluft weiterhin in Richtung Süden und in die freie Landschaft abfließen kann.
- 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).
- Auswirkungen der Änderung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Emission von Treibhausgasen, das sind Wasserdampf, Kohlendioxid, Ozon, Methan, Distickstoffoxid, Fluorchlorkohlenwasserstoffe): Eine Verschlechterung der Luftqualität ist aufgrund des sehr geringen Verkehrs bei einer PV-Anlage nicht zu erwarten. Es ist nicht mit erhöhten Schadstoffemissionen durch Abgase aufgrund von Durchgangsverkehr zu rechnen.
- 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.

4.2.3.7 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.
- Das kulturlandschaftlich bedeutende Element der Freifläche vor einem Wald geht durch die Bebauung mit einer Photovoltaikanlage verloren.

- Um einer möglichen Fernwirkung entgegenzusteuern 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
- Die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzte Pflanzliste trägt dazu bei, die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen und mit Hilfe landschaftstypischer Gehölzarten eine Anbindung des Baugebietes an die Landschaft zu erreichen. Zu diesem Zweck werden zusätzlich im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, Hecken aus Nadelgehölzen ausgeschlossen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

4.2.3.8 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 die Sichtbeziehungen von dem Wald, nördlich des Änderungsgebietes in die freue Landschaft werden eingeschränkt.
- Die PV-Anlage dient der Sicherung einer nachhaltigen Stromversorgung mit erneuerbaren Energien.
- Das Änderungsgebiet wird vor allem von Süden und Osten aus einsehbar sein, da die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geplante Eingrünung nur in einem gewissen Maße eine Abschirmung der Solarmodule bewirken kann.
- Für die angrenzenden Forstflächen wird weiterhin die ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung möglich sein, da die Zuwegung durch die Änderung nicht beeinträchtigt wird.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

Da im zu ändernden 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 wer-den, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart unverzüglich zu benachrichtigen.

4.2.3.10 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung 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) in den angrenzenden Gewerbegebieten kommen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d.h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.
- Negative Auswirkungen durch Erschütterungen, Wärme oder Strahlung sind nicht zu erwarten, da die Ansiedlung einer PV-Anlage geplant ist.
- Die geplante PV-Anlage lässt nicht erwarten, dass Staub, Gerüche, Erschütterungen oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf angrenzende gewerblich genutzte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

4.2.3.11 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):

- Aussagen über die Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung können im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht gemacht werden. Die Auseinandersetzung und verbale und schriftliche Erläuterung erfolgt auf Bebauungsplanebene.
- Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten.
- Zur Entsorgung der Abwässer siehe die Punkte "Wasser" und "Wasserwirtschaft"

4.2.3.12 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.
- Für den Betrieb der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geplanten Anlagen regelt der parallel aufgestellte Bebauungsplan keine bestimmten Techniken und Stoffe, so dass zu deren Auswirkungen keine genauen Angaben möglich sind. Es ist davon auszugehen, dass auch im vorliegenden Änderungsgebiet nur allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe eingesetzt werden, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen.
- Für die Anlage der Außenanlagen (Zufahrten) werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen, angewandt bzw. eingesetzt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten sind.

4.2.3.13 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 Änderung 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.

4.2.3.14 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 sparsame und effiziente Nutzung von Energie kann bei Gebäuden insbesondere durch eine kompakte Bauweise (wenig Außenfläche im Vergleich zum beheizten Innenvolumen, flache Dachformen) sowie durch optimale Ausrichtung zur Sonne und eine gute Gebäudedämmung erzielt werden.

- Die Änderung 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 Änderung nicht vorgesehen, da es sich bei der Planung um eine Photovoltaikanlage handelt.

4.2.3.15 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. Änderungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen. Darüber hinaus sind keine kumulierenden Wirkungen in Bezug auf andere Schutzgüter zu erwarten.

4.2.3.16 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 Änderungsfall sind keine erheblichen Effekte aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

4.2.4 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):

4.2.4.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung können lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden. Eine vollständige und exakte Abarbeitung nach dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013) kann nicht durchgeführt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt sind. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung mit der konkreten Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Festsetzung von eventuell erforderlichen Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Genehmigung durchgeführt.

4.2.4.2 Die Festsetzung von konkreten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird empfohlen im Bebauungsplan folgende Festsetzungen zu treffen:

- Eingrünung der PV-Anlage durch eine Hecke aus heimischen Sträuchern.
- Einschränkungen in der Verwendung von Photovoltaikmodulen zum Schutz von wassergebundenen Insekten.
- Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens und der Grundwasserneubildungsrate durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge.
- Keines der baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Wasser in Berührung kommen, sollte aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei bestehen, sofern es nicht mit geeigneten anderen Materialien dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt ist.
- Die Reinigung der PV-Module hat nur mit klarem Wasser zu erfolgen. Sofern ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen stattfindet, ist die Verordnung über Anlagen zum Um-gang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für die Trafos, sofern diese ölgekühlt sind. Ölgekühlte Trafos müssen über ausreichend dimensionierten Auffangwannen aufgestellt und eingehaust werden, um die Auffangwannen vor Niederschlagswasser zu schützen.
- Befristung der Inanspruchnahme der Fläche.

4.2.4.3 Der genaue Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt. Der Eingriffsschwerpunkt liegt bei den Schutzgütern Mensch (großflächiger Verlust landwirtschaftlicher Flächen) und dem Landschaftsbild (deutlicher Eingriff in das Landschaftsbild durch die Erbauung der PV-Anlage).

4.2.4.4 Durch die Darstellung von Flächen für erneuerbare Energien als PV-Anlage ist bei Fortführung und Konkretisierung der Änderung nicht mit unüberwindbaren Hindernissen zu rechnen. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Änderungsbereiches erbracht werden.

4.3 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.3.1 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):

4.3.1.1 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, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten" der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Stand November 2018, 5. Auflage)
- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren des Umweltministeriums Baden-Württemberg (Stand 2010, 2. Neuauflage)

4.3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse): Es liegen keine genauen Informationen zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds vor.

4.3.2 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):

4.3.2.1 Die Gemeinde wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung definieren und nachfolgend umsetzen.

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

4.3.3.1 Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Fläche am südlichen Ortsrand von Aulendorf für die Bebauung mit einer Photovoltaikanlage ausgewiesen. Der überplante Bereich ca. 3,1 ha.

4.3.3.2 Beim Änderungsbereich handelt es sich um intensiv landwirtschaftlich genutztes Ackerland, südlich der Stadt Aulendorf auf den Gemarkungen 9400 (Aulendorf). Das zu ändernde Gebiet befindet sich südwestlich des Gewerbegebietes Hasengärtlestraße.

4.3.3.3 Südöstlich des Änderungsgebietes, in einem Abstand von etwa 250 m sowie etwa 700 m westlich des Änderungsgebietes, befinden sich Teilflächen des FFH-Gebietes "Feuchtgebiete um Altshausen" (Nr. 8023-341). Hierbei handelt es sich um Moore (Hochmoore, Niedermoore, Zwischenmoore), mit zum Teil

stark verlandeten Seen und Weihern sowie extensiv genutzte Feuchtwiesenbereiche mit kleinen Mähwiesenflächen, Laub-, Nadel-, und Mischwaldbeständen und Bächen mit Auwäldern.

Im Südosten befindet sich teilweise überlappend mit dem FFH-Gebiet "Feuchtegebiet um Altshausen" das Landschaftsschutzgebiet "Achtobel" (Nr. 4.36.066)

Östlich des Änderungsgebietes befindet sich etwa 250 m das gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop "Feldgehölze am Bahndamm südlich Aulendorf" (Nr. 1-8023-436-0099) sowie ca. 270 m entfernt Teilflächen des kartierten Biotopes "Feldgehölz an Bahndamm Aulendorf-Altshausen" (Nr. 1-8023-436-0098).

Etwa 500 m westlich befindet sich das gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop "Bruchwald bei Hofbauer" (Nr. 1-8023-436-0050) sowie fast flächengleich das Waldbiotop "Erlenwald N Schmidbauer" (Nr. 2-8023-436-5028).

Nordwestlich befindet sich in etwa 215 m Entfernung das gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop "Hecke südl. Aulendorf" (Nr. 1-8023-436-0104).

Bei Berücksichtigung der im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind erhebliche Beeinträchtigungen der o.g. Schutzgebiete/Biotope nicht zu erwarten.

Die etwa 90 m entfernte Streuobstwiese stellt ein faktisches Biotop gem. § 30 BNatSchG dar und steht somit unter Schutz.

Wasserschutzgebiete sind von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

4.3.3.4 Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Landschaftsbild durch die Bebauung der exponierten, aus der freien Landschaft einsehbaren Fläche.

4.3.3.5 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 Berücksichtigung der im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten planinternen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt kein weiterer Ausgleichsbedarf.

4.3.3.6 Bei Nicht-Durchführung der Änderung wird die zu ändernde 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.

4.3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Nr. 3d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

4.3.4.1 Allgemeine Quellen:

- Fachgesetze siehe Abschnitt 1 "Rechtsgrundlagen"

- Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben
- Klimadaten von climate-data.org
- Umweltdaten und -Karten Online (UDO): Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg
- Online-Kartendienst zu Fachanwendungen und Fachthemen des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg (u.a. zu Bergbau, Geologie, Hydrogeo-logie und Boden)
- Informationssystem Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG) des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg
- Ergebnisvermerk des Termins zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 25.03.2022 per WebEx Videokonferenz (ergänzter Vermerk vom 15.06.2022)

4.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Ortseinsicht durch den Verfasser mit Fotodokumentation
- Luftbilder (UDO, Google, Stadt Aulendorf)
- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Aulendorf in der Fassung der 1. Fortschreibung (genehmigt am 01.08.2011)
- Ergebnisvermerk des Termins zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 25.03.2022 per WebEx Videokonferenz (ergänzter Vermerk vom 15.06.2022) mit Umweltbezogenen Informationen des Landratsamt Ravensburg zur Bauleitplanung (zur Erstellung eines Umweltberichtes), zum Naturschutz (zu Biotopen- und Schutzgebietsflächen, Erstellung einer FFH-Vorprüfung, Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung und Vorgaben zur Beleuchtung von Werbeanlagen, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Niederschlagswasser, Nutzung der Fläche, Schutzmaßnahmen zum Grundwasser sowie zu Staubeinträge), Artenschutz (zum Prüfungsumfang, CEF-Maßnahmen, Durchführung einer artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung sowie zum nahegelegenen Streuobstbestand und ggf. notwendigen Maßnahmen), Bodenschutz (zum Niedermoor) sowie zum Forst (zum angrenzenden Wald, Waldabstand sowie zur Zaunanlage)
- Umweltbezogene Informationen aus der ersten frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Januar 2022 mit schriftlichen Stellungnahmen der Deutschen Bahn AG (zu Lärmimmissionen), des Eisenbahn Bundesamtes (zur Blendwirkung), des Landesamtes für Denkmalpflege (zu Kulturdenkmälern und Vorgehen bei Funden oder Befunden) sowie des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (zur Geotechnik sowie zu allgemeinen Hinweisen)
- Umweltbezogene Informationen aus der erneuten frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Februar/März 2022 mit schriftlichen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Tübingen (zur Landwirtschaft sowie zu erneuerbaren Energien und Klimaschutz), des Landesam-

tes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (zur Geotechnik sowie zu allgemeinen Hinweisen), Regierungspräsidiums Freiburg, Forstdirektion (zur Waldfläche, Waldabstand sowie zur Erschließung des Waldgrundstücks), der Deutschen Bahn AG (zu Lärmimmissionen), des Eisenbahn Bundesamtes (zur Blendwirkung), des Polizeipräsidiums Ravensburg (zur Blendwirkung) sowie des Landratsamtes Ravensburg zu den Fachbereichen Immissionsschutz (zur Blendwirkung), Forst (zur Waldfläche, Waldabstand und zur Erschließung des Waldgrundstücks), Naturschutz (zum Natura 2000-Gebiet, Umweltbericht, Landschaftsplan, Landschaftsbild Bodenschutz, Grundwasser sowie zu Altlasten und Oberflächengewässern), Artenschutz (zum Untersuchungsumfang, CEF-Maßnahmen, Zeitpunkt von Gehölzrodungen, Untersuchungen zu Reptilien , Fledermäuse und Vögel (insbesondere Neuntöter und Feldlerche), Waldabstand, zum naheliegenden Streuobstbestand sowie zur Regelung der Beleuchtung und Grad der Reflexion) sowie Grundwasser (zu allgemeinen Hinweise zum Grundwasserschutz)

– Artenschutzrechtlicher Kurzbericht zum Bebauungsplan "PV-Park Hasengärtlestraße" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 02.11.2022 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Änderungsgebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

4.4 Erschließungsrelevante Daten

4.4.1 Kennwerte

4.4.1.1 Fläche des Änderungssbereiches: 2,84 ha

4.4.2 Erschließung

4.4.2.1 Stromabnahme durch Anschluss an das Netz der Netze BW

4.5 Zusätzliche Informationen

4.5.1 Planänderungen

4.5.1.1 Bei der Planänderung vom 10.07.2023 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 24.07.2023 wie folgt Berücksichtigung.

Für die in der Sitzung des Gemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 10.07.2023) 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 24.07.2023 enthalten):

- Rücknahme des Geltungsbereiches im nördlichen Planbereich
- Änderungen der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

Blick von Südwesten auf den Änderungsbereich

Blick von Süden auf den Änderungsbereich, am östlichen Rand des Bildes ist der Waldrand erkennbar

Blick auf den vorhandenen Feldweg

6 Verfahrensvermerke

6.1 Aufstellungsbeschluss zur Änderung (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

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

6.2 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 .....) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden ausgelegt.

6.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 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 .....) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6.4 Feststellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Feststellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom ..... über die Entwurfsfassung vom ..... .

Aulendorf, den .....

.....
(Matthias Burth, Bürgermeister)

6.5 Genehmigung (gem. § 6 Abs. 1 und 4 BauGB)

Die Genehmigung des Landratsamtes Ravensburg erfolgte am ..... mit Bescheid vom ....., Nr. ..... bzw. mit Schreiben vom . ...

Aulendorf, den .....

.....
(Zuständiger Landratsamt bzw. Genehmigungsbehörde)

6.6 Rechtswirksamkeit (gem. § 6 Abs. 5 BauGB)

Die Erteilung der Genehmigung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Park Hasengärtlestraße" ist damit rechtswirksam. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Aulendorf, den .....

.....
(Matthias Burth, Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 08.03.2023

Plan geändert am: 10.07.2023

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

Stadtplanung und Projektleitung	Florian Krug
Landschaftsplanung	Kim Salinas

Verfasser:

.....	Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

(i.A. Florian Krug)

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

Stadt Aulendorf Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Park Hasengärtlestraße"

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 08.03.2023 Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
10.07.2023

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

1.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.03.2023 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 08.03.2023 bis zum 05.05.2023 aufgefordert.

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

- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (keine Stellungnahme)
- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen a. Neckar (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Kreisbrandmeister (keine Stellungnahme)
- Arbeitsgemeinschaft der Naturfreunde in Baden-Württemberg, Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Ortsgruppe Aulendorf (keine Stellungnahme)
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Regionalgeschäftsstelle Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg (keine Stellungnahme)
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Landesgeschäftsstelle Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Handwerkskammer Ulm (keine Stellungnahme)
- Landesbauernverband Baden-Württemberg e.V., Geschäftsstelle, Ravensburg (keine Stellungnahme)
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Naturschutzbund Deutschland (NABU), Ortsgruppe Aulendorf-Altshausen, Aulendorf (keine Stellungnahme)
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesgeschäftsstelle Baden-Württemberg, Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Teléfonica O2 (Germany) GmbH & Co. OHG, München (keine Stellungnahme)
- Zweckverband Breitbandversorgung im Landkreis Ravensburg, Fronreute (keine Stellungnahme)
- Wasserversorgungsverband, Schussen-Rotachtal, Berg (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Altshausen (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Wolpertswende (keine Stellungnahme)
- Gemeindeverwaltungsverband Fronreute-Wolpertswende, Wolpertswende (keine Stellungnahme)

- Stadt Bad Schussenried (keine Stellungnahme)
- Stadt Bad Waldsee (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Naturschutz (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Gewerbeaufsicht (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Gewerbeabwasser, Abfall u. Immissionsschutz (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Altlasten/ Bodenschutz (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Grundwasser/ Wasserversorgung (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Vermessungs-/Flurbereinigungsamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Landwirtschaftsamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Straßenamt - Straßenverkehrsrecht (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Nachhaltige Mobilität – ÖPNV (Stellungnahme ohne Anregung)
- Polizeidirektion Ravensburg, Abteilung Bauleitplanung (Stellungnahme ohne Anregung)
- Industrie- und Handelskammer, Bodensee-Oberschwaben, Weingarten (Stellungnahme ohne Anregung)
- Netze BW GmbH, Regionalzentrum Oberschwaben, Biberach (Stellungnahme ohne Anregung)
- Thüga Energienetze GmbH, Betriebsstelle Bad Waldsee (Stellungnahme ohne Anregung)
- Vodafone West GmbH, Düsseldorf (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Ebersbach-Musbach (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeindeverwaltungsverband Altshausen (Stellungnahme ohne Anregung)

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

1.3.1	**Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** Stellungnahme vom 21.04.2023:	Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültigen Stellungnahmen Az. 2511 // 22-00944 vom 16.03.2022 (Bebauungsplanverfahren) und Az. 2511 // 22-00947 vom 16.03.2022 (Flächennutzungsplanänderung), das Abwägungsergebnis der frühzeitigen Beteiligung sowie die Ziffern 5.15 und 5.16 des Textteiles zum o. g. Bebauungsplanverfahren (Stand 08.03.2023) sind von unserer Seite zu den in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.	Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die weiterhin gültige Stellungnahme vom 16.03.2022 zur Flächennutzungsplanänderung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist untenstehend kursiv abgedruckt und wird einer Abwägung zugeführt. Es erfolgt keine Planänderung.

		Anlage Merkblatt	
		Stellungnahme vom 16.03.2022: *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.* *1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können* *Keine* *2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes* *Keine* *Hinweise, Anregungen oder Bedenken* *Geotechnik* *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.* *Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:* *Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich*	Abwägung/Beschluss: Die Hinweise zu den geowissenschaftlichen und bergbehördlichen Belangen sowie die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf der verbindlichen Bauleitplanebene berücksichtigt. Es erfolgt keine Planänderung.

		von Hasenweiler-Schottern und Holozänen Abschwemmmassen. *Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens im Bereich der Holozänen Abschwemmmassen 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 Gründungshorizontes, 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 oder Anregungen vorzubringen.* *Bergbau* *Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.* *Geotopschutz* *Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.*	

		Allgemeine Hinweise *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.* *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.*	
1.3.2	**Regierungspräsidium Freiburg - Forstdirektion** Stellungnahme vom 05.05.2023:	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes "PV-Park Hasengärtlestraße" der Stadt Aulendorf umfasst entgegen den bisherigen Planungen im Bereich der Flurstücke Nr. 1594, 1595, ggf. 1592 (Gmkg. Aulendorf) Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Mit den vorliegenden Planungen wurde ein kleiner Teilbereich des ca. 9000 m² großen Waldbestands mit in den Planungsbereich aufgenommen. Darüber hinaus grenzt dieser unmittelbar an den Geltungsbereich der geplanten "Freiflächen-Photovoltaikanlage" an. Insofern werden durch das Bauleitplanverfahren forstrechtliche/-fachliche Belange direkt berührt. Aus den vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "PV-Park Hasengärtlestraße" Wald im Sinne von § 2 LWaldG liegt. Im zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird der Wald als "Flächen für Wald" und im Flächennutzungsplan als „Fläche für Erneuerbare Energie – großflächige Photovoltaikanlage“ dargestellt (vgl. Abb. 1.2). Insofern besteht diesbezüglich eine Unstimmigkeit zwischen den Darstellungen im Bebauungsplan und Flächennutzungsplan.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zum nördlich angrenzenden Waldbestand wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird in diesem Bereich zurückgenommen. Auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die übrigen Anmerkungen aus der Stellungnahme behandelt.

Abbildung 1: FNP-Änd. im Bereich des vBPlans "PV-Park Hasengärtlestraße; Wald i.S.v. § 2 LWaldG wird für großflächige Photovoltaikanlage überplant.

Abbildung 2: vBPlan "PV-Park Hasengärtlestraße", Wald i.S.v. § 2 LWaldG innerhalb des Geltungsbereiches

Der strukturreiche Waldbestand fällt in Richtung Süden leicht ab und setzt sich überwiegend aus Laubbäumen zusammen. In Teilbereichen sind kleinere Fehlstellen zu erkennen. Das Plangebiet für die "Freiflächen-Photovoltaikanlage" umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,14 ha und wird aktuell land- und forstwirtschaftlich genutzt. Laut Landesentwicklungsplan gehört die Stadt Aulendorf zum ländlichen Raum im engeren Sinne. Mit einem Waldanteil von 30,4 % weist sie im landesweiten Vergleich ein geringeres Bewaldungsprozent auf (Landesdurchschnitt 37,8%).

a. Wald gem. § 2 LWaldG ("Flächen für Wald") innerhalb des Bebauungsplans

Bezüglich der im Bebauungsplan dargestellten "Fläche für Wald" weisen wir an dieser Stelle ausdrücklich darauf hin, dass nach § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB Wald im Bebauungsplan zwar festgesetzt werden kann, allerdings muss diese Festsetzung städtebaulichen Zielsetzungen entsprechen. Letzteres ist im vorliegenden Fall nicht ersichtlich. Ungeachtet dessen dürfen für Waldflächen wegen der Sperrwirkung des § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB keine landschaftspflegerischen Maßnahmen oder Bepflanzungsvorgaben festgesetzt werden.

		Vor diesem Hintergrund raten wir, die dunkelgrün dargestellte "Fläche für Wald" aus der Bebauungsplanabgrenzung herauszunehmen.	
		b. Wald gem. § 2 LWaldG, der im Flächennutzungsplan mit einer anderen Nutzungsart ("Fläche für Erneuerbare Energie – großflächige Photovoltaikanlage") dargestellt wird Soll für eine Waldfläche in einem Bauleitplan eine anderweitige Nutzungsart (hier: "Fläche für Erneuerbare Energie – großflächige Photovoltaikanlage") dargestellt oder festgesetzt werden, ist nach § 10 LWaldG die Zustimmung der höheren Forstbehörde bzw. eine sogenannte Umwandlungserklärung erforderlich. Im vorliegenden Fall kann bereits darauf verwiesen werden, dass die hierfür maßgeblichen materiell-rechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen nicht /erfüllt sind und eine Waldumwandlungserklärung nicht in Aussicht gestellt werden kann. Aus diesem Grund ist die vorhandene Waldfläche von der Überplanung durch eine "andere Nutzungsart" auszusparen.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich wird zurückgenommen, so dass sich der Wald außerhalb der Bauleitpläne befindet. Eine Waldumwandlung ist nicht beabsichtigt.
		c. Waldabstand Aus den vorliegenden Planunterlagen geht hervor, dass der Waldabstand aktuell nur mit ca. 5 m berücksichtigt wurde. Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben die Forstbehörden angeregt, mit baulichen Anlagen (hier: Freiflächen-Photovoltaikanlage) einen Mindestabstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Dies wird seitens der höheren Forstbehörde nochmals ausdrücklich bekräftigt. PV-Anlagen fallen zwar nicht unter die gesetzliche Waldabstandsvorschrift des § 4 Abs. 3 LBO, dennoch können sie in unmittelbarer Nähe zum Wald kurz-/mittelfristig u. a. erhebliche Gefahrensituationen	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zum Waldabstand wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich wird zurückgenommen, so dass der Waldabstand eingehalten wird. Es erfolgt keine Planänderung.

		und Konflikte verursachen. Zudem hat dies für den angrenzenden Grundstücks- bzw. Waldeigentümer erhöhte Aufwendungen zur Folge (u. a. angepasste Waldrandpflege, Verkehrssicherungskontrollen/-maßnahmen). Wir betonen deshalb dies in den weiter-gehenden Planungen durch die Einhaltung des Waldabstandes zu berücksichtigen und in den Unterlagen/Karten entsprechend darzustellen. Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Ravensburg erhält Kenntnis hiervon.	
1.3.3	**Regierungspräsidium Tübingen** Stellungnahme vom 02.05.2023:	1. Belange der Raumordnung Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden. Es erfolgt keine Planänderung.
		2. Belange der erneuerbaren Energien und des Klimaschutzes Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 24.03.2022.	Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die Stellungnahme vom 24.03.2022 zu den Belangen der erneuerbaren Energien und des Klimaschutzes wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird untenstehend abgedruckt und einer Abwägung zugeführt. Es erfolgt keine Planänderung.
		Stellungnahme vom 24.03.2022: *3. Belange der erneuerbaren Energien und des Klimaschutzes* *Zu den Belangen des Klimaschutzes im Zusammenhang mit dem beantragten Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:* *(1) Unter Berücksichtigung der internationalen, europäischen und nationalen Klimaschutzziele und -maßnahmen sollen die Treibhausgasemissionen in Baden-Württ-*	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen zu den Belangen der erneuerbaren Energien und des Klimaschutzes, zu den diesbezüglichen Forderungen im Baugesetzbuch, zu den internationalen, europäischen und nationalen Klimaschutzzielen und -maßnahmen, zum Klimaschutzgrundsatz, zur Verwirklichung der Klimaschutzziele, zum Planungsbedarf und zur Notwendigkeit neuer Anlagen werden zur Kenntnis genommen. Das gegenständlich geplante Vorhaben einer Freiflächen-Photovoltaikanlage dient den nationalen

		temberg gemäß § 4 Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW)[1] bis zum Jahr 2030 um mindestens 42 Prozent gegenüber dem Stand von 1990 reduziert werden. Bis zum Jahr 2050 wird eine Minderung um 90 Prozent angestrebt. Für das Ziel bis 2030 wurden außerdem Sektorziele abgeleitet, die darstellen, welchen Beitrag die jeweiligen Sektoren leisten müssen, um das Gesamtreduktionsziel zu erreichen. Fachliche Grundlage des Klimaschutzziels für 2030 waren neben dem langfristigen Ziel für 2050 insbesondere die Ergebnisse und das sogenannte Zielszenario aus dem Forschungsvorhaben "Energie- und Klimaschutzziele 2030"[2]. Die im Forschungsvorhaben enthaltenen Sektorziele sind Bestandteil des Beschlusses der Landesregierung vom 21. Mai 2019: *- Private Haushalte -57 Prozent,* *- Gewerbe, Handel, Dienstleistungen -44 Prozent,* *- Verkehr -31 Prozent (ohne Berücksichtigung des Sonstigen Verkehrs),* *- Industrie (energiebedingt) -62 Prozent,* *- Industrie (prozessbedingt) -39 Prozent,* *- Stromerzeugung -31 Prozent,* *- Landwirtschaft -42 Prozent und* *- Abfall -88 Prozent.* *Die Prozentzahlen der Sektorziele beziehen sich jeweils auf Treibhausgasminderungen gegenüber 1990. Die auf Basis der bestehenden Rahmenbedingungen abgeleiteten Sektorziele sind dabei als Mindestanforderung für das Erreichen des gesetzlichen Ziels bis 2030 im Land zu verstehen.* *(2) Gemäß dem Klimaschutzgrundsatz in § 5 Satz 1 KSG BW kommt bei der Verwirklichung der Klimaschutzziele*	und internationalen Klimaschutzzielen und leistet einen wichtigen Beitrag auf dem Weg zur Klimaneutralität. Das Kompetenzzentrum Energie wird wie gewünscht zeitnah über das Ergebnis des Verfahrens informiert. Es erfolgt keine Planänderung.

		der Energieeinsparung, der effizienten Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie dem Ausbau erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Dies gilt gemäß § 5 Satz 2 KSG BW auch, wenn es sich im Einzelfall um geringe Beiträge zur Treibhausgasminderung handelt. Dass es für das Erreichen der Klimaschutzziele besonders auf die in § 5 Satz 1 KSG BW genannten Maßnahmen ankommt, ergibt sich aus dem Umstand, dass ca. 90 Prozent der Treibhausgasemissionen energiebedingt sind. § 5 Satz 2 KSG BW trägt der Tatsache Rechnung, dass der Beitrag einzelner Maßnahmen zum Klimaschutzziel verhältnismäßig klein sein kann. Die Klimaschutzziele können nur erreicht werden, wenn der Klimaschutz auf allen Ebenen engagiert vorangetrieben und konkrete Maßnahmen umgesetzt werden. Das KSG BW richtet sich daher mit einer allgemeinen Verpflichtung zum Klimaschutz an alle Bürgerinnen und Bürger sowie mit besonderen Regelungen an das Land, die Kommunen und die Wirtschaft. *(3) Gemäß § 1 Absatz 3 Nummer 4 BNatSchG kommt dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien auch im Rahmen der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts eine besondere Bedeutung zu. Die Nutzung erneuerbarer Energien beinhaltet also einen Beitrag zum nachhaltigen Umgang mit Naturgütern. Diese positive Wirkung des Klimaschutzes für den Naturschutz ist im Rahmen einer gegebenenfalls notwendigen Abwägung zwischen beiden Belangen ebenfalls zu berücksichtigen.* *(4) Um die Klimaschutzziele nach § 4 KSG BW zu erreichen, kommt es entsprechend des Zielszenarios aus dem Forschungsvorhaben "Energie- und Klimaschutzziele 2030" wesentlich darauf an, dass zum einen im*	

		Vergleich zu 2010 bis 2030 rund 22 Prozent und bis 2050 noch rund 40 Prozent des Endenergieverbrauchs eingespart werden. Zum anderen ist entscheidend, den Anteil der erneuerbaren Energien am Endenergieverbrauch bis 2030 auf 31 Prozent und bis 2050 auf rund 80 Prozent auszubauen. *(5) Bei der Stromerzeugung durch erneuerbare Energien bedarf es entsprechend des Zielszenarios aus dem Forschungsvorhaben "Energie- und Klimaschutzziele 2030" einer Erhöhung des Anteils an der Bruttostromerzeugung von 31,5 Prozent im Jahr 2019[3] auf 56 Prozent im Jahr 2030. Bezogen auf die Potenziale in Baden-Württemberg kommt dabei dem Ausbau der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen neben dem Ausbau der Windkraft eine Schlüsselrolle zu. Der Anteil an der Bruttostromerzeugung soll entsprechend des Zielszenarios bis zum Jahr 2030 auf 18 Prozent anwachsen. Die installierte Erzeugungsleistung aus Photovoltaik wird im genannten Energieszenario für das Jahr 2030 in einer Größenordnung von rund 11.000 MW veranschlagt. Im Jahr 2019 betrug die installierte Erzeugungsleistung aus Photovoltaik in Baden-Württemberg 6.270 MW.* *(6) Legt man bei der Frage des Ausbaubedarfs für die Stromerzeugung durch Photovoltaik das Zielszenario zugrunde, so ist bis 2030 ein jährlicher Zubau von 400 bis 500 MW erforderlich. Der Großteil soll dabei durch Photovoltaikanlagen an Gebäuden erzeugt werden. Freiflächenanlagen spielen jedoch eine wichtige ergänzende Rolle. Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sieht als Standorte für Solarparks im Wesentlichen Konversionsflächen und Seitenrandstreifen entlang von Autobahnen und Schienenwegen vor. Mit der Freiflächenöffnungsverordnung (FFÖ-VO) hat Baden-Württemberg von der Länderöffnungsklausel auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Gesetz Gebrauch gemacht und Flächen für jährlich maximal 100 MW PV-*	

		Freiflächenanlagen auf Acker- und Grünland in benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten geöffnet. *Somit sollen unter Ausnutzung der sehr guten solaren Einstrahlungswerte in Baden-Württemberg große Freiflächenanlagen im innerdeutschen Wettbewerb wettbewerbs-fähig gemacht werden und damit zum Erreichen der Klimaschutzziele beitragen. Gleichzeitig soll eine übermäßige Beanspruchung von landwirtschaftlich oder naturschutzfachlich wertvollen Flächen verhindert werden.* *(7) Die photovoltaische Stromerzeugung erfolgt sehr emissionsarm. Unter Berücksichtigung des gesamten Lebenszyklus (Errichtung, Betrieb, Abbau) führt die Photovoltaiknutzung zu einer Treibhausgasminderung in einer Größenordnung von rund 627 g CO_2-Äquivalent je erzeugter Kilowattstunde Strom.* *(8) Die Lücke zwischen der voraussichtlich in Zukunft benötigten Strommenge und der mit der heute installierten Leistung von Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erzielbaren Strommenge ist so groß, dass jede neue Anlage benötigt wird, um diese Lücke zu verkleinern. Dies gilt gerade auch mit Blick auf die Zubauentwicklung der vergangenen Jahre. Zusätzlich kommt es zum Erreichen der Klimaschutzziele auf internationaler und nationaler Ebene sowie auf Landesebene außerdem auch darauf an, die Treibhausgasemissionen so früh wie möglich zu vermindern, da die kumulierte Menge der klimawirksamen Emissionen entscheidend für die Erderwärmung ist.* *(9 Das Vorhaben würde zum Erreichen der Klimaschutzziele beitragen. Bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen sollte das Vorhaben genehmigt werden.*	

		Es wird gebeten, das Kompetenzzentrum Energie (per Mail an: KompetenzzentrumEnergie@rpt.bwl.de) über das Ergebnis des Verfahrens zeitnah zu informieren. *[1] - Das KSG BW wurde novelliert. Die bisherigen Klimaschutzziele des Landes wurden auf das Ziel der Netto-Treibhausgasneutralität bis zum Jahre 2040 nachjustiert. In diesem Zusammenhang sollen im KSG BW bereits bestehende Umsetzungsinstrumente erweitert und neue Maßnahmen vorgesehen werden.(vgl. Gesetzesblatt für Baden-Württemberg, Nr. 31)* *[2] - Forschungsvorhaben "Energie- und Klimaschutzziele 2030", Stand September 2017: https://um.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-um/intern/Dateien/Dokumente/4_Klima/Klimaschutz/170928_Endbericht_Energie-_und_Klimaschutzziele_2030.pdf.* *[3] - Erneuerbare Energien in Baden-Württemberg 2019, Stand Oktober 2020: https://www.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-um/intern/Dateien/Dokumente/2_Presse_und_Service/Publikationen/Energie/Erneuerbare-Energien-2019-bf.pdf.*	
1.3.4	**Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg** Stellungnahme vom 21.04.2023:	Der Regionalverband bringt zum oben angeführten Vorhaben keine Anregungen und Bedenken vor.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme, dass der Regionalverband keine Anregungen oder Bedenken vorbringt, wird begrüßt. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.5	**Landratsamt Ravensburg, Forst** Stellungnahme vom 05.05.2023:	1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Im nördlichen Bereich des Flurstück Nr. 1494 befindet sich eine Waldfläche, welche im derzeit gültigen Flächennutzungsplan dargestellt ist. Offenbar soll für diese	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Waldfläche innerhalb des Geltungsbereiches wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich wird in diesem Bereich zurückgenommen, so dass sich die Waldfläche außerhalb befindet. Eine Waldumwandlung ist nicht beabsichtigt.

		Fläche eine Änderung in die Nutzungsart "Erneuerbare Energie" erfolgen. Hierzu wird folgendes aufgeführt: "Soll für eine Waldfläche in einem Bauleitplan eine anderweitige Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden, so prüft die höhere Forstbehörde unbeschadet der Bestimmungen des § 8, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Umwandlung nach § 9 vorliegen." (§ 10 Abs. 1 Landeswaldgesetz (LWaldG)). Uns ist nicht bekannt, dass ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung bei der unteren Forstbehörde eingegangen ist. Sollte die Umwandlungserklärung nicht erteilt werden, so kann der Bauleitplan nicht genehmigt werden (§ 10 Abs. 2 Landeswaldgesetz).	
1.3.6	**Landratsamt Ravensburg, Oberflächengewässer** Stellungnahme vom 05.05.2023:	Nächstgelegenes Gewässer ist der Sandäckergraben anstelle der Schussen (siehe Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Park Hasengärtlestraße“). Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Fachbereichs "Oberflächengewässer" keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bauleitplanung bestehen. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.7	**NABU Bezirksgeschäftsstelle Allgäu-Donau-Oberschwaben, Laupheim** Stellungnahme vom 05.05.2023:	Der NABU (Naturschutzbund Deutschland) e.V. und der BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland) e.V. danken für die Bereitstellung der Unterlagen zum oben genannten Verfahren und der damit verbundenen Möglichkeit, sich hierzu frühzeitig zu äußern. Zum oben genannten Verfahren nehmen der NABU Landesverband, vertreten durch die Bezirksgeschäftsstelle Allgäu-Donau-Oberschwaben und der BUND Landesverband Baden-Württemberg e.V., vertreten durch den BUND-Regionalverband Donau-Bodensee, im Folgenden Stellung. BUND und NABU begrüßen alle Maßnahmen, die zu einer dringend notwendigen Energiewende beitragen und damit die Erstellung einer Freiflächenphotovoltaik-An-	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass der BUND und der NABU alle Maßnahmen, die zur Energiewende beitragen und damit auch die Erstellung einer Freiflächenphotovoltaikanlage begrüßen. Es erfolgt keine Planänderung.

		lage auf Gemarkung Aulendorf. Zusätzlich sollten natürlich alle Möglichkeiten verwirklicht werden bereits versiegelte Flächen in Aulendorf ebenfalls zur Energiegewinnung mittels Photovoltaik zu nutzen. Die Naturschutzverbände begrüßen die frühzeitige Einbeziehung in das Verfahren.	
		Für die Umweltprüfung regen wir an, den Schwerpunkt auf die Gruppen Fledermäuse und Vögel zu legen Außerdem ist eine Untersuchung des Waldsaumes und er betroffenen Hecke unerlässlich. Von den Ergebnissen dieser Untersuchungen ist dann die Ausgestaltung der Anlage abhängig. Dazu verweisen wir auf das Hinweispapier der Verbände, dass wir ihnen ebenfalls zusenden. In diesem Fall ist eine Aufwertung des artenarmen Waldsaumes nördlich der geplanten Anlage durch Pflanzung einheimischer Sträucher eine sinnvolle Maßnahme. Sollten im Gebiet keine Bodenbrüter nachgewiesen werden, dann sollte die Anlage mit einer Hecke eingegrünt werden, die dann auch als Sichtschutz dienen würde. Wir begrüßen die Planung einer extensiven Bewirtschaftung der Fläche unter der Anlage. Auch dazu verweisen wir auf das Hinweispapier. Sollte eine Mahd der Flächen erfolgen schlagen wir vor diese Streifenweise vorzu-nehmen, um immer blühende Anteile als Nahrung/Habitat für die Insekten und damit auch alle von ihnen profitierenden Arten im Gebiet zu erhalten. Das Mahdgut muss aus der Anlage entfernt werden.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zum Artenschutz wird zur Kenntnis genommen. Um artenschutzrechtliche Konflikte, die sich durch das Vorhaben gegenüber geschützten Arten ergeben könnten, frühzeitig zu prüfen, wurde bereits eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung durchgeführt. Die Ergebnisse sind im zur Verfügung gestellten artenschutzrechtlichen Kurzbericht vom 02.11.2022 zusammengefasst. Eine Beeinträchtigung von Fledermäusen und Höhlenbrütern ist aus gutachterlicher Sicht nicht zu erwarten, ein Vorkommen von Offenlandbrütern innerhalb des Plangebiets erscheint aufgrund der Habitatbedingungen und fehlender Nachweise unwahrscheinlich, einer negativen Beeinflussung von Zweig- und Horstbrütern, die in der durch das Plangebiet laufenden Hecke oder dem nördlich angrenzenden Baumbestand brüten können, wird durch die Berücksichtigung von Vorgaben bezüglich Rodungs- und Bauzeiten entgegengewirkt. Da keine Eingriffe in die von der Zauneidechse potenziell besiedelten Bereiche (v.a. Bahngleise) erfolgen, wird die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen, wie das Anlegen von Sandlinsen und Steinhaufen, als nicht erforderlich erachtet. Für ausführlichere Erläuterungen siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 02.11.2022. Die Hinweise zur Pflege der Extensivwiese sowie Anlage eines Zauneidechsenhabitates werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger vorgestellt. Dem Wunsch nach einer Hecke als Eingrünung wird durch die Anlage von Strauchpflanzungen um das gesamte Plangebiet nachgekommen.

		Bei der Beweidung könnten alternativ Esel in Betracht gezogen werden. Ihr Dung ist deutlich weniger nährstoffreich als der von Schafen und kann somit zur Abmagerung der Flächen beitragen. Da es in ca. 200m Entfernung am alten Industriegleis im GE Sandäcker ein Zauneidechsenvorkommen gibt, wäre die Anlage von Sandlinsen und Steinhaufen ein guter Ausgleich, der sich auf der Fläche bewerkstelligen ließe. Wir bitten darum, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Pflanzung der einheimischen Sträucher im nördlichen Teil des Plangebietes willkommen geheißen wird. Um zu prüfen, ob im überplanten Bereich artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen, wurde das Gebiet im Oktober 2022 durch einen Biologen begangen. Die Gegebenheiten der Fläche wurden als gering bedeutend eingestuft. Eine Betroffenheit der Artengruppen Fledermäuse und Vögel ist durch die Änderung nicht erkennbar, weshalb in der Umweltprüfung nicht vertieft darauf eingegangen wird. Es erfolgt keine Planänderung
1.3.8	**Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Karlsruhe** Stellungnahme vom 04.04.2023:	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: Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Deutschen Bahn AG nicht berührt werden. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.9	**Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Weingarten** Stellungnahme vom 04.05.2023:	Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan und Änderung des FNP "PV-Park Hasengärtlestraße" in Aulendorf. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzuneh-	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme, dass keine Einwände gegen die vorliegende Bauleitplanung vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

		men und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes/ Änderung des FNP haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/bauherren Anlage Lageplan	

2 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

2.1 Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 17.04.2023 bis 19.05.2023 mit der Entwurfsfassung vom 08.03.2023 statt.

2.2 Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3 Beschlüsse zum Verfahren

3.1 Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 08.03.2023 zu eigen.

3.2 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 10.07.2023. Die Änderungen beschränken sich auf die Rücknahme des Geltungsbereiches sowie redaktionelle Änderungen der Planzeichnung und des Textes. Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Auslegung führen. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt.

3.3 Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV- Park Hasengärtlestraße" in der Fassung vom 10.07.2023 wird festgestellt.

Aulendorf, den .....

4 Anlagen

4.1 Merkblatt zur Stellungnahme vom 21.04.2023, Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

4.2 Hinweise zur Stellungnahme vom 05.05.2023, Landratsamt Ravensburg, Bodenschutz

4.3 Lageplan zur Stellungnahme vom 04.05.2023, Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Weingarten

STADT AULENDORF

Bürgermeister Matthias Burth			**Vorlagen-Nr. 10/035/2023**
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
24.07.2023	Gemeinderat	Ö	Entscheidung

TOP: 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "PV-Park Hasengärtlestraße"
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

Ausgangssituation:
In der Sitzung des Gemeinderates am 23.05.2022 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Park Hasengärtlestraße" gefasst.

Am 20.03.2023 hat der Gemeinderat folgenden Beschluss gefasst:

1. Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf billigt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Park Hasengärtlestraße" in der Fassung vom 08.03.2023.
2. Mit diesem Entwurf werden die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden aufgefordert bis zum 05.05.2023 eine Stellungnahme abzugeben. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 17.04.2023 bis 19.05.2023 statt.

Erfordernis der Planung und Zielsetzung
Der Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Absicht eines ortsansässigen Vorhabenträgers eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Die Stadt unterstützt das Vorhaben, da es zur Steigerung des Anteils der erneuerbaren Stromerzeugung beiträgt, was ein vorrangiges Ziel der kommunalen Klimaschutzziele ist.

Der Standort für die geplante Anlage liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Daher sieht die Stadt ein Erfordernis bauleitplanerisch tätig zu werden. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und einer Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren in diesem Bereich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb der Freiflächen- Photovoltaikanlage geschaffen werden.

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

Planungsrechtliche Vorschriften
Art der baulichen Nutzung
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 Nutzungszweckes "Freiflächen-Photovoltaikanlage" soll eine dem Allgemeinverständnis zugängliche Zielrichtung vorgegeben werden.

Die Art der baulichen Nutzung wird auf das geplante Vorhaben bezogen festgesetzt.

Es wird 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 aufgeständerte, nicht drehbare Photovoltaikmodule sowie die Transformatoren- und Übergabestation zur Einspeisung der produzierten Elektrizität in das öffentliche Stromnetz. Darüber hinaus sind Nebengebäude zulässig, welche zur Unterbringung von Wartungsgeräten und Wartungsmaterial dienen. Die Errichtung der Nebengebäude sowie der Anlagen zur Transformatoren- und Übergabestation sowie Speicher wurde auf eine maximale Grundfläche von 10 m² festgesetzt. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die Errichtung von baulichen Anlagen, welche nicht der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie dienen, auf das notwendige Maß begrenzt werden. Die Fläche soll möglichst effizient zur Erfüllung des definierten Nutzungszwecks "Freiflächen-Photovoltaikanlage" genutzt werden. Des Weiteren ist die Errichtung von Zäunen bis zu einer max. Höhe von 1,80 m zur Einfriedung der Anlage sowie Werbeanlagen in Form von Infotafeln, welche ausschließlich zur Eigenwerbung dienen und in keiner Ansicht eine Größe von 10 m² Fläche überschreiten zulässig. Fremdwerbungen oder Beleuchtungen der Anlage sind unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) im Plangebiet ergibt einen großen Spielraum für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Im überwiegenden Bereich ist eine GRZ von 0,80 festgesetzt. In diesem Bereich sollen die aufgeständerten, nicht drehbaren Photovoltaikmodule errichtet werden. Hierbei handelt es sich um das Kernstück der Freiflächen-Photovoltaikanlage, weshalb eine GRZ von 0,80 als erforderlich angesehen wird. Hierdurch soll eine möglichst effiziente Nutzung der Fläche ermöglicht werden, was den Grundsätzen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entspricht. Auch im westlichen Planbereich ist eine GRZ von 0,80 festgesetzt. In diesem Bereich sollen die erforderlichen Anlagen (Transformatoren- und Übergabestation sowie Speicher) und Nebengebäude errichtet werden. Eine GRZ von 0,80 erscheint für diesen Bereich angemessen. Insgesamt ist der Wert der GRZ so gewählt, dass einerseits die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage erfolgen kann, andererseits wird hierdurch einer potenziellen städtebaulichen Fehlentwicklung durch übermäßige Belegung mittels PV-Modulen entgegengewirkt.

Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Der Planbereich wird über eine zu erstellende Zuwegung im südlichen Bereich an den vorhandenen Feldweg erschlossen. Der Feldweg ist über die „Hasengärtlestraße" ausreichend an das Verkehrsnetz angebunden. Nach Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage wird sich der Verkehr auf wenige Fahrten (z.B. Reparatur- und Mähfahrzeuge) beschränken.

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.

Befristung/Nutzungsdauer

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 und Umweltprüfung

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "PV-Park Hasengärtlestraße" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich) beträgt insgesamt 2,85 ha Ackerfläche.

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 eine private Grünfläche mit Gehölzpflanzungen
- Der Wald nördlich des Plangebietes wird erhalten
- naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze

- Ansaat und Entwicklung von Extensivgrünland zwischen und unter den Modultischen unter Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- Begrenzung der Höhen
- Reduzierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Durchlässigkeit der Ränder des Plangebietes zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen
- Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen
- Reduzierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen

Naturschutzrechtlicher Ausgleich
Nach Berücksichtigung der planinternen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt kein weiterer Ausgleichsbedarf. Es kann ein Überschuss von 128.925 Ökopunkten generiert werden.

Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und öffentliche Auslegung
Im Rahmen der Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind folgende wesentlichen Stellungnahmen eingegangen. Auf die beiliegende Abwägungstabelle wird im Detail verwiesen.

<u>Regierungspräsidium Freiburg – Forstdirektion</u>
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes "PV-Park Hasengärtlestraße" der Stadt Aulendorf umfasst entgegen den bisherigen Planungen im Bereich der Flurstücke Nr. 1594, 1595, ggf. 1592 (Gmkg. Aulendorf) Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Mit den vorliegenden Planungen wurde ein kleiner Teilbereich des ca. 9.000 m² großen Waldbestands mit in den Planungsbereich aufgenommen. Darüber hinaus grenzt dieser unmittelbar an den Geltungsbereich der geplanten "Freiflächen-Photovoltaikanlage" an. Insofern werden durch das Bauleitplanverfahren forstrechtliche/-fachliche Belange direkt berührt. Aus den vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "PV-Park Hasengärtlestraße" Wald im Sinne von § 2 LWaldG liegt. Im zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird der Wald als "Flächen für Wald" und im Flächennutzungsplan als „Fläche für Erneuerbare Energie – großflächige Photovoltaikanlage" dargestellt. Insofern besteht diesbezüglich eine Unstimmigkeit zwischen den Darstellungen im Bebauungsplan und Flächennutzungsplan.

Der strukturreiche Waldbestand fällt in Richtung Süden leicht ab und setzt sich überwiegend aus Laubbäumen zusammen. In Teilbereichen sind kleinere Fehlstellen zu erkennen. Das Plangebiet für die "Freiflächen-Photovoltaikanlage" umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,14 ha und wird aktuell land- und forstwirtschaftlich genutzt. Laut Landesentwicklungsplan gehört die Stadt Aulendorf zum ländlichen Raum im engeren Sinne. Mit einem Waldanteil von 30,4 % weist sie im landesweiten Vergleich ein geringeres Bewaldungsprozent auf (Landesdurchschnitt 37,8%).

a. Wald gem. § 2 LWaldG ("Flächen für Wald") innerhalb des Bebauungsplans
Bezüglich der im Bebauungsplan dargestellten "Fläche für Wald" weisen wir an dieser Stelle ausdrücklich darauf hin, dass nach § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB Wald im Bebauungsplan zwar festgesetzt werden kann, allerdings muss diese Festsetzung städtebaulichen Zielsetzungen entsprechen. Letzteres ist im vorliegenden Fall nicht ersichtlich. Ungeachtet dessen dürfen für Waldflächen wegen der Sperrwirkung des § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB keine landschaftspflegerischen Maßnahmen oder Bepflanzungsvorgaben festgesetzt werden. Vor

diesem Hintergrund raten wir, die dunkelgrün dargestellte "Fläche für Wald" aus der Bebauungsplanabgrenzung herauszunehmen

Stellungnahme der Verwaltung
Der Hinweis zur Darstellung von Waldflächen, welche in ihrer Nutzung erhalten werden sollen, wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich wird entsprechend den Anregungen aus der Stellungnahme angepasst, wodurch die Waldfläche in der Darstellung entfällt. Die in der Stellungnahme aufgeführten forstrechtlichen Vorgaben zu den Waldflächen müssen daher nicht weiter berücksichtigt werden. Die Unstimmigkeit zwischen dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Darstellungen im Flächennutzungsplan werden damit ebenfalls richtiggestellt.

b. Wald gem. § 2 LWaldG, der im Flächennutzungsplan mit einer anderen Nutzungsart ("Fläche für Erneuerbare Energie – großflächige Photovoltaikanlage") dargestellt wird.

Soll für eine Waldfläche in einem Bauleitplan eine anderweitige Nutzungsart (hier: "Fläche für Erneuerbare Energie – großflächige Photovoltaikanlage") dargestellt oder festgesetzt werden, ist nach § 10 LWaldG die Zustimmung der höheren Forstbehörde bzw. eine sogenannte Umwandlungserklärung erforderlich. Im vorliegenden Fall kann bereits darauf verwiesen werden, dass die hierfür maßgeblichen materiell-rechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen nicht erfüllt sind und eine Waldumwandlungserklärung nicht in Aussicht gestellt werden kann. Aus diesem Grund ist die vorhandene Waldfläche von der Überplanung durch eine "andere Nutzungsart" auszusparen.

Stellungnahme der Verwaltung
Der Hinweis zur Darstellung von Waldflächen, welche in ihrer Nutzung erhalten werden sollen, wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich wird entsprechend den Anregungen aus der Stellungnahme angepasst, wodurch die Waldfläche in der Darstellung entfällt. Die in der Stellungnahme aufgeführten forstrechtlichen Vorgaben zu den Waldflächen müssen daher nicht weiter berücksichtigt werden. Die Unstimmigkeit zwischen dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Darstellungen im Flächennutzungsplan werden damit ebenfalls richtiggestellt

c. Waldabstand
Aus den vorliegenden Planunterlagen geht hervor, dass der Waldabstand aktuell nur mit ca. 5 m berücksichtigt wurde. Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben die Forstbehörden angeregt, mit baulichen Anlagen (hier: Freiflächen-Photovoltaikanlage) einen Mindestabstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Dies wird seitens der höheren Forstbehörde nochmals ausdrücklich bekräftigt. PV-Anlagen fallen zwar nicht unter die gesetzliche Waldabstandsvorschrift des § 4 Abs. 3 LBO, dennoch können sie in unmittelbarer Nähe zum Wald kurz-/mittelfristig u. a. erhebliche Gefahrensituationen und Konflikte verursachen. Zudem hat dies für den angrenzenden Grundstücks- bzw. Waldeigentümer erhöhte Aufwendungen zur Folge (u.a. angepasste Waldrandpflege, Verkehrssicherungskontrollen/-maßnahmen). Wir betonen deshalb dies in den weitergehenden Planungen durch die Einhaltung des Waldabstandes zu berücksichtigen und in den Unterlagen/Karten entsprechend darzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung
Der Hinweis zum Waldabstand von 30 m zum Wald wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich wird entsprechend den Anregungen aus der Stellungnahme angepasst und der geforderte Waldabstand von 30 m zum Wald eingehalten.

Landratsamt Ravensburg, Forst
Entgegen früheren Darstellungen umfasst der Geltungsbereich nun auch eine Waldfläche im nördlichen Bereich der Flurstück Nummern 1594, 1595 sowie ggf. 1592.

Es ist baurechtlich unzulässig, vorhandene Waldflächen in einen Bebauungsplan einzubeziehen (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b Baugesetzbuch (BauGB)), um sie als Wald zu erhalten. Dies dient offenkundig nicht der Förderung der Forstwirtschaft (vgl. BVerwG, 14.7.1972, DVBl.1973, 321). Zudem besteht unserer Auffassung nach eine Diskrepanz zwischen der Darstellung des Flächennutzungsplan-Entwurfs, Nutzungsart "Erneuerbare Energie" sowie der

hier vorliegenden Planung "Wald". Es wird daher empfohlen, den Geltungsbereich entsprechend anzupassen und die Waldfläche aus dem Geltungsbereich herauszunehmen. Die Festsetzung gem. § 9 Abs. 6 BauGB für den derzeitigen "Waldrand" können durch die untere Forstbehörde nachvollzogen werden. Die Darstellung "Waldabstand gem. § 4 Abs.3 Landesbauordnung (LBO)" entspricht jedoch nicht den gesetzlichen Vorgaben und soll auf 30 m angepasst werden. Bäume und Sträucher sind Forstpflanzen im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG). Insofern werden sich die Waldfläche und somit auch der Waldrand bei Festsetzung einer privaten Grünfläche mit Pflanzbindung von Bäumen und Sträuchern weiterhin verschieben.

Stellungnahme der Verwaltung
Der Hinweis zur Darstellung von Waldflächen, welche in ihrer Nutzung erhalten werden sollen, wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich wird entsprechend den Anregungen aus der Stellungnahme angepasst, wodurch die Waldfläche in der Darstellung entfällt. Die in der Stellungnahme aufgeführten forstrechtlichen Vorgaben zu den Waldflächen müssen daher nicht weiter berücksichtigt werden.
Der Hinweis zum Waldabstand von 30 m zum Wald wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich wird entsprechend den Anregungen aus der Stellungnahme angepasst und der geforderte Waldabstand von 30 m zum Wald eingehalten. Dadurch wird ebenfalls sichergestellt, dass sich der Waldrand nicht aufgrund der vorgesehenen Pflanzung verschiebt

Weder Plan- noch Textteil enthalten Aussagen zur Erreichbarkeit und Bewirtschaftbarkeit des angrenzenden Waldes. Ferner liegt uns leider kein Abwägungsergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung vor, sodass wir nicht prüfen können, ob die ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung weiterhin vollumfängliche gewährleistet wird. Die Aussage, dass "seitens des Forstes […] ein Waldabstand von 5-10 m als ausreichend angesehen [wurde] (Textteil P. 7.2.4.2), ist so nicht korrekt wiedergegeben. Dieser Abstand wird seitens des Forstamts bei Abweichung des sonst bei Gebäuden und baulichen Anlagen mit Feuerstätten obligatorischen 30 m-Abstands als absolutes Minimum angesehen. Auf Gefahren, welche für die PV-Anlage und Umwelt durch umstürzende Bäume etc. entstehen können sowie Bewirtschaftungserschwernisse für den Waldbesitzer wurde bereits in früheren Stellungnahmen hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung
Der Hinweis zur Erreichbarkeit und Bewirtschaftbarkeit des angrenzenden Waldes wird zur Kenntnis genommen und im Kapitel "5.19" sowie 8.2.3.7 ergänzt. Ebenso wird der Hinweis zur Wiedergabe des vorgesehenen Waldabstandes zur Kenntnis genommen. Die Aussage zum Waldabstand wurde dem Ergebnisvermerk zur WebEx-Videokonferenz vom 15.06.2022 zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB entnommen. Der Geltungsbereich wurde inzwischen dennoch angepasst und der geforderte Waldabstand von 30 m zum Wald eingehalten.

<u>Landratsamt Ravensburg, Naturschutz</u>
Die planungsrechtlichen Festsetzungen bezüglich der Ausgleichsfläche / Ausgleichsmaßnahme "Pflanzung von gebietsheimischen Sträuchern / Schlehenhecke" (Punkt 2.10, S. 7) sind entsprechend dem Umweltbericht wie folgt zu ergänzen:
Zur Entwicklung und dauerhaften Sicherung der festgesetzten Schlehen-Feldhecke ist diese zweireihig auszuführen. Innerhalb der Reihen der Hecke sind die Gehölze mit einem Abstand von 2 m zu pflanzen. Die Sträucher sind mit einer Höhe von 60 - 100 cm zu pflanzen. Abgängige Sträucher sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen bei Punkt 2.14 "Pflanzungen" (S.8ff) sind inhaltlich der geplanten Eingrünungsmaßnahme anzupassen und daher wie folgt zu korrigieren:
- Im ersten Aufzählungspunkt ist der Begriff "Bäume" zu streichen, da nur heimische Sträucher gepflanzt werden sollen.
- Bäume (beide Wuchsklassen) sind aus der Pflanzliste zu entfernen. In der Liste sollen nur Sträucher enthalten sein.
- Die Pflanzliste der Sträucher ist gemäß der geplanten Ausgleichsmaßnahme (Punkt 2.10) anzupassen.

Im Textteil des Bebauungsplans findet die Entwicklung und Sicherung einer Extensivwiese unter 2.11 "Natur und Artenschutz" ihren Niederschlag, als Ausgleichsmaßnahme entsprechend dem Umweltbericht. Zur Klarstellung wird empfohlen, die entsprechende Rechtsgrundlage für die Festsetzung zu nennen. Aus unserer Sicht ist die Festsetzung noch nicht hinreichend bestimmt (z.B. fehlen die Lage und Größe der Fläche). Bei einer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB bedarf es außerdem eines städtebaulichen Grundes. Deshalb wird empfohlen, den Bezug der bereits genannten Maßnahmen zur zukünftigen Nutzung der Fläche gemäß Umweltbericht herzustellen (z.B. … zur Anlage und Sicherung einer Fettwiese mittlerer Standorte). Die Stadt Aulendorf hat dafür Sorge zu tragen, dass die Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Es wird daher angeregt, die Umsetzung und Sicherstellung der Maßnahme in den Durchführungsvertrag mit dem Vorhabensträger aufzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung
Die Aussagen zur Festsetzung der Ausgleichs- / Ersatzmaßnahme werden zur Kenntnis genommen. Aus Gründen der Flächenverfügbarkeit wird weiterhin an der derzeitigen Breite der Hecke festgehalten, da dadurch bereits der notwendige Sichtschutz sowie Lebensraum für Tiere hergestellt wird und eine Verbreiterung der Hecke zu Lasten der Fläche für Photovoltaik einhergehen würde. Des Weiteren ist es zwar unwahrscheinlich, aber dennoch möglich für den Vorhabenträger Bäume im Plangebiet zu pflanzen. Für diesen Fall regelt die vorhandene Pflanzliste, dass nur heimische Bäume verwendet werden können. Der Hinweis zur Pflanzqualität sowie den Umgang mit abgängigen Sträuchern wird in Kapitel 2.9 ergänzt. Die Pflanzliste wurde gemäß der gemäß der geplanten Ausgleichsmaßnahme angepasst.

Der Hinweis zur Klarstellung der Lage der Ausgleichsmaßnahme wird zur Kenntnis genommen. Hierbei ist zu vermerken, dass es sich bei der Ausgleichsmaßnahme um die Strauchpflanzung zur Eingrünung des Plangebietes handelt. Die extensive Wiese ist eine Minimierungsmaßnahme, die auch innerhalb der Baufläche durchgeführt wird. Im Vorhaben- und Erschließungsplan ist der eingezäunte Bereich dargestellt und somit Lage und Größe der Extensivwiese erkennbar, welche annährend den gesamten Geltungsbereich beinhaltet. Die planungsrechtliche Festsetzung 2.11 wurde entsprechend des Vorschlages der Behörde "Natur- und Artenschutz zur Anlage und Sicherung einer Fettwiese mittlerer Standorte" betitelt. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen werden im Durchführungsvertrag geregelt

<u>Landratsamt Ravensburg, Oberflächengewässer</u>
Dem Textteil ist bislang folgende Ausführung zu entnehmen: 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. Dieser Ausführung kann nicht vollständig gefolgt werden. Insbesondere bei Starkregenereignissen nach längeren Trockenphasen, und damit auch nach Aushärtung und Austrocknung der Böden unter den Solarmodulen, ist von einer reduzierten Aufnahmefähigkeit der Böden auszugehen. In Verbindung mit der Bündelung der Starkregenereignisse kann es daher zur Ausbildung lokaler Hangschichtfluten kommen. Negative Effekte durch den geplanten PV-Park auf unterliegende landwirtschaftlich genutzte Flurstücke sollten daher durch entsprechende Maßnahmen, z.B. in Form einer Umwallung oder in Form eines Rückhaltebeckens entlang der Tiefenlinie verhindert werden. Insbesondere die gemäß der vorliegenden Vorhabens- und Erschließungsplanung fast vollständige Überwachung der Fläche lässt die Rückhaltemaßnahmen notwendig erscheinen. Größere Reihenabstände zwischen den Modulen würden sich ebenfalls positiv auf die Interzeption bzw. Versicherungsleistung im Plangebiet auswirken durch eine zum einen größere unüberdachte Grasfläche zwischen den Modulreihen und zum anderen eine größere Versicherungsstrecke zwischen den Modulen.

Stellungnahme der Verwaltung
Es wird zur Kenntnis genommen, dass Bedenken hinsichtlich der Versickerungsleistung auf dem Plangebiet bestehen und auf die Gefahr von Hangschichtfluten hingewiesen wird. Bei den vorliegenden Böden handelt es sich vorwiegend um lehmigen Sand mit einer ca. 20 cm mächtigen Krume sowie stark lehmigen Sand mit einer ca. 30 cm mächtigen Krume. Beide Bodenarten gewährleisten durch den Sandanteil zumindest eine anteilige Versickerung. Da das Plangebiet lediglich in 116 m² vollständig versigelt ist, kann sich das Wasser weiterhin

oberflächig verteilen und vor Ort versickern. Durch die Anlage einer Extensivwiese sowie einer Hecke um das gesamte Plangebiet wird die Wasseraufnahmefähigkeit im Plangebiet aufgrund der Vegetation gesteigert. Insbesondere die durchgehende Hecke bildet dabei eine Pufferzone zu benachbarten Flächen. Zusätzlich wird auf der gesamten östlichen Seite des Geltungsbereiches eine Mulde vorgesehen, die für einen weiteren Rückhalt von Wassermassen sorgt. Diese ist auf ein hundertjähriges Regenereignis (HQ100) anzulegen. Die genaue Größe und Verortung der Sickermulden innerhalb der privaten Grünfläche wird durch fachgutachterliche Berechnungen im Rahmen der baurechtlichen Genehmigung festgelegt.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 10.07.2023 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 Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 10.07.2023. Die Änderungen beschränken sich auf Anpassungen des Geltungsbereiches aufgrund des Waldabstandes, der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und der Behandlung des Niederschlagswassers auf dem privaten Grundstück sowie Ergänzungen der Hinweise und redaktionelle Änderungen der Planzeichnung und des Textes. Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Auslegung führen. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt.

3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "PV-Park Hasengärtlestraße" in der Fassung vom 10.07.2023 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.

Anlagen:

Abwägungsvorschlag in der Fassung vom 10.07.2023
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, Planteil in der Fassung vom 10.07.2023
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, Textteil in der Fassung vom 10.07.2023
Artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 02.11.2022

Beschlussauszüge für ☒ Bürgermeister ☐ Hauptamt
☐ Kämmerei ☒ Bauamt ☐ Ortschaft

Aulendorf, den 14.07.2023

Stadt Aulendorf
Bebauungsplan 'PV-Park Hasengärtlestraße'

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)
Datum: 02.11.2022

Artenschutzrechtlicher Kurzbericht

1. Allgemeines

1.1 Herr Florian Maucher plant die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, um die Errichtung eines Photovoltaikparks im Bereich der Hasengärtlestraße im Süden von Aulendorf zu ermöglichen.

1.2 Um artenschutzrechtliche Konflikte, die sich durch das Vorhaben gegenüber Vögeln, Fledermäusen und Reptilien ergeben könnten, zu bewerten, wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung von der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Ravensburg eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung gefordert. Diese wurde von der Sieber Consult GmbH, Lindau˚(B) durchgeführt.

2. Vorhabensgebiet, örtliche Gegebenheiten

2.1 Der vorläufige Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nr.˚1592, 1594 und 1595 der Gemarkung Aulendorf. Innerhalb des Geltungsbereichs finden sich landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünflächen, Gehölze und eine nach Nordwesten gerichtete abfallende Grasböschung. Im Nordwesten grenzt ein Mischwald-Bestand an den Geltungsbereich an. Zu allen anderen Seiten ist das zu bebauende Areal von weiterem Ackerland umgeben.

2.2 Etwa 700˚m (nord-)westlich des Geltungsbereichs liegt das FFH-Gebiet "Feuchtgebiete um Altshausen" (Schutzgebiets-Nr. 8023341). Ca. 210 m nordwestlich liegt das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop "Hecke südl. Aulendorf" (Biotop-Nr. 180234360104). Das Biotop "Feldgehölz am Bahndamm südlich Aulendorf" (Biotop-Nr. 180234360099) befindet sich südöstlich des Plangebiets in etwa 260 m Entfernung. Die Biotope "Feldgehölz am Bahndamm Aulendorf-Altshausen" (Biotop-Nr. 180234360098, ca. 280 m östlich) und "Bruchwald bei Hofbauer" (Biotop-Nr. 180234360050, ca. 600 m südwestlich) werden ebenso wenig vom Vorhaben beeinträchtigt wie die zuvor aufgeführten Biotope und das FFH-Gebiet.

2.3 Weitere Biotope oder Schutzgebiete befinden sich nicht innerhalb des Wirkraumes des Vorhabens.

3. Bestandsinformationen

Eine Abfrage der online-Datenbank ornitho.de ergab Nachweise von 69 Vogelarten aus dem weiteren Umfeld, darunter einige Zweigbrüter wie Amsel, Buchfink, Dorngrasmücke, Gartengrasmücke, Goldammer, Heckenbraunelle, Nachtigall, Neuntöter, Pirol, Rotkehlchen, Schwarzkehlchen, Zaunkönig und Zilpzalp, aber auch Höhlenbrüter wie Buntspecht, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Grauspecht und Wendehals, Horstbrüter wie Habicht, Mäusebussard, Rotmilan und Sperber, sowie Bodenbrüter wie die Wiesenweihe. Eine potenzielle Beeinträchtigung dieser Arten durch das Vorhaben wird im Zuge dieser Untersuchung beurteilt. Weitere Bestandsaufnahmen lagen nicht vor.

4. Untersuchungsumfang

Am 12.10.2022 wurde das Plangebiet im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung begangen. Sowohl die überplante Fläche als auch die angrenzenden Strukturen wurden auf Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten und hinsichtlich ihrer Eignung als potenzielle Lebensräume für ebendiese untersucht. Der Fokus lag dabei auf Vögeln, Fledermäusen und Reptilien.

5. Ergebnisse der Untersuchung

5.1 Im Zuge der Begehung konnten im Umfeld des Plangebiets u.a. mehrere Haus- und Feldsperlinge, Bachstelzen, Bluthänflinge, Wiesenpieper, ein Mäusebussard und zwei Rotmilane nachgewiesen werden. Aufgrund des Zeitpunkts der Begehung ist davon auszugehen, dass zumindest der Wiesenpieper nur auf dem Durchzug war.

Die Acker- und Grünflächen des Plangebiets können Vögeln als Nahrungshabitat zur Verfügung stehen. Aufgrund der derzeit intensiven Nutzung und der Vielzahl mindestens gleichwertiger Habitate in der unmittelbaren Umgebung wird jedoch die Bedeutung der Fläche als gering und der Verlust durch die geplante Bebauung als vertretbar eingestuft. Es kann sogar davon ausgegangen werden, dass sich die Qualität der Fläche aufgrund der meist mit der Anlage von PV-Anlagen einhergehenden Umwandlung in Grünland, der extensiven Bewirtschaftung desselbigen und der damit einhergehenden erhöhten Insekten- und Samenverfügbarkeit noch verbessert.

Meldungen zu Feldlerchen liegen für das Umfeld des Plangebiets keine vor. Ein Vorkommen innerhalb des Plangebiets ist aufgrund der Anbindung an den Waldbestand im Nordwesten nicht zu erwarten und auch im weiteren Umfeld scheinen Vorkommen aufgrund der welligen unüberschaubaren Landschaft und der Vielzahl an kulissenbildenden Strukturen unwahrscheinlich. Für die bei

ornitho.de gemeldete Wiesenweihe bestehen keine geeigneten Lebensraumstrukturen innerhalb des Plangebiets.

Die Gehölze im Plangebiet können ubiquitären Zweigbrütern als Niststandort zur Verfügung stehen, weshalb bei Eingriffen Rodungszeiten zu beachten sind (s.u.). Die Gehölze weisen aufgrund ihrer Art (vornehmlich Birken) und der direkten Anbindung an den Wald keine Eignung für geschützte Arten wie den Neuntöter, die Goldammer oder das Schwarzkehlchen auf, die freiliegende Niederhecken bevorzugen. Auch für die Nachtigall und den Pirol bieten sich keine geeigneten Lebensräume, Vorkommen sind eher im Bereich des FFH-Gebiets "Feuchtgebiete um Altshausen" zu erwarten.

Innerhalb des Plangebiets finden sich keine Höhlenbäume, die von Höhlenbrütern zur Nestanlage genutzt werden könnten. Die oben erwähnten Arten Gartenrotschwanz und Wendehals sind auch eher im Bereich der westlich und östlich außerhalb des Plangebiets gelegenen Streuobstwiesen zu vermuten. Für im angrenzenden Wald brütende Höhlenbrüter ändert sich höchstens das Nahrungshabitat, aufgrund der oben erwähnten zu erwartenden extensiven Bewirtschaftung der PV-Anlagenzwischenräume jedoch voraussichtlich zum Vorteil.

Brutstätten der bei ornitho.de gemeldeten und im Zuge dieser Untersuchung nachgewiesenen Rotmilane sind im nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wald denkbar. Im Zuge der Begehung konnten allerdings aufgrund der dichten Belaubung keine Hinweise auf ebensolche gefunden werden. Da keine Eingriffe in den Waldbestand geplant sind, kann eine Zerstörung potenzieller Brut- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden. Um aber eine baubedingte Störung potenziell im Wald brütender störungsempfindlicher Rotmilane zu vermeiden, sind Maßnahmen in Bezug auf eine Bauzeitenregelung umzusetzen (s.u.). Anlagen- und betriebsbedingt kann nicht von einer signifikant erhöhten Beeinträchtigung eines potenziellen Rotmilan-Brutvorkommens ausgegangen werden.

5.2 Der Wald weist aufgrund der Vielzahl alter zum Teil höhlentragender Bäume Quartierpotenzial für Fledermäuse auf. Potenzielle Vorkommen werden durch das Vorhaben jedoch nicht beeinträchtigt, da keine Eingriffe in den Waldbestand geplant sind, der Planbereich auch nach Bebauung überflogen oder zur Jagd genutzt werden kann und sich die Fledermäuse vermutlich ohnehin nach Westen in Richtung der dort gelegenen Streuobstwiesen orientieren.

5.3 Es finden sich keine geeignete Reptilien-Strukturen innerhalb des Plangebiets. Die nach Nordwesten abfallende Böschung an der Grenze zwischen den Flurstücken Nr. 1592 und 1594 weist einen zu dichten Bewuchs auf. Vorkommen im Bereich der ca. 80 m nordöstlich liegenden Bahngleise und der etwa 150 m nördlich liegenden Freiflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1634/3 und

1634/4 sind denkbar. Etwaige Vorkommen werden durch das Vorhaben aber nicht beeinträchtigt.

5.4 Vorkommen weiterer geschützter Tierarten sind habitatbedingt auszuschließen.

6. Maßnahmen

6.1 Um einen potenziellen Verstoß gegen das Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG hinsichtlich eines möglichen Rotmilan-Brutvorkommens zu vermeiden, sollte die Errichtung der Anlage zwischen August und Mitte März erfolgen. Sollte dies nicht möglich sein, so ist die Baumaßnahme zumindest vor Mitte März zu beginnen, um bereits vor der Brutzeit baubedingte Störwirkungen zu generieren, was eine Brutansiedlung störungsempfindlicher Arten vermeiden wird.

6.2 Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. außerhalb des Waldes vorkommende Bäume, Sträucher oder andere Gehölze zu roden. Notwendige Gehölzbeseitigungen sowie die Baufeldräumung müssen daher außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen dem 01.10. und dem 28.02. des jeweiligen Jahres erfolgen.

6.3 Um den Kronen- und Wurzelbereich vorhandener und nicht zu rodender Bäume nicht zu beschädigen und den stehenbleibenden Gehölzbestand bestmöglich zu schützen, sollten alle baulichen Maßnahmen gemäß DIN 18920 "Landschaftsbau-Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie RAS-LP4 "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" durchgeführt werden.

7. Fazit

7.1 Auf Grund der vorstehenden Ausführungen wird eine fachliche Einschätzung des Eintritts von Verbotstatbeständen und ggf. der vorliegenden Rahmenbedingungen für eine Ausnahme abgegeben. Die abschließende Beurteilung ist der zuständigen Behörde (Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Ravensburg) vorbehalten.

7.2 Bei Einhaltung der oben genannten Maßnahmen ist gutachterlicher Sicht das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Julia Staggenborg (M.Sc. Biologie)

Luftbild

Übersichtsluftbild des Geltungsbereichs (blau), maßstabslos, Quelle Luftbild: LUBW

Bilddokumentation

Blick von Südwesten auf die landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünflächen des Plangebiets. Im Hintergrund ist der nördlich angrenzende Wald zu sehen.

Blick von Südwesten auf die nach Nordwesten gerichtete Grasböschung des Plangebiets. Habitateignung für Zauneidechsen besteht hier aufgrund der dichten Vegetation nicht.

Blick von Südwesten auf die in Verlängerung der Grasböschung innerhalb des nördlichen Geltungsbereichs liegenden Gehölze. Bei etwaigen Eingriffen sind Rodungszeiten zu beachten.

Blick von Osten auf einen Teil der innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Ackerfläche und die Gehölze. Rechts im Bild ist der südliche Rand des nördlich gelegenen Waldes zu sehen.

Blick von Süden in den nördlich gelegenen Waldbestand mit einigen alten zum Teil höhlentragenden Bäumen, die Quartier-/Nistpotenzial für Fledermäuse und Höhlenbrüter aufweisen.

Blick auf die nördlich des Plangebiets gelegenen Bahngleise. Dort sind Vorkommen der Zauneidechse nicht auszuschließen.

Stadt Aulendorf Vorhabenbezogener Bebauungsplan "PV-Park Hasengärtlestraße"

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 08.03.2023 Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
10.07.2023

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

1.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.03.2023 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 08.03.2023 bis zum 05.05.2023 aufgefordert.

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

- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (keine Stellungnahme)
- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen a. Neckar (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Kreisbrandmeister (keine Stellungnahme)
- Arbeitsgemeinschaft der Naturfreunde in Baden-Württemberg, Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Ortsgruppe Aulendorf (keine Stellungnahme)
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Regionalgeschäftsstelle Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg (keine Stellungnahme)
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Landesgeschäftsstelle Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Handwerkskammer Ulm (keine Stellungnahme)
- Landesbauernverband Baden-Württemberg e.V., Geschäftsstelle, Ravensburg (keine Stellungnahme)
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Naturschutzbund Deutschland (NABU), Ortsgruppe Aulendorf-Altshausen, Aulendorf (keine Stellungnahme)
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesgeschäftsstelle Baden-Württemberg, Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Teléfonica O2 (Germany) GmbH & Co. OHG, München (keine Stellungnahme)
- Zweckverband Breitbandversorgung im Landkreis Ravensburg, Fronreute (keine Stellungnahme)
- Wasserversorgungsverband, Schussen-Rotachtal, Berg (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Wolpertswende (keine Stellungnahme)
- Gemeindeverwaltungsverband Fronreute-Wolpertswende, Wolpertswende (keine Stellungnahme)
- Stadt Aulendorf (keine Stellungnahme)
- Stadt Bad Schussenried (keine Stellungnahme)

- Stadt Bad Waldsee (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Gewerbeaufsicht (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Gewerbeabwasser, Abfall u. Immissionsschutz (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Altlasten (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Vermessungs-/Flurbereinigungsamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Landwirtschaftsamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Nachhaltige Mobilität – ÖPNV (Stellungnahme ohne Anregung)
- Polizeidirektion Ravensburg, Abteilung Bauleitplanung (Stellungnahme ohne Anregung)
- Industrie- und Handelskammer, Bodensee-Oberschwaben, Weingarten (Stellungnahme ohne Anregung)
- Netze BW GmbH, Regionalzentrum Oberschwaben, Biberach (Stellungnahme ohne Anregung)
- Thüga Energienetze GmbH, Betriebsstelle Bad Waldsee (Stellungnahme ohne Anregung)
- Vodafone West GmbH, Düsseldorf (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Altshausen (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Ebersbach-Musbach (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeindeverwaltungsverband Altshausen (Stellungnahme ohne Anregung)

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

1.3.1	**Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** Stellungnahme vom 21.04.2023:	Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültigen Stellungnahmen Az. 2511 // 22-00944 vom 16.03.2022 (Bebauungsplanverfahren) und Az. 2511 // 22-00947 vom 16.03.2022 (Flächennutzungsplanänderung), das Abwägungsergebnis der frühzeitigen Beteiligung sowie die Ziffern 5.15 und 5.16 des Textteiles zum o. g. Bebauungsplanverfahren (Stand 08.03.2023) sind von unserer Seite zu den in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen. Anlage Merkblatt	Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die weiterhin gültige Stellungnahme vom 16.03.2022 wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird untenstehend kursiv aufgeführt und einer Abwägung zugeführt. Es erfolgt keine Planänderung.
		Stellungnahme vom 16.03.2022:	Abwägung/Beschluss:

		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. *1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können* *Keine* *2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes* *Keine* *Hinweise, Anregungen oder Bedenken* *Geotechnik* *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.* *Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:* *Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Hasenweiler-Schottern und Holozänen Abschwemmmassen.* *Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung)*	Die Stellungnahme zu den Themen Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau und Geotopschutz sowie die allgemeinen Hinweise wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan unter Ziffer 5.16 (Geotechnik) bereits enthalten. Es erfolgt keine Planänderung.

		des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens im Bereich der Holozänen Abschwemmmassen 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 Gründungshorizontes, 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 oder Anregungen vorzubringen.* *Bergbau* *Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.* *Geotopschutz* *Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.* *Allgemeine Hinweise* *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. *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.*	
1.3.2	**Regierungspräsidium Freiburg - Forstdirektion** Stellungnahme vom 05.05.2023:	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes "PV-Park Hasengärtlestraße" der Stadt Aulendorf umfasst entgegen den bisherigen Planungen im Bereich der Flurstücke Nr. 1594, 1595, ggf. 1592 (Gmkg. Aulendorf) Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Mit den vorliegenden Planungen wurde ein kleiner Teilbereich des ca. 9000 m² großen Waldbestands mit in den Planungsbereich aufgenommen. Darüber hinaus grenzt dieser unmittelbar an den Geltungsbereich der geplanten "Freiflächen-Photovoltaikanlage" an. Insofern werden durch das Bauleitplanverfahren forstrechtliche/-fachliche Belange direkt berührt. Aus den vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "PV-Park Hasengärtlestraße" Wald im Sinne von § 2 LWaldG liegt. Im zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird der Wald als "Flächen für Wald" und im Flächennutzungsplan als „Fläche für Erneuerbare Energie – großflächige Photovoltaikanlage“ dargestellt (vgl. Abb. 1.2). Insofern besteht diesbezüglich eine Unstimmigkeit zwischen den Darstellungen im Bebauungsplan und Flächennutzungsplan.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis zur Darstellung von Waldflächen, welche in ihrer Nutzung erhalten werden sollen, wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich wird entsprechend den Anregungen aus der Stellungnahme angepasst, wodurch die Waldfläche in der Darstellung entfällt. Die in der Stellungnahme aufgeführten forstrechtlichen Vorgaben zu den Waldflächen müssen daher nicht weiter berücksichtigt werden. Die Unstimmigkeit zwischen dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Darstellungen im Flächennutzungsplan werden damit ebenfalls richtiggestellt.

Abbildung 1: FNP-Änd. im Bereich des vBPlans "PV-Park Hasengärtlestraße; Wald i.S.v. § 2 LWaldG wird für großflächige Photovoltaikanlage überplant.

Abbildung 2: vBPlan "PV-Park Hasengärtlestraße", Wald i.S.v. § 2 LWaldG innerhalb des Geltungsbereiches

Der strukturreiche Waldbestand fällt in Richtung Süden leicht ab und setzt sich überwiegend aus Laubbäumen zusammen. In Teilbereichen sind kleinere Fehlstellen zu erkennen. Das Plangebiet für die "Freiflächen-Photovoltaikanlage" umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,14 ha und wird aktuell land- und forstwirtschaftlich genutzt. Laut Landesentwicklungsplan gehört die Stadt Aulendorf zum ländlichen Raum im engeren Sinne. Mit einem Waldanteil von 30,4 % weist sie im landesweiten Vergleich ein geringeres Bewaldungsprozent auf (Landesdurchschnitt 37,8%).

a. Wald gem. § 2 LWaldG ("Flächen für Wald") innerhalb des Bebauungsplans

Bezüglich der im Bebauungsplan dargestellten "Fläche für Wald" weisen wir an dieser Stelle ausdrücklich darauf hin, dass nach § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB Wald im Bebauungsplan zwar festgesetzt werden kann, allerdings muss diese Festsetzung städtebaulichen Zielsetzungen entsprechen. Letzteres ist im vorliegenden Fall nicht ersichtlich. Ungeachtet dessen dürfen für Waldflächen wegen der Sperrwirkung des § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB keine landschaftspflegerischen Maßnahmen oder Bepflanzungsvorgaben festgesetzt werden.

		Vor diesem Hintergrund raten wir, die dunkelgrün dargestellte "Fläche für Wald" aus der Bebauungsplanabgrenzung herauszunehmen.	
		b. Wald gem. § 2 LWaldG, der im Flächennutzungsplan mit einer anderen Nutzungsart ("Fläche für Erneuerbare Energie – großflächige Photovoltaikanlage") dargestellt wird Soll für eine Waldfläche in einem Bauleitplan eine anderweitige Nutzungsart (hier: "Fläche für Erneuerbare Energie – großflächige Photovoltaikanlage") dargestellt oder festgesetzt werden, ist nach § 10 LWaldG die Zustimmung der höheren Forstbehörde bzw. eine sogenannte Umwandlungserklärung erforderlich. Im vorliegenden Fall kann bereits darauf verwiesen werden, dass die hierfür maßgeblichen materiell-rechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen nicht /erfüllt sind und eine Waldumwandlungserklärung nicht in Aussicht gestellt werden kann. Aus diesem Grund ist die vorhandene Waldfläche von der Überplanung durch eine "andere Nutzungsart" auszusparen.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis zur Darstellung von Waldflächen, welche in ihrer Nutzung erhalten werden sollen, wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich wird entsprechend den Anregungen aus der Stellungnahme angepasst, wodurch die Waldfläche in der Darstellung entfällt. Die in der Stellungnahme aufgeführten forstrechtlichen Vorgaben zu den Waldflächen müssen daher nicht weiter berücksichtigt werden. Die Unstimmigkeit zwischen dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Darstellungen im Flächennutzungsplan werden damit ebenfalls richtiggestellt.
		c. Waldabstand Aus den vorliegenden Planunterlagen geht hervor, dass der Waldabstand aktuell nur mit ca. 5 m berücksichtigt wurde. Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben die Forstbehörden angeregt, mit baulichen Anlagen (hier: Freiflächen-Photovoltaikanlage) einen Mindestabstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Dies wird seitens der höheren Forstbehörde nochmals ausdrücklich bekräftigt. PV-Anlagen fallen zwar nicht unter die gesetzliche Waldabstandsvorschrift des § 4 Abs. 3 LBO, dennoch können sie in unmittelbarer Nähe zum Wald kurz-/mittelfristig u. a. erhebliche Gefahrensituationen	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis zum Waldabstand von 30 m zum Wald wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich wird entsprechend den Anregungen aus der Stellungnahme angepasst und der geforderte Waldabstand von 30 m zum Wald eingehalten.

		und Konflikte verursachen. Zudem hat dies für den angrenzenden Grundstücks- bzw. Waldeigentümer erhöhte Aufwendungen zur Folge (u. a. angepasste Waldrandpflege, Verkehrssicherungskontrollen/-maßnahmen). Wir betonen deshalb dies in den weiter-gehenden Planungen durch die Einhaltung des Waldabstandes zu berücksichtigen und in den Unterlagen/Karten entsprechend darzustellen. Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Ravensburg erhält Kenntnis hiervon.	
1.3.3	**Regierungspräsidium Tübingen** Stellungnahme vom 02.05.2023:	1. Belange der Raumordnung Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken zu den Belangen der Raumordnung vorgetragen werden.
		2. Belange der erneuerbaren Energien und des Klimaschutzes Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 24.03.2022.	Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die Stellungnahme vom 24.03.2022 zu den Belangen erneuerbare Energien und des Klimaschutzes wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird untenstehend kursiv aufgeführt und einer Abwägung zugeführt. Es erfolgt keine Planänderung.
		Stellungnahme vom 24.03.2022: *3. Belange der erneuerbaren Energien und des Klimaschutzes* *Zu den Belangen des Klimaschutzes im Zusammenhang mit dem beantragten Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:* *(1) Unter Berücksichtigung der internationalen, europäischen und nationalen Klimaschutzziele und -maßnahmen sollen die Treibhausgasemissionen in Baden-Würt-*	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen zu den Belangen der erneuerbaren Energiene und des Klimaschutzes, zu den diesbezüglichen Forderungen im Baugesetzbuch, zu den internationalen, europäischen und nationalen Klimaschutzzielen und -maßnahmen, zum Klimaschutzgrundsatz, zur Verwirklichung der Klimaschutzziele, zum Planungsbedarf und zur Notwendigkeit neuer Anlagen werden zur Kenntnis genommen. Das gegenständlich geplante Vorhaben einer Freiflächen-Photovoltaikanlage dient den nationalen und internationalen Klimaschutzzielen und leistet einen wichtigen Beitrag auf dem Weg zur Klimaneutralität.

		temberg gemäß § 4 Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW)[1] bis zum Jahr 2030 um mindestens 42 Prozent gegenüber dem Stand von 1990 reduziert werden. Bis zum Jahr 2050 wird eine Minderung um 90 Prozent angestrebt. Für das Ziel bis 2030 wurden außerdem Sektorziele abgeleitet, die darstellen, welchen Beitrag die jeweiligen Sektoren leisten müssen, um das Gesamtreduktionsziel zu erreichen. Fachliche Grundlage des Klimaschutzziels für 2030 waren neben dem langfristigen Ziel für 2050 insbesondere die Ergebnisse und das sogenannte Zielszenario aus dem Forschungsvorhaben "Energie- und Klimaschutzziele 2030"[2]. Die im Forschungsvorhaben enthaltenen Sektorziele sind Bestandteil des Beschlusses der Landesregierung vom 21. Mai 2019: *- Private Haushalte -57 Prozent,* *- Gewerbe, Handel, Dienstleistungen -44 Prozent,* *- Verkehr -31 Prozent (ohne Berücksichtigung des Sonstigen Verkehrs),* *- Industrie (energiebedingt) -62 Prozent,* *- Industrie (prozessbedingt) -39 Prozent,* *- Stromerzeugung -31 Prozent,* *- Landwirtschaft -42 Prozent und* *- Abfall -88 Prozent.* *Die Prozentzahlen der Sektorziele beziehen sich jeweils auf Treibhausgasminderungen gegenüber 1990. Die auf Basis der bestehenden Rahmenbedingungen abgeleiteten Sektorziele sind dabei als Mindestanforderung für das Erreichen des gesetzlichen Ziels bis 2030 im Land zu verstehen.* *(2) Gemäß dem Klimaschutzgrundsatz in § 5 Satz 1 KSG BW kommt bei der Verwirklichung der Klimaschutzziele*	Das Kompetenzzentrum Energie wird wie gewünscht zeitnah über das Ergebnis des Verfahrens informiert. Es erfolgt keine Planänderung

		der Energieeinsparung, der effizienten Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie dem Ausbau erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Dies gilt gemäß § 5 Satz 2 KSG BW auch, wenn es sich im Einzelfall um geringe Beiträge zur Treibhausgasminderung handelt. Dass es für das Erreichen der Klimaschutzziele besonders auf die in § 5 Satz 1 KSG BW genannten Maßnahmen ankommt, ergibt sich aus dem Umstand, dass ca. 90 Prozent der Treibhausgasemissionen energiebedingt sind. § 5 Satz 2 KSG BW trägt der Tatsache Rechnung, dass der Beitrag einzelner Maßnahmen zum Klimaschutzziel verhältnismäßig klein sein kann. Die Klimaschutzziele können nur erreicht werden, wenn der Klimaschutz auf allen Ebenen engagiert vorangetrieben und konkrete Maßnahmen umgesetzt werden. Das KSG BW richtet sich daher mit einer allgemeinen Verpflichtung zum Klimaschutz an alle Bürgerinnen und Bürger sowie mit besonderen Regelungen an das Land, die Kommunen und die Wirtschaft. *(3) Gemäß § 1 Absatz 3 Nummer 4 BNatSchG kommt dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien auch im Rahmen der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts eine besondere Bedeutung zu. Die Nutzung erneuerbarer Energien beinhaltet also einen Beitrag zum nachhaltigen Umgang mit Naturgütern. Diese positive Wirkung des Klimaschutzes für den Naturschutz ist im Rahmen einer gegebenenfalls notwendigen Abwägung zwischen beiden Belangen ebenfalls zu berücksichtigen.* *(4) Um die Klimaschutzziele nach § 4 KSG BW zu erreichen, kommt es entsprechend des Zielszenarios aus dem Forschungsvorhaben "Energie- und Klimaschutzziele 2030" wesentlich darauf an, dass zum einen im*	

		Vergleich zu 2010 bis 2030 rund 22 Prozent und bis 2050 noch rund 40 Prozent des Endenergieverbrauchs eingespart werden. Zum anderen ist entscheidend, den Anteil der erneuerbaren Energien am Endenergieverbrauch bis 2030 auf 31 Prozent und bis 2050 auf rund 80 Prozent auszubauen. *(5) Bei der Stromerzeugung durch erneuerbare Energien bedarf es entsprechend des Zielszenarios aus dem Forschungsvorhaben "Energie- und Klimaschutzziele 2030" einer Erhöhung des Anteils an der Bruttostromerzeugung von 31,5 Prozent im Jahr 2019[3] auf 56 Prozent im Jahr 2030. Bezogen auf die Potenziale in Baden-Württemberg kommt dabei dem Ausbau der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen neben dem Ausbau der Windkraft eine Schlüsselrolle zu. Der Anteil an der Bruttostromerzeugung soll entsprechend des Zielszenarios bis zum Jahr 2030 auf 18 Prozent anwachsen. Die installierte Erzeugungsleistung aus Photovoltaik wird im genannten Energieszenario für das Jahr 2030 in einer Größenordnung von rund 11.000 MW veranschlagt. Im Jahr 2019 betrug die installierte Erzeugungsleistung aus Photovoltaik in Baden-Württemberg 6.270 MW.* *(6) Legt man bei der Frage des Ausbaubedarfs für die Stromerzeugung durch Photovoltaik das Zielszenario zugrunde, so ist bis 2030 ein jährlicher Zubau von 400 bis 500 MW erforderlich. Der Großteil soll dabei durch Photovoltaikanlagen an Gebäuden erzeugt werden. Freiflächenanlagen spielen jedoch eine wichtige ergänzende Rolle. Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sieht als Standorte für Solarparks im Wesentlichen Konversionsflächen und Seitenrandstreifen entlang von Autobahnen und Schienenwegen vor. Mit der Freiflächenöffnungsverordnung (FFÖ-VO) hat Baden-Württemberg von der Länderöffnungsklausel auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Gesetz Gebrauch gemacht und Flächen für jährlich maximal 100 MW PV-*	

		Freiflächenanlagen auf Acker- und Grünland in benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten geöffnet. *Somit sollen unter Ausnutzung der sehr guten solaren Einstrahlungswerte in Baden-Württemberg große Freiflächenanlagen im innerdeutschen Wettbewerb wettbewerbs-fähig gemacht werden und damit zum Erreichen der Klimaschutzziele beitragen. Gleichzeitig soll eine übermäßige Beanspruchung von landwirtschaftlich oder naturschutzfachlich wertvollen Flächen verhindert werden.* *(7) Die photovoltaische Stromerzeugung erfolgt sehr emissionsarm. Unter Berücksichtigung des gesamten Lebenszyklus (Errichtung, Betrieb, Abbau) führt die Photovoltaiknutzung zu einer Treibhausgasminderung in einer Größenordnung von rund 627 g CO_2-Äquivalent je erzeugter Kilowattstunde Strom.* *(8) Die Lücke zwischen der voraussichtlich in Zukunft benötigten Strommenge und der mit der heute installierten Leistung von Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erzielbaren Strommenge ist so groß, dass jede neue Anlage benötigt wird, um diese Lücke zu verkleinern. Dies gilt gerade auch mit Blick auf die Zubauentwicklung der vergangenen Jahre. Zusätzlich kommt es zum Erreichen der Klimaschutzziele auf internationaler und nationaler Ebene sowie auf Landesebene außerdem auch darauf an, die Treibhausgasemissionen so früh wie möglich zu vermindern, da die kumulierte Menge der klimawirksamen Emissionen entscheidend für die Erderwärmung ist.* *(9 Das Vorhaben würde zum Erreichen der Klimaschutzziele beitragen. Bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen sollte das Vorhaben genehmigt werden.*	

		Es wird gebeten, das Kompetenzzentrum Energie (per Mail an: KompetenzzentrumEnergie@rpt.bwl.de) über das Ergebnis des Verfahrens zeitnah zu informieren. *[1] - Das KSG BW wurde novelliert. Die bisherigen Klimaschutzziele des Landes wurden auf das Ziel der Netto-Treibhausgasneutralität bis zum Jahre 2040 nachjustiert. In diesem Zusammenhang sollen im KSG BW bereits bestehende Umsetzungsinstrumente erweitert und neue Maßnahmen vorgesehen werden.(vgl. Gesetzesblatt für Baden-Württemberg, Nr. 31)* *[2] - Forschungsvorhaben "Energie- und Klimaschutzziele 2030", Stand September 2017: https://um.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-um/intern/Dateien/Dokumente/4_Klima/Klimaschutz/170928_Endbericht_Energie-_und_Klimaschutzziele_2030.pdf.* *[3] - Erneuerbare Energien in Baden-Württemberg 2019, Stand Oktober 2020: https://www.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-um/intern/Dateien/Dokumente/2_Presse_und_Service/Publikationen/Energie/Erneuerbare-Energien-2019-bf.pdf.*	
1.3.4	**Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg** Stellungnahme vom 21.04.2023:	Der Regionalverband bringt zum oben angeführten Vorhaben keine Anregungen und Bedenken vor.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.5	**Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung** Stellungnahme vom 05.05.2023:	Allgemeine Einschätzung Es bestehen Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.	Abwägung/Beschluss: Die allgemeine Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Auf die einzelnen Punkte wird im Folgenden eingegangen. Es erfolgt keine Planänderung.

