

GEMEINDE: BERGHÜLEN
GEMARKUNG: BÜHLENHAUSEN
KREIS: ALB-DONAU-KREIS



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

„PV-FREIFLÄCHENANLAGE LEMPENHAU“

Entwurf: 10.12.2025

1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.2025 (BGBl. I S. 257) m.W.v. 30.10.2025

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m. W. v. 07.07.2023.

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2025 (GBl. S. 25) m.W.v. 28.06.2025 bzw. 28.09.2025.

Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2025 (GBl. S. 71) m.W.v. 01.09.2025.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen der Gemeinde werden aufgehoben.

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1-15 BauNVO)

2.1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) im Sinne von § 11 BauNVO

2.1.1.1 Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung als Freifläche für Photovoltaikanlagen festgesetzt.

2.1.1.2 Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung und aus Solarenergie (Photovoltaik-Module) sowie zur Stromspeicherung, soweit diese eine Gesamthöhe von 4,0 m nicht überschreiten.

2.1.1.3 Im SO sind erforderliche Nebenanlagen für betriebliche Zwecke (Trafostationen, Gleich-/Wechselrichteranlagen, Stromspeicher, Batteriespeicher, Kameramasten, Einfriedungen, u. ä.) sowie erforderliche Nebengebäude, die dem Unterhalt und dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen (Geräteschuppen, Tierunterstand, Sozialraum, u. ä.), zulässig. Die überbaute Fläche aller Nebenanlagen und aller Nebengebäude darf auf beiden Teilflächen zusammen insgesamt maximal 3500 m² Grundfläche betragen und eine Gesamthöhe von 4,0 m nicht überschreiten.

2.1.1.4 Es sind geschotterte und unbefestigte Wege, Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen für Montage-, Pflege- und Wartungsarbeiten zulässig.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16-21a BauNVO)

2.2.1 Grundfläche (§ 19 BauNVO)

2.2.1.1 Siehe Einschriebe im Plan.

2.2.1.2 Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche bleiben Photovoltaik-Module sowie erforderliche, geschotterte und unbefestigte Wege unberücksichtigt.

2.2.2 Höhe der Gebäude (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan.

Die festgesetzte Gebäudehöhe wird gemessen von dem mittleren angrenzenden geplanten Geländeniveau bis zur Oberkante Dachabschluss.

2.2.3 Höhe der Module (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Siehe Einschriebe im Plan.

2.2.3.1 Die festgesetzte Modulhöhe wird gemessen von dem höchsten angrenzenden Geländeniveau bis zur Oberkante Modulabschluss.

2.2.3.2 Mit der unteren Kante der Module muss ein Mindestabstand von 0,80 m zum geplanten Gelände eingehalten werden. Abweichungen aufgrund der Geländetopographie von +/- 0,2 m sind zulässig.

2.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen **(§ 23 Abs. 5 BauNVO)**

2.3.1 Baugrenze gem. § 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche. Siehe zeichnerischer Teil.

2.3.2 Nebengebäude, Nebenanlagen und Module sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

2.3.3 Erforderliche Einfriedungen, Zufahrten, Erschließungs- und Wege sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

2.4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gemäß der Pflanzgebote anzupflanzen. Ausgenommen sind erforderliche Zufahrten, Erschließungs- und Wege, diese können innerhalb der Grünflächen errichtet werden.

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

2.5.1 Versickerung Niederschlagswasser

Das auf den Solarmodulen, den Nebengebäuden und Nebenanlagen anfallende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Für die Reinigung der Solarmodule und Aufständerungen darf nur Wasser ohne synthetische Reinigungsmittel eingesetzt werden.

2.5.2 Vermeidungsmaßnahme Bodenverdichtung

Nach den Bauarbeiten ist der Boden in den Fahrspuren wieder aufzulockern.

2.5.3 Maßnahmen für den Artenschutz

Grundsätzlich gelten die Forderungen:

- ein Befahren außerhalb der vorgesehenen Flächen und Wege zu vermeiden,
- die geltenden Sicherheitsvorkehrungen und technischen Vorschriften sind einzuhalten

2.5.3.1 Maßnahme für Feldlerchen

Als zusätzliche, freiwillige Maßnahme ist zu erbringen:

Verbreiteter mehrjähriger Blühstreifen im Norden sowie im Waldabstandsstreifen gem. Pflanzgebot pfg3 im zeichnerischen Teil sowie den Ausführungen gem. Pflanzgebot pfg3.

2.5.3.2 Monitoring

Zur Evaluierung des Maßnahmenerfolgs wird ein Monitoring durchgeführt. In den Jahren 2, 3 und 5 nach Fertigstellung des Solarparks wird der gesamte Solarpark und der gesamte Untersuchungsraum, der für die Erfassung des Ausgangsbestands untersucht wurde, bezüglich Feldlerche und Schafstelze untersucht. Es werden je 4 Begehungen im Zeitraum Ende März bis Ende Mai nach der Methodik von Südbeck et al vorgenommen, die Feldlerchen und Schafstelzen erfasst und die Brutreviere bestimmt. Der Monitoringbericht wird der unteren Naturschutzbehörde jeweils bis zum Jahresende vorgelegt.