		A. Bauleitplanung 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage Rechtsgrundlagen 1.5: Es ist nicht die aktuelle Rechtsvorschrift angegeben. Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg wurde zuletzt geändert durch das Gesetz vom 7.2.2023 (GBl. S. 26). 1.6: Es ist nicht die aktuelle Rechtsvorschrift angegeben. Die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg wurde zuletzt geändert durch das Gesetz vom 7.2.2023 (GBl. S. 26) 1.8: Es ist nicht die aktuelle Rechtsvorschrift angegeben. Das Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg wurde zuletzt geändert durch das Gesetz vom 7.2.2023 (GBl. S. 26).	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu den Rechtsgrundlagen wird zur Kenntnis genommen. Die Rechtsgrundlagen werden entsprechend angepasst.
		2 Bedenken und Anregungen Planungsrechtliche Festsetzungen 2.1 und 2.11: Zur Klarstellung wird angeregt, die Rechtsgrundlage für diese Festsetzung, analog zu den anderen Festsetzungen, zu ergänzen. 2.16: Zur Vollständigkeit wird empfohlen, die konkrete Rechtsgrundlage zu nennen - § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu den Verweisen auf die Rechtsgrundlagen wird zur Kenntnis genommen. Die Rechtsgrundlage unter Ziffer 2.16 wird entsprechend ergänzt. Zu Ziffer 2.1 und 2.11 lässt sich anführen, dass bewusst auf die Nennung einer Rechtsgrundlage verzichtet wurde. Aufgrund der Tatsache, dass es sich vorliegend nicht um einen Angebotsbebauungsplan, sondern um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist die Stadt nicht an den Festsetzungskatalog aus § 9 Abs. 1 BauGB gebunden. Die Bestimmung der Art der baulichen Nutzung erfolgt nicht auf der Grundlage der Vorschriften des § 9 BauGB. Die Festsetzung unter Ziffer 2.11 (Natur- und Artenschutz) ist auch nicht von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gedeckt. Nach § 9 Abs. 1

			Nr. 20 BauGB können Flächen oder Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden. Da der Maßnahmenbegriff in diesem Zusammenhang an das Erfordernis einer städtebaulichen Begründung gebunden ist, können nicht alle Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen bzw. unmittelbare Handlungspflichten oder sonstige Verhaltensweisen danach festgesetzt werden.
1.3.6	**Landratsamt Ravensburg, Forst** Stellungnahme vom 05.05.2023:	C. Forst Entgegen früheren Darstellungen umfasst der Geltungsbereich nun auch eine Waldfläche im nördlichen Bereich der Flurstück Nummern 1594, 1595 sowie ggf. 1592. 1. Bedenken und Anregungen Es ist baurechtlich unzulässig, vorhandene Waldflächen in einen Bebauungsplan einzubeziehen (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b Baugesetzbuch (BauGB)), um sie als Wald zu erhalten. Dies dient offenkundig nicht der Förderung der Forstwirtschaft (vgl. BVerwG, 14.7.1972, DVBl.1973, 321). Zudem besteht unserer Auffassung nach eine Diskrepanz zwischen der Darstellung des Flächennutzungsplan-Entwurfs, Nutzungsart "Erneuerbare Energie" sowie der hier vorliegenden Planung "Wald". Es wird daher empfohlen, den Geltungsbereich entsprechend anzupassen und die Waldfläche aus dem Geltungsbereich herauszunehmen. Die Festsetzung gem. § 9 Abs. 6 BauGB für den derzeitigen "Waldrand" können durch die untere Forstbehörde nachvollzogen werden. Die Darstellung "Waldabstand gem. § 4 Abs.3 Landesbauordnung (LBO)" entspricht jedoch nicht den gesetzlichen Vorgaben und soll auf 30 m angepasst werden. Bäume und Sträucher sind Forstpflanzen im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG). Insofern werden sich die Waldfläche und somit auch der Waldrand bei Festsetzung einer privaten Grünfläche mit Pflanzbindung von Bäumen und Sträuchern weiterhin verschieben.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis zur Darstellung von Waldflächen, welche in ihrer Nutzung erhalten werden sollen, wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich wird entsprechend den Anregungen aus der Stellungnahme angepasst, wodurch die Waldfläche in der Darstellung entfällt. Die in der Stellungnahme aufgeführten forstrechtlichen Vorgaben zu den Waldflächen müssen daher nicht weiter berücksichtigt werden. Der Hinweis zum Waldabstand von 30 m zum Wald wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich wird entsprechend den Anregungen aus der Stellungnahme angepasst und der geforderte Waldabstand von 30 m zum Wald eingehalten. Dadurch wird ebenfalls sichergestellt, dass sich der Waldrand nicht aufgrund der vorgesehenen Pflanzung verschiebt.

		2. Hinweise Weder Plan- noch Textteil enthalten Aussagen zur Erreichbarkeit und Bewirtschaftbarkeit des angrenzenden Waldes. Ferner liegt uns leider kein Abwägungsergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung vor, sodass wir nicht prüfen können, ob die ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung weiterhin vollumfängliche gewährleistet wird. Die Aussage, dass "seitens des Forstes [...] ein Waldabstand von 5-10 m als ausreichend angesehen [wurde] (Textteil P. 7.2.4.2), ist so nicht korrekt wiedergegeben. Dieser Abstand wird seitens des Forstamts bei Abweichung des sonst bei Gebäuden und baulichen Anlagen mit Feuerstätten obligatorischen 30 m-Abstands als absolutes Minimum angesehen. Auf Gefahren, welche für die PV-Anlage und Umwelt durch umstürzende Bäume etc. entstehen können sowie Bewirtschaftungserschwernisse für den Waldbesitzer wurde bereits in früheren Stellungnahmen hingewiesen.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis zur Erreichbarkeit und Bewirtschaftbarkeit des angrenzenden Waldes wird zur Kenntnis genommen und im Kapitel "5.19" sowie 8.2.3.7 ergänzt. Ebenso wird der Hinweis zur Wiedergabe des vorgesehenen Waldabstandes zur Kenntnis genommen. Die Aussage zum Waldabstand wurde dem Ergebnisvermerk zur WebEx-Videokonferenz vom 15.06.2022 zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB entnommen. Der Geltungsbereich wurde inzwischen dennoch angepasst und der geforderte Waldabstand von 30 m zum Wald eingehalten.
1.3.7	**Landratsamt Ravensburg, Straßenamt - Straßenverkehrsrecht** Stellungnahme vom 05.05.2023:	D. Verkehrsrecht 1. Bedenken und Anregungen Eine Gefährdung der Verkehrssicherheit von Verkehrsteilnehmer auf öffentlichen Straßen durch Reflexion ist durch die Verwendung entsprechender Module oder geeignete Maßnahmen (Blendschutz) zu verhindern.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Verkehrssicherheit wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Entfernung zur nächstgelegenen übergeordneten Straße sowie der topographischen Situation ist mit keiner Gefährdung Verkehrssicherheit durch Reflexion zu rechnen. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.8	**Landratsamt Ravensburg, Bodenschutz** Stellungnahme vom 05.05.2023:	E. Bodenschutz 1. Hinweise Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich) beträgt insgesamt 3,15 ha.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis zur Pflicht zur Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wurde darüber entsprechend in Kenntnis gesetzt und wird dies auf Baugenehmigungsebene durchführen.

		Nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) besteht für Vorhaben, bei denen auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden soll, eine gesetzlich bindende Vorgabe zur Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes durch den Vorhabenträger. FFPV-Anlagen sind als Vorhaben im Sinne des § 2 Abs. 3 LBodSchAG anzusehen. Als Einwirkbereich ist nicht nur die – in der Regel sehr geringe – versiegelte Fläche zugrunde zu legen, sondern die Gesamtfläche des Vorhabens abzüglich ausgewiesener und in der Bauphase abgegrenzter "Tabubereiche". Die Gesamtfläche wird zugrunde gelegt, da während der Bauphase, bedingt durch häufige und vor allem flächige Befahrung, insbesondere für Materialanlieferung und -verteilung, sowie das Einrammen der Träger, in der Regel auf der gesamten Fläche auf den Boden eingewirkt wird. Siehe hierzu die Anlage "Hinweise zur Anwendung des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im Rahmen der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen". Bei den geplanten Flurstücken handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen der Vorrangflur II. Aufgrund des guten Flächenzuschnitts und der hohen Ertragsfähigkeit handelt es sich um wichtige Ertragsstandorte. Ihr Schutz und ihre Erhaltung ist Voraussetzung für eine nachhaltige und regionale Erzeugung von Lebensmitteln in ausreichendem Umfang. Sie bilden die unverzichtbare Produktionsgrundlage zukunftsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe. Unser Boden ist eine wichtige Lebensgrundlage und eine nur bedingt erneuerbare Ressource. Er erfüllt vielfältige, für das Leben notwendige Funktionen. Böden entstehen außerordentlich langsam. Sie sind Ergebnis eines jahrtausendelangen Zusammenspiels physikalischer, chemischer und biologischer Prozesse und soll-	Die Anmerkungen zu den Belangen der Landwirtschaft werden zur Kenntnis genommen. Die grundsätzlichen Bedenken können nachvollzogen werden. Der stattfindende Eingriff in das Schutzgut Boden ist gering. Zudem gilt es zu beachten, dass der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan lediglich für eine Nutzung von 30 Jahren vorgesehen ist. 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. Es entsteht kein unwiderruflicher Flächenverlust. Der Hinweis zu "Urbane Photovoltaik-Anlagen" wird zur Kenntnis genommen und von der Stadt Aulendorf verfolgt. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich jedoch um das Vorhaben eines privaten Vorhabenträgers, weshalb die aufgeführten Flächen nicht zur Verfügung standen. Es erfolgt keine Planänderung.

		ten nicht vergeudet werden. Der Boden ist der wichtigste Produktionsfaktor der (Forst- und) Landwirtschaft - ohne fruchtbare Böden keine Nahrungsmittel. Böden sollten in der landwirtschaftlichen Nutzung verbleiben. Um Böden nicht der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen und trotzdem regenerativen Strom zu erzeugen, sollten "Urbane Photovoltaik-Anlagen" auf versiegelten Flächen in Städten und Gemeinden gebaut werden. Beispiele sind große Parkplätze, öffentliche Plätze oder Sportanlagen auf denen Photovoltaik als Schattenspender, in Kombination mit Licht, mit Ladeinfrastruktur für die Elektromobilität oder Regenschutz installiert wird.	
		Umweltbericht, Schutzgut Boden Der Kompensationsbedarf von 27.333 Ökopunkte ist in Ordnung (siehe Seite 53). Die teilversiegelten Flächen werden mit 0-0-1 bewertet, dies ist zwar nicht ganz richtig, aber aufgrund der geringen Größe vernachlässigbar. Beim Schutzgut Boden ist folgende Aussage zu finden (siehe Seite 36): "Als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf kommt den Böden unter landwirtschaftlicher Nutzung eine hohe (3,0 in Flurstück Nr. 1595 und Nr. 1594) bis mittlere (2,0 in Flurstück Nr. 1592) Bedeutung zu. Als Filter und Puffer für Schadstoffe, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, kommt den Böden eine hohe (3,0 in Flurstück Nr. 1595 und Nr. 1594) bis mittlere (2,0 in Flurstück Nr. 1592) Bedeutung zu." Als Resümee wird geschlussfolgert, dass "den Böden damit eine mittlere Bedeutung (2,0) zukommt". Da aber auch hohe Bewertungen (3,0) für die Bodenfunktionen	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorgelegte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung von der Behörde akzeptiert wird. Der Hinweis zur Bewertung der Böden im Umweltbericht wird zur Kenntnis genommen und entsprechend im Kapitel 8.2.1.2 angepasst.

		gegeben sind, liegt mindestens eine mittlere bis hohe Bewertung vor. Anlage Hinweise	
1.3.9	**Landratsamt Ravensburg, Grundwasser** Stellungnahme vom 05.05.2023:	F. Grundwasser 1. Bedenken und Anregungen Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. (§ 1 Abs. 5 BauGB). Wegen der überragenden Bedeutung der Ressource Grundwasser als eine wesentliche Lebensgrundlage sind Eingriffe in den Grundwasserhaushalt beim Bauen zu vermeiden bzw. zu minimieren. Bei erdberührten oder oberirdischen Bauteilen sind geeignete Materialien zu verwenden. Es soll auf die Verwendung von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer und Blei verzichtet werden, um eine zusätzliche Belastung des Bodens sowie einen möglichen Eintrag ins Grundwasser mit den genannten Stoffen zu vermeiden. Die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz-Verordnung (BBodSchV) sind einzuhalten. Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auslaugbaren Beimischungen enthalten. 2. Hinweise Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 1. August 2017 zu beachten.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis zur Verwendung geeigneter Materialen zum Schutz des Bodens und des Grundwassers wird zur Kenntnis genommen und ist bereits im Bebauungsplan im Kapitel 2.7 bzw. 5.17 enthalten. Es erfolgt keine Planänderung.

1.3.10	**Landratsamt Ravensburg, Naturschutz** Stellungnahme vom 05.05.2023:	G. Naturschutz 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen § 1a BauGB Die planungsrechtlichen Festsetzungen bezüglich der Ausgleichsfläche / Ausgleichsmaßnahme "Pflanzung von gebietsheimischen Sträuchern / Schlehenhecke" (Punkt 2.10, S. 7) sind entsprechend dem Umweltbericht wie folgt zu ergänzen: Zur Entwicklung und dauerhaften Sicherung der festgesetzten Schlehen-Feldhecke ist diese zweireihig auszuführen. Innerhalb der Reihen der Hecke sind die Gehölze mit einem Abstand von 2 m zu pflanzen. Die Sträucher sind mit einer Höhe von 60 - 100 cm zu pflanzen. Abgängige Sträucher sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen. Die planungsrechtlichen Festsetzungen bei Punkt 2.14 "Pflanzungen" (S.8ff) sind inhaltlich der geplanten Eingrünungsmaßnahme anzupassen und daher wie folgt zu korrigieren: - Im ersten Aufzählungspunkt ist der Begriff "Bäume" zu streichen, da nur heimische Sträucher gepflanzt werden sollen - Bäume (beide Wuchsklassen) sind aus der Pflanzliste zu entfernen. In der Liste sollen nur Sträucher enthalten sein. - Die Pflanzliste der Sträucher ist gemäß der geplanten Ausgleichsmaßnahme (Punkt 2.10) anzupassen.	Abwägung/Beschluss: Die Aussagen zur Festsetzung der Ausgleichs- / Ersatzmaßnahme werden zur Kenntnis genommen. Aus Gründen der Flächenverfügbarkeit wird weiterhin an der derzeitigen Breite der Hecke festgehalten, da dadurch bereits der notwendige Sichtschutz sowie Lebensraum für Tiere hergestellt wird und eine Verbreiterung der Hecke zu Lasten der Fläche für Photovoltaik einhergehen würde. Des Weiteren ist es zwar unwahrscheinlich, aber dennoch möglich für den Vorhabeträger Bäume im Plangebiet zu pflanzen. Für diesen Fall regelt die vorhandene Pflanzliste, dass nur heimische Bäume verwendet werden können. Der Hinweis zur Pflanzqualität sowie den Umgang mit abgängigen Sträuchern wird in Kapitel 2.9 ergänzt. Die Pflanzliste wurde gemäß der gemäß der geplanten Ausgleichsmaßnahme angepasst.
		Im Textteil des Bebauungsplans findet die Entwicklung und Sicherung einer Extensivwiese unter 2.11 "Natur-	Abwägung/Beschluss:

		und Artenschutz" ihren Niederschlag, als Ausgleichsmaßnahme entsprechend dem Umweltbericht. Zur Klarstellung wird empfohlen, die entsprechende Rechtsgrundlage für die Festsetzung zu nennen. Aus unserer Sicht ist die Festsetzung noch nicht hinreichend bestimmt (z.B. fehlen die Lage und Größe der Fläche). Bei einer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB bedarf es außerdem eines städtebaulichen Grundes. Deshalb wird empfohlen, den Bezug der bereits genannten Maßnahmen zur zukünftigen Nutzung der Fläche gemäß Umweltbericht herzustellen (z.B. ... zur Anlage und Sicherung einer Fettwiese mittlerer Standorte). Die Stadt Aulendorf hat dafür Sorge zu tragen, dass die Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Es wird daher angeregt, die Umsetzung und Sicherstellung der Maßnahme in den Durchführungsvertrag mit dem Vorhabensträger aufzunehmen.	Der Hinweis zur Klarstellung der Lage der Ausgleichsmaßnahme wird zur Kenntnis genommen. Hierbei ist zu vermerken, dass es sich bei der Ausgleichsmaßnahme um die Strauchpflanzung zur Eingrünung des Plangebietes handelt. Die extensive Wiese ist eine Minimierungsmaßnahme, die auch innerhalb der Baufläche durchgeführt wird. Im Vorhaben- und Erschließungsplan ist der eingezäunte Bereich dargestellt und somit Lage und Größe der Extensivwiese erkennbar, welche annähernd den gesamten Geltungsbereich beinhaltet. Die planungsrechtliche Festsetzung 2.11 wurde entsprechend des Vorschlages der Behörde "Natur- und Artenschutz zur Anlage und Sicherung einer Fettwiese mittlerer Standorte" betitelt. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen werden im Durchführungsvertrag geregelt.
1.3.11	**Landratsamt Ravensburg, Oberflächengewässer** Stellungnahme vom 05.05.2023:	H: Oberflächengewässer 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage Das Plangebiet liegt westlich von Aulendorf. Im Vergleich zur vorherigen Stellungnahme des Sachgebiets Oberflächengewässer ergeben sich Neuerungen hinsichtlich der nächstgelegenen Gewässer. Auf Flurstück 1644 Gemarkung Aulendorf findet sich ein stark bewachsener Teich bzw. Weiher, der zum einen durch Niederschlagswasser und gemäß mehrerer alter Datensätze auch über eine eigenständige kleine Quelle gespeist wird. So findet sich an der Stelle des Weihers sowohl im	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis zum Vorhandensein des Sandäckergrabens sowie dessen groben Verlaufes wird zur Kenntnis genommen. Da dieser sich außerhalb des Geltungsbereiches befindet, das Vorhaben nicht tangiert und der genaue Verlauf des Gewässers nicht eindeutig bekannt ist, wird dieser nicht in die Planzeichnung aufgenommen, bzw. bei der weiteren Planung detaillierter betrachtet. Es erfolgt keine Planänderung.

		1. Datenbestand Höhenlinien und Gewässer eine Gewässerstruktur 2. Datenbestand Topographische Karte von 1960 eine Gewässerstruktur zzgl. Feuchtezeigern 3. Datenbestand Digitale Topographische Karte eine Gewässerstruktur 4. Datenbestand Weiher Mittelalter eine Weiherstruktur an dieser Stelle. Am Biotopteich/Weiher selbst konnte im Juli 2022 aufgrund des starken Böschungs-Bewuchses das Abfluss- und Quellgeschehen nicht beobachtet werden. Vor Ort Gespräche ergaben jedoch, dass der Teich bzw. Weiher über einen eingebauten Ablauf bzw. Überlauf verfügt der über einen verdolten Abschnitt dem Entwässerungsgraben im Südwesten von Flurstück 1570 zuläuft. Aufgrund mangelnder Kenntnis und wohl auch verschütteter oder überdeckter Schächte konnte der Verlauf zwischen Flurstück 1644 und dem Südwesten des Flurstücks 1570 nur bedingt nachverfolgt werden. Anhand eines Berichts eines ortsansässigen Unternehmers unterquert der Ablauf oder Überlauf verdolt die westlich verlaufende Straße auf Flurstück 1659 in südwestlicher Richtung und verläuft weiter verdolt rückseitig der nördlichen Halle auf Flurstück 1570 parallel zur dort gebauten Halle bis in die Nordwestecke des Flurstücks 1570, wo wohl ein überdeckter Schacht sich befinden sollte nach Auskunft des Unternehmers. Hier zweigt das verdolte Gewässer bzw. der verdolte Überlauf nach Süden ab und verläuft in südlicher Richtung in etwa parallel zum stillgelegten Bahngleis, bis sich die Verdolung in der Südwestecke des Flurstücks 1570 öffnet. Hier nimmt das Gewässer zusätzlich Wasser aus dem Überlauf der Retentionsmulde der Firma Heydt auf.	

		Das Gewässer ist in diesem Bereich offen als Grabenstruktur ausgeprägt und einsehbar und war trotz der allgemeinen Trockenheit noch mit stehendem Wasser gefüllt. Hier schwamm Styropor zum Zeitpunkt der Vor-Ort-Besichtigung im Wasser. Diese Grabenstruktur verläuft anschließend verdolt unter dem stillgelegten Gleis in westlicher Richtung hindurch und verläuft dann wieder offen in einer Grabenstruktur weiter parallel entlang des Bahngleises nach Altshausen in südwestlicher Richtung, wo sich erneut Feuchtbiotopstrukturen auf Flurstück 1550 Gemarkung Aulendorf wiederfinden. Hier nimmt ein neuerlicher Einlauf das Wasser in Höhe Flurstück 1551 auf der Nordseite des Bahngleises auf und leitet dies in südwestlicher Richtung verdolt weiter in eine Klinge südlich der Bahnlinie, wo sich die Verdolung wieder öffnet auf Flurstück 1511 Gemarkung Aulendorf. Hier findet sich im Juli 2022 ein weitestgehend trockenes aber markant ausgeprägtes Gewässerbett mit wenigen wasserführenden Gumpen, welches sich über die Flurstücke 1511 und 1510 durch den Wald hindurch zieht. Anfangs ist das Gewässerbett als eingeschnittene Klinge, später als Mulden-struktur durch den Wald ausgeprägt. Im Süden des Flurstücks 1510 an der Grenze zu Flurstück 1507 Gemarkung Aulendorf verliert sich dann der weitere Verlauf des Gewässers am Beginn einer neuerlichen Verdolung am Zusammenfluss mit einem weiteren Gewässer welches dauerhaft wasserführend ist. Ausgeprägte Abstürze und Ausspülungen im Wald und die Wasser führenden Gumpen zeugen von einer teilweise stark ausgeprägten Wasserführung innerhalb des Gewässers, auch teilweise bedingt durch die zeitweise nicht unerheblichen Einleitungen aus dem Industrie- und Gewerbegebiet Sandäcker. Anhand der Handreichung zum Thema Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung liegen mehrere deutliche Hinweise auf ein wasserwirtschaftlich	

		bedeutsames Gewässer vor. Zum einen finden sich mehrere Feuchtgebiete und Feuchtezeiger entlang des Gewässerverlaufs. Zudem konnte trotz langanhaltender Trockenheit und allgemeinem Niedrigwasserstand immer noch abschnittsweise zumindest stehendes Wasser mit entsprechenden Bewohnern vorgefunden werden. Aufgrund der umliegenden Nutzung als Industrie- und Gewerbegebiet ist mit einem nicht unerheblichen Stoffeintrag in das Gewässer und damit in die Vorflut zu rechnen. Zudem erstrecken sich weitläufig landwirtschaftliche Nutzflächen im Einzugsgebiet mit entsprechenden Erosionsprozessen und diffusen Einträgen aus der Landwirtschaft in die Vorflut. Es handelt sich um ein temporär wasserführendes Gewässer. Der Entwässerungsgraben übernimmt daher aufgrund seiner Lage in der Tiefenlinie die natürliche Vorflut und dient auch der Entwässerung angeschlossener versiegelter Flächen. Dies wird durch die Ausbildung der natürlichen und bewaldeten Klinge gestützt. Zudem findet sich das Gewässer in alten Topographischen Karten. Wird aber nicht in der aktuellen digitalen topographischen Karte abgebildet. Hier findet sich nur der Biotopteich bzw. Weiher als eingetragenes Gewässer wieder. Anwohner des Locherhofs berichteten zudem, dass regelmäßig in der Klinge Wasser laufen würde und sogar ein Rauschen des Gewässers zu vernehmen wäre. Das natürliche Einzugsgebiet des Gewässers beläuft sich auf bis zu 33 Hektar. Die Gewässerlänge beläuft sich auf rund 850 Meter Länge. Dabei wird ein Höhenunterschied von rund 20 Meter überwunden. All dies führt in der Gesamtabwägung zu dem Ergebnis, dass es sich bei dem temporären Gewässer um ein Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung handelt. Es trägt den Namen Sandäckergraben.	

		Weiter handelt es sich bei dem angelegten Feuchtbiotop (Biotopteich bzw. Weiher) auf Flurstück 1644 um ein stehendes oberirdisches Gewässer mit einer Fläche von bis zu 2600 m². Dieses Gewässer findet sich auch in der aktuellen amtlichen topographischen Karte wieder. Der Sandäckergraben ist damit das nächstgelegene Gewässer. Der PV-Park Hasengärtlestraße liegt im Einzugsgebiet des Sandäckergrabens. Durch die Lage und Topographie des Plangebiets bzw. des Bauvorhabens und dessen Umgebung ist nicht von einem direkten Einfluss auf den Abfluss des Sandäckergrabens auszugehen.	
		2. Bedenken und Anregungen Dem Textteil ist bislang folgende Ausführung zu entnehmen: 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. Dieser Ausführung kann nicht vollständig gefolgt werden. Insbesondere bei Starkregenereignissen nach längeren Trockenphasen, und damit auch nach Aushärtung und Austrocknung der Böden unter den Solarmodulen, ist von einer reduzierten Aufnahmefähigkeit der Böden auszugehen. In Verbindung mit der Bündelung der Starkregenereignisse kann es daher zur Ausbildung lokaler Hangschichtfluten kommen. Negative Effekte durch den geplanten PV-Park auf unterliegende landwirtschaftlich genutzte Flurstücke sollten daher durch entsprechende Maßnahmen, z.B. in Form einer Umwal-	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass Bedenken hinsichtlich der Versickerungsleistung auf dem Plangebiet bestehen und auf die Gefahr von Hangschichtfluten hingewiesen wird. Bei den vorliegenden Böden handelt es sich vorwiegend um lehmigen Sand mit einer ca. 20 cm mächtigen Krume sowie stark lehmigen Sand mit einer ca. 30 cm mächtigen Krume. Beide Bodenarten gewährleisten durch den Sandanteil zumindest eine anteilige Versickerung. Da das Plangebiet lediglich in 116 m² vollständig versigelt ist, kann sich das Wasser weiterhin oberflächig verteilen und vor Ort versickern. Durch die Anlage einer Extensivwiese sowie einer Hecke um das gesamte Plangebiet wird die Wasseraufnahmefähigkeit im Plangebiet aufgrund der Vegetation gesteigert. Insbesondere die durchgehende Hecke bildet dabei eine Pufferzone zu benachbarten Flächen. Zusätzlich wird auf der gesamten östlichen Seite des Geltungsbereiches eine Mulde vorgesehen, die für einen weiteren Rückhalt von Wassermassen sorgt. Diese ist auf ein hundertjähriges

		lung auf der Südostseite oder in Form eines Rückhaltebeckens entlang der Tiefenlinie verhindert werden. Insbesondere die gemäß der vorliegenden Vorhabens- und Erschließungsplanung fast vollständige Überdachung der Fläche lässt die Rückhaltemaßnahme notwendig erscheinen. Größere Reihenabstände zwischen den Modulen würden sich ebenfalls positiv auf die Interzeption bzw. Versickerungsleistung im Plangebiet auswirken durch eine zum einen größere unüberdachte Grasfläche zwischen den Modulreihen und zum anderen eine größere Versickerungsstrecke zwischen den Modulen.	Regenereignis (HQ*100*) anzulegen. Die genaue Größe und Verortung der Sickermulden innerhalb der privaten Grünfläche wird durch fachgutachterliche Berechnungen im Rahmen der baurechtlichen Genehmigung festgelegt.
1.3.12	**NABU Bezirksgeschäftsstelle Allgäu-Donau-Oberschwaben, Laupheim** Stellungnahme vom 05.05.2023:	Der NABU (Naturschutzbund Deutschland) e.V. und der BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland) e.V. danken für die Bereitstellung der Unterlagen zum oben genannten Verfahren und der damit verbundenen Möglichkeit, sich hierzu frühzeitig zu äußern. Zum oben genannten Verfahren nehmen der NABU Landesverband, vertreten durch die Bezirksgeschäftsstelle Allgäu-Donau-Oberschwaben und der BUND Landesverband Baden-Württemberg e.V., vertreten durch den BUND-Regionalverband Donau-Bodensee, im Folgenden Stellung. BUND und NABU begrüßen alle Maßnahmen, die zu einer dringend notwendigen Energiewende beitragen und damit die Erstellung einer Freiflächenphotovoltaik-Anlage auf Gemarkung Aulendorf. Zusätzlich sollten natürlich alle Möglichkeiten verwirklicht werden bereits versiegelte Flächen in Aulendorf ebenfalls zur Energiegewinnung mittels Photovoltaik zu nutzen. Die Naturschutzverbände begrüßen die frühzeitige Einbeziehung in das Verfahren.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zum Artenschutz wird zur Kenntnis genommen. Um artenschutzrechtliche Konflikte, die sich durch das Vorhaben gegenüber geschützten Arten ergeben könnten, frühzeitig zu prüfen, wurde bereits eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung durchgeführt. Die Ergebnisse sind im zur Verfügung gestellten artenschutzrechtlichen Kurzbericht vom 02.11.2022 zusammengefasst. Eine Beeinträchtigung von Fledermäusen und Höhlenbrütern ist aus gutachterlicher Sicht nicht zu erwarten, ein Vorkommen von Offenlandbrütern innerhalb des Plangebiets erscheint aufgrund der Habitatbedingungen und fehlender Nachweise unwahrscheinlich, einer negativen Beeinflussung von Zweig- und Horstbrütern, die in der durch das Plangebiet laufenden Hecke oder dem nördlich angrenzenden Baumbestand brüten können, wird durch die Berücksichtigung von Vorgaben bezüglich Rodungs- und Bauzeiten entgegengewirkt. Da keine Eingriffe in die von der Zauneidechse potenziell besiedelten Bereiche (v.a. Bahngleise) erfolgen, wird die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen, wie das Anlegen von Sandlinsen und Steinhaufen, als nicht erforderlich erachtet. Für ausführlichere Erläuterungen siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 02.11.2022. Es erfolgt keine Planänderung.

		Für die Umweltprüfung regen wir an, den Schwerpunkt auf die Gruppen Fledermäuse und Vögel zu legen Außerdem ist eine Untersuchung des Waldsaumes und er betroffenen Hecke unerlässlich. Von den Ergebnissen dieser Untersuchungen ist dann die Ausgestaltung der Anlage abhängig. Dazu verweisen wir auf das Hinweispapier der Verbände, dass wir ihnen ebenfalls zusenden.	
		In diesem Fall ist eine Aufwertung des artenarmen Waldsaumes nördlich der geplanten Anlage durch Pflanzung einheimischer Sträucher eine sinnvolle Maßnahme. Sollten im Gebiet keine Bodenbrüter nachgewiesen werden, dann sollte die Anlage mit einer Hecke eingegrünt werden, die dann auch als Sichtschutz dienen würde. Wir begrüßen die Planung einer extensiven Bewirtschaftung der Fläche unter der Anlage. Auch dazu verweisen wir auf das Hinweispapier. Sollte eine Mahd der Flächen erfolgen schlagen wir vor diese Streifenweise vorzunehmen, um immer blühende Anteile als Nahrung/Habitat für die Insekten und damit auch alle von ihnen profitierenden Arten im Gebiet zu erhalten. Das Mahdgut muss aus der Anlage entfernt werden. Bei der Beweidung könnten alternativ Esel in Betracht gezogen werden. Ihr Dung ist deutlich weniger nährstoffreich als der von Schafen und kann somit zur Abmagerung der Flächen beitragen. Da es in ca. 200m Entfernung am alten Industriegleis im GE Sandäcker ein Zauneidechsenvorkommen gibt, wäre	Abwägung/Beschluss: Die Hinweise zur Pflege der Extensivwiese sowie Anlage eines Zauneidechsenhabitates werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger vorgestellt. Diese können so bei Bedarf berücksichtigt werden. Entsprechende Vorgaben bei einer Mahd der Grünflächen sind bereits im vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten. Dem Wunsch nach einer Hecke als Eingrünung wird durch die Anlage von Strauchpflanzungen um das gesamte Plangebiet nachgekommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Pflanzung der einheimischen Sträucher im nördlichen Teil des Plangebietes willkommen geheißen wird. Der NABU wird bei Bedarf wie gewünscht am weiteren Verfahren beteiligt. Es erfolgt keine Planänderung.

		die Anlage von Sandlinsen und Steinhaufen ein guter Ausgleich, der sich auf der Fläche bewerkstelligen ließe. Wir bitten darum, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	
1.3.13	**Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Karlsruhe** Stellungnahme vom 04.04.2023:	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: Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen durch die vorliegende Bauleitplanung nicht berührt werden. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.14	**Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Weingarten** Stellungnahme vom 04.05.2023:	Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan und Änderung des FNP "PV-Park Hasengärtlestraße" in Aulendorf. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes/ Änderung des FNP haben wir keine Einwände.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme, dass keine Einwände gegen die vorliegende Bauleitplanung vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

		Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/bauherren Anlage Lageplan	

2 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

2.1 Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 17.04.2023 bis 19.05.2023 mit der Entwurfsfassung vom 08.03.2023 statt.

2.2 Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3 Beschlüsse zum Verfahren

3.1 Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 08.03.2023 zu eigen.

3.2 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 10.07.2023. Die Änderungen beschränken sich auf Anpassungen des Geltungsbereiches aufgrund des Waldabstandes, der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und der Behandlung des Niederschlagswassers auf dem privaten Grundstück sowie Ergänzungen der Hinweise und redaktionelle Änderungen der Planzeichnung und des Textes. Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Auslegung führen. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt.

3.3 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "PV-Park Hasengärtlestraße" in der Fassung vom 10.07.2023 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.

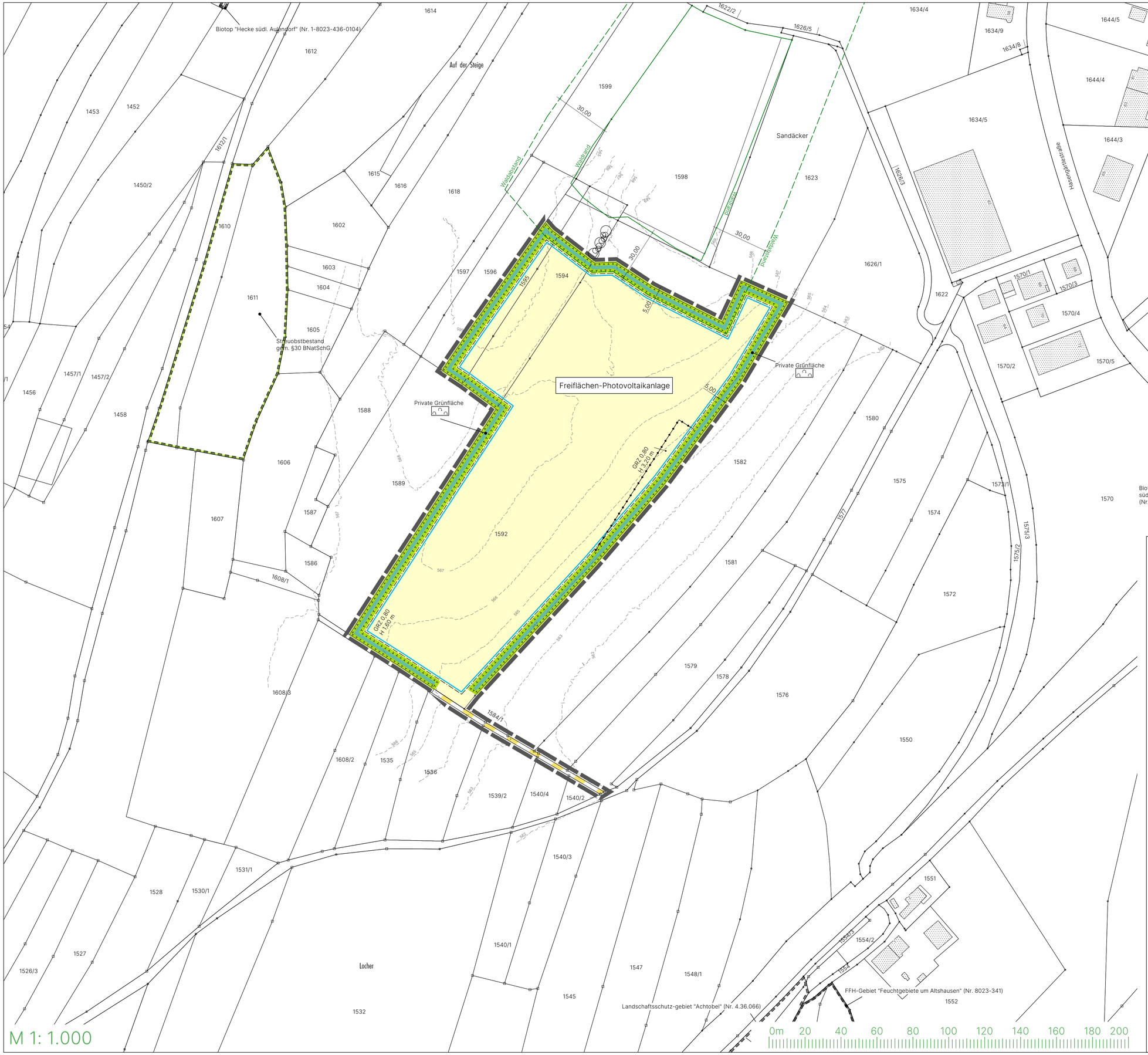
Aulendorf, den .....

4 Anlagen

4.1 Merkblatt zur Stellungnahme vom 21.04.2023, Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

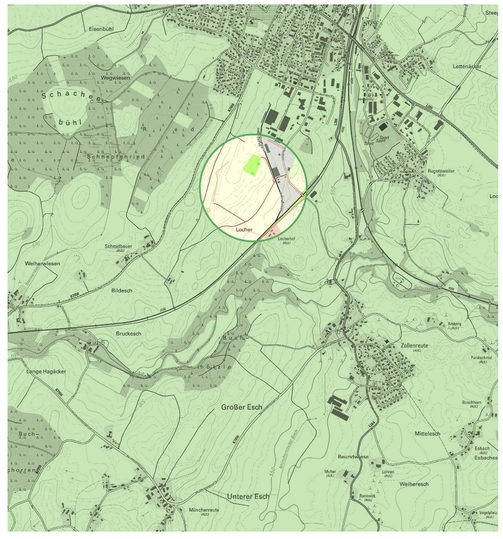
4.2 Hinweise zur Stellungnahme vom 05.05.2023, Landratsamt Ravensburg, Bodenschutz

4.3 Lageplan zur Stellungnahme vom 04.05.2023, Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Weingarten



SIEBER CONSULT

Stadtplanung | Artenschutz | Immissions-schutz | Landschafts-planung

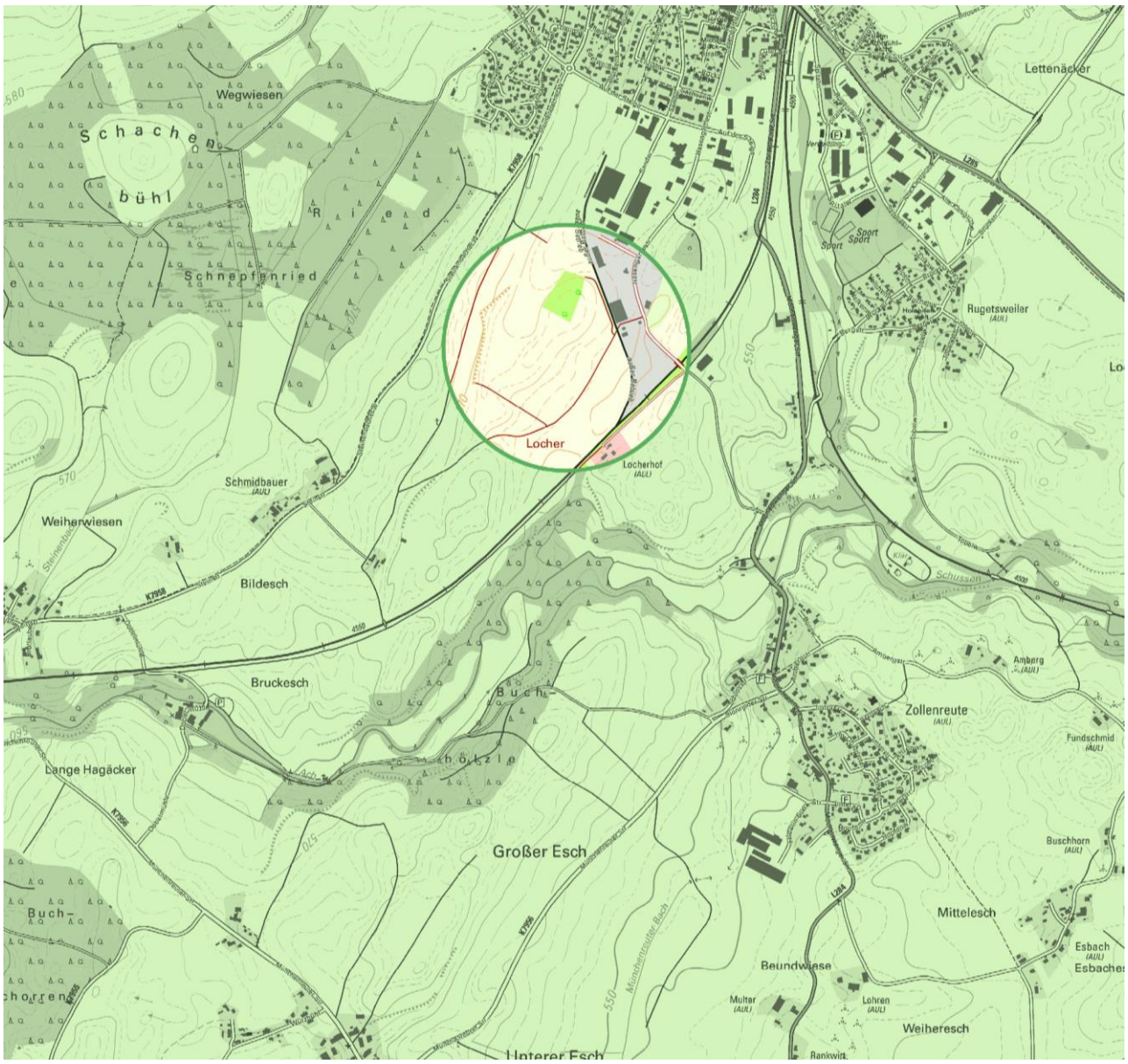


Stadt Aulendorf
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"PV-Park Hasengärtlestraße"

Entwurf
M 1: 1.000
Fassung 10.07.2023
Sieber Consult GmbH

SIEBER CONSULT

Stadtplanung | Artenschutz | Immissions-schutz | Landschafts-planung



Entwurf
Fassung 10.07.2023
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu

Stadt Aulendorf
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"PV-Park Hasengärtlestraße"

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1	Rechtsgrundlagen	3
2	Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung	5
3	Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)	12
4	Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung	13
5	Hinweise und Zeichenerklärung	14
6	Satzung	22
7	Begründung – Städtebaulicher Teil	24
8	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	33
9	Begründung – Sonstiges	62
10	Begründung – Bilddokumentation	64
11	Verfahrensvermerke	65

1 Rechtsgrundlagen

1.1	Baugesetzbuch	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
1.2	Baunutzungsverordnung	(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2234)
1.5	Landesbauordnung für Baden-Württemberg	(LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 2022 S.26, 41)
1.6	Gemeindeordnung für Baden-Württemberg	(GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 42)
1.7	Bundesnaturschutzgesetz	(BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
1.8	Naturschutzgesetz Baden-Württemberg	(NatSchG Baden-Württemberg) vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26,44)

1.9	Bundes-Immissions-schutzgesetz	(BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792)

2 Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung

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 und zum Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Zulässig sind:

- aufgeständerte, nicht drehbare Photovoltaikmodule (das Ständerwerk der Photovoltaikmodule ist ohne Fundament zu gründen)
- Anlagen (Transformatoren- und Übergabestation sowie Speicher bis max. 3,20 m Höhe über dem natürlichen Gelände) ausschließlich zur Umwandlung der Spannungen sowie zur Einspeisung des im Gebiet erzeugten Stroms
- max. 10 m² Fläche für den Betrieb notwendige Nebengebäude ausschließlich zur Unterbringung von Wartungsgeräten und Wartungsmaterial zur Wartung und Pflege der Fläche (Freischneider, Rasenmäher o.ä.)
- Zäune bis max. 1,80 m Höhe
- Infotafeln, welche ausschließlich der Eigenwerbung dienen und in keiner Ansicht (senkrechte Projektion) eine Größe von 10 m² Fläche überschreiten
- Verkehrsflächen zur inneren Erschließung
- Zufahrten

(siehe Planzeichnung)

2.2 GRZ ....

Maximal zulässige Grundflächenzahl

(§ 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

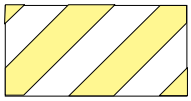
Höhe (Gesamthöhe) der baulichen Anlagen als Höchstmaß bezogen auf die Oberkante des natürlichen Geländes.

(§ 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 

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als **private Verkehrsfläche**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.6

Straßenbegrenzungslinie; äußere Umgrenzung aller Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.7 Behandlung von Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken, Materialbeschaffenheit gegenüber Niederschlagswasser

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist in der privaten Grünfläche entlang des südöstlichen Geltungsbereiches durch Schaffung naturnaher Sickermulden zu sammeln und über die belebte Oberbodenschicht zu versickern.

Die Bemessung der Sickermulde ist auf ein hundertjähriges Regenereignis (HQ100) anzulegen. Die genaue Größe und Verortung der Sickermulden innerhalb der privaten Grünfläche kann durch fachgutachterliche Berechnungen im Rahmen der baurechtlichen Genehmigung festgelegt werden.

Im Bereich der Sickermulden ist die vorgesehene Pflanzung von Schlehenhecken (siehe Festsetzung unter Ziffer 2.11 "Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsfläche/Ausgleichsmaßnahme (zur Förderung der Artenvielfalt)") weitestgehend auf die randlichen Bereiche zu beschränken, um die Funktionalität der Sickermulde nicht zu beeinträchtigen.

Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z.B. Dachdeckungen, jedoch nicht Rinnen, Fallrohre, Geländer etc.) sind Oberflächen aus Zink, Titan-Zink,

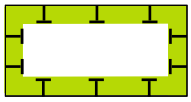
Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z.B. Pulverbeschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 14 u. 20 BauGB)

2.8

Private **Grünfläche als Gebietseingrünung** ohne bauliche Anlagen

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

2.9 

Umgrenzung von **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsfläche/Ausgleichsmaßnahme (zur Förderung der Artenvielfalt)**;

Als Ausgleich für den entstandenen Eingriff und zur Gebietseingrünung ist die Pflanzung von gebietsheimischen Sträuchern (Schlehenhecke) auf einer Fläche von ca. 3.875 m² vorgesehen.

Es wird besonders auf die Wahl von Dornensträuchern (bspw. Schlehe, Weißdorn, Kreuzdorn, Wildrosen) geachtet. Dornensträuchern müssen dabei einen Mindestanteil von 30 % ausmachen. Darüber hinaus sollen Pfaffenhütchen, Wolliger und Gemeiner Schneeball sowie Liguster und Schwarzer Holunder verwendet werden. Auf Hartriegel wird in der Ausgleichshecke aufgrund seiner Dominanz verzichtet. Die Sträucher sind mit einer Höhe von 60 - 100 cm zu pflanzen. Abgängige Sträucher sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Um die ökologische Funktionalität der Schlehenhecke dauerhaft zu gewährleisten, ist diese in etwa 25 bis 50 m große Abschnitte einzuteilen. Erstmalig nach 10 Jahren sind diese Abschnitte jährlich abwechselnd durch Auf-den-Stock-setzen zu pflegen. Im Bereich der gepflegten Abschnitte sind angefallenes Laub und Streugut nur dann zu entfernen, sofern dies zur Gewährleistung der Funktionalität der naturnahen Sickermulden erforderlich ist (siehe hierzu Festsetzung Ziffer 2.8 zur "Versickerung von Niederschlagswasser in den privaten Grünflächen durch die Schaffung von Sickermulden")

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB; Nr. 13.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.10 Natur- und Artenschutz zur Anlage und Sicherung einer Fettwiese mittlerer Standorte

Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen ist der eingezäunte Bereich mit einer blütenreichen Saatgutmischung aus autochthonem 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.

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

Es sind nur antireflexbeschichtete Photovoltaikmodule zu verwenden, die einen Brechungsindex von ≤ 1,26 haben und damit signifikant unter dem Brechungsindex von Wasser mit 1,33 liegen. Hierdurch wird eine Verwechslung der Module mit Wasseroberflächen durch wassergebundene Insekten verhindert. Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.

Durch die PV-Anlage dürfen sich keine nachteiligen Auswirkungen auf den Verkehr der angrenzenden Verkehrswege (insbesondere K 7958 sowie die südöstlich gelegenen Bahngleise) ergeben. Eine Gefährdung der Verkehrssicherheit durch Reflexion ist durch die Verwendung entsprechender Module oder geeignete Maßnahmen (Blendschutz) zu verhindern. Die Aufständerungen sind reflexionsarm auszuführen (z.B. durch matte Lackierung oder matte Pulverbeschichtung). Eine Beleuchtung von Werbeanlagen ist unzulässig. Die Benutzung von Skybeamern, blinkende, wechselnd farbige Anzeigen sowie die Beleuchtung der Anlagen sind nicht zulässig.

Zäune müssen zum Gelände hin einen Abstand von durchschnittlich mindestens 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)

2.12 Bodenbeläge auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.13 Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Pflanzungen:

- Für die Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der unten genannten Pflanzliste zu verwenden.
- Abgehende Gehölze sind durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.
- Im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind ausschließlich Laubgehölze zulässig.
- Die private Grünfläche als Ortsrandeingrünung ist mit Pflanzung von verschiedenen Feldgehölzen anzulegen.
- Unzulässig sind Gehölze, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Feuerbrandverordnung vom 20.12.1985, BGBl. I, 1985 S. 2551, zuletzt geändert durch Artikel 10 der Verordnung vom 10.10.2012, BGBl. I S. 2113) genannten.
- Hinweis: Bei der Pflanzung sind die Pflanzabstände gem. §§ 12ff Nachbarrechtsgesetz einzuhalten.

Pflanzliste:

Bäume 1. Wuchsklasse

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

Bäume 2. Wuchsklasse

Obsthochstämme	
Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Sal-Weide	Salix caprea
Fahl-Weide	Salix rubens
Sträucher	
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Faulbaum	Frangula alnus
Schlehe	Prunus spinosa
Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Hunds-Rose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Eingriffelige Weißdorn	Crataegus monogyna

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.14

Abgrenzung ("Nutzungskordel") von unterschiedlichem Maß der Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO; Nr. 15.14. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.15 Zeitliche Befristung der Nutzung; Folgenutzung

Die festgesetzte Nutzung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden für die Bebauung vorgesehenen Flächen "Freiflächen-Photovoltaikanlagen" ist ausschließlich für eine Dauer von 30 Jahren ab Inbetriebnahme (Endtermin der zulässigen Nutzung ist der 31.12.2054) der Freiflächen-Photovoltaikanlage 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 Nr. 1 BauGB)

2.16

Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Park Hasengärtlestraße" der Stadt Aulendorf.

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

3 Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)

3.1 Lage der Ausgleichsfläche/-maßnahme

Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden Ausgleichsflächen/-maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung zugeordnet.

(§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB).

4 Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung

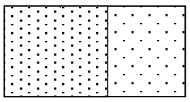
4.1

Waldrand (innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung)

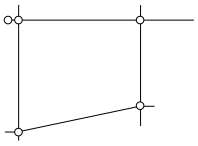
4.2

Waldabstand gem. § 4 Abs. 3 LBO (innerhalb des Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung)

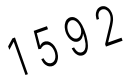
5 Hinweise und Zeichenerklärung

5.1 

Bestehendes Gebäude (Wohngebäude/Wirtschafts- oder Nebengebäude) zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)

5.2 

Bestehende Grundstücksgrenzen zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)

5.3 

Bestehende Flurstücksnummer (beispielhaft aus der Planzeichnung)

5.4

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

5.5 Artenschutz

Um Verbotstatbestände gem. §44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Um Störungen eines möglichen Rotmilan-Brutvorkommens im angrenzenden Wald zu vermeiden, sollte die Errichtung der Anlage zwischen August und Mitte März erfolgen. Sollte dies nicht möglich sein, so ist die Baumaßnahme zumindest vor Mitte März zu beginnen, um bereits vor der Brutzeit baubedingte Störwirkungen zu generieren, was eine Brutansiedlung störungsempfindlicher Arten vermeiden wird.
- Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. außerhalb des Waldes vorkommende Bäume, Sträucher oder andere Gehölze zu roden. Notwendige Gehölzbeseitigungen sowie die Baufeldräumung müssen daher außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen dem 01.10. und dem 28.02. des jeweiligen Jahres erfolgen.
- Um den Kronen- und Wurzelbereich vorhandener und nicht zu rodender Bäume nicht zu

beschädigen und den stehenbleibenden Gehölzbestand bestmöglich zu schützen, sollten alle baulichen Maßnahmen gemäß DIN 18920 "Landschaftsbau-Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie RAS-LP4 "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" durchgeführt werden.

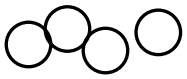
Bezüglich ausführlicher Erläuterungen siehe faunistisches Fachgutachten vom 02.11.2022.

5.6 Natur- und Artenschutz

Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen ist der eingezäunte Bereich mit einer blütenreichen Saatgutmischung aus autochthonem 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

5.7

Vorhandener Baum (Erhaltung bzw. Beseitigung in Abhängigkeit von der jeweiligen Baumaßnahme, siehe Planzeichnung)

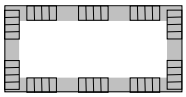
5.8 

Vorhandene Strauchgruppe (Erhaltung bzw. Beseitigung in Abhängigkeit von der jeweiligen Baumaßnahme, siehe Planzeichnung)

5.9 Vorhandene Gehölze

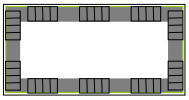
Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. außerhalb des Waldes vorkommende Bäume, Sträucher oder andere Gehölze zu roden. Notwendige Gehölzbeseitigungen sowie die Baufeldräumung sollten daher außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen dem 01.10. und dem 28.02. des jeweiligen Jahres erfolgen. Es wird empfohlen, auch die nicht als zu erhalten festgesetzten vorhandenen Gehölze möglichst zu erhalten (Erhaltung bzw. Beseitigung in Abhängigkeit von der jeweiligen Baumaßnahme) und während der Bauzeit mit entsprechenden Baumschutzmaßnahmen zu sichern. Um den Kronen- und Wurzelbereich vorhandener Bäume nicht zu beschädigen und den Gehölzbestand

bestmöglich zu schützen, sollten alle baulichen Maßnahmen gemäß DIN 18920 "Landschaftsbauschutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie RAS-LP4 "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" durchgeführt werden.

5.10 

Biotope im Sinne des § 33 NatSchG BW ("Feldgehölz an Bahndamm Aulendorf-Altshausen", Nr. 1-8023-436-0098; "Feldgehölz an Bahndamm südlich Aulendorf", Nr. 1-8023-436-0099; "Hecke südl. Aulendorf", Nr. 1-8023-436-0104); Lage außerhalb des Geltungsbereiches

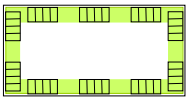
Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Biotops führen können, sind verboten. Das heißt in der zu den Privatgärten angrenzenden öffentlichen Grünfläche sind beispielsweise Ablagerungen von Gartenabfällen, Kompost oder Holz sowie eine gärtnerische Nutzung der Fläche ebenso wie eine nicht fachgerechte Pflege der Hecke (zum Beispiel durch die Umwandlung in eine Schnitthecke) unzulässig.

5.11 

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

5.12

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

5.13 

Umgrenzung von **Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts;** hier Streuobstwiese im Sinne des § 30 BNatSchG, außerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung; noch nicht von einer amtlichen Kartierung erfasst);

5.14 **Empfehlenswerte Obstbaumsorten**

Bei der Pflanzung von Obstbäumen sollten Hochstämme in regionaltypischen Sorten gepflanzt werden. Folgende Sorten sind besonders zu empfehlen

(Sorten, die laut Angaben der Landesanstalt für Pflanzenschutz gegen Feuerbrand als gering anfällig bzw. relativ widerstandsfähig gelten, sind mit einem Stern markiert):

Äpfel: Brettacher, Bittenfelder, Bohnapfel*, Gewürzluiken, Glockenapfel, Josef Musch, Maunzenapfel, Ontario*, Salemer Klosterapfel, Schussentäler, Schwäbischer Rosenapfel, Schweizer Orangen*, Teuringer Rambour, Welschisner.

Birnen: Bayerische Weinbirne*, Kirchensaller Mostbirne*, Metzer Bratbirne, Palmischbirne*, Schweizer Wasserbirne*.

Zwetschgen: Bühler Zwetschge, Hauszwetschge, Lukas Frühzwetschge, Schöne aus Löwen, Wangenheims Frühzwetschge, Wagenstedter Schnapspflaume.

5.15 Bodenschutz

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

Flyer-LK-Bodenschutz.pdf (rv.de) oder

https://www.rv.de/site/LRA RV Responsive/get/params E796791605/18658595/Flyer-LK-Bodenschutz.pdf

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 abzuschieben 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 Bo-

denmieten sind mit tiefwurzelnden Gründüngungspflanzenarten 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 Vor-Ort-Verwertung des Erdaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen (dies ist frühzeitig in Planung zu berücksichtigen).

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.

Zur Verringerung der übermäßigen Versiegelung der Baugrundstücke soll auf großflächige Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen verzichtet werden. Zur Vermeidung einer Verunreinigung des Niederschlagswassers ist auf Tätigkeiten, wie z.B. Autowäsche, andere Reinigungsarbeiten, Be- und Entladungsarbeiten gefährlicher Stoffe etc. zu verzichten (§ 55 WHG). Auch für die nicht großflächigen baukonstruktiven Elemente sollte auf die Verwendung von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei verzichtet werden. Als Alternativen für Rinnen und Fallrohre stehen Chrom-Nickel-Stähle (Edelstahl), Aluminium, Kunststoffe oder entsprechende Beschichtungen zur Verfügung.

5.16 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Hasenweiler-Schottern und Holozänen Abschwemmmassen.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens im Bereich der Holozänen Abschwemmmassen 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 Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

5.17 Grundwasserschutz

Zur Reinigung der Freiflächen-Photovoltaikanlage werden keine Reinigungsmittel verwendet. Aufgrund des gewählten techn. Konzepts mit einem ausreichenden Neigungswinkel werden die Solarmodule durch Regen gereinigt, so dass keine gesonderte Reinigung notwendig ist. Eine Kontaminierung des Wassers kann ausgeschlossen werden. Das Regenwasser, welches auf die elektrische Anlage fällt, wird nicht belastet und versickert auf den Projektflächen. Eine nachteilige Beeinflussung des Grundwassers durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Bau, im Betrieb und beim Rückbau der Anlage muss grundsätzlich ausgeschlossen werden.

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.

Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig.

5.18 Brandschutz

Freiflächen-PV-Anlagen haben i.d.R. eine sehr geringe Brandlast. Die hier geplante Freiflächen-PV-Anlage besteht im Normalfall aus nicht brennbarer Unterkonstruktion, wie z.B. Stahl, Zink oder Aluminium, sowie aus Solarmodulen und Kabelverbindungen. Lediglich kleinere Teile der PV-Module und der Kabel können als Brandlast angesehen werden. Daher ist eine etwaige Löschwasserversorgung als entbehrlich anzusehen. Für die theoretisch gegebene Möglichkeit eines Flächen- oder Rasenbrandes, sind im Plangebiet eine entsprechende Fahrgassen und Aufstellflächen für die Feuerwehr freizuhalten. Die örtliche Feuerwehr wird nach Inbetriebnahme der PV-Anlage in die Örtlichkeiten und die Anlagentechnik eingewiesen. Zudem werden Brand- und Störfallrisiken durch fachgerechte Installation und Inbetriebnahme der PVA sowie regelmäßige Wartung minimiert.

5.19 Ergänzende Hinweise

Datengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, Stand: 08/2022

Auf Grund der Beschaffenheit des Baugrundes der näheren Umgebung kann von einer Bebaubarkeit im überplanten Bereich ausgegangen werden. Den Bauverantwortlichen 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.

Die Zuwegung zu angrenzenden Forstflächen muss weiterhin gegeben sein, sodass die ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung nicht behindert wird.

5.20 Plangenauigkeit

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. 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 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), § 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), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. S. 26, 41), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), sowie der 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) hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "PV-Park Hasengärtlestraße" in öffentlicher Sitzung am ..... beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Park Hasengärtlestraße" ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil vom 10.07.2023.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "PV-Park Hasengärtlestraße" besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil vom 10.07.2023 sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 10.07.2023. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften hierzu wird die Begründung vom 10.07.2023 beigefügt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

§ 3 Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "PV-Park Hasengärtlestraße" der Stadt Aulendorf tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Aulendorf, den .....

.....
(Matthias Burth, Bürgermeister)

(Dienstsiegel)

7.1 Allgemeine Angaben

7.1.1 Zusammenfassung

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

7.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

7.1.2.1 Der zu überplanende Bereich befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Hauptortes Aulendorf westlich der "Hasengärtlestraße".

7.1.2.2 Das Plangebiet grenzt im Norden an eine Waldfläche an. Östlich, südlich und westlich grenzt das Plangebiet an Ackerflächen an. Westlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 100 m befinden sich stillgelegte Bahngleise und anschließend das Gewerbegebiet "Sandäcker III". In einer Entfernung von ca. 230 m südlich des Plangebietes verläuft die Bahnstrecke "Herbertingen-Aulendorf".

7.1.2.3 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Grundstücke mit den Flst.-Nrn.: 1592, 1594, 1595 und 1584/1 (Teilfläche).

7.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

7.2.1 Bestandsdaten und allgemeine Grundstücksmorphologie

7.2.1.1 Die landschaftlichen Bezüge werden vom Oberschwäbischen Hügelland geprägt.

7.2.1.2 Innerhalb des überplanten Bereiches befinden sich keine bestehenden Gebäude.

7.2.1.3 Die Topografie innerhalb des überplanten Bereiches ist nach Süden hin leicht fallend. Der nördliche Bereich liegt auf einer Höhe von ca. 568 m ü. NN und fällt bis auf ca. 565 m ü. NN ab.

7.2.2 Erfordernis der Planung

7.2.2.1 Der Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Absicht eines ortsansässigen Vorhabenträgers eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Die Stadt unterstützt das Vorhaben, da es zur Steigerung des Anteils der erneuerbaren Stromerzeugung beiträgt, was ein vorrangiges Ziel der kommunalen Klimaschutzziele ist.

7.2.2.2 Der Standort für die geplante Anlage liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Daher sieht die Stadt ein Erfordernis bauleitplanerisch tätig zu werden. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und einer Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren in diesem Bereich sollen die

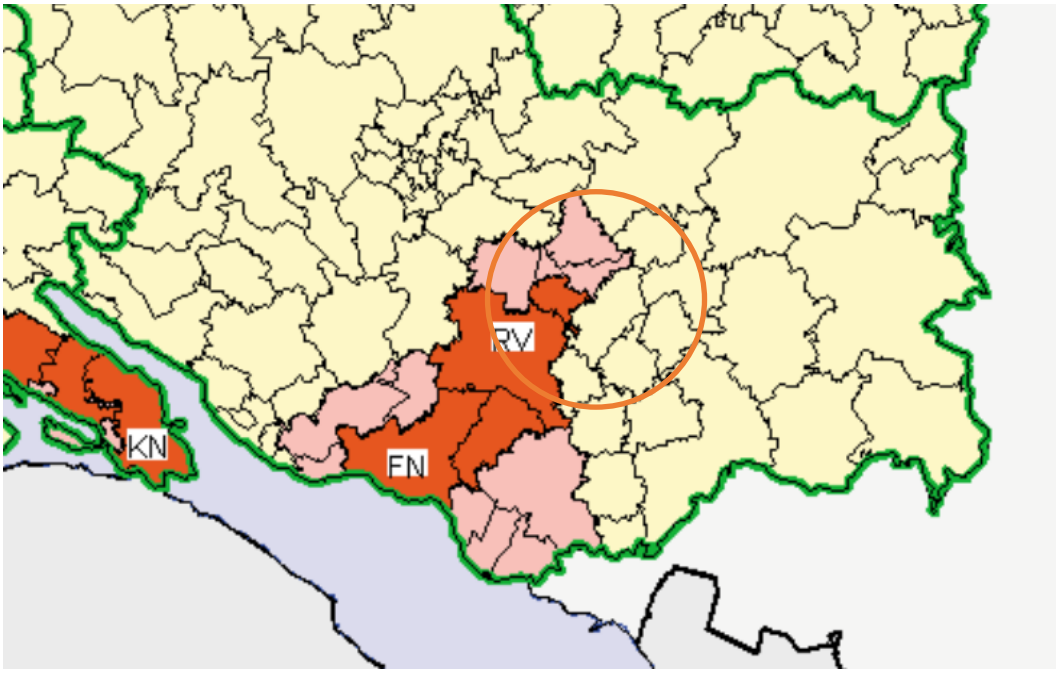
planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb der Freiflächen- Photovoltaikanlage geschaffen werden.

7.2.3 Übergeordnete Planungen, Standortwahl

7.2.3.1 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 "Raumkategorien" Darstellung als ländlicher Raum im engeren Sinne.

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



Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben nach der Verbindlichkeitserklärung vom 04.04.1996 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben maßgeblich:

- 2.1.5/Strukturkarte — Ausweisung der Stadt Aulendorf als Kleinzentrum. In Kleinzentren soll der häufig wiederkehrende überörtliche Bedarf gedeckt werden.
- 2.2.1 — Die Siedlungsentwicklung, der Ausbau der Infrastruktur und die Schaffung von Arbeitsplätzen ist vorrangig auf die Siedlungsbereiche im Zuge der Entwicklungsachsen und der regional bedeutsamen Verkehrsverbindungen zu konzentrieren.
- 2.2.3 (1) 2.2.3 (2) /Strukturkarte — Regionale Entwicklungsachse Saulgau - Aulendorf - Bad Waldsee - Bad Wurzach - Leutkirch i.A. - Isny i.A. mit den Siedlungsbereichen Saulgau, Aulendorf, Bad Waldsee, Bad Wurzach, Leutkirch i.A., Isny i.A. im Zuge der L 285, L 316, L 314, B 465 und L 318 sowie der Bahnlinien 766/753.
- 2.3.2/Karte "Siedlung" — Ausweisung der Stadt Aulendorf als Siedlungsbereich. Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig in den Siedlungsbereichen [...] zu konzentrieren. In diesen Siedlungsbereichen sind qualifizierte Arbeitsplätze für die Bevölkerung im Einzugsgebiet sowie ausreichend Wohnungen für den Eigenbedarf und zur Aufnahme von Wanderungsgewinnen anzustreben.
- 2.4.2/Karte "Siedlung" — Ausweisung der Stadt Aulendorf als regional bedeutsamer Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe zur Sicherung eines

dezentralen Arbeitsplatzangebots und für die Weiterentwicklung der Wirtschaft. [...]

7.2.3.3 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende in Aufstellung befindlichen Ziele, Grundsätze sowie nachrichtlich übernommene Festlegungen oder Darstellungen mit Bindungswirkung (die sich nicht durch den Regionalplan, sondern (allenfalls) aus den jeweils originären Planwerken bzw. Verordnungen ergibt) der Raumordnung (Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben – Stand: Planentwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25. Juni 2021) als Ziele und Grundsätze im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen:

— 2.1.3 (N) 1 Zum Ländlichen Raum im engeren Sinne gehören die Gemeinden Achberg, Aichstetten, Aitrach, Altshausen, Amtzell, Argenbühl, Aulendorf, Bad Saulgau,

Bad Waldsee, Bad Wurzach, Bergatreute, Bermatingen, Beuron, Bingen, Bodnegg, Boms, Daisendorf, Deggenhausertal, Ebenweiler, Ebersbach-Musbach, Eichstegen, Fleischwangen, Frickingen, Fronreute, Gammertingen, Grünkraut, Guggenhausen, Hagnau am Bodensee, Heiligenberg, Herbertingen, Herdwangen-Schönach, Hettingen, Hohentengen, Horgenzell, Hoßkirch, Illmensee, Inzigkofen, Isny im Allgäu, Kißlegg, Königseggwald, Krauchenwies, Leibertingen, Leutkirch im Allgäu, Meersburg, Mengen, Meßkirch, Neufra, Neukirch, Ostrach, Owingen, Pfullendorf, Riedhausen, Salem, Sauldorf, Scheer, Schlier, Schwenningen, Sigmaringen, Sigmaringendorf, Sipplingen, Stetten, Stetten am kalten Markt, Überlingen, Uhldingen-Mühlhofen, Unterwaldhausen, Veringenstadt, Vogt, Wald, Waldburg, Wangen im Allgäu, Wilhelmsdorf, Wolfegg, Wolpertswende (Anhang zu PS 2.1, LEP 2002).

— 2.1.3 (G) 2 Der Ländliche Raum soll so entwickelt werden, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.

— 2.2.3 (Z) 1 Als Unterzentren der Region Bodensee-Oberschwaben werden die Gemeinden Aulendorf, Bad Wurzach, Gammertingen, Isny i.A., Markdorf, Meckenbeuren, Mengen, Meßkirch, Salem und Tettnang festgelegt und in der Strukturkarte dargestellt.

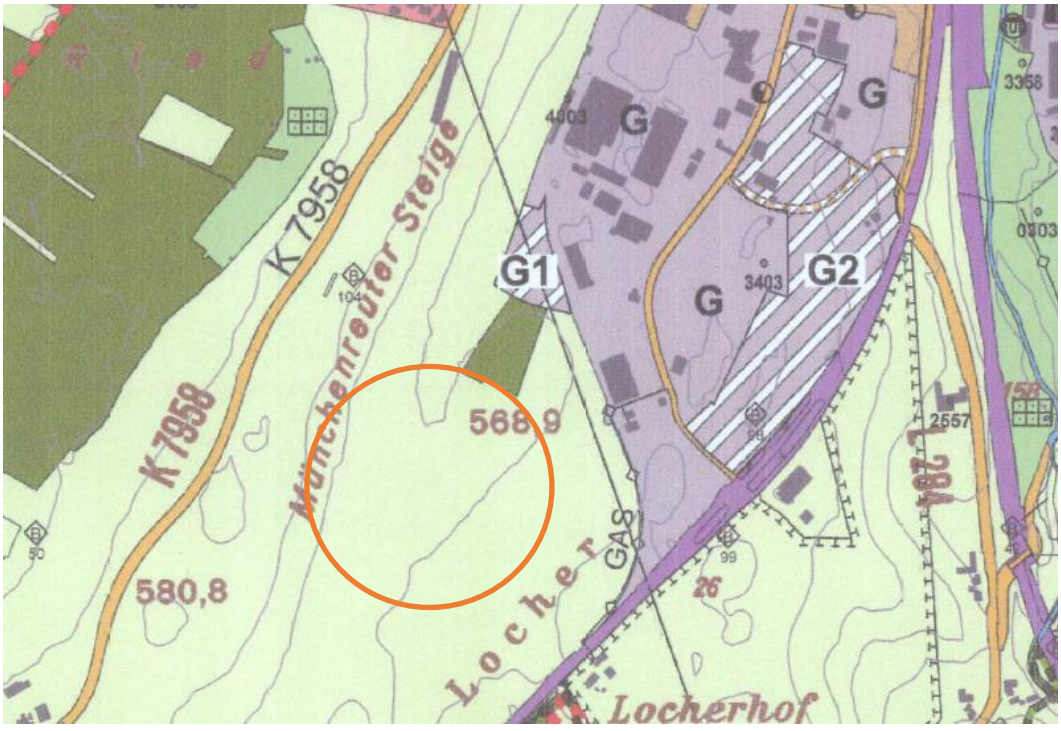
— 2.2.3 (Z) 2 Die Unterzentren sind als Standorte von Einrichtungen und Arbeitsplätzen so zu entwickeln, dass sie auch den qualifizierten, häufig wiederkehrenden Bedarf ihres Verflechtungsbereichs der Grundversorgung decken können.

– 2.4.0 (G) 5 Bei der Erschließung neuer Bauflächen sind Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung zu berücksichtigen. Eine energieeffiziente Bauweise und der Einsatz erneuerbarer Energien sollen gefördert werden. Darüber hinaus sollen die Belange des Denkmalschutzes sowie des Natur- und Landschaftsschutzes berücksichtigt werden.

7.2.3.4 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.

7.2.3.5 Die Stadt Aulendorf verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan (genehmigt am 01.08.2011, rechtsgültig durch ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung am 19.08.2011). Die überplanten Flächen werden hierin als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind die Vorschriften des § 8 Abs. 2 BauGB nur für Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB maßgeblich. Der Nutzungszweck "Freiflächen- Photovoltaikanlage" stimmt nicht mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes überein, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

7.2.3.6 Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan, Darstellung als "Fläche für die Landwirtschaft" und als "Fläche für die Forstwirtschaft":



7.2.3.7 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).

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

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

7.2.4 Standortwahl, Entwicklung, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung

7.2.4.1 Im Rahmen der parallel verlaufenden Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Standortprüfung abgearbeitet. Das Plangebiet eignet sich u.a. durch die Lage und die Topografie zur Umsetzung der Freiflächen- Photovoltaikanlage.

7.2.4.2 Im Rahmen eines Behördenunterrichtungstermines gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden insbesondere die Themen Standortwahl, EEG-Förderung, Naturschutz, Artenschutz, Bodenschutz und Forst besprochen. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass eine Standort-Alternativen-Prüfung auf Flächennutzungsplanebene obligatorisch ist. Zum Thema Naturschutz wurde vereinbart, dass die Beleuchtung der Anlage und Fremdwerbungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausgeschlossen werden sollen. Des Weiteren soll zum Schutz des Grundwassers die Reinigung der PV- Module lediglich ohne Reinigungsmittel zulässig sein. In Bezug auf den Artenschutz wurden artenschutzrechtliche Relevanzbegehungen für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien gefordert. Es wurde auch auf den geschützten Streuobstbestand in ca. 90 m Entfernung hingewiesen. Seitens des Forstes wurde ein Waldabstand von 5-10 m als ausreichend angesehen. Dennoch wurde ein Gespräch zwischen Vorhabenträger und Waldbesitzer empfohlen.

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

7.2.4.4 Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB ergibt sich aus dem Mangel in Aulendorf an alternativen Möglichkeiten zur Errichtung eines großflächigen Solarparks.

7.2.4.5 Durch die Wahl des Planungsinstrumentes "vorhabenbezogener Bebauungsplan" soll sichergestellt werden, dass die Schaffung von zusätzlichem Baurecht zweckgebunden für den/die Vorhabenträger*in und nur für dieses konkrete Vorhaben entsteht. 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.

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

7.2.5 Planungsrechtliche Vorschriften

7.2.5.1 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 Nutzungszweckes "Freiflächen-Photovoltaikanlage" soll eine dem Allgemeinverständnis zugängliche Zielrichtung vorgegeben werden.

Die Art der baulichen Nutzung wird auf das geplante Vorhaben bezogen festgesetzt. Es wird 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- und Übergabestation zur Einspeisung der produzierten Elektrizität in das öffentliche Stromnetz. Darüber hinaus sind Nebengebäude zulässig, welche zur Unterbringung von Wartungsgeräten und Wartungsmaterial dienen. Die Errichtung der Nebengebäude sowie der Anlagen zur Transformatoren- und Übergabestation sowie Speicher wurde auf eine maximale Grundfläche von 10 m² festgesetzt. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die Errichtung von baulichen Anlagen, welche nicht der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie dienen, auf das notwendige Maß begrenzt werden. Die Fläche soll möglichst effizient zur Erfüllung des definierten Nutzungszweck "Freiflächen-Photovoltaikanlage" genutzt werden. Des Weiteren ist die Errichtung von Zäunen bis zu einer max. Höhe von 1,80 m zur Einfriedung der Anlage sowie Werbeanlagen in Form von Infotafeln, welche ausschließlich zur Eigenwerbung dienen und in keiner Ansicht eine Größe von 10 m² Fläche überschreiten zulässig. Fremdwerbungen oder Beleuchtungen der Anlage sind unzulässig.

Die Festsetzung der Zulässigkeiten orientiert sich an der Systematik der Zulässigkeiten entsprechend der §§ 2-9 BauNVO. Wie in der BauNVO werden die Zulässigkeiten anhand einer Positivliste definiert. Diese Liste regelt die Zulässigkeiten innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abschließend. Alle anderen Nutzungen sind im Umkehrschluss nicht zulässig.

7.2.5.2 Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung konzentrieren sich auf das in der Baunutzungsverordnung (§ 16 Abs. 3 u. 4 BauNVO) angegebene Erfordernis zur Erlangung der Eigenschaften eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB ("qualifizierter Bebauungsplan"). Dabei erhalten diejenigen Größen den Vorzug, die bezüglich ihrer Lesbarkeit unmissverständlich sind.

- Die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) im Plangebiet ergibt einen großen Spielraum für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Im Überwiegenden Bereich ist eine GRZ von 0,80 festgesetzt. In diesem Bereich sollen die aufgeständerten, nicht drehbaren Photovoltaikmodule errichtet werden. Hierbei handelt es sich um das Kernstück der Freiflächen-Photovoltaikanlage, weshalb eine GRZ von 0,80 als erforderlich angesehen wird. Hierdurch soll eine möglichst effiziente Nutzung der Fläche

ermöglicht werden, was den Grundsätzen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entspricht. Auch im westlichen Planbereich ist eine GRZ von 0,80 festgesetzt. In diesem Bereich sollen die erforderlichen Anlagen (Transformatoren- und Übergabestation sowie Speicher) und Nebengebäude errichtet werden. Eine GRZ von 0,80 erscheint für diesen Bereich angemessen. Insgesamt ist der Wert der GRZ so gewählt, dass einerseits die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage erfolgen kann, andererseits wird hierdurch einer potenziellen städtebaulichen Fehlentwicklung durch übermäßige Belegung mittels PV-Modulen entgegengewirkt.

– Die Festsetzung einer Gesamthöhe der baulichen Anlagen schafft einen verbindlichen Rahmen zur Umsetzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Höhe 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.

7.2.5.3 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.

Durch die überbaubaren Grundstücksflächen wird der erforderliche Waldabstandverbindlich geregelt, so dass mögliche Gefahrenpotenziale ausgeschlossen bleiben. Da es sich bei der geplanten Nutzung weder um Gebäude noch um bauliche Anlagen mit Feuerstätten handelt, ist ein Waldabstand von 5,00 m ausreichend.

7.2.6 Infrastruktur und Verkehrsanbindung

7.2.6.1 Der Planbereich wird über eine zu erstellende Zuwegung im südlichen Bereich an den vorhandenen Feldweg erschlossen. Der Feldweg ist über die "Hasengärtlestraße" ausreichend an das Verkehrsnetz angebunden. Nach Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage wird sich der Verkehr auf wenige Fahrten (z.B. Reparatur- und Mähfahrzeuge) beschränken.

7.2.6.2 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.

7.2.6.3 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.

8 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

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

8.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Park Hasengärtlestraße" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

8.1.1.1 Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine Fläche für erneuerbare Energien für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie eine Zufahrt, südlich von Aulendorf ausgewiesen. Das Plangebiet wird mit einer Dornenhecke eingegrünt.

8.1.1.2 Beim Plangebiet handelt es sich um Ackerflächen am südlichen Ortsrand von Aulendorf, der Geltungsbereich beträgt etwa 2,85 ha. Das Gebiet ist umgeben von weitern Ackerflächen südöstlich der "Hasengärtlestraße". Nördlich vom Plangebiet befindet sich ein kleiner Wald. Östlich der Planfläche befindet sich ein Gewerbegebiet.

8.1.1.3 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).

8.1.1.4 Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dient der Ausweisung von Flächen für erneuerbare Energien für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage.

8.1.1.5 Wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Festsetzung von Flächen für erneuerbare Energien für eine Freiflächen- Photovoltaikanlage mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65, maximalen Höhen (Gesamthöhe) der baulichen Anlagen von etwa 1,60 m-3,20 m, Pflanzgeboten sowie mit einer als Ausgleich dienenden privaten Grünfläche rund um die Planfläche Gebietseingrünung und Pufferzone sowie als Ausgleichsfläche. Es sind nur solche Photovoltaikmodule zu verwenden, welche einen Brechungsindex von ≤1,26 haben und damit signifikant unter dem Brechungsindex von Wasser mit 1,33 liegen. Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen und Materialien (z.B. Schotterwege) auszuführen.

8.1.1.6 Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "PV-Park Hasengärtlestraße" 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.

8.1.1.7 Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich) beträgt insgesamt 2,85 ha

Der Geltungsbereich besteht aus 2,85 ha Ackerfläche.

8.1.1.8 Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich von 128.925 Ökopunkten erfolgt vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Park Hasengärtlestraße".

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

8.1.2.1 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 (siehe Kapitel 7.2.3. "Übergeordnete Planungen" in der städtebaulichen Begründung). Das Plangebiet befindet sich nahe einem Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe.

8.1.2.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (Fassung vom 01.08.2011):

Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Aulendorf als überwiegend "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).

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

Südöstlich des Plangebietes, in einem Abstand von etwa 250 m sowie etwa 700 m westlich des Plangebietes, befinden sich Teilflächen des FFH-Gebietes "Feuchtgebiete um Altshausen" (Nr. 8023-341). Hierbei handelt es sich um Moore (Hochmoore, Niedermoore, Zwischenmoore), mit zum Teil stark verlandeten Seen und Weihern sowie extensiv genutzte Feuchtwiesenbereiche mit kleinen Mähwiesenflächen, Laub-, Nadel-, und Mischwaldbeständen und Bächen mit Auwäldern.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des oben genannten Natura 2000-Gebietes sind aufgrund der Entfernung der Schutzgebiete nicht zu erwarten.

Eine Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

8.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Im Südosten befindet sich teilweise überlappend mit dem FFH-Gebiet "Feuchtegebiet um Altshausen" das Landschaftsschutzgebiet "Achtobel" (Nr. 4.36.066)
- Östlich des Plangebietes befindet sich etwa 250 m das gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop "Feldgehölze am Bahndamm südlich Aulendorf" (Nr. 1-8023-436-0099) sowie ca. 270 m entfernt Teilflächen des kartierten Biotopes "Feldgehölz an Bahndamm Aulendorf-Altshausen" (Nr. 1-8023-436-0098).
- Etwa 500 m westlich befindet sich das gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop "Bruchwald bei Hofbauer" (Nr. 1-8023-436-0050) sowie fast flächengleich das Waldbiotop "Erlenwald N Schmidbauer" (Nr. 2-8023-436-5028).
- Nordwestlich befindet sich in etwa 215 m Entfernung das gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop "Hecke südl. Aulendorf" (Nr. 1-8023-436-0104).
- Bei Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind erhebliche Beeinträchtigungen der o.g. Schutzgebiete/Biotope nicht zu erwarten (siehe auch "Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt" in den Kapiteln "Bestandsaufnahme [...]" und "Prognose [...] bei Durchführung der Planung").
- Die etwa 90 m entfernte Streuobstwiese stellt ein faktisches Biotop gem.§ 33a NatSchG BW dar und steht somit unter Schutz.
- Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

8.1.2.5 Biotopverbund:

- Durch die Neuausweisung der Flächen für erneuerbare Energien für eine Freiflächen- Photovoltaikanlage sind keine Flächen des Biotopverbund betroffen. Für flugfähige Tiere stellt dies keine Beeinträchtigung des Biotopverbunds dar. Für bodengebundene Tierarten ist die Fläche wegen der intensiven Grünland- und Ackernutzung bereits im Bestand ein wenig geeigneter Wanderkorridor. Biotopverbundelemente wie Gräben oder ähnliches fehlen. Sofern dennoch einzelne Tiere diesen Bereich durchqueren, können sie zukünftig entlang der Nordgrenze des geplanten Baugebietes (Bereich der festgesetzten Strauchpflanzungen) wandern. Eine erhebliche Einschränkung des Biotopverbunds durch die Planung entsteht daher nicht.

8.2 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)

8.2.1 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)

8.2.1.1 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.

- Beim Plangebiet handelt es sich um intensiv genutztes Ackerland mit geringer Artenvielfalt. Nördlich angrenzend an das Plangebietes befindet sich ein Gehölzbestand. Die umliegenden Flächen werden ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzt.
- Etwa 90 m nordwestlich des Plangebietes befindet sich eine Streuobstfläche. Diese Gehölze sowie die angrenzenden Waldflächen können von Greifvögeln als Ansitzwarte genutzt werden und bieten vielen Insekten einen Lebensraum, die wiederum für Vögel eine wichtige Nahrungsquelle darstellen. Infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (regelmäßiger Bodenumbruch, Einsaat von Kulturpflanzen) und des damit einhergehenden Stickstoffeintrags ist die Artenvielfalt der Fläche begrenzt. Lediglich im Bereich des angrenzenden Waldes kann von einer höheren biologischen Vielfalt ausgegangen werden. Aufgrund der im Gebiet und im Umfeld ausgeübten Nutzungen sind im Hinblick auf die Fauna vorwiegend Ubiquisten bzw. Kulturfolger zu erwarten
- Das überplante Gebiet ist im Hinblick auf die Durchgängigkeit für Tiere aufgrund des nahegelegenen Gewerbegebietes und der nahegelegenen Kreisstraße 7958 stark vorbelastet. Der Lärm und die Störungen durch den Verkehr und die Einrichtungen in den bestehenden Gewerbegebieten lassen die Flächen v. a. für störungsempfindliche Tiere als ungeeignet erscheinen.
- Eine botanische Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, da es keinerlei Hinweise auf besondere Artenvorkommen (Arten der "Roten Liste", gesetzlich geschützte Arten, lokal oder regional bedeutsame Arten) gibt und diese aufgrund der intensiven Nutzung, der o. g. Vorbelastungen sowie mangels gliedernder naturnaher Strukturen auch nicht zu erwarten sind.
- Um zu prüfen, ob im überplanten Bereich artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen, wurde das Gebiet im Oktober 2022 durch einen Biologen begangen (siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH vom 02.11.2022). Dabei fanden sich unter anderem sieben verschiedene Vogelarten. Die Gegebenheiten der Fläche wurden aufgrund der intensiven Nutzung und der Vielzahl an mindestens gleichwertigen Habitaten in der unmittelbaren Umgebung als gering bedeutend eingestuft. Genauere Angaben sind dem Kurzbericht zu entnehmen.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

8.2.1.2 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.

- Gemäß der Geologischen Karte des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau in Freiburg (M 1: 50.000) sind im Untergrund fluviale Schotter und/oder Sande alpiner und lokaler Provenienz und gelegentlich eingeschaltete Diamikte des Hasenweiler-Schotters zu erwarten. Des Weiteren befinden sich im westlichen Bereich des Plangebietes Holozäne Abschwemmmassen (Schluff, wechseln tonig-sandig, mehr oder weniger humos, lokal schwach kalkhaltig, graubraun bis gelbbraun (Material umgelagerter Kulturböden), lokal mit grusigen/kiesigen Einschaltungen). Aus den holozänen Abschwemmmassen haben sich laut Bodenkarte (M 1: 50.000) als vorherrschender Bodentyp tiefe Kolluvien aus holozänen Abschwemmmassen entwickelt. Aus dem Hasenweilerschotter haben sich laut Bodenkarte (M 1: 50.000) als vorherrschender Bodentyp mäßig tiefe bis tiefe Parabraunerden aus schluffig-sandigen Beckensedimenten entwickelt.
- Es handelt sich um offene bzw. unversiegelte Bodenflächen, die landwirtschaftlich genutzt werden (Acker).
- Die Bodenbewertung erfolgt auf Grundlage der Bewertung des Bodenfunktionen nach "Bodenschutz" der Bodenkundlichen Einheit nach der Bodenkarte (M 1:50.000) des LGRB.
- Als Standort für naturnahe Vegetation kommt den Böden keine hohe oder sehr hohe Bedeutung zu. Das Standortpotenzial beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher und hochwertiger Pflanzengesellschaften.
- Die natürliche Ertragsfähigkeit beschreibt die Fähigkeit eines Bodens Biomasse zu produzieren. Böden mit einer hohen oder sehr hohen Ertragsfunktion sollten unbebaut und damit der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird in allen Flurstücken der Ackerfläche mit mittel (2,0) bewertet. Die bestehende Zufahrt im Flurstück Nr. 1584/1 wird aufgrund der Teilversiegelung mit 1,0 bewertet.
- Unversiegelte Böden wirken auf den natürlichen Wasserhaushalt ausgleichend und vermindern oberflächlichen Abfluss sowie Hochwasserereignisse. Als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf kommt den Böden unter landwirtschaftlicher Nutzung eine hohe (3,0 in Flurstück Nr. 1595 und Nr. 1594) bis mittlere (2,0 in Flurstück Nr. 1592) Bedeutung zu. Die bestehende Zufahrt im Flurstück Nr. 1584/1 wird aufgrund der Teilversiegelung mit 0,0 bewertet.
- Als Filter und Puffer für Schadstoffe, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, kommt den Böden eine hohe (3,0 in Flurstück Nr. 1595 und Nr. 1594) bis mittlere (2,0 in Flurstück Nr. 1592) Bedeutung zu. Die bestehende Zufahrt im Flurstück Nr. 1584/1 wird aufgrund der Teilversiegelung mit 0,0 bewertet.
- Insgesamt kommt den Böden damit eine mittlere bis hohe Bedeutung (2,0 3,0) zu.
- Dem Boden im Plangebiet kommt keine besondere Bedeutung als natur- oder kulturgeschichtliches Archiv zu.

- Geotope kommen im Plangebiet nicht vor.
- Für das Plangebiet sind keine Georisiken bekannt.
- Die Böden werden im gesamten Plangebiet auf einer Fläche von 2,85 ha landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund des guten Flächenzuschnitts und der hohen Ertragsfähigkeit handelt es sich um wichtige Ertragsstandorte. Es handelt sich um Ackerflächen, Vorrangflur II.
- 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 hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

8.2.1.3 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.
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine Informationen vor. Aufgrund von benachbarten Bauvorhaben aus der jüngeren Zeit ist jedoch davon auszugehen, dass nicht mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen ist.
- Laut ISONG befindet sich artesisch gespanntes Grundwasser im Untergrund.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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.
- Das Plangebiet befindet sich außerhalb einer Gefahrenflächen für extreme Hochwasserereignisse.

8.2.1.5 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.

- Großklimatisch zählt das Gebiet zum atlantisch getönten Klima des Voralpenraumes. Hinsichtlich der Höhe der Niederschläge wirkt sich besonders der Alpennordstau aus. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 8,9°C. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge beträgt 1.154 mm. Die östlich angrenzende Schussen-Niederung ist ein Kaltluftsammelgebiet. Es ist davon auszugehen, dass kalte Luftmassen vorwiegend über ihre Zuflüsse, z.B. die südlich liegende "Zollenreuter Ach", in das Schussental transportiert werden.
- Die offenen Flächen des Plangebietes dienen der lokalen Kaltluftproduktion, während die Feldgehölze innerhalb des Geltungsbereiches sowie der angrenzende Wald Frischluft produzieren. Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich aufgrund des gering bewegten Reliefs nur relativ schwach ausbilden. Daher besteht nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber kleinklimatischen Veränderungen (z. B. Aufstauen von Kaltluft).
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes kann es zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z.B. Ausbringen von Flüssigdung oder Pflanzenschutzmitteln). Von dem angrenzenden Gewerbegebiet Heydt können Staubemissionen ausgehen.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

8.2.1.6 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. Die Stadt Aulendorf liegt innerhalb des Naturraums "Voralpines Hügel- und Moorland" und in der Naturraumeinheit "Oberschwäbisches Hügelland". Das Landschaftsbild in der Gemeinde zeichnet sich überwiegend durch hochwertige Streuwiesen im Bereich des "Obersees", eine überwiegende landwirtschaftliche Nutzung als Grünland mit vielen Feldhecken auf den Flurgrenzen und hauptsächlich kleine Ortschaften/Weiler mit eingewachsenen Grünstrukturen an den Ortsrändern aus.

- Beim Plangebiet selbst handelt es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche in südlicher Ortsrandlage des Hauptortes Aulendorf. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine (kultur-)landschaftlich hochwertigen Elemente.
- Es bestehen Blickbeziehungen nach Nordwesten, Westen und Süden in die freie Landschaft. Im Osten schränkt das nahegelegene Gewerbegebiet die Blickbeziehungen ein, im Norden der angrenzende Wald. Der Bereich ist von Südosten her von der nahegelegenen Hofstelle "Locherhof" sowie im Westen vom "Ungerhof" einsehbar, jedoch nicht exponiert.
- Der Bereich besitzt keine Erholungseignung.

– Etwa 90 m nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein kulturlandschaftlich wertvolles Element in Form einer extensiv genutzten Streuobstwiese.
– Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

8.2.1.7 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. Die hochwertigen Ertragsflächen sind als Vorrangflur II eingestuft und haben eine hohe Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen.
– Das Plangebiet besitzt keine Naherholungsfunktion.
– Nutzungskonflikte bestehen nicht im Plangebiet.
– Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

8.2.1.8 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 Wirkbereich der Planung.

8.2.1.9 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 Umweltdaten und -Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung 1.148 kWh/m². Da das Gelände überwiegend eben ist, sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.

8.2.1.10 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.

8.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

8.2.2.1 Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die intensiv genutzte Ackerfläche als landwirtschaftlicher Ertragsstandort sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts aufgrund 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 Luftaustauschbahnen 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, Landschaftsschutzgebiet), Biotope und ihre Verbundfunktion bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

8.2.2.2 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.

8.2.3 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)

8.2.3.1 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/Speicher 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. Die Gehölzreihe im Norden wird voraussichtlich ebenfalls nicht erhalten.
- Für die Arten in der angrenzenden Waldfläche und des nahegelegenen bestehenden Streuobstbestandes kann es u.U. zu Zerschneidungseffekten kommen, da die dazwischenliegenden bisher offenliegenden Flächen damit für manche Tierarten weniger durchlässig werden.

- Biologische Vielfalt: Das Gebiet kann in Zukunft eine höhere Artenvielfalt und aufgrund der Feldhecke einen besseren Lebensraum für den Neuntöter 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.
- Die im artenschutzrechtlichen Kurzbericht der Sieber Consult GmbH (Fassung vom 02.11.2022) aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen wurden in die Planung einbezogen (Einschränkungen zur Bauzeit und Gehölzbeseitigung). Die genaueren Ausführungen zu den Maßnahmen sind dem Kurzbericht zu entnehmen.
- Bei Einhaltung der oben genannten Maßnahmen ist aus gutachterlicher Sicht das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht zu erwarten.
- Um fehlgeleitete Eiablagen von wassergebundenen Insekten zu vermeiden, sind nur solche Photovoltaikmodule zulässig, die einen Brechungsindex ≤ 1,26 haben. 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 mindestens 0,20 m aufweisen. Mauern und Palisaden als Einfriedungen sind unzulässig, um die Durchlässigkeit des Gebietes für Kleinlebewesen zu erhalten und Zerschneidungseffekte zu verhindern und um die Isolation von Lebensräumen oder einzelnen Populationen zu vermeiden.
- Als weitere Ausgleichsmaßnahmen wird Extensivgrünland angelegt sowie Gehölzpflanzungen rund um die Fläche durchgeführt.
- 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	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/Speicher	–
Anlage einer privaten Grünfläche mit Dornenhecke als Ausgleichsmaßnahme/ Randeingrünung.	Schaffung von Ersatzlebensräumen und Aufwertung des aktuellen Standortes	+
betriebsbedingt		
Reflektionen von Photovoltaikanlagen	Beeinträchtigung nachtaktiver oder wassergebundener Insekten (stark reduziert durch Festsetzungen zur Beleuchtung und zu PV-Anlagen)	–

8.2.3.2 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. Im Bereich der Heckenpflanzung entlang des südöstlichen Geltungsbereiches ist die Schaffung naturnaher Sickermulden vorgesehen, was einen leichten Eingriff in das Schutzgut Boden darstellt. 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.

- Von der Planung sind landwirtschaftliche Ertragsflächen in einer Größenordnung von etwa 2,85 ha betroffen, der Eingriff ist daher insgesamt als erheblich zu bezeichnen. Das Dauergrünland ist gemäß Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz als Vorrangflur der Stufe II eingestuft. Dies trifft allerdings auf 85 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Gemeinde zu, sodass ein Alternativstandort Böden ähnlicher Güte treffen würde. Durch die Umwandlung der überplanten Flächen wird kein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz gefährdet.
- Der Zufahrtsweg zum Plangebiet ist bereits versiegelt. Er wird in der Bauphase erweitert.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Zum Schutz des Bodens werden für Zufahren und untergeordnete Wege nur wasserdurchlässige Beläge verwendet. Zum Schutz vor Verunreinigungen des Bodens werden Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer

oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, nur zugelassen, wenn diese mit geeigneten Materialien gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden. Überschüssiger Erdaushub ist gem. den Anforderungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) in Verbindung mit der Nachweisverordnung (NachWV) zu entsorgen. Dabei ist eine weitestgehende Verwertung anzustreben.

– Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, evtl. Unfälle	Eintrag von Schadstoffen	–
Lagerung von Baumaterial, Baustelleneinrichtungen (Wege, Container)	partielle Bodenverdichtung, evtl. Zerstörung der Vegetationsdecke/Freilegen des Oberbodens	–
Bodenabbau, -aufschüttungen und Bodentransport	stellenweise Bodenverdichtung, Zerstörung des ursprünglichen Bodenprofils	– –
anlagenbedingt		
Errichtung der PV-Anlagen und der Trafostationen sowie der Zufahrtsstraße, Einzäunung des Geländes	Bodenversiegelung im Bereich der Pfahl- und Pfostengründungen und im Bereich des Trafo-häuschens – 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

8.2.3.3 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. Niederschlagswasser, welches nicht in diesem Bereich versickert, kann in die naturnah gestaltete Sickermulde entlang des südöstlichen Geltungsbereiches gelangen und dort über die belebte Oberbodenschicht versickern. Es entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser.

– 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 Schutzgut Wasser	0

8.2.3.4 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.

8.2.3.5 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
- 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).
- Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Emission von Treibhausgasen, das sind Wasserdampf, Kohlendioxid, Ozon, Methan, Distickstoffoxid, Fluorchlorkohlenwasserstoffe): Eine Verschlechterung der Luftqualität ist aufgrund des sehr geringen Verkehrs bei einer PV-Anlage nicht zu erwarten. Der Bereich wird über den bestehenden. Es ist nicht mit erhöhten Schadstoffemissionen durch Abgase aufgrund von Durchgangsverkehr zu rechnen.
- 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 Trafostation	Auswirkungen vernachlässigbar	0
Verlust von Ackerflächen, Überdeckung der Vegetation durch Module	Verminderte Kaltluftproduktion, Temperaturerhöhung in der Luftschicht oberhalb der Module	–
Anlage von Hecken als Ausgleichsmaßnahme/ 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

8.2.3.6 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.
- Das kulturlandschaftlich bedeutende Element der Freifläche vor einem Wald geht durch die Bebauung mit einer Photovoltaikanlage verloren.
- Um einer möglichen Fernwirkung entgegenzusteuern 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. Im Norden wird der Geltungsbereich durch den vorhandenen Wald eingegrünt.
- Die festgesetzte Pflanzliste trägt dazu bei, die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen und mit Hilfe landschaftstypischer Gehölzarten eine Anbindung des Baugebietes an die Landschaft zu erreichen. Zu diesem Zweck werden zusätzlich im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, Hecken aus Nadelgehölzen ausgeschlossen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer 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 technogenen (landschafts-fremden) Elements in die durch Ackerbau und Wiesennutzung geprägte Landschaft	-
Pflanzung einer Hecke (Randeingrünung)	Abschirmung der Solarmodule, eingeschränkte Fernwirkung	+
betriebsbedingt		
Reflektionen	Lichtreflektionen in die umliegende Landschaft	–

8.2.3.7 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 die Sichtbeziehungen von dem Wald, nördlich des Plangebietes in die freue Landschaft werden eingeschränkt.
- Die PV-Anlage dient der Sicherung einer nachhaltigen Stromversorgung mit erneuerbaren Energien.
- Für die angrenzenden Forstflächen wird weiterhin die ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung möglich sein, da die Zuwegung durch die Planung nicht beeinträchtigt wird.
- 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, Lieferung und Ablagerung von Baumaterial, Betrieb von Baumaschinen	Belastung durch Lärm und Erschütterungen, Freiwerden von Staub und u.U. auch Schadstoffen (Verkehr, Unfälle)	–
anlagenbedingt		
Errichtung der PV-Module mit Trafostationen, Netzanschluss	Nachhaltige Sicherung der Stromversorgung	++
Pflanzung von Hecken zur Randeingrünung	Abschirmung (Sichtbarkeit) der Solaranlage	+
betriebsbedingt		
Reflektion, Spiegelungen	u.U. Beeinträchtigung Erholungssuchender	–

8.2.3.8 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 benachrichtigen.

8.2.3.9 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung 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) in den angrenzenden Gewerbegebieten kommen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d.h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.
- Negative Auswirkungen durch Erschütterungen, Wärme oder Strahlung sind nicht zu erwarten, da die Ansiedlung einer PV-Anlage geplant ist.
- Die geplante PV-Anlage lässt nicht erwarten, dass Staub, Gerüche, Erschütterungen oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf angrenzende gewerblich genutzte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

8.2.3.10 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.

8.2.3.11 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.
- Für den Betrieb der geplanten Anlagen regelt der Bebauungsplan keine bestimmten Techniken und Stoffe, so dass zu deren Auswirkungen keine genauen Angaben möglich sind. Es ist davon auszugehen, dass auch im vorliegenden Plangebiet nur allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe eingesetzt werden, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen.
- Für die Anlage der Außenanlagen (Zufahrten) werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen, angewandt bzw. eingesetzt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten sind.

8.2.3.12 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):

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind bei der Umsetzung der Planung keine erhöhten Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt zu vermuten.

8.2.3.13 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 sparsame und effiziente Nutzung von Energie kann bei Gebäuden insbesondere durch eine kompakte Bauweise (wenig Außenfläche im Vergleich zum beheizten Innenvolumen, flache Dachformen) sowie durch optimale Ausrichtung zur Sonne und eine gute Gebäudedämmung erzielt werden.

- 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.

8.2.3.14 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.

8.2.3.15 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 aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

8.2.4 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):

8.2.4.1 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 Arbeitsschritten: Erarbeitung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen; Ermittlung des verbleibenden Ausmaßes der Beeinträchtigung für die einzelnen Schutzgüter; Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen; Ergebnis.

8.2.4.2 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 eine private Grünfläche mit Gehölzpflanzungen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- 'Der Wald nördlich des Plangebietes wird erhalten (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume.
- 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)
- Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen (bauordnungsrechtliche Bauvorschriften, Schutzgut Boden)
- Reduzierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
- Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen (Hinweise, Schutzgut Arten und Lebensräume)

8.2.4.3 Ermittlung des verbleibenden Ausmaßes der Beeinträchtigung

8.2.4.4 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 m²	Biotopwert	Bilanzwert
37.11	Acker mit fragmentarischer Unterkrautvegetation	28.331	4	113.324
60.23	Schotterweg	245	2	490
	Summe Bestand	28.576		113.814

Nr.	Planung-Biotoptyp (Plangebiet)	Fläche in m²	Biotopwert	Bilanzwert
33.41	Extensivgrünland (Fettwiese mittlerer Standorte, PV-Anlage)	24.315	10	243.150
60.10, 60.21	überbaubare Flächen in dem Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik (worst-case-Annahme)	116	1	116
60.23	Schotterweg	270	2	540
41.23	Schlehen-Feldhecke	3.875	17	65.875
	Summe Planung	28.576		309.681

Summe Planung mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	309.681
Summe Bestand	113.814
Differenz Bestand / Planung (=Ausgleichsüberschuss)	+195.867

8.2.4.5 Es verbleibt ein Überschuss von 195.867 Ökopunkten.

8.2.4.6 Schutzgut Boden: Das geplante Vorhaben hat geringe 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).

8.2.4.7 Die Wirkung des Eingriffs, d.h. der Kompensationsbedarf, wird in Bodenwertstufen (Gesamtbewertung über alle Funktionen) ermittelt. Anschließend werden die Bodenwertstufen (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 2,666, die nach dem Eingriff bei versiegelten Flächen bei 0.

8.2.4.8 Die versiegelte Fläche berechnet sich wie folgt:

- in dem Sondergebiet vollständig versiegelbare Fläche (worst-case-Annahme): 116 m²
- unversiegelte Flächen im Sondergebiet unter und zwischen den Modultischen sowie im Randbereich des Gebietes: 26.916 m²
- teilversiegelte Flächen im Geltungsbereich aufgrund des bestehenden Schotterweges und der verlängerten Zufahrt: 270 m²

Es ergibt sich folglich eine max. Neuversiegelung von 116 m². Für die unversiegelten Flächen ist laut Auskunft der Behörden aus Sicht des Bodenschutzes ein Abschlag von 10 % der Wertigkeit aufgrund von baubedingten Beeinträchtigungen anzusetzen.

8.2.4.9 Zusätzlich zu den neu versiegelten Flächen findet auch im Bereich der geplanten Regenrückwassermulde ein Eingriff in den Boden statt. Die hier notwendigen Abgrabungen und die dadurch verursachten Beeinträchtigungen führen jedoch nicht zu einem vollständigen Funktionsverlust. In Abstimmung mit dem Sachbereich Bodenschutz, Landratsamt Ravensburg, kann bei Re-

tentionsbecken, bei denen noch eine Restversickerung stattfindet, was vorliegend der Fall ist eine Bewertung von 1-1-1 nach dem Eingriff angesetzt werden.

Bestand (Boden)	Fläche in m²	Wertstufen (in Klammern Gesamtbewertung)	Ökopunkte pro m²	Ökopunkte bezogen auf die Fläche
Fl.-Nr.: 1592- IS4D	24.791	2-2-2 (2)	8,00	198.328
Fl.-Nr. 1594 - SL3D	2.342	3-3-2 (2,67)	10,66	24.966
Fl.-Nr.: 1595 - SL3D	1.198	3-3-2 (2,67)	10,66	12.771
Fl.-Nr.: 1584/1	245	0-0-1 (0,33)	1,33	326
Summe	28.576			236.390

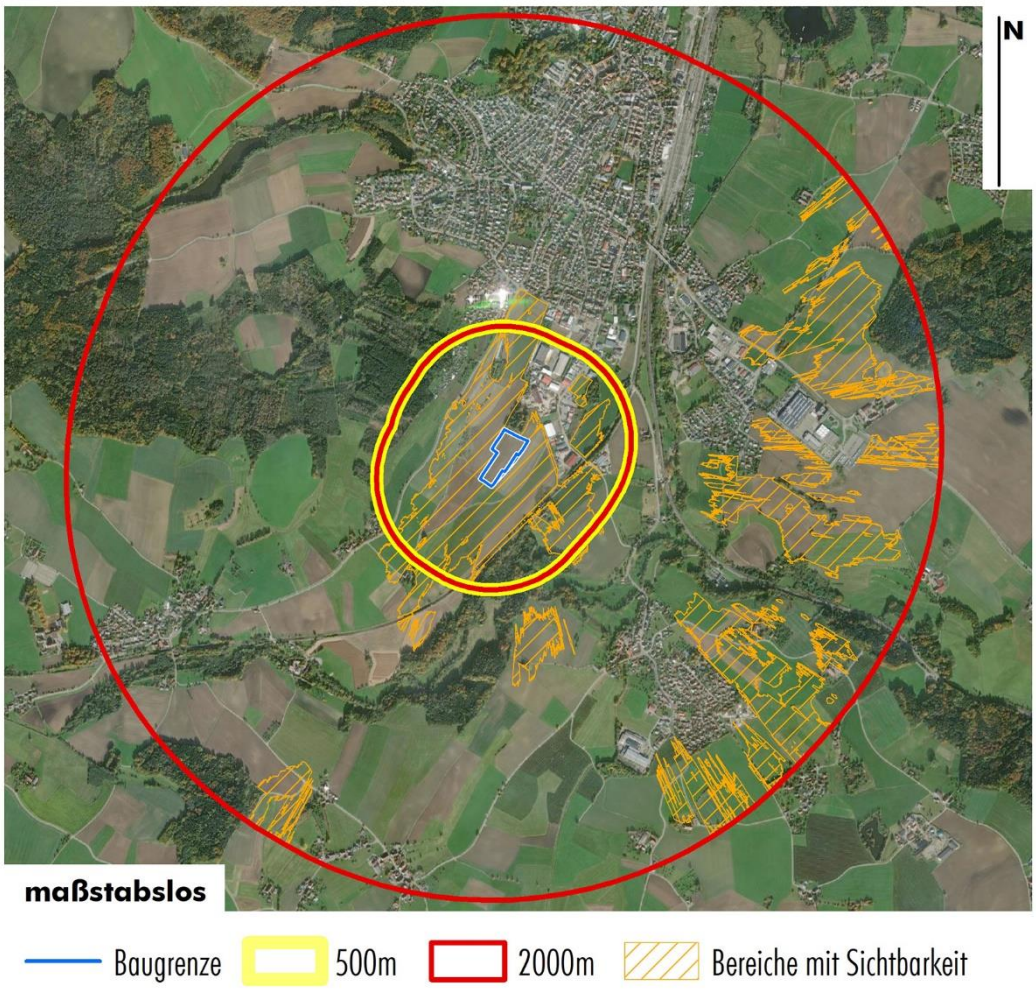
Planung (Boden)	Fläche in m²	Wertstufen (in Klammern Gesamtbewertung)	Ökopunkte pro m²	Ökopunkte bezogen auf die Fläche
Vollversiegelung (Sondergebiet)	116	0-0-0 (0)	0	0
Fl.-Nr.: 1592- IS4D teilversiegelt	25	0-0-1 (0,33)	1,33	33
Fl.-Nr.: 1584/1 teilversiegelt	245	0-0-1 (0,33)	1,33	326
Fl.-Nr.: 1592- IS4D Mulde (Gesamter Bereich der Eingrünung im Südosten)	1.274	1-1-1 (1)	4	5.096
Fl.-Nr.: 1592- IS4D unversiegelt	23.381	2-2-2 (2)	8	168.343
Fl. Nr.: 1595 und 1594 - SL3D - unversiegelt	3.535	3-3-2 (2,67)	10,66	33.915
Summe	28.576			207.713

Summe Planung mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	207.713
Summe Bestand	236.390
Differenz Bestand / Planung (=Ausgleichsbedarf)	-28.677

8.2.4.10 Für die Eingriffe in das Schutzgut Boden ergibt sich folglich ein Kompensationsbedarf von 28.677 Ökopunkten.

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

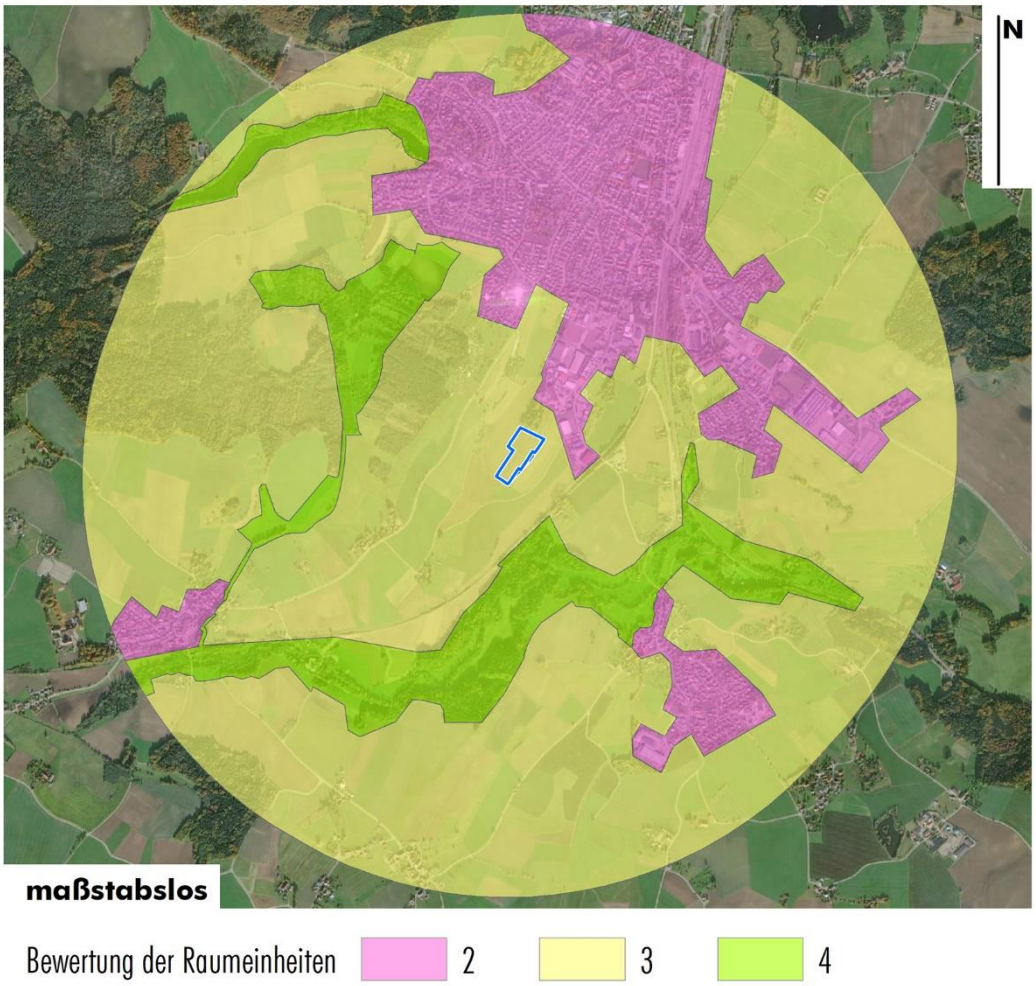
- Ermittlung des Eingriffstyps: Beim vorliegenden Vorhaben handelt es sich um den Eingriffstyp 3 (Vorhaben im Außenbereich ab einer (teil-)versiegelten Fläche von 1.000 m²)
- Ermittlung des beeinträchtigten Wirkraums: Für den vorliegenden Eingriffstyp sind die Wirkzonen I mit einem Radius von 0-500 m 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:



Ermittlung der Bedeutung der ästhetischen Raumeinheiten:

- In den Wirkzonen sind drei verschiedene Raumeinheiten zu betrachten. Die erste Raumeinheiten umfasst die Siedlungsräume von Aulendorf im Norden, Zollenreute im Südosten und Steinenbach im Südwesten. Die landschaftsästhetische Bedeutung dieses Bereichs wird mit "2" eingestuft, da die vorhandene Bebauung die Geländeformen noch geringfügig erkennen

lässt. Die zweite Raumeinheit umfasst die dörflichen und ländlichen Bereiche bestehend aus wald- und landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie einzelnen Hofstellen. Die landschaftsästhetische Bedeutung dieses Bereichs wird mit "3" eingestuft, da die vorhandene Bebauung die markanten Geländeformen noch deutlich erkennen lässt, zahlreiche Rad- und Wanderwege vorhanden sind und die Nutzung (z.B. Beweidung) die Landschaftsformen eher verstärkt (Viehgangeln) als verdeckt. Der verbleibende Teil der Wirkzonen wird in Bezug auf seine Bedeutung für das Landschaftsbild mit "4" bewertet, da es sich um nur spärlich besiedelte, von landwirtschaftlicher Nutzung geprägten Bereiche handelt, die zugleich im südlichen Bereich als Landschaftsschutzgebiet, im zentralen Bereich als FFH-Gebiet oder im nördlichen Bereich als Biotope geschützt sind.



- 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.

$$\left[\begin{array}{l}\text{Raumeinheit 1}\\ \text{beeinträchtigter Wirkraum [m²]} \times \text{Bedeutung Raumeinheit}\end{array} + \begin{array}{l}\text{Raumeinheit 2}\\ \text{beeinträchtigter Wirkraum [m²]} \times \text{Bedeutung Raumeinheit}\end{array}\right] \times \text{Erheblichkeitsfaktor} \times \text{Wahrnehmungskoeffizient} \times \text{Kompensationsflächenfaktor (0,1)}$$

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

Wirkzone I

Raumeinheit 3		Raumeinheit 4		Erheblichkeitsfaktor	Wahrnehmungskoeffizient	Kompensationsflächenfaktor	Komp.-umfang
Fläche [m²]	Bedeutung	Fläche [m²]	Bedeutung				
547.311	3	1.756	4	0,6	0,2	0,1	19.787

Wirkzone II

Raumeinheit 3		Raumeinheit 4		Erheblichkeitsfaktor	Wahrnehmungskoeffizient	Kompensationsflächenfaktor	Komp.-umfang
Fläche [m²]	Bedeutung	Fläche [m²]	Bedeutung				
1.022.198	3	3.262	4	0,6	0,1	0,1	18.478

Summe Kompensationsumfang von Wirkzone I und II	38.265

8.2.4.12 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
Ausgleichsbedarf Schutzgut Arten und Lebensräume	195.867
Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden	-28.677
Ausgleichsbedarf Schutzgut Landschaftsbild	-38.265
Differenz erzielte Aufwertung (=Ausgleichsüberschuss)	128.925

8.2.4.13 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.

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

8.2.5.1 Standortalternativen: Für den überplanten Bereich bestanden von Seiten der Grundstückseigentümer konkrete Anfragen. Um die Verwirklichung dieser Bauvoranfragen zu ermöglichen, kommt daher kein anderer Standort in Betracht.

8.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund 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)

8.2.6.1 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.

8.3 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

8.3.1 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):

8.3.1.1 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, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten" der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Stand November 2018, 5. Auflage)
- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren des Umweltministeriums Baden-Württemberg (Stand 2010, 2. Neuauflage)

8.3.1.2 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.

8.3.2 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):

8.3.2.1 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. Die Entwicklung der Ausgleichsflächen soll hierbei durch einen Pflanzensoziologen bzw. durch einen Botaniker mit entsprechenden Fachkenntnissen erfolgen Da die Gemeinde darüber hinaus kein eigenständiges Umweltüberwachungssystem betreibt, ist sie ggf. auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen.

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

8.3.3.1 Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Fläche am südlichen Ortsrand von Aulendorf für die Bebauung mit einer Photovoltaikanlage ausgewiesen. Der überplante Bereich beträgt ca. 2,85 ha.

8.3.3.2 Beim Planbereich handelt es sich um intensiv landwirtschaftlich genutztes Ackerland, südlich der Stadt Aulendorf auf den Gemarkungen 9400 (Aulendorf). Das zu ändernde Gebiet befindet sich südwestlich des Gewerbegebietes Hasengärtlestraße.

8.3.3.3 Im Südosten befindet sich teilweise überlappend mit dem FFH-Gebiet "Feuchtegebiet um Altshausen" das Landschaftsschutzgebiet "Achtobel" (Nr. 4.36.066)

Östlich des Plangebietes befindet sich etwa 250 m das gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop "Feldgehölze am Bahndamm südlich Aulendorf" (Nr. 1-8023-436-0099) sowie ca. 270 m entfernt Teilflächen des kartierten Biotopes "Feldgehölz an Bahndamm Aulendorf-Altshausen" (Nr. 1-8023-436-0098).

Etwa 500 m westlich befindet sich das gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop "Bruchwald bei Hofbauer" (Nr. 1-8023-436-0050) sowie fast flächengleich das Waldbiotop "Erlenwald N Schmidbauer" (Nr. 2-8023-436-5028).

Nordwestlich befindet sich in etwa 215 m Entfernung das gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop "Hecke südl. Aulendorf" (Nr. 1-8023-436-0104).

Bei Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind erhebliche Beeinträchtigungen der o.g. Schutzgebiete/Biotope nicht zu erwarten (siehe auch "Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt" in den Kapiteln "Bestandsaufnahme [...]" und "Prognose [...] bei Durchführung der Planung").

Die etwa 90 m entfernte Streuobstwiese stellt ein faktisches Biotop gem. § 30 BNatSchG dar und steht somit unter Schutz.

Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

8.3.3.4 Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Landschaftsbild durch die Bebauung der exponierten, aus der freien Landschaft einsehbaren Fläche.

8.3.3.5 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 Berücksichtigung der planinternen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt kein weiterer Ausgleichsbedarf. Es kann ein Überschuss von 128.925 Ökopunkten generiert werden.

8.3.3.6 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.

8.3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Nr. 3d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

8.3.4.1 Allgemeine Quellen:

- Fachgesetze siehe Abschnitt 1 "Rechtsgrundlagen"
- Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben
- Klimadaten von climate-data.org
- Umweltdaten und -Karten Online (UDO): Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg
- Online-Kartendienst zu Fachanwendungen und Fachthemen des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg (u.a. zu Bergbau, Geologie, Hydrogeo-logie und Boden)
- Informationssystem Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG) des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg

8.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Ortseinsicht durch den Verfasser mit Fotodokumentation
- Luftbilder (UDO, Google, Stadt Aulendorf)
- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Aulendorf in der Fassung der 1. Fortschreibung (genehmigt am 01.08.2011)
- Ergebnisvermerk des Termins zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 25.03.2022 per WebEx Videokonferenz (ergänzter Vermerk vom 15.06.2022) mit Umweltbezogenen Informationen des

Landratsamt Ravensburg zur Bauleitplanung (zur Erstellung eines Umweltberichtes), zum Naturschutz (zu Biotopen- und Schutzgebietsflächen, Erstellung einer FFH-Vorprüfung, Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung und Vorgaben zur Beleuchtung von Werbeanlagen, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Niederschlagswasser, Nutzung der Fläche, Schutzmaßnahmen zum Grundwasser sowie zu Staubeinträge), Artenschutz (zum Prüfungsumfang, CEF-Maßnahmen, Durchführung einer artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung sowie zum nahegelegenen Streuobstbestand und ggf. notwendigen Maßnahmen), Bodenschutz (zum Niedermoor) sowie zum Forst (zum angrenzenden Wald, Waldabstand sowie zur Zaunanlage)

- Umweltbezogene Informationen aus der ersten frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Januar 2022 mit schriftlichen Stellungnahmen der Deutschen Bahn AG (zu Lärmimmissionen), des Eisenbahn Bundesamtes (zur Blendwirkung), des Landesamtes für Denkmalpflege (zu Kulturdenkmälern und Vorgehen bei Funden oder Befunde) sowie des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (zur Geotechnik sowie zu allgemeinen Hinweisen)
- Umweltbezogene Informationen aus der erneuten frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Februar/März 2022 mit schriftlichen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Tübingen (zur Landwirtschaft sowie zu erneuerbaren Energien und Klimaschutz), des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (zur Geotechnik sowie zu allgemeinen Hinweisen), Regierungspräsidiums Freiburg, Forstdirektion (zur Waldfläche, Waldabstand sowie zur Erschließung des Waldgrundstücks), der Deutschen Bahn AG (zu Lärmimmissionen), des Eisenbahn Bundesamtes (zur Blendwirkung), des Polizeipräsidiums Ravensburg (zur Blendwirkung) sowie des Landratsamtes Ravensburg zu den Fachbereichen Immissionsschutz (zur Blendwirkung), Forst (zur Waldfläche, Waldabstand und zur Erschließung des Waldgrundstücks), Naturschutz (zum Natura 2000-Gebiet, Umweltbericht, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie zu Minimierungsmaßnahmen), Artenschutz (zum Untersuchungsumfang, CEF-Maßnahmen, Zeitpunkt von Gehölzrodungen, Untersuchungen zu Reptilien , Fledermäuse und Vögel (insbesondere Neuntöter und Feldlerche), Waldabstand, zum naheliegenden Streuobstbestand sowie zur Regelung der Beleuchtung und Grad der Reflexion) sowie Grundwasser (zu allgemeinen Hinweise zum Grundwasserschutz)
- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht zum Bebauungsplan "PV-Park Hasengärtlestraße" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 02.11.2022 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

8.4 Umsetzung der Planung

8.4.1 Maßnahmen und Zeitplan zur Verwirklichung

8.4.1.1 Eine Veränderungssperre ist nicht erforderlich.

8.4.2 Wesentliche Auswirkungen

8.4.2.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind auf Grund der vorgesehenen Bebauung (Freiflächen-Photovoltaikanlage) nicht erkennbar.

8.4.3 Durchführungsvertrag

8.4.3.1 Im Durchführungsvertrag werden u.a. Regelungen zu den Durchführungsfristen sowie zur Kostenübernahme getroffen. Außerdem werden Regelungen zur zeitlichen Befristung der Nutzung inkl. Rückbau der baulichen Anlage getroffen.

8.5 Erschließungsrelevante Daten

8.5.1 Kennwerte

8.5.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 2,86 ha

8.5.1.2 Flächenanteile:

Nutzung der Fläche	Fläche in ha	Anteil an der Gesamtfläche
Für die Bebauung vorgesehene Fläche "Freiflächen-Photovoltaikanlage"	2,45	85,7 %
Private Grünfläche	0,39	13,6 %
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	0,02	0,7 %

8.5.2 Erschließung

8.5.2.1 Stromabnahme durch Anschluss an das Netz der Netze BW

8.5.2.2 Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "PV-Park Hasengärtlestraße" sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die vorhandenen Erschließungsanlagen (Versorgungsleitungen, Abwasserleitungen) sind ausreichend dimensioniert und funktionsfähig.

8.6 Zusätzliche Informationen

8.6.1 Planänderungen

8.6.1.1 Bei der Planänderung vom 10.07.2023 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 24.07.2023 wie folgt Berücksichtigung.

Für die in der Sitzung des Gemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 10.07.2023) 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 24.07.2023 enthalten):

- Rücknahme des Geltungsbereiches im nördlichen Planbereich
- Ergänzung der Festsetzung unter 2.7
- Ergänzung der Festsetzung unter 2.9
- Ergänzung der Festsetzung unter 2.10
- Ergänzung der Festsetzung unter 2.13
- Ergänzung des Hinweises unter 5.6
- Ergänzungen im Umweltbericht zu den Schutzgüter "Mensch und Boden"
- Anpassung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung an den neuen Geltungsbereich
- zusätzliche Hinweise
- Überarbeitung der Verweise auf die Rechtsgrundlagen
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

Blick von Südwesten auf das Plangebiet

Blick von Süden auf das Plangebiet; am östlichen Rand des Bildes ist der Waldrand erkennbar

Blick auf den Feldweg

10 Verfahrensvermerke

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

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

10.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am ..... 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 .....) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden ausgelegt.

10.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 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 .....) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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 "PV-Park Hasengärtlestraße" 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 Inkrafttreten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "PV-Park Hasengärtlestraße" ist damit in Kraft getreten. Er wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Aulendorf, den ....

(Matthias Burth, Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 08.03.2023

Plan geändert am: 10.07.2023

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

Stadtplanung und Projektleitung	Florian Krug
Landschaftsplanung	Kim Salinas
Artenschutz	Julia Staggenborg

Verfasser:

..... Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

(i.A. Florian Krug)

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

STADT AULENDORF

Hauptamt			**Vorlagen-Nr. 20/011/2023/1**
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
28.06.2023	Verwaltungsausschuss	Ö	Vorberatung
24.07.2023	Gemeinderat	Ö	Entscheidung

TOP: 6 Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung 2023/2024
a) Bedarfsplanung
b) Ganztagesangebot Grundschule - Rechtsanspruch und Personalbedarf
c) Neubau Schatzkiste - Inbetriebnahme - Gruppen - Personalbedarf

Ausgangssituation:
Die Stadt hat jährlich eine Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung zu erstellen.

Die Bedarfsplanung stellt die Ist-Situation und anhand der vorliegenden Anmeldungen und Geburtenzahlen sowie der Prognosen der Bevölkerungsentwicklung im kommenden Kindergartenjahr dar. Außerdem werden die geplanten Veränderungen zur Gruppenzahl, Platzangebot und Betreuungsformen aufgenommen.

Bestand der Einrichtungen, Gruppen und Plätze (Anlage 3)
Die Zahl der Einrichtungen liegt unverändert bei zehn Kindertageseinrichtungen mit insgesamt 22 Gruppen. Von den 22 Gruppen werden derzeit alle Gruppen als Vollgruppen geführt.

Aktuell stehen nach Betriebserlaubnis im Gesamten 455 Kindergartenplätze zur Verfügung. Unter Berücksichtigung der altersgemischten Gruppen, bei denen Kinder U3 Kinder 2 Plätze in Anspruch nehmen, reduziert sich die Gesamtzahl auf 423 Plätze.

Die 423 Plätze gliedern sich in 364 Ü3 und 59 U3 Plätze. Für die U3 Kinder ergibt sich ein Platzangebot von 29 altersgemischten Plätzen (2-3-jährige) und 30 Krippenplätze (1 bis unter 3 Jahre).

Übersicht über die Belegung und die verfügbaren Plätze

a) Laufendes KiGA-Jahr 2022/2023 (Anlage 1)
   In dieser Tabelle ist der Belegungsstand aller Einrichtungen zum 01.03.2023 mit 4 freien Plätzen und zum Ende des KiGa-Jahres im August 2022 mit 18 freien Plätzen dargestellt.

b) Kommendes KiGa-Jahr 2023/2024 (Anlage 1a) mit 7 freien Plätzen

Das Gesamtangebot an Plätzen nach Betriebserlaubnis beträgt für das Kindergartenjahr 2023/2024 455 Plätze. Zu Beginn des Kindergartenjahres im September 2023 sind 81 Plätze frei, die im Laufe des Jahrs belegt werden, sodass nach derzeitigem Stand zum Ende des Kindergartenjahres im August 2024 noch 7 Plätze zur Verfügung stehen. Im Bereich der Ganztagesbetreuung und im Krippenbereich gibt es, wie im letzten Jahr, für das neue Kindergartenjahr keine freien Plätze mehr.

Die Planung für das Kindergartenjahr 2023/2024 sieht in diesem Jahr keine Veränderungen vor. Es wird weiterhin das Ziel verfolgt, den Kindergartenneubau schnell voranzutreiben.

Mit 92 % ist die Annahme des Betreuungsangebots (Versorgungsquote) im Ü3-Bereich und 26 % im U3 Bereich ein Beleg dafür, dass ein Großteil der Kinder eine Kita in Aulendorf besucht.

Die Belegungsquote mit 101 % im Ü-Bereich (3-6 Jahre) und 85 % im U3 Bereich (1-3 Jahre), davon 100 % Auslastung im Krippen- und Ganztagesbereich, zeigt die hohe und seit dem letzten Jahr gestiegene Auslastung der Einrichtungen.

Damit kann auch in diesem Jahr grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass der geplante Ausbau der Einrichtungen, mit dem Neubau einer Kita, erforderlich ist. Zumal durch vielfältige Bautätigkeit nicht nur durch die Erschließung von Baugebieten, sondern auch durch das derzeit große Angebot an neuen Geschoßwohnungen weiter junge Familien nach Aulendorf ziehen werden, die entweder eine Geschoßwohnung oder durch Veräußerung und Umzug freiwerdende Häuser beziehen.

Zudem wird der Anspruch auf einen Kindergartenplatz ab einem Jahr und der Bedarf nach Ganztagesplätzen aufgrund Berufstätigkeit immer stärker eingefordert.

Kindergartenneubau

Inbetriebnahme zum 01.09.2024
Zielsetzung ist eine Inbetriebnahme des Kindergartenneubaus ab 01.09.2024.
Der Kindergartenneubau bietet Platz für bis zu 5 Gruppen. Unter Berücksichtigung der bestehenden 2 Gruppen in der Übergangslösung Schatzkiste, können 3 weitere Gruppen eröffnet werden. Diese 3 Gruppen bieten zusätzliche 45 neue Kindergartenplätze, 2 neue Krippengruppen (GT und VÖ6) mit insgesamt 20 Plätzen und eine Gruppe für Ü3 Kinder mit verlängerten Öffnungszeiten VÖ7 ohne AM mit 25 Plätzen. Die Platzzahlen steigen von 423 Plätze auf 468 Plätze.

Die Stadt empfiehlt zunächst zum 01.09.2024 mit insgesamt 4 Gruppen zu starten. Die 2 bestehenden Gruppen sollen übernommen werden und für 2 weitere Gruppen soll eine Betriebserlaubnis eingeholt werden. Die zwei neuen Gruppen sollen das Platzangebot im Krippenbereich und in der Betreuung ab 3 Jahren erweitern. Folgende Gruppen sollen neu eröffnet werden: 1) Krippengruppe GT/VÖ6-Betreuung (10 Plätze)
2) VÖ7 Gruppe für Kinder ab 3 Jahren ohne Altersmischung mit 25 Plätzen.
Die 5te Gruppe ist als Krippengruppe vorgesehen und soll je nach Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt eröffnet werden.

Im Zuge der Inbetriebnahme von den genannte 4 Gruppen steigt der Personalbedarf von 4,99 Mitarbeitern auf 9,84 Mitarbeitern (pädagogische Fachkräfte). Zusätzlich soll im Rahmen der Ganztagesbetreuung im Kindergarten eine neue Stelle einer Hauswirtschaftskraft mit 25% geschaffen werden. Die Stellen der Kindergartenleitung und stellv. Leitung sollen zum nächst möglichsten Zeitpunkt intern ausgeschrieben werden.

Nähere Einzelheiten zu Platzzahlen, Betreuungszeiten und Personalbedarf können dem schriftlichen Teil der Bedarfsplanung entnehmen.

Rechtsanspruch Ganztagesbetreuung in Schulen
Das vom Bundestag nach Vermittlung mit den Ländern beschlossene Ganztagesförderungsgesetz wurde am 11. Oktober 2021 verkündet. Das Gesetz beinhaltet die stufenweise Einführung eines Anspruchs auf ganztägige Förderung für Grundschulkinder ab dem Jahr 2026. Ab August 2026 sollen zunächst alle Kinder der ersten Klassenstufe einen Anspruch darauf haben, ganztägig gefördert zu werden. Der Anspruch soll in den Folgejahren um je eine Klassenstufe ausgeweitet werden, damit ab August 2029 jedes Grundschulkind bis zum Beginn der fünften Klassenstufe einen Anspruch auf ganztägige Betreuung hat.

Inbetriebnahme Grundschulneubau
Aktuell wird von einer Fertigstellung und Inbetriebnahme der neuen Räumlichkeiten in der Grundschule im September 2024 ausgegangen. Mit dem Erweiterungsbau erhöht sich das Platzangebot der über Mittagbetreuung in Themenräumen und der Mensa. In der Mensa können dann bis zu 100 Kinder gleichzeitig Mittagessen (aktuell 60 Kinder in 2 Schichten).

Im Zuge des Rechtsanspruches auf Ganztagesbetreuung und der Inbetriebnahme des Grundschulneubaus wurde der künftige Personalbedarf ermittelt. Unter Berücksichtigung des

aktuellen Personalbestands steigt der Personalbedarf um 1,50 VK, besetzt mit pädagogischen Fachkräften in Voll- oder Teilzeit. Es wird empfohlen die Stelle „Pädagogische Fachkraft als Leitung der Ganztagesbetreuung" zum Schuljahr 2023/2024 zu schaffen und zeitnah auszuschreiben. Eine weitere Stelle pädagogische Fachkraft in Voll- oder Teilzeit ist zum Schuljahr 2025/2026 zu schaffen und Anfang 2024 auszuschreiben.

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 28.06.23 wurde das Thema vorberaten. Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, der Bedarfsplanung 2023/2024 in nachstehenden Punkten zuzustimmen.

Beschlussantrag:
Der Gemeinderat stimmt der Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung für das Kindergartenjahr 2023/2024 in folgenden Punkten zu:

1) Inbetriebnahme Kindergartenneubau Schatzkiste zum 01.09.2024 mit 4 Gruppen. Die Stadtverwaltung wird beauftragt die zwei bestehenden Gruppen zu übernehmen und eine Betriebserlaubnis zunächst für 2 weitere Gruppen (1 Krippengruppe GT, VÖ6 und eine Gruppe Ü3 VÖ7 ohne AM) einzuholen. Die 5 Gruppe wird nach Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt eröffnet.
2) Die Stadtverwaltung wird mit der internen Ausschreibung und Besetzung der Kindergartenleitung „Schatzkiste" zum nächst möglichsten Zeitpunkt und unbefristet, beauftragt. Die Eingruppierung erfolgt mit der Eröffnung der 4 Gruppen zum 01.09.2024. und richtet sich nach bestehenden Kinderzahlen zwischen S13 und S15.
3) In diesem Zuge soll auch die interne Ausschreibung der stellv. Kindergartenleitung erfolgen (EG S13). Die Stelle ist unbefristet und wird ab 01.09.2024 besetzt.
4) Zum Ausgleich der Mehrbelastung der Kindergartenleitung durch den Neubau wird der Ausschreibung und Besetzung einer päd. Fachkraft zwischen 30-50 % ab 01.09.2023, unbefristet, zugestimmt (EG S 8).
5) Um den erforderlichen Mindestpersonalschlüssel nach KVJS zu erreichen, werden die 4,35 VK Päd. Fachkräfte und Zusatzkräfte Anfang 2024 in Voll- und Teilzeit unbefristet ausgeschrieben und im Zeitraum Juli-Sep. 2024 eingestellt.
6) Im Rahmen der Ganztagesbetreuung wird der Einstellung einer Hauswirtschaftskraft mit 25 %, unbefristet, zum 01.09.2024 zugestimmt (EG 1)
7) Im Rahmen der Inbetriebnahme des Grundschulneubaus und des Rechtsanspruches auf Ganztagesbetreuung für Grundschüler wird die Kommune mit der Ausschreibung einer neuen Stelle „Päd. Fachkraft als Leitung der Ganztagesbetreuung" in Voll- oder Teilzeit beauftragt. Die Stelle ist unbefristet zum Schuljahresbeginn 2023/2024 zu besetzen und je nach Qualifikation zwischen S8 und S15 einzugruppieren.
8) Zur Umsetzung des Rechtsanspruches wird eine weitere Stelle päd. Fachkraft zur Betreuung der Ganztageskinder zum Schuljahr 2025/2026 unbefristet ausgeschrieben und besetzt. Eingruppiert wird die Stelle je nach Qualifikation bis zu S 8.
   Die unter Punkt 7 und 8 aufgeführten Stellen umfassen im Gesamten 150 %.

Anlagen:
Bedarfsplanung für das Kindergartenjahr 2023/2024 mit neun Anlagen

Beschlussauszüge für ☒ Bürgermeister ☒ Hauptamt
☐ Kämmerei ☐ Bauamt ☐ Ortschaft

Aulendorf, den 14.07.2023

Zur Sitzungsvorlage Nr.: 20/011/2023

Stadt Aulendorf
Bedarfsplanung für das Kindergartenjahr 2023/2024

1. Rechtliche Grundlagen / Rechtsanspruch

Der Rechtsanspruch auf einen Kinderbetreuungsplatz ist in § 24 Sozialgesetzbuch VIII – Kinder- und Jugendhilfe (SGB VIII) geregelt (Stand: Neugefasst 11.09.2012, zuletzt geändert 28.04.2020). Mit der am 01.08.2013 in Kraft getretenen Änderung stellt sich der Rechtsanspruch auf einen Kinderbetreuungsplatz wie unter Punkt 1 ff. genannt dar.

1.1. Kinder unter 1 Jahr

Nach der gesetzlichen Regelung im SGB VIII ist für Kinder bis zur Vollendung des 1. Lebensjahres ein bedarfsgerechtes Betreuungsangebot vorzuhalten. Kinder aus Familien, die die erweiterten Bedarfskriterien (z.B. Förderbedarf des Kindes, Berufstätigkeit der Erziehungsberechtigten, Arbeitssuche) erfüllen, sind bei der Platzvergabe vorrangig zu berücksichtigen. Das Betreuungsangebot kann mit einem Platz in einer Tageseinrichtung oder in der Tagespflege erbracht werden. Der Umfang der täglichen Förderung soll sich nach dem individuellen Bedarf richten (§ 24 Abs. 1 Satz 3 SGB VIII).

1.2. Kinder zwischen 1 und 3 Jahren

Ein Kind, dass das 1. Lebensjahr vollendet hat, hat bis zur Vollendung des 3. Lebensjahres Anspruch auf frühkindliche Förderung in einer Tageseinrichtung oder in Kindertagespflege. Der Umfang der täglichen Förderung soll sich nach dem individuellen Bedarf richten.

1.3. Kinder zwischen 3 Jahren und Schuleintritt

Ein Kind, dass das 3. Lebensjahr vollendet hat, hat bis zum Schuleintritt Anspruch auf Förderung in einer Tageseinrichtung (§ 24 Abs. 3 SGB VIII). Mit einem Verweis auf freie Plätze in der Kindertagespflege ist der Rechtsanspruch in diesem Fall nicht erfüllt. Die Träger der öffentlichen Jugendhilfe (Landratsämter) haben darauf hinzuwirken, dass für diese Altersgruppe ein bedarfsgerechtes Angebot an Ganztagesplätzen zur Verfügung steht. Das Kind kann bei besonderem Bedarf oder ergänzend auch in Kindertagespflege gefördert werden.

1.4. Kinder im schulpflichtigen Alter

Für Kinder im schulpflichtigen Alter ist ein bedarfsgerechtes Angebot in Tageseinrichtungen vorzuhalten. Der Umfang der täglichen Förderung richtet sich nach dem individuellen Bedarf.

2. Quantitative Bedarfsplanung

2.1. Allgemeines

Der Gesetzgeber definiert in § 24 SGB VIII den Personenkreis, der einen Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz hat. Nachdem im Gesetz keine Versorgungsquote oder sonstige Einschränkung genannt sind, haben alle Kinder in der jeweiligen Altersgruppe einen Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz.

Die in der U3-Betreuung in der Vergangenheit genannte Versorgungsquote von 35 % war eine politische Zielvorgabe, auf deren Grundlage die Finanzierungsverhandlungen zwischen dem Land und den kommunalen Spitzenverbänden geführt wurden. Die tatsächliche Quote der Inanspruchnahme hängt von den jeweiligen örtlichen Verhältnissen ab und kann nicht pauschaliert werden. Hinzu kommt, dass die Akzeptanz der Kleinkindbetreuung einem ge-

sellschaftlichen Wandel unterliegt und die Nachfrage bzw. Inanspruchnahme einer U3-Betreuung nach Einschätzung der Verwaltung in den kommenden Jahren weiter steigen wird. Heute besuchen viele Kinder in diesem Alter eine Kindertageseinrichtung.

Die Nachfrage nach Kindergartenplätzen ist u. a. auch von der Bevölkerungsstruktur und der Intensität der Bautätigkeit im jeweiligen Wohngebiet abhängig.
Dies kann zu zeitlich begrenzten Engpässen führen, da sich die Kindergartenplanung nicht am jeweiligen Spitzenbedarf ausrichten kann, sondern sich am langfristig zu erwartenden Durchschnittsbedarf orientieren muss. Die Übergangszeit muss mit Zwischenlösungen (Verweis auf freie Kindergartenplätze in anderen Ortsteilen o. ä.) überbrückt werden.

2.2. Berechnungsgrundlagen

Mit der Einführung des Rechtsanspruchs auf einen Betreuungsplatz in einer Kindertageseinrichtung oder in der Kindertagespflege ist nicht davon auszugehen, dass alle berechtigten Kinder diesen Anspruch auch unverzüglich einfordern werden. Bei der quantitativen Bedarfsermittlung ist zunächst die aktuelle Nachfrage als Grundlage maßgebend. Gleichzeitig ist die gesellschaftliche Entwicklung zu berücksichtigen, die einem stetigen Wandel unterliegt. Gradmesser sind hierbei u. a. Gespräche mit Eltern, Elternbeiräten, Gesamtelternbeirat, Arbeitgebern und die Rückmeldungen aus den Kindertageseinrichtungen, die aus den regelmäßigen Elternkontakten direkte Informationen von den Nutzern erhalten.

2.3 Qualitative Bedarfsplanung

Darunter versteht man die Umsetzung des Orientierungsplanes (nicht verpflichtend) für frühkindliche Bildung nach der jeweiligen pädagogischen Konzeption. Die Trägervielfalt bietet in Aulendorf unterschiedliche pädagogische Ansätze und ermöglicht den Eltern das Wunsch- und Wahlrecht.

3. Einführung örtliche Bedarfsplanung

Zum 18.02.2006 trat das Landesgesetz über die Betreuung und Förderung von Kindern in Kindergärten, anderen Tageseinrichtungen und der Kindertagespflege, kurz KiTaG, in Kraft. Nach § 3 Abs. 3 des KiTaG ist eine örtliche Bedarfsplanung unter Beteiligung der freien Träger zu erstellen und regelmäßig fortzuschreiben.
Die Bedarfsplanung berücksichtigt auch den zum 01.08.2013 in Kraft getretenen Rechtsanspruch der Kinderbetreuung für Kinder unter 3 Jahre. Dieser Rechtsanspruch ist im SGB VIII geregelt und kann von den Eltern eingefordert werden.
Gemeinsam mit den Trägern der Kindertageseinrichtungen fand und findet ein regelmäßiger Austausch über die Inhalte der zukünftigen Bedarfsplanung statt.

Die Gemeinde Aulendorf hat insgesamt 10.429 Einwohner (nichtamtlicher Stand: 01.03.2023). Die fortlaufende Geburtenentwicklung der Kinder zwischen 1 und 6 Jahren kann beiliegender Anlage 4 entnommen werden. Die Kinderzahlen zum Stichtag 01.03.2023 setzen sich wie folgt zusammen:

Kinderzahlen aus dem Melderegister – Stand 01.03.2023

Ortsteil	**Kinderzahlen 1 – 3 Jahre** (geb. 01.09.2020 – 31.08.2022)	**Kinderzahlen 3 - 6 Jahre** (geb.01.09.2016 -31.08.2020)	**Kinderzahlen 1 - 6 Jahre** (geb. 01.09.2016-31.08.2022)
Stadt Aulendorf	148 Kinder	292 Kinder	440 Kinder
Blönried	14 Kinder	27 Kinder	41 Kinder
Tannhausen	14 Kinder	26 Kinder	40 Kinder
Zollenreute	20 Kinder	52 Kinder	72 Kinder
Gesamt:	**196 Kinder**	**397 Kinder**	**593 Kinder**

Anmerkung: Kinder unter 1 Jahr nicht berücksichtigt

4. Bestandsaufnahme - Belegung zum Ende des KiGa-Jahres 2022/2023

In Aulendorf gibt es zu Beginn des jetzigen Kindergartenjahres 2022/2023 10 Kindertageseinrichtungen mit insgesamt 22 Gruppen. Diese bieten 364 Ü3-Plätze und 59 U3 Plätze an d.h. 423 Plätze. Die Summer der Anzahl der vorhandenen Plätze nach Betriebserlaubnis beträgt 455 Plätze. Die Differenz in Höhe von 29 Plätzen ergibt sich aus 29 AM-Plätzen der U3 Kinder plus 3 Plätze, die wegen der Auslastung Ganztagesplätze zur Reduzierung führen.

Der am 01.01.2019 in Betrieb genommene städtische Kindergarten Schatzkiste ist eine Übergangslösung. Die Schatzkiste kann 2 Gruppen mit jeweils 22 Kinder im Alter von 2 bis 6 Jahren aufnehmen. Die Schatzkiste startete mit einer Gruppe. Ab dem 01.04.2019 wurde eine zweite Gruppe als Kleingruppe geführt. Zum 01.01.2021 wurde die Betriebserlaubnis der Kleingruppe in eine Vollgruppe geändert. Hierbei handelt es sich um die jeweils maximalen Zahlen. Die altersgemischten Plätze verringern sich mit jedem Kind unter 3 Jahren um 2 Plätze (Bsp. 1 Kind mit 2 Jahren belegt 2 Plätze). Zum 01.09.2021 konnte erfolgreich eine Gruppe der Schatzkiste, in eine gemischte Gruppe mit VÖ- und GT-Plätzen umgewandelt werden.

Die Tabelle „Bestand der Einrichtungen, Gruppen und Plätze mit den geplanten Änderungen für das KiGa-Jahr 2023/2024" (Anlage 2) stellt die Einrichtungen mit den Gruppen und Betreuungsformen, zum einen mit dem derzeitigen aber auch dem geplanten Platzangebot 2023/2024 dar. Im Zuge des Kindergartenneubaus wird zusätzlich das geplante Platzangebot für 2024/2025 (Anlage 2a) dargestellt.

In der „Übersicht über Belegung und die verfügbaren Plätze" (Anlage 1a) ist in der Tabelle „Belegungssituation Kindergartenjahr 2022/2023" die tatsächliche Belegung im U3- und Ü3-Bereich im laufenden Kindergartenjahr mit der Zahl der voraussichtlichen Schulabgänger dargestellt.

Die „Übersicht über das Gruppen- und Platzangebot laut Betriebserlaubnis (KVJS)" stellt das maximale Platzangebot im Ü3/U3-Bereich im Kindergartenjahr 2023/2024 dar (Anlage 3). Ergänzend wird das Platzangebot für 2024/2025 in der Anlage 3a dargestellt.

Altersgemischte Gruppen

Zu beachten ist, dass nach der Betriebserlaubnis bei altersgemischten Gruppen (=Betreuung ab 2 Jahren, nicht wie in der Krippe bereits ab dem 1.ten Lebensjahr) je Kind unter 3 Jahren gegenüber der Regelbelegung ein Kindergartenplatz unbesetzt bleiben muss. Daher werden im Bereich der altersgemischten Betreuung die Platzzahlen bei U3-Plätzen halbiert. Für den Fall, dass nicht alle U3-Plätze in altersgemischten Gruppen belegt werden, können die Plätze auch für Ü3-Kinder verwendet werden, dann erhöht sich die Platzzahl entsprechend. Konkret haben die Einrichtungen eine gewisse Flexibilität zwischen der Belegung mit U3- und Ü3-Kindern. (Bsp. 5 U3 Plätze nach Betriebserlaubnis möglich. Bei der Belegung mit drei U3-Kindern verbleiben 2 Plätze. Wenn diese mit Ü3-Kindern belegt werden, entfällt die Halbierung, sodass damit 4 Plätze für Ü3-Kinder zur Verfügung stehen).

Dies gilt auch für die Belegung in anderen Gruppen mit sog. 2 ¾-Kindern (2 Jahre, 9 Monate). Diese dürfen in allen Ü3-Gruppen aufgenommen werden, belegen aber bis zum 3ten Geburtstag ebenfalls 2 Plätze.

Krippen-Gruppen

Die Zahl der genehmigten Krippenplätze hat sich gegenüber dem Vorjahr mit 30 Plätzen nicht verändert. Reine Krippenplätze bieten die KiTa „Naturkindergarten mit Tieren grashüpfer" und die städtische KiTa „Villa Wirbelwind" an. Hier können im Zuge des Platzsharings Plätze auch doppelt belegt werden sofern Kinder z.B. nur an 2 Tagen in der Woche in der Krippe betreut werden. So erklärt sich der zeitweise über der Betriebserlaubnis erhöhte Belegungsstand im Krippenbereich. Im Villa Wirbelwind können aufgrund des Platzsharings bis zu 28 Plätze und im Grashüpfer bis zu 14 Plätze belegt werden. Zum

Ende des laufenden Kindergartenjahres sind die Krippenplätze im Grashüpfer so wie auch im Villa Wirbelwind voll belegt.

Im Krippenbereich (ab 1 Jahr) und im altersgemischten Bereich (ab 2 Jahren) ist auch während des Kindergartenjahres eine Nachbelegung möglich, sobald die Kinder das 3te Lebensjahr erreichen und sie auf einen Ü3-Platz wechseln können. Dies erfolgt in den meisten Fällen in derselben Einrichtung, sodass hier Plätze für U3-Wechsler vorgehalten und eingeplant werden müssen. Teilweise erfolgt der Wechsel aber auch in andere Einrichtungen.

5. Belegungssituation im kommenden KiGa-Jahr 2023/2024

5.1 Belegungssituation im Ü3-Bereich

Für das KiGa-Jahr 2023/2024 stehen wie 2022/2023 10 Kindertageseinrichtungen mit insgesamt 22 Gruppen zur Verfügung. Diese bieten 364 Ü3 Plätze und 59 U3 Plätze an d.h. gesamt 423 Plätze. Die Summe der Anzahl der vorhandenen Plätze nach Betriebserlaubnis im Vergleich zum Vorjahr ist mit 455 Plätzen gleichbleibend. 2022 wurde die geplante Änderung im Kindergarten St. Berta, Wandlung von Regelplätzen in VÖ Plätze, und die Änderung in der Schatzkiste, von VÖ-Plätzen in Ganztagesplätze, umgesetzt.

Die genaue Belegung kann der Tabelle „Belegungssituation Kindergartenjahr 2023/2024" in Anlage 1 entnommen werden.

Die Belegungssituation hat sich im Vergleich zum Vorjahr weiter verschärft. Die Regelplätze und die Plätze mit verlängerten Öffnungszeiten sind gerade noch ausreichend, aber im Bereich der Ganztagesplätze und Krippenplätze ist die Situation weiter angespannt. Die Anzahl der für 2023/2024 angemeldeten Kinder hat die Anzahl der gewünschten vorhandenen Platzangebote überschritten. Zur individuellen Lösungsfindung wurden Gespräche mit den Eltern geführt. So konnte in einigen Fällen der Betreuungsbeginn auf einen späteren Zeitpunkt verschoben werden oder überbrückend eine Betreuung über Tageseltern vereinbart werden. Zudem greift weiterhin der Aufnahmestopp für auswärtige Kinder. Dies verdeutlichen wie wichtig der Neubau der Kindertageseinrichtungen im Stadtgebiet ist.

Das Regelbetreuungsangebot, welches überwiegend in den Einrichtungen der Teilorte angeboten wird, ist zwar in vielen Fällen ausreichend, genügt insbesondere bei Berufstätigkeit jedoch nicht.

Nach aktuellem Anmeldestand sind alle Ganztagesplätze im Grashüpfer, St. Berta und Villa Wirbelwind belegt. Dies betrifft den Krippenbereich so wie auch die Ü3 Plätze. Im Bereich der Regelbetreuung Ü3 konnte allen Kindern ein Platzangebot gemacht werden, jedoch nicht immer im Wunschkindergarten. Eine Warteliste gibt es aktuell im Ü3 Bereich nicht.

5.2 Belegungssituation im U3-Bereich - Krippe und Altersgemischte Plätze

Für das kommende KiGa-Jahr sind 59 U3- Plätze in den Krippengruppen und in altersgemischten Gruppen vorhanden. Davon sind zu Beginn des KiGa-Jahres 51 Plätze belegt. Es liegen 17 Anmeldungen vor. Im Laufe des KiGa-Jahres werden 15 Kinder das 3te Lebensjahr vollenden und auf einen Ü3-Platz wechseln. Somit sind 53 altersgemischte Plätze zum Ende des Kindergartenjahres 2022/2023 belegt. Die verfügbaren 6 Plätze stehen ausschließlich in den altersgemischten Gruppen (2-3 Jahren) zur Verfügung. Im Alter zwischen 1-2 Jahren sind aktuell die Krippenplätze voll ausgelastet. In 9 Fällen wurde der Betreuungsbeginn im laufenden Kindergartenjahr um einige Monate verschoben, in 5 Fällen wurde der Betreuungsbeginn auf das Kindergartenjahr 2024/2025 verschoben. Es muss beachtet werden, dass sich durch Zu- und Wegzug die Zahlen nochmals verändern können. Stand Juni 2023 können neuen eingehenden Anmeldungen für das kommende Kindergartenjahr im Krippenbereich keine Zusagen mehr erteilt werden. Bei künftigen Absagen wird auf das Angebot der Kindertagespflege, Caritas Vermittlungsstelle Bad Waldsee verwiesen.

5.3 Ganztagesbetreuung in den Kindertageseinrichtungen

Die Möglichkeit eine Ganztagesbetreuung in Anspruch zu nehmen, bieten die kath. KiTa St. Berta, der städtisch KiTa „Villa Wirbelwind", der städtische Kindergarten „Schatzkiste" und der Naturkindergarten mit Tieren „grashüpfer". Dabei kann die Ganztagsbetreuung mit Mittagessen auch nur für einzelne Tage gebucht werden, was von den Eltern gerne genutzt wird. Seit der Einführung einer flexiblen Wahlmöglichkeit in Kombination mit anderen Betreuungsformen wird die Ganztagesbetreuung sowohl in der Krippe als auch im Ü3-Bereich des städtischen Kindergartens verstärkt beansprucht. Die oben aufgeführten Zahlen zeigen auch die angespannte Situation im Bereich der Ganztagesbetreuung. Eingehende neue Anmeldungen für Ganztagesplätze im U3 und im Ü3 Bereich erhalten aktuell für das Kindergartenjahr 2023/24 keine Zusage mehr.

5.4 Betreuung in der Kindertagespflege

Für Familien steht die Betreuung im Rahmen der Kindertagespflege sowohl als Alternative zur Betreuung in der Tageseinrichtung im U3-Bereich zur Verfügung, wie auch als Ergänzung, wenn die Öffnungszeiten von Tageseinrichtungen den individuellen Bedarf nicht vollständig abdecken. Das Tagesbetreuungsausbaugesetz (TAG) stellt die Förderung von Kindern in der Kindertagespflege und in Tageseinrichtungen grundsätzlich als gleichrangige Formen nebeneinander.
Die Vermittlungsstelle Kindertagespflege Region Nordwest (Caritas) betreut in Aulendorf 7 Tagespflegepersonen mit 28 Plätzen (davon 20 im U3 Bereich). In der Zeit von Januar – Dezember 2022 wurden für Kinder unter 3 Jahren 20 und für Kinder zwischen 3 und 6 Jahren fünf Vermittlungsanfragen gestellt. Für Kinder zwischen 6 und 14 Jahren gab es vier Anfragen.

Tatsächlich vermittelt wurden im Zeitraum Januar – Dezember 2022 9 Kinder unter 3 Jahren, 3 Kinder zwischen 3 und 6 Jahren und 1 Kind zwischen 6 und 14 Jahren.

Zum 21.03.2023 wurden 20 Kinder aus Aulendorf in der Tagespflege betreut. Davon im Bereich 0 – 3 Jahre 15 Kinder.

Kostenbeitrag in der Kindertagespflege

Anzahl der Kinder in der Familie	Kostenbeitrag der Eltern je Betreuungsstunde in der Kindertagespflege
1 Kind	2,60 €
2 Kinder unter 18 Jahren	1,90 €
3 Kinder unter 18 Jahren	1,30 €
4 Kinder und mehr unter 18 Jahren	0,50 €

Die Kostenbeitragspflicht der Eltern gilt auch bei Ferien- und Krankheitszeiten des Kindes für bis zu 4 Wochen pro Jahr. Bei sehr geringem Einkommen der Eltern können diese einen Antrag auf Überprüfung der Belastungsgrenze stellen.

Die Anzahl der interessierten Tagesmütter geht zurück, was u.a. am geringen Verdienst liegt. Allerdings sind der Bedarf an Tagesmüttern und die Vermittlungszahlen im Landkreis Nordwest gestiegen. Eine Tagespflegeperson erhält vom Jugendamt (seit 01.01.2023) 7,50€/Kind/Stunde, abzüglich Steuern plus die hälftige Erstattung der Sozialversicherung, wenn sie nicht familienversichert ist. Familienversicherung ist nur möglich bei einem Einkommen unter 485,00 €, was die Betreuungskapazität sehr reduziert, bzw. bei alleinstehenden Tagespflegepersonen nicht in Frage kommt.

Deshalb ist den Vermittlungsstellen der Caritas und Diakonie bzw. der Koordinierungsstelle beim Landratsamt eine kommunale Förderung der Tagesmütter ein großes Anliegen.

Dazu gibt es verschiedene Modelle, wie z.B. die „Anerkennungspauschale", in welcher die Kommune die zweite Hälfte der Sozialversicherung erstattet oder die Förderung von Großtagespflegestellen. Ob und ggf. welche freiwillige Förderung eine Kommune in diesem Bereich leistet, entscheidet jede Kommune für sich.

Die verpflichtende Qualifizierung einer Tagesmutter umfasst seit 2022 300 Unterrichtseinheiten.

2021 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Aulendorf in der Sitzung vom 05.05.2021 der kommunalen Förderung der Kindertagespflege zugestimmt. Die Stadt fördert somit die Tagespflegepersonen durch die Übernahme der hälftigen Sozialversicherungsbeiträge. Die Förderung ist zunächst bis zum 30.06.2024 befristet.

5.5 Wohnortfremde Betreuung (Interkommunaler Kostenausgleich nach § 8 KiTaG)

Für alle auswärtigen Kinder in Einrichtungen oder Gruppen, die in die kommunale Bedarfsplanung aufgenommen sind, hat die Standortgemeinde einen Kostenausgleichsanspruch gegenüber der Wohnsitzgemeinde. Im Herbst 2009 wurde zwischen den Städten und Gemeinden im Landkreis Ravensburg daher der öffentlich-rechtliche Vertrag zur Erstattung von Ausgleichsbeträgen abgeschlossen.
Für das Jahr 2022 wurde von den Wohnortgemeinden der auswärtigen Kinder, die in Aulendorfer Kindergärten betreut wurden (12 Kinder), Ausgleichszahlungen in Höhe von insgesamt 15.644,41 EUR (2021: 15.772,68 / 2020: 19.840,91 EUR / 2019: 21.224,50 EUR / 2018: 13.682,24 EUR / 2017: 6.113,80 EUR / 2016: 6.381,11 EUR) geleistet.

Von den benachbarten Städten und Gemeinden wurden für insgesamt 18 Kinder Ansprüche auf Kostenausgleich in Höhe von 30537,83 EUR geltend gemacht (2021: 29.356,34 EUR / 2020: 23.869,29 / 2019 39.377,25 EUR / 2018: 31.271,87 EUR / 2017: 25.263,84 EUR / 2016: 26.909,06 EUR).

5.6 Betreuungsangebot an der Grundschule

Die Grundschule Aulendorf ist eine offene Ganztagsschule (§4a Schulgesetz, 3 Tage a 8 Stunden, Mo/Di/Do). Den Mittwoch als vierten Tag bietet die Schule zusätzlich an. Somit können Schülerinnen und Schüler an drei oder vier Tagen an der Ganztagesbetreuung teilnehmen. Im Ganztag werden die Schülerinnen und Schüler beim Lernen unterstützt, die Hausaufgaben in der Schule erledigt, Kursangebote besucht, es gibt Zeiten mit Freiraum zum Spielen - Chillen mit gleichaltrigen Kinder und ein Mittagessen in Gemeinschaft.

Das Gesamtangebot der Betreuung umfasst folgende Bausteine:

- Frühbetreuung von 6.45 bis 8.15 Uhr
  Die Frühbetreuung ist ein kostenloses Angebot der Stadt und die Betreuung der Kinder erfolgt durch städtisches Personal.
- Betreuung über Mittag mit Mittagessen
  von 12.00-13.30 Uhr (einzelne Buskinder bis 14.10 Uhr)
  Die Betreuung über Mittag gliedert sich in drei Bausteine.
  Erster Baustein ist die Betreuung beim gemeinsamen Mittagessen. Die Betreuung und Essensausgabe wird von städtischen Mitarbeitern durchgeführt. Bis zu 120 Kinder werden täglich in zwei Schichten (2x60 Kinder) beim Mittagessen betreut.
  Zweiter Baustein ist die Betreuung außerhalb der Mensa, dieses Angebot wird über das Mittagsband gefördert (Finanzierung Land) und mit Ehrenamtlichen Mitarbeitern seitens der Schule abgedeckt. Je nach Witterung findet diese anschließende Betreuung auf dem Schulhof statt.

Dritter Baustein 13.30-14.10 Uhr
Die in der Ganztagesschule angemeldeten Kinder sind in der Lernzeit (Bearbeitung der Hausaufgaben). Das Angebot wird von Lehrern abgedeckt. Parallel betreut der Jugendbegleiter Schüler die nicht im GT angemeldet sind (Buskinder). Alle drei Bausteine sind ein kostenloses Angebot.

- Ganztagesschule am Nachmittag von 14.10 bis 15.40 Uhr
  Die Zeit umfasst den im Rahmen der Ganztagesschule den Nachmittagsunterricht, die Lernzeit und Kurse/AG's. In der Lernzeit werden Hausaufgaben und andere Schulaufgaben erledigt. Im Anschluss können die Kinder zwischen einem abwechslungsreichen Kursangebot wie z.B. Kochen, Yoga, Musik erleben, Werken mit Holz, Sport usw. wählen. In dieser Betreuungszeit ist kein städtisches Personal eingesetzt, sondern überwiegend Lehrkräfte. Auch dieses Angebot ist im Rahmen der offenen Ganztagesschule ein kostenloses Angebot.

Die zu betreuende Kinderzahlen sind anhaltend steigend. So wurden 2017 in der Ganztagesbetreuung an vier Tagen 40 Kinder betreut und 2022 63 Kinder. Diese steigenden Anmeldezahlen sind sowohl in der Frühbetreuung, Betreuung beim Mittagessen und Nachmittagsbetreuung zu beobachten.

Anmeldungen GT

	2017	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**
1 Tag	55 Kinder	76 Kinder	77 Kinder	68 Kinder	62 Kinder	72 Kinder
2 Tage	17 Kinder	24 Kinder	--	--	--	--
3 Tage	22 Kinder	15 Kinder	31 Kinder	35 Kinder	27 Kinder	46 Kinder
4 Tage	40 Kinder	65 Kinder	59 Kinder	73 Kinder	71 Kinder	63 Kinder

Frühbetreuung von 6.45 bis 8.15 Uhr (kostenloses Angebot der Stadt)

	2017	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**
Montag	52 Kinder	75 Kinder	71 Kinder	73 Kinder	76 Kinder	73 Kinder
Dienstag	59 Kinder	74 Kinder	73 Kinder	80 Kinder	80 Kinder	85 Kinder
Mittwoch	58 Kinder	71 Kinder	72 Kinder	76 Kinder	75 Kinder	78 Kinder
Donnerstag	54 Kinder	72 Kinder	71 Kinder	72 Kinder	79 Kinder	87 Kinder
Freitag	47 Kinder	65 Kinder	74 Kinder	76 Kinder	79 Kinder	79 Kinder

Über Mittag mit Mittagessen 12.00 bis 14.10 Uhr
(städtische Kräfte, Jugendbegleiter)

	2017	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**
Montag	74 Kinder	106 Kinder	111 Kinder	110 Kinder	108 Kinder	110 Kinder
Dienstag	71 Kinder	110 Kinder	109 Kinder	108 Kinder	112 Kinder	117 Kinder
Mittwoch	52 Kinder	78 Kinder	93 Kinder	95 Kinder	93 Kinder	101 Kinder
Donnerstag	73 Kinder	128 Kinder	107 Kinder	114 Kinder	114 Kinder	117 Kinder

Mensa 120 Kinder in zwei Schichten mit 60 Kindern pro Schicht.

Ganztagesschule mit Nachmittagsunterricht von 14.10 bis 15.40 Uhr
Lernzeit und Kurse (Schule)

	2017	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**
Montag	124 Kinder		158 Kinder	153 Kinder	152 Kinder	170 Kinder
Dienstag	125 Kinder		161 Kinder	157 Kinder	157 Kinder	169 Kinder
Mittwoch	18 Kinder		158 Kinder	160 Kinder	151 Kinder	161 Kinder
Donnerstag	97 Kinder		155 Kinder	165 Kinder	162 Kinder	159 Kinder

Fertigstellung Grundschule Neubau mit Inbetriebnahme der neuen Mensa und Rechtsanspruch auf Ganztagesbetreuung für Grundschüler

Fertigstellung Grundschule Neubau mit Inbetriebnahme der neuen Mensa
Aktuell wird von einer Fertigstellung und Inbetriebnahme der neuen Räumlichkeiten im September 2024 ausgegangen. Mit dem Erweiterungsbau erhöht sich auch das Platzangebot der über Mittagbetreuung in Themenräumen und der Mensa.

Rechtsanspruch auf Ganztagesbetreuung für Grundschüler
In § 24 Abs. 4 SGB VIII ist der Rechtsanspruch auf Ganztagesbetreuung für Grundschüler verankert. Das Gesetz sieht vor, den Rechtsanspruch auf Ganztagesbetreuung von Grundschülern schrittweise einzuführen. Ab Beginn des Schuljahres 2026/27 am 01.08.2026 sollen zunächst alle Grundschulkinder der ersten Klassenstufe einen Anspruch erhalten. Der Anspruch wird in den Folgejahren um je eine Klassenstufe ausgeweitet. Damit hat ab August 2029 jedes Grundschulkind der Klassenstufe 1 bis 4 einen Anspruch auf ganztägige Betreuung.

Der Rechtsanspruch gilt für alle Werktage im Umfang von 8 Stunden und somit an den Wochentagen Montag bis Freitag, ausgenommen die gesetzlichen Feiertage. Der Anspruch besteht auch während der Ferien und zwar einschließlich der Sommerferien nach der vierten Klasse. Landesrecht kann Schließzeiten im Umfang von bis zu 4 Wochen im Jahr regeln. Diese müssen in der Zeit der Schulferien liegen.

Die Regelungen zum Rechtsanspruch sind noch mit vielen entscheidenden offenen Fragen zur Umsetzung und Ausgestaltung des Rechtsanspruchs und des weiteren Vorgehens verbunden. Derzeit ungeklärt ist z.B. Maßnahmen der Inanspruchnahme des Rechtsanspruches und Ermittlung des Bedarfs, erforderliche Qualifikation des Personal und Ermittlung des Personalbedarfs, räumliche Erfüllung des Rechtsanspruches.

Ausblick und Planung Ganztagesbetreuung Grundschule
Mit der Einführung des Rechtsanspruches auf Ganztagesbetreuung 2026 sowie der Inbetriebnahme der neuen Mensa in der Grundschule 2024 werden wesentliche Grundsteine gelegt, die zielweisende Veränderungen im Ablauf und in der Struktur der Grundschule mit sich bringen werden. In den letzten Jahren sind die Zahlen in der Ganztagesbetreuung der Grundschule anhaltend gestiegen. Es ist ein gesellschaftlicher Wandel zu beobachten, der die Akzeptanz und Inanspruchnahme der Ganztagesbetreuung weiter ansteigen lässt.

Im Rahmen des Jahresberichtes der Schulsozialarbeit lässt sich parallel dazu eine Veränderung der Verhaltensweise bei Kindern beobachten. So ist auch in diesem Jahr wiederholt die Zahlen an zeitintensiven Einzelfällen gestiegen und die negativen Verhaltensveränderungen durch die „Corona-Zeit" sind immer noch spürbar.

In Hinblick auf die bevorstehende Inbetriebnahme des Grundschulneubaus mit neuer Mensa und aufgrund der Einführung des Rechtsanspruches auf Ganztagesbetreuung für Grundschüler, werden zusätzliche Personalkapazitäten zur konzeptionellen Entwicklung und Umsetzung erforderlich. Die aktuellen und künftigen Veränderungen machen zum einen eine fachliche Betreuung der Kinder erforderlich sowie eine fachliche/pädagogische Begleitung des bestehenden Personals in der Ganztagesbetreuung. Zudem muss die Organisationsstruktur an die Veränderungen angepasst werden.

Pädagogische Fachkraft an der Grundschule
Aktuell bisher keine pädagogischen Fachkräfte nach § 7 KiTaG bei der Beaufsichtigung und Begleitung der Schüler bei der Frühbetreuung und Betreuung über Mittag. In der Vergangenheit entstanden in dieser Betreuungszeit die meisten Vorfälle von verbalen und körperlichen Auseinandersetzungen. Eine zusätzliche Fachkraft könnte die Schülerinnen und Schüler begleiten und coachen, auf dem Schulhof, in den Betreuungsräumlichkeiten und auch in der Mensa. Durch das pädagogisch fundierte Handeln der Fachkraft könnten die Hilfskräfte angeleitet werden. Neben der konzeptionellen Entwicklung eines Konzeptes für

die Ganztagesbetreuung, stellt die zusätzliche Fachkraft den fachlichen Austausch zwischen dem GTS-Personal, der Schulsozialarbeit, den Lehrkräften, der Schulleitung und der Stadt sicher und ist somit ein wichtiges Bindeglied zur Sicherstellung eines optimalen und aufeinander abgestimmten Ablaufs der Betreuung.

In Zusammenarbeit mit dem Haus Nazareth, der Schulleitung und der Stadt wurde auf dieser Grundlage der Personalbedarf aktuell und künftig betrachtet. Aktuell werden 8 Mitarbeiter in der Betreuung und Küche eingesetzt mit einer Personalkapazität von 3,97 Vollzeitstellen. Aufgrund der anstehenden Veränderungen werden künftig in Summe 3,77 Ergänzungskräfte und 1,7 pädagogische Fachkräfte (nach KiTaG) empfohlen.

Pädagogische Fachkraft (neu)	1,70 VK
Ergänzungskraft	3,77 VK
Künftiger Personalbedarf	5,47 VK
- GTS-Personal (aktuell)	3,97 VK
Personalmehrbedarf päd. FK	1,50 VK

Unter Betrachtung des bestehenden GTS-Personal (3,77 VK + 1,7 VK - 3,97 VK) ergibt sich daraus ein Personalmehrbedarf an 150 %, besetzt mit pädagogischen Fachkräften nach § 7 KiTaG. Diese 150 % umfassen 50 % Verwaltung und konzeptionelle Entwicklung + 100 % Betreuung- Arbeit am Kind.

Es wird empfohlen eine Stelle pädagogische Fachkraft als Leitung der Ganztagesbetreuung an der Grundschule zu schaffen und zum nächst möglichsten Zeitpunkt auszuschreiben. Die Stellenbesetzung erfolgt idealerweise zum neuen Schuljahr 2023/2024. Des Weiteren wird empfohlen im Rahmen des Rechtsanspruches auf Ganztagesbetreuung zum Schuljahr 2025/2026 eine weitere Stelle pädagogische Fachkraft auszuschreiben. Im Gesamten umfassen die Stellen 150%, auszuschreiben in Voll- und Teilzeit.

Aktuell gibt es keine gesetzlichen Richtlinien für den Personalschlüssel im Rahmen der Ganztagesbetreuung. Der oben aufgeführte Personalbedarf wurde aufgrund Erfahrungswerten ermittelt sowie in Anlehnung an die Rahmenempfehlung für die pädagogische Schulkindebetreuung „Liga der freien Wohlfahrtspflege in Baden-Württemberg e.V.".
So können in Einrichtungen ohne Betriebserlaubnis Nicht-Fachkräfte eingesetzt werden, bezogen auf eine Vollzeitstelle sollten auf eine Fachkraft nicht mehr als zwei Nicht-Fachkräfte kommen.

5.7 Ferienbetreuung

In Zusammenarbeit mit dem Erzbischöflichen Kinderheim Haus Nazareth Sigmaringen als Träger der offenen Jugendarbeit und der Schulsozialarbeit in Aulendorf, hat sich die Stadt Aulendorf im Jahr 2018 für eine Neuausrichtung des Sommerferienprogramms in Aulendorf entschieden.
Auch in diesem Jahr ist es uns gelungen in Kooperation mit dem Haus Nazareth und der großen Unterstützung von Vereinen und Institutionen im Bereich der Tagesangebote ein interessantes und abwechslungsreiches Angebot zu erstellen. Das Softwareprogramm „Nupian" wurde 2022 und wird auch in diesem Jahr zur Online-Anmeldung eingesetzt. Den Teilnehmern wird somit eine kontaktlose und bargeldlose Online Anmeldung zum Ferienprogramm ermöglicht.

Der Kinderferienspaß 2023 in Aulendorf wird in drei Bausteine aufgeteilt:

Baustein 1, Woche 1 und 2: 31.07.-11.08.23 Ferienzeitbetreuung (7.00-16.00 Uhr)
Diese wird hauptverantwortlich von den Mitarbeitern/innen des Haus Nazareth und deren Betreuerteam als Ganztagesbetreuung angeboten. Die Gruppengröße liegt aktuell bei 40 Kindern.

Baustein 2 Woche 3, 4, 5 und 6: 14.08.-08.09.23 Tagesangebote
Wird von verschiedenen Vereinen, Organisationen, Betrieben oder Privatpersonen durchgeführt. Das Tagesangebot beginnt und endet beim Anbieter.

Baustein 3 Woche 5: 28.08.-01.09.2023 Manege frei! (8.00-12.15 Uhr)
Auch in diesem Jahr können wir wieder das inklusive Zirkusprojekt mit im Programm aufnehmen. Das Projekt und die Betreuung wird von der „Zieglerschen" durchgeführt.
28.08.-01.09.2023 Ferienzeitbetreuung (8.00-12.30 Uhr), ein weiteres Angebot in der Woche 5 ist eine zusätzliche Ferienzeitbetreuung vom Haus Nazareth.

6. Planungen für das kommende Kindergartenjahr 2023/2024
Die Planungen für das kommende Kindergartenjahr sieht für 2023/2024 keine Änderungen vor. Die letzten geplanten Änderungen des Kindergartenjahres 2021/2022 wurden umgesetzt. In dem Städt. Kindergarten Schatzkiste erfolgte die Umwandlung der bisher als Vollgruppe geführten zweiten Gruppe mit verlängerten Öffnungszeiten und 22 Plätzen in eine altersgemischte Vollgruppe mit verlängerten Öffnungszeiten und Ganztagesplätzen. Die Ganztagesplätze sind aktuell voll ausgelastet.

Des Weiteren wurde 2021/2022 auch die Betriebserlaubnis im Katholischen Kindergarten St. Berta geändert. Hier wurden zwei Vollgruppen mit Regelbetreuung (eine davon mit AM) in zwei Vollgruppen mit verlängerten Öffnungszeiten (eine davon mit AM) geändert. Die als Ganztagesgruppe zeitgemischt mit verlängerten Öffnungszeiten geführte Gruppe mit Plätzen von 22 bis höchstens 25 angemeldeten Kindern ist in eine reine Ganztagesgruppe mit 20 Ganztagesplätzen geändert worden. Dies führte zur Entlastung der Ganztagesplätze.

Ausblick-Planung Kindergartenjahr 2024/2025
Mit dem Kindergartenneubau Schatzkiste entsteht ein neuer, 5-gruppiger Kindergarten. Aktuell wird von einer Fertigstellung und Inbetriebnahme zum 01.09.2024 ausgegangen.

In der Schatzkiste sind aktuell 2 Gruppen in Betrieb, davon eine VÖ6 Gruppe für Kinder ab 2 Jahren und eine Mischgruppe GT, VÖ7 für Kinder ab 2 Jahren bis Schuleintritt.
Unter Berücksichtigung der Leitungszeit, Schließ- und Urlaubstage ergibt sich ein Gesamtpersonalbedarf von aktuell 4,99 Mitarbeiter.

Zum 01.09.2024 sollen zunächst 2 weitere Gruppen in Betrieb genommen werden.
Die Erhöhung der Platzzahlen sowie die Veränderung des Personalschlüssels stellt sich dann wie folgt dar:

Gruppe	**Betreuungszeit**	**Platzzahlen**	**Mitarbeiter VK**
Gruppe 1 (aktuell)	VÖ 6, AM	22	2,89
Gruppe 2 (aktuell)	GT, VÖ7, AM	20	2,05
Gruppe 3 (neu)	VÖ 7 ohne AM	25	2,30
Gruppe 4 (neu)	Krippengruppe GT,VÖ6	10	2,60
Gesamt		**77**	**9,84**

Bei der Erweiterung auf 5 Gruppen verändern sich die Platz- und Mitarbeiterzahlen wie folgt:

Gruppe	**Betreuungszeit**	**Platzzahlen**	**Mitarbeiter VK**
Gruppe 1 (aktuell)	VÖ 6, AM	22	2,88
Gruppe 2 (aktuell)	GT, VÖ7, AM	20	2,05
Gruppe 3 (neu)	VÖ 7 ohne AM	25	2,11
Gruppe 4 (neu)	Krippengruppe GT,VÖ6	10	2,60

Gruppe 5 (bei Bedarf)	Krippengruppe VÖ6	10	2,29
Gesamt		**87**	**11,93**

Die Stadtverwaltung empfiehlt eine stufenweise Eröffnung der Kindergartengruppe. Zum 01.09.2024 sollen eine VÖ 7 Gruppe ohne Altersmischung und eine Krippengruppe mit GT und VÖ6 plätzen eröffnet werden. Es stehen dann 77 Plätze, davon 47 VÖ Plätze, 20 GT Plätze und 10 GT/VÖ6 Krippenplätze. Aus den vorgeschlagenen Gruppen ergibt sich dann ein neuer Gesamtpersonalbedarf in Höhe von 9,84 Mitarbeiter (VK). Die Betriebserlaubnis soll zum nächst möglichsten Zeitpunkt für die Inbetriebnahme 01.09.2024 eingeholt werden.

Unter Berücksichtigung des aktuellen Personalbestandes in Höhe von 4,99 VK ergibt sich eine Unterdeckung in Höhe von 4,85 Mitarbeiter/VK. Um den Personalbedarf zu decken, wird folgende Vorgehensweise bei den Stellenausschreibungen vorgeschlagen:

Stelle	Beginn/ Eintritt	Beschäftigungs-umfang	Eingruppierung
Kindergartenleitung	01.09.2023	80-100 %	bis S 15 (abhängig Kinderzahl)
Päd. Fachkraft	01.09.2023	30-50 %	S 8a
Päd. Fachkräfte/ Zusatzkräfte	Juli-Sep. 24	435 % 4,35 VK	je nach Qualifikation
Stellv. Kiga-Leitung	01.09.2024	50-100%	bis S 13 (abhängig Kinderzahl)
Hauswirtschafts-kraft für GT	01.09.2024	25 %	EG 2 (aktuell EG 1, ab 2023/2024 EG 2 vorgesehen)

Es wird vorgeschlagen, die Kindergartenleitung zeitnah intern auszuschreiben und zum nächst möglichsten Zeitpunkt zu besetzen. Die Neubauplanungen und die bevorstehenden Anpassungen der Kindergartenkonzeption (z.B. Neuaufnahme Krippengruppe) nehmen bereits jetzt Zeit in Anspruch. Um diesen zeitlichen Mehraufwand auszugleichen wird eine zusätzliche Stelle zum 01.09.2023 im Umfang von 30-50% pädagogische Fachkraft empfohlen. Die Ausschreibung soll zeitnah erfolgen. Die fehlenden 4,35 VK sind Ende 2023 auszuschreiben und im Zeitraum Juli – September 2024 zu besetzen. In diesem Zuge wird die Schaffung einer neuen Stelle „Stellvertretende Kindergartenleitung" zum 01.09.2024 in Voll- oder Teilzeit empfohlen. Die Ausschreibung soll zeitnah und ebenfalls intern erfolgen. Im Des Weiteren soll im Rahmen der Ganztagesbetreuung (Zubereitung und Ausgabe Mittagessen, Arbeiten in der Küche) ab 01.09.2024 eine Haushaltskraft mit 2 Stunden am Tag d.h. insgesamt 25 % beschäftigt werden.

<u>Kindertagespflege</u>

2021 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Aulendorf in der Sitzung vom 05.05.2021 der kommunalen Förderung der Kindertagespflege zugestimmt. Die Stadt Aulendorf fördert somit die Tagespflegepersonen durch die Übernahme der hälftigen Sozialversicherungsbeiträge (Krankenversicherung, Rentenversicherung und Pflegeversicherung). Die Förderung durch den Landkreis sieht eine Gewährung einer laufenden Geldleistung von 7,50 EUR pro Stunde für alle Kinder von 0-14 Jahren, hälftige Übernahme der Sozialversicherungsbeiträge, Übernahme der Unfallversicherung und Finanzierung der Qualifizierung vor. Die Förderung auf kommunaler Ebene ist sinnvoll, sie verbessert die Akzeptanz der Kindertagespflege und ist Ausdruck von Wertschätzung. Es entsteht dadurch ein familienähnliches Betreuungsangebot, das insbesondere für Kleinkinder in Wohnortnähe flexible Betreuungszeiten bietet. Die Förderung schafft einen Anreiz für (angehende) Tagespflegepersonen und erhöht das Angebot an Betreuungsplätzen in Aulendorf. Aus finanzieller Sicht ist die Kindertagespflege eine flexible und eine sofort installierbare Form der Betreuung. Es wird empfohlen, die kommunale Förderung der Kindertagespflege 2023/2024 und mindestens

bis zur Fertigstellung des Kindergartenneubaus weiter fortzuführen. Die vom Verwaltungsausschuss beschlossene Förderung wurde zunächst auf 3 Jahre befristet und läuft somit zum 30.06.2024 aus. Über die Fortführung der Förderung wird zu einem späteren Zeitpunkt gesondert beraten.

7. Wertung und Ausblick
Die Versorgungsquote seit 2016 gemessen an den Kinderzahlen im U3 und Ü3 Bereich.

	2016/ 2017	**2017/ 2018**	**2018/ 2019**	**2019/ 2020**	**2020/ 2021**	**2021/ 2022**	**2022/ 2023**	**2023/ 2024**
Versorgungsquote U3	26,6	27,13	28,3	38	39	18	22	26
Versorgungsquote Ü3	91,1	83,7	78,1	87	91	93	96	92

*angemeldete Kinder im Verhältnis zur Geburtenzahl (Annahme Betreuungsangebot)

2019/2020 lag das Platzangebot nach Betriebserlaubnis bei 444 Plätzen. Im Kindergartenjahr 2020/2021 wurde das Platzangebot um 22 Plätze auf 466 Plätze erhöht.
Im Kindergartenjahr 2021/2022 reduzierte sich das Platzangebot nach Betriebserlaubnis auf 455. Diese Reduzierung wurde durch die geplanten Änderungen im Ganztagesbereich und im Bereich der Plätze mit verlängerten Öffnungszeiten verursacht. Diese Änderungen waren notwendig um den Bedarf der Anmeldungen gerecht zu werden. Im Kindergartenjahr 2022/2023 und 2023/2024 sind die Plätze nach Betriebserlaubnis gleichbleibend bei 455 Plätzen.

Die Belegung liegt im September 2023 bei 342 Plätzen. Aufgrund der geplanten Zugänge im laufenden Kindergartenjahr 2023/24 ergibt sich ein Belegungsstand zum Ende des Kindergartenjahres August 2024 mit 416 Kindern. Diese 416 Plätze gliedern sich in 366 Ü3 Kinder und 50 U3 Kinder.

Die Zahlen verdeutlichen, dass die Nachfrage Ü3 mit 366 Kindern zu 364 Plätzen durch die freien Plätze im U3 2-3 Jahre gerade noch gedeckt werden können. Im U3 Bereich zeigt die Hochrechnung, dass nach aktuellem Stand die Nachfrage im Krippenbereich (1-2 Jahre) sowie im Bereich der Ganztagesbetreuung nicht mehr gedeckt werden kann. Des Weiteren ist es auch nicht immer möglich die Wunscheinrichtung zu besuchen. Auswärtige Kinder müssen aufgrund der knappen Platzsituation aktuell weiterhin abgelehnt werden.

Weiterhin spielt der Zuzug von anderen Gemeinden, Bezug der Neubaugebiete (Tafelesch Zollenreute mit 24 Plätzen, Buchwald mit ca. 50 Plätzen, 1-3 neue Baugebiete Stadt) eine Rolle. Ebenso ist der Generationenwechsel in den städtischen Wohngebieten zu beachten.

Insgesamt wird in Zukunft eine flexible Kombination der Betreuungsformen, insbesondere mit einzelnen Tagen der Ganztagsbetreuung und der Krippenplätze, immer mehr nachgefragt werden.

Der Anspruch auf einen Kindergartenplatz kann für die Kinder in Aulendorf nur durch einen Neubau auf Dauer erfüllt werden.

Stadt Aulendorf, 07.06.2023

Hauptamt
Beatrice Metzger

Anlage 2 zur Kindergartenbedarfsplanung 2023/2024 der Stadt Aulendorf

Bestand der Einrichtungen, Gruppen und Plätze mit den geplanten Änderungen für das KiGa-Jahr 2023/2024

Stand 18.04.2023

			Änderungen (gelb hinterlegt)												
					2022/2023		geplante Änderungen im nächsten KiGa-Jahr 2023/2024								
Träger	**Kindertageseinrichtung**	**Anzahl Gruppen**	**Betreuungsform**	**Gruppen-größe max. (Betriebs-erlaubnis) max. Plätze**	**Gruppen-größe Ü3 max.**	**Gruppen-größe U3 max.**	**Betreuungsform**	**Gruppen-größe max. (Betriebs-erlaubnis)**	**Gruppen-größe Ü3 max.**	**Gruppen-größe U3 max.**	**Plätze gesamt bisher**	**Plätze gesamt 2023/2024**	**Ü3 - Plätze gesamt 2023/2024**	**U3 - Plätze gesamt 2023/2024**	**Bemerkungen**
Kath. Kirchengde. St.Martin	**St. Berta**	3	1 GT	20	20	0	1 GT	20	20	0					
			1 VÖ	25	25		1 VÖ	25	25						
			1 AM-RG-VÖ (ab 2J.)	22	14	4	1 AM-RG-VÖ (ab 2J.)	22	14	4	67	67	59	4	
	St. Martin	2	1 VÖ	25	25		1 VÖ	25	25						
			1 VÖ	25	25		1 VÖ	25	25		50	50	50		
	St. Jakobus (Bl.)	1	1 AM-RG	25	15	5	AM-RG	25	15	5	25	25	15	5	
	St. Josef (Tannh.)	1	RG	21	21		RG	21	21		21	21	21		
	St. Georg (Zoll.)	1	AM-RG	25	17	4	AM-RG	25	17	4					
		1	VÖ/AM/RG	22	14	4	VÖ/AM/RG	22	14	4	47	47	31	8	
Evang. Kirchengemeinde	**Evangelischer Kindergarten**	2	1 VÖ	25	25		1 VÖ	25	25						
			1 AM-VÖ (ab 2 J.)	22	14	4	1 AM-VÖ (ab 2 J.)	22	14	4	47	47	39	4	
Elterninitiative Waldkindergarten e.V.	**Waldkindergarten**	1	VÖ	20	20		VÖ	20	20		20	20	20		
Naturkindergarten mit Tieren "grashüpfer" gUG	**Naturkindergarten mit Tieren "grashüpfer"**	1	GT-VÖ mit optionaler GT-Betreuung	25	22		VÖ mit optionaler GT-Betreuung	25	22						
		1	1 Krippengruppe mit VÖ-Betreuung	10		10	1 Krippengruppe mit VÖ-Betreuung	10		10					
		1	VÖ (integrierte Naturgruppe)	12	12		1 VÖ	12	12		47	47	34	10	
Stadt Aulendorf	**Kindergarten Villa Wirbelwind**	3	1 VÖ-RG	25	25		1 RG-VÖ	25	25						
			GT (> 10 GT-Kinder)	20	20		1 GT	20	20						
			1 AM VÖ-RG	22	22		1 AM-RG-VÖ	22	22						
	Kinderkrippe Villa Wirbelwind	2	1 Krippengruppe mit VÖ-Betreuung	10		10	1 Krippengruppe mit VÖ-Betreuung	10		10					
			1 Krippengruppe GT	10		10	1 Krippengruppe mit GT-Betreuung	10		10	87	87	67	20	
	Schatzkiste	1	1 VÖ-AM	22	14	4	1 VÖ6-AM	22	14	4					Geplante Änderung Neubau Schatzkiste 01.09.2024 Kindergartenjahr 2024/2025
		1	1 VÖ7+GT+AM	22	14	4	1 VÖ7+GT+AM	22	14	4	44	44	28	8	Bestehendes Angebot + 1 Krippengruppe VÖ + 1 Krippengruppe GT + 1 VÖ ab 3 Jahren / entspricht 20 Krippenplätze und 25 Plätze ab 3 Jahren
	Summe	**22**		**455**	364	59		455	364	59	**455**	**455**	**364**	**59**	
			Diff. entspricht den 29 AM-Plätzen U3 + 3 Plätze die wg. GT reduziert sind		423		Diff. entspricht den 29 AM-Plätzen U3 + 3 Plätze die wg. GT reduziert sind		423				**423**		
Veränderung des Platzangebots												**0**			

Anlage 2a zur Kindergartenbedarfsplanung 2023/2024 der Stadt Aulendorf

Bestand der Einrichtungen, Gruppen und Plätze mit den geplanten Änderungen für das KiGa-Jahr 2024/2025

Stand 18.04.2023

Änderungen (gelb hinterlegt)

Träger	Kindertageseinrichtung	Anzahl Gruppen	Betreuungsform	Gruppen-größe max. (Betriebs-erlaubnis) max. Plätze	2023/2024 Gruppen-größe Ü3 max.	2023/2024 Gruppen-größe U3 max.	geplante Änderungen im nächsten KiGa-Jahr 2024/2025: Betreuungsform	Gruppen-größe max. (Betriebs-erlaubnis)	Gruppen-größe Ü3 max.	Gruppen-größe U3 max.	Plätze gesamt bisher	Plätze gesamt 2024/2025	Ü3 - Plätze gesamt 2024/2025	U3 - Plätze gesamt 2024/2025	Bemerkungen
Kath. Kirchengde. St.Martin	**St. Berta**	3	1 GT	20	20	0	1 GT	20	20	0					
			1 VÖ	25	25		1 VÖ	25	25						
			1 AM-RG-VÖ (ab 2J.)	22	14	4	1 AM-RG-VÖ (ab 2J.)	22	14	4	67	67	59	4	
	St. Martin	2	1 VÖ	25	25		1 VÖ	25	25						
			1 VÖ	25	25		1 VÖ	25	25		50	50	50		
	St. Jakobus (Bl.)	1	1 AM-RG	25	15	5	AM-RG	25	15	5	25	25	15	5	
	St. Josef (Tannh.)	1	RG	21	21		RG	21	21		21	21	21		
	St. Georg (Zoll.)	1	AM-RG	25	17	4	AM-RG	25	17	4					
		1	VÖ/AM/RG	22	14	4	VÖ/AM/RG	22	14	4	47	47	31	8	
Evang. Kirchengemeinde	**Evangelischer Kindergarten**	2	1 VÖ	25	25		1 VÖ	25	25						
			1 AM-VÖ (ab 2 J.)	22	14	4	1 AM-VÖ (ab 2 J.)	22	14	4	47	47	39	4	
Elterninitiative Waldkindergarten e.V.	**Waldkindergarten**	1	VÖ	20	20		VÖ	20	20		20	20	20		
Naturkindergarten mit Tieren "grashüpfer" gUG	**Naturkindergarten mit Tieren "grashüpfer"**	1	GT-VÖ mit optionaler GT-Betreuung	25	22		VÖ mit optionaler GT-Betreuung	25	22						
		1	1 Krippengruppe mit VÖ-Betreuung	10		10	1 Krippengruppe mit VÖ-Betreuung	10		10					
		1	VÖ (integrierte Naturgruppe)	12	12		1 VÖ	12	12		47	47	34	10	
Stadt Aulendorf	**Kindergarten Villa Wirbelwind**	3	1 VÖ-RG	25	25		1 RG-VÖ	25	25						
			GT (> 10 GT-Kinder)	20	20		1 GT	20	20						
			1 AM VÖ-RG	22	22		1 AM-RG-VÖ	22	22						
	Kinderkrippe Villa Wirbelwind	2	1 Krippengruppe mit VÖ-Betreuung	10		10	1 Krippengruppe mit VÖ-Betreuung	10		10					
			1 Krippengruppe GT	10		10	1 Krippengruppe mit GT-Betreuung	10		10	87	87	67	20	
	Schatzkiste	1	1 VÖ-AM	22	14	4	1 VÖ6-AM	22	14	4					Geplante Änderung Neubau Schatzkiste 01.09.2024 Kindergartenjahr 2024/2025
		1	1 VÖ7+GT+AM	22	14	4	1 VÖ7+GT+AM	20	16	2					
							1 VÖ7 ohne AM	25	25						
							1 Krippengruppe mit VÖ-Betreuung	10		10					Bestehendes Angebot + 1 Krippengruppe VÖ + 1 Krippengruppe GT + 1 VÖ ab 3 Jahren / entspricht 20 Krippenplätze und 25 Plätze ab 3 Jahren
							1 Krippengruppe mit GT-Betreuung	10		10	44	87	55	26	
	Summe	**22**		**455**	364	59		498	391	77	**455**	**498**	**391**	**77**	
			Diff. entspricht den 29 AM-Plätzen U3 + 3 Plätze die wg. GT reduziert sind		423		Diff. entspricht den 27 AM-Plätzen U3 + 3 Plätze die wg. GT reduziert sind		468				**468**		**468 Plätze - 423 Plätze = 45 neue Plätze**
Veränderung des Platzangebots															

Übersicht über das Gruppen- und Platzangebot laut Betriebserlaubnis (KVJS) 2023/2024 (ohne Berücksichtigung der Altersmischung) Stand 25.04.2023

Anlage 3

Kindergartenjahr 2023/2024		Stadt Aulendorf						Tannhausen		Bl.ried	Z.reute	
		Villa Wirbelwind	Schatzkiste	St. Berta	St. Martin	Evang. Kindergarten	Grashüpfer	St. Josef Tannh.	Waldkinder, Tannh.	St. Jakobus	St. Georg	**Gesamt**
Anzahl der Gruppen gesamt	**Alter der Kinder**	**5**	**2**	**3**	**2**	**2**	**3**	**1**	**1**	**1**	**2**	**22**
Regelgruppen	3 - 6			1				1				**2**
VÖ-Gruppen - verlängerte Öffnungszeit	3 - 6	1			2	1	1		1			**6**
GT-VÖ-AM Gruppe - Ganztagesgruppe 3 - 6 Jahre	3 - 6	1		1			1					**3**
AM-RG-Gruppen - Altersgemischte Gruppe	2 - 6			1						1	1	**3**
AM-VÖ-RG - Gruppe - Altersgemischte Gruppe mit verlängerter Öffnungszeit	2 - 6	1	2			1					1	**5**
AM-GT-Gruppe - Ganztagesgruppe	2 - 6											**0**
VÖ-Krippe	1 - 3	1					1					**2**
GT-Krippe	1 - 3	1										**1**

Kindergartenplätze - bei max. Belegung	**Alter der Kinder**	**67**	**44**	**67**	**50**	**47**	**37**	**21**	**20**	**25**	**47**	**425**
davon in RG	3 - 6			0				21				**21**
davon in VÖ	3 - 6	25	12	25	50	25	17		20			**174**
davon in GT	3 - 6	20	10	20			20					**70**
davon in AM-RG	2 - 6									25	25	**50**
davon in AM-VÖ	2 - 6	22	**22**			22						**66**
davon in AM-VÖ-RG				22							22	**44**
davon in AM-GT	2 - 6											**0**
Krippenplätze - bei max. Belegung (Krippe)		**20**	**0**	**0**	**0**	**0**	**10**	**0**	**0**	**0**	**0**	**30**
davon in VÖ		10					10					**20**
davon in GT		10										**10**
Plätze gesamt nach Betriebserlaubnis		**87**	**44**	**67**	**50**	**47**	**47**	**21**	**20**	**25**	**47**	**455**

Bei dieser Tabelle werden die maximalen Ü3-Plätze dargestellt.

Werden alle U3-Plätze belegt, verringert sich die Zahl der Ü3 Plätze um das doppelte z.B. 30 U3 Redunzierung um 60 bei Ü3.

Übersicht über das Gruppen- und Platzangebot laut Betriebserlaubnis (KVJS) 2024/2025 (ohne Berücksichtigung der Altersmischung)

Anlage 3a

Kindergartenjahr 2024/2025		Stadt Aulendorf						Tannhausen		Bl.ried	Z.reute	
		Villa Wirbelwind	Schatzkiste	St. Berta	St. Martin	Evang. Kindergarten	Grashüpfer	St. Josef Tannh.	Waldkinder, Tannh.	St. Jakobus	St. Georg	**Gesamt**
Anzahl der Gruppen gesamt	**Alter der Kinder**	**5**	**5**	**3**	**2**	**2**	**3**	**1**	**1**	**1**	**2**	**25**
Regelgruppen	3 - 6			1				1				**2**
VÖ-Gruppen - verlängerte Öffnungszeit	3 - 6	1	1		2	1	1		1			**7**
GT-VÖ-AM Gruppe - Ganztagesgruppe 3 - 6 Jahre	3 - 6	1		1			1					**3**
AM-RG-Gruppen - Altersgemischte Gruppe	2 - 6			1						1	1	**3**
AM-VÖ-RG - Gruppe - Altersgemischte Gruppe mit verlängerter Öffnungszeit	2 - 6	1	1			1					1	**4**
AM-GT-Gruppe - Ganztagesgruppe	2 - 6		1									**1**
VÖ-Krippe	1 - 3	1	1				1					**3**
GT-Krippe	1 - 3	1	1									**2**

Kindergartenplätze - bei max. Belegung	**Alter der Kinder**	**67**	**67**	**67**	**50**	**47**	**37**	**21**	**20**	**25**	**47**	**448**
davon in RG	3 - 6			0				21				**21**
davon in VÖ	3 - 6	25	25	25	50	25	17		20			**187**
davon in GT	3 - 6	20	20	20			20					**80**
davon in AM-RG	2 - 6									25	25	**50**
davon in AM-VÖ	2 - 6	22	**22**			22						**66**
davon in AM-VÖ-RG				22							22	**44**
davon in AM-GT	2 - 6											**0**
Krippenplätze - bei max. Belegung (Krippe)		**20**	**20**	**0**	**0**	**0**	**10**	**0**	**0**	**0**	**0**	**50**
davon in VÖ		10	10				10					**30**
davon in GT		10	10									**20**
Plätze gesamt nach Betriebserlaubnis		**87**	**87**	**67**	**50**	**47**	**47**	**21**	**20**	**25**	**47**	**498**

Bei dieser Tabelle werden die maximalen Ü3-Plätze dargestellt.

Werden alle U3-Plätze belegt, verringert sich die Zahl der Ü3 Plätze um das doppelte z.B. 30 U3 Redunzierung um 60 bei Ü3.

Übersicht über die Belegung und die verfügbaren Plätze

01.03.2023

Belegungssituation Kindergartenjahr 2022/2023

		St. Berta		freie Plätze		St. Martin		freie Plätze		St. Jakobus (Blönried)		freie Plätze		St. Georg (Zollenreute)		freie Plätze		St. Josef (Tann-hausen)		freie Plätze		Ev. Kindergarten		freie Plätze	
	Betreuungsform	GT, VÖ,RG, AM-RG (73Pl.				2 VÖ (2x25Pl)				AM-RG (25 Pl.)				AM-RG (1X25), VÖ (1x22)				RG (2 J+9M.) (21 Pl.)				VÖ,AM-VÖ (47 Pl)			
		Ü3	U3	Ü3	U3	Ü3	U3	Ü3	U3	Ü3	U3	Ü3	U3	Ü3	U3	Ü3	U3	Ü3	U3	Ü3	U3	Ü3	U3	Ü3	U3
	Plätze max. nach Betriebserlaubnis	59	4			50	0			15	5			31	8			21	0			39	4		
Mrz 23	Belegung Beginn	50	4	9	0	40	0	10	0	12	1	3	4	24	5	7	3	16	0	5	0	34	3	5	1
	freie Plätze		0	9			0	10			4	11			3	13			0	5			1	7	
	geplante Zugänge lfd. Kindergartenjahr	7	5			5	1			2	1			5	6			1	2			5	1		
	Abgänge	1	5			0	1			0	0			0	4			0	1			0	0		
Aug 23	Belegung Ende	56	4	3	0	45	0	5	0	14	2	1	3	29	7	2	1	17	1	4	0	39	4	0	0
	freie Plätze	**3**	**0**	**3**		**5**	**0**	**5**		**1**	**3**	**7**		**2**	**1**	**4**		**4**	**0**	**2**		**0**	**0**	**0**	

abzgl.	voraussichtl. Schulanfänger	17				11				2				4				8				11			
abzgl.	U3 Wechsel Ü3		5				1				0				4				1				0		

		Villa Wirbelwind (Sandweg)		freie Plätze		Villa Wirbelwind (Krippe)		freie Plätze		Schatzkiste		freie Plätze		Waldkinder-garten		freie Plätze		Grashüpfer, Änd. Plus Kleingruppe		freie Plätze		Summen			Summe freie Plätze
	Betreuungsform	RG-VÖ, GT, AM-RG-VÖ (67Pl.)				VÖ,GT, Platzsharing (20Pl.)				AM-VÖ (44 Plätze)				VÖ (20Pl. 2J+9M)				VÖ mit opt.GT,Krippe (42Pl)					davon Köpfe		
		Ü3	U3	Ü3	U3	Ü3	U3 *1	Ü3	U3	Ü3	U3 *1	Ü3	U3	Ü3	U3	Ü3	U3	Ü3	U3 *1	Ü3	U3		Ü3	U3	
	Plätze max. nach Betriebserlaubnis	67	0			0	20			28	8			20	0			34	10			**423**	**364**	**59**	**482**
Mrz 23	Belegung Beginn	67	0	0	0		20	0	0	28	8	0	0	16	0	4	0	34	10	0	0	**372**	**321**	**51**	**423**
	freie Plätze			0				0				0			0	4				0		**51**	**43**	**8**	**59**
	geplante Zugänge lfd. Kindergartenjahr	0	0				0			3	1			4	0			0	0			**49**	**32**	**17**	**66**
	Abgänge	0	0				0			0	3			0	1			0	0			**16**	**1**	**15**	**31**
Aug 23	Belegung Ende	67	0	0	0		20	0	0	31	6	-3	2	20	0	0	0	34	10	0	0	**405**	**352**	**53**	**458**
	freie Plätze	**0**	**0**	**0**		Platz-Sharring max 28 Kinder		**0**		**-3**	**2**	**1**		**0**	**0**	**0**		**0**	**0**	**0**		**18**	**12**	**6**	**24**

abzgl.	voraussichtl. Schulanfänger	13				0				9				6				10					**91**		
abzgl.	U3 Wechsel Ü3		0				10				3				1				0					**25**	

Betreuungsform	angemeldet 08.2023	Ü3: 3-6-jährige /	Annahme Betreuungsangebot	vorhandene Plätze	Belegung
Ü3:	352	397	89%	364	**97%**
U3:	53	196	27%	59	90%

Bemerkungen

Abgang im U3 Bereich = Wechsel in Ü3 oder Wegzug

1 Kind im U3 Bereich belegt 2 Plätze im Ü3 Bereich

Belegung von 90% im U3 Bereich spiegelt nicht Engpass im Krippenbereich wieder

Einzelbetrachtung zeigt, vorhandene Krippenplätze 30, mit Platz-Sharring über 30 Plätze belegt

Belegung von 97% spiegelt Engpass wieder. GT- Plätze zu 100% ausgebucht

Anlage 1a zur Kindergartenbedarfsplan 2023/2024der Stadt Aulendorf

Übersicht über die Belegung und die verfügbaren Plätze

Stand: 01.03.2023

Belegungssituation Kindergartenjahr 2023/2024

		St. Berta		freie Plätze		St. Martin		freie Plätze		St. Jakobus (Blönried)		freie Plätze		St. Georg (Zollenreute)		freie Plätze		St. Josef (Tannhausen)		freie Plätze		Ev. Kindergarten		freie Plätze	
	Betreuungsform	GT, VÖ,RG, AM-RG (73Pl.				2 VÖ (2x25Pl)				AM-RG (25 Pl.)				AM-RG (1X25), VÖ (1x22)				RG (2 J+9M.) (21 Pl.)				VÖ,AM-VÖ (47 Pl)			
		Ü3	U3	Ü3	U3	Ü3	U3	Ü3	U3	Ü3	U3	Ü3	U3	Ü3	U3	Ü3	U3	Ü3	U3	Ü3	U3	Ü3	U3	Ü3	U3
	Plätze max. nach Betriebserlaubnis	59	4			50	0			15	5			31	8			21	0			39	4		
Sep 23	Belegung Beginn	42	7	17	-3	39	0	11	0	11	3	4	2	28	7	3	1	12	0	9	0	33	0	6	4
	freie Plätze			11				11				8				5				9				14	
	geplante Zugänge lfd. Kindergartenjahr	15	11			6	4			9	2			10	7			5	1			5	4		
	Abgänge	4	11			0	4				4			0	10			0	1			0	0		
Aug 24	Belegung Ende	53	7	6	-3	45	0	5	0	20	1	-5	4	38	4	-7	4	17	0	4	0	38	4	1	0
	freie Plätze	**6**	**-3**	**0**		**5**	**0**	**5**		**-5**	**4**	**3**		**-7**	**4**	**1**		**4**	**0**	**4**		**1**	**0**	**1**	

		mit 3 U3 K belegt	U3																						
abzgl.	voraussichtl. Schulanfänger 09.24	15				11				3				4				5				8			
abzgl.	U3 Wechsel Ü3		8				6				3				2				0				4		

-2 9

		Villa Wirbelwind (Sandweg)		freie Plätze		Villa Wirbelwind (Krippe)		freie Plätze		Schatzkiste		freie Plätze		Waldkinder-garten		freie Plätze		Grashüpfer, Änd. Plus Kleingruppe		freie Plätze		Summen			Summe freie Plätze
	Betreuungsform	RG-VÖ, GT, AM-RG-VÖ (67Pl.)				VÖ,GT, Platzsharing (20Pl.)				AM-VÖ (44 Plätze)				VÖ (20Pl. 2J+9M)				VÖ mit opt.GT,Krippe (44Pl)					davon		
		Ü3	U3	Ü3	U3	Ü3	U3 *1	Ü3	U3	Ü3	U3 *1	Ü3	U3	Ü3	U3	Ü3	U3	Ü3	U3 *1	Ü3	U3		Ü3	U3	
	Plätze max. nach Betriebserlaubnis	67	0			0	20			28	8			20	0			34	10			**423**	**364**	**59**	**482**
Sep 23	Belegung Beginn	53	0	14	0	0	20	0	8	31	4	-3	4	12	1	6	0	34	5	0	5	**342**	**295**	**47**	**389**
	freie Plätze			14				8				5				6				5		**81**	**69**	**12**	**93**
	geplante Zugänge lfd. Kindergartenjahr	14	0			0	9			6	5			6	3			0	5			**127**	**76**	**51**	**178**
	Abgänge	0	0			0	9			1	5			0	4							**53**	**5**	**48**	**101**
Aug 24	Belegung Ende	67	0	0	0	0	20	0	7	36	4	-8	4	18	0	2	0	34	10	0	0	**416**	**366**	**50**	**466**
	freie Plätze	**0**	**0**	**0**		Platz-Sharring 28	**0**	**0**		**-8**	**4**	**0**		**2**	**0**	**2**		**0**	**0**	**0**		**7**	**-2**	**9**	**16**
						Einzelne Tage	**3**																		

abzgl.	voraussichtl. Schulanfänger 09.23	10				0				10				4				7					**77**		
abzgl.	U3 Wechsel Ü3						7				6				2				5					**43**	

Betreuungsform	angemeldet	Ü3: 3-6-jährige /	Annahme Betreuungsangebot	vorhandene Plätze	Belegung
Ü3:	366	397	92%	364	**101%**
U3:	50	196	26%	59	**85%**

Bemerkungen

Abgang im U3 Bereich = Wechsel in Ü3 oder Wegzug

1 Kind im U3 Bereich belegt 2 Plätze im Ü3 Bereich

Belegung von 85% im U3 Bereich spiegelt nicht Engpass im Krippenbereich wieder

Einzelbetrachtung zeigt, vorhandene Krippenplätze 30, mit Platz-Sharring über 30 Plätze belegt

Belegung von 101% spiegelt Engpass im GT Bereich wieder. GT- Plätze zu 100% ausgebucht

Versorgungsgrad der Kinder 1 und 2 Jahre (U3) gemessen an den Kinderzahlen PROGNOSE

Es gilt zu berücksichtigen, dass nicht für alle Kinder ein Betreuungsplatz nachgefragt wird, daher sind die Zahlen für 2024/2025 als Prognose zu sehen
Teilweise wird der Platz in einem anderen Ortsteil nachgefragt.
Kinder U3 Betrachtungszeitraum 31.08.2021-01.03.2023 (Stand 01.03.2023)

	Kindergartenjahr	1 - 2-jährige	Plätze (max.)	Bemerkung	Versorgungs-grad in %
Kernstadt	2010/2011	126	7		5,6
(inkl. Waldkindergarten und Grashüpfer)	2011/2012	126	17		13,5
	2012/2013	141	21		14,9
	2013/2014	135	56		41,5
	2014/2015	118	46		39,0
	2015/2016	144	41		28,5
	2016/2017	147	41		27,9
	2017/2018	128	41		32,0
	2018/2019	125	41		32,8
	2019/2020	120	51		42,5
	2020/2021	125	51		40,8
	2021/2022	118	47		39,8
	2022/2023	96	46		47,9
	2023/2024	112	46		41,1
	2024/2025	**110**	**64**		**58,2**
Blönried	2010/2011	19	0		0,0
	2011/2012	17	0		0,0
	2012/2013	13	0		0,0
	2013/2014	12	5		41,7
	2014/2015	10	5		50,0
	2015/2016	19	5		26,3
	2016/2017	19	5		26,3
	2017/2018	14	5		35,7
	2018/2019	15	5		33,3
	2019/2020	17	5		29,4
	2020/2021	20	5		25,0
	2021/2022	10	5		50,0
	2022/2023	10	5		50,0
	2023/2024	10	5		50,0
	2024/2025	**8**	**5**		**62,5**
Tannhausen	2010/2011	15	0		0,0
	2011/2012	9	0		0,0
	2012/2013	10	0		0,0
	2013/2014	15	0		0,0
	2014/2015	11	0		0,0
	2015/2016	8	0		0,0
	2016/2017	8	0		0,0
	2017/2018	16	0		0,0
	2018/2019	14	0		0,0
	2019/2020	16	0		0,0
	2020/2021	15	0		0,0
	2021/2022	14	0		0,0
	2022/2023	11	0		0,0
	2023/2024	13	0		0,0
	2024/2025	**6**	**0**		**0,0**
Zollenreute	2010/2011	20	0		0,0
	2011/2012	23	0		0,0
	2012/2013	17	0		0,0
	2013/2014	13	0		0,0
	2014/2015	23	5		21,7
	2015/2016	25	5		20,0
	2016/2017	22	5		22,7
	2017/2018	30	5		16,7
	2018/2019	26	10		38,5
	2019/2020	32	5		15,6
	2020/2021	35	5		14,3
	2021/2022	21	9		42,9
	2022/2023	19	8		42,1
	2023/2024	17	8		47,1
	2024/2025	**16**	**8**		**50,0**
Stadt insgesamt	2010/2011	180	7		3,9
	2011/2012	175	17		9,7
	2012/2013	181	21		11,6
	2013/2014	175	61		34,9
	2014/2015	162	56		34,6
	2015/2016	196	46		23,5
	2016/2017	192	51		26,6
	2017/2018	188	51		27,1
	2018/2019	180	56		31,1
	2019/2020	189	61		32,3
	2020/2021	195	61		31,3
	2021/2022	163	61		37,4
	2022/2023	136	59		43,4
	2023/2024	152	59		38,8
	2024/2025	**140**	**77**		**55,0**

Versorgungsgrad der Kinder 3 bis 6 Jahre (Ü3) gemessen an den Kinderzahlen PROGNOSE

Es gilt zu berücksichtigen, dass nicht für alle Kinder ein Betreuungsplatz nachgefragt wird, daher sind die Zahlen für 2024/2025 als Prognose zu sehen
Teilweise wird der Platz in einem anderen Ortsteil nachgefragt.
Kinder Ü3 Betrachtungszeitraum 31.08.2022-01.09.2018 (Abfragestand 01.03.2023)

	Kindergartenjahr	3 - 6-jährige	Plätze (max.)	Bemerkung	Versorgungs-grad in %
Kernstadt	2010/2011	260	311		119,6
(inkl. Waldkindergarten und Grashüpfer)	2011/2012	273	304		111,4
	2012/2013	265	306		115,5
	2013/2014	256	235		91,8
	2014/2015	254	235		92,5
	2015/2016	267	235		88,0
	2016/2017	270	270		100,0
	2017/2018	304	267		87,8
	2018/2019	314	267		85,0
	2019/2020	310	309		99,7
	2020/2021	320	310		96,9
	2021/2022	257	299		116,3
	2022/2023	275	293		106,5
	2023/2024	278	297		106,8
	2024/2025	**288**	**324**		**112,5**
Blönried	2010/2011	26	27		103,8
	2011/2012	27	27		100,0
	2012/2013	30	27		90,0
	2013/2014	31	15		48,4
	2014/2015	24	14		58,3
	2015/2016	27	14		51,9
	2016/2017	21	15		71,4
	2017/2018	33	15		45,5
	2018/2019	34	15		44,1
	2019/2020	32	15		46,9
	2020/2021	34	15		44,1
	2021/2022	29	15		51,7
	2022/2023	29	15		51,7
	2023/2024	30	15		50,0
	2024/2025	**25**	**15**		**60,0**
Tannhausen	2010/2011	26	21		80,8
	2011/2012	30	21		70,0
	2012/2013	23	21		91,3
	2013/2014	26	21		80,8
	2014/2015	25	21		84,0
	2015/2016	26	21		80,8
	2016/2017	22	21		95,5
	2017/2018	21	21		100
	2018/2019	22	21		95,5
	2019/2020	23	21		91,3
	2020/2021	25	21		84
	2021/2022	30	21		70
	2022/2023	30	21		70
	2023/2024	31	21		67,74
	2024/2025	**28**	**21**		**75,00**
Zollenreute	2010/2011	49	28		57,1
	2011/2012	41	28		68,3
	2012/2013	41	28		68,3
	2013/2014	44	15		34,1
	2014/2015	42	15		35,7
	2015/2016	45	15		33,3
	2016/2017	53	40		75,5
	2017/2018	52	40		76,9
	2018/2019	51	40		78,4
	2019/2020	42	26		61,9
	2020/2021	55	26		47,3
	2021/2022	45	29		64,4
	2022/2023	51	31		60,8
	2023/2024	50	31		62,0
	2024/2025	**50**	**31**		**62,0**
Stadt insgesamt	2010/2011	361	387		107,2
	2011/2012	371	380		102,4
	2012/2013	359	348		96,9
	2013/2014	357	286		80,1
	2014/2015	345	295		85,5
	2015/2016	365	316		86,6
	2016/2017	380	346		91,1
	2017/2018	410	343		83,7
	2018/2019	421	343		81,5
	2019/2020	407	371		91,2
	2020/2021	407	371		91,2
	2021/2022	361	364		100,8
	2022/2023	385	360		93,5
	2023/2024	389	364		93,6
	2024/2025	**391**	**391**		**100,0**

STADT AULENDORF

Stadtbauamt Klaus Bonelli			**Vorlagen-Nr. 40/051/2023**
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
24.07.2023	Gemeinderat	Ö	Entscheidung

TOP: 7 **Bebauungsplan „Am Bildstock II – 2. Änderung„**
1. Aufstellungsbeschluss
2. Zustimmung zum Planentwurf
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 i.V.m. § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ausgangssituation:
Das Wohngebiet „Am Bildstock II" liegt am westlichen Rand der Kernstadt Aulendorf, zwischen der Saulgauer Straße (Landesstraße L 285) im Süden, der Hillstraße im Norden und der Verbindungsstraße zwischen Saulgauer- und Hillstraße im Westen.

Östlich schließt das Plangebiet an die bebauten Bereiche der Wohngebiete „Am Bildstock II" und „Galgenbühl" an, westlich der Verbindungsstraße und nordwestlich der Hillstraße grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Südlich der Saulgauer Straße liegt der bewaldete Bereich um den Mahlweiher.

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Die Flächen tragen, bis auf einen schmalen Feldrain entlang der angrenzenden Straßen, keinen Bewuchs.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf als Wohnbaufläche W4 ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Bildstock II" vom 24.01.1994, der hier Allgemeines Wohngebiet WA, Verkehrsflächen und Grünflächen festsetzt.
Der südöstliche Teilbereich des Bebauungsplanes „Am Bildstock II" wurde in den 1990er Jahren umgesetzt und ist vollständig bebaut.
Die Flächen des Grundstücks Flst.Nr. 950 verblieben in privatem Eigentum und standen für eine Erschließung und Bebauung bislang nicht zur Verfügung. Zwischenzeitlich konnten die Flächen durch die Stadt Aulendorf erworben werden.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Bildstock II" wurde eine sehr großzügige Grundstücksaufteilung gewünscht, die nicht mehr zeitgemäß ist und vor allem in den Bereichen mit festgesetzter Doppelhausbebauung nicht der Grundstücks-nachfrage entspricht.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll für die bisher unbebauten Bereiche (Grundstück Flst.Nr. 950) eine Nachverdichtung, vor allem durch die Reduzierung der Grundstücksgrößen und die Verkleinerung des zentralen Platzbereiches erreicht werden.

Im Bereich der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten, sehr großzügigen öffentlichen Grünflächen entlang der Landesstraße soll ein begrüntes Rückhaltebecken für das anfallende Niederschlagswasser aus dem Plangebiet und aus dem geplanten Wohnbaugebiet „Buchwald" nördlich der Hillstraße integriert werden, da die in diesen Bereichen anstehenden Böden eine vollständige Versickerung des Regenwassers nicht zulassen.

Der bisherige Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bildstock II" überlappt mit dem geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Buchwald" nördlich der bestehenden Bebauung an der Hillstraße. Die bisher als Grünflächen zur Randeingrünung festgesetzten

Bereiche sollen deshalb aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bildstock II – 2. Änderung" ausgenommen werden.

Die schmale Verbindungsstraße zwischen Hillstraße und Landesstraße L 285 soll auf dem Grundstück Flst.Nr. 959 als Gemeindestraße ausgebaut werden. Die Einmündung in die Landesstraße L 285 muss daher verkehrsgerecht gem. den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) umgebaut werden. Die für den Knotenpunkt erforderlichen Grundstückflächen werden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bildstock II" ausgenommen.
Für den Ausbau des Knotenpunktes mit Linksabbiegespur und Anschluss der Verbindungsstraße zur Hillstraße wurde eine bautechnische Genehmigung beim Regierungspräsidium Tübingen Referat Straßenbau Süd beantragt.

Umweltbelange
Der Bebauungsplan „Am Bildstock II – 2. Änderung" wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt.
Es wird ein Umweltbericht aufgelegt. Im Rahmen des Umweltberichts wird eine naturschutzrechtliche Eingriffs- Ausgleichbilanzierung erstellt. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Eingriffen werden im Umweltbericht dargestellt. Die artenschutzrechtliche Einschätzung ist Bestandteil des Umweltberichts.

Der Umweltbericht des Fachbüros Umweltkonzept, Dipl. Biologin Tanja Irg, bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Es grenzt nicht an europäisch geschützte Gebiete (FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet) an.
Der Abstand zu einem Ausläufer des FFH-Gebietes „Feucht-gebiete um Altshausen" (Nr. 8023-341) beträgt ca. 700 m in südlicher Richtung.
Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine nach den §§ 21-32 BNatSchG geschützten Bereiche.
Südlich der Landesstraße L 285 in ca. 150 m Entfernung liegen das geschützte Waldbiotop „Wald am Mahlweiher W Aulendorf" und das Offenlandbiotop „Aulendorfer Mahlweiher".
Ca. 400 m westlich des Plangebiets liegt das Offenlandbiotop „Schlehenhecke westl. Aulendorf". Nordwestlich des Planbereich schließt eine Streuobstwiese an, die den Kernraum eines Biotopverbundes mittlerer Standorte bildet.

Westlich des Plangebietes auf den Grundstücken Flst.Nr. 951 und 954 befinden sich Quellfassungen und der Hochbehälter „Katzensteig" des Wasserversorgungsverbandes Schussen-Rotachtal. Im südöstlichen Randbereich des Buchwaldes ist in der topographischen Karte Nr. 8023 Aulendorf eine Quelle vermerkt. Südlich des Grundstücks Flst.Nr. 951, unterhalb der Böschung der Landesstraße 285 finden sich geschützte Quellbäche, die in den Mahlweiher führen. Im Umweltbericht (Seiten 19-20) werden mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser untersucht und entsprechende Vermeidungsmaßnahmen dargestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen Wasserschutzgebietes.
Das Plangebiet lieg nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ100 oder eines Risikogebietes bei extremem Hochwasser HQextrem.

Plankonzept
Für die Erschließung und Bebauung des bisher unbebauten westlichen Teilbereichs des Baugebietes „Am Bildstock II" wurden Planvarianten mit unterschiedlichen Bau- und Wohnformen und unterschiedlicher Dichte und Höhenentwicklung ausgearbeitet.
Die erste Variante sah für die Grundstücke am Ortsrand eine Bebauung mit 6 Einfamilienwohnhäuser vor. Die Erschließung sollte über den zentralen Platzbereich und eine kurze Stichstraße nach Westen erfolgen. Zur Gemeindestraße hin war nur eine Fußwegeverbindung vorgesehen.

Wegen des zunehmenden Wohnraumbedarfs in der Stadt Aulendorf wurde auch eine Bebauung mit Mehrfamilienwohn-häusern in den an das geplante Retetionsbecken nördlich anschließenden

Bereichen untersucht. Für die wirtschaftliche Errichtung von Geschosswohnungsbauten sollten zwei bis drei Geschosse möglich sein.
Das Gelände ist deutlich nach Süden und Osten geneigt, sodass zudem Sockelgeschosse entstehen. Die bestehenden Wohngebäude auf den angrenzenden Grundstücken weisen hangseitig Traufhöhen von 3,20 bis 3,50 m auf. Die Baumassen für Mehrfamilienwohnhäuser fügen sich städtebaulich nicht in die bestehende kleinteilige Bebauung des Baugebietes „Am Bildstock II" am Ortsrand ein.

Um eine maßvolle Verdichtung der Bebauung gegenüber den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu erzielen, das Baugebiet „Am Bildstock II" aber dennoch zu einer städtebaulichen Einheit abzurunden, sieht der ausgewählte Bebauungsvorschlag eine Bebauung mit 4 Ein- bis Dreifamilienwohnhäusern im nördlichen Teilbereich und 2 Doppelhäusern im südlichen Teilbereich vor.

Die Grundstücksgrößen liegen zwischen ca. 511 m² und 570 m² für Ein- und Zweifamilienhausbebauung und 611 m² bis 643 m² für die Bebauung mit einem Doppelhaus. Im Planbereich können damit gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan zwei zusätzliche Wohngebäude, bei gleichbleibender Wohnqualität für die bestehende und die geplante Bauung, entstehen.

Verkehrliche Erschließung
Das Wohngebiet Am Bildstock II wird bisher ausschließlich von Norden, von der Hillstraße aus erschlossen. Die Gebäude gruppieren sich hier um einen zentralen Erschließungs- und Grünbereich. Eine Fußwegeverbindung führt nach Süden zur Saulgauer Straße.
Um eine Nachverdichtung im Bereich des bisher unbebauten Grundstücks Flst.Nr. 950 zu ermöglichen, ist vorgesehen, den im Bebauungsplan „Am Bildstock II" festgesetzten zentralen Platz-bereich zu verkleinern. Die südliche Wohnstraße wird zur Erschließung der geplanten Grundstücke Nr. 3-6 nach Westen bis zur Verbindungsstraße Saulgauer- Hillstraße weitergeführt.

Die Gemeindestraße wird innerhalb des Straßengrundstückes Flst.Nr. 959 auf eine Breite von 6,00 m ausgebaut. Für den Anschluss an die Saulgauer Straße L 285 ist der Ausbau des Knotenpunktes mit Linksabbiegespur geplant.
Die Verkehrsflächen im Bereich der Verbindungsstraße und der Saulgauer Straße L 285 liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Am Bildstock II – 2. Änderung".
Der Lageplan Erschließung mit Knotenpunkt Ing. Büro Kapitel, Bad Schussenried, vom 10.02.2023 liegt als der Begründung als Anlage 2 bei.

Entlang der Saulgauer Straße wird das bisher festgesetzte Zufahrtsverbot beibehalten. Entlang der Gemeindestraße ist zur Eingrünung des zukünftigen Ortsrandes ein straßenbegleitender Grünstreifen mit Alleebepflanzung, sowie eine Fußwegeverbindung von der Hillstraße über die Saulgauer Straße zu den Wanderwegen im Bereich Mahlweiher geplant. Die Zufahrten zu den Grundstücken sollen deshalb nicht von der Gemeindestraße aus erfolgen. Entlang der Gemeindestraße wird daher ebenfalls ein Zufahrtsverbot festgesetzt.

Art und Maßt der Nutzung
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bildstock II – 2. Änderung" wird, wie im rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Bildstock II", Allgemeines Wohngebiet WA festgesetzt.

Das Gebiet „Am Bildstock II" ist bisher ausschließlich mit Wohngebäuden bebaut. Um Störungen der langjährig bestehenden Nachbarschaft zu vermeiden, werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4(3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Das Maß der Nutzung wird, abgestimmt auf die geplante Bebauung mit Ein- bis Zweifamilienhäusern für den nördlichen Teilbereich mit 0,36 GRZ festgesetzt. Dies ermöglicht gegenüber der bisherigen Festsetzung von jeweils zulässigen Grundflächen eine maßvolle Verdichtung und stellt den Bezug zwischen den nun kleineren Grundstücksflächen und der möglichen Bebauung her.

Für den südlichen Teilbereich wird eine höhere Verdichtung über den Bau von ausschließlich Doppelhäusern angestrebt. Die Grundflächenzahl wird daher mit 0,4 GRZ festgesetzt.

Die Höhenentwicklung der Gebäude wird über eine max. zulässige Traufhöhe von 4,00 m und eine max. zulässige Firsthöhe von 9,00 m im nördlichen Teilbereich und 4,50 m und 9,50 m im südlichen Teilbereich so geregelt, dass eine zeitgemäße Wohnform mit Erdgeschoss und großzügigem Dachgeschoss ermöglicht wird und sich die neuen Wohngebäude in die Höhenentwicklung der bestehenden Bebauung im Baugebiet „Am Bildstock II" einfügen.

Bezugspunkt für die zulässigen Gebäudehöhen ist der Schnittpunkt der Außenwandlinie mit der Oberkante der Dacheindeckung, gemessen von der Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (Rohfußboden), bzw. die Oberkante der Dacheindeckung am First.
Die bestehende Geländeneigung ermöglicht z.T. die Ausbildung eines natürlich belichtbaren Hanggeschosses.
Um die mögliche Nutzung des Hanggeschosses nicht einzuschränken, wird auf eine Festsetzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse verzichtet.

Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft
Die im Bebauungsplan „Am Bildstock II" bisher ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen am westlichen Rand werden zugunsten einer gewünschten baulichen Nachverdichtung reduziert. Es wird jedoch auf die landschaftliche Einbindung und Eingrünung des Baugebietes geachtet. Entlang der Saulgauer Straße und entlang der Verbindungsstraße nach Norden zur Hillstraße wird ein breiter straßenbegleitender Grünstreifen mit Pflanzgeboten für eine Allee aus hochstämmigen Laubbäumen festgesetzt.
Zur inneren Durchgrünung werden im zentralen Bereich der Wohnstraße und an der Hillstraße Pflanzgebote für kleinkronige Straßenbäume festgesetzt.
Der Bereich nördlich der geplanten Retentionsmulde ist zu den anliegenden Baugrundstücken hin mit heimischen Gehölzen in Form einer lockeren Strauchhecke abzugrenzen.

Um auch auf den privaten Grundstücken eine ausreichende Begrünung mit Bäumen zu sichern, wird festgesetzt, dass auf jedem Baugrundstück mindestens ein heimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum gem. Pflanzliste zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen ist.
Gemäß § 9(1) LBO müssen die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.
Um darüber hinaus deutlich zu machen, dass die in neueren Baugebieten vermehrt anzutreffenden modischen „Schottergärten" vor allem auch aus Gründen des Natur-, Arten- und Landschaftsschutzes nicht erwünscht sind, wird eine entsprechende Festsetzung zur Begrünung und Bepflanzung der nicht überbauten und befestigten Flächen aufgenommen.

Aufgrund der räumlichen Nähe des Plangebietes zu den schützenswerten landschaftlichen Strukturen um den Mahlweiher und den Wannenbergweiher werden Festsetzungen zum Insektenschutz getroffen.
Für die Außenbeleuchtung der Gebäude und Freiflächen sind nur Leuchten mit insektendicht geschlossenem Gehäuse, nach unten gerichtetem Lichtstrahl und insektenfreundlichem Leuchtmittel (z.B. LED-Leuchten) zugelassen.
Für Photovoltaikanlagen dürfen nur Module verwendet werden, die weniger als 6% polarisiertes Licht reflektieren.
Um die Durchlässigkeit der Freiflächen für Kleinsäuger und Amphibien zu erhalten, müssen Einfriedungen mind. 10 cm über dem Gelände frei enden. Sockelmauern sind nicht zulässig.
Zum Boden- und Gewässerschutz werden Festsetzungen zu Bodenversiegelung und Bodenbefestigung aufgenommen.
Um den Niederschlagswasserabfluss zu verringern, dürfen Stellplätze auf privaten und öffentlichen Grundstücken nur mit wasserdurchlässigen Oberflächen ausgeführt werden.
Um die Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser zu fördern, sind Flachdächer von Garagen und überdeckten Stellplätzen zu begrünen. Darüber hinaus werden weitere Festsetzungen zur Regenwasserbewirtschaftung aufgenommen (siehe Begründung Nr. 6.1).

Immissionsschutz, Verkehrslärm
Das Plangebiet liegt teilweise im Lärmeinwirkungsbereich der Saulgauer Straße, Landesstraße L 285. Um die Belastung für die geplante Wohnbebauung abzuschätzen, wurde durch das Fachbüro Loos & Partner, Allmendingen, eine Schallimmissionsprognose erstellt.

Den Berechnungen wurden zulässige Geschwindigkeiten von 70 km/h auf der Saulgauer Straße, bzw. 50 km/h auf der Verbindungsstraße zur Hillstraße zugrunde gelegt.
Eine Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit auf 50 km/h ab der Einmündung der Verbindungsstraße zwischen Landes-straße L 285 und Hillstraße wäre gewünscht, ist derzeit jedoch straßenrechtlich nicht möglich.

Die Berechnungen ergeben, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 -Schallschutz im Städtebau- für Allgemeine Wohngebiete (tags 55 dB(A), nachts 45 dB(A)) an mehreren Immissionsorten überschritten werden.
Für die Außenwohnbereiche, wie Terrassen, Loggien, Balkone bleibt die Immissionsbelastung, wie die Schallimmissionsprognose aufzeigt, aufgrund des Abstandes zur Landesstraße unterhalb des aus lärmmedizinischen Gründen anzusetzenden Grenzwertes von 62 dB(A).

Im Zuge der Planaufstellung wurden zunächst aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form eines Lärmschutzwalles, bzw. einer Lärmschutzwand geprüft. Das Plangebiet grenzt in einer Länge von ca. 57 m an die Saulgauer Straße L 285 an.

Aufgrund der Führung des Fußweges und des Grünstreifens an der Einmündung der Verbindungsstraße zur Hillstraße und der erforderlichen Abböschungen an den Enden des Lärmschutzwalles, wäre eine wirksame Wallhöhe von 3,5 m nur auf eine Länge von weniger als 50 m möglich.

Für die anschließende bestehende Bebauung an der Saulgauer Straße würde sich die Lärmsituation aufgrund der Tunnelwirkung eher verschlechtern.

Die Besonnung der an die Saulgauer Straße angrenzenden Grundstücke ist zumindest in den Wintermonaten durch die Waldkulisse südlich der Saulgauer Straße beeinträchtigt. Das Anlegen eines Lärmschutzwalles mit einer Kronenhöhe von 3,5 m würde diese Beeinträchtigung für die bestehende Bebauung verstärken.

Die bestehende Verbindungsstraße zwischen Saulgauer Straße L 285 und Hillstraße und der Einmündungsbereich in die Saulgauer Straße sollen ausgebaut werden. Durch die Anlage eines Lärmschutzwalles würde die Annäherungssicht in östliche Richtung erheblich beeinträchtigt.

Aus den genannten Gründen werden in Abstimmung mit dem Gutachter von der Errichtung keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen.

Die erste südliche Grundstücksreihe wird von der Saulgauer Straße nach Norden hin um ca. 30 m abgerückt.

Die entstehenden Freiflächen nehmen das Regenrückhalte-becken für die Baugebiete „Buchwald" und „Am Bildstock II – 2. Änderung" auf und dienen als öffentliche Grünflächen zur Eingrünung des südlichen und westlichen Ortsrandes.

Für die Gebäude innerhalb der im Planteil entsprechend gekennzeichneten Flächen werden Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm (passive Lärmschutzmaßnahmen) festgesetzt.

Bei Gebäuden, die innerhalb dieser Flächen errichtet werden, müssen die Schlafräume mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden.

Die Lüftungseinrichtungen in Schlafräumen müssen mind. einen 0,4-fachen stündlichen Luftwechsel gewährleisten.

Die Grundstücksflächen liegen im nördlichen Teilbereich im Lärmpegelbereich II, im südlichen Teilbereich im Lärmpegelbereich III. Das erforderliche Schalldämm-Maß (erf.R`w.res) für Aufenthaltsräume in Wohnungen beträgt gem. den Vorgaben der DIN 4109 -Schallschutz im Hochbau

- im Lärmpegelbereich II – Schalldämmmaß erf.R` w.res ≥ 0,30 dB,
- im Lärmpegelbereich III – Schalldämmmaß erf.R` w.res ≥ 0,35 dB.

Der Gutachter weist darauf hin, dass die bautechnischen Anforderungen der DIN 4109 in den Lärmpegelbereichen I, II und III mit Außenbauteilen, die dem Stand der Technik entsprechen, eingehalten werden.

Ver- und Entsorgung

Entsorgung Abwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an den bestehenden gemeindlichen Mischwasserkanal in der Hillstraße, bzw. im Baugebiet „Am Bildstock II" zur Sammelkläranlage der Stadt Aulendorf.

Niederschlagswasser

Die anstehenden Böden im Plangebiet lassen eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den einzelnen Baugrundstücken nicht zu. Zudem besteht aufgrund der Geländeneigung die Gefahr einer Vernässung der unterliegenden Grundstücke.
Das auf den Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser muss deshalb in Zisternen mit abwirtschaftbarem Volumen gesammelt und zurückgehalten werden.

Das Niederschlagswasser aus den Grundstücken Plan Nr. 1 – 4 muss verzögert in den geplanten gemeindlichen Regenwasserkanal, das Niederschlagswasser aus den Grundstücken Plan Nr. 5 und 6 muss direkt in das südlich angrenzende Retentionsbecken eingeleitet werden.
Die Zisternen werden im Zuge der Erschließungsplanung gem. Arbeitsblatt DWA-A 117 bemessen und im Zuge der Erschließungsmaßnahmen eingebaut.
Der geplante Regenwasserkanal wird von der Hillstraße im Norden, über den zentralen Platzbereich im Baugebiet am Bildstock II zu einem begrünten Retentionsbecken im südlichen Bereich des Plangebietes geführt, dort zurückgehalten und verzögert über einen geplanten Regenwasserkanal entlang der Saulgauer Straße in den Mühlbach als Vorfluter abgeleitet.

Das Retentionsbecken ist so dimensioniert, dass es auch das Niederschlagswasser aus dem geplanten neuen Wohnbau-gebiet „Buchwald" nördlich der Hillstraße aufnehmen kann. Das Retentionsbecken wird naturnah ausgebildet und begrünt. Ein Dauereinstau ist nicht zulässig.
Auf den Plangrundstücken Nr. 2, Nr. 4 und Nr. 6 wird jeweils ein Leitungsrecht mit einer Breite von 3 m für den gemeindlichen Regenwasserkanal festgesetzt.
Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Mühlbach wurde durch das Ing. Büro Kapitel, Bad Schussenried, die Erteilung einer Wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.

Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung

Entlang der Landesstraße soll ein begrüntes Rückhaltebecken für das anfallende Niederschlagswasser aus dem Plangebiet und aus dem geplanten Wohnbaugebiet „Buchwald" nördlich der Hillstraße integriert werden, da die in diesem Bereich anstehenden Böden eine Versickerung des Regenwassers nicht zulassen.

Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter minimiert. Im Plangebiet werden grünordnerische Maßnahmen auf öffentlichen und privaten Flächen festgesetzt.

Die naturschutzrechtliche Quantifizierung und Bilanzierung des Eingriffs und der Maßnahmen erfolgen im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach der „Ökokontoverordnung". Es ergibt sich ein auszugleichendes Defizit von insgesamt -20.996 Ökopunkten.
Die verbleibenden -20.996 Ökopunkten werden vom Ökokonto der Stadt Aulendorf gebucht.

Frau Kasten vom Planungsbüro Kasten wird in der Sitzung den Planentwurf vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Beschlussantrag:

1. Für den im Lageplan vom 30.06.2023.dargestellten Planbereich wird der Bebauungsplan „Am Bildstock II – 2. Änderung" in Aulendorf aufgestellt.

2. Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf billigt den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften hierzu und beschließt gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) die Öffentlichkeit frühzeitig zu beteiligen und gem. § 4 (1) BauGB die Behörden uns sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig zu unterrichten und Stellungnahme einzuholen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung öffentlich bekannt zu machen.

Anlagen:

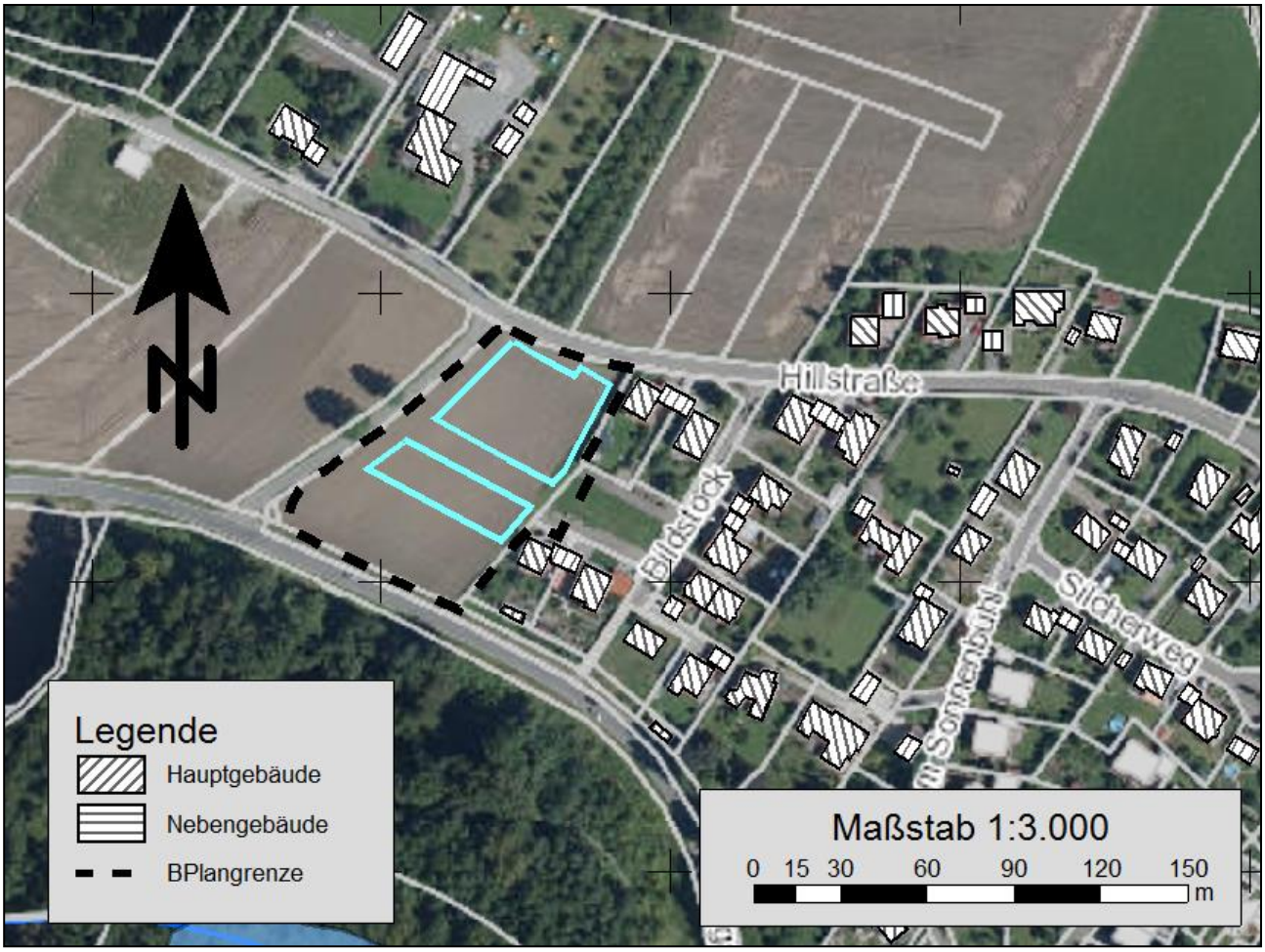
Bplan „Am Bildstock II – 2. Änderung – Planteil-Textteil-Begründung vom 30.06.2023
Bplan „Am Bildstock II – 2. Änderung – Umweltbericht mit Anlagen vom 07.03.2023
Bplan „Am Bildstock II – 2. Änderung – Lärmgutachten 4_II-19 – aktualisiert 03.03.2023

Beschlussauszüge für ☐ Bürgermeister ☐ Hauptamt ☐ Kämmerei ☒ Bauamt ☐ Ortschaft

Aulendorf, den 14.07.20233

Schallimmissionsprognose für die Aufstellung des Bebauungsplanes “Am Bildstock II - 2. Änderung“ in Aulendorf

Gutachten Nr. 4/II/19 Aktualisiert Bearbeitungsstand 03.03.2023



Im Auftrag der

Stadt Aulendorf
Bauamt
Hauptstraße 35
88326 Aulendorf

Vertreten durch

Bürgermeister
Herr Matthias Burth

Ausgeführt von:

LOOS & PARTNER; Ingenieurbüro
Sachverständige für Lärmmessung,
Lärmbekämpfung und Bauakustik

Feldmattweg 21
89604 Allmendingen
Telefon 07391/6203

AUFGABE

Im vorliegenden Gutachten soll für die Aufstellung des Bebauungsplanes “Am Bildstock II - 2. Änderung“ in 88326 Aulendorf, auf den Flurstücken Nr. 950, Nr. 946/6 und Nr. 946/15, der Schallschutznachweis geführt werden. Die Stadt Aulendorf beabsichtigt, im Plangebiet “Am Bildstock II - 2. Änderung“ ein Gebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) auszuweisen. Im vorliegenden Fall ist der Worst Case des von AUSSEN aufgezwungenen Verkehrslärms auf die geplante Wohnbebauung im Plangebiet zu berechnen und zu beurteilen.

Das Plangebiet liegt am westlichen Stadtrand von Aulendorf, südlich der Hillstraße und nördlich der Saulgauer Straße (Landesstraße L 285).

Verkehrslärm kann von der südlich des Plangebiets verlaufenden Saulgauer Straße (Landesstraße L 285), von der westlich verlaufenden Verbindungsstraße (von der L285 zur Hillstraße) und der nördlich verlaufenden Hillstraße in das Plangebiet hineingetragen werden. Es ist zu erwarten, dass das Plangebiet von diesen Verkehrswegen mit Lärm beaufschlagt wird. Wie sehr das Plangebiet durch diesen Verkehrslärm beaufschlagt wird, ist zu untersuchen.

Eine Aktualisierung unseres Gutachtens 4/II/19 vom 27.10.2020 wurde erforderlich da z.B. sowohl der Umgriff als auch die Baufenster im Plangebiet geändert wurden. Außerdem ist eine Änderung der RLS (Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen) zu berücksichtigen.

Im Jahre 2019 erschien die neue RLS-19. Diese ersetzt die RLS-90 aus dem Jahre 1990. Bei Erscheinen der RLS-19 im Jahre 2019 wurde diese nicht unmittelbar angewendet. Jetzt im Jahre 2023 muss diese RLS-19 angewendet werden. Die Anwendung dieser Vorschrift bringt es mit sich, dass die Beurteilungspegel bzw. die Prognosen im Allgemeinen höher ausfallen als noch bei Anwendung der RLS-90. Eine Erhöhung der Prognosewerte / Beurteilungspegel ist auch im vorliegenden Fall zu erwarten.

ZUSAMMENFASSUNG

VORAUSSETZUNGEN

Die uns vorliegenden Planungsunterlagen, sowie die von uns zugrunde gelegten Annahmen sind Grundlage für dieses Gutachten. Änderungen in den Planungsunterlagen, die sich durch evtl. Auflagen seitens der Behörden ergeben, müssen uns zur Begutachtung vorgelegt werden.

SCHALLTECHNISCHE BELASTUNG AUF DAS PLANGEBIET

Wie in der Einleitung – AUFGABE – bereits beschrieben, ist die Einstrahlung von Verkehrslärm auf das Plangebiet zu berechnen und zu beurteilen.

DARSTELLUNG DER ERGEBNISSE

Die Geräuschbelastung durch Verkehrslärm auf das Plangebiet wird in Form von Rasterlärmkarten dargestellt. Dabei wird für jede Immissionshöhe (Stockwerk) eine RLK für die Beurteilungszeiträume TAG und NACHT beigefügt. In der Zusammenfassung werden ebenfalls Gebäudelärmkarten für alle Immissionsorte bzw. für alle Stockwerke für TAG und NACHT in jeweils eine Lärmkarte (Isolinien) eingezeichnet.

Beurteilungspegel Verkehrslärm

An einigen Immissionsorten werden die zulässigen Orientierungswerte der DIN 18 005 überschritten.

Die höchste Überschreitung ergibt sich am TAG am

Immissionsort IO-6 im 2. OG mit 2,5 dB(A)

Die höchste Überschreitung ergibt sich in der NACHT am

Immissionsort IO-6 im 2. OG mit 4,1 dB(A)

FAZIT - VERKEHRSLÄRM

Der Planbereich wird durch Verkehrslärm beaufschlagt. Die Beurteilungspegel TAGs und NACHTs liegen über den vorgegebenen Orientierungswerten der DIN 18 005 Verkehr. Eine Wohnbebauung ohne Lärmschutzmaßnahmen ist im Bereich des Plangebietes nicht möglich.

Hier bleibt den örtlichen Gremien die Möglichkeit der Abwägung. Aus städtebaulichen Gründen dürfen die Orientierungswerte der DIN 18 005 überschritten werden.

BEURTEILUNG AUSSENWOHNBEREICH

Außenwohnbereiche AWB, wie Terrassen, Balkone und Loggien werden in der Regel nur am TAG genutzt.

Für den AWB des Plangebietes setzen wir aufgrund der zuvor genannten lärmmedizinischen Aspekte einen

IGWTAG = 62 dB(A) an.

Wie der dazugehörenden Grafik zu entnehmen ist, bleibt die Immissionsbelastung im Plangebiet unter dem für lärmmedizinische Aspekte genannten Immissionsgrenzwert IGWTAG = 62 dB(A).

Dies bedeutet, dass an allen Wohngebäuden im Plangebiet Außenwohnbereiche eingerichtet werden können. Aus lärmmedizinischen Aspekten bestehen keine Einschränkungen.

BEURTEILUNG SCHLAFQUALITÄT

Im Beiblatt 1 zur DIN 18 005 Teil 1 "Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung" kann im Kapitel 1 "Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung" folgende Anmerkung gelesen werden:

Zitat Bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich.

Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass alle Fassaden mit Fenstern an Schlafräumen, die einem nächtlichen Geräuschpegel größer 45 dB(A) ausgesetzt sind, mit Lüftungselementen ausgerüstet werden müssen.

AKTIVE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

Unsere Berechnungen zeigen, dass es zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18 005 Verkehr am Plangebiet kommen wird.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen, wie die Reduzierung der Geschwindigkeit am Plangebiet oder die Errichtung eines Lärmschutzwalles oder einer Lärmschutzwand (oder einer Kombination aus Lärmschutzwall und Lärmschutzwand) zur Landesstraße hin, sind anzudenken.

Im vorliegenden Fall ist die Reduzierung der Geschwindigkeit am Plangebiet nicht möglich.

Sind aktive Lärmschutzmaßnahmen nach Abwägung z.B. aus Städtebaulichen Gründen nicht möglich, müssen passive Lärmschutzmaßnahmen angedacht werden.

PASSIVE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

Für die Fassaden der Gebäude im Plangebiet, welche im Lärmpegelbereich I, II oder im Lärmpegelbereich III angesiedelt werden, ist passiver Lärmschutz nach dem Stand der Technik zu fordern. Für Gebäude im Lärmpegelbereich IV ist ein höherer passiver Lärmschutz zu fordern.

Im vorliegenden Fall befindet sich kein Baufenster im Lärmpegelbereich größer III. d. h. die Anforderungen an die Fassaden der Gebäude im Plangebiet sind erfüllt, wenn nach dem Stand der Technik gebaut wird. Es sind keine Fassaden im Plangebiet einem Lärmpegelbereich IV oder höher ausgesetzt.

Zur Sicherung der Schlafqualität müssen alle Fassaden mit Fenstern an Schlafräumen, die einem nächtlichen Geräuschpegel größer 45 dB(A) ausgesetzt sind, mit Lüftungselementen ausgerüstet werden.

Der Schallschutznachweis für die schalltechnischen Voraussetzungen zur geplanten Bebauung in Aulendorf ist unter den zuvor genannten Annahmen und Voraussetzungen

erbracht.

Mit Einhaltung der eingereichten Planungsunterlagen bestehen aus schalltechnischen Gründen gegen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes in Aulendorf

keine Bedenken.

Diese Ausarbeitung wurde nach den Normen der DIN und den Richtlinien des VDI ausgeführt. Das Gutachten umfasst 45 Seiten inklusive Anhang. Es darf keine Seite gesondert verwendet werden. Dieses Gutachten wurde nach bestem Wissen und Gewissen und bestem persönlichen Können erstellt.

Allmendingen, 03.03.2023

Werner Pomes

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

1. MOTIVATION 7
2. ARBEITSUNTERLAGEN 10
3. LÄRMEMMISSION 11
4. IMMISSIONSPEGEL UND IMMISSIONSORTE 15
5. ZULÄSSIGE GRENZWERTE 16
6. BEURTEILUNGSPEGEL 17
   6.1 VERKEHR, PROGNOSE 2034 19
7. AKTIVE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN 33
8. PASSIVE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN 34
9. ZUSAMMENFASSUNG 40
10. LITERATURVERZEICHNIS 43

ANHANG A

1. MOTIVATION

Im vorliegenden Gutachten soll für die Aufstellung des Bebauungsplanes “Am Bildstock II - 2. Änderung“ in 88326 Aulendorf, auf den Flurstücken Nr. 950, Nr. 946/6 und Nr. 946/15, der Schallschutznachweis geführt werden. Die Stadt Aulendorf beabsichtigt, im Plangebiet “Am Bildstock II - 2. Änderung“ ein Gebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) auszuweisen. Im vorliegenden Fall ist der Worst Case des von AUSSEN aufgezwungenen Verkehrslärms auf die geplante Wohnbebauung im Plangebiet zu berechnen und zu beurteilen.

Das Plangebiet liegt am westlichen Stadtrand von Aulendorf, südlich der Hillstraße und nördlich der Saulgauer Straße (Landesstraße L 285).

Verkehrslärm kann von der südlich des Plangebiets verlaufenden Saulgauer Straße (Landesstraße L 285), von der westlich verlaufenden Verbindungsstraße (von der L285 zur Hillstraße) und der nördlich verlaufenden Hillstraße in das Plangebiet hineingetragen werden. Es ist zu erwarten, dass das Plangebiet von diesen Verkehrswegen wird mit Lärm beaufschlagt. Wie sehr das Plangebiet durch diesen Verkehrslärm beaufschlagt wird, ist zu untersuchen.

Die Beurteilungsgrundlage wird je nach Lärmart (Gewerbe-, Sport- Verkehrslärm etc.) unterschieden. Im vorliegenden Fall beaufschlagt Verkehrslärm das Plangebiet. Eine an eine bestehende Straße heranrückende Wohnbebauung wird nach der DIN 18 005 beurteilt.

Verkehrslärm	DIN 18 005 Verkehr “Schallschutz im Städtebau“

Das Plangebiet ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Die Nutzungen der das Planungsgebiet umgebenden (und zum Teil überplanten) Flächen sind:

nördlich angrenzend	Grünland
östlich angrenzend	Allgemeines Wohngebiet, WA § 4 BauNVO
südlich angrenzend:	Grünland
westlich angrenzend:	Grünland

Hierzu kommen die Abwägungskriterien der kommunalen Gremien - Verkehrslärm darf z.B. abgewogen werden, während z.B. die Geräuschüberschreitungen von Gewerbe- und ggf. Sportlärm nicht abgewogen werden dürfen.

Bei der Planung und Beurteilung von Bebauungspläne sollten deshalb in der Regel zunächst die Belastungen durch Gewerbe und Sport - Lärmarten welche nicht abgewogen werden dürfen - betrachtet werden. Ergeben sich hier Defizite, muss das Plangebiet in seinen Grenzen oder in seiner Nutzung neu geplant bzw. entsprechend neu strukturiert werden. Soll das Vorhaben ohne Änderung der gewünschten Nutzungen bzw. Änderung der Plangrenzen verwirklicht werden, müssen Lärmschutzmaßnahmen diskutiert und geplant werden. Diese sind dann auch umzusetzen.

VERKEHRSLÄRM

Zu berücksichtigen sind die Geräusche aus dem öffentlichen Verkehr auf der südlich des Plangebiets verlaufenden Saulgauer Straße (Landesstraße L 285), der westlich verlaufenden Verbindungsstraße (L285 zur Hillstraße) und der nördlich des Plangebiets verlaufenden Hillstraße.

Der durch den Verkehr entstehende Lärm beaufschlagt das Plangebiet und gibt die mögliche Ausdehnung von Wohnnutzung - ohne Lärmschutzmaßnahmen - im Plangebiet vor. Die Berechnung und Beurteilung von Verkehrslärm erfolgt nach der DIN 18 005, Verkehr “Schallschutz im Städtebau“. Bei Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen werden keine Ruhezeiten und keine Ruhezeitzuschläge berücksichtigt.

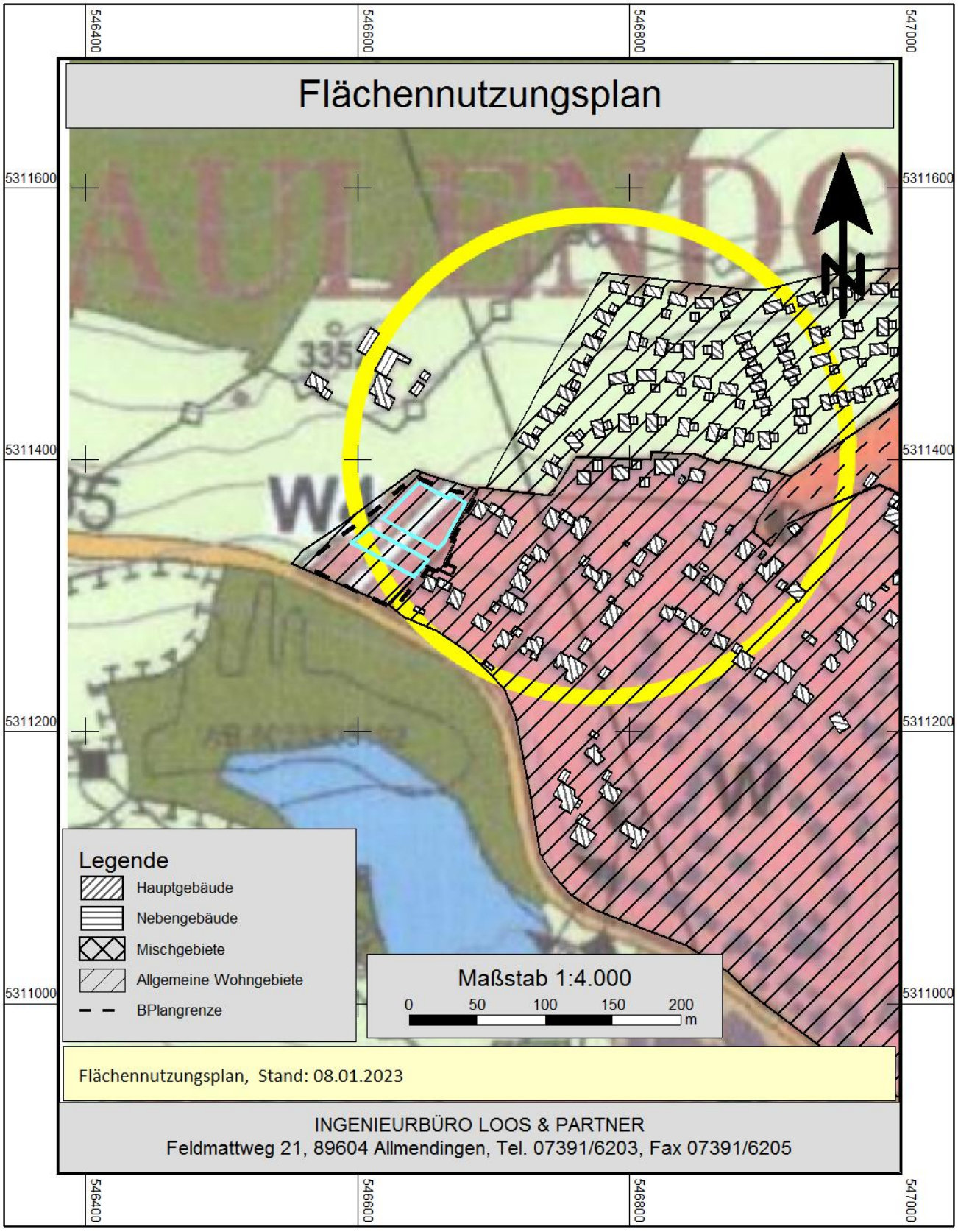
Die Orientierungswerte DIN 18 005 Verkehr lauten:	**TAG**	**NACHT**
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO	55 dB(A)	45 dB(A)

Die Immissionsrichtpegel sollten bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder der Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden.

Im vorliegenden Gutachten sollen die Immissionswerte der Lärmart VERKEHR in übersichtlichen Rasterlärmkarten samt Linien gleicher Lautstärke (Isolinien) dargestellt werden.

Vereinbarungsgemäß sollen evtl. erforderliche Schallschutzmaßnahmen in die Berechnung aufgenommen und deren Ergebnisse ebenso in übersichtlichen Rasterlärmkarten samt Linien gleicher Lautstärke (Isolinien) dargestellt werden.

Rechengrundlage: Planung gemäß Planvorgabe und eigene Annahmen.



2. ARBEITSUNTERLAGEN

Die Beurteilung erfolgt weitgehend aufgrund folgender Normen und Richtlinien:

DIN 18 005 Teil 1	"Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren" Mai 1987
DIN 18 005 T 1 Beibl. 1	"Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung", Mai 1987
DIN ISO 9613-2	"Dämpfung das Schalls bei Ausbreitung im Freien – Teil 2: Allgemeine Berechnungsverfahren", 1999
16. BImSchV	"Sechszehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Verkehrslärmschutzverordnung" 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036)
18. BImSchV	"Sportanlagenlärmschutzverordnung“
VLärmSchR 97	"Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes"; Verkehrslärmschutzrichtlinie 1997 21. November 1997 (GABl. S. 634)
ZTV-Lsw 88	“Zusätzliche Technische Vorschriften und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen“ Ausgabe 1988
VDI 2573	"Schutz gegen Verkehrslärm" Februar 1974
VDI 2719	"Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" August 1987
RLS-19	"Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen" Ausgabe 2019
TA Lärm	"TA-Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm"
Kasten Architekten	Plansatz "Bebauungsplan Am Bildstock II - 2. Änderung II 2. Änderung" Stand: 10.11.22

3. LÄRMEMISSIONEN

STRASSEN – BESTAND UND PROGNOSE FÜR DAS JAHR 2034

Die Zahlen für die Verkehrsbelastung können den Verkehrszählungen, die in der Regel im Abstand von 5 Jahren durchgeführt werden, entnommen werden. Die Landesstraße L285 ist im Verkehrsmonitoring erfasst. Hier können – fast - aktuelle Zahlen für den entsprechenden Streckenabschnitt am Plangebiet entnommen werden. Für die innerörtlichen Straßen, wie z.B. die Hillstraße, können Verkehrszählungen der Kommunen oder aber auch Schätzungen herangezogen werden.

VERKEHRSBELASTUNG LANDESSTRASSE L285

Die nachfolgenden Verkehrszahlen entstammen dem Verkehrsmonitoring 2020

Verkehrsmonitoring 2020: Amtliches Endergebnis für 1-bahnige, 2-streifige Landesstraßen in Baden-Württemberg

Allgemeine Angaben				DTV		DTV 2020						Kennwerte 2020							
				Kfz		Kfz	SV		Mot	Pkw + PmA + Lfw	Bus + LoA	LmA + Sat	Fak-toren	MSV	MSV_R	Ant. SV	M	p	$L_m^{(25)}$
				2018	2019											von [hh] bis [hh]		
Straße	Zählstellen-Nr.			Mo-So		Mo-So	Mo-So		Mo-So				fer	Mo-So			Tag 06-22		
E-Str.	zust. Stelle	TK-Zählstelle	Region	W6 (Mo-Sa)		W6	W6		W6				b_{so}	W6			day 06-18		
		von		W3 (Di-Do)		W3	W3		W3				b_F				evening 18-22		
		nach		U		U	U		U				Daulityp				Nacht / night 22-06		
				S		S	S		S										
	Anz. FS [n]	FS/OD	Abschnittslänge [km]	[Kfz/24h]	[Kfz/24h]	[Kfz/24h]	[Kfz/24h]	[%]	[Kfz/24h]					[Kfz/h]	[Kfz/h]	[%]	[Kfz/h]	[%]	[dB(A)]
L 285		84099		2.545	2.612	**2.339**	**122**	**5,2**	**194**	**2.023**	**60**	**62**	1,05	246	133	17,8	136	5,5	60,3
	8436	**8023 1205**	802	2.679	2.726	2.483	151	6,1	140	2.192	74	77	0,62	241	129	18,4	150	6,2	60,9
		L285/K8035 Musbach (Nord)		2.730	2.777	2.552	172	6,7	129	2.251	87	85	1,26				90	2,1	57,5
		L285/L286 Aulendorf (Saulgauer		2.741	2.847	2.616	142	5,4	301	2.173	67	75	D				21	4,5	51,8
				1.864	1.959	1.545	14	0,9	205	1.326	8	6							
	2	FS	4,9	Fortschreibung															

Verkehrsbelastung 2020 Landesstraße L285

Belastung 2020 pro 24 Stunden insgesamt ca. 2339 Kfz

Bestand 2020 TAG	136 Kfz/h	SV = 5,5 % Lkw/ h = 7,5 Lkw/h
Bestand 2020 NACHT	21 Kfz/h	SV = 4,5 % Lkw/ h = 1,0 Lkw/h

Wir rechnen mit folgenden Zahlen – bei einer jährlichen Zunahme der Verkehrsbelastung von ca. 1,0 % - Prognosen werden in der Regel auf 10 bis 15 Jahre hochgerechnet, wir rechnen hier mit 12 Jahren – also Prognosehorizont 2034:

Verkehrsbelastung 2034 Landesstraße L285

Belastung 2034 pro 24 Stunden insgesamt 2689 Kfz

Prognose 2034 TAG	156 Kfz/h	SV = 5,5 % Lkw/ h = 8,6 Lkw/h
Prognose 2034 NACHT	24 Kfz/h	SV = 4,5 % Lkw/ h = 1,1 Lkw/h

Hinweis: Eine Verdoppelung der Verkehrszahlen führt zu einer Erhöhung des Lärmpegels um 3 dB(A) - eine Halbierung der Verkehrszahlen zu einer Reduzierung um 3 dB(A).

VERKEHRSBELASTUNG HILLSTRASSE

Für diesen Streckenabschnitt liegen uns Verkehrszahlen aus Verkehrszählungen der Stadt Aulendorf aus dem Jahre 2019 vor. Wir haben hier mit einem Verkehrsaufkommen von ca. 408 Kfz pro 24 Stunden zu rechnen.

Wir rechnen mit folgenden Zahlen – bei einer jährlichen Zunahme der Verkehrsbelastung von ca. 1,0 %. (Steigerung auch ohne die geplante Wohnbebauung) - Prognosen werden in der Regel auf 10 bis 15 Jahre hochgerechnet, wir rechnen hier mit 12 Jahren – Prognosehorizont 2034:

Verkehrsbelastung 2019 Hillstraße

Belastung 2019 pro 24 Stunden insgesamt ca. 408 Kfz.

Bestand 2019 TAG	24 Kfz/h	Lkw = 1,4 Lkw
Bestand 2019 NACHT	3,5 Kfz/h	Lkw = 0,3 Lkw

Verkehrsbelastung 2034 Hillstraße

Belastung 2034 pro 24 Stunden insgesamt ca. 447 Kfz

Prognose 2034 TAG	28 Kfz/h	Lkw/ h = 1,4 Lkw/h
Prognose 2034 NACHT	4,0 Kfz/h	Lkw/ h = 0,3 Lkw/h

VERKEHRSBELASTUNG VERBINDUNGSSRTRASSE L285 ZUR HILLSTRASSE

Da uns hier keine Verkehrszahlen vorliegen, rechnen wir für diesen Streckenabschnitt zunächst mit denselben Zahlen wie für die Verkehrsbelastung auf der Hillstraße. Der hinzukommende Verkehr, durch die geplante Bebauung mit 6 Gebäuden (bis zu drei Wohnungen je Gebäude), beträgt je Wohneinheit (12 bis zu 18 WE) und Tag 6 bis 8 Fahrten (im ländlichen Raum wird mit diesem Verkehrsaufkommen je Wohneinheit und Tag gerechnet). Somit ist mit 72 bis 144 Mehrfahrten je 24 Stunden zu rechnen. Wir rechnen mit 144 zusätzlichen Fahrten.

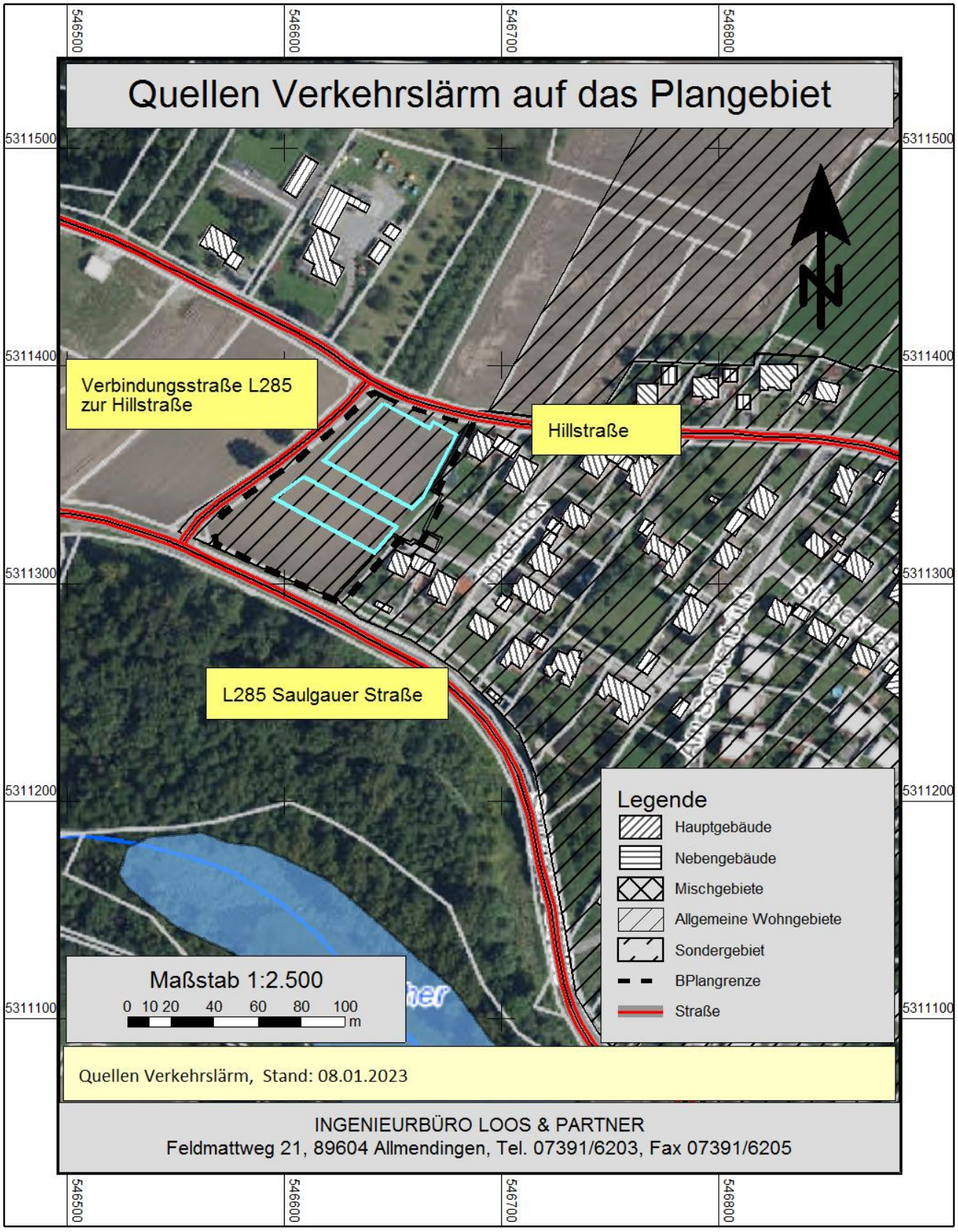
Verkehrsbelastung 2034 Verbindungsstraße L285 zur Hillstraße

Belastung 2034 pro 24 Stunden insgesamt ca. 659 Kfz

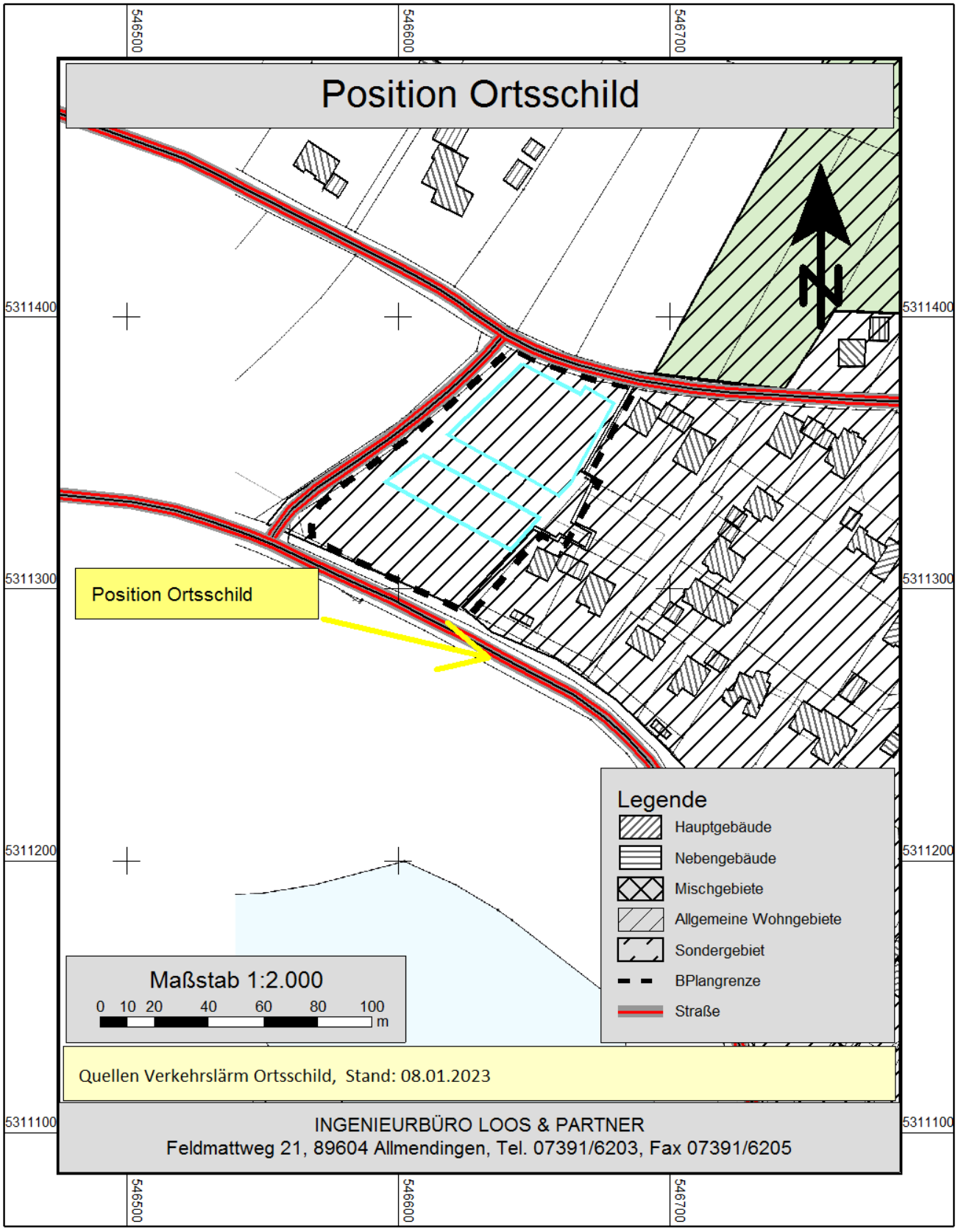
Prognose 2034 TAG	39 Kfz/h	Lkw/ h = 1,8 Lkw/h
Prognose 2034 NACHT	5 Kfz/h	Lkw/ h = 0,5 Lkw/h

In diesem Gutachten wird die Lärmbelastung durch den Verkehrslärm auf der L285, auf der Verbindungsstraße und auf der Hillstraße ausschließlich für die Prognose 2034 berechnet.

Quellen Verkehrslärm



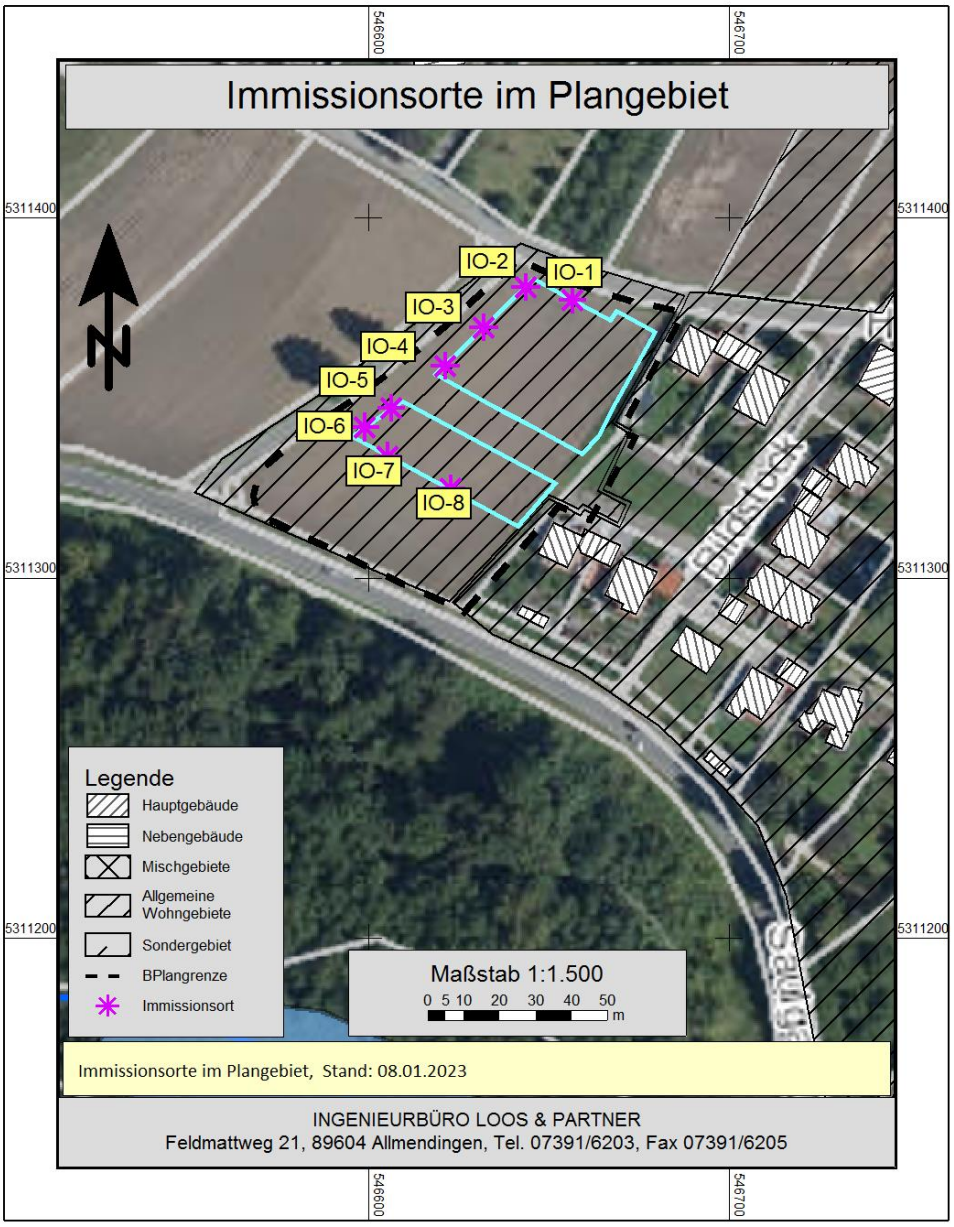
Quellen Verkehrslärm



4. IMMISSIONSPEGEL UND IMMISSIONSORTE

Die Immissionsbelastung wurde nach den entsprechenden Formalien der Normen und Richtlinien durchgeführt. Der Übersicht wegen sollen sie hier nicht wiedergegeben werden, sind jedoch jederzeit einsehbar. Die Immissionspegel werden sofort in Beurteilungspegel umgerechnet und in Lärmkarten übersichtlich dargestellt. Die Details sind bereits ausführlich beschrieben.
Die frei gewählten Immissionsorte wurden auf die Baufenster im Plangebiet gelegt. Weitere Immissionsorte sind nicht zu berücksichtigen.

Rechengrundlage: Planung gemäß Planvorgabe und eigene Annahmen.



5. ZULÄSSIGE GRENZWERTE

Orientierungsrichtwerte und Immissionsrichtwerte kennzeichnen die zumutbare Stärke von Geräuschen und Schwingungen, bei der im Allgemeinen noch keine Störung oder Belästigung bzw. Gefährdung oder Schädigung erfolgt. Immissionsrichtwerte für Luftschall werden meist als Beurteilungspegel L_r - mit zum Teil unterschiedlicher Ermittlung - angegeben.

Immissionsrichtwerte werden für TAG und NACHT getrennt betrachtet. Die Nachtzeit beträgt in der Regel 8 h, von 22 Uhr bis 6 Uhr. Die Ruhezeiten und die Ruhezeitzuschläge werden je nach Berechnungsgrundlage berücksichtigt.

Im vorliegenden Gutachten sollen die Immissionswerte in übersichtlichen Rasterlärmkarten samt Linien gleicher Lautstärke (Isolinien) dargestellt werden. Vereinbarungsgemäß sollen evtl. Schallschutzmaßnahmen in die Berechnung aufgenommen und deren Ergebnisse, wie zuvor, dargestellt werden.

Die Immissionsrichtpegel sollten bereits auf den Rand der Bauflächen oder die überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder die Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden.

Verkehrslärm auf das Plangebiet durch den Verkehr auf öffentlichen Straßen wird nach den Regularien der RLS-19 berechnet und nach der DIN 18 005 beurteilt. Es gibt keine Ruhezeiten und keinen Ruhezeitzuschlag.

Die Orientierungswerte DIN 18 005, Verkehr lauten:	**TAG**	**NACHT**
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO	55 dB(A)	45 dB(A)

6. BEURTEILUNGSPEGEL

Die Lärmimmissionen an den einzelnen Immissionsorten wurden nach den Rechenformalismen der RLS-19 mit dem PC-Programm “SoundPLAN“, Büro Braunstein + Berndt berechnet. Aus Gründen der besseren Übersicht werden die Rechenformalien nicht nochmals aufgelistet. Für die Berechnung der Lärmimmissionen mussten folgende Parameter bereitgestellt werden:

Beugungskanten entlang der Straßen	Höhenlinien
Reflexionsflächen (Häuser)	Fußpunkthöhen der Häuser mit Stockwerkzahl
Immissionsorte	Straßenzüge und -belastungen
Geschwindigkeiten	Prozentualer Lkw-Anteil TAG und NACHT
Lage und Höhe der Lärmschutzmaßnahmen	Flächenschallleistungspegel für Gewerbeflächen

Die Berechnung der vorliegenden Untersuchung wurde mit dem EDV-Programm SoundPLAN auf der Basis des Teilstückverfahrens der RLS-19 und den DIN ISO 9613-2 durchgeführt.

Für das Berechnungsmodell wurden alle schalltechnisch relevanten Daten lage- und höhenmäßig eingegeben. Die Immissionen wurden auf der Basis eingegebener Geometrie- und Emissionsdaten selbständig berechnet, indem von den jeweiligen Schallempfangspunkten Suchstrahlen im Abstandswinkel von 1 Grad ausgesandt wurden, so dass sich ein berechneter Schallpegel aus 360 Teilpegeln zusammensetzt. Die Immissionsberechnung berücksichtigt Entfernungseinflüsse, Abschirmungen, Reflexionen und Bodendämpfung. Pegelminderungen durch Bewuchs wurden hingegen vernachlässigt.

Für Aufpunkte, die direkt einer Gebäudefassade zugeordnet waren, wurden keine Reflexionen der zugehörigen Reflexfläche (Gebäudewand) berücksichtigt. Die Rechenwerte sind somit vergleichbar mit Messergebnissen vor dem geöffneten Fenster eines Gebäudes.

Zur Berechnung der flächigen Lärmkarten TAG und NACHT wurde vorab ein digitales Geländemodell erstellt. Auf diesem wurden automatisch die Immissionsorte verteilt (mit einem vorgewählten Rasterabstand von 5,0 m und den vorgewählten Höhen 3,0 m Erdgeschoss (5,8 m für 1. OG und 8,6 m für 2. OG) über GOF (Geländeoberfläche).

Insbesondere in der Nähe von Gebäuden, wo die Reflexionen einen Einfluss auf den Immissionspegel haben, können die Ergebnisse (max. +3 dB(A)) von den Immissionspunkten abweichen, die direkt der entsprechenden Gebäudefassade zugeordnet waren.

Sämtliche Ergebnisse sind in sogenannten Rasterlärmkarten, Lageplänen mit farblich gekennzeichneter Immissionsbelastung und in separaten Ergebnistabellen eingetragen und dargestellt.

Diese Prognose wird für die zuvor beschriebenen “Lärmart“ Verkehrslärm geführt. Der Beurteilungspegel errechnet sich aus den Immissionspegeln der jeweiligen Lärmquellen gegebenenfalls unter Berücksichtigung von Zuschlägen und Einwirkzeiten. Neben den farbigen Rasterlärmkarten werden die Beurteilungspegel an diskreten Immissionsorten (streng nach Vorschrift ohne die Reflexionen an dem eigenen Gebäude) berechnet.

Eine Berechnung auf weitere Immissionsorte ist anhand der Geographie und der ermittelten Werte weder sinnvoll noch erforderlich.

Die Beurteilungspegel errechnen sich zu:

$$L_r = 10 \cdot \lg\left(\frac{1}{T_B} \cdot \sum t \cdot 10^{0,1\cdot(L_m + K_i)}\right)$$

T_{TAG}	Beurteilungszeitraum TAG von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr
T_{NACHT}	Beurteilungszeitraum NACHT von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr
K_R	Ruhezeitzuschläge werden durch niedere IRW berücksichtigt
$K_{I,T}$	Zuschläge, wie Ton- oder Impulszuschläge sind im Messverfahren der VDI 3770 berücksichtigt.

Die in den Rasterlärmkarten berechneten und dargestellten Immissionsbelastungen wurden für eine Immissionshöhe von 3,0 m, 5,8 m und 8,6 m über Geländeoberfläche (GOF) berechnet.

Bei der Berechnung und Beurteilung von Verkehrslärm ist die RLS-19 anzuwenden. Diese Richtlinie kennt die lauteste Stunde NACHT und die oben aufgeführten Zuschläge nicht.

6.1 VERKEHR PROGNOSE 2034 RASTERLÄRMKARTEN UND IMMISSIONSBELASTUNG

⇒ Rasterlärmkarte TAG, EG Seite 20

⇒ Rasterlärmkarte NACHT, EG Seite 21

⇒ Rasterlärmkarte TAG, 1. OG Seite 22

⇒ Rasterlärmkarte NACHT, 1. OG Seite 23

⇒ Rasterlärmkarte TAG, 2. OG Seite 24

⇒ Rasterlärmkarte NACHT, 2. OG Seite 25

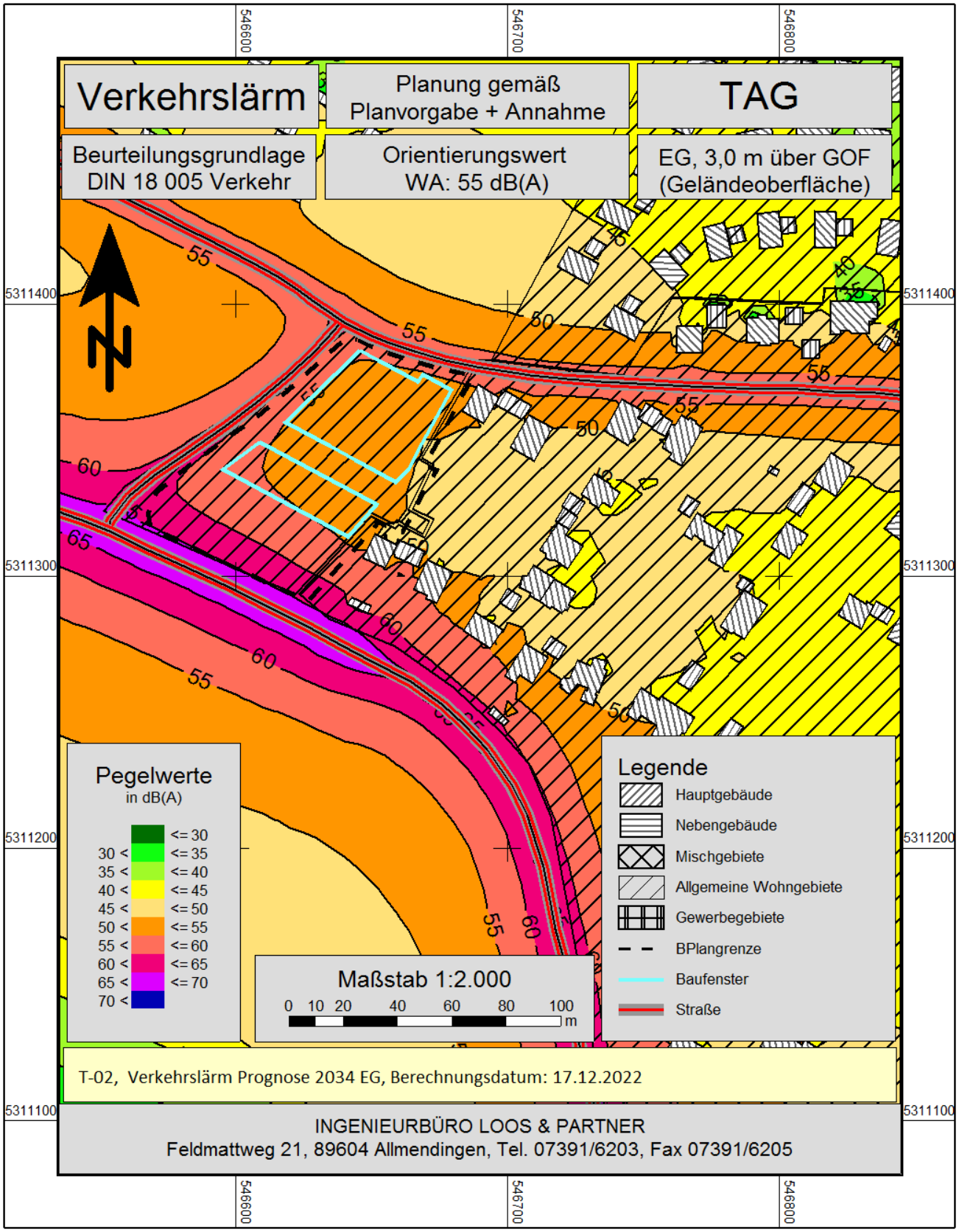
⇒ Isolinien TAG/NACHT, EG bis 2. OG Seite 26

⇒ Pegeltabelle Seite 27

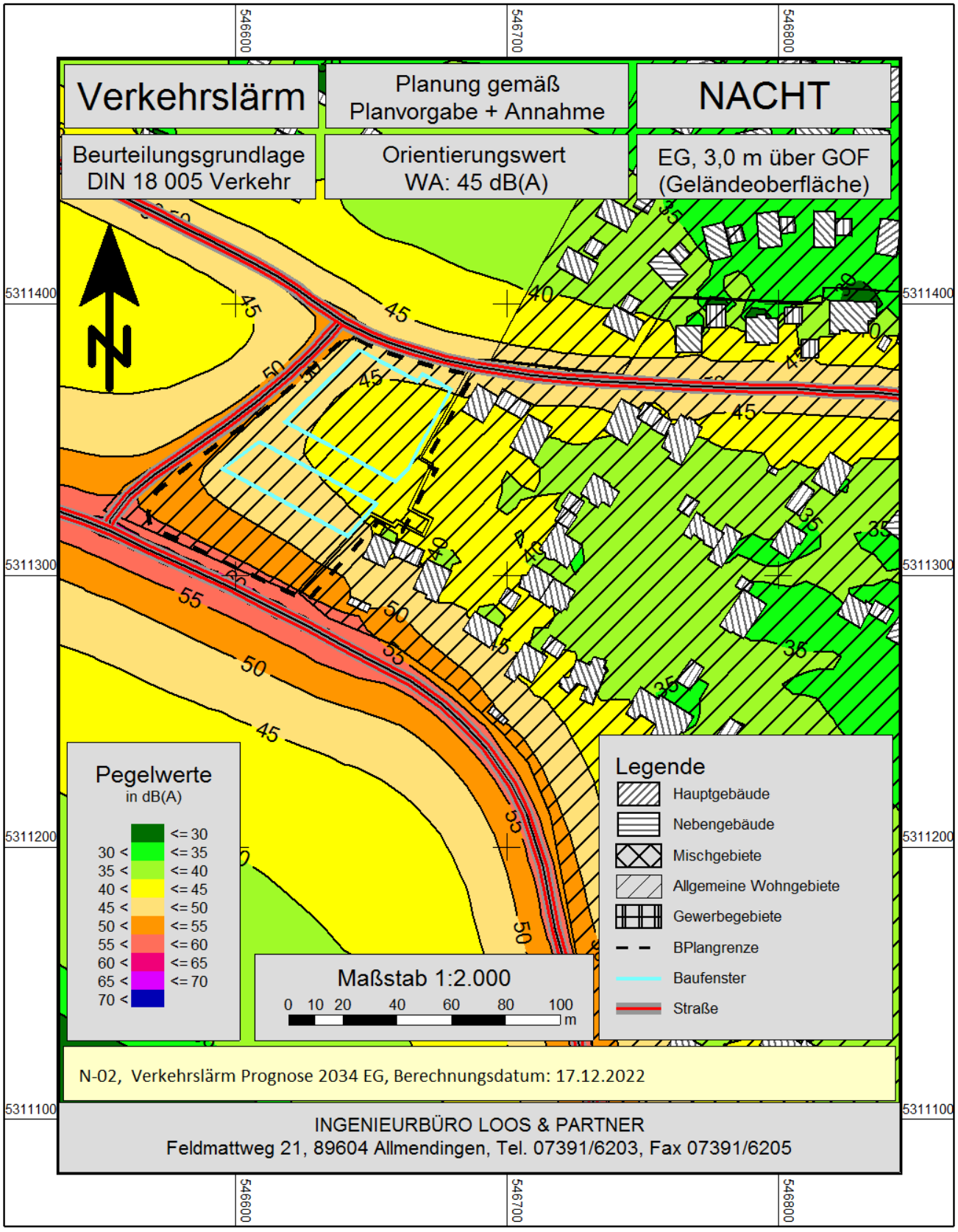
⇒ Betrachtung Außenwohnbereich Seite 31

⇒ Betrachtung Schlafqualität Seite 32

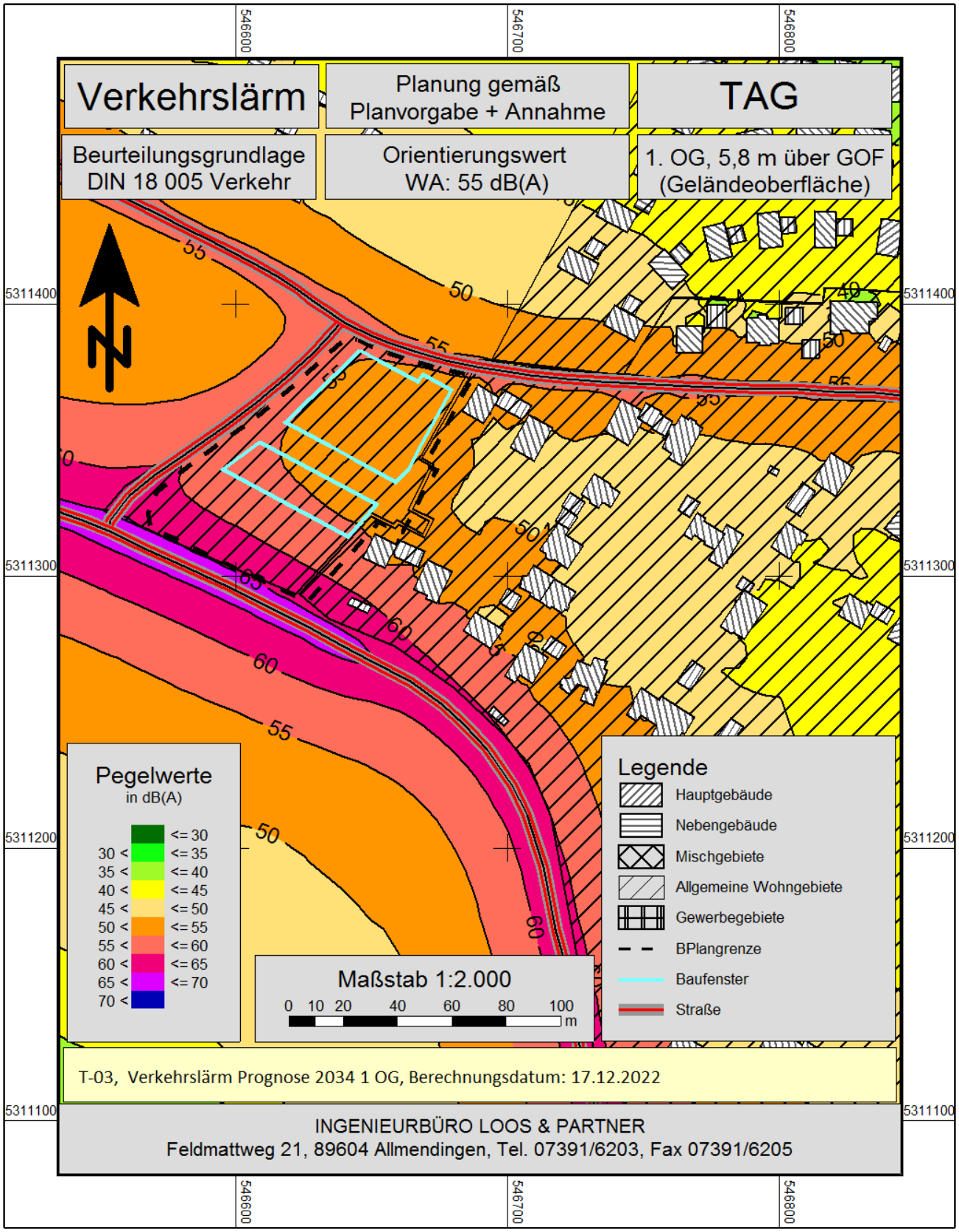
Rechengrundlage: DIN 18 005 Verkehr.
Planung gemäß Planvorgabe und eigene Annahmen.



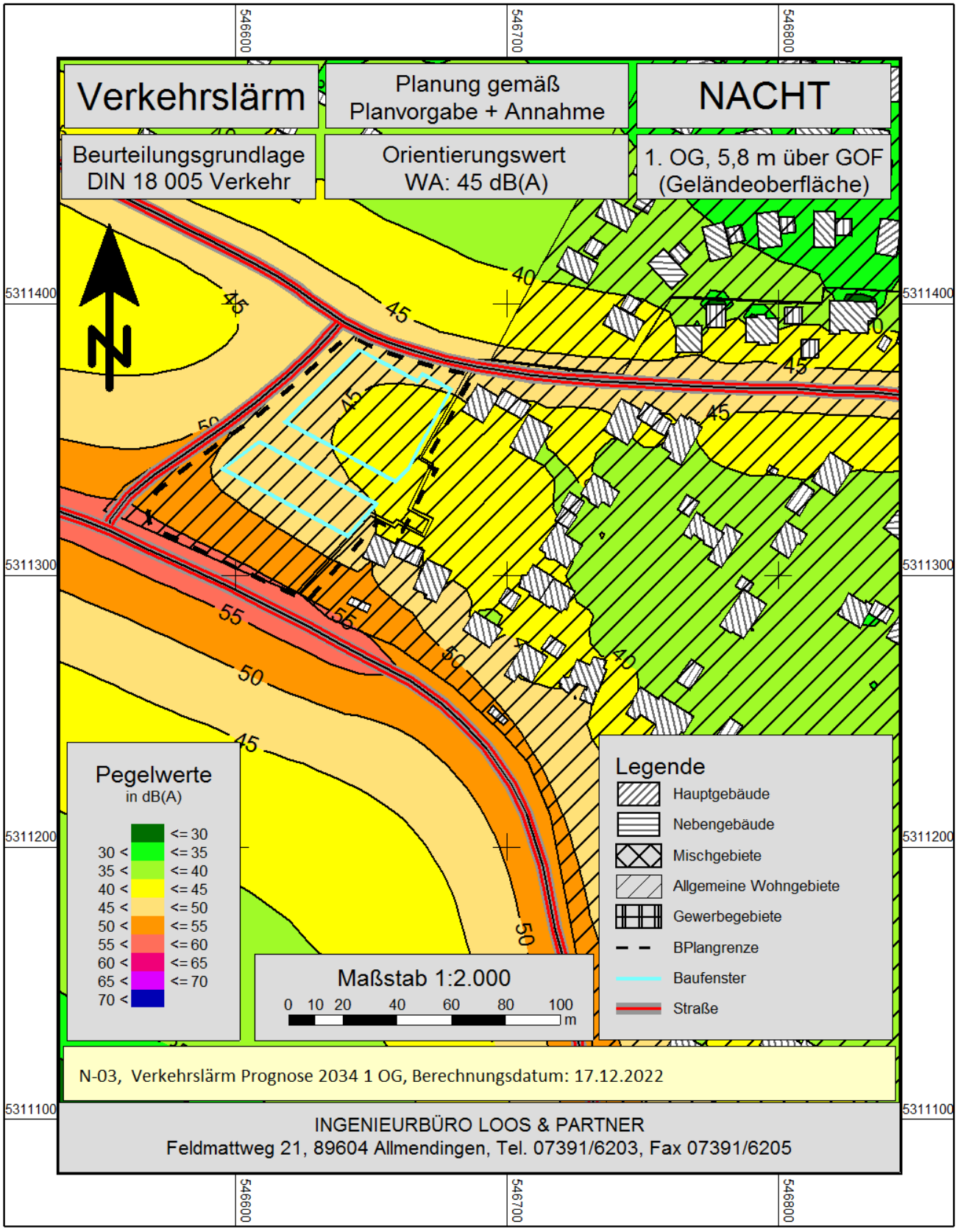
Rechengrundlage: DIN 18 005 Verkehr.
Planung gemäß Planvorgabe und eigene Annahmen.



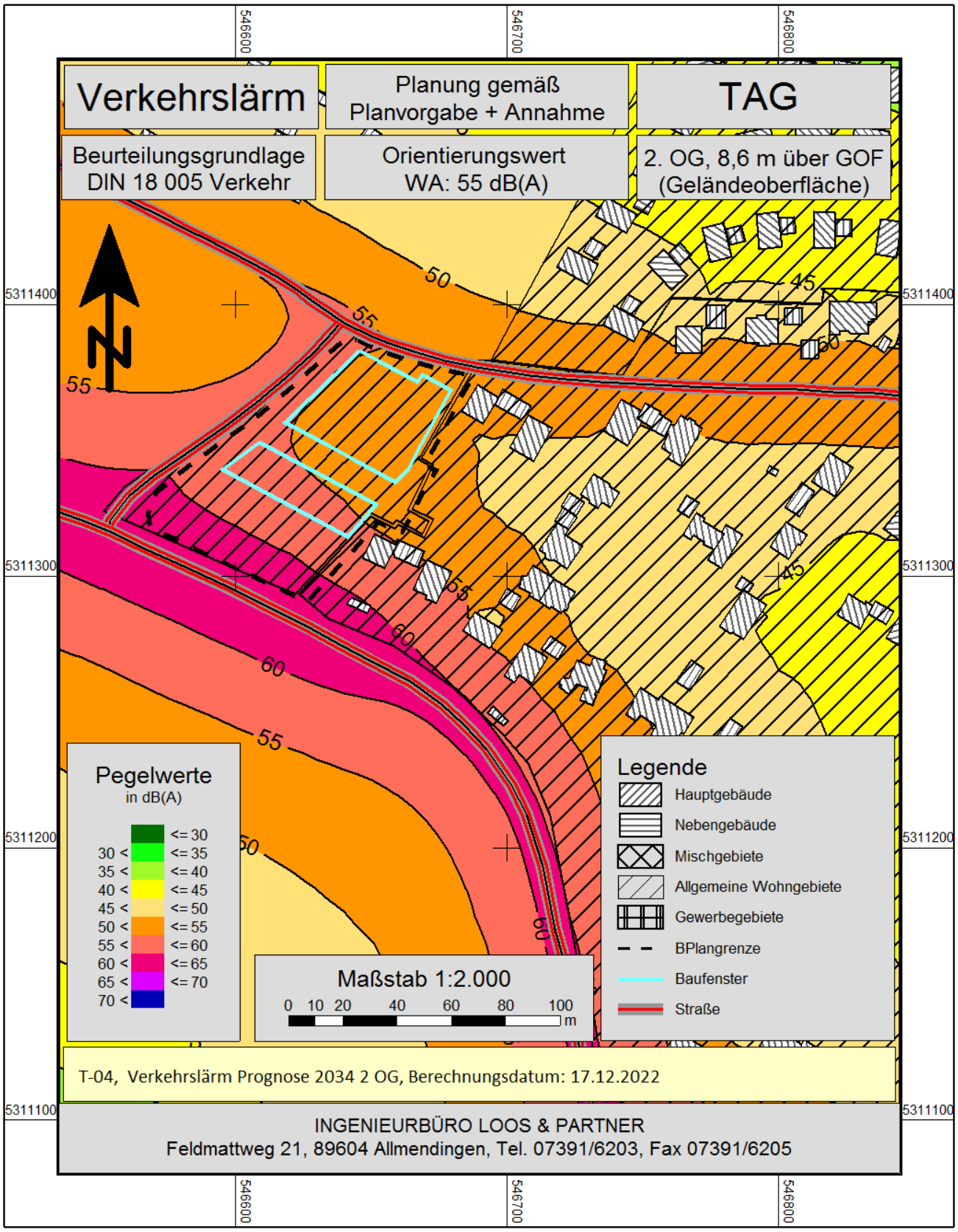
Rechengrundlage: DIN 18 005 Verkehr.
Planung gemäß Planvorgabe und eigene Annahmen.



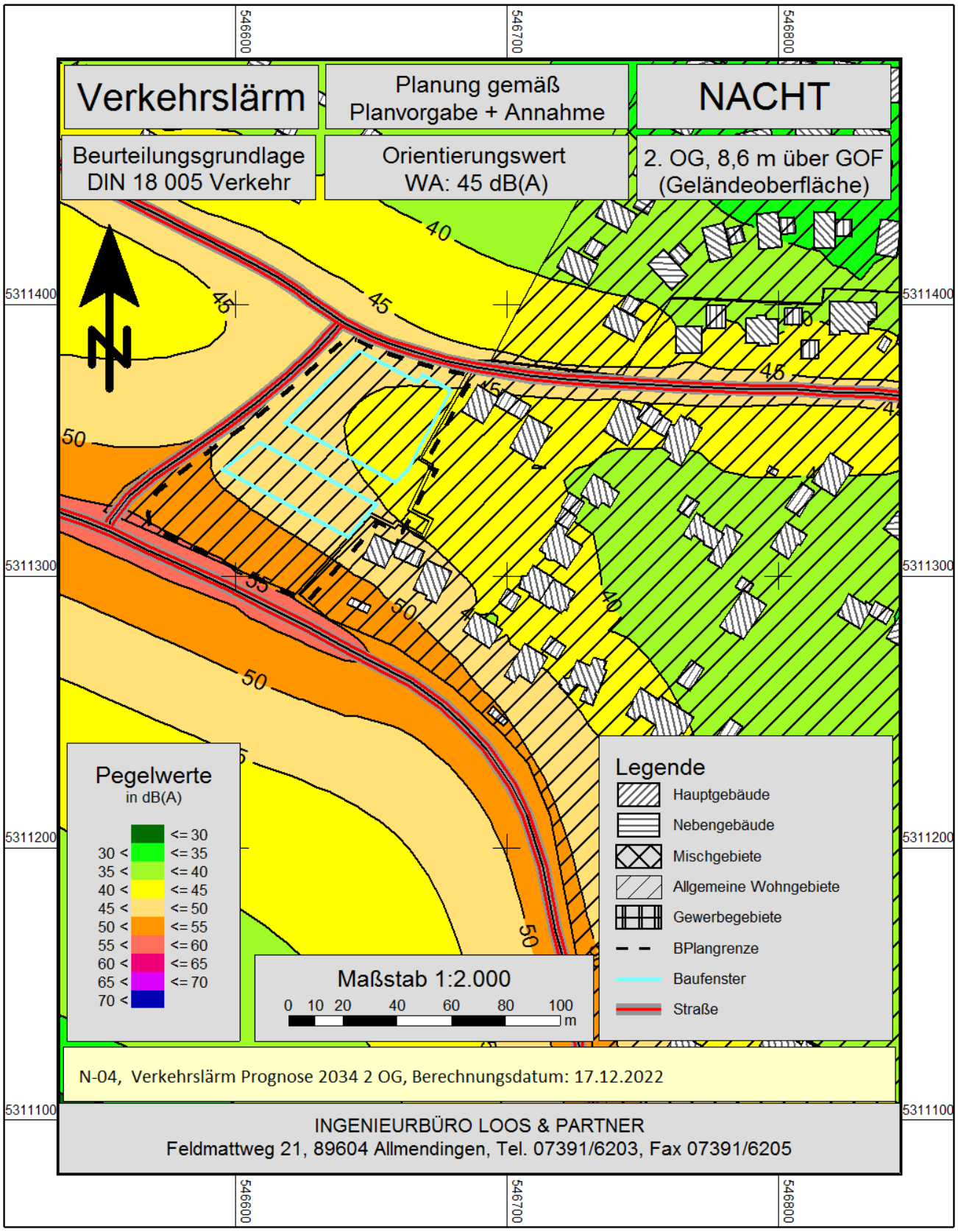
Rechengrundlage: DIN 18 005 Verkehr.
Planung gemäß Planvorgabe und eigene Annahmen.



Rechengrundlage: DIN 18 005 Verkehr.
Planung gemäß Planvorgabe und eigene Annahmen.

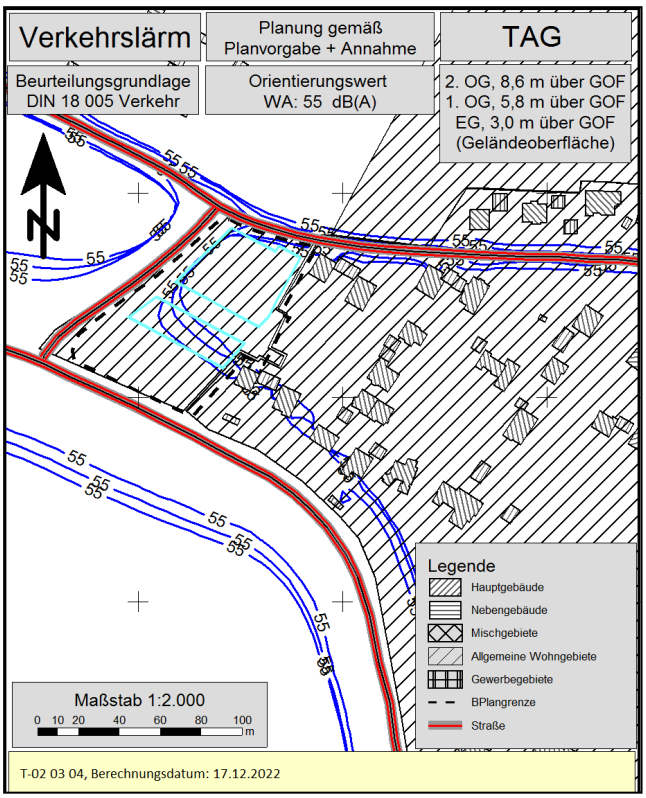


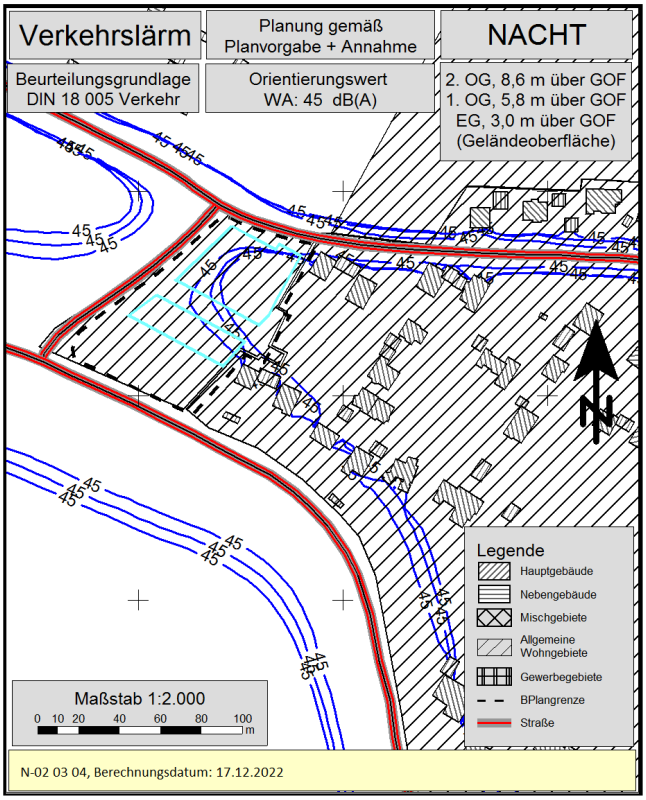
Rechengrundlage: DIN 18 005 Verkehr.
Planung gemäß Planvorgabe und eigene Annahmen.



BEURTEILUNGSPEGEL - VERKEHRSLÄRM

Den Grafiken ist zu entnehmen, dass in den Beurteilungszeiträumen TAG und NACHT die zulässigen Orientierungswerte der DIN 18 005 überschritten werden.





Eine geplante Wohnbebauung müsste (ohne Lärmschutzmaßnahmen) von den Straßenrändern abrücken.

BPlan Bildstock II 2 Änderung
Beurteilungspegel
Verkehrslärm Prognose 2034

Legende

Immissionsort		Name des Immissionsorts
Nutzung		Gebietsnutzung
SW		Stockwerk
HR		Richtung
OW,T	dB(A)	Orientierungswert Tag
OW,N	dB(A)	Orientierungswert Nacht
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht
LrT,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LrT
LrN,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LrN

BPlan Bildstock II 2 Änderung
Beurteilungspegel
Verkehrslärm Prognose 2034

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	OW,T dB(A)	OW,N dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LrT,diff dB	LrN,diff dB
IO-1	WA	EG		55	45	54,6	46,5	---	1,5
		1.OG		55	45	54,5	46,3	---	1,3
		2.OG		55	45	54,2	46,0	---	1,0
IO-2	WA	EG		55	45	55,5	47,3	0,5	2,3
		1.OG		55	45	55,4	47,2	0,4	2,2
		2.OG		55	45	55,1	46,8	0,1	1,8
IO-3	WA	EG		55	45	54,9	46,5	---	1,5
		1.OG		55	45	55,1	46,7	0,1	1,7
		2.OG		55	45	54,9	46,6	---	1,6
IO-4	WA	EG		55	45	54,9	46,5	---	1,5
		1.OG		55	45	55,2	46,8	0,2	1,8
		2.OG		55	45	55,2	46,9	0,2	1,9
IO-5	WA	EG		55	45	55,9	47,5	0,9	2,5
		1.OG		55	45	56,3	47,9	1,3	2,9
		2.OG		55	45	56,6	48,2	1,6	3,2
IO-6	WA	EG		55	45	56,6	48,2	1,6	3,2
		1.OG		55	45	57,3	48,9	2,3	3,9
		2.OG		55	45	57,5	49,1	2,5	4,1
IO-7	WA	EG		55	45	56,0	47,6	1,0	2,6
		1.OG		55	45	57,1	48,7	2,1	3,7
		2.OG		55	45	57,4	49,0	2,4	4,0
IO-8	WA	EG		55	45	55,1	46,7	0,1	1,7
		1.OG		55	45	56,4	48,0	1,4	3,0
		2.OG		55	45	56,9	48,5	1,9	3,5

Beurteilungspegel Verkehrslärm

An einigen Immissionsorten werden die zulässigen Orientierungswerte der DIN 18 005 überschritten.

Die höchste Überschreitung ergibt sich am TAG am

Immissionsort IO-6 im 2. OG mit 2,5 dB(A)

Die höchste Überschreitung ergibt sich in der NACHT am

Immissionsort IO-6 im 2. OG mit 4,1 dB(A)

FAZIT - VERKEHRSLÄRM

Der Planbereich wird durch Verkehrslärm beaufschlagt. Die Beurteilungspegel TAGs und NACHTs liegen über den vorgegebenen Orientierungswerten der DIN 18 005 Verkehr. Eine Wohnbebauung ohne Lärmschutzmaßnahmen ist im Bereich des Plangebietes nicht möglich.

Hier bleibt den örtlichen Gremien die Möglichkeit der Abwägung. Aus städtebaulichen Gründen dürfen die Orientierungswerte der DIN 18 005 überschritten werden.

BEURTEILUNG AUSSENWOHNBEREICHE

Außenwohnbereiche AWB, wie Terrassen, Balkone und Loggien, werden in der Regel nur am TAG genutzt.

Zur Beurteilung muss die aktuelle Rechtsprechung, die sich aber mehr um die Abwehr und Regelung von Schadenersatzansprüchen nach dem § 42 BImSchG und der 24. BImSchV kümmert, als eine Grundlage für Neuplanungen gibt, herangezogen werden. Dieser Rechtsprechung liegen die Immissionsgrenzwerte der Lärmvorsorge zugrunde und meint damit die Immissionsgrenzwerte IGW der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung).

Für den Teilbereich Allgemeines Wohngebiet (vgl. § 4 BauNVO) ist dies der:

IGWTAG = 59 dB(A).

Für den Teilbereich Mischgebiet (vgl. § 6 BauNVO) ist dies der:

IGWTAG = 64 dB(A).

Weiter werden noch lärmmedizinische Aspekte angeführt, die eine angemessene Nutzung von Außenwohnbereichen über einen (Dauer-)Pegel von mehr als 62 dB(A) ausschließt (BVerwG, Urteil vom 16.03.2006 – 4 A 1075.04 – zum Fluglärm).

Aus lärmmedizinischen Aspekten sollte die Einstufung eines zum Wohnen geeigneten Gebietes (WR, WA, MD, MI und MK) in Bezug auf die Außenwohnbereiche untergeordnet sein – hier zählt die Gesundheit des Anwohners.

Für den AWB des Plangebietes setzen wir aufgrund der zuvor genannten lärmmedizinischen Aspekte einen

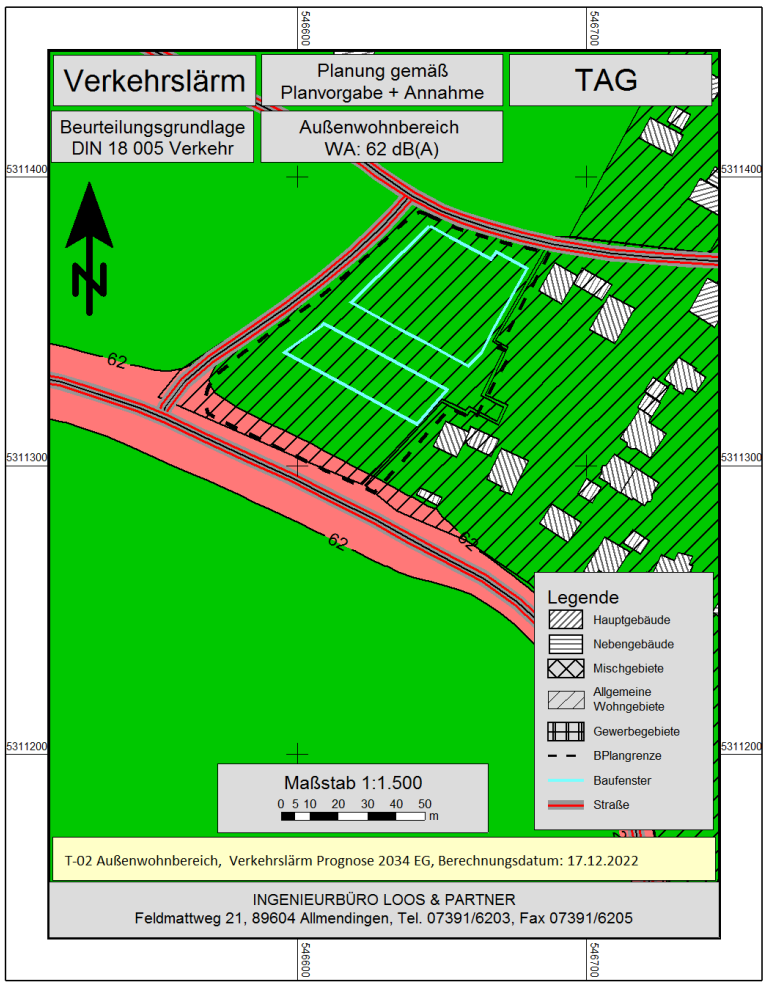
IGWTAG = 62 dB(A) an.

Wie der dazugehörenden Grafik zu entnehmen ist, bleibt die Immissionsbelastung im Plangebiet unter dem für lärmmedizinische Aspekte genannten Immissionsgrenzwert IGWTAG = 62 dB(A).

Dies bedeutet, dass an allen Wohngebäuden im Plangebiet Außenwohnbereiche eingerichtet werden können. Aus lärmmedizinischen Aspekten bestehen keine Einschränkungen.

AUSSENWOHNBEREICH

Rechengrundlage: DIN 18 005 Verkehr.
Planung gemäß Planvorgabe und eigene Annahmen.



BEURTEILUNG AUSSENWOHNBEREICH

Außenwohnbereiche AWB, wie Terrassen, Balkone und Loggien werden in der Regel nur am TAG genutzt.

Für den AWB des Plangebietes setzen wir aufgrund der zuvor genannten lärmmedizinischen Aspekte einen

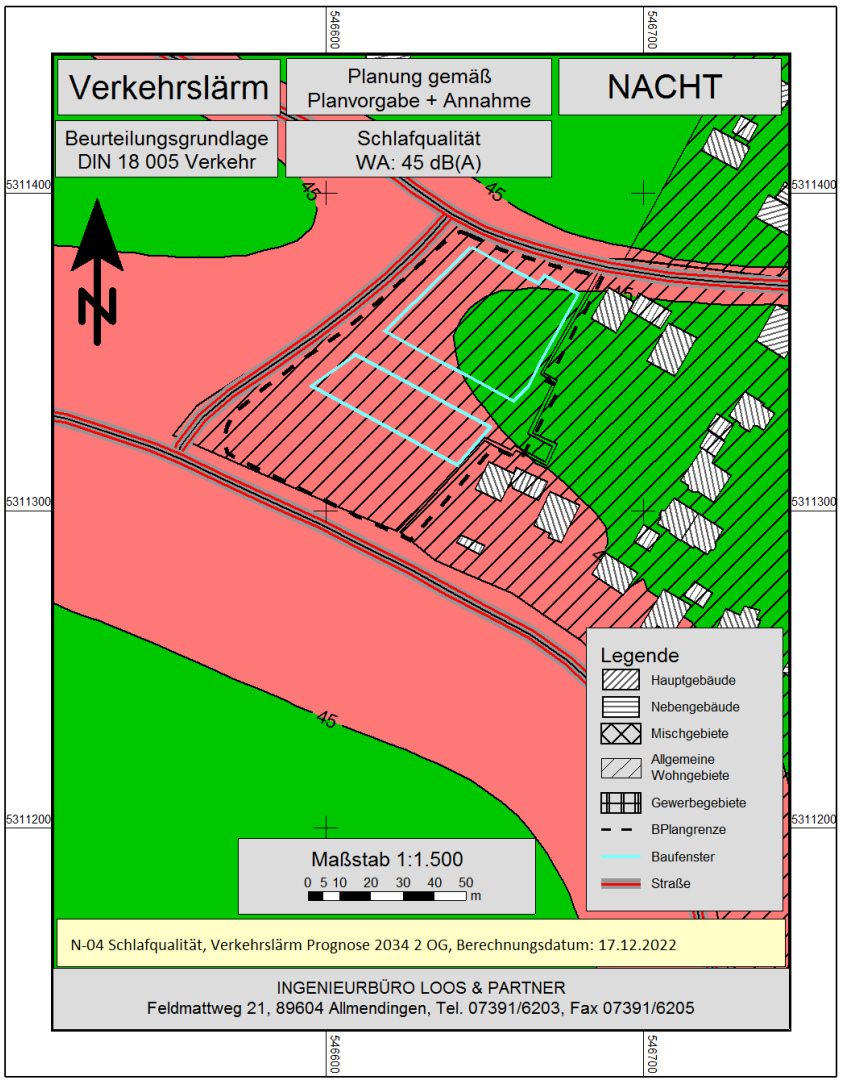
IGWTAG = 62 dB(A) an.

Wie der dazugehörenden Grafik zu entnehmen ist, bleibt die Immissionsbelastung im Plangebiet unter dem für lärmmedizinische Aspekte genannten Immissionsgrenzwert IGWTAG = 62 dB(A).

Dies bedeutet, dass an allen Wohngebäuden im Plangebiet Außenwohnbereiche eingerichtet werden können. Aus lärmmedizinischen Aspekten bestehen keine Einschränkungen.

SCHLAFQUALITÄT

Rechengrundlage: DIN 18 005 Verkehr.
Planung gemäß Planvorgabe und eigene Annahmen.



BEURTEILUNG SCHLAFQUALITÄT

Im Beiblatt 1 zur DIN 18 005 Teil 1 "Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung" kann im Kapitel 1 "Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung" folgende Anmerkung gelesen werden:

Zitat Bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich.

Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass alle Fassaden mit Fenstern an Schlafräumen, die einem nächtlichen Geräuschpegel größer 45 dB(A) ausgesetzt sind, mit Lüftungselementen ausgerüstet werden müssen.

7. AKTIVE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

Unsere Berechnungen zeigen, dass es zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18 005 Verkehr am Plangebiet kommen wird.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen, wie die Reduzierung der Geschwindigkeit am Plangebiet oder die Errichtung eines Lärmschutzwalles oder einer Lärmschutzwand (oder einer Kombination aus Lärmschutzwall und Lärmschutzwand) zur Landesstraße hin, sind anzudenken.

Im vorliegenden Fall ist die Reduzierung der Geschwindigkeit am Plangebiet nicht möglich.

Sind aktive Lärmschutzmaßnahmen nach Abwägung z.B. aus städtebaulichen Gründen nicht möglich, müssen passive Lärmschutzmaßnahmen angedacht werden.

8. PASSIVE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

Die Regularien für passive Lärmschutzmaßnahmen - Schutz der Außenfassade von Gebäuden - sind in der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" ausführlich beschrieben. Wir beschränken uns hier auf die wichtigsten Aussagen. Dies sind der "maßgebliche Außenlärmpegel", der "Lärmpegelbereich" und das "Erforderliche resultierende Schalldämm-Maß" der Außenbauteile. Für das "Erforderliche resultierende Schalldämm-Maß" wird noch eine Raumnutzung vorgegeben. Der Zusammenhang der obigen Größen wird in der Tabelle 7 der DIN 4109 (vgl. nächste Seite) übersichtlich dargestellt.

MASSGEBLICHER AUSSENLÄRMPEGEL

Den Rasterlärmkarten kann die Immissionsbelastung auf den Planbereich entnommen werden. Sollten Pläne mit konkreter Lage der Baufenster vorliegen, können an den Baufenstern Immissionsorte gesetzt werden, um genau die Belastung an den möglichen Bauplätzen zu ermitteln. Nach den Regularien der DIN 4109 kann dann für jedes Bauvorhaben der maßgebliche Außenlärmpegel und somit die erforderliche resultierende Schalldämmung erf.$R'_{w,res}$ der Außenhaut berechnet werden. Zudem verweisen wir auf den Stand der Technik, der in diesem Plangebiet leicht einzuhalten ist.

Nach der aktuellen DIN 4109 Teil 2, Kapitel 4.4.5.2 (Juli 2016) ist der maßgebliche Außenlärmpegel wie folgt zu berechnen:

ZITAT

4.4.5.2 Straßenverkehr (Absatz 3)

Alternativ zur Ermittlung durch Nomogramme können die Pegel aber auch ortsspezifisch berechnet oder gemessen werden. Bei Berechnungen sind die Beurteilungspegel für den TAG (6 Uhr - 22 Uhr) bzw. für die NACHT (22 Uhr – 6 Uhr) nach der 16. BImSchV zu bestimmen, wobei zur Bildung des maßgeblichen Außenlärmpegels zu den errechneten Werten jeweils 3 dB(A) zu addieren sind.

Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen TAG minus NACHT weniger als 10 dB(A), so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus einem 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die NACHT und einem Zuschlag von 10 dB(A).

ZITATENDE

Im Klartext bedeutet dies: wenn der Beurteilungspegel NACHT nicht um mind. 10 dB(A) unter dem Beurteilungspegel TAG liegt, sind zur Bildung des maßgeblichen Außenlärmpegels zum Beurteilungspegel NACHT 13 dB(A) zu addieren.

Tabelle 7 — Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärm-pegel-bereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB	Raumarten		
			Bettenräume in Kranken-anstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs-räume in Beherbergungs-stätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Büroräume[a] und Ähnliches
			$R'_{w,ges}$ des Außenbauteils dB		
1	I	bis 55	35	30	—
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	[b]	50	45
7	VII	> 80	[b]	[b]	50

[a] An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

[b] Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

© DIN 4109

FAZIT PASSIVE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

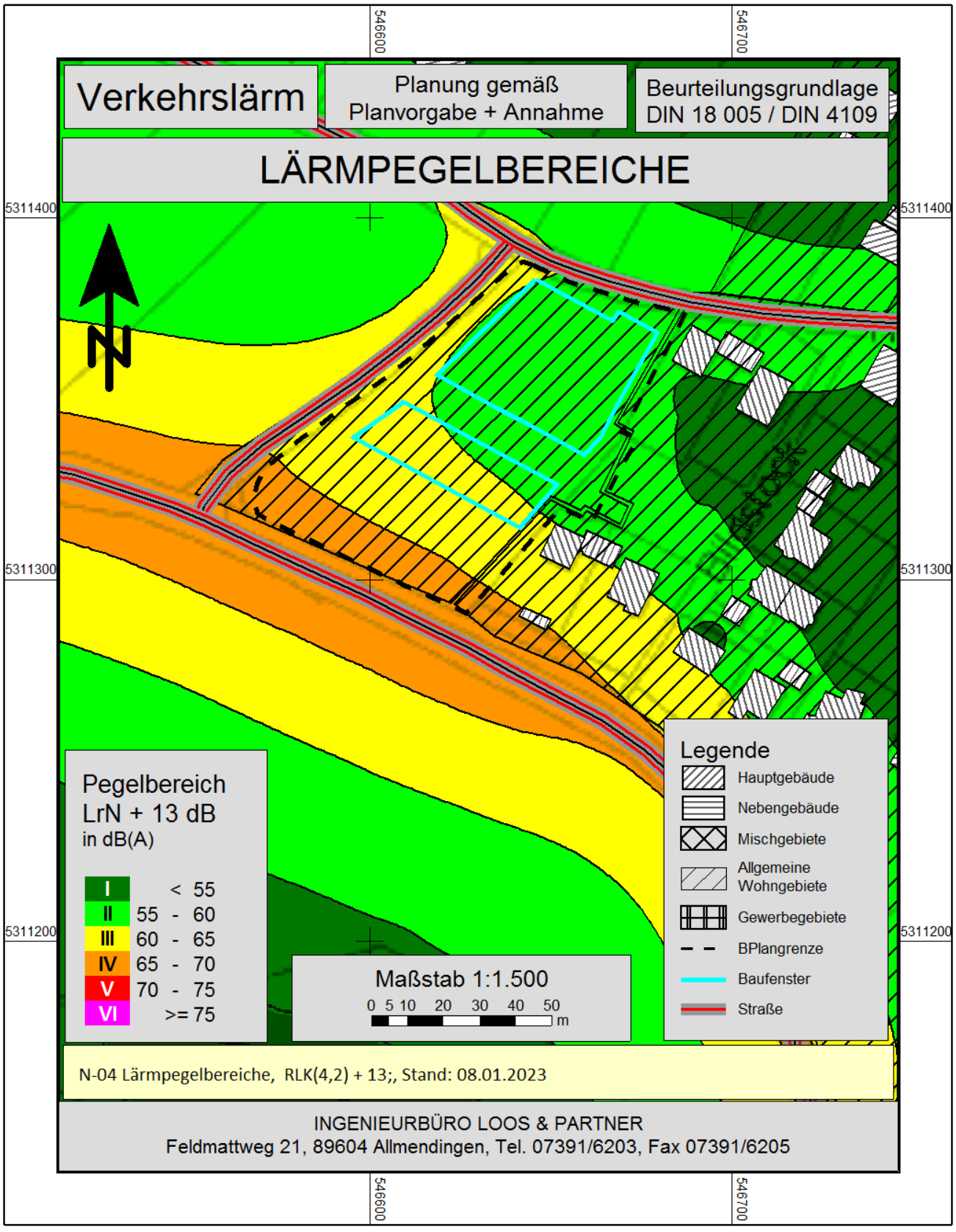
Für die Fassaden der Gebäude im Plangebiet, welche im Lärmpegelbereich I, II oder im Lärmpegelbereich III angesiedelt werden, ist passiver Lärmschutz nach dem Stand der Technik zu fordern. Für Gebäude im Lärmpegelbereich IV ist passiver Lärmschutz, der über dem Stand der Technik und über der aktuellen Baukunst liegt, zu fordern.

Im vorliegenden Fall befindet sich kein Baufenster im Lärmpegelbereich größer III. d. h. die Anforderungen an die Fassaden der Gebäude im Plangebiet sind erfüllt, wenn nach dem Stand der Technik gebaut wird. Es sind keine Fassade im Plangebiet einem Lärmpegelbereich IV oder höher ausgesetzt.

Siehe nachfolgende Grafiken:

Lärmpegelbereiche Prognose 2034 ohne aktiven Lärmschutz

Rechengrundlage: DIN 18 005 Verkehr.
Planung gemäß Planvorgabe und eigene Annahmen.



Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß

Das resultierende Schalldämm-Maß R'$_{w,res}$ des jeweiligen Außenhautelementes ist von den verwendeten Bauteilen (Wand, Fenster, Rollladenkasten, Lüftungselemente und evtl. auch Glastüren) und deren Flächenanteil abhängig.

$$R'_{w,res} = -10 \cdot \lg\left(\frac{1}{S_{ges}} \cdot \sum_{i=1}^{n} S_i \cdot 10^{\frac{-R'_{w,i}}{10}}\right) \cdot dB$$

Im unten aufgeführten Diagramm ist der Zusammenhang der Schalldämmung der Einzelelemente mit der jeweiligen Teilfläche dargestellt. Dies bedeutet: je größer das schalltechnisch schwächste Bauelement - in der Regel das Fenster - wird, umso geringer wird das resultierende Schalldämm-Maß des Außenwandelementes.

ACHTUNG !! Bei Ao soll normalerweise 10 m² eingesetzt werden.
Je nach Prüfverfahren können auch 1,5 m² oder 2m² eingesetzt werden.

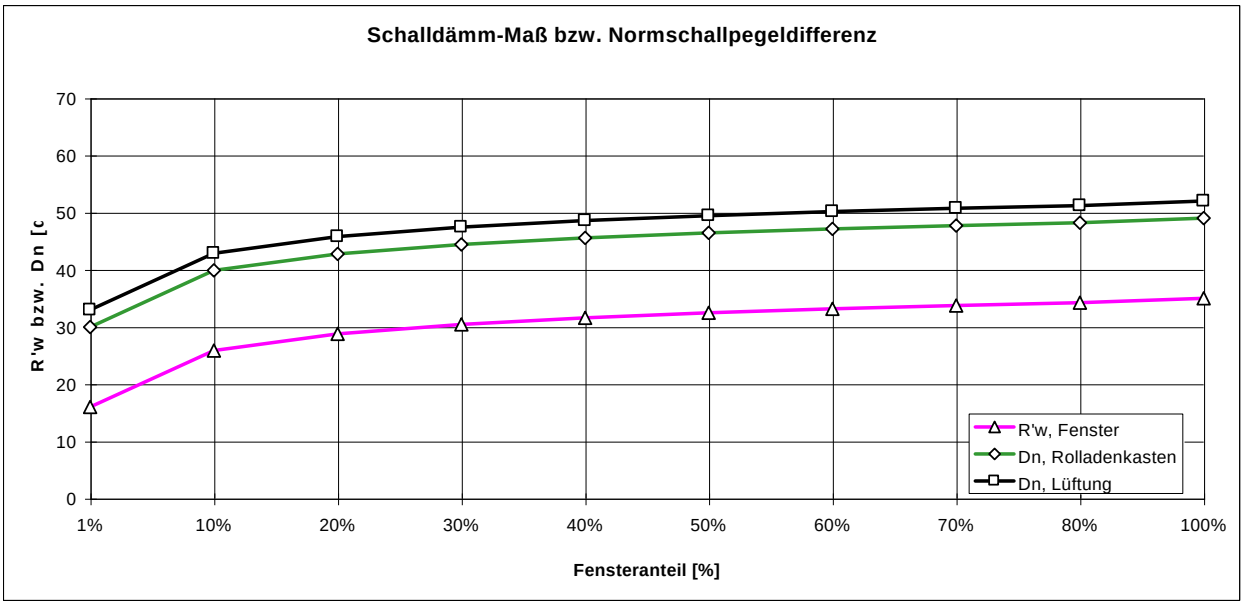
Resultierendes Schalldämm-Maß R'w,res in [dB]	35
Schalldämm-Maß R'w der Außenwand in [dB]	42

Äquvalente Absorptionsfläche Ao in [m²]	10
Fläche des Rolladenkastens S in [m²]	0,40
Fläche der Lüftung S in [m²]	0,20

$$D_n = R_w - 10 \cdot \lg\left(\frac{S}{A_0}\right)$$

$$R_{w,res} = -10 \cdot \lg\left(\left(\frac{1}{S_{ges}}\right) \cdot \sum_{i=1}^{n} S_i \cdot 10^{-(0,1 \cdot R_{w,i})}\right)$$

Fensteranteil in [%]	1%	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	100%
R'w, Fenster	16,0	25,9	28,8	30,4	31,6	32,4	33,1	33,7	34,2	35,0
Dn, Rolladenkasten	29,9	39,8	42,7	44,4	45,6	46,4	47,1	47,7	48,2	49,0
Dn, Lüftung	32,9	42,8	45,8	47,4	48,6	49,4	50,1	50,7	51,2	52,0



Fenster - Schallschutzklasse und Stand der Technik

Für den Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpegel = 61 - 65 dB(A)) ist nach DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von $R'_{w,res} \geq 35$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen zu fordern. Wie zuvor schon beschrieben, werden bei der heutigen Auffassung moderner Gebäude in die Außenfassaden raumhohe Fenster eingesetzt - die Außenfassade besteht nur noch aus dem Fenster. In diesem Fall muss das Schalldämm-Maß des Fensters R'_w = dem resultierenden Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ des Außenbauteils entsprechen.

Die max. schalltechnische Qualität eines Fensters im Lärmpegelbereich III muss bei 100 % Flächenanteil ein bewertetes Schalldämm-Maß $R'_w \geq 35$ dB erreichen. Fenster werden gemäß VDI 2719 “Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ in Schallschutzklassen eingestuft. Hier ein Auszug aus Tabelle 2 der VDI Richtlinie:

Anforderung an die schalltechnische Qualität der Gebäudefassaden

Die erforderliche Schalldämmung der Gebäudefassaden und der Fensterqualität (bei 100 % Wandanteil) sind in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet. Es wurde darauf geachtet, dass immer die höchste erforderliche Schalldämmung angegeben wurde.

Fenster - Schallschutzklasse und Stand der Technik; Fortsetzung

Die schalltechnische Qualität eines Fensters wird nach der VDI 2719 “Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ in Schallschutzklassen eingestuft. Hier ein Auszug aus Tabelle 2 der VDI Richtlinie:

Schallschutzklasse	R'_w *)	$R_{w(P-F)}$ **)	
1	25 – 29 dB	≥ 27 dB	
2	30 – 34 dB	≥ 32 dB	
3	35 – 39 dB	≥ 37 dB	Stand der Technik
4	40 – 44 dB	≥ 42 dB	

*) bewertetes Schalldämm-Maß R'_w des am Bau funktionsfähig eingebauten Fensters, gemessen nach DIN 51210 Teil 5.

**) erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß R_w des im Prüfstand (P-F) nach DIN 52210 Teil 2 eingebauten funktionsfähigen Fensters. Im Klartext bedeutet diese Forderung: der Laborwert des Fensters muss 2 dB über der jeweiligen Anforderung liegen.

Für die Wohngebäude im Plangebiet sollten keine Fenster vorgesehen werden, welche nicht dem Stand der Technik und der aktuellen Baukunst, also Schallschutzklasse 3, entsprechen.

Gebäude im Lärmpegelbereich IV würden in den Fassaden Schallschutzfenster der Schallschutz-klasse 4 "verlangen“.

Die bautechnischen Anforderungen der Lärmpegelbereiche I bis III sind mit dem Stand der Technik zu beantworten. Lediglich die Anforderungen für Lärmpegelbereiche größer III sind höher – Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 4 sind z.B. ca. 15 % teurer als Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 (Stand der Technik).

Zur Berechnung der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße $R'_{w,res}$ muss das Baumaterial und die Dicke der Außenhaut bekannt sein. Weitere Lärmpegelbereiche werden nicht behandelt, da die Bauelemente der Außenhaut eines Gebäudes – errichtet nach dem Stand der Technik - diesen nachgewiesenen max. Lärmpegelbereich leicht einhalten können.

Außenwände (Bauweise noch unbekannt)

Wie auch immer gebaut wird, die Wärmeschutzverordnung muss eingehalten werden. Leichte Ziegel mit einem guten Wärmeschutz weisen in der Regel nicht so hohe Schalldämm-Maße auf. Wir haben in unserem Beispiel mit einem niederen Schalldämm-Maß R'_w gerechnet:

Schalldämm-Maß R'_w: 42 dB

Wenn die Außenschale mit einer Wärmedämmung versehen werden soll, führt dies in der Regel zu einer Verschlechterung der Schalldämmung der Wand. Nach Herstellerangaben kann dies bei der Verwendung von EPS (Styropor) eine Verschlechterung der Schalldämmung bis zu 3 dB führen. Da unser Wert mit 42 dB sehr nieder gewählt worden ist, dürfte dies zu keinen Problemen führen – bei Verbundbauweisen sollte jedoch immer beim Hersteller nachgefragt werden.

Rollladenkästen

Die Rollladenkästen werden immer noch unter dem Sturz eingebaut. Die Schall- und Wärmedämmung dieser Bauelemente liegen meist an der unteren Skala im Vergleich zu den anderen Elementen der Außenhaut. Vorgesetzte Rollladenkästen sind schalltechnisch die bessere Lösung. Bei klassisch eingebauten Rollladenkästen kann die benötigte Normschallpegeldifferenz dem nachfolgenden Diagramm entnommen werden.

Integrierte Lüftungen

Integrierte Lüftungen im Bereich seitlich und unter dem Fenster werden *nur ungern* eingebaut. Schon Luftströmungen ab ca. 0,8 m/s werden vom Betroffenen als “Zug“ empfunden. Das Problem liegt aber eher im Temperaturunterschied bei einer kalten Außenluft. Die Hersteller dieser Lüftungselemente haben reagiert und beheizbare Lüftungselemente auf den Markt gebracht. Manche Entwicklungen gehen sogar in die Richtung der Wärmerückgewinnung.

Wie den obigen Tabellen zu entnehmen, sind die bauakustischen Anforderungen relativ klein – sie werden mit dem Stand der Technik “erschlagen“. Da manche Immissionsorte rundum beschallt werden, kann auch mit einer überlegten Grundrissgestaltung nur wenig erreicht werden.

Grundrissgestaltung

Normalerweise sollen Schlafräume auf der dem Lärm abgewandten Seite realisiert werden. Diese Forderung kollidiert zum Teil mit der bevorzugten Wohnseite “Süden“. In der Regel ist die obige Forderung natürlich einzuhalten – sie entspricht dem Stand der Technik.

9. ZUSAMMENFASSUNG

VORAUSSETZUNGEN

Die uns vorliegenden Planungsunterlagen, sowie die von uns zugrunde gelegten Annahmen sind Grundlage für dieses Gutachten. Änderungen in den Planungsunterlagen, die sich durch evtl. Auflagen seitens der Behörden ergeben, müssen uns zur Begutachtung vorgelegt werden.

SCHALLTECHNISCHE BELASTUNG AUF DAS PLANGEBIET

Wie in der Einleitung – AUFGABE – bereits beschrieben, ist die Einstrahlung von Verkehrslärm auf das Plangebiet zu berechnen und zu beurteilen.

DARSTELLUNG DER ERGEBNISSE

Die Geräuschbelastung durch Verkehrslärm auf das Plangebiet wird in Form von Rasterlärmkarten dargestellt. Dabei wird für jede Immissionshöhe (Stockwerk) eine RLK für die Beurteilungszeiträume TAG und NACHT beigefügt. In der Zusammenfassung werden ebenfalls Gebäudelärmkarten für alle Immissionsorte bzw. für alle Stockwerke für TAG und NACHT in jeweils eine Lärmkarte (Isolinien) eingezeichnet.

Beurteilungspegel Verkehrslärm

An einigen Immissionsorten werden die zulässigen Orientierungswerte der DIN 18 005 überschritten.

Die höchste Überschreitung ergibt sich am TAG am

Immissionsort IO-6 im 2. OG mit 2,5 dB(A)

Die höchste Überschreitung ergibt sich in der NACHT am

Immissionsort IO-6 im 2. OG mit 4,1 dB(A)

FAZIT - VERKEHRSLÄRM

Der Planbereich wird durch Verkehrslärm beaufschlagt. Die Beurteilungspegel TAGs und NACHTs liegen über den vorgegebenen Orientierungswerten der DIN 18 005 Verkehr. Eine Wohnbebauung ohne Lärmschutzmaßnahmen ist im Bereich des Plangebietes nicht möglich.

Hier bleibt den örtlichen Gremien die Möglichkeit der Abwägung. Aus städtebaulichen Gründen dürfen die Orientierungswerte der DIN 18 005 überschritten werden.

BEURTEILUNG AUSSENWOHNBEREICH

Außenwohnbereiche AWB, wie Terrassen, Balkone und Loggien werden in der Regel nur am TAG genutzt.

Für den AWB des Plangebietes setzen wir aufgrund der zuvor genannten lärmmedizinischen Aspekte einen

IGWTAG = 62 dB(A) an.

Wie der dazugehörenden Grafik zu entnehmen ist, bleibt die Immissionsbelastung im Plangebiet unter dem für lärmmedizinische Aspekte genannten Immissionsgrenzwert IGWTAG = 62 dB(A).

Dies bedeutet, dass an allen Wohngebäuden im Plangebiet Außenwohnbereiche eingerichtet werden können. Aus lärmmedizinischen Aspekten bestehen keine Einschränkungen.

BEURTEILUNG SCHLAFQUALITÄT

Im Beiblatt 1 zur DIN 18 005 Teil 1 "Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung" kann im Kapitel 1 "Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung" folgende Anmerkung gelesen werden:

Zitat Bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich.

Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass alle Fassaden mit Fenstern an Schlafräumen, die einem nächtlichen Geräuschpegel größer 45 dB(A) ausgesetzt sind, mit Lüftungselementen ausgerüstet werden müssen.

AKTIVE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

Unsere Berechnungen zeigen, dass es zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18 005 Verkehr am Plangebiet kommen wird.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen, wie die Reduzierung der Geschwindigkeit am Plangebiet oder die Errichtung eines Lärmschutzwalles oder einer Lärmschutzwand (oder einer Kombination aus Lärmschutzwall und Lärmschutzwand) zur Landesstraße hin, sind anzudenken.

Im vorliegenden Fall ist die Reduzierung der Geschwindigkeit am Plangebiet nicht möglich.

Sind aktive Lärmschutzmaßnahmen nach Abwägung z.B. aus Städtebaulichen Gründen nicht möglich, müssen passive Lärmschutzmaßnahmen angedacht werden.

PASSIVE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

Für die Fassaden der Gebäude im Plangebiet, welche im Lärmpegelbereich I, II oder im Lärmpegelbereich III angesiedelt werden, ist passiver Lärmschutz nach dem Stand der Technik zu fordern. Für Gebäude im Lärmpegelbereich IV ist ein höherer passiver Lärmschutz zu fordern.

Im vorliegenden Fall befindet sich kein Baufenster im Lärmpegelbereich größer III. d. h. die Anforderungen an die Fassaden der Gebäude im Plangebiet sind erfüllt, wenn nach dem Stand der Technik gebaut wird. Es sind keine Fassaden im Plangebiet einem Lärmpegelbereich IV oder höher ausgesetzt.

10. LITERATURVERZEICHNIS

DIN 18 005 Teil 1	"Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren" Mai 1987
DIN 18 005 T 1 Beibl. 1	"Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung" Mai 1987
DIN 45691	"Geräuschkontingentierung" Dezember 2006
DIN ISO 9613-2	"Dämpfung das Schalls bei Ausbreitung im Freien – Teil 2: Allgemeine Berechnungsverfahren", 1999
RLS-19	"Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen" Ausgabe 2019
TA Lärm	"TA-Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm" GMBl Nr. 26/1998 Seite 503
Heckl, Müller	"Taschenbuch der technischen Akustik" Springer-Verlag, Berlin 1975
Bethge, Meurers	"TA-Lärm, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm" C. Heymanns Verlag KG, Köln 1985
Schmidt, H.	"Schalltechnisches Taschenbuch" VDI-Verlag GmbH, Düsseldorf 1989

ANHANG ZU GUTACHTEN NR. 4/II/19

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

Übersichtsplan A2

Übersichtsplan

Stadt Aulendorf
Bebauungsplan
und
Örtliche Bauvorschriften

„Am Bildstock II - 2. Änderung“

30.06.2023

Inhalt

1 Übersichtsplan M 1:2500

2 Planteil mit Legende M 1:500 30.06.2023

3 Textteil 30.06.2023

4 Begründungen 30.06.2023

4.1 Anlage 1

Flächenbilanz M 1:1000 – 30.06.2023

4.2 Anlage 2

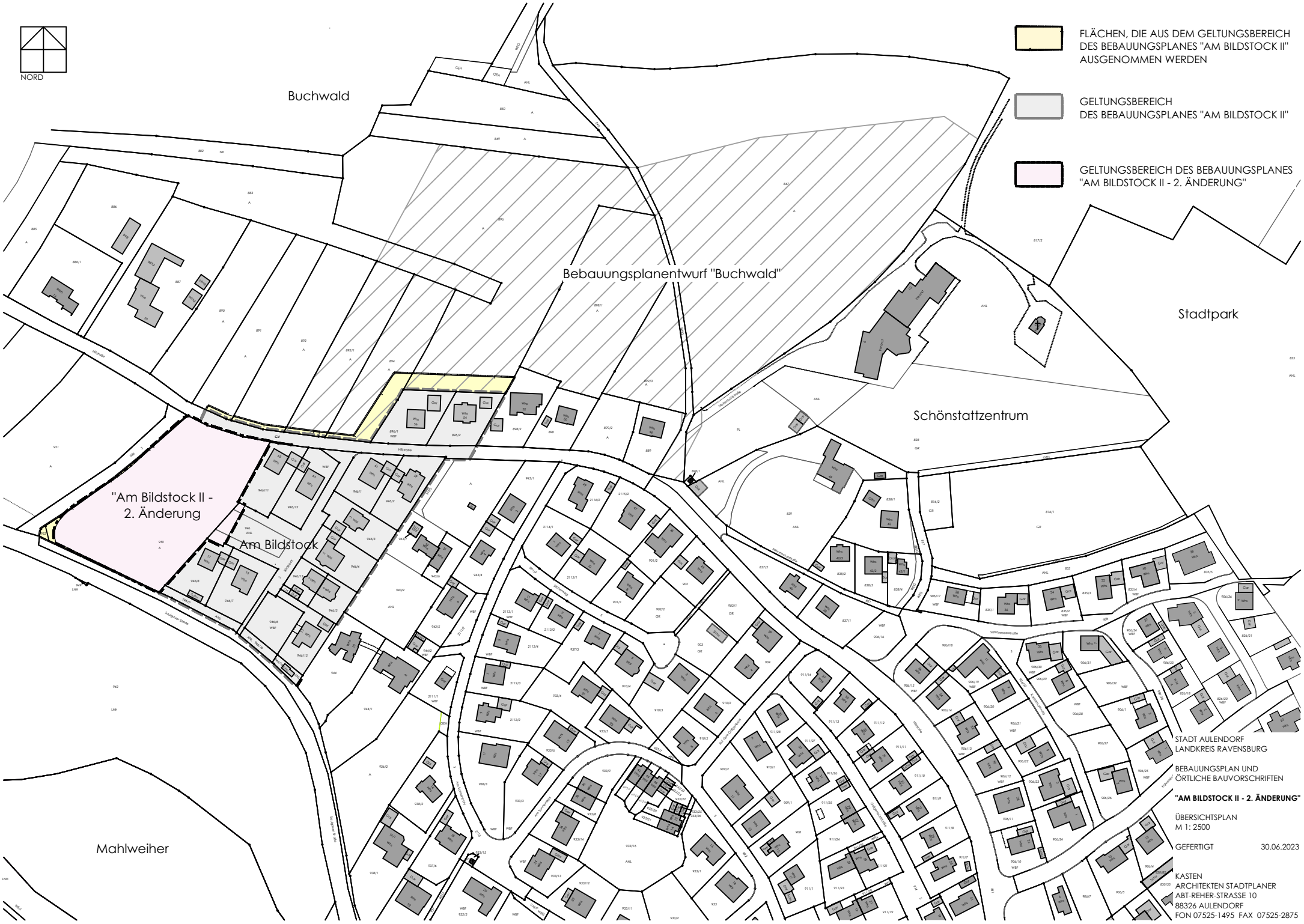
Lageplan Entwässerung mit Knotenpunkt 10.02.2023

5 Umweltbericht 07.03.2023

5.1 Anlage 1

Erläuterungsbericht 10.02.2023
zum Antrag auf Erteilung der Wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser aus den geplanten Wohngebieten „Buchwald“ und „Bildstock II“ in den Katzensteiggraben und in den Mühlbach

6 Schallimmissionsprognose 03.03.2023


NORD
Buchwald
Bebauungsplanentwurf "Buchwald"
Stadtpark
Schönstattzentrum
"Am Bildstock II - 2. Änderung
Am Bildstock
Mahlweiher
FLÄCHEN, DIE AUS DEM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES "AM BILDSTOCK II" AUSGENOMMEN WERDEN
GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES "AM BILDSTOCK II"
GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES "AM BILDSTOCK II - 2. ÄNDERUNG"
STADT AULENDORF
LANDKREIS RAVENSBURG
BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
"AM BILDSTOCK II - 2. ÄNDERUNG"
ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 2500
GEFERTIGT 30.06.2023
KASTEN
ARCHITEKTEN STADTPLANER
ABT-REHER-STRASSE 10
88326 AULENDORF
FON 07525-1495 FAX 07525-2875

Legende
und Erklärung der Festsetzungselemente
Planzeichenverordnung (PlanzV) §2(4) vom 18.12.1990/14.06.2021

Art der Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet	PlanzV siehe Text	1.1.3 2.1
2 Wo	Anzahl der Wohneinheiten je Einzelhaus / Doppelhaushälte	PlanzV siehe Text	1.5 2.4

Mass der Nutzung

z.B. **0,36**	Grundflächenzahl	PlanzV siehe Text	2.5 2.2.1
z.B. TH max. 4,00 m	max. zulässige Traufhöhe	PlanZV siehe Text	2.8 2.2.2
z.B. FH max. 9,00 m	max. zulässige Firsthöhe	PlanzV siehe Text	2.8 2.2.2

Bauweise

E	Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	PlanzV siehe Text	3.1.1 2.3.1
D	Offene Bauweise nur Doppelhäuser zulässig	PlanzV siehe Text	3.1.2 2.3.1
	Baugrenze	PlanzV siehe Text	3.5 2.3.2
	nicht überbaubare Grundstücksflächen	PlanzV siehe Text	§2(2) 2.3.2
	Stellung der baulichen Anlagen zulässige Firstrichtungen	PlanzV siehe Text	§2(2) 2.3.3

Verkehrsflächen

	Öffentliche Verkehrsfläche	PlanzV siehe Text	6.1 2.5.1
F	Fußweg	PlanzV siehe Text	6.1 2.5.2
	Verkehrsflächen als Begleitflächen für Straßenbegleitgrün	PlanzV siehe Text	§ 2(2) 2.5.3
	Einfahrt	PlanzV siehe Text	6.4 2.5.4
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	PlanzV siehe Text	6.4 2.5.4

Flächen für die Regenwasserbewirtschaftung

R	Retentionsbecken begrünt	PlanzV siehe Text	7. 2.6

Grünflächen

	Öffentliche Grünflächen Ortsrandeingrünung	PlanzV siehe Text	9 2.7.1

Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

PfG 1	Pflanzgebot für Bäume	PlanzV siehe Text	13.2 2.8.1
PfG 3	Pflanzgebot für Sträucher	PlanzV siehe Text	13.2 2.8.1

sonstige Planzeichen

LR RW	Leitungsrecht für Regenwasserkanal zugunsten der Stadt Aulendorf	PlanzV siehe Text	15.5 2.9
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind	PlanzV siehe Text	15.8 2.10
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm	PlanzV siehe Text	15.6 2.11
EFH 597,80	Festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern üNN (Beispiel)	PlanzV siehe Text	15.10 2.12
	Abgrenzung unterschiedlicher Höhenlage der Gebäude	PlanzV siehe Text	15.14 2.13
	Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften "Am Bildstock II - 2. Änderung"	PlanzV siehe Text	15.13 2.14.1
ca. 1.127 m²	Flächen, die aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Bildstock II " ausgenommen werden	PlanzV siehe Text	15.13 2.14.2
	Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Bildstock II " vom 24.01.1994	PlanzV	15.13

Beispiel Nutzungsschablone — PlanzV § 2(2)

D

WA	2 Wo	Nutzungsart	Anzahl der Wohnungen
0,40	D	Grund- flächenzahl	Bauweise
TH max. 4,50 m	FH max. 9,50 m	max. zulässige Traufhöhe	max. zulässige Firsthöhe
Örtl. Bauvorschriften			
SD	DN 37°-47°	zulässige Dachform	zulässige Dachneigung

Nachrichtliche Übernahmen

30 m	Waldabstand gem. § 4(3) LBO	siehe Text	3.

Hinweise

15 Whs Gar	bestehende Gebäude Hausnummer Nutzungsangabe
	Grundstücksgrenzen
	vorhanden
	entfallend
950	Flurstücksnummer
599	Höhenlinien m üNN
3,5 5,5	Maßzahl in Metern
	Regenwasserkanal geplant
	Vorgeschlagene Gebäude
5/110 m	Sichtfelder
	Geplanter Ausbau Linksabbiegespur im Zuge der Landesstraße L 285

NORD

STADT AULENDORF
LANDKREIS RAVENSBURG

BEBAUUNGSPLAN UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"AM BILDSTOCK II - 2. ÄNDERUNG"

ZEICHNERISCHER TEIL
M 1: 500

GEFERTIGT 30.06.2023

ZUGEHÖRIG
ZUM TEXTTEIL VOM 30.06.2023

KASTEN
ARCHITEKTEN STADTPLANER
ABT-REHER-STRASSE 10
88326 AULENDORF
FON 07525-1495 FAX 07525-2875

Stadt Aulendorf
Bebauungsplan
und
Örtliche Bauvorschriften

„Am Bildstock II - 2. Änderung“

Textteil

zugehörig zum zeichnerischen Teil vom 30.06.2023

30.06.2023

Stadt Aulendorf
Textteil und Verfahrenshinweise
zum
Bebauungsplan
und zu den Örtlichen Bauvorschriften

„Am Bildstock II – 2. Änderung“

1. Rechtsgrundlagen

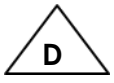
1.1 Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017
(BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

1.2 Baunutzungsverordnung
(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017
(BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

1.3 Planzeichenverordnung
(PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

1.4 Landesbauordnung
(LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010
(GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)

1.5 Gemeindeordnung
(GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung von 24.07.2000
(GBl. S 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.04.2023 (GBl. S. 137)

2.	Planungsrechtliche Festsetzungen	§ 9 BauGB und BauNVO
2.1	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB § 1(5) und (6) BauNVO § 4 BauNVO
	WA	Allgemeines Wohngebiet nach § 4 (1) und (2) BauNVO. Die Ausnahmen nach § 4(3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2.2	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16 - 19 BauNVO
2.2.1	Grundflächenzahl	Größe der maximal zulässigen Grundflächenzahl
	GRZ 0,36 GRZ 0,40	(siehe zeichnerischer Teil)
2.2.2	Gebäudehöhen	
	z.B.TH max. 4,00 m	maximal zulässige Traufhöhe (siehe zeichnerischer Teil) Die max. zulässige Traufhöhe wird gemessen von der Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwandlinie mit der Oberkante der Dacheindeckung.
	z.B. FH max. 9,00 m	maximal zulässige Firsthöhe (siehe zeichnerischer Teil) Die max. zulässige Firsthöhe wird gemessen von der Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH) bis zur Oberkante der Dacheindeckung am First.
2.3	Bauweise überbaubare Grundstücksfläche Stellplätze Nebenanlagen	§ 9 (1) 2 und 4 BauGB §§ 12 und 14 (1) und (2) und §§ 22 - 23 BauNVO
2.3.1		Offene Bauweise
		Nur Einzelhäuser zulässig (siehe zeichnerischer Teil)
		Nur Doppelhäuser zulässig (siehe zeichnerischer Teil)

2.3.2	Baugrenze	Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt. (siehe zeichnerischer Teil)
2.3.3	Stellung der baulichen Anlagen	Zulässige Firstrichtungen der Hauptgebäude (siehe zeichnerischer Teil)
2.3.4	Garagen und Stellplätze	
	Flächen für Garagen und überdeckte Stellplätze	Garagen und überdeckte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Abstand zwischen Garagen, bzw. überdeckten Stellplätzen und den öffentlichen Verkehrsflächen muss auf der Zufahrtsseite mindestens 5,00 m betragen. Offene Stellplätze sind darüber hinaus auch auf den an die Erschließungsstraßen angrenzenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
2.3.5	Nebenanlagen	Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen generell zulässig, außerhalb davon nur soweit sie keine Gebäude sind. Die Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind generell zugelassen.
2.4	Anzahl der Wohnungen	§ 9(1)6 BauGB
	2 Wo	Je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte sind max. 2 Wohnungen zulässig.
2.5	Verkehrsflächen	§ 9(1)11 und (6) BauGB
2.5.1		Öffentliche Verkehrsfläche (siehe zeichnerischer Teil)
2.5.2	**F**	Fußweg (siehe zeichnerischer Teil)
2.5.3		Öffentliche Verkehrsflächen als Begleitflächen für Straßenbegleitgrün (siehe zeichnerischer Teil)
2.5.4	Ein- und Ausfahrt	Einfahrt (siehe zeichnerischer Teil)

		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe zeichnerischer Teil)
2.6	Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser	§ 9(1)14 BauGB Retentionsbecken Fläche für die Rückhaltung des auf den privaten Grundstücksflächen und den öffentlichen Flächen anfallenden Niederschlagswassers. (siehe zeichnerischer Teil) Der Bereich ist als offene, begrünte Mulde anzulegen. Ein Dauereinstau ist nicht zulässig.
2.7	Grünflächen	§ 9(1)15 BauGB Öffentliche Grünfläche Ortsrandeingrünung (siehe zeichnerischer Teil)
2.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 1a (3) BauGB § 9 (1) 20 und 25 a BauGB
2.8.1	Pflanzgebote auf öffentlichen Flächen	
	PfG 1	Pflanzgebot 1 für mittelkronige Bäume als Baumreihe auf den öffentlichen Grünflächen zur Ortsrand-eingrünung, gem. Pflanzliste im Anhang (siehe zeichnerischer Teil) Hochstamm, 3-mal verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 14-16 cm, Astansatz mind. 2,5 m Höhe, Sicherung mit Dreibock. Die Bäume sind im Zuge der Erschließungsmaß-nahmen zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust mit Gehölzen gem. Pflanzliste im Anhang zu ersetzen.
	PfG 2	Pflanzgebot 2 für kleinkronige Bäume zur Bepflanzung im öffentlichen Straßenraum, gem. Pflanzliste im Anhang (siehe zeichnerischer Teil)

		Hochstamm, 3-mal verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 14/16 cm, Astansatz mind. 2,5 m Höhe, Sicherung mit Dreibock. Die Bäume sind im Zuge der Erschließungsmaß-nahmen zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust mit Gehölzen gem. Pflanzliste im Anhang zu ersetzen.
	PfG 3	Pflanzgebot 3 für heimische Sträucher in Form einer lockeren Hecke zur Eingrünung des Retentionsbeckens gem. Pflanzliste im Anhang (siehe zeichnerischer Teil) Sträucher 2 x verpflanzt, Höhe 80 – 100 cm Pflanzung 1-reihig, versetzt,
2.8.2	Pflanzgebote auf privaten Grundstücksflächen	Auf den privaten Grundstücksflächen ist je Baugrundstück mindestens ein heimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum gem. Pflanzliste im Anhang zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust mit Gehölzen gem. Pflanzliste im Anhang zu ersetzen. Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind mit offenem, oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schotterschüttungen sind nicht zulässig.
2.8.3	Regenwasser-Bewirtschaftung	Das auf den Dachflächen und den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser muss in Zisternen mit abwirtschaftbarem Volumen zurück-gehalten werden und darf nur verzögert in den gemeindlichen Regenwasserwasserkanal bzw. in das gemeindliche Retentionsbecken eingeleitet werden. Aus Gründen des Gewässerschutzes darf unbeschichtetes Kupfer, Zink oder Blei für die Dacheindeckung nicht verwendet werden.
2.8.4	Bodenschutz	Bodenversiegelungen und Untergrundverdich-tungen sind auf das unabdingbare Maß (z.B. Zufahrten, Zuwege) zu begrenzen. Für Stellplätze auf öffentlichen und privaten Grundstücken sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z.B. Pflaster mit Rasenfugen, Drainpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zu verwenden.
2.8.5	Insektenschutz	Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Insekten
	Beleuchtung	sind für die Außenbeleuchtung der Gebäude und Freiflächen nur Leuchten mit einer Lichtpunkthöhe von max. 4,5 m, nach unten gerichtetem Lichtstrahl, insektendicht geschlossenem Gehäuse, und insektenfreundlichem Leuchtmittel mit max. 3000 Kelvin (z.B. LED-Leuchten) zu verwenden.

	Photovoltaikanlagen	sind für Photovoltaikanlagen nur Module zu verwenden, die weniger als 6% polarisiertes Licht reflektieren.
2.8.6	Durchlässigkeit von Einfriedungen	Zum Erhalt der Durchlässigkeit des Geländes für Amphibien und Kleinsäuger müssen Einfriedungen mindestens 10 cm über dem Boden frei enden. Sockelmauern sind nicht zulässig.
2.9	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
	LR-RW	Leitungsrecht für Regenwasserkanal zugunsten der Stadt Aulendorf (siehe zeichnerischer Teil) Die mit Leitungsrecht belegten Flächen sind von baulichen Anlagen und Bepflanzungen mit Bäumen freizuhalten.
2.10	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	§ 9(1)24 und (6) BauGB
2.10.1	Anbauverbotszone	Auf den an die Landesstraße L 285 angrenzenden Flächen sind bis zu einer Tiefe von 20 m, gemessen ab dem Fahrbandrand der Landesstraße, Gebäude, Garagen und Stellplätze, sowie sonstige bauliche Anlagen mit Ausnahme von Einfriedungen, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, sowie Anlagen zur Außenwerbung nicht zulässig.
2.11	Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9(1)24 BauGB
	Passive Lärmschutzmaßnahmen	Bei Gebäuden innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind folgende Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm zu treffen: Schlafräume sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten. (Siehe zeichnerischer Teil)
2.12	Höhenlage der baulichen Anlagen	§ 9 (3) 1 BauGB
	z.B. EFH 597,50	Festgesetzte Erdgeschoss-Fußbodenhöhe EFH in Metern üNN (Rohfußboden) (siehe zeichnerischer Teil)

		Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe der Hauptgebäude darf max. 30 cm über oder unter der festgesetzten Höhe liegen. Die Fußbodenhöhe von Garagen und überdeckten Stellplätzen darf max. 30 cm über oder unter der Höhe des angrenzenden Abschnitts der Erschließungsstraße liegen.
2.13	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung der Höhenlage der Gebäude	(siehe zeichnerischer Teil)
2.14	Planbereich	§ 9 (7) BauGB
2.14.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Am Bildstock II – 2. Änderung“ (siehe zeichnerischer Teil)
2.14.2		Flächen, die aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bildstock II“ vom 24.01.1994 ausgenommen werden. (siehe zeichnerischer Teil)
3.	Nachrichtliche Übernahme	
	Waldabstand	(siehe zeichnerischer Teil) Gem. § 4(3) LBO ist mit Gebäuden und mit baulichen Anlagen mit Feuerstätten gegenüber dem Wald auf dem Grundstück Flst.Nr. 942 ein Abstand von mindestsens 30 m einzuhalten.

4.	Örtliche Bauvorschriften	§ 74 LBO und § 75 (3)2 LBO
4.1	Bauliche Gestaltung der Baukörper	§ 74 (1) 1 LBO
4.1.1	Dachform	(siehe zeichnerischer Teil)
	SD	Für die Hauptgebäude wird als Dachform Satteldach festgesetzt. Für untergeordnete Anbauten, Dachaufbauten, sowie für Garagen, überdeckte Stellplätze und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zugelassen.
4.1.2	Dachneigung	(siehe zeichnerischer Teil)
	DN 37° - 47°	Für Satteldächer wird die zulässige Dachneigung auf 37° bis 47° festgesetzt. Beide Dachseiten müssen die gleiche Dachneigung aufweisen.
4.1.3	Dachaufbauten	Dachaufbauten sind als stehende oder als abgeschleppte Gauben zugelassen. Die Länge der Dachaufbauten darf in der Summe nicht mehr als die Hälfte der jeweiligen Gebäudelänge betragen.
4.1.4	Dacheindeckung	Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind Dachziegel bzw. Dachsteine in den Farbtönen rot bis rotbraun, oder hell- bis dunkelgrau zu verwenden. Flachdächer von Garagen und überdeckten Stellplätzen sind zu begrünen.
4.2	Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke	§ 74 (1) 3 und (3) 1 LBO
4.2.1	Geländeveränderungen	Flächige, über das Baugrundstück gleichmäßig aufgetragene Geländeveränderungen zur Unterbringung des Erdaushubes aus der Baugrube sind bis 30 cm Höhe zulässig. Geländeveränderungen zur Anpassung des Geländes an die Gebäude, sowie zur Belichtung der Hanggeschosse sind als Anböschungen, Abgrabungen und mit Stützmauern bis max. 1,00 m Höhe bezogen auf das bestehende Gelände zulässig.

		Angrenzend an die öffentlichen Verkehrsflächen sind Anböschungen sowie und Stützmauern nur bis max. 0,80 m Höhe, bezogen auf die Höhe des jeweils angrenzenden Abschnitts der Verkehrsfläche zugelassen. Abgrabungen sind angrenzend an die öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.
4.2.2	Einfriedungen	Als Einfriedungen auf den privaten Grundstücken sind zulässig: Geschnittene oder freiwachsende Hecken und in die Bepflanzung integrierte Maschen- oder Spanndrahtzäune, sowie Holzzäune, ohne Sockel. Die Höhe der Zäune darf dabei max. 1,20 m betragen. Massive Einfriedungen, wie Wände, Mauern, Sockelmauern, Gabionen, u.ä. sind nicht zulässig.
4.3	Garagen und Stellplätze	§ 74 (2) 2 LBO
4.3.1	Anzahl der Stellplätze je Wohneinheit	Je Wohneinheit mit einer Wohnfläche bis 50 m² ist 1 Stellplatz, je Wohneinheit mit einer Wohnfläche über 50 m² sind 2 Stellplätze auf eigenem Grundstück herzustellen.

5. Hinweise

5.1 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.
Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.
Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.
Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

5.2 Niederschlagswasser

Der anstehende Untergrund ist für eine direkte Versickerung nicht geeignet.

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem. Das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet wird über einen Regenwasserkanal in ein Retentionsbecken am südlichen Rand des Plangebietes geführt und von dort verzögert über einen geplanten Regenwasserkanal entlang der Saulgauer Straße in den Mühlbach als Vorfluter eingeleitet.
Das Retentionsbecken erhält bei 100-jährigem Regenereignis HQ100 einen Überlauf in den Ablaufgraben zum Mahlweiher.

Das auf den privaten Grundstücken Plan Nr. 1 - 6 anfallende Niederschlagswasser muss in Zisternen mit selbständiger Entleerung zurückgehalten werden.
Das Niederschlagswasser aus den Grundstücken Plan Nr. 1-4 muss verzögert in den gemeindlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden.
Das Niederschlagswasser aus den Grundstücken Plan Nr. 5-6 muss verzögert direkt in das südlich angrenzende gemeindliche Retentionsbecken eingeleitet werden.

Die Zisternen werden im Zuge der Erschließungs-planung gem. Arbeitsblatt DWA-A 117 bemessen und im Zuge der Erschließungsmaßnahmen eingebaut.

Auf Flächen, die in den Regenwasserkanal und in das gemeindliche Retentionsbecken entwässert werden, dürfen keine Arbeiten durchgeführt werden, bei denen Schmutzwasser anfällt.

Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen und Fallrohre aus Kupfer, Zink, Titan-Zink oder Blei erhöhen den Metallgehalt im Niederschlagswasser und sollen aus Gründen des Gewässerschutzes vermieden werden.
Es wird empfohlen, alternative Materialien wie beschichtetes Zink, Aluminium, oder Aluminium und Kunststoffteile zu verwenden.

5.3	Drainagen	Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird und der Ablauf der Drainagen in ein öffentliches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig. Sickerschächte sind nicht zulässig. Sollten im Zuge der Erschließungsarbeiten wasserführende Schichten angetroffen werden, ist darauf zu achten, dass keine negativen Einflüsse auf die natürlichen Quellwasser im Bereich nördlich des Mahlweihers entstehen. Sofern in den Rohrgräben wasserführende Schichten angeschnitten werden, ist der Graben in diesem Bereich mit sickerfähigem, wasserdurchlässigem Material zu verfüllen, so dass der natürliche Grundwasserabfluss nicht unterbrochen wird. An den Kontrollschächten ist ein Lehmschlag einzubauen, damit Rohrgräben nicht wie eine Drainage wirken und Quellwasser direkt zum Mahlweiher bzw. Mühlbach abgeleitet werden kann.
5.4	Bodenschutz	Bei der Ausführung von Vorhaben ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“. https://www.rv.de/site/LRA_RV_Responsive/get/params_E-305685187/18658595/Flyer-LKBodenschutz.pdf Die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten“, DIN 19731 („Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“) und DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) sind bei der Bauausführung einzuhalten. 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 abzutragen und bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten ohne Verdichtungen zu lagern. Die i.d.R. darunter folgenden Bodenhorizonte, also kulturfähiger Unterboden und unverwittertes Untergrundmaterial, sind ebenfalls beim Ausbau sauber voneinander zu trennen und getrennt zu lagern. Die Bodenmieten sind mit tiefwurzelnden Gründüngungspflanzen zu begrünen. Bei einer Wiederverwertung des Bodenmaterials vor Ort sind die Böden bei der Wiederherstellung von Grünflächen möglichst entsprechend ihrer ursprünglichen Schichtung und verdichtungsfrei einzubauen.

Ggf. verunreinigtes Bodenmaterial ist zu separieren und entsprechend den gesetzlichen Regelungen zu verwerten oder zu entsorgen.
Überschüssiger Boden ist einer sinnvollen, möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen, z.B. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen oder im Gartenbau.

5.5	Klimaschutz	Für das nördlich der Hillstraße angrenzende Plangebiet „Buchwald“ ist die klimaneutrale Wärmeversorgung über ein sog. kaltes Nahwärmenetz vorgesehen. Die Grundstücke im Plangebiet „Am Bildstock II – 2. Änderung“ werden an dieses Nahwärmenetz angeschlossen. Die Quellwärme wird durch dezentral verteilte Erdwärmesonden bereitgestellt und über ein kaltes Nahwärmenetz an die Gebäude verteilt. In den Gebäuden wird Raumwärme und Warmwasser über Wärmepumpen erzeugt. In den Sommermonaten ist passive oder aktive Kühlung der Gebäude durch die sog. „Wärmesenke“ des Erdreichs möglich. Im Plangebiet „Am Bildstock II – 2. Änderung“ ist das Einbringen von Erdwärmesonden, falls erforderlich, im Bereich der öffentlichen Grünflächen im Bereich um das geplante Retentionsbecken vorgesehen. Auf die Vorgaben der Photovoltaikpflichtverordnung (PVPF-VO) für Wohngebäude wird hingewiesen.
5.6	Vogelschutz	Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen wird empfohlen, Transparenzsituationen, bei denen Vögel durch Glasscheiben hindurchsehen können und beim Anflugversuch mit den Scheiben kollidieren, sowie großflächig spiegelnde Glasscheiben baulich zu vermeiden.

Sofern dies nicht möglich ist, müssen Fensterscheiben mit außenliegenden Markierungen oder Markierungen auf Glas durch Linien sichtbar gemacht werden.

5.7 Immissionen

5.7.1 Landwirtschaft

Das Plangebiet grenzt im Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Wohngebäuden in Ortsrandlage mit vorübergehenden belästigenden Immissionen aus der Landwirtschaft in Form von Gerüchen, Lärm, oder Staub zu rechnen ist.

5.7.2 Verkehrslärm

Für den von der Änderung des Bebauungsplanes „Am Bildstock II“ betroffenen Planbereich wurde durch das Fachbüro Loos & Partner, Allmendingen, eine Schallimmissionsprognose erstellt.

Die südlichen und westlichen Teilbereiche des Plangebietes liegen im Lärmeinwirkungsbereich der Landesstraße L 285. Die Orientierungswerte der DIN 18005 -Schallschutz im Städtebau für Allgemeine Wohngebiete (tags 55 dB(A), nachts 45 dB(A)) werden an einigen Immissionsorten überschritten.
Die überbaubaren Flächen liegen im Lärmpegelbereich II und III. Die Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ an das resultierende Schalldämm-Maß der Außenbauteile (erf.$R'_{w.res}$) für Aufenthaltsräume in Wohnungen sind einzuhalten.
Die Anforderungen der DIN 4109 sind in der Schallimmissionsprognose Gutachten Nr. 4-II-19 vom 23.02.2023 S. 31 - 36 dargestellt.
Lärmpegelbereich II – Schalldämmmaß erf.$R'_{w.res}$ ≥ 0,30 dB
Lärmpegelbereich III – Schalldämmmaß erf.$R'_{w.res}$ ≥ 0,35 dB
Der Gutachter weist darauf hin, dass die bautechnischen Anforderungen der DIN 4109 in den Lärmpegelbereichen I, II und III mit Außenbauteilen, die dem Stand der Technik entsprechen, eingehalten werden können.

Notwendige Lüftungseinrichtungen in Schlafräumen müssen mind. einen 0,4-fachen stündlichen Luftwechsel gewährleisten.

5.8 Sichtfelder außerhalb des Plangebietes

An der Einmündung der Straßenverbindung zur Hillstraße in die Landesstraße L 285 sind die eingetragenen Sichtfelder von 5/110 m in einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m auf Dauer von Bebauung, sonstigen Sichthindernissen und sichtbehindernder Bepflanzung freizuhalten.

6 Anhang — Pflanzliste

6.1 Mittelkronige Bäume zur Ortsrandeingrünung Pflanzgebot 1

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus angustifolia ‘Raywood’	Schmalblättrige Esche
Prunus avium ‘Plena’	Vogelkirsche
Quercus palustris	Sumpfeiche
Robinia pseudoacacia ‘Bessoniana’	Scheinakazie
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

6.2 Kleinkronige Bäume zur Bepflanzung im öffentlichen Straßenraum, Pflanzgebot 2

Acer campestre	Feldahorn
Corylus colurna	Baumhasel
Fraxinus ornus	Blumenesche
Malus silvestris	Wildapfel
Prunus yeobensis	Maienkirsche
Quercus robur ‘fastigiata’	Säuleneiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Tilia cordata ‚Greenspire‘	Winterlinde

6.3 Sträucher zur Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen, Pflanzgebot 3

Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Heckenrose
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Sorbaria sorbifolia	Fiederspiere

6.4 Bäume zur Bepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnussbaum
Prunus yeobensis	Maienkirche
Prunus avium ‘Plena’	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata ‘Rancho’	Winterlinde

Hochstämmige Obstbäume auf privaten Grundstücksflächen

Apfel	Bohnapfel Brettacher Goldrenette Freiherr von Berlepsch Gravensteiner Hauxapfel Jakob Fischer Kaiser Wilhelm Klarapfel Prinz Albrecht
Birne	Bunte Julibirne Gute Graue Österreichische Weinbirne Schweizer Wasserbirne Ulmer Butterbirne

Stadt Aulendorf

Bebauungsplan
und
Örtliche Bauvorschriften

„Am Bildstock II –
2. Änderung“

zeichnerischer und
textlicher Teil

Kasten
Architekten
Stadtplaner
Abt-Reher-Straße 10
88326 Aulendorf

gefertigt
Aulendorf, den 30.06.2023

7.	Verfahrenshinweise
7.1	Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. §2(1)1 BauGB und § 74(7) LBO Erörterung des Bebauungsplanentwurfes durch den Gemeinderat und Beschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange am 24.07.2023
7.2	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2(1)2 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. 3(1) BauGB am
7.3	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB vom bis der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und Abstimmung der Planung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB vom bis
7.4	Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken, Billigung des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs der Örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am

7.5	Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB am
7.6	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB des Bebauungsplanentwurfs vom und der Örtlichen Bauvorschriften hierzu vom , jeweils mit Begründung vom bis
7.7	Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann gem. § 4(2) BauGB vom bis
7.8	Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB und Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 74 (7) LBO am Aulendorf, den Matthias Burth, Bürgermeister
7.9	Ausfertigung Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungs-planes und der örtlichen Bauvorschriften hierzu stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom überein. Aulendorf, den Matthias Burth, Bürgermeister

7.10	Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften gem. §10(3) BauGB am Aulendorf, den Matthias Burth, Bürgermeister

8. **Satzung**

über den Bebauungsplan „Am Bildstock II– 2. Änderung“ der Stadt Aulendorf
und die örtlichen Bauvorschriften hierzu:

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6),
§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung von 24.07.2000 (GBl. S 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.04.2023 (GBl. S. 137),
§ 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170),
der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6),
sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf die Satzung über den Bebauungsplan „Am Bildstock II – 2. Änderung“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in öffentlicher Sitzung am…… beschlossen.

§1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bildstock II – 2. Änderung“ und der örtlichen Bauvorschriften hierzu ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil vom …….

§2
Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan „Bildstock II – 2. Änderung“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu bestehen aus dem zeichnerischen Teil vom……. und dem textlichen Teil vom……
Dem Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften hierzu wird die jeweilige Begründung vom……. zugeordnet, ohne deren Bestandteil zu sein.

§3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Am Bildstock II – 2. Änderung“ zuwiderhandelt.
Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 100.000,00 € belegt werden.
Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Vorschriften zu

- Dachform
- Dachneigung
- Dachaufbauten
- Material und Farbton der Dacheindeckung
- Geländeveränderungen
- Einfriedungen
- Anzahl der Stellplätze je Wohneinheit

nicht einhält, oder über- bzw. unterschreitet.

§4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Am Bildstock II – 2. Änderung“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung des jeweiligen Satzungsbeschlusses gem. §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Aulendorf, den

……..
Matthias Burth, Bürgermeister (Dienstsiegel)

Stadt Aulendorf
Bebauungsplan
und
Örtliche Bauvorschriften

„Am Bildstock II - 2. Änderung“

Begründung

30.06.2023

Gemeinde Stadt Aulendorf
Landkreis Ravensburg

Bebauungsplan „Am Bildstock II – 2. Änderung“

Begründung

1 Lage

Die Stadt Aulendorf liegt am nördlichen Rand des Landkreises Ravensburg. Sie gehört zum Mittelbereich Bad Waldsee und liegt im ländlichen Raum, an den regionalen Entwicklungsachsen Bad Waldsee - Bad Saulgau und Weingarten – Bad Schussenried. Die Stadt Aulendorf ist im Entwurf des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben als Unterzentrum und Siedlungsbereich ausgewiesen.
Aulendorf ist Eisenbahnknotenpunkt für die Bahnstrecken Ulm-Friedrichshafen - Lindau und Wangen - Tübingen.

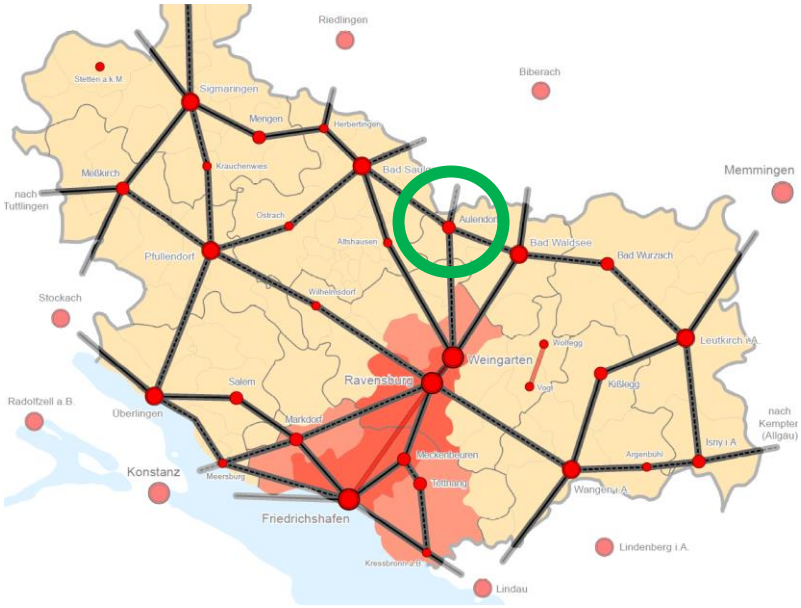


Abb. 1 Regionalplan Bodensee-Oberschwaben Strukturkarte rvbo

Das Wohngebiet „Am Bildstock II“ liegt am westlichen Rand der Kernstadt Aulendorf, zwischen der Saulgauer Straße (Landesstraße L 285) im Süden, der Hillstraße im Norden und der Verbindungsstraße zwischen Saulgauer- und Hillstraße im Westen.
Östlich schließt das Plangebiet an die bebauten Bereiche der Wohngebiete „Am Bildstock II“ und „Galgenbühl“ an, westlich der Verbindungsstraße und nordwestlich der Hillstraße grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Südlich der Saulgauer Straße liegt der bewaldete Bereich um den Mahlweiher.

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Die Flächen tragen, bis auf einen schmalen Feldrain entlang der angrenzenden Straßen, keinen Bewuchs.

Der tiefere Untergrund unterhalb von Mutterboden und Verwitterungslehm besteht aus Moränenablagerungen der Würmeiszeit, Moränensand, Moränenkies und Grundmoräne, die die tertiären Molassesedimente überlagern.

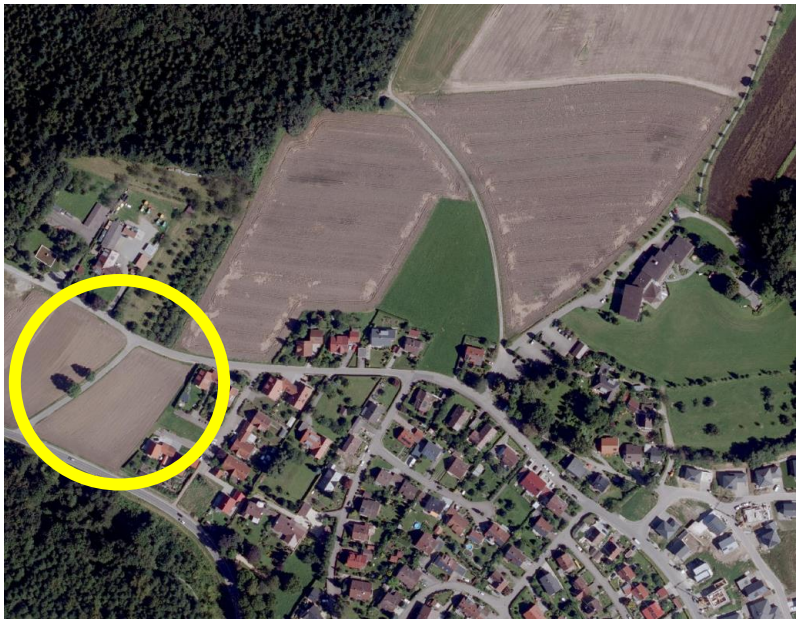


Abb. 2 Luftbild mit Planbereich LUBW

Das Gelände steigt von Süden nach Norden hin an.
Der Höhenunterschied im unbebauten westlichen Teilbereich, Flst.Nr. 950, beträgt von der Saulgauer Straße im Süden bis zur Hillstraße im Norden ca. 6 m (594 m üNN – 600 m üNN).

2 Planungsrechtliche Voraussetzungen Anlass der Planung

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf als Wohnbaufläche W4 ausgewiesen.

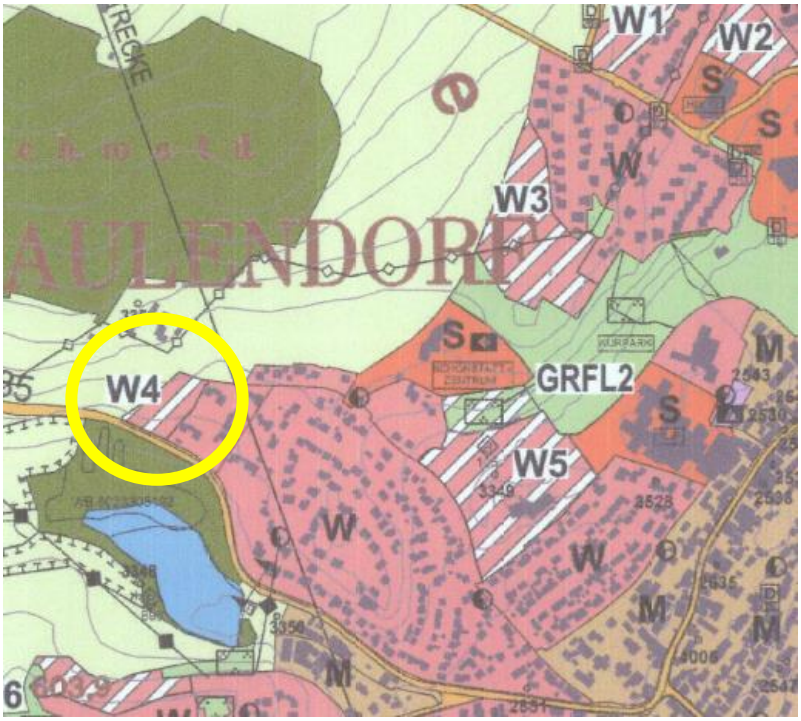


Abb. 3 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Planbereich Stadt Aulendorf

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Bildstock II“ vom 24.01.1994, der hier Allgemeines Wohngebiet WA, Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen festsetzt.

Der südöstliche Teilbereich des Bebauungsplanes „Am Bildstock II“ wurde in den 1990er Jahren erschlossen und ist vollständig bebaut.
Die Flächen des Grundstücks Flst.Nr. 950 verblieben in privatem Eigentum und standen für eine Erschließung und Bebauung bislang nicht zur Verfügung. Zwischenzeitlich konnten die Flächen durch die Stadt Aulendorf erworben werden.

Abb. 4 Wohngebiet Am Bildstock II

Abb. 5 Hillstraße nach Osten

Abb. 6 Plangebiet nach Osten

Abb. 7 Plangebiet nach Südosten

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Bildstock II“ wurde eine sehr großzügige Grundstücksaufteilung gewünscht, die nicht mehr zeitgemäß ist und vor allem in den Bereichen mit festgesetzter Doppelhausbebauung nicht der Grundstücksnachfrage entspricht.
Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll für die bisher unbebauten Bereiche (Grundstück Flst.Nr. 950) eine Nachverdichtung, vor allem durch die Reduzierung der Grundstücksgrößen und der Verkehrsflächen um den zentralen begrünten Platzbereich erreicht werden.
Im Bereich der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten, sehr großzügigen öffentlichen Grünflächen entlang der Landesstraße soll ein begrüntes Rückhaltebecken für das anfallende Niederschlagswasser aus dem Plangebiet und aus dem geplanten Wohnbaugebiet „Buchwald“ nördlich der Hillstraße integriert werden, da die in diesen Bereichen anstehenden Böden eine vollständige Versickerung des Regenwassers nicht zulassen.

Der bisherige Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bildstock II“ überlappt mit dem geplanten Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Buchwald“ nördlich der bestehenden Bebauung an der Hillstraße.

Die in diesem Bereich bisher als Grünflächen zur Randeingrünung festgesetzten Flächen sollen deshalb aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bildstock II – 2. Änderung“ ausgenommen werden.

Abb. 8 Bebauungsplan „Am Bildstock II“ 24.01.1994 Stadt Aulendorf

Die schmale Verbindungsstraße zwischen Hillstraße und Landesstraße L 285 soll auf dem Grundstück Flst.Nr. 959 als Gemeindestraße ausgebaut werden. Die Einmündung in die Landesstraße L 285 muss daher verkehrsgerecht gem. den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) umgebaut werden. Die für den Knotenpunkt erforderlichen Grundstückflächen werden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bildstock II“ ausgenommen. Für den Ausbau des Knotenpunktes mit Linksabbiegespur und Anschluss der Verbindungsstraße zur Hillstraße wurde eine bautechnische Genehmigung beim Regierungspräsidium Tübingen Referat Straßenbau Süd beantragt.

3 Umweltbelange

Der Bebauungsplan „Am Bildstock II – 2. Änderung“ wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt.

Es wird ein Umweltbericht aufgelegt. Im Rahmen des Umweltberichts wird eine naturschutz-rechtliche Eingriffs-Ausgleichbilanzierung erstellt. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Eingriffen werden im Umweltbericht dargestellt. Die artenschutzrechtliche Einschätzung ist Bestandteil des Umweltberichts.
Der Umweltberichts des Fachbüros Umweltkonzept, Dipl. Biologin Tanja Irg, bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Es grenzt nicht an europäisch geschützte Gebiete (FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet) an.
Der Abstand zu einem Ausläufer des FFH-Gebietes „Feuchtgebiete um Altshausen“ (Nr. 8023-341) beträgt ca. 700 m in südlicher Richtung.
Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine nach den §§ 21-32 BNatSchG geschützten Bereiche.
Südlich der Landesstraße L 285 in ca. 150 m Entfernung liegen das geschützte Waldbiotop „Wald am Mahlweiher W Aulendorf“ und das Offenlandbiotop „Aulendorfer Mahlweiher“.
Ca. 400 m westlich des Plangebiets liegt das Offenlandbiotop „Schlehenhecke westl. Aulendorf“. Nordwestlich des Planbereich schließt eine Streuobstwiese an, die den Kernraum eines Biotopverbundes mittlerer Standorte bildet.

Westlich des Plangebietes auf den Grundstücken Flst.Nr. 951 und 954 befinden sich Quellfassungen und der Hochbehälter „Katzensteig“ des Wasserversorgungsverbandes Schussen-Rotachtal. Im südöstlichen Randbereich des Buchwaldes ist in der topographischen Karte Nr. 8023 Aulendorf eine Quelle vermerkt. Südlich des Grundstücks Flst. Nr. 951, unterhalb der Böschung der Landesstraße 285 finden sich geschützte Quellbäche, die in den Mahlweiher führen. Im Umweltbericht (Seiten 19-20) werden mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser untersucht und entsprechende Vermeidungsmaßnahmen dargestellt.

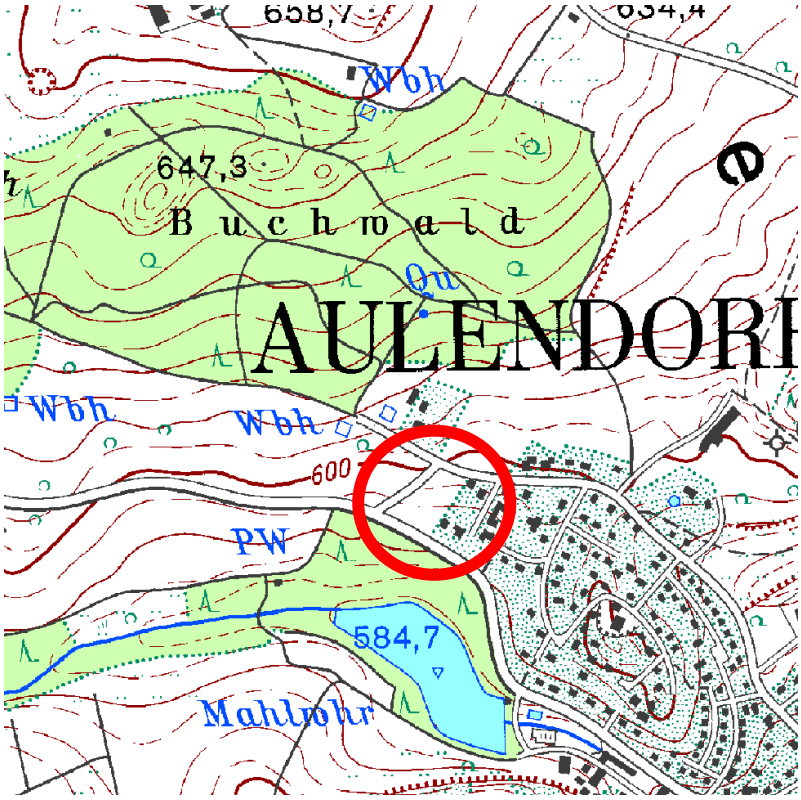


Abb. 9 Ausschnitt topographische Karte mit Planbereich LGL

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen Wasserschutzgebietes.

Das Plangebiet lieg nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ_{100} oder eines Risikogebietes bei extremem Hochwasser HQ_{extrem}.

4 Plankonzept

Für die Erschließung und Bebauung des bisher unbauten westlichen Teilbereichs des Baugebietes „Am Bildstock II“ wurden Planvarianten mit unterschiedlichen Bau- und Wohnformen und unterschiedlicher Dichte und Höhenentwicklung ausgearbeitet.
Die erste Variante sah für die Grundstücke am Ortsrand eine Bebauung mit 6 Einfamilienwohnhäusern vor. Die Erschließung sollte über den zentralen Platzbereich und eine kurze Stichstraße nach Westen erfolgen. Zur Gemeindestraße hin war nur eine Fußwegeverbindung vorgesehen.

Abb. 12 Bebauungsvorschlag 18.10.2019 - Variante 6 EFH

Wegen des zunehmenden Wohnraumbedarfs in der Stadt Aulendorf wurde auch eine Bebauung mit Mehrfamilienwohnhäusern in den an das geplante Retetionsbecken nördlich anschließenden Bereichen untersucht. Für die wirtschaftliche Errichtung von Geschosswohnungsbauten sollten zwei bis drei Geschosse möglich sein. Das Gelände ist deutlich nach Süden und Osten geneigt, sodass zudem Sockelgeschosse entstehen. Die bestehenden Wohngebäude auf den angrenzenden Grundstücken weisen hangseitig Traufhöhen von 3,20 bis 3,50 m auf. Die Baumassen für Mehrfamilienwohnhäuser fügen sich städtebaulich nicht in die bestehende kleinteilige Bebauung des Baugebietes „Am Bildstock II“ am Ortsrand ein.

Abb 13 Bebauungsvorschlag 31.06.2021 Variante 4 EFH und 2 MFH

Um eine maßvolle Verdichtung der Bebauung gegenüber den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu erzielen, das Baugebiet „Am Bildstock II“ aber dennoch zu einer städtebaulichen Einheit abzurunden, sieht der ausgewählte Bebauungsvorschlag eine Bebauung mit 4 Ein- bis Dreifamlien-wohnhäusern im nördlichen Teilbereich und 2 Doppelhäusern im südlichen Teilbereich vor.
Die Grundstücksgrößen liegen zwischen ca. 511 m² und 570 m² für Ein- und Zweifamilienhausbebauung und 611 m² bis 643 m² für die Bebauung mit einem Doppelhaus. Im Planbereich können damit gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungs-plan zwei zusätzliche Wohngebäude, bei gleichbleibender Wohnqualität für die bestehende und die geplante Bauung, entstehen.

Abb. 14 Bebauungsvorschlag 23.08.2021 Variante 4 EFH und 2 DH

4.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bildstock II – 2. Änderung“ umfasst das unbebaute Grundstück Flst.Nr. 950 und den östlich angrenzenden Teilbereich der zentralen Erschließungs- und Grünfläche auf dem Flst.Nr. 946.
Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches beträgt 6.017 m².
Der überplante Bereich ist aus dem beiliegenden Übersichts-lageplan M 1:2500 ersichtlich. Die im Übersichtslageplan gelb markierten Bereiche werden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bildstock II“ ausgenommen.
Die Abgrenzung des geplanten, nördlich der Hillstraße an-schließenden Wohnbaugebietes „Buchwald“ ist im Übersichts-lageplan ebenfalls dargestellt.

Abb. 15 Bebauungsplan „Am Bildstock II – 2. Änderung“ Übersichtsplan Geltungsbereich

4.2 Verkehrliche Erschließung

Das Wohngebiet Am Bildstock II wird bisher ausschließlich von Norden, von der Hillstraße aus erschlossen. Die Gebäude gruppieren sich hier um einen zentralen Erschließungs- und Grünbereich. Eine Fußwegeverbindung führt nach Süden zur Saulgauer Straße.
Um eine Nachverdichtung im Bereich des bisher unbebauten Grundstücks Flst.Nr. 950 zu ermöglichen, ist vorgesehen, den im Bebauungsplan „Am Bildstock II“ festgesetzten zentralen Platzbereich zu verkleinern. Die südliche Wohnstraße wird zur Erschließung der geplanten Grundstücke Nr. 3-6 nach Westen bis zur Verbindungsstraße Saulgauer- Hillstraße weitergeführt.

Die Gemeindestraße wird innerhalb des Straßengrundstückes Flst.Nr. 959 auf eine Breite von 6,00 m ausgebaut. Für den Anschluss an die Saulgauer Straße L 285 ist der Ausbau des Knotenpunktes mit Linksabbiegespur geplant.
Die Verkehrsflächen im Bereich der Verbindungsstraße und der Saulgauer Straße L 285 liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Am Bildstock II – 2. Änderung“.

Der Lageplan Erschließung mit Knotenpunkt Ing. Büro Kapitel, Bad Schussenried, vom 10.02.2023 liegt als der Begründung als Anlage 2 bei.

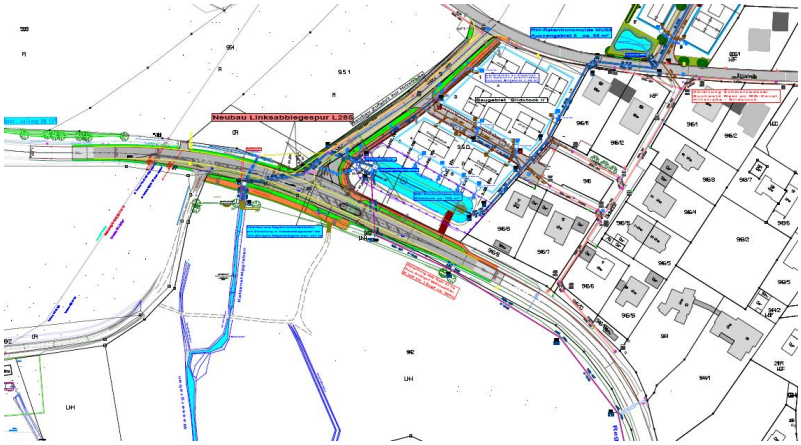


Abb. 16 Lageplan Entwässerung mit Knotenpunkt 10.02.2023 Ing. Büro Kapitel

Entlang der Saulgauer Straße wird das bisher festgesetzte Zufahrtsverbot beibehalten. Entlang der Gemeindestraße ist zur Eingrünung des zukünftigen Ortsrandes ein straßenbegleitender Grünstreifen mit Alleebepflanzung, sowie eine Fußwegeverbindung von der Hillstraße über die Saulgauer Straße zu den Wanderwegen im Bereich Mahlweiher geplant. Die Zufahrten zu den Grundstücken sollen deshalb nicht von der Gemeindestraße aus erfolgen. Entlang der Gemeindestraße wird daher ebenfalls ein Zufahrtsverbot festgesetzt.

4.3 Art und Maß der Nutzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bildstock II – 2. Änderung“ wird, wie im rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Bildstock II“, Allgemeines Wohngebiet WA festgesetzt.

Das Gebiet „Am Bildstock II“ ist bisher ausschließlich mit Wohngebäuden bebaut. Um Störungen der langjährig bestehenden Nachbarschaft zu vermeiden, werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4(3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Das Maß der Nutzung wird, abgestimmt auf die geplante Bebauung mit Ein- bis Zweifamilienhäusern für den nördlichen Teilbereich mit 0,36 GRZ festgesetzt. Dies ermöglicht gegenüber der bisherigen Festsetzung von jeweils zulässigen Grundflächen eine maßvolle Verdichtung und stellt den Bezug zwischen den nun kleineren Grundstücksflächen und der möglichen Bebauung her.
Für den südlichen Teilbereich wird eine höhere Verdichtung über den Bau von ausschließlich Doppelhäusern angestrebt. Die Grundflächenzahl wird daher mit 0,4 GRZ festgesetzt.
Die Höhenentwicklung der Gebäude wird über eine max. zulässige Traufhöhe von 4,00 m und eine max. zulässige Firsthöhe von 9,00 m im nördlichen Teilbereich und 4,50 m und 9,50 m im südlichen Teilbereich so geregelt, dass eine zeitgemäße Wohnform mit Erdgeschoss und großzügigem Dachgeschoss ermöglicht wird und sich die neuen Wohngebäude in die Höhenentwicklung der bestehenden Bebauung im Baugebiet „Am Bildstock II“ einfügen.
Bezugspunkt für die zulässigen Gebäudehöhen ist der Schnittpunkt der Außenwandlinie mit der Oberkante der Dacheindeckung, gemessen von der Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (Rohfußboden), bzw. die Oberkante der Dacheindeckung am First.

Die bestehende Geländeneigung ermöglicht z.T. die Ausbildung eines natürlich belichtbaren Hanggeschosses.
Um die mögliche Nutzung des Hanggeschosses nicht einzuschränken, wird auf eine Festsetzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse verzichtet.

4.4 Bebauung

In der Begründung zum Bebauungsplan „Am Bildstock II“ aus dem Jahr 1994 wird zum städtebaulichen Entwurf ausgeführt:

„*Die geplanten Gebäude sind über die Garagen paarweise zu kleinen Hausgruppen verbunden, die sich in giebelständiger Anordnung um einen gemeinsamen grünen Wohnhof gruppieren… Die städtebauliche Grundidee wird durch die Festsetzung von Baulinien zum öffentlichen Straßenraum hin verdeutlicht.*“

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes soll dieses Entwurfsprinzip in den Grundzügen beibehalten werden, um ein einheitliches Erscheinungsbild des Baugebietes zu gewährleisten. Um den Bauherren mehr Gestaltungsfreiheit zu ermöglichen, werden einzelne Festsetzungen jedoch weniger eng gefasst.

Auf die Festsetzung von Baulinien wird verzichtet, die überbaubaren Grundstückflächen werden durch großzügigere Baugrenzen festgelegt. Für die Gebäude im nördlichen Teilbereich ist eine zum angrenzenden Straßenraum hin giebel- oder traufständig angeordnete Bebauung zulässig. Für die Doppelhausbebauung im südlichen Teilbereich wird aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen eine zur Erschließungsstraße traufständige Anordnung der Gebäude festgesetzt.

Angepasst an die bestehende städtebauliche Struktur im Baugebiet „Am Bildstock II“ und aufgrund der Nachfrage nach Baugrundstücken für Eigenheime wird für den nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes „Am Bildstock II – 2. Änderung“ offene Bauweise mit Einzelhäusern festgesetzt.
Im südlichen Teilbereich ist, bei flacherer Geländeneigung, eine dichtere Bebauung möglich und angestrebt. Hier sind daher nur Doppelhäuser zulässig.
Um auch kleinere vermietbare Wohnungen, oder das Wohnen von mehreren Generationen in einem Wohnhaus zu ermöglichen, sind je Einzelhaus und auch je Doppelhaushälfte max. zwei Wohnungen zulässig.

Da die Baugrenzen großzügig ausgelegt sind, werden Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der Baugrenzen zugelassen. Offene Stellplätze sind zusätzlich angrenzend an die Erschließungsstraßen zulässig.

4.5 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Die Flächen entlang der angrenzenden Saulgauer Straße L 285 sind bis zu einer Tiefe von 20 m, gemessen ab dem Fahrbahnrand der L 285, von jeglicher Bebauung, von Stellplätzen und von Werbeanlagen freizuhalten.
Die an der Einmündung der Gemeindestraße in die Landesstraße L 285 erforderlichen Sichtfelder liegen vollständig außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Sie sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

4.6 Grünordnung und Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

Die im Bebauungsplan „Am Bildstock II“ bisher ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen am westlichen Rand werden zugunsten einer gewünschten baulichen Nachverdichtung reduziert. Es wird jedoch auf die landschaftliche Einbindung und Eingrünung des Baugebietes geachtet. Entlang der Saulgauer Straße und entlang der Verbindungsstraße nach Norden zur Hillstraße wird ein breiter straßenbegleitender Grünstreifen mit Pflanzgeboten für eine Allee aus hochstämmigen Laubbäumen festgesetzt.
Zur inneren Durchgrünung werden im zentralen Bereich der Wohnstraße und an der Hillstraße Pflanzgebote für kleinkronige Straßenbäume festgesetzt.
Der Bereich nördlich der geplanten Retentionsmulde ist zu den anliegenden Baugrundstücken hin mit heimischen Gehölzen in Form einer lockeren Strauchhecke abzugrenzen.

Um auch auf den privaten Grundstücken eine ausreichende Begrünung mit Bäumen zu sichern, wird festgesetzt, dass auf jedem Baugrundstück mindestens ein heimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum gem. Pflanzliste zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen ist.
Gemäß § 9(1) LBO müssen die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.
Um darüber hinaus deutlich zu machen, dass die in neueren Baugebieten vermehrt anzutreffenden modischen „Schottergärten“ vor allem auch aus Gründen des Natur- Arten- und Landschaftsschutzes nicht erwünscht sind, wird eine entsprechende Festsetzung zur Begrünung und Bepflanzung der nicht überbauten und befestigten Flächen aufgenommen.

Aufgrund der räumlichen Nähe des Plangebietes zu den schützenswerten landschaftlichen Strukturen um den Mahlweiher und den Wannenbergweiher werden Festsetzungen zum Insektenschutz getroffen.

Für die Außenbeleuchtung der Gebäude und Freiflächen sind nur Leuchten mit insektendicht geschlossenem Gehäuse, nach unten gerichtetem Lichtstrahl und insektenfreundlichem Leuchtmittel (z.B. LED-Leuchten) zugelassen.
Für Photovoltaikanlagen dürfen nur Module verwendet werden, die weniger als 6% polarisiertes Licht reflektieren.
Um die Durchlässigkeit der Freiflächen für Kleinsäuger und Amphibien zu erhalten, müssen Einfriedungen mind. 10 cm über dem Gelände frei enden. Sockelmauern sind nicht zulässig.
Zum Boden- und Gewässerschutz werden Festsetzungen zu Bodenversiegelung und Bodenbefestigung aufgenommen.
Um den Niederschlagswasserabfluss zu verringern, dürfen Stellplätze auf privaten und öffentlichen Grundstücken nur mit wasserdurchlässigen Oberflächen ausgeführt werden.

Um die Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser zu fördern, sind Flachdächer von Garagen und überdeckten Stellplätzen zu begrünen. Darüber hinaus werden weitere Festsetzungen zur Regenwasserbewirtschaftung aufgenommen (siehe Begründung Nr. 6.1).

5 Immissionsschutz Verkehrslärm

Das Plangebiet liegt teilweise im Lärmeinwirkungsbereich der Saulgauer Straße, Landesstraße L 285. Um die Belastung für die geplante Wohnbebauung abzuschätzen, wurde durch das Fachbüro Loos & Partner, Allmendigen, eine Schallimmissionsprognose erstellt.

Den Berechnungen wurden zulässige Geschwindigkeiten von 70 km/h auf der Saulgauer Straße, bzw. 50 km/h auf der Verbindungsstraße zur Hillstraße zugrunde gelegt.
Eine Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit auf 50 km/h ab der Einmündung der Verbindungsstraße zwischen Landesstraße L 285 und Hillstraße wäre gewünscht, ist derzeit jedoch straßenrechtlich nicht möglich.

Die Berechnungen ergeben, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 -Schallschutz im Städtebau- für Allgemeine Wohngebiete (tags 55 dB(A), nachts 45 dB(A)) an mehreren Immissionsorten überschritten werden.

Für die Außenwohnbereiche, wie Terrassen, Loggien, Balkone bleibt die Immissionsbelastung, wie die Schallimmissionsprognose aufzeigt, aufgrund des Abstandes zur Landesstraße unterhalb des aus lärmmedizinischen Gründen anzusetzenden Grenzwertes von 62 dB(A).

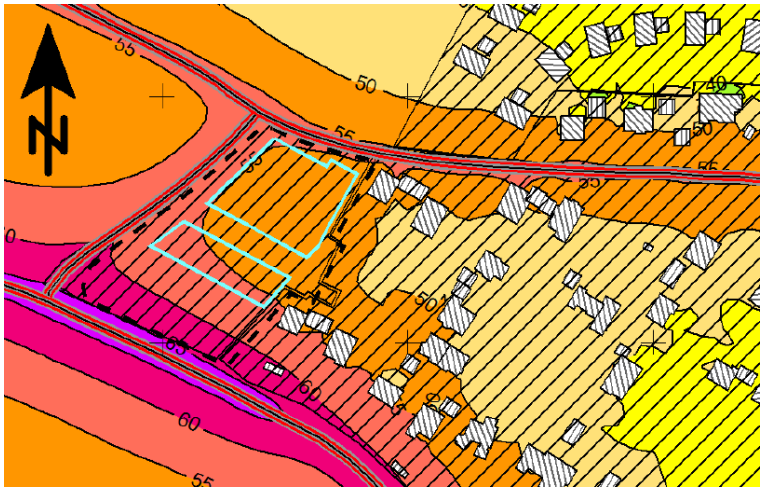


Abb. 17 Ausschnitt Rasterlärmkarte Tag - 1. OG Ing. Büro Loos & Partner 03.03.23

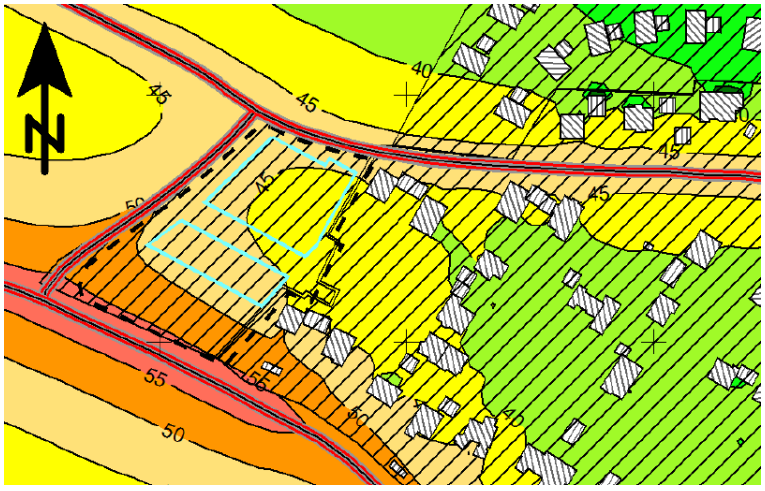


Abb. 17 Ausschnitt Rasterlärmkarte Nacht - 1. OG Ing. Büro Loos & Partner 03.03.2023

Im Zuge der Planaufstellung wurden zunächst aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form eines Lärmschutzwalles, bzw. einer Lärmschutzwand geprüft. Das Plangebiet grenzt in einer Länge von ca. 57 m an die Saulgauer Straße L 285 an.

Aufgrund der Führung des Fußweges und des Grünstreifens an der Einmündung der Verbindungsstraße zur Hillstraße und der erforderlichen Abböschungen an den Enden des Lärmschutzwalles, wäre eine wirksame Wallhöhe von 3,5 m nur auf eine Länge von weniger als 50 m möglich.
Für die anschließende bestehende Bebauung an der Saulgauer Straße würde sich die Lärmsituation aufgrund der Tunnelwirkung eher verschlechtern.
Die Besonnung der an die Saulgauer Straße angrenzenden Grundstücke ist zumindest in den Wintermonaten durch die Waldkulisse südlich der Saulgauer Straße beeinträchtigt. Das Anlegen eines Lärmschutzwalles mit einer Kronenhöhe von 3,5 m würde diese Beeinträchtigung für die bestehende Bebauung verstärken.
Die bestehende Verbindungsstraße zwischen Saulgauer Straße L 285 und Hillstraße und der Einmündungsbereich in die Saulgauer Straße sollen ausgebaut werden. Durch die Anlage eines Lärmschutzwalles würde die Annäherungssicht in östliche Richtung erheblich beeinträchtigt.
Aus den genannten Gründen werden In Abstimmung mit dem Gutachter von der Errichtung keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen.
Die erste südliche Grundstücksreihe wird von der Saulgauer Straße nach Norden hin um ca. 30 m abgerückt.
Die entstehenden Freiflächen nehmen das Regenrückhaltebecken für die Baugebiete „Buchwald“ und „Am Bildstock II – 2. Änderung“ auf und dienen als öffentliche Grünflächen zur Eingrünung des südlichen und westlichen Ortsrandes.
Für die Gebäude innerhalb der im Planteil entsprechend gekennzeichneten Flächen werden Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm (passive Lärmschutzmaßnahmen) festgesetzt.
Bei Gebäuden, die innerhalb dieser Flächen errichtet werden, müssen die Schlafräume mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden.
Die Lüftungseinrichtungen in Schlafräumen müssen mind. einen 0,4-fachen stündlichen Luftwechsel gewährleisten.

Die Grundstücksflächen liegen im nördlichen Teilbereich im Lärmpegelbereich II, im südlichen Teilbereich im Lärmpegelbereich III. Das erforderliche Schalldämm-Maß (erf.$R'_{w.res}$) für Aufenthaltsräume in Wohnungen beträgt gem. den Vorgaben der DIN 4109 -Schallschutz im Hochbau-
im Lärmpegelbereich II – Schalldämmmaß erf.$R'_{w.res} \geq 0{,}30$ dB,
im Lärmpegelbereich III – Schalldämmmaß erf.$R'_{w.res} \geq 0{,}35$ dB.

Der Gutachter weist darauf hin, dass die bautechnischen Anforderungen der DIN 4109 in den Lärmpegelbereichen I, II und III mit Außenbauteilen, die dem Stand der Technik entsprechen, eingehalten werden.

Die Schallimmissionsprognose vom 03.03.2023, des Ing. Büros Loos & Partner, Allmendingen, liegt der Begründung bei.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Entsorgung

Abwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an den bestehenden gemeindlichen Mischwasserkanal in der Hillstraße, bzw. im Baugebiet „Am Bildstock II“ zur Sammelkläranlage der Stadt Aulendorf.

Niederschlags-wasser

Die anstehenden Böden im Plangebiet lassen eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den einzelnen Baugrundstücken nicht zu. Zudem besteht aufgrund der Geländeneigung die Gefahr einer Vernässung der unterliegenden Grundstücke.
Das auf den Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlags-wasser muss deshalb in Zisternen mit abwirtschaftbarem Volumen gesammelt und zurückgehalten werden.
Das Niederschlagswasser aus den Grundstücken Plan Nr. 1 – 4 muss verzögert in den geplanten gemeindlichen Regen-wasserkanal, das Niederschlagswasser aus den Grundstücken Plan Nr. 5 und 6 muss direkt in das südlich angrenzende Retentionsbecken eingeleitet werden.
Die Zisternen werden im Zuge der Erschließungsplanung gem. Arbeitsblatt DWA-A 117 bemessen und im Zuge der Erschließungsmaßnahmen eingebaut.

Der geplante Regenwasserkanal wird von der Hillstraße im Norden, über den zentralen Platzbereich im Baugebiet am Bildstock II zu einem begrünten Retentionsbecken im südlichen Bereich des Plangebietes geführt, dort zurückgehalten und verzögert über einen geplanten Regenwasserkanal entlang der Saulgauer Straße in den Mühlbach als Vorfluter abgeleitet.
Das Retentionsbecken ist so dimensioniert, dass es auch das Niederschlagswasser aus dem geplanten neuen Wohnbau-gebiet „Buchwald“ nördlich der Hillstraße aufnehmen kann.
Das Retentionsbecken wird naturnah ausgebildet und begrünt. Ein Dauereinstau ist nicht zulässig.
Auf den Plangrundstücken Nr. 2, Nr. 4 und Nr. 6 wird jeweils ein Leitungsrecht mit einer Breite von 3 m für den gemeindlichen Regenwasserkanal festgesetzt.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Mühlbach wurde durch das Ing. Büro Kapitel, Bad Schussenried, die Erteilung einer Wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.

Abfallbeseitigung

Die festen Abfallstoffe werden durch ein privates Entsorgungs-unternehmen im Auftrag des Landkreises Ravensburg beseitigt.

6.2 Versorgung

Wasser

Das Plangebiet wird über das bestehende Leitungsnetz der Stadtwerke Aulendorf - Wasserversorgung an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen.

Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

Strom

Die Stromversorgung erfolgt über das Leitungsnetz der Netze BW GmbH.

Telekommunikation

Das Plangebiet wird über das Telekommunikationsliniennetz der Deutschen Telekom versorgt.

Breitband

Für das Plangebiet ist eine kommunale Breitbandversorgung geplant.

Nahwärme

Für das Plangebiet ist die Versorgung mit Nahwärme vorgesehen.

Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf hat am 04.07.2022 beschlossen, für das geplante Wohngebiet „Buchwald“ nördlich der Hillstraße und für den Planbereich „Am Bildstock II – 2. Änderung“ ein gemeinschaftliches kaltes Nahwärmenetz zur klimaneutralen Versorgung der Wohngebiete zu errichten.

Die Quellwärme wird durch dezentral verteilte Erdwärme-sonden bereitgestellt und über ein kaltes Nahwärmenetz an die Gebäude verteilt. In den Gebäuden wird Raumwärme und Warmwasser über Wärmepumpen erzeugt.
In den Sommermonaten ist passive oder aktive Kühlung der Gebäude durch die sog. „Wärmesenke“ des Erdreichs möglich.
Im Plangebiet „Am Bildstock II – 2. Änderung“ ist das Einbringen von Erdwärmesonden im Bereich der öffentlichen Grünflächen um das geplante Retentionsbecken vorgesehen.

Die Gebäude im Baugebiet „Am Bildstock II – 2. Änderung“ werden an das geplante Nahwärmenetz angeschlossen.
Für die bestehenden Wohngebäude im Wohngebiet „Am Bildstock II“ und angrenzende Nachbargrundstücke ist eine Versorgung mit Nahwärme möglich.

7 Flächenbilanz

Flächen, die aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bildstock II“ ausgenommen werden	1.261 m²	
Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Am Bildstock II - 2. Änderung“	6.017m²	100 %
Öffentliche Grünflächen		
Ortsrandeingrünung	834 m²	13,9 %
Regenrückhaltebecken begrünt	966 m²	16,0 %
Wohnbauflächen brutto	4.217 m²	
Verkehrsflächen		
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	454 m²	7,5 %
Wegebegleitgrün	95 m²	1,6 %
Fußwegeverbindung Saulgauer Straße - Hillstraße	245 m²	4,1 %
Grundstücksflächen	3.423 m²	56,9 %
davon mit		
zulässiger Grundflächenzahl GRZ 0,36	2.169 m²	63,4 %
zulässiger Grundflächenzahl GRZ 0,40	1.254 m²	36,6 %
zulässige Grundflächen gesamt	1.282 m²	
Baugrundstücke für Einzelhäuser	4	
Baugrundstücke für Doppelhäuser	2	
Anzahl der Wohnungen		
min.	8	
max.	16	

Die zeichnerische Darstellung der Flächenbilanz liegt der Begründung als Anlage 1 bei.

Gemeinde Stadt Aulendorf
Landkreis Ravensburg

Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften
„Am Bildstock II - 2. Änderung“

1	Bauliche Gestaltung der Baukörper	Aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen werden Örtliche Bauvorschriften für die bauliche Gestaltung der Baukörper erlassen. Sie sollen vor allem gewährleisten, dass sich die neuen Wohngebäude in die bestehende Haus- und Dachlandschaft des Wohngebietes „Am Bildstock II“ einfügen.
	Dachform	Die östlich an das Plangebiet angrenzenden Gebäude im Baugebiet „Am Bildstock II“ sind, wie im Bebauungsplan festgesetzt, ausschließlich mit Satteldach ausgebildet. Um ein städtebaulich einheitliches Erscheinungsbild der um einen zentralen Grünbereich gruppierten Gebäude im Baugebiet „Am Bildstock II“ zu erhalten, wird die bisher festgesetzte Dachform Satteldach für die Hauptbaukörper beibehalten. Für untergeordnete Anbauten, Garagen und überdeckte Stellplätze, sowie für Nebenanlagen sind, um den Bauherren Gestaltungsfreiheit zu gewähren, auch Pult- oder Flachdächer zugelassen.
	Dachneigung	Im Baugebiet „Am Bildstock II“ ist für die Satteldächer eine steile Dachneigung von 42° bis 47° zulässig. Um den Bauherren mehr Gestaltungsfreiheit zu gewähren werden Dachneigungen von 37° bis 47° zugelassen.
	Dachaufbauten	Dachaufbauten sind als Schleppgauben und als stehende Gauben zugelassen. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf dabei max. die Hälfte der jeweiligen Gebäudelänge betragen. Dies ermöglicht dem Bauherrn eine großzügige Belichtung von Wohnräumen im Dachgeschoss und gewährleistet die Einfügung in die bestehende Dachlandschaft der östlich anschließenden Bebauung.
	Dacheindeckung	Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind, in Anlehnung an die bestehende Bebauung und an die Festsetzungen im Bebauungsplan „Am Bildstock II“, nur herkömmliche Materialien, wie Dachziegel und Dachsteine, sowie herkömmliche Farbtöne, rot bis rotbraun und hell- bis dunkelgrau zugelassen.

2	Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke	
	Geländeveränderungen	Zur Unterbringung des anfallenden Erdaushubs sind flächig aufgetragene Geländeveränderungen auf den Baugrundstücken bis 30 cm Höhe zugelassen. Geländeveränderungen zur Anpassung des Geländes an die Gebäude, sowie zur Belichtung von Hanggeschossen sind sowohl als Anböschungen und Abgrabungen, als auch mit Stützmauern zugelassen. Aus gestalterischen Gründen wird die Höhe der Geländeveränderungen auf max. 1,00 m bezogen auf das bestehende Gelände beschränkt. Um optische Einengungen und Gefahrstellen zu vermeiden sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Anböschungen und Stützmauern nur bis max. 0,80 m Höhe, bezogen auf die Höhe des jeweils angrenzenden Abschnitts der Verkehrsfläche zugelassen. Abgrabungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.
	Einfriedungen	Im Bebauungsplan „Am Bildstock II“ sind Vorgaben zu Einfriedungen getroffen. Diese Vorgaben wurden im bestehenden Teilbereich des Baugebietes weitgehend umgesetzt. Um ein einheitliches Erscheinungsbild der Freianlagen im gesamten Baugebiet zu erhalten, werden aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen für das Plangebiet ähnliche Regelungen getroffen. Als Einfriedungen zulässig sind geschnittene und freiwachsende Hecken und in die Bepflanzung integrierte Maschen- oder Spanndrahtzäune, sowie Holzzäune ohne Sockel. Die Höhe der Zäune darf dabei max. 1,20 m betragen. Massive Gartenmauern, Wände, Sockelmauern oder Gabionen sind nicht zugelassen.
3	Garagen und Stellplätze	
	Anzahl der Stellplätze je Wohneinheit	Die Erschließung des Baugebietes „Am Bildstock II“ erfolgt im Bestand über eine schmale Wohnstraße ohne abgegrenzten Gehweg und einen verkehrsberuhigt ausgebauten Platzbereich. Im verkehrsberuhigten Bereich ist das Parken nur auf den ausgewiesenen Stellplätzen zulässig. Der zentrale Platzbereich erhält durch das Plangebiet „Am Bildstock II – 2. Änderung“ einen Anschluss an die Gemeindestraße im Westen, der auf 5,0 m Breite mit Fahrbahnversatz ausgebaut wird.

Das dauerhafte Abstellen von Fahrzeugen in der Wohnstraße führt zu erheblichen Behinderungen für Anwohner und Lieferfahrzeuge, sowie zur Gefährdung von Fußgängern und Radfahrern und ist deshalb nicht erwünscht.

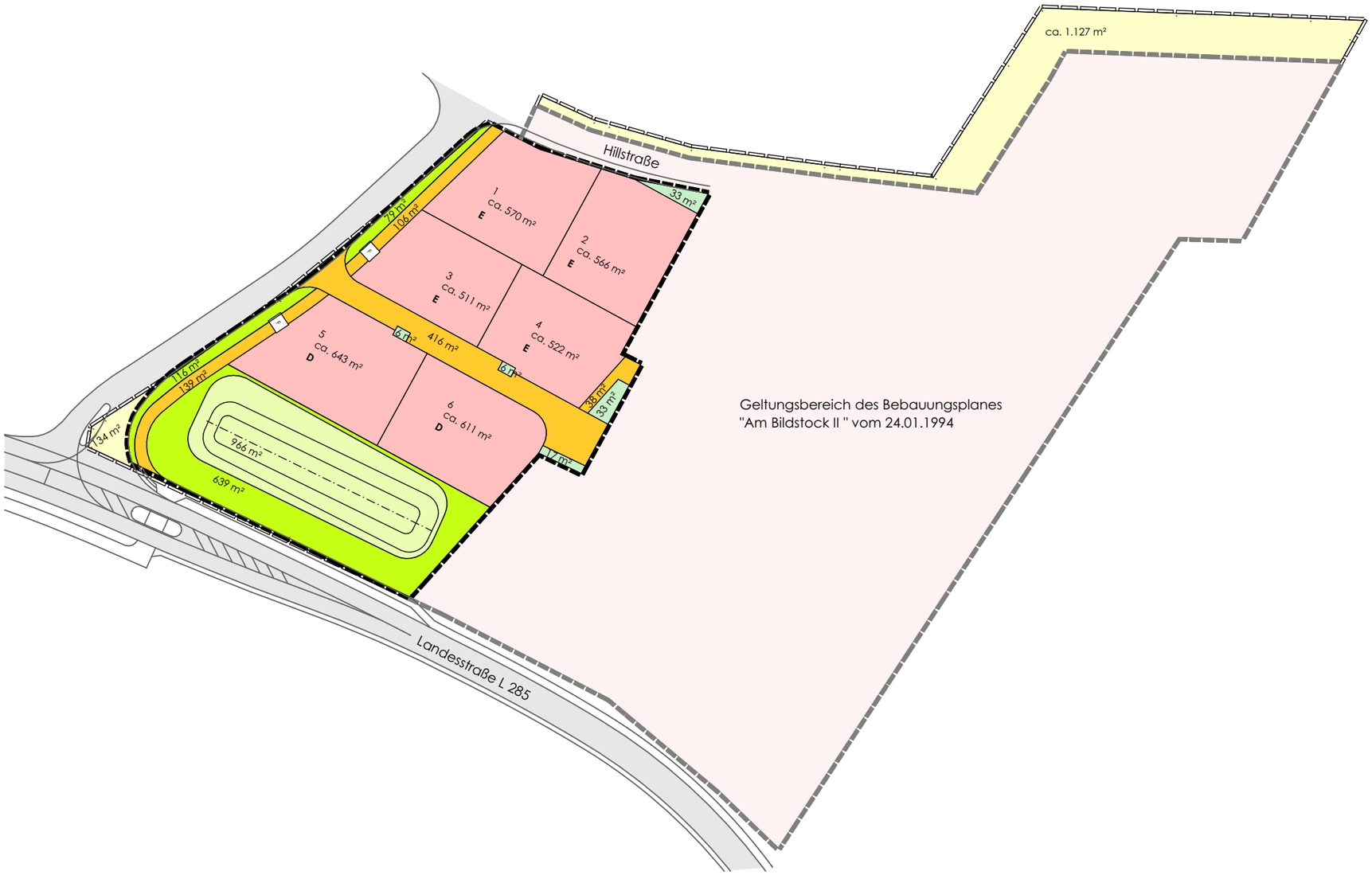
Um entsprechenden Problemen vorzubeugen, wird festgesetzt, dass je Wohneinheit bis 50 m² Wohnfläche mind. 1 Stellplatz, für Wohnungen mit mehr als 50 m² Wohnfläche mind. 2 Stellplätze auf eigenem Grundstück herzustellen sind.

Stadt Aulendorf
Bebauungsplan
und
Örtliche Bauvorschriften
„Am Bildstock II – 2. Änderung“

Anlagen zur Begründung

1 Flächenbilanz M 1:1000, 30.06.2023

2 Lageplan Entwässerung mit Knotenpunkt
Ing. Büro Kapitel, Bad Schussenried, 10.02.2023



FLÄCHENBILANZ

Flächen, die aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Bildstock II " ausgenommen werden	1.261 m²	
Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Am Bildstock II - 2. Änderung"	6.017 m²	100 %
davon		
Öffentliche Grünflächen Ortsrandeingrünung	834 m²	13,9 %
Regenrückhaltebecken begrünt	966 m²	16,0 %
Wohnbauflächen brutto	4.217 m²	
Verkehrsflächen		
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	454 m²	7,5 %
F Fußwegeverbindung	245 m²	4,1%
Wegebegleitgrün	95 m²	1,6 %
Grundstücksflächen	3.423 m²	56,9 %
davon mit zulässiger Grundflächenzahl 0,36 GRZ	2.169 m²	63,4 %
zulässiger Grundflächenzahl 0,40 GRZ	1.254 m²	36,6 %
zuläsige Grundflächen gesamt	1.282 m²	
Baugrundstücke für Einzelhäuser **E**	4	
Baugrundstücke für Doppelhäuser **D**	2	

NORD

STADT AULENDORF
LANDKREIS RAVENSBURG

BEBAUUNGSPLAN UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"AM BILDSTOCK II - 2. ÄNDERUNG"

FLÄCHENBILANZ
M 1: 1000

GEFERTIGT 30.06.2023

KASTEN
ARCHITEKTEN STADTPLANER
ABT-REHER-STRASSE 10
88326 AULENDORF
FON 07525-1495 FAX 07525-2875

Neubau Linksabbiegespur L285
Neubau Zufahrt zur Hillstraße
best. Leitung DN 125
RW-Retentionsmulde MU03
Aussengebiet 3 ca. 35 m³
Baugebiet "Bildstock II"
Doppelhaus
RW-Rückhaltebecken
Bildstock ca. 700 m³
Ableitung Schmutzwasser
Buchwald West an MW-Kanal
Hillstraße - Bildstock
Ableitung Schmutzwasser
Buchwald Ost an MW-Kanal Hillstr.
Katzensteiggraben
Wassergraben
Wassergraben
Regenwasserkanal Ø 300 zum Mühlbach
Mahlweiher
Einleitung RW in Mühlbach
Qkrit 37 l/s aus Baugebieten
Mühlbach
Mühlbach offen
Entwässerungsanlagen
im Trennystem
KD 572,95
SO 570,63
S28
PP – DN 250
Schmutzwasserkanal
SB – DN 400
Regenwasserkanal
KD 572,93
SO 570,98
R28
Straßeneinlaufschacht
Leitung DN 150 PP
RW-Zisterne
Hauskontrollschacht
Deckelhöhe
Sohlhöhe SW
Sohlhöhe RW
Planungsbüro für Hoch- Tief- und Straßenbau
Kapitel GbR
Tel.: 07583/3479
info@planungsbuero-kapitel.de
88427 Bad Schussenried
Klosterhof 9
Bauherr: Stadt Aulendorf
Hauptstraße 35 88326 Aulendorf
Anerkannt Bauherr:
Plan:
Lageplan Entwässerung Teil 2
Anlage: LA 03
Massnahme:
BG Bildstock II - Mühlbach
Schmutz- und RW-Kanäle
mit Ableitung zum Mühlbach
Bearbeitet: CK/Ph
Plan.Nr.: LA03 Bild
Proj.Nr.: AU06
Maßstab: 1 : 500
Datum: 10.02.2023
Dipl. Ing. Ch. Kapitel

Umweltbericht

mit Eingriffsregelung

zum Bebauungsplan
„Am Bildstock II – 2. Änderung“
in Aulendorf

07.03.2023

umweltkonzept

Stadt Aulendorf

Umweltbericht

zum Bebauungsplan „Am Bildstock II - 2. Änderung“ in Aulendorf

Stand: 07.03.2023

Verfahrensführende

Gemeinde: Stadt Aulendorf
Hauptstraße 35
88326 Aulendorf
Tel. 07525-9340
E-Mail: info@aulendorf.de

Auftragnehmer: Tanja Irg
Umweltkonzept
Schützenstraße 17
88477 Schwendi
Tel. 07353-7504613
E-Mail: kontakt@irg-umweltkonzept.de
www.irg-umweltkonzept.de

Bearbeitung: Tanja Irg Dipl. Biologin

Inhalt gem. Anlage 1 zu § 2 (4), §§ 2a + 4 c BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung---6

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung ---- 6

1.1.1 Ziele der Planung ---- 6

1.1.2 Festsetzungen im Bebauungsplan---- 6

1.1.3 Standort, Art und Umfang der Planung---10

1.1.4 Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens---11

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung in der Planung ---- 11

1.2.1 Fachgesetze ---11

1.2.2 Fachpläne, übergeordnete Planungen ---11

1.2.3 Schutzgebiete / Schutzkategorien---12

2. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben ---- 17

2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):---- 17

2.2 Schutzgut Boden und Geologie (§ 1Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): ---- 18

2.1 Schutzgut Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): ---- 19

2.2 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): ---- 19

2.3 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB): ---- 21

2.4 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): ---- 21

2.5 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):---- 24

2.6 Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB): ---- 25

2.7 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB): ---- 25

2.8 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):---- 25

2.9 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB cc) ---- 25

2.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB dd) ---- 26

2.11 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB ee) ---- 27

2.12 Kumulierung 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 (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB ff) ---- **27**

2.13 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB gg) ---- **27**

2.14 Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB hh) 28

3. Konfliktanalyse der Umweltauswirkungen des Vorhabens (Prognose bei Durchführung der Planung) ---- ***28***

3.1 Allgemein ---- **28**
3.1.1 Anlagebedingte Wirkfaktoren ---- 28
3.1.2 Baubedingte Wirkfaktoren ---- 28
3.1.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren ---- 29

3.2 Erheblichkeit und Ausgleichbarkeit projektbedingter Beeinträchtigungen ---- **30**

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ---- ***32***

4.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ---- **32**
4.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen ---- 32
4.1.2 Schutzgut Boden ---- 33
4.1.3 Schutzgut Wasser ---- 34
4.1.4 Schutzgut Klima / Luft ---- 34
4.1.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung ---- 34

4.2 Maßnahmen zur Kompensation ---- **34**
4.2.1 Ausgleich im Rahmen der Eingriffsregelung im Plangebiet ---- 35

4.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (nach § 1a BauGB) ---- **36**

5. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes ---- ***39***

5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ---- **39**

5.2 Entwicklung des Umweltzustandes ohne Umsetzung der Planung ---- **39**

5.3 Zielkonzept ---- **39**

6. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl ---- ***39***

7. Auswirkungen auf die Schutzgüter gem. Nr. 2.1 – 2.16, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind ---- ***40***

8. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ---- ***40***

9. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt ---- ***40***

10. Allgemein verständliche Zusammenfassung ---- ***41***

11. Quellen und Literatur ---- ***42***

Tabelle 1: Übersicht über Schutzgebiete ----16
Tabelle 2: Bewertung der Bodenfunktionen ----18
Tabelle 3: Projektbedingte Auswirkungen ----29
Tabelle 4: E/A-Bilanz Biotope----36
Tabelle 5: E/A-Bilanz Boden----37

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Am Bildstock II – 2. Änderung“ (Quelle: Kasten Architekten) ---- 9
Abbildung 2: Luftbild „Am Bildstock II – 2. Änderung“ (Quelle Luftbild LUBW)----10
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan ----12
Abbildung 4: Übersichtsplan der geschützten Biotope im Sinne des Naturschutzrechts (Quelle: LUBW) ----14
Abbildung 5: Übersichtsplan des Biotopverbunds (Quelle: LUBW)----15
Abbildung 6: Plangebiet aus Südwesten, 15.02.2023----22
Abbildung 7: Plangebiet aus Südwesten in Richtung Norden, 15.02.2023----23
Abbildung 8: Plangebiet aus Osten, 15.02.2023----23
Abbildung 9: östliche Plangebietsgrenze aus Süden, 15.02.2023----24

Anhang

Pflanzlisten

Karte - Plangebiet

Karte - Bestandsplan vor Baumaßnahme

Karte - Planung nach Baumaßnahme

Erläuterungsbericht 10.02.2023 zum Antrag auf Erteilung der Wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser aus den geplanten Wohngebieten „Buchwald“ und „Bildstock II“ in den Katzensteiggraben und in den Mühlbach, Stand 10.02.2023 Dipl. Ing. Christoph Kapitel.

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

1.1.1 Ziele der Planung

Das Plangebiet „Am Bildstock II - 2. Änderung“ liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Bildstock II“ vom 24.01.1994, der hier Allgemeines Wohngebiet WA, Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen festsetzt. Der südöstliche Teilbereich des Bebauungsplanes „Am Bildstock II“ wurde in den 1990er Jahren erschlossen und ist vollständig bebaut.
Die Flächen des Grundstücks Flst.Nr. 950 verblieben in privatem Eigentum und standen für eine Erschließung und Bebauung bislang nicht zur Verfügung. Zwischenzeitlich konnten die Flächen durch die Stadt Aulendorf erworben werden.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll für die bisher unbebauten Bereiche (Grundstück Flst.Nr. 950) eine Nachverdichtung, vor allem durch die Reduzierung der Grundstücksgrößen und der Verkehrsflächen um den zentralen begrünten Platzbereich erreicht werden.

Entlang der Landesstraße soll ein begrüntes Rückhaltebecken für das anfallende Niederschlagswasser aus dem Plangebiet und aus dem geplanten Wohnbaugebiet „Buchwald“ nördlich der Hillstraße integriert werden, da die in diesem Bereich anstehenden Böden eine Versickerung des Regenwassers nicht zulassen.

Der Umweltbericht behandelt gem. Anlage 1 zu § 2 (4), §§ 2a + 4 c BauGB, die Belange des Umwelt-, Landschafts- und Naturschutzes, ermittelt die umweltbezogenen Auswirkungen der Planung und erarbeitet Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation potentieller Eingriffe.
Im vorliegenden Fall wird der Umweltbericht durch eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ergänzt.
Des Weiteren sind die Gemeinden nach § 4c BauGB dazu verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten (Monitoring), zu überwachen.

1.1.2 Festsetzungen im Bebauungsplan

Planungsrecht

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bildstock II – 2. Änderung“ wird, wie im rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Bildstock II“, Allgemeines Wohngebiet WA festgesetzt.

Das Gebiet „Am Bildstock II“ ist bisher ausschließlich mit Wohngebäuden bebaut. Um Störungen der langjährig bestehenden Nachbarschaft zu vermeiden, werden Ausnahmen nach § 4(3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Das Maß der Nutzung wird, abgestimmt auf die geplante Bebauung mit Ein- und Zweifamilien-Wohnhäusern für den nördlichen Teilbereich mit 0,36 GRZ festgesetzt. Dies ermöglicht gegenüber der bisherigen Festsetzung von jeweils zulässigen Grundflächen eine maßvolle Verdichtung und stellt den Bezug zwischen den nun kleineren Grundstücksflächen und der möglichen Bebauung her.
Für den südlichen Teilbereich wird eine höhere Verdichtung über den Bau von ausschließlich Doppelhäusern angestrebt. Die Grundflächenzahl wird daher mit 0,4 GRZ festgesetzt.

Die Höhenentwicklung der Gebäude wird über eine max. zulässige Traufhöhe von 4,00 m und eine max. zulässige Firsthöhe von 9,00 m im nördlichen Teilbereich und 4,50 m und 9,50 m im südlichen Teilbereich so geregelt, dass eine zeitgemäße Wohnform mit Erdgeschoss und großzügigem Dachgeschoss ermöglicht wird und sich die neuen Wohngebäude in die Höhenentwicklung der bestehenden Bebauung im Baugebiet „Am Bildstock II“ einfügen.

Die bestehende Geländeneigung ermöglicht z.T. die Ausbildung eines natürlich belichtbaren Hanggeschosses. Um die mögliche Nutzung des Hanggeschosses nicht einzuschränken, wird auf eine Festsetzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse verzichtet.

Angepasst an die bestehende städtebauliche Struktur im Baugebiet „Am Bildstock II“ und aufgrund der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken für freistehende Eigenheime wird für den nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes „Am Bildstock II – 2. Änderung“ offene Bauweise mit Einzelhäusern festgesetzt. Im südlichen Teilbereich ist eine dichtere Bebauung angestrebt. Hier sind daher nur Doppelhäuser zulässig.
Um auch vermietbare Wohnungen, oder das Wohnen von mehreren Generationen in einem Wohnhaus zu ermöglichen, sind je Einzelhaus max. drei, und je Doppelhaushälfte max. zwei Wohnungen zulässig.

Da die Baugrenzen großzügig ausgelegt sind, werden Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der Baugrenzen zugelassen.
Offene Stellplätze sind zusätzlich angrenzend an die Erschließungsstraßen zulässig.

Regenwasser

Die anstehenden Böden im Plangebiet lassen eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den einzelnen Baugrundstücken nicht zu. Zudem besteht aufgrund der Geländeneigung die Gefahr einer Vernässung der unterliegenden Grundstücke.
Das auf den Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser muss deshalb in Zisternen mit abwirtschaftbarem Volumen gesammelt und zurückgehalten werden.
Das Niederschlagswasser aus den Grundstücken Plan Nr. 1 – 4 muss verzögert in den geplanten gemeindlichen Regenwasserkanal, das Niederschlagswasser aus den Grundstücken Plan Nr. 5 und 6 muss direkt in das südlich angrenzende Retentionsbecken eingeleitet werden
Die Zisternen werden im Zuge der Erschließungsplanung gem. Arbeitsblatt DWA-A 117 bemessen und im Zuge der Erschließungsmaßnahmen eingebaut.

Der geplante Regenwasserkanal wird von der Hillstraße im Norden, über den zentralen Platzbereich im Baugebiet am Bildstock II zu einem begrünten Retentionsbecken im südlichen Bereich des Plangebietes geführt, dort zurückgehalten und verzögert über einen geplanten Regenwasserkanal entlang der Saulgauer Straße in den Mühlbach als Vorfluter abgeleitet.
Das Retentionsbecken ist so dimensioniert, dass es auch das Niederschlagswasser aus dem geplanten neuen Wohnbaugebiet „Buchwald“ nördlich der Hillstraße aufnehmen kann.
Das Retentionsbecken wird naturnah ausgebildet und begrünt. Ein Dauereinstau ist nicht zulässig.
Auf den Plangrundstücken Nr. 2, Nr. 4 und Nr. 6 wird jeweils ein Leitungsrecht mit einer Breite von 3 m für den gemeindlichen Regenwasserkanal festgesetzt.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Mühlbach wird durch das Ing. Büro Kapitel, Bad Schussenried, eine Wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.

Erschließung

Das Wohngebiet Am Bildstock II wird bisher ausschließlich von Norden, von der Hillstraße aus erschlossen. Die Gebäude gruppieren sich hier um einen zentralen Erschließungs- und Grünbereich. Eine Fußwegeverbindung führt nach Süden zur Saulgauer Straße.
Um eine Nachverdichtung im Bereich des bisher unbebauten Grundstücks Flst.Nr. 950 zu ermöglichen, ist vorgesehen, den im Bebauungsplan „Am Bildstock II“ festgesetzten zentralen Platzbereich zu verkleinern. Die südliche Wohnstraße wird zur Erschließung der geplanten Grundstücke Nr. 3-6 nach Westen bis zur Verbindungsstraße Saulgauer- Hillstraße weitergeführt.

Die Gemeindestraße wird innerhalb des Straßengrundstückes Flst.Nr. 959 auf eine Breite von 6,00 m ausgebaut. Für den Anschluss an die Saulgauer Straße L 285 ist der Ausbau des Knotenpunktes mit Linksabbiegespur geplant.
Der Lageplan Erschließung mit Knotenpunkt Ing. Büro Kapitel, Bad Schussenried, liegt den Unterlagen bei.

Die Verkehrsflächen im Bereich der Verbindungsstraße und der Saulgauer Straße L 285 liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Am Bildstock II – 2. Änderung“.

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Am Bildstock II – 2. Änderung“ (Quelle: Kasten Architekten)

1.1.3 Standort, Art und Umfang der Planung

Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bildstock II – 2. Änderung“ umfasst das unbebaute Grundstück Flst.Nr. 950 und den östlich angrenzenden Teilbereich der zentralen Erschließungs- und Grünfläche auf dem Flst.Nr. 946 (Abbildung 2).
Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches beträgt 6.017 m².

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Kernstadt Aulendorf, zwischen der Saulgauer Straße (Landesstraße L 285) im Süden, der Hillstraße im Norden und der Verbindungsstraße zwischen Saulgauer- und Hillstraße im Westen.
Östlich schließt das Plangebiet an die bebauten Bereiche der Wohngebiete „Am Bildstock II“ und „Galgenbühl“ an, westlich der Verbindungsstraße und nordwestlich der Hillstraße grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Südlich der Saulgauer Straße liegt der bewaldete Bereich um den Mahlweiher.

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.
Das Gelände steigt von Süden nach Norden hin an. Der Höhenunterschied im unbebauten westlichen Teilbereich beträgt von der Saulgauer Straße im Süden bis zur Hillstraße im Norden ca. 6 m (594 m üNN – 600 m üNN).

Abbildung 2: Luftbild „Am Bildstock II – 2. Änderung“ (Quelle Luftbild LUBW)

1.1.4 Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von 6.017m².

Innerhalb des Plangebietes differiert die Grundflächenzahl. Im nördlichen Bereich sind hier geringere Werte (GRZ= 0,36) als im südlichen Bereich der Doppelhäuser (GRZ=0,4) festgesetzt. Es entstehen 4 Baugrundstücke für Einzelhäuser und 2 Baugrundstücke für Doppelhäuser.

Verkehrsflächen: Für die Anlage der erforderlichen öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden 454 m² sowie für Fußwege (inkl. Straßenbegleitgrün) werden 245+95 m² benötigt.

Für öffentliche Grünflächen (Ortsrandeingrünung) werden im Geltungsbereich 834 m² und für das Retentionsbecken 966 m² Fläche in Anspruch genommen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung in der Planung

1.2.1 Fachgesetze

- Baugesetzbuch - BauGB §§ 1 (6), 1a (3) und 2a
- Bundes-Naturschutzgesetz - BNatschG
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg -NatschG BW §§ 9, 20, 21
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG
- FFH-Richtlinie 92/43/EWG des Rates der Europäischen Gemeinschaft
- Wasserhaushaltsgesetz und Wassergesetz Baden-Württemberg
- Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG und BodSchG Baden-Württemberg
- Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG

1.2.2 Fachpläne, übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsplan

- Der Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2002 ordnet die Stadt Aulendorf als Kleinzentrum ein.
- Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.
- Baumaßnahmen sollen sich hinsichtlich Art und Umfang in die Siedlungsstruktur und die Landschaft einfügen. Auf flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen und ein belastungsarmes Wohnumfeld ist zu achten

Regionalplan

- Der Regionalplan Bodensee-Oberschwaben von 04.04.1996 formuliert für das direkte Plangebiet keine Zielvorgaben.

- Im Entwurf zum Regionalplan ist Aulendorf als Unterzentrum und Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen, sowie als Schwerpunkt für Dienstleistungseinrichtungen und Gewerbe und Industrie.

Flächennutzungsplan

- Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf als Wohnbaufläche W4 ausgewiesen.

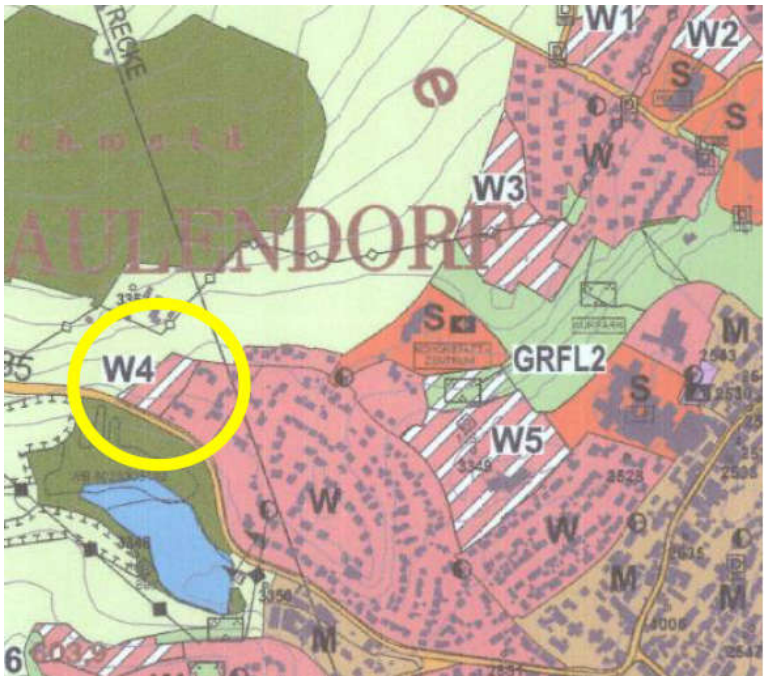


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

1.2.3 Schutzgebiete / Schutzkategorien

Innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete gem. §§ 21 – 32 BNatSchG vorhanden, jedoch befinden sich einige Schutzgebiete im unmittelbaren und mittelbaren Umfeld.

Besonders geschützte Biotope:

- 150 m südlich des Plangebiets befindet sich das Offenlandbiotop „Aulendorfer Mahlweiher“ (Biotopnummer: 180234360896).
  Biotopbeschreibung: Verlandungsbereich des Mahlweihers sowie ein großflächiger Bereich mit Röhrichtflächen und Bruchwald. Weiher mit ausgeprägter Verlandungszone.Im Westteil dicht mit gelber Teichrose bewachsen, in der Osthälfte des Weihers ist die Schwimblattvegetation lückiger ausgebildet. Randlich schmaler und lückiger Schilf- bzw. Steifseggenriedgürtel. Im Nordwesten besteht ein dichtes flächiges Schilfröhricht. Westlich des Mahlweihers befindet sich eine Fläche, in der in der Mitte ein dichter Erlenbruchwald ausgebildet ist. Östlich und westlich davon grenzen Mosaikbildungen aus aus Weidengebüsch und Landschilfröhricht an. Im westlichen Drittel befindet sich zusätzlich inmitten des Schilfröhrichts ein flachgründiger Tümpel ohne ausgeprägte Schwimmblattvegetation, Kartiert 23.0.2000 (Quelle LUBW).

  Das Biotop liegt 150m außerhalb und ist von dem Vorhaben nicht betroffen.

- 80 m südlich des Plangebiets befindet sich das Waldbiotop „Wald am Mahlweiher W Aulendorf“ (Biotopnummer: 280234363051).
  Biotopbeschreibung: 2014: Feuchtwald in staunasser Senke vor künstlich angelegtem Weiher, im N mit Quellzuflüssen.; Morph. Struktur: Im NW mehrere feinsandige bis kiesige Bachrinnen (0,5 -1 m breit), teils mit Tuffkaskaden und Versinterungen, teils verzweigter Verlauf. Am Oberhang kleinere quellige Bereiche.; Waldgesellschaft: Die Senke vor dem Nordufer des Mahlweihers wird von einem Graben / veränderten Bachlauf durchzogen. Hier typisch entwickelter Erlen-Eschen-Feuchtwald mit viel unterständiger Traubenkirsche, in der Krautschicht von Sumpfsegge dominiert. Im Randbereich auf Mineralboden ansteigend, hier mit Buchenbeteiligung. Nördlich zufließende Quellbäche mit schmalem Begleitsaum aus Esche und Erle (Übergänge zum Schwarzerlen-Eschen-Wald). Im O einzelne Wirtschaftspappeln. Unmittelbar angrenzender Uferbereich, Kartiert 16.02.1992; überarbeitet 14.10.2014 (Quelle LUBW)

  Das Biotop liegt außerhalb und ist von dem Vorhaben nicht betroffen. Dazwischen befindet sich als Barriere die stark befahrene L285.

  Nach Ausführungen im wasserrechtlichen Antrag zur „Einleitung von Niederschlagswasser aus dem geplanten Wohngebiet „Buchwald“ und „Bildstock II“ in den Katzensteiggraben und in den Mühlbach“ des Ingenieurbüro Kapitel wird darauf geachtet, dass beim Bau des Regenbeckens Bildstock und des Regenwasserkanals an der Böschung der L285 keine negativen Einflüsse auf die natürlichen Quellwasser im Bereich nördlich des Mahlweihers entstehen: Sofern in den Rohrgräben wasserführende Schichten angeschnitten werden, wird der Graben in diesem Bereich mit sickerfähigem wasserdurchlässigem Material und mit nicht bindigem Boden verfüllt, so dass der natürlich Grundwasserabfluss nicht unterbrochen wird. Zudem wird an jedem Kontrollschacht ein Lehmschlag eingebaut, damit der Rohrgraben nicht wie eine Drainage wirkt und das Quellwasser direkt zum Mühlbach abgeleitet wird.

- 400 m westlich des Plangebiets befindet sich das Offenlandbiotop „Schlehenhecke westl. Aulendorf“ (Biotopnummer: 180234360082).
  Biotopbeschreibung: Schlehenhecke auf Feldrain, vereinzelt auch andere Sträucher, Vogelschutzgehölz, sehr dichtwüchsig, Kartiert 07.09.1992 (Quelle LUBW).

  Das Biotop liegt 400 m westlich außerhalb des Geltungsbereichs und ist von dem Vorhaben nicht betroffen.

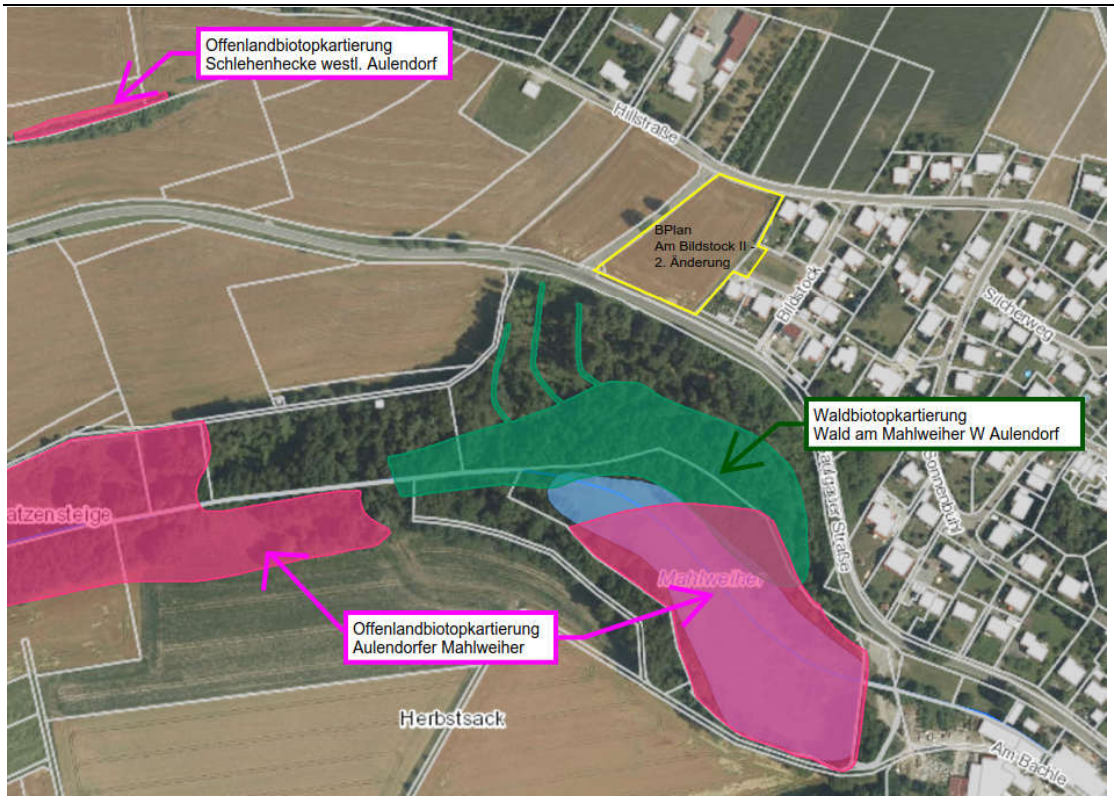


Abbildung 4: Übersichtsplan der geschützten Biotope im Sinne des Naturschutzrechts (Quelle: LUBW)

Biotopverbund:

Ziel des landesweiten Biotopverbunds ist es, neben der nachhaltigen Sicherung heimischer Arten, Artengemeinschaften und ihrer Lebensräume, funktionsfähige, ökologische Wechselbeziehungen in der Landschaft zu bewahren, wiederherzustellen und zu entwickeln. Der Biotopverbund gewährleistet in stark zersiedelten und zerschnittenen Landschaften den genetischen Austausch zwischen den Populationen und ermöglicht Ausbreitungs- und Wiederbesiedlungsprozesse.

Nördlich angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich ein Kernraum eines Biotopverbundsystems mittlerer Standorte (Abbildung 5). Auswirkungen auf diese ökologisch wertvollen Flächen sind nicht zu erwarten. Die Fläche ist außerhalb des Geltungsbereichs und bleibt vollständig erhalten.

Im Bereich des Mahlweihers und insbesondere nach Westen zieht sich ein Biotopverbundsystem feuchter Standorte (Abbildung 5). Diese Flächen befinden sich 150m südlich des Geltungsbereichs und ist von dem Vorhaben nicht betroffen.

Wechselbeziehungen zwischen den Biotopverbundsystemen über den Geltungsbereich sind nicht anzunehmen. Entsprechende Vernetzungsstrukturen fehlen, außerdem befindet sich zwischen den Bereichen als Barriere die stark befahrene L285.

Eine Beeinträchtigung des Biotopverbundsystems ist nicht zu erwarten.

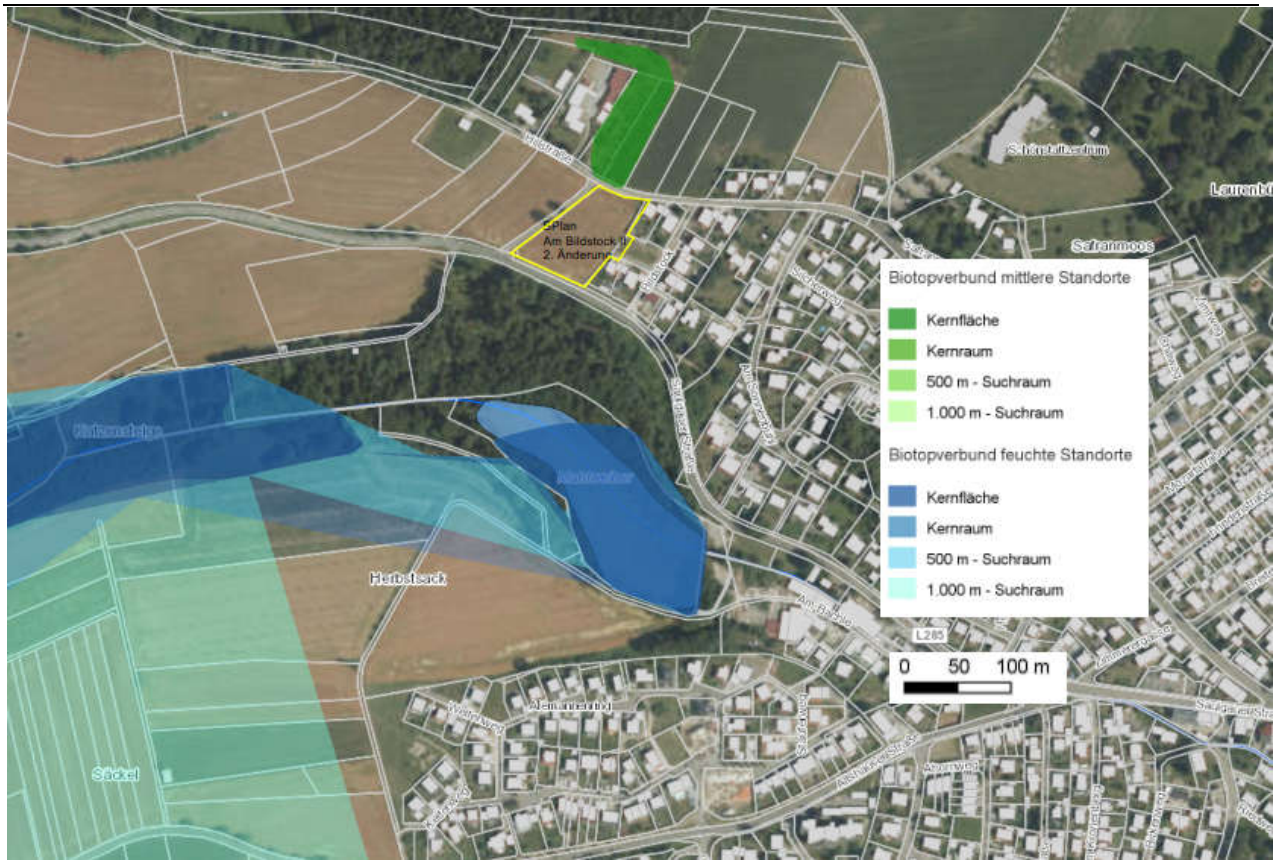


Abbildung 5: Übersichtsplan des Biotopverbunds (Quelle: LUBW)

Tabelle 1: Übersicht über Schutzgebiete

	Innerhalb Plangebiet	Außerhalb Plangebiet	Entfernung nächstliegendes Schutzgebiet
Biotopverbund, Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG)	0	x	nördlich des Plangebiets verläuft der Biotopverbund mittlerer Standorte, 150m südlich der Biotopverbund feuchter Standorte
Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)	0	--	--
Nationalparke / Naturmonumente, Biosphärenreservate, Naturparke (§§ 24, 25 und 27 BNatSchG)	0	--	--
Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)	0	--	--
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	0	--	--
Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)	0	x	80m südlich des Plangebiets befindet sich das Waldbiotop „Wald am Mahlweiher W Aulendorf“ 150 m südlich des Plangebiets befindet sich das Offenlandbiotop „Aulendorfer Mahlweiher“ 400 m westlich des Plangebiets befindet sich das Offenlandbiotop „Schlehenhecke westl. Aulendorf
FFH-Gebiete (§ 32 BNatSchG)	0	--	--
Vogelschutzgebiete (§ 32 BNatSchG)	0	--	--

2. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben

In diesem Kapitel wird ein Gesamtüberblick über die Umweltsituation im Plangebiet gegeben. Es werden die Informationen zu den Umweltaspekten schutzgutbezogen entsprechend einer systematischen Gliederung hinsichtlich Bestand und Bewertung steckbriefartig dargestellt und beurteilt.

2.1 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.

Vor Ort Begehungen am: 03.04.2019, 03.09.2020 und 07.09.2020 (Geländebegehungen im Rahmen der Artenschutzuntersuchung zur Linksabbiegespur L285), 29.01.2021

Bestand
Innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete gem. §§ 21 – 32 BNatSchG vorhanden. Es handelt sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche.

Es befinden sich keine Gehölze auf der Fläche. Durch das Vorhaben werden im Plangebiet intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant. Auf den Flächen wurden auf Grund der Habitatausstattung und der bisherigen intensiven Nutzung der Fläche keine planungsrelevanten Arten (z.B. Reptilien, bodenbrütende Vögel) festgestellt.
Durch die direkt östlich angrenzende Bebauung sowie die Verbindungsstraße bestehen bereits Strukturen, die Kulissen meidende Vogelarten des Offenlandes (z.B. Feldlerche) von einer Nutzung des Plangebiets abhalten.

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

Die Lage im Bereich des Naturraumes „Oberschwäbisches Hügelland“ bildet letztlich die geologische Situation des Untersuchungsgebietes ab. Das “Oberschwäbisches Hügelland“ gehört zu der von glazialen Becken, Seen und Mooren durchsetzten Jungmoränenlandschaft des Voralpinen Hügellandes.
Die Bodenübersichtskarte von Baden Württemberg (1:200.000) gibt für den Bereich um Aulendorf „Braunerden und Parabraunerden aus Geschiebemergel und Beckensedimenten“ an. Der lehmige Sand (ls) mit der Zustandstufe 4 entstand aus eiszeitlichem Tertiärboden (D).

Darstellung des Erfüllungsgrades der Bodenfunktionen

Gemäß § 2 des Bodenschutzgesetzes Baden-Württemberg und des Bundesbodenschutzgesetzes ist der Boden als Naturkörper und Lebensgrundlage für Menschen und Tiere, insbesondere in seinen Funktionen als „Lebensraum für Bodenorganismen“, „Standort für die natürliche Vegetation“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ zu erhalten und vor Belastungen zu schützen. Nachfolgend werden die Böden des Plangebietes hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit als Träger der verschiedenen Bodenfunktionen bewertet. Die Bewertungsmethodik richtet sich dabei nach dem Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“, Hrsg. LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, 2011, Heft 23. Danach werden die Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit in nunmehr fünf Funktionen bewertet und in einem 3-stufigen System klassifiziert.

Tabelle 2: Bewertung der Bodenfunktionen

	Bodenart	NB	WA	FP	Gesamt
Planfläche	sL4D	2	2	3	2,33

Legende:

NB= Natürliche Bodenfruchtbarkeit
WA= Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
FP= Filter und Puffer für Schadstoffe

0 = keine Funktionserfüllung (versiegelte Flächen)
1 = geringe Funktionserfüllung
2 = mittlere Funktionserfüllung
3 = hohe Funktionserfüllung
4 = sehr hohe Funktionserfüllung

Bewertung

1. Natürliche Bodenfruchtbarkeit

Bestimmendes Element ist die Ertragsfähigkeit der Fläche. Im Plangebiet finden sich für den Raum Standorte mittlerer Funktionserfüllungen.

2. Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Bestimmende Elemente sind die Aufnahme von Niederschlagswasser und die Abflussverzögerung bzw. –verminderung (mögliche Speicherleistung). Der überwiegende sandige Lehm des Plangebietes ist Standort mit mittlerer Funktionserfüllung.

3. Filter und Puffer für Schadstoffe
Bestimmendes Element ist die Mobilität für Schadstoffe. Im Plangebiet sind mit dem Auftreten von sandigem Lehm ausschließlich Standorte hoher Funktionserfüllung verbreitet.

Innerhalb des Plangebietes finden sich keine Bodenmerkmale, die als „Landschaftsgeschichtliche Urkunde“ zugewiesen werden können.

Das Plangebiet stellt keine Altlastenverdachtsfläche dar.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass im Plangebiet Böden mit einem hohen bis mittleren Erfüllungsgrad verbreitet sind. Gegenüber Verlust sind diese entsprechend mittel -hoch empfindlich. Durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden (siehe Kapitel 4).

2.1 Schutzgut Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Bestand
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 6.017m². Die landwirtschaftliche Nutzfläche (37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation) nimmt ca. 5.514m² ein. Geringe Flächen entfallen auf Straßen (77 m²) und Garten- bzw. Grünflächen (426 m²).

Bewertung
Durch die Planung kommt es zu einem Verlust von landwirtschaftlich hochwertigen Böden. Der geplante Eingriff stellt damit insgesamt einen erheblichen Eingriff dar, da mit der Inanspruchnahme (Bodenverlust, Bodenversiegelung) die Bodenfunktionen gem. § 1 BodSchG verloren gehen. Der Verlust ist mit -26.960 Ökopunkten beziffert.

Im Planbereich können gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan zwei zusätzliche Wohngebäude, bei gleichbleibender Wohnqualität für die bestehende und die geplante Bebauung, entstehen. Hieraus ergibt sich eine Verbesserung des Flächenbedarfs im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan.

Der Eingriff in den Boden wird aus dem bauplanungsrechtlichen Ökokonto der Stadt Aulendorf kompensiert.

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

Bestand

Innerhalb des Planungsgebietes gibt es keine Oberflächengewässer. Es ist kein Wasserschutzgebiet betroffen. Grundwasser und Oberflächengewässer besitzen unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Als Schutzziele sind Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen und Erhaltung und Reinhaltung von Gewässern zu nennen.

Der anstehende Boden zeigt eine mittlere bis hohe Wasserspeicherkapazität auf, in Abhängigkeit von der Höhe des Lehmanteils. Im Gebiet sind keine Quellen vorhanden.

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen Wasserschutzgebietes.

Das Plangebiet lieg nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ100 oder eines Risikogebietes bei extremem Hochwasser HQextrem.

Das Einzugsgebiet des Katzensteiggrabens und der kleineren Bachrinnen im Nordwesten des Mahlweihers erstreckt sich nordwestlich der Zufahrt von der L285 zur Hillstraße bis zum Hochbehälter Katzensteig im Bereich der Flst.Nr. 954 und 951. Der Katzensteiggraben und die kleineren Bachrinnen werden durch Oberflächenwasser aus den nördlich liegenden landwirtschaftlichen Flächen, Wasser aus Drainagen, vermutlich auch Quellwasser, sowie durch den Überlauf von Quellfassungen zum Hochbehälter Katzensteig gespeist. Im Bereich des Straßengrabens nördlich der Landesstraße L 285 verläuft im Bestand eine Quellleitung die in den Katzensteiggraben abgeführt wird.

Auswirkungen auf den unterirdischen Quellzufluss der Quellbäche: Die geschützten Quellbäche liegen südlich des Flst.Nr. 951 unterhalb der Böschung der Landesstraße L 285. Die Bereiche nördlich des Mahlweihers weisen eine Geländeneigung von Nordwest nach Südost auf. Das Plangebiet Am Bildstock II- 2. Änderung auf Flst.Nr. 950 liegt ca. 1 m unterhalb des Geländeniveaus des nordwestlich der Zufahrt zur Hillstraße angrenzenden Flst.Nr. 951, sodass aus dem Plangebiet vermutlich keine unterirdischen Zuflüsse in die geschützten Quellbäche zu erwarten sind. Gesicherte Nachweise liegen jedoch nicht vor.

Sollten im Zuge der Erschließungsarbeiten, bei der Errichtung des Regenwasserrückhaltebeckens Bildstock oder beim Bau des Regenwasserkanals entlang der Landesstraße L 285 wasserführende Schichten angetroffen werden, ist darauf zu achten, dass keine negativen Einflüsse auf die natürlichen Quellwasser im Bereich nördlich des Mahlweihers entstehen. Sofern in den Rohrgräben wasserführende Schichten angeschnitten werden, sind die Gräben in diesem Bereich mit sickerfähigem wasserdurchlässigem Material und mit nicht bindigem Boden zu verfüllen, so dass der natürliche Grundwasserabfluss nicht unterbrochen wird. An den Kontrollschächten ist ein Lehmschlag einzubauen, damit der Rohrgraben nicht wie eine Drainage wirkt und das Quellwasser direkt zum Mahlweiher bzw. zum Mühlbach abgeleitet werden kann.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser aus den geplanten Wohngebieten „Buchwald“ und „Am Bildstock II- 2. Änderung“ in den Katzensteiggraben und in den Mühlbach wurde durch das Ing. Büro Kapitel, Bad Schussenried, ein Antrag auf Erteilung einer Wasserrechtlichen Erlaubnis mit den erforderlichen Planunterlagen und Berechnungen eingereicht. Der Erläuterungsbericht hierzu vom 10.02.2023 liegt dem Umweltbericht als Anlage bei.

Bewertung
Der Eingriff kann als gering eingestuft werden.

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

Bestand

Großklimatisch zählt das Gebiet zum atlantisch getönten Klima des Voralpenraumes. Hinsichtlich der Höhe der Niederschläge wirkt sich besonders der Alpennordstau aus. Die Jahresmitteltemperatur (Station Aulendorf Spiegler, Zeitraum 1971-2000) beträgt 8,0°C und ist damit identisch mit derjenigen des Landkreises Ravensburg. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge ist dagegen mit 877mm geringer als der durchschnittliche Jahresniederschlag des Landkreises (1.170mm).
Die östlich angrenzende Schussen-Niederung ist ein Kaltluftsammelgebiet. Es ist davon auszugehen, dass kalte Luftmassen vorwiegend über ihre Zuflüsse, z.B. die südlich liegende "Zollenreuter Ach", in das Schussen-Tal transportiert werden.

Bewertung

Durch landwirtschaftliche Nutzung kann derzeit von einer geringen Beeinträchtigung der Luftqualität durch Staub, Spritzmittel und Abgase von Maschinen ausgegangen werden.
Durch Abgase des Anliegerverkehrs kann es zu einer leichten Verschlechterung der Luftqualität auch für die umliegenden Gebiete kommen. Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen bewirken eine Verbesserung der Luftfilterung und Frischluftproduktion. Für das Plangebiet ist die Versorgung über ein gemeinschaftliches kaltes Nahwärmenetz zur klimaneutralen Versorgung vorgesehen.

Die Kaltluft aus dem Buchwald wird über die westlich angrenzenden unbebauten Flurstücke abgeleitet, der Wald beim Mahlweiher wirkt hier allerdings als Abflussbarriere. Die 0,6 ha Fläche haben allerdings keinen großen Einfluss auf die Kaltluftproduktion und Kaltluftabfluss.

Der Eingriff kann als gering eingestuft werden.

⇒ Zusammenfassend betrachtet kommt dem gesamten Geltungsbereich eine **„geringe“** Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Klima und Lufthygiene zu.

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

Kriterien zur Bewertung des Schutzguts 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.

Bestand

Derzeitiger Zustand: Die Fläche ist von Westen einsehbar, hat aber keine Fernwirkung und keine Wichtigkeit für die Naherholung (Abbildungen 6-9). Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.
Das Plangebiet befindet sich bereits als ausgewiesenes Wohngebiet im derzeitigen, rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die Fläche von 0,6 ha ist noch nicht bebaut liegt aber als Bauerwartungsland bereit.

Umweltauswirkungen der Planung: Durch die Bebauung wird das Wohngebiet Bildstock nach Westen abgerundet. Bei der neuen Ortsrandausweitung sind bei einer landschaftsgerechten Ein- und Durchgrünung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Bewertung
Insgesamt erreicht das Plangebiet nur eine **geringe Bedeutung** für das Orts- und Landschaftsbild von Aulendorf.

Abbildung 6: Plangebiet aus Südwesten, 15.02.2023

Abbildung 7: Plangebiet aus Südwesten in Richtung Norden, 15.02.2023

Abbildung 8: Plangebiet aus Osten, 15.02.2023

Abbildung 9: östliche Plangebietsgrenze aus Süden, 15.02.2023

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

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

Bestand
Die Fläche wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet ist bereits im bestehenden Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen. Die 0,6 ha Fläche sind die Restfläche des im Osten angrenzenden Neubaugebietes und stehen zur Bebauung bereit. Das Plangebiet stellt stellt eine sinnvolle Abrundung des Ortsrandes dar.

Bewertung
Durch Wohnnutzung entsteht keine Beeinträchtigung. Bei der Erschließung des Gebietes wurde diese Fläche bereits mit einkalkuliert. Die Ein- und Durchgrünung des Gebietes ist erforderlich.

Die Erheblichkeit des Eingriffes ist gering.

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

Im Plangebiet befinden sich keine Kultur- oder Sachgüter. Das Plangebiet besitzt somit eine „geringe“ Bedeutung für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

Verwiesen wird jedoch vorsorglich auf die Regelungen des § 20 DSchG. Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (Scherben, Metallteile, Knochen) oder Befunde (Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) angetroffen werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

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

Bestand

Derzeit befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.

Gemäß Umwelt-Daten und -Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden- Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung in den Geltungsbereichen 1.147 kWh/m².

Bewertung

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. Für das Plangebiet ist die Versorgung über ein gemeinschaftliches kaltes Nahwärmenetz zur klimaneutralen Versorgung vorgesehen. Die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie sind gut.

2.8 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):

Versiegelung von Boden führt zu Verlust der Funktionen der Böden, wie Speicherung von Niederschlagswasser. Hierdurch erhöht sich die Menge von Oberflächenwasser. Durch Anlegen von Retentionsbereichen mit Speicherung kann der Abfluss verringert werden und die Umweltfolgen als mögliche Wechselwirkung sind als gering zu beurteilen.

2.9 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB cc)

Immissionsschutz / Verkehrslärm:

Das Plangebiet liegt teilweise im Lärmeinwirkungsbereich der Saulgauer Straße, Landesstraße L 285. Durch das Fachbüro Loos & Partner, Allmendingen, wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt.

Die erste südliche Grundstücksreihe wird von der Saulgauer Straße nach Norden hin um ca. 30 m abgerückt. Die entstehenden Freiflächen werden für das geplante Regenwasserrückhaltebecken und als öffentliche Grünflächen zur Eingrünung des südlichen und westlichen Ortsrandes genutzt.

Für die Gebäude innerhalb der im Planteil entsprechend gekennzeichneten Flächen werden Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm (passive Lärmschutzmaßnahmen) festgesetzt. Die Schallimmissionsprognose vom 03.03.2023 des Ing. Büros Loos & Partner, Allmendingen, liegt der Begründung als Anlage bei.

2.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB dd)

Schmutzwasser: Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an den bestehenden gemeindlichen Mischwasserkanal in der Hillstraße, bzw. im Baugebiet „Am Bildstock II“ zur Sammelkläranlage der Stadt Aulendorf.

Regenwasser: Die anstehenden Böden im Plangebiet lassen eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den einzelnen Baugrundstücken nicht zu. Zudem besteht aufgrund der Geländeneigung die Gefahr einer Vernässung der unterliegenden Grundstücke.

Das auf den Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser muss deshalb in Zisternen mit abwirtschaftbarem Volumen gesammelt und zurückgehalten werden.

Das Niederschlagswasser aus den Grundstücken Plan Nr. 1 – 4 muss verzögert in den geplanten gemeindlichen Regenwasserkanal, das Niederschlagswasser aus den Grundstücken Plan Nr. 5 und 6 muss direkt in das südlich angrenzende Retentionsbecken eingeleitet werden.

Der geplante Regenwasserkanal wird von der Hillstraße im Norden, über den zentralen Platzbereich im Baugebiet am Bildstock II zu einem begrünten Retentionsbecken im südlichen Bereich des Plangebietes geführt, dort zurückgehalten und verzögert über einen geplanten Regenwasserkanal entlang der Saulgauer Straße in den Mühlbach als Vorfluter abgeleitet. Das Retentionsbecken ist so dimensioniert, dass es auch das Niederschlagswasser aus dem geplanten neuen Wohnbaugebiet „Buchwald“ nördlich der Hillstraße aufnehmen kann. Das Retentionsbecken wird naturnah ausgebildet und begrünt. Ein Dauereinstau ist nicht zulässig.

Auf den Plangrundstücken Nr. 2, Nr. 4 und Nr. 6 wird jeweils ein Leitungsrecht mit einer Breite von 3 m für den gemeindlichen Regenwasserkanal festgesetzt.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Mühlbach wird durch das Ing. Büro Kapitel, Bad Schussenried, eine Wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.

Müll: Im Plangebiet fällt Müll nur in geringen Mengen an. Die ordnungsgemäße Entsorgung des Mülls ist durch die Andienbarkeit mit Müllfahrzeugen gesichert. Die festen Abfallstoffe werden durch ein privates Entsorgungsunternehmen im Auftrag des Landkreises Ravensburg beseitigt.

Energie: Für das Plangebiet ist die Versorgung über ein gemeinschaftliches kaltes Nahwärmenetz zur klimaneutralen Versorgung vorgesehen. Die Nutzung regenerativer Energien – Solarenergie, Holz - ist im Plangebiet durch die Ausrichtung der Baufenster und die mögliche Andienung mit Silofahrzeugen ebenfalls gewährleistet.

2.11 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB ee)

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind bei der Umsetzung der Planung erhöhte Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt nicht zu vermuten.

2.12 Kumulierung 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 (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB ff)

Die künftige Nutzung des Plangebiets führt im Zusammenhang mit dem geplanten neuen Wohnbaugebiet „Buchwald“ nördlich der Hillstraße zu mehr Verkehrsbewegungen. Das Regierungspräsidium Tübingen als hier zuständiger Straßenbaulastträger forderte den Bau einer Linksabbiegespur und damit einer geringen zusätzlichen Flächenversiegelung.

Positiv zu bewerten ist der Gemeinderatsbeschluss ein gemeinschaftliches kaltes Nahwärmenetz zur klimaneutralen Versorgung beider Wohngebiete zu errichten.

2.13 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB gg)

Die Neubebauung führt potentiell zu einem erhöhten CO2-Ausstoß, der allerdings durch neue Techniken deutlich reduziert werden kann (Nutzung regenerativer Energien, Elektromobilität etc.).

Auswirkungen des Klimawandels zeigen sich in erhöhten Anforderungen an die Gebäudehüllen (Temperatur-, Sonnenschutz, Kühlung) sowie bei der Artenauswahl der zu pflanzenden Bäume.

Neu ab 01.01.2022: Photovoltaikanlagen müssen nach „Klimaschutzgesetz Bad en-Württemberg (KSG BW) §8a Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen“ errichtet werden.

2.14 Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB hh)

Es werden nur Baustoffe verwendet, die den einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen.

3. Konfliktanalyse der Umweltauswirkungen des Vorhabens (Prognose bei Durchführung der Planung)

Beschreibung der Umweltauswirkungen des Vorhabens (Prognose bei Durchführung der Planung)

3.1 Allgemein

Durch das geplante Vorhaben können mögliche Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild auftreten. Diese Projektwirkungen, unterteilt nach Wirkungsgruppen, werden zur Bestimmung und Bewertung der Beeinträchtigungen ermittelt und dargestellt:

- Anlagebedingt
- Baubedingt
- Betriebsbedingt

3.1.1 Anlagebedingte Wirkfaktoren

- Flächenbeanspruchung (Versiegelung) durch Gebäude, Stellplätze, Wege und Zufahrt
- Flächenumwandlung von landwirtschaftlicher Nutzfläche durch Nutzungsänderung
- Veränderungen im Relief und Landschaftsbild
- Veränderung des Lokalklimas

3.1.2 Baubedingte Wirkfaktoren

- Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtung, Baustraße, Baubetrieb, Baufahrbetrieb oder Lagerflächen für anfallende Überschussmassen sowie Veränderung der Nutzung und der Vegetationsstrukturen ohne Versiegelung (Flächenumwandlung)
- Temporäre Beeinträchtigungen durch den Baubetrieb (z.B. Lärm und Staub)
- Schadstoffemissionen (Abgase) und Lärm durch Baustellenverkehr
- Unfallgefahr (z. B. Versickerung von Gefahrenstoffen für Grundwasser)
- visuelle Wirkungen während der Bauphase

3.1.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- direkte Störung durch Erschütterung etc.
- optische Störung durch Bewegung, Licht sowie Störung durch Lärm
- zusätzlicher Verkehr
- Schadstoffemissionen (Luftschadstoffe, Gefahrenstoffe für Grundwasser, Schadstoffe durch Streusalz etc.)
- Bewegungen von Menschen und Maschinen
- Lichtemissionen

Tabelle 3: Projektbedingte Auswirkungen

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch und Erholung	Immissionsbelastung der Haushalte, insbesondere durch Verkehrslärm	▬▬
	Verlust und Neugliederung der Struktur des Erholungsraumes	▬▬
Pflanzen und Tiere	Inanspruchnahme von geschützten Landschaften oder Biotopen	▬▬
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	● Maßnahmen erforderlich
Wasser	Grundwasserneubildung	▬▬
Klima/Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	▬▬
Landschaftsbild	Veränderung und Neustrukturierung des Landschaftsbildes	▬▬
Kultur und Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	▬▬

● erheblich ●● sehr erheblich ▬▬ nicht erheblich

3.2 Erheblichkeit und Ausgleichbarkeit projektbedingter Beeinträchtigungen

Schutzgut Tiere & Pflanzen

Vegetation
Im Planbereich befindet sich eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche.

Die Planung ist mit einem Überbauungs- /Versiegelungsgrad von 0,36 GRZ und 0,4 GRZ im Plangebiet und damit dem Verlust der landwirtschaftlichen Kulturflächen verbunden. Die nicht überbauten / befestigten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen.

Für öffentliche Grünflächen (Ortsrandeingrünung) werden im Geltungsbereich 834 m² und für das Retentionsbecken 876 m² Fläche in Anspruch genommen.

Als Ausgleich für den Eingriff in die Natur sind entsprechende Festsetzungen für die privaten Bauquartiere sowie die öffentlichen Grünflächen enthalten.

Das Retentionsbecken kann mit Rasen begrünt werden. Immer im Vordergrund ist jedoch die durchgehend zu erhaltende Dammoberkante und die statische Sicherheit zu sehen.

Tiere
Es wurden kein Bodenbrüter oder andere planungsrelevante Arten auf der Fläche festgestellt.

Indirekte Auswirkungen:
Südlich der Saulgauer Straße befindet sich das geschützte Waldbiotop „Wald am Mahlweiher W Aulendorf“ und das Offenlandbiotop „Aulendorfer Mahlweiher“.
Indirekte Auswirkungen durch Lichtemission sind angrenzend an solche insektenreichen Strukturen unbedingt zu vermeiden und diesbezügliche Festsetzungen zum Insektenschutz zu treffen.

Neben Festsetzungen zur Ausführung der Lichtquelle sind auch Gehölzpflanzungen ein wirksames Mittel, um die Abstrahlung von beleuchteten Straßen in der Nähe von sensiblen Bereichen zu reduzieren. Die im BPlan festgesetzte landschaftliche Einbindung und Eingrünung des Baugebietes trägt hierzu maßgeblich bei: Entlang der Saulgauer Straße und entlang der Gemeindestraße nach Norden zur Hillstraße wird ein breiter straßenbegleitender Grünstreifen mit Pflanzgeboten für eine Allee aus hochstämmigen Laubbäumen festgesetzt.

Zur inneren Durchgrünung werden entlang der geplanten Wohnstraße Pflanzgebote für kleinkronige Straßenbäume festgesetzt.
Direkte Auswirkungen durch eine Wohnbebauung des Geltungsbereiches auf die Biotope bzw. den nördlich angrenzenden Kernraum des Biotopverbunds (Streuobstfläche) sind nicht zu befürchten.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass durch das geplante Vorhaben bei Einhaltung der in Kapitel 4 beschriebenen Maßnahmen weder für gemeinschaftlich geschützte Arten (Anhang IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten) noch für streng geschützte Arten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1,2,3 BNatschG ausgelöst werden.

Schutzgut Boden

Durch die geplante Nutzung werden Teilflächen z.T. vollständig versiegelt. Es gehen in erster Linie 5.514 m² ha landwirtschaftliche Nutzflächen verloren. Auf den verbleibenden Freiflächen kann Oberboden wieder aufgetragen und die Bodenfunktionen z.T. wiederhergestellt werden. Durch die Baumaßnahmen kommt es zu einer Funktionseinschränkung der natürlichen Bodenfunktionen. Dauerhaft ist in Teilflächen eine Minderung der Funktionserfüllung zu erwarten.
Dauerhafte wesentliche Funktionseinschränkungen können durch entsprechende Schutzmaßnahmen vermieden und durch Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden (Kapitel 4).

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die negativen Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaft sind durch die Umsetzung geeigneter Maßnahmen zu vermeiden, zu minimieren bzw. zu kompensieren.
Die Maßnahmen sind in einer rechtlichen Rangfolge zu gewichten und umzusetzen. Priorität besitzen die Vermeidungsmaßnahmen. Lassen sich die Beeinträchtigungen nicht vermeiden, so sind diese durch Minderungs- und Schutzmaßnahmen zu mindern. Sind Minderung und Schutz nicht möglich, so sind Ausgleichsmaßnahmen im naturschutzrechtlichen Sinne durchzuführen. Die naturschutzrechtliche Quantifizierung und Bilanzierung des Eingriffs und der Maßnahmen erfolgen im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

4.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

4.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

- **Verwendung insektenschonender, sparsamer Beleuchtung:** Aufgrund der räumlichen Nähe des Plangebietes zu den schützenswerten landschaftlichen Strukturen um den Mahlweiher und den Wannenbergweiher werden Festsetzungen zum Insektenschutz getroffen.
  Zur Minimierung der negativen Auswirkungen auf die Tiere der freien Landschaft durch Lichtemission werden für Beleuchtungsanlagen insektenfreundliche Leuchtmittel (NAV-, NA-Lampen, LED ohne kurzwellige Spektrenmaxima) mit nach unten gerichtetem Lichtkegel, Lichtpunkthöhe 4 – 6 m, empfohlen. Die Beleuchtungsintensität ist im Zeitraum zwischen 23:00 Uhr und 5:00 Uhr zu reduzieren. Wo möglich sind Bewegungsmelder zu verwenden.
- **Vermeidung von Vogelschlag an Glasfassaden:** Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasfassaden oder Glasflächen wird empfohlen, Transparenzsituationen, bei denen Vögel durch Glasscheiben hindurch sehen können und beim Anflugversuch mit den Scheiben kollidieren (z.B. „über- Eck“ Situationen mit Durchsicht, Glaspavillons) sowie großflächig spiegelnde Glasscheiben baulich zu vermeiden.
  Sofern solche Flächen nicht von vornherein vermieden werden können, müssen Fensterscheiben entsprechend dem Stand der Wissenschaft mit außenliegenden Markierungen (Handflächenregel: Markierungen müssen so enge Muster bilden, dass maximal eine Handfläche frei bleibt) oder Markierungen auf Glas durch Linien (senkrecht mind. 5 mm dick, Maximalabstand 10 cm oder horizontal mind. 3 mm dick, Maximalabstand 5 cm) sichtbar gemacht werden (vgl. LNV Baden-Württemberg 2017,Vogelwarte Sempach 2012).
  • Keine Durchsicht durch Eckverglasung oder ein zweites Fenster an der Rückwand
  • Vermeidung von Spiegelung durch Verwendung reflexionsarmen Glases
  detaillierte Informationen zur Verwendung (hoch)wirksam geprüfter Markierungen gem. Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Licht und Glas“ der Vogelwarte Sempach (Schmid et al., 2012).

- **Kleintierfreundliche Einzäunung** zum Erhalt der Durchgängigkeit des Gebietes für Amphibien und Kleinsäuger: Sockelmauern sind nicht zulässig. Zäune und sonstige Barrieren müssen mindestens 10 cm über dem Boden frei enden. Massive Einfriedungen, wie Wände, Mauern, Sockelmauern, Gabionen, u.ä. sind nicht zulässig.“

- **Grünordnerische Maßnahmen in öffentlichen Flächen:** Entlang der Saulgauer Straße und entlang der Verbindungsstraße nach Norden zur Hillstraße wird ein breiter straßenbegleitender Grünstreifen mit Pflanzgeboten für eine Allee aus hochstämmigen Laubbäumen festgesetzt.
  Zur inneren Durchgrünung werden im zentralen Bereich der Wohnstraße und an der Hillstraße Pflanzgebote für kleinkronige Straßenbäume festgesetzt.
  Der Bereich nördlich der geplanten Retentionsmulde ist zu den anliegenden Baugrundstücken hin mit heimischen Gehölzen in Form einer lockeren Strauchhecke abzugrenzen.

- **Grünordnerische Maßnahmen in privaten Flächen:** Um auch auf den privaten Grundstücken eine ausreichende Begrünung mit Bäumen zu sichern, wird festgesetzt, dass auf jedem Baugrundstück mindestens ein heimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum gem. Pflanzliste zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen ist.
  Gemäß § 9(1) LBO müssen die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Um darüber hinaus deutlich zu machen, dass die in neueren Baugebieten vermehrt anzutreffenden modischen „Schottergärten“ vor allem auch aus Gründen des Natur- Arten- und Landschaftsschutzes nicht erwünscht sind, wird eine entsprechende Festsetzung zur Begrünung und Bepflanzung der nicht überbauten und befestigten Flächen aufgenommen.

4.1.2 Schutzgut Boden

- Flächen für den Baustellenbetrieb sowie Baumaßnahmen sollen sich auf das geringstmögliche Maß beschränken.
- unnötige Transportwege sind zu minimieren, um Verdichtungen des Bodens auf das geringstmögliche Maß zu beschränken
- Minimierung von Boden auf- und Bodenabtrag, Sachgerechter Umgang mit anfallendem Oberboden. Dieser ist vor Beginn der Baumaßnahmen separat abzutragen, unverdichtet und unvermischt zu lagern und für Vegetationszwecke wieder zu verwenden. Siehe „Bodenschutz beim Bauen“. https://www.rv.de/site/LRA_RV_Responsive/get/params_E-305685187/18658595/Flyer -LKBodenschutz.pdf Einhaltung der DIN 19731 und DIN 18915
- Anfallender Erdaushub ist möglichst im Plangebiet zu verwerten. Mutterboden ist vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.
- Beschränkung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Mindestmaß.
- Die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten“, DIN 19731 („Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“) und DIN 18915 („Vegetationstechnik im-Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) sind bei der Bauausführung einzuhalten.
- Nicht überbaute Abstell- und Lagerflächen, Stellplätze und Zufahrten müssen mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengitter oder Rasenpflaster) hergestellt werden oder die Regenwasserableitung muss in eine Grünfläche, ohne Ableitung in die Kanalisation, erfolgen.

- **Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten oder Außenbereichen von Firmen sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 Landesbauordnung (LBO).**

4.1.3 Schutzgut Wasser

- Das Niederschlagswasser wird über einen Regenwasserkanal in ein Retentionsbecken geführt und von dort verzögert über einen geplanten Regenwasserkanal entlang der Saulgauer Straße in den Mühlbach als Vorfluter eingeleitet. Das Retentionsbecken erhält bei 100-jährigem Regenereignis HQ100 einen Überlauf in den Ablaufgraben zum Mahlweiher.
- Das auf den Dachflächen und den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser muss in Zisternen mit abwirtschaftbarem Volumen zurückgehalten werden und darf nur verzögert in den gemeindlichen Regenwasserwasserkanal bzw. in das gemeindliche Retentionsbecken eingeleitet werden.
- Um den Niederschlagswasserabfluss zu verringern, dürfen Stellplätze auf privaten und öffentlichen Grundstücken nur mit wasserdurchlässigen Oberflächen ausgeführt werden.
- Um die Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser zu fördern, sind Flachdächer von Garagen und überdeckten Stellplätzen zu begrünen.
- Aus Gründen des Gewässerschutzes darf unbeschichtetes Kupfer, Zink oder Blei für die Dacheindeckung nicht verwendet werden

4.1.4 Schutzgut Klima / Luft

- Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich sowie die Maßnahmen auf den externen Ausgleichsflächen als Beitrag für die Frischluftzufuhr und Lufterneuerung.
- Das Plangebiet grenzt im Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Wohngebäuden in Ortsrandlage mit vorübergehenden belästigenden Immissionen aus der Landwirtschaft in Form von Gerüchen, Lärm, oder Staub zu rechnen ist.

4.1.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

- Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich. Eingrünung: Entlang der Saulgauer Straße und entlang der Verbindungsstraße nach Norden zur Hillstraße wird ein breiter straßenbegleitender Grünstreifen mit Pflanzgeboten für eine Allee aus hochstämmigen mittelkronigen Laubbäumen festgesetzt.

4.2 Maßnahmen zur Kompensation

15 BNatSchG :

(2) „Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

4.2.1 Ausgleich im Rahmen der Eingriffsregelung im Plangebiet

Pflanzgebot 1 für insgesamt 11 mittelkronige Bäume als Baumreihe auf den öffentlichen Grünflächen zur Ortsrandeingrünung, gem. Pflanzliste im Anhang

Die Bäume sind im Zuge der Erschließungsmaßnahmen zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust mit Gehölzen gem. Pflanzliste im Anhang zu ersetzen.
Hochstamm, 3-mal verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 12-14 cm, Astansatz mind. 2,5 m Höhe, Sicherung mit Dreibock. (Pflanzliste 1 siehe Anhang).

Pflanzgebot 2 für insgesamt 5 kleinkronige Bäume zur Bepflanzung im öffentlichen Straßenraum, gem. Pflanzliste im Anhang

Die Bäume sind im Zuge der Erschließungsmaßnahmen zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust mit Gehölzen gem. Pflanzliste im Anhang zu ersetzen.
Hochstamm, 3-mal verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 10-12 cm, Astansatz mind. 2,5 m Höhe, Sicherung mit Dreibock. (Pflanzliste 2 siehe Anhang).

Pflanzgebot 3 für heimische Sträucher in Form einer lockeren Hecke zur Eingrünung des Retentionsbeckens gem. Pflanzliste im Anhang

Die Sträucher sind im Zuge der Erschließungsmaßnahmen zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust mit Gehölzen gem. Pflanzliste im Anhang zu ersetzen.
Sträucher 2 x verpflanzt, Höhe 80 – 100 cm, Pflanzung 1-reihig, versetzt. (Pflanzliste 3 siehe Anhang).

Pflanzgebot 4 für insgesamt 8 kleinkronige Bäume auf privaten Grundstücksflächen gem. Pflanzliste im Anhang

Die Bäume sind zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust mit Gehölzen gem. Pflanzliste im Anhang zu ersetzen.
Hochstamm, 3-mal verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 10-12 cm, Astansatz mind. 2,5 m Höhe, Sicherung mit Dreibock. (Pflanzliste 2 siehe Anhang).

4.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (nach § 1a BauGB)

Die Bilanzierung erfolgt nach der Ökokonto-Verordnung ÖKOV (LUBW 2010).

Tabelle 4: E/A-Bilanz Biotope

Biotoptyp-Nutzung	F	Begründung für Bewertung	Zutreffende Wertpunkte pro m²	Fläche m² (Stück)	Wert-punkte
Bestand					
37.11 Acker mit frag. Unkrautvegetation	4-8	typische Ausprägung	4	5.514	22.056
60.50 Kleine Grünfläche	4-8	typische Ausprägung	4	426	1.704
60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	typische Ausprägung	1	77	77
			Gesamt	6.017	23.837
nach Baumaßnahme					
60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (Öffentliche Straßenfläche)	1	typische Ausprägung	1	416	416
60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (Fußwege)	1	typische Ausprägung	1	283	283
60.50 Kleine Grünfläche (Flächen für Wegebegleitgrün)	4	typische Ausprägung	4	95	380
60.50 Kleine Grünfläche (Öffentl. Grünfläche / Ortsrandeingrünung)	4	typische Ausprägung	4	834	3.336
60.50 Kleine Grünfläche (Retentionsbecken)	4	typische Ausprägung	4	876	3.504
42.20 Gebüsch mittlerer Standorte	10-14-16	lockere Pflanzung 1-reihig	10	90	900
Baufläche (GRZ 0,36): 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche und 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (Überbaub. Fläche: 2169m² x GRZ0,36+50%)	1	typische Ausprägung	1	1.171	1.171
60.60 Garten (GRZ 0,36) (verbleibende nicht überbaubare Fläche)	6	typische Ausprägung	6	998	5.988
Baufläche (GRZ 0,40): 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche und 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (Überbaub. Fläche: 1254m² x GRZ0,40+50%)	1	typische Ausprägung	1	752	752
60.60 Garten (GRZ 0,40): (verbleibende nicht überbaubare Fläche)	6	typische Ausprägung	6	502	3.012
45.30a Einzelbaum (StU 10cm + 50cm) (In der öffentlichen Grünfläche)	4-8	typische Ausprägung	480	(16)	7.680
45.30a Einzelbaum (StU 10cm + 50cm) (pro Bauplatz ein Baum = 6 St.)	4-8	typische Ausprägung	480	(8)	3.840
			Gesamt:	6.017	31.262
			Differenz:		**7.425**

Tabelle 5: E/A-Bilanz Boden

Boden	Bewertungs-klassen Boden-funktion	Wertstufe Gesamt-bewertung	Ökopunkte pro m²	Fläche m² (Stück)	Wert-punkte
Bestand					
37.11 Acker mit frag. Unkrautvegetation	2-2-3	2,33	9,33	5.514	51.457
60.50 Kleine Grünfläche	2-2-3	2,33	9,33	426	3.975
60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz	0-0-0	0,00	0,00	77	0
			Gesamt	6.017	55.432
nach Baumaßnahme					
60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (Öffentliche Straßenfläche)	0-0-0	0,00	0,00	416	0
60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (Fußwege)	0-0-0	0,00	0,00	283	0
60.50 Kleine Grünfläche (Flächen für Wegebegleitgrün)	2-2-3	2,33	9,33	95	887
60.50 Kleine Grünfläche (Öffentl. Grünfläche / Ortsrandeingrünung)	2-2-3	2,33	9,33	834	7.783
60.50 Kleine Grünfläche (Retentionsbecken)	1-1-1	1,00	4,00	876	3.504
42.20 Gebüsch mittlerer Standorte	2-2-3	2,33	9,33	90	840
Baufläche (GRZ 0,36): 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche und 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (Überbaub. Fläche: 2169m² x GRZ0,36+50%)	0-0-0	0,00	0,00	1.171	0
60.60 Garten (GRZ 0,36) (verbleibende nicht überbaubare Fläche)	2-2-3	2,33	9,33	998	9.313
Baufläche (GRZ 0,40): 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche und 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (Überbaub. Fläche: 1254m² x GRZ0,40+50%)	0-0-0	0,00	0,00	752	0
60.60 Garten (GRZ 0,40): (verbleibende nicht überbaubare Fläche)	2-2-3	2,33	9,33	502	4.685
			Gesamt:	**6.017**	**27.011**
			Differenz:		**-28.421**

Boden und Biotope - GESAMT: -20.996

Erläuterung zur Berechnung:

Biotopwert
Die Flächenbilanz der Biotope des Bestandes ergibt eine Ökokontobilanz von 23.837 Ökopunkten (siehe Bestandsplan vor Baumaßnahme im Anhang).

Innerhalb des Plangebietes differiert die Grundflächenzahl. Für den nördlichen Teilbereich wird die GRZ mit 0,36 festgesetzt. Für den südlichen Teilbereich wird eine höhere Verdichtung über den Bau von Doppelhäusern angestrebt und daher mit 0,4 GRZ festgesetzt. Um zusätzlich versiegelte Flächen wie z.B. Gartenhäuser, Zufahrten, Gartenwege zu berücksichtigen wird die GRZ jeweils um 50 % angehoben.

Die Planung des Bebauungsplanes „Am Bildstock II - 2. Änderung“ ergibt für den Biotopwert eine Ökobilanz von 31.262 Ökopunkten. Hieraus ergibt sich ein Plus von 7.425 Punkten im Biotopwert.

Bodenbewertung
Vor der Baumaßnahme besitzt die Planfläche eine Bodenbewertung von 55.432 Ökopunkten. Auf Grund der Flächenversiegelung gemäß dem BPlan „Am Bildstock II - 2. Änderung“ verbleiben noch 27.011 Ökopunkte.

Das Ergebnis der Bodenbilanz beträgt somit -28.421 Ökopunkte.

Gesamtbewertung
Daraus ergibt sich ein auszugleichendes Defizit von insgesamt 20.996 Ökopunkten (siehe Bestandsplan nach Baumaßnahme im Anhang).

Im Plangebiet werden durch die entsprechenden Festsetzungen insgesamt 24 Bäume 2. Ordnung neu gepflanzt (siehe Bestandsplan nach Baumaßnahme).

Die verbleibenden -20.996 Ökopunkte werden vom Ökokonto der Stadt Aulendorf gebucht.

5. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ergeben sich unvermeidbare Umweltauswirkungen. Durch die Anwendung der grünordnerischen Vorgaben ergeben sich Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation und können die negativen Auswirkungen stark einschränken. Die Beeinträchtigungen der Umweltbelange Boden, Wasser, Tiere/ Pflanzen, Klima/Luft und Landschaft können durch die Maßnahmen auf ein geringes Maß reduziert werden.

5.2 Entwicklung des Umweltzustandes ohne Umsetzung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Nutzung der Fläche wie im gegenwärtigen Zustand, auszugehen. Ohne die Umwandlung des Plangebietes in ein Wohngebiet würde die bestehende Nutzung als Ackerland erhalten bleiben. Die Empfindlichkeiten für die Schutzgüter im Bestand würden sich im negativen und auch im positiven Sinne nicht ändern

Der Bedarf an Wohnbauflächen müsste an anderer Stelle im Bereich Aulendorf abgedeckt werden.

5.3 Zielkonzept

Ziel ist es, die geplante Bebauung möglichst umwelt- und landschaftsschonend zu verwirklichen und das Maß der Beeinträchtigung für Mensch, Naturhaushalt und Landschaft sollte so gering wie möglich gehalten werden.
Die Gestaltung der Flächen soll ferner so erfolgen, dass sie dem Landschaftsbild gerecht wird.

6. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl

Die Prognosen des Statistischen Landesamtes ergaben bei der Erstellung des FNP für die Stadt Aulendorf ein Wachstum, welches eine Neuausweisung von Baugebieten von ca. 22 ha erfordert. Das Wohngebiet W 4 (Bildstock) wurde mit einer Gesamtfläche von 0,63 ha festgelegt. Das Wohngebiet W4 befindet sich somit bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan und stellt eine sinnvolle Abrundung des Ortsrandes dar.
Um eine maßvolle Verdichtung der Bebauung gegenüber den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu erzielen, das Baugebiet „Am Bildstock II“ aber dennoch zu einer städtebaulichen Einheit abzurunden, sieht der ausgewählte Bebauungsvorschlag eine Bebauung mit 4 Ein- bis Zweifamlienwohnhäusern im nördlichen Teilbereich und 2 Doppelhäusern im südlichen Teilbereich vor.
Die Grundstücksgrößen liegen zwischen ca. 511 m² und 570 m² für Ein- Zweifamilienhausbebauung und 611 m² bis 643 m² für die Bebauung mit einem Doppelhaus.
Im Planbereich können damit gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan zwei zusätzliche Wohngebäude, bei gleichbleibender Wohnqualität für die bestehende und die geplante Bauung, entstehen.
Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll für die bisher unbebauten Bereiche (Grundstück Flst.Nr. 950) eine Nachverdichtung, vor allem durch die Reduzierung der Grundstücksgrößen und der Verkehrsflächen um den zentralen begrünten Platzbereich erreicht werden.

7. Auswirkungen auf die Schutzgüter gem. Nr. 2.1 – 2.16, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Potentielle Auswirkungen ergeben sich insbesondere bei Havarien durch Schadstoffaustritte in die Luft oder das Grundwasser. Baubedingt können diese durch eine geordnete Bauabwicklung sowie betriebs- und anlagebedingt durch die Einhaltung der vorgeschriebenen Sicherheitsstandards (technischer Umweltschutz) vermieden werden.

8. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Grundlage für die Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen waren neben eigenen örtlichen Erhebungen die vorliegenden Unterlagen der LUBW und des Geoportal Baden-Württemberg herangezogen. Schwierigkeiten sind nicht aufgetreten.

9. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Nach § 4c BauGB hat durch die Kommune eine Überwachung erheblicher unvorhergesehener Umweltauswirkungen zu erfolgen, die mit Umsetzung ihrer Planung eintreten könnten. Dies dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen.

- Überprüfung der Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen.
- die Festlegung von Pflanzbindungen beinhaltet regelmäßige Kontrollen der Gehölze auf Vollständigkeit (Entwicklung, Funktion, Schnitt, Schutz etc.)
- Überwachung der Einhaltung der Minimierungsmaßnahmen außerhalb der Grünflächen
- Überwachung der Bauvorschriften in regelmäßigen Abständen (mindestens alle 5 Jahre)

10. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „Am Bildstock II - 2. Änderung“ liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Bildstock II“ vom 24.01.1994, der hier Allgemeines Wohngebiet WA, Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen festsetzt. Der südöstliche Teilbereich des Bebauungsplanes „Am Bildstock II“ wurde in den 1990er Jahren erschlossen und ist vollständig bebaut.

Um eine maßvolle Verdichtung der Bebauung gegenüber den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu erzielen, das Baugebiet „Am Bildstock II“ aber dennoch zu einer städtebaulichen Einheit abzurunden, sieht der ausgewählte Bebauungsvorschlag eine Bebauung mit 4 Ein- bis Zweifamlienwohnhäusern im nördlichen Teilbereich und 2 Doppelhäusern im südlichen Teilbereich vor.
Die Grundstücksgrößen liegen zwischen ca. 511 m² und 570 m² für Ein- Zweifamilienhausbebauung und 611 m² bis 643 m² für die Bebauung mit einem Doppelhaus.
Im Planbereich können damit gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan zwei zusätzliche Wohngebäude, bei gleichbleibender Wohnqualität für die bestehende und die geplante Bauung, entstehen.
Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll für die bisher unbebauten Bereiche (Grundstück Flst.Nr. 950) eine Nachverdichtung, vor allem durch die Reduzierung der Grundstücksgrößen und der Verkehrsflächen um den zentralen begrünten Platzbereich erreicht werden.

Für das Plangebiet ist die Versorgung über ein gemeinschaftliches kaltes Nahwärmenetz zur klimaneutralen Versorgung vorgesehen.

Entlang der Landesstraße soll ein begrüntes Rückhaltebecken für das anfallende Niederschlagswasser aus dem Plangebiet und aus dem geplanten Wohnbaugebiet „Buchwald“ nördlich der Hillstraße integriert werden, da die in diesem Bereich anstehenden Böden eine Versickerung des Regenwassers nicht zulassen.

Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter minimiert. Im Plangebiet werden grünordnerische Maßnahmen auf öffentlichen und privaten Flächen festgesetzt.

Die naturschutzrechtliche Quantifizierung und Bilanzierung des Eingriffs und der Maßnahmen erfolgen im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach der „Ökokontoverordnung“. Es ergibt sich ein auszugleichendes Defizit von insgesamt **-20.996 Ökopunkten.**

Die verbleibenden -20.996 Ökopunkten werden vom Ökokonto der Stadt Aulendorf gebucht.

11. Quellen und Literatur

BDLA (2004): Baugesetzbuch 2004 – Die neue Umweltprüfung. Berlin

BASTIAN, O.; SCHREIBER, K.-F. (1994): Analyse und ökologische Bewertung des Landschaft, Jena Stuttgart.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1. FORTSCHREIBUNG DER STADT Aulendorf, Zieljahr 2025

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDESPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)

KAULE, G. (1986): Arten- und Biotopschutz, Stuttgart - Hohenheim.Landesamt Baden-Württemberg:

LUBW (2006): Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg , Küpfer C. Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A Bewertungsmodell), Stand 2006

GEOLOGISCHE ÜBERSICHTSKARTE (2002) von Baden-Württemberg
M 1 : 1 000 000;Geowissenschaftliche Übersichtskarten von Baden-Württemberg (1998)

LUBW (2005): Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Grundlagen und Hinweise zur Bewertung von Eingriff und Ausgleich (Internet-Homepage LUBW)

LUBW (Hrsg.) (2000): Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. – Naturschutz – Praxis, Eingriffsregelung 3. Karlsruhe

LUBW (Hrsg.) (2002): Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Naturschutz-Praxis. Fachdienst Naturschutz Landschaftspflege 1

LUBW (2006): Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe. Stuttgart

LUBW: Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg , Online-Kartendienst, Schutzgebiete www.lubw.baden-wuerttemberg.de

MÜLLER, TH. & OBERDORFER (1974): Die potenzielle natürliche Vegetation von Baden-Württemberg. Ludwigsburg

ÖKVO (2011) ÖKOKONTO-VERORDNUNG BADEN-WÜRTTEMBERG Verordnung des Ministeriums für Umwelt Naturschutz und Verkehr

REGIONALVERBAND Bodensee-Oberschwaben

TRAUTNER, J. & JOOSS, R. (2008): Die Bewertung „erheblicher Störung“ nach §42 BNatschG bei Vogelarten – ein Vorschlag zur praktischen Anwendung. Naturschutz und Landschaftsplanung 40, (9) 2008:S.265.272

UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (UM) (Hrsg.) (1995): Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Heft 31

ANHANG

Pflanzliste

Pflanzgebot 1: Mittelkronige Bäume zur Ortsrandeingrünung, Hochstamm, 3-mal verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 12-14 cm, Astansatz mind. 2,5 m Höhe, Sicherung mit Dreibock.

Feldahorn *Acer campestre*
Spitzahorn *Acer platanoides*
Hainbuche *Carpinus betulus*
Schmalblättrige Esche *Fraxinus angustifolia ‘Raywood’*
Vogelkirsche *Prunus avium ‘Plena’*
Sumpfeiche *Quercus palustris*
Scheinakazie *Robinia pseudoacacia ‘Bessoniana’*
Eberesche *Sorbus aucuparia*
Winterlinde *Tilia cordata*

Pflanzgebot 2: Kleinkronige Bäume zur Bepflanzung im öffentlichen Straßenraum, Hochstamm, 3-mal verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 10/12 cm, Astansatz mind. 2,5 m Höhe, Sicherung mit Dreibock.

Feldahorn *Acer campestre*
Baumhasel *Corylus colurna*
Blumenesche *Fraxinus ornus*
Wildapfel *Malus silvestris*
Maienkirsche *Prunus yedoensis*
Säuleneiche *Quercus robur ‘fastigiata’*
Mehlbeere *Sorbus aria*
Gemeine Eberesche *Sorbus aucuparia*
Winterlinde *Tilia cordata ‚Greenspire‘*

Pflanzgebot 3: Sträucher zur Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen 2 x verpflanzt, Höhe 80 – 100 cm Pflanzung 1-reihig, versetzt,

Kornelkirsche *Cornus mas*

Hasel *Corylus avellana*

Weißdorn *Crataegus monogyna*

Gemeiner Liguster *Ligustrum vulgare*

Rote Heckenkirsche *Lonicera xylosteum*

Schlehe *Prunus spinosa*

Kreuzdorn *Rhamnus catharticus*

Heckenrose *Rosa canina*

Traubenholunder *Sambucus racemosa*

Fiederspiere *Sorbaria sorbifolia*

Pflanzgebot 4: Bäume zur Bepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen, Hochstamm, 3-mal verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 10/12 cm, Astansatz mind. 2,5 m Höhe, Sicherung mit Dreibock.

Feldahorn *Acer campestre*

Sandbirke *Betula pendula*

Hainbuche *Carpinus betulus*

Walnussbaum *Juglans regia*

Maienkirsche *Prunus yedoensis*

Vogelkirsche *Prunus avium ‘Plena’*

Gemeine Eberesche *Sorbus aucuparia*

Winterlinde *Tilia cordata ‚Greenspire‘*

Hochstämmige Obstbäume H3 x v. mB STU 10/12

Apfel

Bohnapfel

Brettacher

Goldrenette

Freiherr von Berlepsch

Gravensteiner

Hauxapfel

Jakob Fischer

Kaisler Wilhelm

Klarapfel

Prinz Albrecht

Birne

Bunte Julibirne

Gute Graue

Österreichische Weinbirne

Schweizer Wasserbirne

Ulmer Butterbirne

Bauherr:	Stadt Aulendorf Landkreis Ravensburg
Vorhaben:	Bebauungsplan "Am Bildstock II - 2. Änderung" Flst. 950 und 946

Plangebiet

Datum:	Verfasser:
07.03.2023	Dipl. Biol. Tanja Irg

Hinweis:

Legende

Plangebiet

Bauherr:	Stadt Aulendorf Landkreis Ravensburg
Vorhaben:	Bebauungsplan "Am Bildstock II - 2. Änderung" Flst. 950 und 946

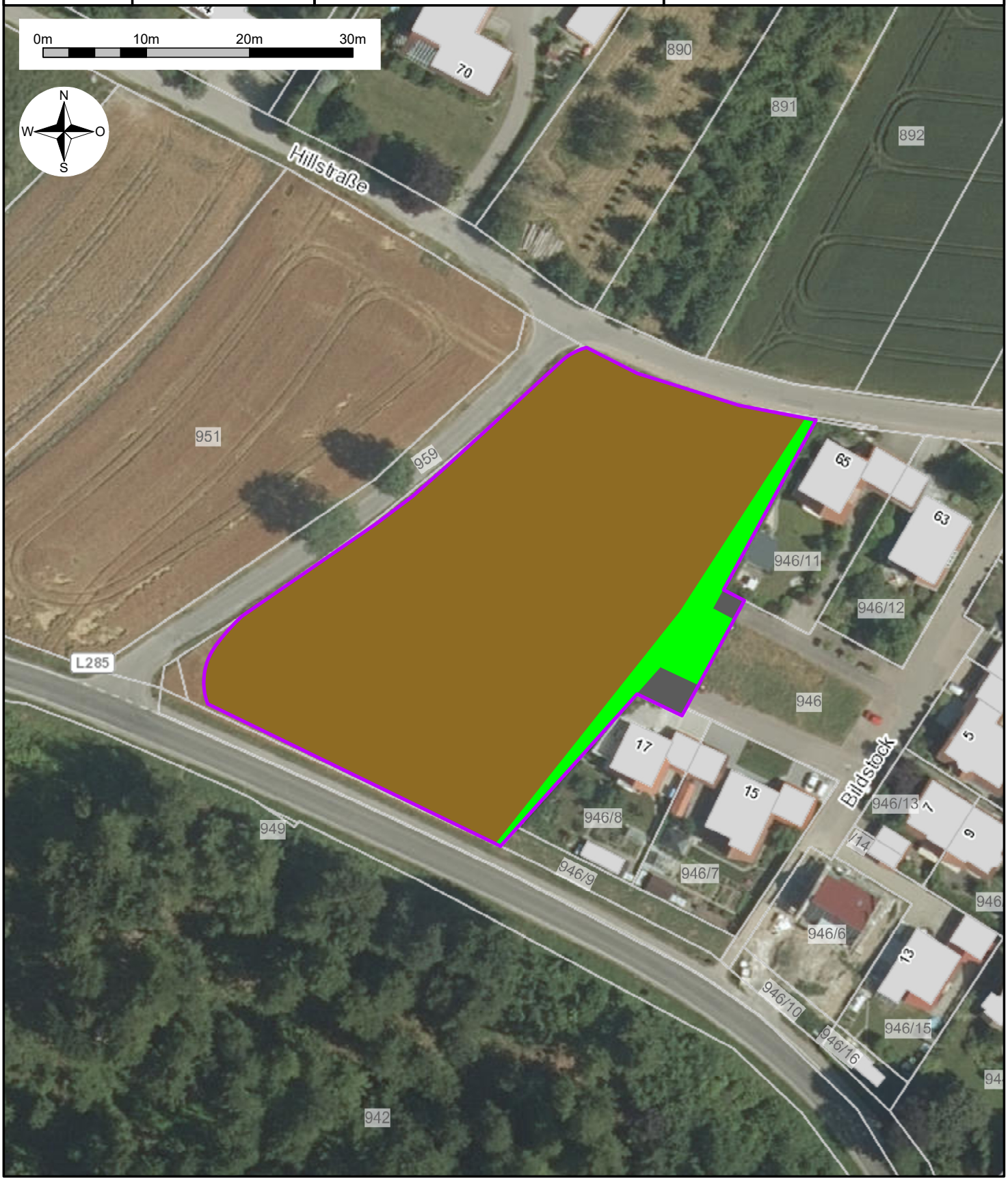
Bestandsplan vor Baumaßnahme

Datum:	Verfasser:
07.03.2023	Dipl. Biol. Tanja Irg

Hinweis:

Legende

- Plangebiet
- 37.11 Acker mit fragm. Unkrautvegetation
- 60.50 Kleine Grünfläche
- 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz



Bauherr:	Stadt Aulendorf Landkreis Ravensburg
Vorhaben:	Bebauungsplan "Am Bildstock II - 2. Änderung" Flst. 950 und 946

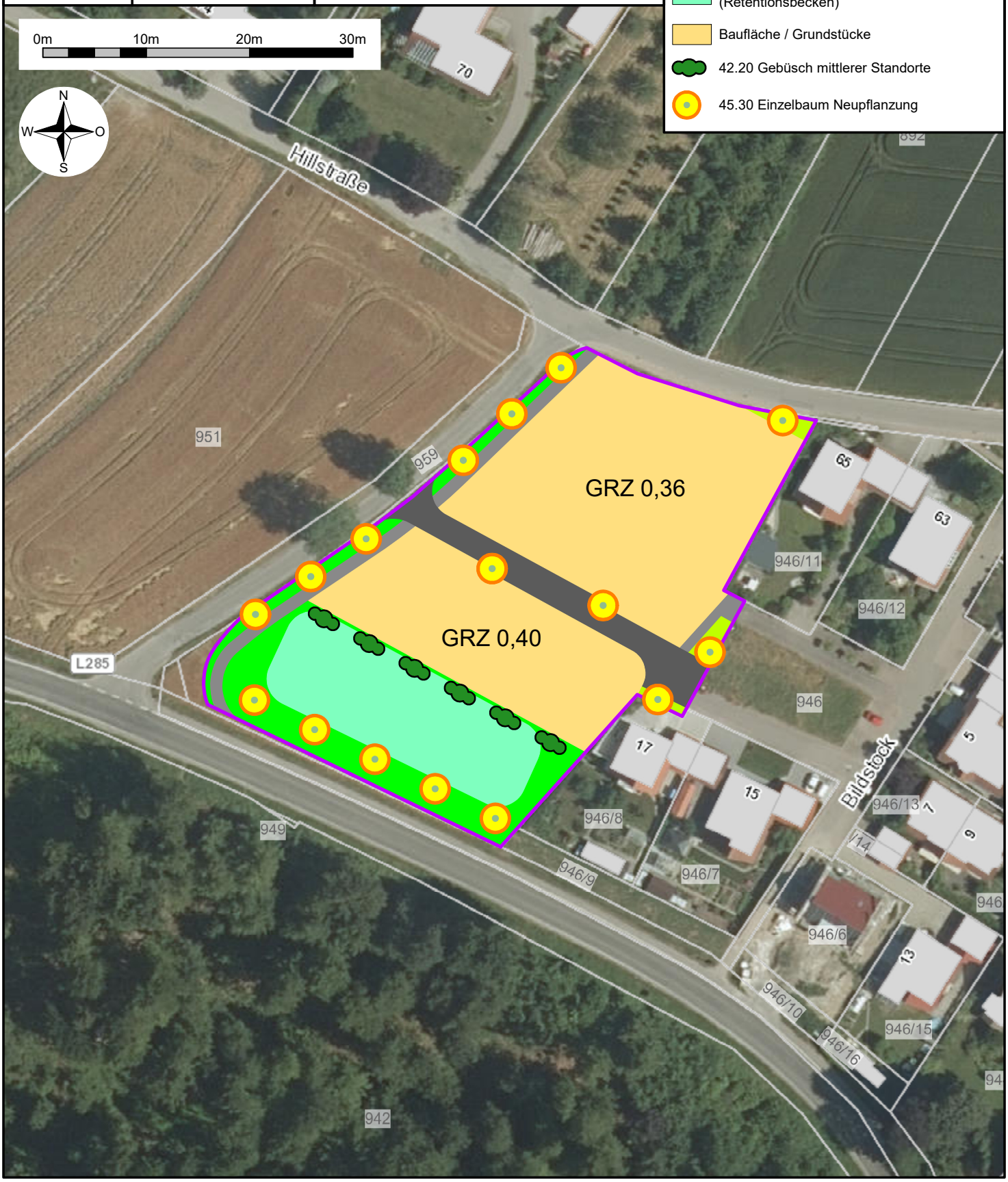
Planung nach Baumaßnahme

Datum:	Verfasser:
07.03.2023	Dipl. Biol. Tanja Irg

Hinweis:

Legende

- Plangebiet
- 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (Öffentliche Straßenfläche)
- 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (Fußwege)
- 60.50 Kleine Grünfläche (Flächen für Wegebegleitgrün)
- 60.50 Kleine Grünfläche (Öffentl. Grünfläche / Ortsrandeingrünung)
- 60.50 Kleine Grünfläche (Retentionsbecken)
- Baufläche / Grundstücke
- 42.20 Gebüsch mittlerer Standorte
- 45.30 Einzelbaum Neupflanzung



0)

Fertigung:

Anlage 1

Herstellung des Benehmens und Antrag auf Erteilung
der wasserrechtlichen Erlaubnis zur

Einleitung von Niederschlagswasser aus dem geplanten Wohngebiet „Buchwald“ und „Bildstock II“ in den Katzensteiggraben und in den Mühlbach

Im Zuge der Erschließung der Wohngebiete „Buchwald“ und „Bildstock“ soll über einen geplanten Regenwasserkanal Oberflächenwasser aus den Verkehrsflächen der Erschließungsstraßen, sowie aus den Dach- und Hofflächen der Gebäude in den bestehenden Wassergraben (Katzensteiggraben) auf Parz. 942 und in den Wassergraben Wa2 auf Parz. 918 (Mühlbach) am Auslauf des Mahlweiher Parz. 918 eingeleitet werden.

In den Mühlbach am Auslauf des Mahlweihers wird eine gedrosselte Wassermenge von bis 37 l/s (Q_{krit}) eingeleitet. Darüber hinaus gehende Wassermengen bei Starkregen werden in den Retentionen im Baugebiet und im Regenbecken Bildstock gepuffert und nach Regenende ebenfalls dem Mühlbach zugeleitet. Bei einem 100-jährlichen Starkregen wird über den Notüberlauf des Rückhaltebeckens Bildstock eine Wasser-menge von bis zu 441 l/s in den Katzensteiggraben uns damit zum Mahlweiher abgeführt.

Vor Einleitung in Mühlbach und in den Mahlweiher ist eine Regenrück-haltung in dezentralen Retentionszisternen, Versickerungsmulden und einem abschließenden Regenbecken geplant. Diese werden als Erdbecken mit 30 cm bewachsenen Oberboden und Rigolen geplant.

Die Regenwasserretention wurde so berechnet und wird so ausgeführt, dass nach der Umsetzung der Maßnahme auch beim 100-jährlichen Ereignis nicht mehr Regenwasser als der bisherige natürliche Abfluss aus dem Einzugsgebiet in den Mahlweiher eingeleitet wird.

Antragsteller ist die

Stadt Aulendorf
Hauptstraße 35
88326 Aulendorf

Bearbeitung und Erstellung der Antragsunterlagen:

Herzog + Partner beratende Ingenieure, Wörth
Planungsbüro Kapitel GbR, Klosterhof 9, Bad Schussenried

18.08.2020 / geändert 10.02.2023 Dipl.-Ing. Christoph Kapitel

Inhaltsverzeichnis - Anlagen

Erläuterungsbericht vom 10.02.2023

Bericht Niederschlagsentwässerung Herzog+Partner Juli 2020
mit Stellungnahme Herr Haug zur geplanten Ableitung in den Mühlbach

Pläne

Lagepläne

LA01 Lageplan Übersicht RW-Ableitung mit EZG	M 1:1100
LA02 Lageplan Entwässerung Teil 1 BG Buchwald	M 1:500
LA03 Lageplan Entwässerung Teil 2 BG Bildstock-Mühlbach	M 1:500
LA04 Lageplan Detail Entwässerung BG Bildstock mit RRB	M 1:250

Längenschnitte

LS01 Längenschnitt Mulde 01 Schönstatt	M 1:100
LS02 Längenschnitt Mulde 02 Spielplatz	M 1:100
LS03 Längenschnitt Mulde 03 Hillstraße	M 1:100
LS04 Längenschnitt RRB Bildstock	M 1:100
LS05 Längenschnitt RW-Kanal RRB - Katzensteiggraben	M 1:500/100
LS06 Längenschnitt RW-Ableitung RRB zum Mühlbach	M 1:500/100

Querprofile RRB und Mulden

QP01 Querprofile MU01 Mulde Schönstatt	M 1:100
QP02 Querprofile MU02 Mulde Spielplatz	M 1:100
QP03 Querprofile MU03 Mulde Hillstraße	M 1:100
QP04 Querprofile - Schacht RRB Bildstock	M 1:100

Sonstige Anlagen

Hydraulische Berechnungen

Hydraulische Kanalnetzberechnungen RW-Kanäle
Bemessung Versickerungsmulden - RRB nach DWA-A117
Bewertungsverfahren nach Merkblatt DWA-M 153

Leistungsfähigkeit Mühlbach

HWGK Abschlussbericht _Schussen -Teil Mühlbach_2012_04_110_1
Hochwassergefahrenkarte HQ100 LUBW Aulendorfer Bach
2 Lagepläne IB Funk zur Leistungsfähigkeit Mühlbach Ablauf 0,8 m³/s

Technische Unterlagen

Systemskizzen Abflussregler RRB Bildstock
Systemskizzen Retentionszisternen

Erläuterungsbericht

Entwässerungskonzept

Auf Grund der bereits jetzt vorhandenen Überlastungen der bestehenden weiterführenden Mischwasserkanäle kann in die bestehenden Kanäle in der Hillstraße und Saulgauer Straße kein zusätzliches Regenwasser mehr eingeleitet werden. Deshalb besteht für die Ableitung von Oberflächenwasser der geplanten Baugebiete nur die Möglichkeit eine möglichst große Wassermenge zu versickern oder in ein Oberflächengewässer oder Bach einzuleiten. In einer Vorplanung wurden diese Optionen dann näher betrachtet:

Gemäß geotechnischen Gutachten ist eine Versickerung von Oberflächenwasser in den Untergrund innerhalb der Verwitterungsdecke und Grundmoräne auf Grund der geringen Durchlässigkeit nicht möglich. Der teilweise anstehende Moränenkies und Moränensand wären bezüglich der Durchlässigkeit zur direkten Versickerung lokal geeignet, kommen jedoch überwiegend nur in Linsen- und Rinnenform mit begrenzten Speichervolumen vor.

Bezüglich der Einleitung in ein Oberflächengewässer bietet sich nur der Mahlweiher mit seinem Ablauf, dem Mühlbach an. Hier besteht allerdings die Problematik, dass der Mahlweiher und sein Ablauf schon im Bestand beim HQ50 überlastet sind und bei einer zusätzlichen Einleitung in den Mahlweiher die Gefahr eines Dammbruchs besteht.

Für eine Vergrößerung des Retentionsvolumens im Mahlweiher wäre eine Sanierung und Erhöhung des Dammes gemäß Planungen des IB Funk aus dem Jahr 2010 notwendig. Dies ist aus privatrechtlichen Gründen zurzeit aber nicht möglich. Auch eine Absenkung des Wasserspiegels im Mahlweiher, um zusätzliches Retentionsvolumen zu schaffen, kommt aus naturschutzfachlicher Sicht nicht in Frage.

Aus diesen Gründen besteht der zur Zeit der einzige Lösungsansatz darin, den Abfluss dem Einzugsgebiet des Mahlweihers und aus den Neubaugebieten durch eine Retention auf den bisherigen natürlichen Abfluss zu begrenzen.

Gemäß dem Abflussmodell dem IB Funk und den Berechnungen für die Hochwassergefahrenkarten beträgt der Zufluss aus dem bisherigen Einzugsgebiet des Mahlweihers ca. 1,6 m³/s bei HQ100. Um das Abflussverhalten und den Einfluss der Regenrückhaltungen zu modellieren, wurde vom Büro Herzog+Partner (jetzt INROS Lackner SE) eine neue instationäre Berechnung über ein hydrologisches Modell zur Ermittlung der Zuflüsse zum Mahlweiher Bestand ohne und mit den Neubaugebieten erstellt.
Dadurch konnten die Abflusskurven und das erforderliche Volumen der Regenwasserrückhaltung und die Regulierung des Abflusses im Neubaugebiet bei einem bis zu 100-jährlichen Ereignis bestimmt werden. Im Endergebnis wurde der Nachweis erbracht, dass sich bei einem Starkregen durch die Regenwasserrückhaltungen und die Abflusssteuerung der bisherige natürliche Abfluss von ca. 830 l/s in den Mahlweiher nicht erhöht.

Die Entwässerung der Wohngebiete erfolgt im Trennsystem

Die Schmutzwasserleitungen aus dem Baugebiet Buchwald werden im westlichen Teil am bestehenden Mischwasserkanal DN 400 zum Bildstock und im östlichen Teil in der Marienbühlstraße (DN 250) angeschlossen. Durch den Wegfall eines Außengebiets wird der bestehende Mischwasserkanal in der Marienbühlstraße und weiter unten entlastet. Das Schmutzwasser aus dem Gebiet Bildstock II wird an dem dort vorhandenen Mischwasserkanal DN 300 angeschlossen. Die Wassermengen in den Schmutzwasserkanälen betragen 4 l/s auf 1000 Einwohner und sind mit ca. 2 l/s sehr gering. Deshalb spielen sie bei der Belastung der weiterführenden Mischwasserkanäle praktisch keine Rolle.

Beim Schmutzwasserkanal kommen Rohre aus PP-Material im Durchmesser 200 bis 250 mm und einem Mindestgefälle von 1% zum Einbau. Die Tiefe der geplanten Schmutzwasserkanäle liegt zwischen 3,5 und 5,0 m, sodass alle Untergeschosse in natürlichem Gefälle entwässert werden können.

Die Regenwasserkanäle im Baugebiet bestehen überwiegend aus Stahlbetonrohren DN 300 - 700 in einer Tiefenlage von im Mittel ca. 2,5 m. Das Mindestgefälle beträgt 1%, ist aber durch die Hanglage in der Regel größer.

Jeder Bauplatz erhält einen Kontrollschacht DN 1000 für Schmutzwasser und eine Retentionszisterne DN 2000 mit Filter aus Stahlbeton. Für die Hausanschlussleitungen werden PP-Rohre DA 160 mm in oranger (SW) und blauer Farbe (RW) verwendet um Fehlanschlüsse zu vermeiden. Ebenso werden die Schachtabdeckungen mit SW oder RW gekennzeichnet.

Hydraulische Bemessung der Regenwasserkanäle

Die Einzugsgebietsflächen und Abflussbeiwerte sind im beigefügten Lageplan EZG dargestellt. Die Abflussbeiwerte wurden entsprechend der möglichen Bebauung und den Verkehrsflächen berechnet und mit einem Wert von 0,45 im Mittel angesetzt. Die Aussengebiete wurden berücksichtigt. Durch die Regenwasserrückhaltung der Dachflächen in den Zisternen ergibt sich ein wesentlich geringerer Abflussbeiwert von nur noch ca. 0,25. Dieser Wert wurde bei der hydraulischen Berechnung der Kanäle nicht verwendet. Der Zufluss über die Außengebiete aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird durch den im B-Plan festgesetzten Erdwall von den äußeren Bauplätzen ferngehalten und in drei Mulden an der Hillstraße und oberhalb dem Schönstattzentrum gepuffert. Die Abminderung der Abflussspitzen durch die Retention in den Mulden und Zisternen wird bei der Berechnung vernachlässigt, wirkt sich aber positiv auf das Ablaufverhalten in den Regenwasserkanälen aus.

Die hydraulische Berechnung erfolgte einmal mit dem Zeitbeiwertverfahren für ein 5-jährliches Ereignis mit einer Dauer von 10 min. Die Niederschlagsspende beträgt dann 227 l/sha entsprechend KOSTRA-DWD 2010R für Aulendorf Spalte 32, Zeile 95.

Eine zweite Berechnung erfolgte hydrodynamisch mit einem 60 min Modellregen Euler Typ II für ein 5-jährliches Ereignis und zusätzlich noch eine Berechnung mit einem 10-jährigen Ereignis. Dies dient dem Nachweis, dass auch dann noch keine Überstauung stattfindet.

Die hydraulischen Berechnungen der Regenwasserkanäle sind als Anlage beigefügt.

Starkregenrisikovorsorge

Das Risiko von Überflutungen im geplanten Baugebiet bei Starkregenereignissen kann als gering eingeschätzt werden, da durch die geplanten Maßnahmen die Gefahr stark reduziert wird. Zudem entfällt die bisherige Einleitung von Regenwasser aus dem großen Aussengebiet in den weiterführenden Mischwasserkanal in die Marienbühlstraße und in die Hillstraße, da dort nur noch ca. 1 – 2 l/s häusliches Schmutzwasser vom neuen Baugebiet eingeleitet wird. Das führt zu einer Entlastung des Mischwasserkanals in der Marienbühlstraße und den weiterführenden Kanal in der Hillstraße Richtung Stadtgebiet.

Dadurch, dass die Durchmesser sehr großzügig gewählt wurden, sind selbst bei noch stärkeren Regenereignissen als die maximal berechneten 10 Jahre noch Reserven im geplanten Kanalnetz vorhanden. Zusätzlich werden durch die Rückhaltemaßnahmen (Retentionsmulden, Retentionszisternen und Erdwall um das Baugebiet) der Abfluss aus den Straßen und Aussengebieten in die vorhandenen Wohngebiete unterhalb des neuen Baugebiets stark reduziert. An kritischen Stellen im geplanten Straßennetz und in der Hillstraße werden zusätzliche Einläufe und Entwässerungsrinnen eingebaut.

Die Stadt Aulendorf hat im letzten Jahr ein Büro mit der Erstellung eines Konzepts zur gezielten Risikominimierung vor Starkregen beauftragt. Die Ergebnisse liegen vermutlich erst Ende 2023 vor.

Umgang mit Grund- und Schichtwasser

Grund und Schichtwasser darf nicht dauerhaft drainiert bzw. abgesenkt werden.
Bei Verwendung von grobkörnigen Verfüllmaterial sind durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. der Einbau von Querschotts aus bindigem Boden zu verhindern, dass sich der Leitungsgraben nach dem Verfüllen für zufließendes Grund – oder Schichtenwasser zu einer Längsdrainage ausbildet.

Bemessung der Regenwasserrückhaltung und Einleitungen in Gewässer

Die umfangreichen Berechnungen über ein Abflussmodell wurden vom Herzog + Partner, beratende Ingenieure, Wörth durchgeführt und sind in der Anlage beigefügt. Dieses Büro hat auch die Hochwassergefahrenkarten für den Mühlbach erstellt.

Der Drosselabfluss aus dem RRB Bildstock wurde auf Q_{krit} = 15 l/sha festgelegt. Mit der angeschlossenen wasserundurchlässigen Fläche von 2,49 ha beträgt der geregelte max. Ablauf dann 37 l/s.

Ursprünglich sollte dieser in den Katzensteiggraben und damit direkt in den Mahlweiher eingeleitet werden. Auf Grund der fehlenden Zustimmung des Eigentümers erfolgt nun die Ableitung über einen separaten Kanal entlang der L285 zum Ablauf des Mahlweihers in den Mühlbach auf Parzelle 218.
Über die Regenspende Q_{krit} hinaus gehende stärkere Regenfälle werden in den Retentionsmulden im Baugebiet und im RRB-Bildstock gepuffert und nach Regenende zum Mühlbach abgeleitet.

Grundlagen des hydrologischen Modells von Herzog+Partner mit einer Niederschlags-Abfluss-Simulation für die Planung der Entwässerung waren die vom IB Kapitel festgelegten Retentionsmulden im Baugebiet, die Retentionszisternen und das RRB Bildstock.

Für das abschließende RRB-Bildstock ergeben sich aus den Berechnungen (S. 15 Abbildung 9: Speicherkennlinien RRB Bildstock) folgende Stauvolumen und Ablaufmengen in den Mahlweiher und den Mühlbach:

<u>5-jährliches Ereignis HQ_5</u>

Stauvolumen RRB 565 m³, WSP bis 593,55 müNN,
Abfluss zum Mühlbach 37 l/s, kein Abfluss in Katzensteiggraben zum Mahlweiher

<u>100-jährliches Ereignis HQ_{100}</u>

Überlauf (1. Schwelle 593,55) WSP 593,56 - 593,65 müNN
250 l/s, Überlauf in Katzensteiggraben

Überlauf (2. Schwelle 593,65) = max. Einleitungsmenge
478 l/s - 37 l/s = 441 l/s, Überlauf in Katzensteiggraben
WSP 593,66 - 593,80 müNN (max. WSP)
Max. Stauvolumen RRB 700 m³

Im Gutachten von Herzog+Partner wurde nachgewiesen, dass der Ablauf und die Einleitung aus den Baugebieten bei HQ_5 und HQ_{100} nicht größer ist als der natürliche Zulauf Bestand aus dem Einzugsgebiet des Mahlweihers ohne die Baugebiete.

Beschreibung der Einleitungsstellen und Bewertung

Einleitung bis zu 441 l/s aus RRB Bildstock in Katzensteiggraben bei HQ_{100}

Das Einzugsgebiet des Katzensteiggrabens erstreckt sich nordwestlich der Zufahrt von der L285 zur Hillstraße bis zum Hochbehälter Katzensteig und ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt. In den Entwässerungsgraben entlang der L285 in Richtung Saulgau mit einer dort verlegten PVC-Leitung DN 125 wird überwiegend das Oberflächenwasser der landwirtschaftlichen Flächen abgeführt, vermutlich auch Quellwasser aus Drainagen und der Überlauf von Quellfassungen (Wassermenge ca. 1-1,5 l/s) zum Hochbehälter. Der Regenwasserkanal DN 400 in der Zufahrtstraße von der L285 zum Hochbehälter dient als Überlauf und Grundablass für den Hochbehälter Katzensteig. Über Straßeneinlaufschächte wird zudem ein Aussengebiet oberhalb des Hochbehälters dorthin entwässert. Die geplante neue Zufahrtsstraße von der L285 zur Hillstraße wird an das Regenrückhaltebecken Bildstock angeschlossen. In der L285 ist am Beginn des Katzensteiggrabens eine Straßenquerung mit Betonrohren DN 600 vorhanden. Die Leitungen DN125 und DN 400 und der Straßengraben enden dort in einem Einlauf- und Kontrollschacht auf der nördlichen Seite und queren dann die L285.

Die geplanten Baugebiete „Bildstock II“ und Buchwald haben keinen Einfluss auf die dortigen Quellfassungen und den Zufluss in den Straßengraben und den Entwässerungskanal des Hochbehälters Katzensteig.

Die Einleitung des Überlaufs bei HQ_{100} aus dem RRB Bildstock erfolgt in den bestehenden Wassergraben (Katzensteiggraben) an der L285 auf Parz. 942, Gemarkung Aulendorf. Von dort verläuft der Graben durch den Auenwald zum Mahlweiher auf Parz. 1067. Der Graben weist im oberen Teil eine Breite von ca. 1,50 m und eine Tiefe von ca. 50 cm auf. Der mittlere Wasserstand beträgt etwa 10 cm. Der Wasserabfluss bei Trockenwetter ist gering und gleichmäßig und wird überwiegend von Quellen gespeist. Er mündet nach einer Fließstrecke von ca. 320 m im Mahlweiher.

Gemäß Berechnung im Antrag zur geplanten Verlängerung der Verdolung für den Neubau Linksabbiegestreifen zum Baugebiet „Buchwald, Bildstock II“ vom 25.03.2022 mit Wasserrechtlichen Erlaubnis vom 30.11.2022 (Az 41-2/L285) kann der jetzige Graben die Wassermenge von 441 l/s beim Überlauf des RRB Bildstock aufnehmen. Ein Überlauf des Grabens in den Auenwald bei HQ100 im unteren Bereich ist unproblematisch und als zusätzliche Retention sogar erwünscht.

Einleitung 37 l/s in Mühlbach am Auslauf Mahlweiher

Die Einleitungsstelle in den offenen Mühlbach befindet sich am Beginn des Grabens ca. 25 m unterhalb des Mahlweihers auf Parz. 918 (Wa2). Dort enden auch die Auslauf- und Überlaufleitungen DN 400 und 600 vom Mahlweiher.

Ausgehend vom Drosselschacht mit Notüberlauf am Ende des RW-Rückhaltebeckens Bildstock ist eine ca. 365 m lange und im Mittel 2 m tiefe Regenwasserleitung aus PP-Rohren DN 300 geplant. Die Leitung verläuft am südlichen Böschungsfuß der L285 und nördlich des Mahlweihers bis zum Beginn des offenen Mühlbachs.

Abführung von Quellwasser im Zuge der Bauarbeiten

Es wird darauf geachtet, dass beim Bau des Regenbeckens Bildstock und des Regenwasserkanals an der Böschung der L285 keine negativen Einflüsse auf die natürlichen Quellwasser im Bereich nördlich des Mahlweihers entstehen.
Sofern in den Rohrgräben wasserführende Schichten angeschnitten werden, wird der Graben in diesem Bereich mit sickerfähigem wasserdurchlässigem Material und mit nicht bindigem Boden verfüllt, so dass der natürlich Grundwasserabfluss nicht unterbrochen wird. Zudem werden an jedem Kontrollschacht ein Lehmschlag eingebaut, damit der Rohrgraben nicht wie eine Drainage wirkt und das Quellwasser direkt zum Mühlbach abgeleitet wird.

Leistungsfähigkeit des teilweisen verdolten Mühlbachs

Das LUBW hat eine Hochwassergefahrenkarte auf der Basis von Berechnungen des Büros Herzog+Partner erstellt. Demnach kommt es im Aulendorfer Bach (Mühlbach) beim 100 - jährigen Ereignis zu keinen wesentlichen Überflutungen. Erst bei HQextrem kommt es zu Überflutungen.

Das Ingenieur Büro Funk kommt in seiner Untersuchung zum Wannenberger Weiher und Mahlweiher von 2010 zum Ergebnis, dass bei einem HQ100 der Damm am Mahlweiher oder die Ablaufmenge erhöht werden muss. Der bisherige normale Abfluss über das Rohr DN 400 aus dem Mahlweiher beträgt ca. 0,8 m³/s. Diese Wassermenge kann noch relativ schadlos abgeleitet werden. Bei noch größerem Aufstau tritt dann die Hochwasser-entlastung DN 600 in Aktion, sodass bei HQ 100 bis zu 1,6 m³/s abgeführt werden muss.

Bei einem bisherigen Abfluss von ca. 0,8 m³/s aus dem Mahlweiher spielt die zusätzliche Wassermenge von 37 l/s (ca. 4 % vom Abfluss) keine Rolle.

Siehe hierzu auch Stellungnahme HERZOG+PARTNER vom 09.04.21 zur Einleitung Oberflächenwasser in den Mahlweiher in der Anlage

Regenwasserableitung und Behandlung

Bei dem anstehenden lehmigen Boden kann nur von einer geringen Versickerungsrate des Regenwassers in den Untergrund ausgegangen werden, so dass der Schwerpunkt der Maßnahme auf Rückhaltung mit gedrosselter Ableitung in den Regenwasserkanal zum Mahlweiher liegt. Es ist geplant das Oberflächenwasser der Erschließungsstraßen sowie der Dach- und Hofflächen der Grundstücke über Regenwasserkanäle abzuleiten. Soweit als möglich erfolgt bereits eine dezentrale Retention und Reinigung des Abflusses über Erdmulden und Retentionszisternen innerhalb des Baugebiets. Des Weiteren wird am Randstreifen der Straße (Parkplätze, Grundstückszufahrten und Baumquartiere) und im Gehweg ein wasserdurchlässiges Pflaster eingebaut. Die Einfassung und Ausbildung der Baumquartiere wird so ausgeführt, dass dort ebenfalls Regenwasser eingeleitet und versickert werden kann.

Die Rückhaltemulden im Baugebiet Buchwald werden im anstehenden Boden modelliert und bestehen aus drei Erdbecken mit einem Volumen von ca. 170 m³ bei einer Wassertiefe von ca. 40 cm. Damit sie sich nach einem Starkregen langsam leeren, werden Bodenfilter aus einem Humus-Sandgemisch und Sickerstränge in dränfähigem Material eingebaut. Dabei wird ein kf-Wert von 5x10-5 m/s angestrebt. Der Ablauf aus den Erdmulden wird zusätzlich über einen Kontrollschacht mit Absenkschieber gesteuert und so auf die Ablaufmenge über die Drainagen auf die vorgesehene Ablaufmenge von 15 l/sha undurchlässige Fläche bei einem 5-jährlichen Regen begrenzt. Bei einem 100-jährlichen Regen laufen die Mulden über in den weiterführenden Kanal zum RRB Bildstock und werden dort gepuffert.

Zusätzlich sind für alle Bauplätze Retentionszisternen mit einem Nutzinhalt von ca. 3-4 m³ je nach Bebauung geplant. Alle Zisternen sind mit einem Filter und mit einem gedrosselten schwimmenden Ablauf von ca. 0,2 l/s ausgestattet und entleeren so langsam nach einem Ereignis. Das Nutzvolumen der Zisternen für die Retention beträgt ca. 230 m³.

Mit dem abschließenden RRB Bildstock steht ein Retentionsvolumen von ca. 1.100 m³ zur Verfügung.

Retentionsmulden im Baugebiet

<u>Mulde 01 beim Schönstattzentrum</u>

Einzugsgebiet Außengebiet Ost, Volumen ca. 25 m³, Wassertiefe 40 cm,
Ablauf über Bodenfilter ca. 2 l/s

<u>Mulde 02 beim Spielplatz</u>

Einzugsgebiet Wohngebiet Teil Ost, Volumen ca. 110 m³, Wassertiefe 40 cm,
Ablauf über Bodenfilter ca. 6 l/s

Mulde 03 an der Hillstraße

Einzugsgebiet Außengebiet West, Volumen ca. 35 m³, Wassertiefe 40 cm, Ablauf über Bodenfilter und Drosselschieber ca. 5 l/s

Regenrückhaltebecken Bildstock

max. Nutzinhalt 700 m³, Wassertiefe bei HQ 5 ca. 1,40 m,
max. Wassertiefe HQ_{100} ca. 1,65 m

Der Ablauf aus dem Becken wird durch die Versickerungsrate über den Bodenfilter und zusätzlich mit einer mechanischen Abflussdrossel auf konstant 37 l/s bei jeder Wassertiefe reguliert. Ab einem max. WSP von 593,55 erfolgt bei einem 100-jährlichen Ereignis ein Notüberlauf in den Katzensteiggraben.

Die Berechnung der Versickerung über den Bodenfilter nach Arbeitsblatt DWA A-138 ist in den Anlagen beigefügt. Die Beckenbemessung des Gesamtsystems ist im Bericht Herzog+Partner nachgewiesen.

Bewertung der Regenwassereinleitung - Behandlung

Gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 ist das Wohngebiet mit verkehrsberuhigten Stichstraßen und Wegen der Kategorie 4 - 6 zuzuordnen, sodass eine Regenwasserversickerung in einem zentralen Becken oder Mulden über eine belebte Bodenzone möglich ist. In den geplanten Wohngebieten ist gemäß Bebauungsplan die Ansiedelung emittierender Betriebe ausgeschlossen. Der Nachweis der Regenwasserbehandlung nach dem Bewertungsverfahren gemäß Merkblatt DWA-M 153 ergibt, dass keine Regenwasser-handlung erforderlich ist. Trotzdem ist eine Regenwasserbehandlung und weitgehende Reinigung des Oberflächenwassers in den Zisternen und über die Bodenfilter in den Mulden und im RRB Bildstock vorgesehen.

Bauausführung Regenrückhaltung

Die Beckengestaltung erfolgt in Anlehnung den in der RAS-Ew aufgeführten Retentionsbodenfilter. Die Böschungen werden mit einer Neigung von 1:2 - 1:3 ausgeführt und ausgerundet. Die Beckensohle wird mit einem leichten Quergefälle von 1 % zur Mitte ausgebildet. Die Abdeckung mit Mutterboden ist an den Böschungen mit ca. 20 - 30 cm, in der Beckensohle mit ca. 30 cm geplant, sodass eine Versickerung über die belebte Bodenzone in die Rigole erfolgt. Es ist vorgesehen, die belebte Bodenzone (Mutterboden) auf der Sohle durch Sandbeimischung so aufzubereiten, dass eine Durchlässigkeit von ca. kf = 5x10-5 erreicht wird. Zur Wasserabführung unter der belebten Bodenzone sind in wasserdurchlässigen Kies eingebettete Drainagen DA 125 unter den Becken in Richtung Auslaufbauwerk geplant.

Um den max. Abfluss aus dem zentralen Becken konstant auf 37 l/s zu begrenzen, wird vor dem Auslauf in den Graben eine mechanische, schwimmergesteuerte Abflussdrossel (Fa. Steinhardt oder BIOGEST) in einem Stahlbetonschacht eingebaut. Der Ablaufschacht aus dem RRB wird als Überlaufbauwerk mit einer 2 m breiten Schwelle für den Notüberlauf versehen.

Bei der Bauausführung sind die Maßnahmen bei der Herstellung des Dammes, zur Böschungsstabilisierung und Umgang mit Sicker- oder Schichtenwasser im Geotechnischen Bericht Henke und Partner S. 14 zu beachten.

Das Regenbecken Bildstock wird mit einem ca. 1,80 m hohen Zaun mit einem 4 m breiten Zufahrtstor gegen unbefugten Zutritt gesichert.

Als ökologische Ausgleichsmaßnahme für die Bebauung werden die Beckenränder mit einheimischen Gehölzen gemäß Pflanzplan bepflanzt.

Stellungnahme HERZOG+PARTNER vom 09.04.21 zur Einleitung Oberflächenwasser in den Mahlweiher.

Variante Kanal zum Auslauf Mahlweiher in den MÜHLBACH

Sehr geehrter Herr Burth, sehr geehrter Herr Kapitel,

zu der geplanten Variante „Kanal zu Auslauf“ nehmen wir wie folgt Stellung:

Gemäß der geplanten Niederschlagsentwässerung der Baugebiete Buchwald und Bildstock ist bei HQ100 mit einem Zufluss in den Mahlweiher von 829 l/s zu rechnen. Mittels der Untersuchung zur Niederschlagsentwässerung von Herzog+Partner im Juli 2020 konnte nachgewiesen werden, dass sich der Zufluss zum Mahlweiher durch die geplanten Baugebiete nicht verschärft.

Zentraler Baustein zur Reduzierung der Abflussmengen aus den Baugebieten ist das Regenrückhaltebecken Bildstock. Bei einem 5 jährlichen Hochwasserereignis laufen dem Mahlweiher max. 37 l/s aus dem RRB zu. Die Stadt Aulendorf erwägt nun in einer Variante den Abfluss aus dem RRB Bildstock bis zu den max. 37 l/s am Mahlweiher vorbei direkt in dem Mühlbach einzuleiten.

Bei dem 100-jährlichen Hochwasserabfluss wird der Damm des Mahlweihers überströmt, da die beiden Abläufe nicht ausreichend leistungsfähig sind, um das HQ100 abzuführen.

Als positive Auswirkung der direkten Einleitung in den Mühlbach kann demnach die Entlastung bei der Überströmung des Dammes vermerkt werden. Negativ schlägt zu Buche, dass die anteilige Abminderung des Abflusses infolge der Retention im Mahlweiher entfällt. Da der Abfluss von 37 l/s etwa 4% des Gesamtabfluss bei HQ100 darstellt, schätzen wir sowohl die positive als auch die negative Auswirkung als geringfügig ein. Der Gesamtabfluss bei HQ100 wird dadurch im Wesentlichen nicht erhöht.

Die aufwändige Erweiterung des vorliegenden hydrologischen Modells halten wir in diesem Fall nicht für verhältnismäßig.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Dipl.-Ing. Michael Haug
Leiter des Standortes Wörth

INROS LACKNER SE Im Bögel 7
76744 Wörth-Maximiliansau
Tel.: +49 7271 767265 15 Mobil: 0151 40642656
E-Mail: Michael.Haug@inros-lackner.de

STADT AULENDORF

Stadtbauamt Franz Gieger			**Vorlagen-Nr. 40/042/2023**
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
24.07.2023	Gemeinderat	Ö	Entscheidung

TOP: 8 Bauplätze im Baugebiet "Mahlweiher" Verkauf der 6 städtischen Grundstücke im Bieterverfahren

Ausgangssituation:
Nach Vergabe der Erschließungsarbeiten sollten die Bauplätze bis Ende des Jahres 2023 erschlossen sein. Die Stadt ist im Eigentum der Plätze 21, 22, 23, 27, 28 und 29.

Die Bauplätze sind für heutige Verhältnisse relativ groß (4 von den 6 Bauplätzen haben eine Größe von über 776 m² (s. Anlage)) und die anderen beiden 672 m² und 584 m². Durch die Tiefe der Plätze ist diese Größe entstanden, weil ansonsten kein vernünftiges Haus mit Garage darauf gepasst hätte.
Aufgrund der Anzahl von 6 Bauplätzen soll auf ein aufwändiges Vergabeverfahren nach Vergabekriterien verzichtet werden.

Es wird vorgeschlagen, den Verkauf über das Bieterverfahren zu machen.

Die Festlegung der Verkaufskriterien sind als Anlage beigefügt.

Verpflichtung zur Nutzung erneuerbare Energien
Die Stadt Aulendorf hat sich zum Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2030 im Bereich der Wärme einen Anteil aus erneuerbaren Energien größer 40 % zu erreichen. Bis zum Jahr 2040 soll der Anteil bei 100 % liegen. Um diesen Absichten gerecht zu werden, ist eine deutliche Verbesserung der CO^2-Bilanz in der Energieversorgung von Gebäuden dringend notwendig. Mit folgenden Alternativen kann die Erreichung des Ziels unterstützt werden.

<u>Einhaltung der Vorgaben des voraussichtlichen Gebäude-Energie-Gesetzes</u>
Nach dem Willen der Bundesregierung soll zum 01.01.2024 das Gebäudeenergiegesetz in Kraft treten. Nach den derzeitigen Regelungen soll jede neu eingebaute Heizung in einem Neubaugebiet mit mindestens 65 % erneuerbare Energien betrieben werden. Das Gebäude ist als KfW-Effizienzhaus 40 zu errichten.
Ein Effizienzhaus 40 erfüllt die höchsten Anforderungen an die Energieeffizienz eines Gebäudes. Die Kennzahl 40 gibt an, dass das Effizienzhaus nur 40 % Primärenergie benötigt, verglichen mit dem Referenzgebäude (nach Gebäude-EnergieGesetz). Zudem liegt der Transmissions-wärmeverlust bei nur 55 % des Referenzgebäudes. Der bauliche Wärmeschutz ist somit um 45 % besser.

<u>KfW-Effizienzhaus 40 mit 100 % erneuerbare Energie</u>
Alternative entspricht dem o.g. beschriebenen Sachverhalt. Zusätzlich wird ein Anteil von 100 % erneuerbare Energie verlangt.

Es ist zu beraten ob eine weitergehende Verpflichtung zur Nutzung von erneuerbarer Energie verlangt wird.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf stimmt einen Verkauf im Bieterverfahren zu. Als Mindestgebot wird ein Kaufpreis von 250 €/m² verlangt.

2. Der Gemeinderat stimmt den Verkaufskriterien gemäß der beigefügten Anlage zu.

3. Beratung über eine evtl. weitergehende Verpflichtung zur Nutzung von erneuerbaren Energien.

Anlagen:
Festlegung der Verkaufskriterien
Lageplan

Beschlussauszüge für ☒ Bürgermeister ☐ Hauptamt
☐ Kämmerei ☒ Bauamt ☐ Ortschaft

Aulendorf, den 14.07.2023

Festlegung der Verkaufskriterien für die Grundstücke im Baugebiet „Mahlweiher„ durch den Gemeinderat der Stadt Aulendorf in der Sitzung vom 24.07.2023

1. **Vergabe gegen Höchstgebot (Bieterverfahren)**
   Bei der Vergabe werde alle Angebote von natürlichen Personen berücksichtigt, die zur Teilnahme am Bieterverfahren berechtigt sind und die die unter Nummer 2 aufgeführten Voraussetzungen erfüllen. Zudem können ausschließlich die Angebote berücksichtigt werden, die innerhalb der festgesetzten Frist bei der Gemeinde eingehen.

   Die Abgabe eines Angebotes hat schriftlich zu erfolgen. Pro Bieter bzw. Bietergemeinschaft darf maximal ein Angebot im Bieterverfahren abgegeben werden.

   Das Mindestgebot liegt bei 250 €/m². Das Gebot muss in vollen Euro pro Quadratmeter angegeben werden. Angebote mit Cent Beträgen, werden auf volle Euro abgerundet.

   Die berücksichtigungsfähigen Gebote werden zum festgesetzten Zeitpunkt geöffnet und anschließend ausgewertet. Es wird eine Rangliste erstellt – je höher das Gebot, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Den Zuschlag für die Bauplätze erhalten grundsätzlich die Bieter bzw. die Bietergemeinschaft, die das höchste Gebot abgegeben haben, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats der Stadt Aulendorf.

   Die endgültige Entscheidung über die Vergabe der beiden Bauplätze fällt der Gemeinderat.

   Bei gleichem Gebot entscheidet grundsätzlich das Los.

   Nachdem der Gemeinderat die Vergabe des jeweiligen Platzes beschlossen hat, werden die Bieter bzw. die Bietergemeinschaft informiert. Der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft muss innerhalb einer Frist von 2 Wochen der Stadt Aulendorf eine definitive Entscheidung mitteilen, ob der angebotene Platz gekauft wird. Sofern der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft die Entscheidung nicht innerhalb der Frist mitteilen, geht die Stadt davon aus, dass kein Kaufinteresse besteht. In diesem Fall kann die Stadt ihr Angebot nicht aufrechterhalten und bietet den Bauplatz dem Bieter bzw. der Bietergemeinschaft mit dem nächst niedrigerem Gebot bzw. mit dem Gebot in gleicher Höhe an.

   Abgabe eines Angebotes
   Die Abgabe des Angebotes muss schriftlich in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Bieterverfahren 2023 Baugebiet „Mahlweiher" erfolgen. Das Angebot muss handschriftlich unterschrieben werden.

   Frist zur Abgabe eines Angebotes und Angebotsöffnung
   Die Frist für die Abgabe eines Angebotes endet am ……. um 12.00 Uhr.

   Es handelt sich um eine Ausschlussfrist, d.h. Gebote, die nach der Frist eingehen (maßgebend ist das Datum und die Uhrzeit des Eingangs bei der Stadtverwaltung Aulendorf), können nicht berücksichtigt werden.

   Die öffentliche Angebotsöffnung/Bekanntgabe der Angebote findet unmittelbar nach Ablauf der festgelegten Frist im kleinen Sitzungssaal des Schlosses Aulendorf, Hauptstraße 35, 88326 Aulendorf statt.

   Bei der Angebotseröffnung werden die eingegangenen Angebote gezählt, geöffnet und die Endbeträge der abgegebenen Gebote mitgeteilt.

Es werden keine Namen der Bieter oder Bietergemeinschaften genannt und es wird nicht bekanntgegeben, welches das Höchstgebot ist. Die Bekanntgabe des Höchstgebotes erfolgt nach Auswertung der Angebote und der Entscheidung im Gemeinderat. Der Name des Bieters bzw. der Bietergemeinschaft wird auch nach der Entscheidung nicht öffentlich bekannt gegeben. Der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft erhält von der Stadtverwaltung Aulendorf eine direkte Benachrichtigung.

2. Voraussetzungen und Bedingungen

2.1 Teilnahme am Bieterverfahren

Beim Bieterverfahren können ausschließlich die Gebote von natürlichen Personen oder als Zusammenschluss von natürlichen Personen als Bietergemeinschaft berücksichtigt werden, die folgende Voraussetzung erfüllen:

Der Bieter bzw. die Personen der Bietergemeinschaft müssen zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe volljährig und geschäftsfähig sein.
Eine Bietergemeinschaft muss gesamtschuldnerisch haften und einen für die Vertretung der Bietergemeinschaft in dem Bieterverfahren bevollmächtigten Vertreter schriftlich bestimmen.

Der Bieter bzw. die Mitglieder einer Bietergemeinschaft müssen bei Zuteilung der Bauplätze die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein.

Pro Bieter bzw. Mitglied einer Bietergemeinschaft darf max. 1 Angebot abgegeben werden.

2.2 Weitere Bedingungen und Regeln

Auch die folgend aufgeführten Bedingungen müssen vom Bieter bzw. der Bietergemeinschaft beim Erwerb des Bauplatzes erfüllt werden. Die Sicherung der Bedingungen erfolgt über die vertragliche Vereinbarung im notariellen Kaufvertrag über den Bauplatz, zwischen der Stadt Aulendorf und dem Bieter bzw. der Bietergemeinschaft.

Bebauung, Bauverpflichtung und Frist

Eine Bebauung der Grundstücke hat entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes „Mahlweiher – 3. Änderung" zu erfolgen. Gemäß Bebauungsplan kann auf den Bauplätzen 21, 22 und 23 jeweils ein zweigeschossiges Einzelhaus und auf den Bauplätzen 27, 28 und 29 ein zweigeschossiges Einzel- oder Doppelhaus errichtet werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

Der Käufer verpflichtet sich, innerhalb von fünf Jahren ab der Beurkundung des Kaufvertrages mit dem Bau eines Wohngebäudes im Rahmen der bestehenden Bebauungsvorschriften zu beginnen. Nach Ablauf von weiteren zwei Jahren ab Baubeginn muss das Wohngebäude bezugs- bzw. gebrauchsfertig errichtet sein.

Erfüllt der Käufer die Bauverpflichtungen innerhalb der genannten Fristen nicht, steht der Gemeinde ein Rückkaufsrecht zu dem im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreis ohne Verzinsung zu. Die Kosten und Gebühren der Abwicklung des Rückkaufs gehen zu Lasten des der Bauverpflichtung nicht nachgekommenen Käufers.

Weiterveräußerung

Das Vertragsgrundstück darf innerhalb von 5 Jahren nach Erwerb nicht weiterveräußert werden. Darunter fallen auch Verpflichtungsgeschäfte wie Tausch und Schenkung.

Bei einem Verstoß gegen die Veräußerungsbeschränkung hat die Stadt Aulendorf ein Vorkaufsrecht zu dem im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreis ohne Verzinsung zu. Die Kosten und Gebühren der Abwicklung des Vorkaufsrechts gehen zu Lasten des der Veräußerungsbeschränkung nicht nachgekommenen Käufers.

Eigennutzung
Die Antragsteller müssen das Grundstück zum Zweck der wohnungsrechtlichen Eigennutzung (Hauptwohnung) mit zu begründetem Erstwohnsitz in der Stadt Aulendorf erwerben. Die Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger das Wohngebäude für die Dauer von mindestens 5 Jahren, gerechnet ab dem Tag des Eigenbezugs, mindestens der Hauptwohnung nach, selbst zu bewohnen.

Bei einem Verstoß gegen die Eigennutzung erhält die Stadt eine Nachzahlung von 5.000 € pro Jahr, pro angefangenen Monat 416,66 €.

Kriterien, unter denen keine Nachzahlung anfällt, sind Todesfall, Scheidung und Eintritt der Arbeitslosigkeit während einer Dauer von fünf Jahren, ab dem Tag des Eigenbezuges.

Richtigkeit der Angaben
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle vom Bieter bzw. der Bietergemeinschaft gemachten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Bieterverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen. Die Kosten sind vom Bieter bzw. der Bietergemeinschaft zu tragen.

Kaufpreis, Ablösesumme, Beiträge und Kosten
Die Grundstücke werden voll erschlossen veräußert. Im Kaufpreis enthalten sind die Erschließungsbeiträge, Kanal- und Klärbeiträge (mechanisch und biologisch) und der Wasserversorgungsbeitrag. Die Grundstücke sind vermessen, jedoch ohne Abmarkung.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Kosten für Strom, Gas und Telekommunikationsanlagen, die vom jeweiligen Versorgungsträger direkt abgerechnet werden.

Sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern werden vom Käufer zusätzlich zum Kaufpreis getragen, einschließlich Grunderwerbssteuer.

Erschließungszeitpunkt
Es ist geplant, dass die Grundstücke im Dezember 2023 erschlossen sind, die Aufträge für die Erschließung sind erteilt. Für den Fall, dass aufgrund von Witterungseinflüssen oder sonstigen Gegebenheit, die die Stadt nicht zu vertreten hat, die Erschließungsarbeiten nicht oder nicht rechtzeitig 2023 abgeschlossen werden können, haftet die Stadt als Verkäufer nicht.

Hausanschlusskosten
In den Hausanschlusskosten sind die Grundstückanschlüsse für Wasser und Abwasser enthalten. Hausanschlusskosten für Strom, Telekomunikation, etc. sind Sache des Erwerbers.

Ausschluss eines Rechtsanspruchs und rechtliche Hinweise
Es besteht kein Rechtanspruch auf die Zuteilung der angebotenen Bauplätze. Sämtliche Aufwendungen der Bieter bzw. der Bietergemeinschaft im Zusammenhang mit dem Bieterverfahren sind selbst zu tragen. Es wird kein Maklerauftrag erteilt. Die Stadt Aulendorf übernimmt keine Maklerentgelte.

Lageplan

Maßstab 1:500

Gemarkung: Aulendorf

Flur:

STADT AULENDORF

Stadtkämmerei Silke Johler			**Vorlagen-Nr. 30/013/2023**
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
24.07.2023	Gemeinderat	Ö	Entscheidung

TOP: 9 Feststellung des Jahresabschlusses der VGA zum 31.12.2022

Ausgangssituation:
Der Jahresabschluss zum 31.12.2022 wurde gefertigt.

§ 13 Ziffer 3 des Gesellschaftsvertrages sieht eine Prüfung des Jahresabschlusses vor, auch wenn nach Handelsrecht aufgrund der Größenmerkmale der Gesellschaft eine solche nicht erforderlich wäre.

Mit der Prüfung wurde die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft SPK Audit GmbH aus Weingarten zum beauftragt. Die SPK Audit GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat, wie in den vergangenen Jahren, ein eingeschränktes Testat erteilt.

Die Prüfung hat – außer der in den folgenden Absätzen erläuterten Einschränkungen– zu keinen Einwendungen geführt:

- Die Gesellschaft ist zum 31.12.2022 mit TEuro 3.999,7 (im Vorjahr Teuro 3.968,5) bilanziell überschuldet.

- Zur Vermeidung der Folgen einer bilanziellen Überschuldung hatte die Stadt Aulendorf als alleinige Gesellschafterin mit Wirkung zum 01.01.2006 die damaligen Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von insgesamt TEuro 11.957 gegenüber Kreditinstituten übernommen. Darüber hinaus hat die Stadt Aulendorf weitere bereits bestehende Forderungen gegen die Gesellschaft zusammen mit den vorgenannten von den Kreditinstituten übernommenen Forderungen in einer Darlehenssumme zusammengefasst und hierüber mit der Gesellschaft einen Darlehensvertrag über einen Gesamtbetrag von ursprünglich TEuro 13.726 geschlossen.

- Weiter stellt der Darlehensvertrag dar, dass das Darlehen eigenkapitalersetzend sei. Mit Beschluss vom 02.07.2007 hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf erklärt, dass diese bezüglich der Gesellschafterdarlehen einen qualifizierten Rangrücktritt erklärt.

- Weiter hat die Gesellschaft auf dieser Grundlage ihren Jahresabschluss unter Fortführungsgesichtspunkten aufgestellt. Eine Beurteilung, ob insbesondere der Wertansatz der in der Bilanz ausgewiesenen Grundstücke unter Fortführungsgesichtspunkten nicht über den Verkehrswerten liegt und somit Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert über die im Berichtsjahr erfolgten Abschreibungen hinaus notwendig gewesen wären, konnten wir mangels Wertgutachten nicht vornehmen.

Mit diesen Einschränkungen entspricht der Jahresabschluss nach Beurteilung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse mit Ausnahme der Auswirkungen des im Abschnitt „Grundlage für die eingeschränkten Prüfungsurteile" beschriebenen Sachverhalts in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften. Der Jahresabschluss vermittelt mit Ausnahme dieser Auswirkungen unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Inanspruchnahme der Erleichterung für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis 31.12.2022.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklärt die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, dass die Prüfung mit Ausnahme der genannten Einschränkung des Prüfungsurteils zum Jahresabschluss zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundsätzlich gab es keine wesentlichen Vorgänge im Jahr 2022. Die weiteren Vorgänge waren lediglich Vorgänge zur Aufrechterhaltung der GmbH.

Beschlussantrag:
Der Gemeinderat empfiehlt der Gesellschafterversammlung folgende Beschlussfassung:

1. Der Jahresabschluss zum 31.12.2022 mit einer Bilanzsumme von 5.558.102,25 € und einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 31.181,60 € festzustellen.

2. Der Jahresfehlbetrag wird auf neue Rechnung vorgetragen. Der Bilanzverlust erhöht sich somit auf 6.642.052,35 €.

3. Die Geschäftsführung wird entlastet.

Beschlussauszüge für ☐ Bürgermeister ☐ Hauptamt ☐ Kämmerei ☐ Bauamt ☐ Ortschaft

Aulendorf, den 14.07.2023

Bericht

über die Prüfung

des Jahresabschlusses

zum 31. Dezember 2022

VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH

Aulendorf

SPK Audit GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Hähnlehofstr. 37 • 88250 Weingarten
Tel.: +49 (0)751 5680 - 0
Fax: +49 (0)751 5680 - 150

Inhaltsverzeichnis

1. Prüfungsauftrag 1
2. Grundsätzliche Feststellungen 3
   - 2.1 Wirtschaftliche Grundlagen 3
   - 2.2 Lage des Unternehmens 3
   - 2.3 Feststellungen gemäß § 321 Absatz 1 Satz 3 HGB 3
3. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung 5
   - 3.1 Gegenstand der Prüfung 5
   - 3.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung 5
4. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung 8
   - 4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung 8
     - 4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen 8
     - 4.1.2 Jahresabschluss 8
   - 4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses 9
     - 4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses 9
     - 4.2.2 Wesentliche Bewertungsgrundlagen 10
     - 4.2.3 Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen 11
   - 4.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 12
     - 4.3.1 Vermögenslage und Kapitalstruktur 12
     - 4.3.2 Finanzlage 14
     - 4.3.3 Ertragslage 15
5. Feststellungen gemäß § 53 HGrG 16
6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung 17

Hauptteil

1. Prüfungsauftrag

Unser nachstehend erstatteter Bericht über die freiwillige Prüfung des Jahresabschlusses der VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH zum 31. Dezember 2022 ist an das geprüfte Unternehmen gerichtet.

Die Gesellschafterversammlung der

VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH,

Aulendorf

(im Folgenden auch "Gesellschaft" genannt)

hat uns zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 gewählt. Daraufhin beauftragte uns die Geschäftsführung der Gesellschaft, den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 freiwillig in entsprechender Anwendung der §§ 316 und 317 HGB zu prüfen.

Die Gesellschaft ist nach den in § 267a Abs. 1 HGB bezeichneten Größenmerkmalen als Kleinstkapitalgesellschaft einzustufen und daher nicht prüfungspflichtig gemäß §§ 316 ff. i.V.m. § 267a Abs. 2 HGB. Die Gesellschaft hat dementsprechend darauf verzichtet, einen Anhang zu erstellen. Dagegen hat die Gesellschaft einen Beteiligungsbericht/Lagebericht aufgestellt, der diesem Bericht als Anlage 4 beigefügt ist. Dieser Beteiligungsbericht/Lagebericht war nicht Gegenstand der Prüfung.

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß auch die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG beachtet. Wir verweisen auf unsere Berichterstattung in Abschnitt 5 und den Fragekatalog in der Anlage 3.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Dem uns erteilten Prüfungsauftrag standen keine Ausschlussgründe nach §§ 319, 319a, 319b HGB, §§ 49 und 53 WPO sowie §§ 20 ff. unserer Berufssatzung entgegen.

Wir haben die Prüfung im Monat Juni 2023 in unseren Geschäftsräumen in Weingarten durchgeführt.

Alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise wurden erteilt. Die Geschäftsführung hat uns die Vollständigkeit des Jahresabschlusses schriftlich bestätigt.

Art und Umfang unserer Prüfungshandlungen haben wir in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

Über das Ergebnis unserer Prüfungshandlungen erstatten wir den nachfolgenden Bericht.

Unserem Bericht haben wir den geprüften Jahresabschluss 2022, bestehend aus Bilanz (Anlage 1) und Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) beigefügt.

Den Fragekatalog mit unseren Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG ist dem Bericht ebenfalls beigefügt (Anlage 3).

Weiter haben wir dem Bericht den von der Gesellschaft aufgestellten Beteiligungsbericht/Lagebericht, der von uns auftragsgemäß nicht zu prüfen war, beigefügt (Anlage 4).

Die rechtlichen und steuerlichen Verhältnisse haben wir in den Anlagen 6 und 7 dargestellt.

Wir haben diesen Prüfungsbericht in Übereinstimmung mit den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.) erstellt.

Unserem Auftrag liegen die als Anlage 8 beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften zu Grunde. Die Höhe unserer Haftung bestimmt sich nach § 323 Abs. 2 HGB. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

Dieser Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses ist nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt. Soweit er mit unserer Zustimmung an Dritte weitergegeben wird bzw. Dritten mit unserer Zustimmung zur Kenntnis vorgelegt wird, verpflichtet sich die Gesellschaft, mit dem betreffenden Dritten schriftlich zu vereinbaren, dass die vereinbarten Haftungsregelungen auch für mögliche Ansprüche des Dritten uns gegenüber gelten sollen.

2. Grundsätzliche Feststellungen

2.1 Wirtschaftliche Grundlagen

Der Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung, Vermietung und Verpachtung von Grundstücken und Gebäuden, sowie die Durchführung aller Geschäfte, die dem Gesellschaftszweck dienen und ihn fördern (§ 2 Absatz 1 der Satzung). Ferner betreibt die Gesellschaft vorübergehend die Abwicklung der auf die VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH zum 1. Januar 2009 verschmolzenen Gesellschaften Aulendorf Oberschwaben GmbH und Aulendorfer Kliniken Betriebsgesellschaft mbH.

2.2 Lage des Unternehmens

Die Gesellschaft ist Kleinstkapitalgesellschaft i.S.v. § 264 HGB. Daher haben wir als Abschlussprüfer auch nicht die Pflicht, zu einer Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter, wie sie ansonsten im Lagebericht zum Ausdruck kommt, nach § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB Stellung zu nehmen.

2.3 Feststellungen gemäß § 321 Absatz 1 Satz 3 HGB

Die Gesellschaft ist zum 31. Dezember 2022 mit TEuro 4.000 (im Vorjahr TEuro 3.969) bilanziell überschuldet.

Zur Vermeidung der Folgen einer bilanziellen Überschuldung hatte die Stadt Aulendorf als alleinige Gesellschafterin mit Wirkung zum 1. Januar 2006 die damaligen Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von insgesamt TEuro 11.957 gegenüber Kreditinstituten übernommen. Darüber hinaus hat die Stadt Aulendorf weitere bereits bestehende Forderungen gegen die Gesellschaft zusammen mit den vorgenannten von den Kreditinstituten übernommenen Forderungen in einer Darlehenssumme zusammengefasst und hierüber mit der Gesellschaft einen Darlehensvertrag über einen Gesamtbetrag von ursprünglich TEuro 13.726 geschlossen.

Weiter stellt der Darlehensvertrag dar, dass das Darlehen eigenkapitalersetzend sei. Mit Beschluss vom 2. Juli 2007 hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf erklärt, dass diese bezüglich der Gesellschafterdarlehen einen qualifizierten Rangrücktritt erklärt.

Weiter hat die Gesellschaft auf dieser Grundlage ihren Jahresabschluss unter Fortführungsgesichtspunkten aufgestellt. Eine Beurteilung, ob insbesondere der Wertansatz der in der Bilanz ausgewiesenen Grundstücke unter Fortführungsgesichtspunkten nicht über den Verkehrswerten liegt und somit Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert notwendig gewesen wären, konnten wir mangels Wertgutachten nicht vornehmen.

Wir haben daher insbesondere mit Blick auf die vorgenannten Punkte unseren Bestätigungsvermerk modifiziert.

3. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

3.1 Gegenstand der Prüfung

Im Rahmen des uns erteilten Auftrags haben wir gemäß § 317 HGB die Buchführung und den nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss auf die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und der sie ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags geprüft.

Die gesetzlichen Vertreter tragen die Verantwortung für die Rechnungslegung und die gegenüber uns als Abschlussprüfer gemachten Angaben. Unsere Aufgabe als Abschlussprüfer ist es, diese Unterlagen unter Einbeziehung der Buchführung und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Art und Umfang unserer Prüfung erstreckten sich nicht auf die Zusicherung des Fortbestands des Unternehmens sowie der Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung. Ebenso war eine Überprüfung von Art und Angemessenheit des Versicherungsschutzes, insbesondere ob alle Wagnisse berücksichtigt und ausreichend versichert sind, nicht Gegenstand unseres Prüfungsauftrags.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben unserer Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss ergeben.

Bei der Prüfung beachteten wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG), die "Grundsätze für die Prüfung von Unternehmen nach § 53 HGrG" (Anlage zur VV zu § 68 LHO).

Eine besondere Prüfung zur Aufdeckung von Unregelmäßigkeiten im Geld- und Leistungsverkehr (Unterschlagungsprüfung) war nicht Gegenstand der Abschlussprüfung. Im Verlaufe unserer Tätigkeit ergaben sich auch keine Anhaltspunkte, die besondere Untersuchungen in dieser Hinsicht erforderlich gemacht hätten.

3.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung

Art und Umfang der beim vorliegenden Auftrag erforderlichen Prüfungshandlungen haben wir im Rahmen unserer Eigenverantwortlichkeit nach pflichtgemäßem Ermessen bestimmt, das durch gesetzliche Regelungen und Verordnungen, IDW Prüfungsstandards sowie ggf. erweiternde Bedingungen für den Auftrag und die jeweiligen Berichtspflichten begrenzt wird.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 316 ff. HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Durchführung von Abschlussprüfungen vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Buchführung und der Jahresabschluss frei von wesentlichen Mängeln sind. Im Rahmen der Prüfung werden Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil bildet.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehörte nur insoweit zu den Aufgaben unserer Abschlussprüfung, als sich aus diesen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss ergeben. Die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z.B. Unterschlagungen, sowie die Feststellung außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren nicht Gegenstand unserer Abschlussprüfung.

Im Rahmen unseres risikoorientierten Prüfungsvorgehens erarbeiteten wir zunächst eine Prüfungsstrategie. Diese beruhte auf einer Einschätzung des Unternehmensumfeldes und auf Auskünften der Geschäftsleitung über die wesentlichen Unternehmensziele und Geschäftsrisiken.

Unsere Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten System- und Funktionstests, analytische Prüfungshandlungen sowie Einzelfallprüfungen.

Bei der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sind wir wie folgt vorgegangen: Ausgehend von den externen Faktoren, den Unternehmenszielen, der Geschäftsstrategie und den Steuerungs- und Überwachungsprozessen auf der Unternehmensebene haben wir anschließend die Geschäftsprozesse analysiert. In diesem zweiten Schritt der Prozessanalyse haben wir beurteilt, inwieweit die wesentlichen Geschäftsrisiken, die einen Einfluss auf unser Prüfungsrisiko haben, durch die Gestaltung der Betriebsabläufe und der Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen reduziert worden sind.

Die Erkenntnisse der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems haben wir bei der Auswahl der analytischen Prüfungshandlungen und der Einzelfallprüfungen berücksichtigt.

Soweit nach unserer Einschätzung wirksame funktionsfähige Kontrollen implementiert waren und damit ausreichende personelle, computergestützte oder mechanische Kontrollen die Richtigkeit der Jahresabschlussaussage sicherstellten, konnten wir unsere aussagebezogenen Prüfungshandlungen im Hinblick auf Einzelfälle insbesondere im Bereich der Routinetransaktionen weitgehend einschränken. Soweit uns eine Ausdehnung der Prüfungshandlungen erforderlich erschien, haben wir neben analytischen Prüfungshandlungen in Form von Plausibilitätsbeurteilungen einzelne Geschäftsvorfälle anhand von Belegen nachvollzogen und auf deren sachgerechte Verbuchung hin überprüft.

Im unternehmensindividuellen Prüfungsprogramm haben wir die Schwerpunkte unserer Prüfung, Art und Umfang der Prüfungshandlungen sowie den zeitlichen Prüfungsablauf und den Einsatz von Mitarbeitern festgelegt. Hierbei haben wir die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Risikoorientierung beachtet.

Die in unserer Prüfungsstrategie identifizierten kritischen Prüfungsziele führten zu folgenden Schwerpunkten unserer Prüfung:

- Prüfung des Prozesses der Jahresabschlusserstellung
- Allgemeiner Aufbau, Einrichtung und Wirksamkeit der internen Kontrollen
- Bestand des Anlagevermögens
- Bestand und Bewertung der flüssigen Mittel
- Vollständigkeit und Bewertung der Rückstellungen und übrigen Verbindlichkeiten

Bestätigungen Dritter wurden aus Wesentlichkeitsgründen nicht eingeholt.

Die Eröffnungsbilanzwerte wurden ordnungsgemäß aus dem geprüften Vorjahresabschluss übernommen.

Alle von uns erbetenen, nach pflichtgemäßen Ermessen zur ordnungsmäßigen Durchführung der Prüfung von den gesetzlichen Vertretern benötigten Aufklärungen und Nachweise wurden erbracht. Die Geschäftsführung hat uns die Vollständigkeit der Buchführung und des Jahresabschlusses in einer von uns eingeholten Vollständigkeitserklärung schriftlich bestätigt.

4. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Aufzeichnungen der Geschäftsvorfälle der Gesellschaft sind nach unseren Feststellungen vollständig, fortlaufend und zeitgerecht. Der Kontenplan ermöglicht eine klare und übersichtliche Ordnung des Buchungsstoffes mit einer für die Belange der Gesellschaft ausreichenden Gliederungstiefe. Soweit im Rahmen unserer Prüfung Buchungsbelege eingesehen wurden, enthalten diese alle zur ordnungsgemäßen Dokumentation erforderlichen Angaben. Die Belegablage ist numerisch geordnet, so dass der Zugriff auf die Belege unmittelbar anhand der Angaben in den Konten möglich ist. Die Buchführung entspricht somit für das gesamte Geschäftsjahr den gesetzlichen Anforderungen.

Die Organisation der Buchführung, das interne Kontrollsystem, der Datenfluss und das Belegwesen ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle.

Die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen führen nach dem Ergebnis unserer Prüfung zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in der Buchführung und im nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss.

Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben im Berichtsjahr keine nennenswerten organisatorischen Änderungen erfahren.

Die Sicherheit der für die Zwecke der IT-gestützten Rechnungslegung verarbeiteten Daten ist gewährleistet.

4.1.2 Jahresabschluss

In dem uns zur Prüfung vorgelegten, nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 wurden alle für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und aller größenabhängigen, rechtsformgebundenen oder wirtschaftszweigspezifischen Regelungen sowie die Normen des Gesellschaftsvertrags beachtet.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung der VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sind mit den genannten Einschränkungen im Bestätigungsvermerk nach unseren Feststellungen ordnungsmäßig aus der Buchführung und aus den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die einschlägigen Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften wurden mit den genannten Einschränkungen im Bestätigungsvermerk dabei ebenso beachtet wie der Stetigkeitsgrundsatz des § 252 Abs. 1 Nr. 6 HGB.

Der Jahresabschluss entspricht mit den genannten Einschränkungen nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung. Die Prüfung ergab keine weiteren Beanstandungen.

4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses

4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Über das Ergebnis unserer Beurteilung, ob und inwieweit die durch den Jahresabschluss vermittelte Gesamtaussage den Anforderungen des § 264 Abs. 2 Satz 1 HGB entspricht, berichten wir nachstehend.

Da sich keine Besonderheiten ergeben haben, stellen wir fest, dass der Jahresabschluss mit den genannten Einschränkungen im Bestätigungsvermerk insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Es ist nicht Gegenstand unserer Feststellungen zur „Gesamtaussage des Jahresabschlusses“, die Vermögens-, Finanz und Ertragslage des Unternehmens darzustellen.

Im Zusammenhang mit der Feststellung über die Ordnungsmäßigkeit der Gesamtaussage des Jahresabschlusses nehmen wir in diesen Prüfungsbericht weitere Erläuterungen auf, die zum Verständnis der Gesamtaussage des Jahresabschlusses erforderlich sind, weil die Gesamtaussage „unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung“ auch im Rahmen des gesetzlich Zulässigen durch Bilanzierungs- und Bewertungsentscheidungen sowie Sachverhaltsgestaltungen beeinflusst wird.

Um den Adressaten eine eigene Beurteilung dieser Maßnahmen zu ermöglichen und ihnen Hinweise für die Ausrichtung ihrer Prüfungs- und Überwachungstätigkeit zu geben, gehen wir nachstehend im Einzelnen ein auf:

- die wesentlichen Bewertungsgrundlagen (§ 321 Abs. 2 Satz 4 erster Satzteil HGB)

- den Einfluss, den Änderungen in den Bewertungsgrundlagen und sachverhaltsgestaltende Maßnahmen insgesamt auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses haben (§ 321 Abs. 2 Satz 4 zweiter Satzteil HGB); zu den Änderungen in den Bewertungsgrundlagen gehören insbesondere Änderungen bei der Ausübung von Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechten und der Ausnutzung von Ermessensspielräumen.

Da es uns für die Beurteilung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses durch die Adressaten - insbesondere in Bezug auf die Erläuterung der Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen sowie die sachverhaltsgestaltenden Maßnahmen - erforderlich erscheint, gliedern wir die Posten des Jahresabschlusses entsprechend § 321 Abs. 2 Satz 5 HGB auf und erläutern sie ausreichend, soweit diese Angaben nicht im Anhang enthalten sind.

4.2.2 Wesentliche Bewertungsgrundlagen

Die Bewertungsgrundlagen i.S.d. § 321 Abs. 2 Satz 4 erster Satzteil HGB umfassen die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die für die Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden maßgeblichen Faktoren (Parameter, Annahmen und die Ausübung von Ermessensspielräumen).

Wertbestimmende Faktoren ergeben durch Verknüpfung mit den am Abschlussstichtag vorhandenen Bestandsgrößen von Vermögensgegenständen und Schulden die im Jahresabschluss angesetzten Buchwerte.

Der Jahresabschluss der VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH zum 31. Dezember 2022 ist auf der Grundlage folgender wesentlicher Bewertungsgrundlagen aufgestellt worden, die nachstehend erläutert werden.

Die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und - soweit abnutzbar - um planmäßige Abschreibungen verringert. Als Abschreibungsmethode kam die lineare Absetzung für Abnutzung zur Anwendung. Soweit nötig wurden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen.

Der Ansatz der flüssigen Mittel erfolgte zum Nennwert.

Die Eigenkapitalposten sind mit dem Nennwert bilanziert.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Die Verbindlichkeiten wurden mit den Erfüllungsbeträgen bilanziert.

Die Beurteilung der wirtschaftlichen Zweckmäßigkeit der Bilanzierungs- und Bewertungsentscheidungen der gesetzlichen Vertreter obliegt nicht uns als Abschlussprüfer. Sie sind als geschäftspolitische Entscheidungen von den Adressaten des Berichts zu beurteilen.

4.2.3 Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen

Berichtspflichtige Tatsachen aus sachverhaltsgestaltenden Maßnahmen mit wesentlichen Auswirkungen auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses lagen nach dem Ergebnis unserer Prüfungshandlungen im Prüfungszeitraum nicht vor.

4.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

4.3.1 Vermögenslage und Kapitalstruktur

Vermögenslage und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus den folgenden Zusammenstellungen der Bilanzzahlen in TEuro für die beiden Abschlussstichtage 31. Dezember 2022 und 31. Dezember 2021.

	Bilanz zum 31.12.2022 TEuro	%	Bilanz zum 31.12.2021 TEuro	%	Änderung ggü. d. Vorjahr in TEuro	%
AKTIVA						
Sachanlagen	217,3	3,9	217,3	3,8	0,0	0,0
Sonstige Vermögensgegenstände	0,3	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0
Flüssige Mittel	1.340,8	24,1	1.572,8	27,3	-232,0	-14,8
Nicht gedeckter EK-Fehlbetrag	3.999,7	72,0	3.968,5	68,9	31,2	0,8
Summe Aktiva	**5.558,1**	**100,0**	**5.758,9**	**100,0**	**-200,8**	-3,5

	Bilanz zum 31.12.2022 TEuro	%	Bilanz zum 31.12.2021 TEuro	%	Änderung ggü. d. Vorjahr in TEuro	%
PASSIVA						
Rückstellungen	15,5	0,3	17,1	0,3	-1,6	-9,4
Sonstige Verbindlichkeiten	5.542,6	99,7	5.741,8	99,7	-199,2	-3,5
Summe Passiva	**5.558,1**	**100,0**	**5.758,9**	**100,0**	**-200,8**	-3,5

Das **Sachanlagevermögen** umfasst die folgenden unbebauten Grundstücke in Aulendorf:

- Hauptstraße 32 (Flurstück 4/5 Hofgarten)
- Bändelstockweg (Flurstück 577)
- Landwirtschaftliche Grundstücke Lohrerhof (Gemarkungen Zollenreute und Wolpertswende)

Bei den **sonstigen Vermögensgegenständen** handelt es sich um die Genossenschaftsanteile bei der Volksbank Bad Saulgau eG.

Die **flüssigen Mittel** betreffen Bankguthaben. Im Berichtsjahr wurden Darlehensmittel in Höhe von TEuro 200 an den Gesellschafter zurück geführt.

Zum Bilanzstichtag wird ein **nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag** von TEuro 4.000 ausgewiesen, der sich im Vergleich zum Vorjahr um TEuro 31 erhöht hat.

Die **sonstigen Rückstellungen** wurden im Wesentlichen für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses sowie der dazugehörigen Steuererklärungen (TEuro 12) sowie für die Aufbewahrungsverpflichtung von Unterlagen (TEuro 3) gebildet.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** betreffen im Wesentlichem Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Aulendorf als Gesellschafterin in Höhe von TEuro 5.542.

4.3.2 Finanzlage

Einen Überblick über die Herkunft und über die Verwendung der finanziellen Mittel des geprüften Unternehmens gibt die nachstehende Kapitalflussrechnung, welche die Zahlungsmittelflüsse nach der indirekten Methode darstellt:

Kapitalflussrechnung

			2022 TEuro	2021 TEuro
1.		Periodenergebnis	-31	828
2.	+/-	Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	0	0
3.	+/-	Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	-2	-1
4.	+/-	Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1	0
5.	-/+	Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	-859
6.	=	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**-32**	**-33**
7.	+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0	1.085
8.	=	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**0**	**1.085**
9.	-	Auszahlungen aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten	200	200
10.	=	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**-200**	**-200**
11.		Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-232	853
12.	+/-	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0	0
13.	+/-	Konsolidierungskreisbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0	0
14.	+	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.573	720
15.	=	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**1.341**	**1.573**

Im Ergebnis hat die Gesellschaft ihren Finanzmittelbestand um TEuro 232 reduziert. Der Finanzmittelbestand besteht aus Guthaben bei Kreditinstituten.

4.3.3 Ertragslage

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre 2022 und 2021 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

	31.12.2022 TEuro	31.12.2021 TEuro	Abweichung in TEuro	%
Gesamtleistung	0,0	0,0	0,0	-
Sonstige betriebliche Erträge	0,0	861,7	-861,7	-100,0
Erträge gesamt	0,0	861,7	-861,7	-100,0
Personalaufwand	4,5	5,6	-1,1	-19,6
Sonstige betriebliche Aufwendungen	25,0	26,2	-1,2	-4,6
sonstige Steuern	1,7	2,0	-0,3	-15,0
Aufwendungen gesamt	31,2	33,8	-2,6	-7,7
Jahresergebnis	**-31,2**	**827,9**	**-859,1**	-103,8

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** enthalten im Wesentlichen Kosten für Buchhaltung, Steuererklärungen sowie Abschluss- und Prüfungskosten (TEuro 14) sowie Verwahrentgelte (TEuro 6).

Die **sonstigen Steuern** betreffen Grundsteuern.

Als **Jahresfehlbetrag** werden TEuro 31 ausgewiesen (im Vorjahr Jahresüberschuss TEuro 828).

5. Feststellungen gemäß § 53 HGrG

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften, den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung geführt worden sind.

Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht und in Anlage 3 (Prüf- und Erhebungsliste zu den Feststellungen nach § 53 HGrG auf der Grundlage des IDW PS 720-Fragenkatalogs zur Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG) dargestellt. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir am 19. Juni 2023 dem als Anlagen 1 und 2 beigefügten Jahresabschluss der VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH, Aulendorf, zum 31. Dezember 2022 den folgenden **eingeschränkten Bestätigungsvermerk** erteilt, der von uns an dieser Stelle wiedergegeben wird:

"**BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH

Eingeschränktes Prüfungsurteil zum Jahresabschluss

Wir haben den Jahresabschluss der VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss mit Ausnahme der Auswirkungen des im Abschnitt 2.3 beschriebenen Sachverhalts in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften. Der Jahresabschluss vermittelt mit Ausnahme dieser Auswirkungen unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Inanspruchnahme der Erleichterung für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung mit Ausnahme der genannten Einschränkung des Prüfungsurteils zum Jahresabschluss zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das eingeschränkte Prüfungsurteil zum Jahresabschluss

Die Gesellschaft ist zum 31. Dezember 2022 mit TEuro 4.000 (im Vorjahr TEuro 3.969) bilanziell überschuldet.

Zur Vermeidung der Folgen einer bilanziellen Überschuldung hatte die Stadt Aulendorf als alleinige Gesellschafterin mit Wirkung zum 1. Januar 2006 die damaligen Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von insgesamt TEuro 11.957 gegenüber Kreditinstituten übernommen. Darüber hinaus hat die Stadt Aulendorf weitere bereits bestehende Forderungen gegen die Gesellschaft zusammen mit den vorgenannten von den Kreditinstituten übernommenen Forderungen in einer Darlehenssumme zusammengefasst und hierüber mit der Gesellschaft einen Darlehensvertrag über einen Gesamtbetrag von ursprünglich TEuro 13.726 geschlossen.

Weiter stellt der Darlehensvertrag dar, dass das Darlehen eigenkapitalersetzend sei. Mit Beschluss vom 2. Juli 2007 hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf erklärt, dass diese bezüglich der Gesellschafterdarlehen einen qualifizierten Rangrücktritt erklärt.

Weiter hat die Gesellschaft auf dieser Grundlage ihren Jahresabschluss unter Fortführungsgesichtspunkten aufgestellt. Eine Beurteilung, ob insbesondere der Wertansatz der in der Bilanz ausgewiesenen Grundstücke unter Fortführungsgesichtspunkten nicht über den Verkehrswerten liegt und somit Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert über die im Berichtsjahr erfolgten Abschreibungen hinaus notwendig gewesen wären, konnten wir mangels Wertgutachten nicht vornehmen.

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser eingeschränktes Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und der für die Überwachung Verantwortlichen für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Inanspruchnahme der Erleichterung für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Die für die Überwachung Verantwortlichen sind verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder

insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Inanspruchnahme der Erleichterung für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen."

Den vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den vom IDW veröffentlichten Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.).

Die Verwendung des vorstehend wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts setzt unsere vorherige Zustimmung voraus.

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) erfordert unsere erneute Stellungnahme, soweit dabei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird. Wir weisen diesbezüglich auf § 328 HGB hin.

Weingarten, den 19. Juni 2023

SPK Audit GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Link)
Wirtschaftsprüfer

(Kreutzer)
Wirtschaftsprüfer

Anlagen

Anlagenverzeichnis

Bilanz zum 31. Dezember 2022	Anlage 1
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022	Anlage 2
Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG	Anlage 3
Beteiligungsbericht gem. § 105 Abs. 2 GemO/Lagebericht	Anlage 4
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	Anlage 5
Rechtliche Verhältnisse	Anlage 6
Steuerliche Verhältnisse	Anlage 7
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften	Anlage 8

VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH

BILANZ

zum

31. Dezember 2022

AKTIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen		217.293,52	217.293,52
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	302,08		301,04
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.340.820,61		1.572.812,73
		1.341.122,69	1.573.113,77
C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		3.999.686,04	3.968.504,44
		5.558.102,25	**5.758.911,73**

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		690.000,00	690.000,00
II. Kapitalrücklage		1.952.366,31	1.952.366,31
III. Bilanzverlust		6.642.052,35	6.610.870,75
nicht gedeckter Fehlbetrag		3.999.686,04	3.968.504,44
Summe Eigenkapital		0,00	0,00
B. Rückstellungen		15.539,80	17.100,00
C. Verbindlichkeiten		5.542.562,45	5.741.811,73
		5.558.102,25	**5.758.911,73**

VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH Anlage 2

Gewinn- und Verlustrechnung vom **1. Januar 2022** bis **31. Dezember 2022**

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Sonstige Erträge	3,00	861.674,55
2. Personalaufwand	4.501,44	5.559,32
3. Sonstige Aufwendungen	24.962,55	26.167,32
4. Steuern	1.720,61	2.031,12
5. Jahresfehlbetrag	**31.181,60**	**827.916,79-**
6. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	6.610.870,75	7.438.787,54
7. Bilanzverlust	**6.642.052,35**	**6.610.870,75**

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Aulendorf und ist im Handelsregister von Ulm unter HRB 600036 eingetragen. Zum Bilanzstichtag bestanden Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter in Höhe von EUR 5.541.811,73.

Aulendorf, den 19. Juni 2023

Silke Johler

Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG

Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?

Die Rechte und Pflichten der Geschäftsführerin und der Organe ergeben sich aus den gesetzlichen Bestimmungen und aus dem Gesellschaftsvertrag. Gemäß § 12 Abs. 5 des Gesellschaftsvertrags erlässt der Aufsichtsrat für die Geschäftsführung eine Dienstanweisung. Die derzeit gültige Dienstanweisung datiert vom 17. November 1988. Ein Geschäftsverteilungsplan existiert nach unserem Kenntnisstand nicht.

b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?

Im Geschäftsjahr 2022 haben keine Sitzungen stattgefunden.

c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 3 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

Darüber kann in Folge der Aktenlage keine hinreichende Antwort erteilt werden.

d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

Die Bezüge beider Organe sind von untergeordneter Bedeutung. Im Übrigen wird zulässigerweise kein Anhang aufgestellt, da die Gesellschaft Kleinstkapitalgesellschaft ist.

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

Für die Tätigkeit im Berichtsjahr liegt kein schriftlicher Organisationsplan vor. Er erscheint entbehrlich, da die Geschäftsführerin die einzige tätige Person der Gesellschaft ist.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

Entfällt, da kein schriftlicher Organisationsplan vorliegt.

c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Entfällt, da außer der Geschäftsführerin keine Mitarbeiter angestellt sind.

d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

Für die meisten Entscheidungsprozesse gelten die Richtlinien des Gesellschaftsvertrags, der Dienstanweisung und des GmbH-Gesetztes. Diese Richtlinien wurden, soweit von uns geprüft, eingehalten. Darüber hinaus liegen keine schriftlichen Regelungen vor.

e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z.B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

Nach unserer Prüfung lagen wesentliche Verträge (Mietverträge, Gesellschaftsvertrag usw.) vollständig vor. Insoweit liegt eine ordnungsgemäße Dokumentation der Verträge vor.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

a) Entspricht das Planungswesen – auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten – den Bedürfnissen des Unternehmens?

Das Planungswesen ist im Gesellschaftsvertrag geregelt und verpflichtet die Geschäftsführung vor Beginn eines Geschäftsjahres zur Vorlage eines detaillierten Wirtschaftsplanes. Eine Regelung zum Planungsprozess ist nicht vorhanden. Für das Berichtsjahr ist uns kein Wirtschaftsplan vorgelegt worden. Aufgrund der umfangreichen finanziellen Verpflichtungen und der angespannten Liquiditätssituation wurde in der Vergangenheit eine Liquiditätsplanung laufend fortgeschrieben, für das Berichtsjahr wurden uns entsprechende Unterlagen nicht vorgelegt.

b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Vgl. 3 a)

c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

Die Buchführung entspricht nach unserer Feststellung den gesetzlichen Vorschriften. Die uns von der Gesellschaft zur Prüfung vorgelegte Buchführung und die Anlagenbuchhaltung entsprachen der Bedeutung und den besonderen Anforderungen der Gesellschaft.

d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u.a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

Die Liquidität wird unter Berücksichtigung bekannter regelmäßiger Zahlungsausgänge, erwarteter Zahlungseingänge sowie dem Zahlungsmittelbedarf, der sich aus Investitionen ergibt, geplant. Dementsprechend werden vorhandene liquide Mittel disponiert. Über einen regelmäßigen Liquiditätsstatus und Übersichten über Ein- und Auszahlungen erfolgt die Feinsteuerung im Zahlungsverkehr.

e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

Alle Zahlungsströme werden von der Geschäftsführerin überwacht, ein zentrales Cash-Management wurde nicht eingerichtet.

f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

Die Gesellschaft erzielt Entgelte aus dem Abverkauf ihres Grundvermögens. Die Zahlungen erfolgen Zug um Zug mit der Verschaffung des Eigentums an den verkauften Grundstücken. Eine vollständige und zeitnahe Rechnungstellung ist ebenso wie eine zeitnahe Zahlung nach unserer Einschätzung gegeben.

g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/ Konzernbereiche?

Ein Controlling besteht nicht.

h) Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

Entfällt. Tochter- und Beteiligungsunternehmen bestehen nicht.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

Ein Risikofrüherkennungssystem in analoger Anwendung von § 317 Abs. 4 HGB ist nicht vorhanden.

b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?

Vgl. 4 a)

c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Vgl. 4 a)

d) Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

Vgl. 4 a)

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:
• Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?
• Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?
• Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?
• Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z.B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z.B. antizipatives Hedging)?

Es werden keine dieser Geschäfte durchgeführt.

b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?

Es werden keine dieser Geschäfte durchgeführt.

c) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf
• Erfassung der Geschäfte
• Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse
• Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung
• Kontrolle der Geschäfte?

Es werden keine dieser Geschäfte durchgeführt.

d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?

Es werden keine dieser Geschäfte durchgeführt.

e) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?

Schriftliche Arbeitsanweisungen liegen nicht vor. Daher kann die Frage nicht hinreichend beantwortet werden.

f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

Die Geschäftsführung wird durch das von einem Steuerberater geführte Finanz- und Rechnungswesen mit den entsprechenden Informationen versorgt. Insoweit liegt eine faktische, wenn auch nicht schriftlich gefasste Regelung vor. Die Aufsichtsratsprotokolle bringen zum Ausdruck, dass das Berichtswesen auch offene Positionen, Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen umfasst.

Fragenkreis 6: Interne Revision

a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?

Eine interne Revision besteht für die Gesellschaft nicht.

b) Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?

Vgl. 6 a)

c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z.B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?

Vgl. 6 a)

d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?

Vgl. 6 a)

e) Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?

Vgl. 6 a)

f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?

Vgl. 6 a)

Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

Nach den uns vorgelegten Unterlagen haben sich solche Anhaltspunkte nicht ergeben.

b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?

Entfällt, da Geschäfte dieser Art nicht festgestellt wurden.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z.B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?

Eine Umgehung zustimmungsbedürftiger Maßnahmen durch andere Maßnahmen mit vergleichbarem Ergebnis haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?

Solche Anhaltspunkte haben sich bei unserer Prüfung nicht ergeben.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

Da kein schriftlicher Investitionsplan vorliegt, kann diese Frage nicht hinreichend beantwortet werden.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z.B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine Feststellungen getroffen, die darauf hinweisen, dass die betreffenden Unterlagen kein Urteil über die Angemessenheit des Preises ermöglichen.

c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

Über die Durchführung und Budgetierung von Investitionen liegen keine schriftlichen Unterlagen vor. Daher kann diese Frage nicht hinreichend beantwortet werden.

Auskunftsgemäß werden Investitionen von der Geschäftsführung in der Regel auf Basis des Wirtschaftsplanes (wurde nicht vorgelegt) vorgenommen. Die Aufgaben der Überwachung und Untersuchung von Investitionsabweichungen werden von der Geschäftsführung wahrgenommen.

d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?

Es wurden keine schriftlichen Investitionsplanungen vorgelegt. Der Sachverhalt kann daher nicht abschließend beurteilt werden.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?

Solche Anhaltspunkte haben sich bei unserer Prüfung nicht ergeben.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z.B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?

Solche Anhaltspunkte haben sich bei unserer Prüfung nicht ergeben.

b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z.B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

Das Vergabeverfahren ist schriftlich nicht geregelt. Die Frage kann daher nicht hinreichend beantwortet werden. Auskunftsgemäß werden, falls erforderlich, Konkurrenzangebote bzw. Angebote von anderen Unternehmen eingeholt.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Die Geschäftsführung berichtet in der regelmäßig stattfindenden Aufsichtsratssitzung. Gegenüber dem Überwachungsorgan wurde u.E. in ausreichendem Umfang berichtet.

b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?

Die Protokolle über die Aufsichtsratssitzungen der Gesellschaft geben u.E. einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft.

c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Es liegen keine derartigen Unterlagen vor. Eine abschließende Beurteilung der Sachlage kann daher nicht getroffen werden. Eine Berichterstattung in analoger Anwendung von § 90 Abs. 3 AktG wurde durch den Aufsichtsrat nach unserem Kenntnisstand nicht initiiert.

d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?

Es liegen keine derartigen Unterlagen vor. Eine abschließende Beurteilung der Sachlage kann daher nicht getroffen werden.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z.B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

Es liegen keine derartigen Unterlagen vor. Eine abschließende Beurteilung der Sachlage kann daher nicht getroffen werden.

f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?

Nach unseren Feststellungen besteht keine D&O Versicherung.

g) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?

Solche Anhaltspunkte haben sich bei unserer Prüfung nicht ergeben.

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Die Gesellschaft besitzt nach unserer Einschätzung kein Vermögen, das nicht betriebsnotwendig wäre.

b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Die Bestände innerhalb des Anlagevermögens sind dem Umfang des Geschäftsbetriebs angemessen.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Mangels vorliegender Wertgutachten, insbesondere bezogen auf die bilanzierten Grundstücke und Gebäude, kann insoweit keine Aussage getroffen werden.

Fragenkreis 12: Finanzierung

a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Den langfristig gebundenen Vermögenswerten in Höhe von TEuro 217 stehen Finanzmittel aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von TEuro 5.542 gegenüber, die jährlich revolviert werden. Zum 31. Dezember 2022 besteht ein nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Fehlbetrag in Höhe von TEuro 4.000.

b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?

Die Gesellschaft ist kein Mutterunternehmen i.S. des § 290 HGB. Daher entfällt die Berichtspflicht zu diesem Punkt.

c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

Die Gesellschaft hatte in den Vorjahren öffentliche Zuschüsse erhalten. Anhaltspunkte, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen der Mittelgeber nicht beachtet wurden, haben sich bei unserer Prüfung nicht ergeben.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

Das Eigenkapital der Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres vollständig aufgebraucht. Die Gesellschaft weist zum 31. Dezember 2022 einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag in Höhe von TEuro 4.000 auf. Die Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag bilanziell überschuldet. Aufgrund der derzeitigen verfügbaren liquiden Mittel bestehen z.Zt. keine Finanzierungsprobleme.

b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?

Der Ergebnisverwendungsvorschlag trägt den Verhältnissen Rechnung.

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?

Eine Aufteilung der Betriebsergebnisse der Gesellschaft nach Segmenten/Mietobjekten wird nicht vorgenommen und ist u.E. auch nicht erforderlich.

b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Das Jahresergebnis ist von keinem entscheidenen Vorgang geprägt.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. m it den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Solche Anhaltspunkte haben sich bei unserer Prüfung nicht ergeben.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Entfällt.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?

Nach unseren Feststellungen finden keine Vermietungen mehr statt, so dass aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit keine Gewinne mehr resultieren.

b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?

Der sukzessive Verkauf der Immobilien begrenzt künftig die laufenden Verluste. Aus der weiteren Tätigkeit sind künftig auch Aufwendungen zu erwarten, denen keine Erlöse gegenüber stehen.

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

vgl. 15 b) und 14 b)

b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?

Vgl. 15 b)

Beteiligungsbericht gemäß § 105 II GemO/Lagebericht gemäß § 264 HGB für das Geschäftsjahr 2022

1. Statuarische Verhältnisse

a. Der Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung, Vermietung und Verpachtung von Grundstücken und Gebäuden, sowie die Durchführung aller Geschäfte, die dem Gesellschaftszweck dienen und ihn fördern (§ 2 I der Satzung). Ferner betreibt die Gesellschaft vorübergehend die Abwicklung der auf die VGA zum 01.01.2009 verschmolzenen Gesellschaften Aulendorf Oberschwaben GmbH und Aulendorfer Kliniken Betriebsgesellschaft mbH.

b. Sitz der Gesellschaft ist Aulendorf.

c. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Ulm unter HRB 600036 eingetragen.

d. Der derzeit gültige Gesellschaftsvertrag datiert vom 12.05.2009 (Notariat Bad Waldsee II ZU 1116/2008).

e. Das Stammkapital (gezeichnetes Kapital) wurde zum 01.01.2009 im Zuge der Verschmelzung mit der Aulendorf Oberschwaben GmbH auf 690.000 EUR erhöht und wird allein von der Stadt Aulendorf gehalten.

f. Geschäftsführerin ist Silke Johler, Kämmerin der Stadt Aulendorf, Hauptstraße 35, 88326 Aulendorf.

   Die Geschäftsführerin vertritt die Gesellschaft allein und ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

g. Die Gesellschaft ist nicht an anderen Unternehmen beteiligt.

h. Der Aufsichtsrat tagte 2022 nicht.

2. Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind die Gesellschaftsversammlung, der Aufsichtsrat und die Geschäftsführerin. Die Zuständigkeiten der Organe sind in § 7 ff. der Satzung geregelt.

Der Aufsichtsrat besteht aus 8 Mitgliedern. Er wird vom Gemeinderat bestellt und abberufen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen dem Gemeinderat der Stadt Aulendorf angehören. Im Jahr 2022 waren es:

BM Matthias Burth (Vorsitzender)
GRin Gabi Schmotz
GR Stefan Maucher
GRin Stefanie Dölle
GR Ralf Michalski
GRin Karin Halder
GR Martin J. Waibel
GR Rainer Marquart

3. Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Die VGA besitzt insbesondere die folgenden für die Stadt Aulendorf wichtigen Grundstücke:

Grundstück Hauptstraße 32 (Restgrundstück ehemaliger Hofgarten)
Grundstücke Bändelstockweg (unbebaut)
Grundstücke Lohrerhof (landwirtschaftliche Grundstücke)

4. Mitarbeiter

Das Unternehmen beschäftigte während des Geschäftsjahres einen Mitarbeiter.

5. Steuerliche Verhältnisse/Buchhaltung

Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Ravensburg unter Steuernummer 77086/00392 geführt.

Sie tätigt keine umsatzsteuerpflichtigen Umsätze.

Sie ist unbeschränkt körperschaft- und gewerbesteuerpflichtig.

Die Buchhaltung erledigt Steuerberater Dipl.-Finanzwirt (FH) Markus Gößwein, Hopfenweilerweg 38 in 88339 Bad Waldsee. Auch der Jahresabschluss wird von ihm erstellt.

Die Gesellschaft stellt sowohl eine Handels- als auch eine Steuerbilanz auf. Im Folgenden wird ausschließlich die Handelsbilanz kommentiert.

6. Lagebericht 2022

a. Vermögenslage

Das Sachanlagevermögen beträgt nach wie vor 217,3 TEUR. Es wurden 2022 keine Grundstücksgeschäfte getätigt.

Die Liquidität betrug 1.341,1 TEUR (Vorjahr 1.573,1 TEUR).

Die Bilanzsumme verminderte sich damit auf 5.558,1 TEUR.

Aufgrund des negativen Jahresergebnisses erhöhte sich der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag auf 3.999,7 TEUR (Vorjahr 3.968,5 TEUR). Das bilanziell negative Eigenkapital wird durch einen qualifizierten Rangrücktritt der Gesellschafterin ausgeglichen.

Ein formeller Darlehensverzicht der Gesellschafterin und damit eine Bilanzstrukturbereinigung wurden durch den Gemeinderat der Stadt Aulendorf abgelehnt. Es können deshalb weder Zinsen auf das städtische Darlehen bezahlt, noch Ausschüttungen vorgenommen werden.

Die Rückstellungen betragen 15,5 TEUR (Vorjahr 17,1 TEUR).

Bankverbindlichkeiten bestanden nicht.

Die Darlehen-/Verrechnungskonten der Gesellschafterin Stadt Aulendorf wurden im Geschäftsjahr um die vertraglich vereinbarten 200 TEUR zurückgeführt.

Da qualifizierter Rangrücktritt erklärt ist, haben die Darlehen der Stadt Eigenkapitalcharakter.

b. Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2022 wurden lediglich 3,00 Euro an Erlösen erzielt.

Der Personalaufwand ist mit 4,5 TEUR etwas geringer als im Vorjahr mit 5,6 TEUR.

Die Abschreibungen betrugen 0,0 TEUR.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen betrugen 25,0 TEUR. Im Wesentlichen handelte es sich dabei um Abschluss-, Prüfungs- und Buchführungskosten von 15,2 TEUR sowie rd. 4,5 TEUR Strafzinsen für das Bankguthaben.

Die Grundsteuer betrug 1,7 TEUR und war damit etwas geringer als im Vorjahr (2,0 TEUR).

Der Jahresfehlbetrag beträgt -31,2 TEUR (Vorjahr Jahresüberschuss 827,9 TEUR).

Der aufgelaufene Bilanzverlust erhöhte sich entsprechend auf 6.642 TEUR (Vorjahr 6.611 TEUR).

c) Weitere Entwicklung

Über die weitere Entwicklung wird in absehbarer Zeit noch zu entscheiden sein.

Aulendorf, 19. Juni 2023

Silke Johler
Geschäftsführerin

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH

Eingeschränktes Prüfungsurteil zum Jahresabschluss

Wir haben den Jahresabschluss der VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss mit Ausnahme der Auswirkungen des im Abschnitt 2.3 beschriebenen Sachverhalts in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften. Der Jahresabschluss vermittelt mit Ausnahme dieser Auswirkungen unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Inanspruchnahme der Erleichterung für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung mit Ausnahme der genannten Einschränkung des Prüfungsurteils zum Jahresabschluss zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das eingeschränkte Prüfungsurteil zum Jahresabschluss

Die Gesellschaft ist zum 31. Dezember 2022 mit TEuro 4.000 (im Vorjahr TEuro 3.969) bilanziell überschuldet.

Zur Vermeidung der Folgen einer bilanziellen Überschuldung hatte die Stadt Aulendorf als alleinige Gesellschafterin mit Wirkung zum 1. Januar 2006 die damaligen Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von insgesamt TEuro 11.957 gegenüber Kreditinstituten übernommen. Darüber hinaus hat die Stadt Aulendorf weitere bereits bestehende Forderungen gegen die Gesellschaft zusammen mit den vorgenannten von den Kreditinstituten übernommenen Forderungen in einer Darlehenssumme zusammengefasst und hierüber mit der Gesellschaft einen Darlehensvertrag über einen Gesamtbetrag von ursprünglich TEuro 13.726 geschlossen.

Weiter stellt der Darlehensvertrag dar, dass das Darlehen eigenkapitalersetzend sei. Mit Beschluss vom 2. Juli 2007 hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf erklärt, dass diese bezüglich der Gesellschafterdarlehen einen qualifizierten Rangrücktritt erklärt.

Weiter hat die Gesellschaft auf dieser Grundlage ihren Jahresabschluss unter Fortführungsgesichtspunkten aufgestellt. Eine Beurteilung, ob insbesondere der Wertansatz der in der Bilanz ausgewiesenen Grundstücke unter Fortführungsgesichtspunkten nicht über den Verkehrswerten liegt und somit Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert über die im Berichtsjahr erfolgten Abschreibungen hinaus notwendig gewesen wären, konnten wir mangels Wertgutachten nicht vornehmen.

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser eingeschränktes Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und der für die Überwachung Verantwortlichen für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Inanspruchnahme der Erleichterung für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Die für die Überwachung Verantwortlichen sind verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Inanspruchnahme der Erleichterung für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Weingarten, den 19. Juni 2023

SPK Audit GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Link)
Wirtschaftsprüfer

(Kreutzer)
Wirtschaftsprüfer

Rechtliche Verhältnisse

Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse

Firma:	VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH
Sitz:	Aulendorf
Rechtsform:	GmbH
Gesellschaftsvertrag:	vom 12. Mai 2009
Anschrift:	Hauptstraße 35 88326 Aulendorf
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Ulm
Register-Nr.:	600036
Gegenstand des Unternehmens:	Gegenstand der Gesellschaft ist die Verwaltung, Vermietung und Verpachtung von eigenen Grundstücken und Gebäuden sowie die Durchführung aller Geschäfte, die dem Gesellschaftszweck dienen und ihn fördern.
Geschäftsjahr:	1. Januar bis 31. Dezember
Gezeichnetes Kapital:	Euro 690.000,00
Geschäftsführung:	Silke Johler, Aulendorf

Vorjahresabschluss:	In der Gesellschafterversammlung vom 23. Januar 2023 ist der von der Gesellschaft erstellte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 vorgelegt, festgestellt und der Geschäftsführerin Entlastung erteilt worden. Der Jahresüberschuss belief sich auf Euro 827.916,79 und wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

Steuerliche Verhältnisse

Die Gesellschaft wird steuerlich beim Finanzamt Ravensburg geführt und unterliegt der unbeschränkten Steuerpflicht in der Körperschaft- und Gewerbesteuer.

Die Gesellschaft führt keine umsatzsteuerpflichtigen Umsätze aus.

Allgemeine Auftragsbedingungen
für
Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften
vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer" genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten.
© IDW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf
50261 . PN 55495/9/0

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise

b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern

c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden

d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern

e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,

b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,

c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und

d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

STADT AULENDORF

Stadtkämmerei		**Vorlagen-Nr. 30/014/2023**	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
24.07.2023	Gemeinderat	Ö	Entscheidung

TOP: 10 Jahresabschluss VGA – Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH zum 31.12.2022 - Entlastung Aufsichtsrat

Ausgangssituation:
Bezüglich des Sachverhaltes wird auf die vorhergehende Vorlage verwiesen.
Gemäß § 9 Abs. 2 h) des Gesellschaftsvertrages sind die Mitglieder des Aufsichtsrates zu entlasten.

Beschlussantrag:
Der Gemeinderat erteilt an die Gesellschafterversammlung der VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH Weisung, den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2022 zu entlasten.

Beschlussauszüge für ☐ Bürgermeister ☐ Hauptamt
☒ Kämmerei ☐ Bauamt ☐ Ortschaft

Aulendorf, den 14.07.2023

STADT AULENDORF

Hauptamt Klemens Huchler		**Vorlagen-Nr. 20/017/2023**	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
24.07.2023	Gemeinderat	Ö	Entscheidung

TOP: 11 Annahme und Verwendung von Spenden

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 und Verwendung entscheidet der Gemeinderat.

Beschlussantrag:
Die in der Anlage aufgeführten Spenden werden angenommen und für den genannten Zweck verwendet.

Anlagen:
Spendenaufstellung 1. Halbjahr 2023

Beschlussauszüge für ☐ Bürgermeister ☒ Hauptamt ☐ Kämmerei ☐ Bauamt ☐ Ortschaft

Aulendorf, den 12.07.2023

Notizen