Der Bericht muss Aussagen zur Umsetzung, zum Zustand und zur Eignung der Maßnahmen einschließlich einer Fotodokumentation der einzelnen Maßnahmenflächen sowie ggf. erforderliche Vorschläge zur Maßnahmenanpassung enthalten.

Werden im Rahmen des Monitorings innerhalb des Solarparks Bruten festgestellt, können die externen Maßnahmen nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde reduziert oder beendet werden.

Das Monitoring wird wegen fehlender bodenrechtlicher Relevanz über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen Gemeinde und Landratsamt planungsrechtlich gesichert. Zuständig für die Umsetzung der Maßnahmen und des Monitorings ist die Vorhabenträgerin. Die Gemeinde sichert die Umsetzung durch einen städtebaulichen Vertrag ab.

2.5.4 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Innerhalb des Bebauungsplangebietes ist folgender Ausgleich festgesetzt: Pflanzgebote pfg1 – pfg2.

2.6 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.6.1 PFG 1: Pflanzgebot "Sondergebiet für Freiflächenphotovoltaik"

Die Fläche unterhalb der Solarmodule ist als extensives Grünland anzulegen, ausgenommen sind erforderliche Zufahrten, Erschließungs- und Wege.

Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

Es ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial zu verwenden (Ursprungsgebiet 13, Schwäbische Alb).

Die Nutzung der Wiese als Weidefläche ist möglich.

2.6.2 PFG 2: Pflanzgebot "Flächen außerhalb des Sondergebietes"

Die Fläche ist als extensives Grünland anzulegen, ausgenommen sind erforderliche Zufahrten, Erschließungs- und Wege.

Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

Es ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial zu verwenden (Ursprungsgebiet 13, Schwäbische Alb).

2.6.3 PFG 3: Pflanzgebot "Blühflächen"

Verbreiteter mehrjähriger Blühstreifen im Norden sowie im Waldabstandstreifen gemäß pfg 3 im zeichnerischen Teil.

Entlang der nördlichen Gebietsgrenze ist ein mind. 5,00 m breiter, mehrjährige Blühstreifen außerhalb der Einzäunung anzulegen:

- Gebietsheimisches Saatgut (Untersuchungsgebiet 13), z.B. Feldlerchenmischung der Fa. Rieger-Hoffmann oder vergleichbar

- Keine Mahd

- Neuansaat nach i.d.R. 5 Jahren

2.7 Begrenzung der baulichen und sonstigen Nutzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Rückbau der baulichen Anlagen und Folgenutzung:

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freifläche für Photovoltaikanlagen ist unmittelbar nach Beendigung des geordneten Betriebes zur Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik zurückzubauen. Es sind alle baulichen Anlagen einschließlich der Einfriedung, Zufahrtsflächen und Stellplätze zu entfernen. Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt.

3 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

3.1 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1.1 Die Grundstückseinfriedung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist bis zu einer Höhe von max. 2,50 m zulässig. Sie darf in Form von Metallzäunen mit Übersteigenschutz (z. B. transparenter Maschendraht mit Stahlprofilen, Stahlmattenzaun, o. ä.) erfolgen. Mauern als Einfriedung sind nicht zulässig. Zur Wahrung der Durchlässigkeit für Kleintiere muss die Bodenfreiheit im Mittel 15 cm betragen. Alternativ kann dieser wolfsicher ausgeführt werden mit regelmäßigen Kleintierdurchlässen.

3.1.2 Der Abstand von Einfriedungen zum Fahrbahnrand von angrenzenden Straßen und landwirtschaftlich genutzten Wegen muss mindestens 1,00 m betragen, zu landwirtschaftlich genutzten Flächen mindestens 1,50 m.

3.2 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

3.3 Modulbeschaffenheit

Es sind matte, reflexionsarme Module zu verwenden.

Die verwendeten Profile dürfen keine wassergefährdenden, löslichen Beschichtungen aufweisen.

4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Örtlichen Bauvorschriften „PV-Freiflächenanlage Lempenhau“ Ziffer 3.1 bis 3.3 nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

5 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

5.1 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet WSG 201 BLAUBEUREN/GERHAUSEN in der Wasserschutzzone IIIB.

5.2 Boden- und Grundwasserschutz

Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.

Vor Beginn der Maßnahme ist nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG ein Bodenschutzkonzept zu erarbeiten und dem Landratsamt Alb-Donau-Kreis vorzulegen. Das Bodenschutzkonzept soll sicherstellen, dass der Boden im Umfeld des Vorhabens in seinen natürlichen Bodenfunktionen vor vermeidbaren Beeinträchtigungen wie Verdichtung oder Verunreinigung mit Fremdstoffen geschützt wird und entstandene Einwirkungen beseitigt werden.

5.3 Geotechnische Hinweise

Geologie

Im Plangebiet liegt teilweise eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Verwitterungs-/Umlagerungsbildung" und "Holozäne Abschwemmmassen" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Obere-Felsenkalke-Formation" im Untergrund zu erwarten.

Angewandte Geologie

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen und aus der unmittelbaren Umgebung sowie dem Plangebiet bekannt. Die genaue Lage, der am LGRB verzeichneten Verkarstungsstrukturen kann in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte Baden-Württemberg (IGHK50) abgerufen werden. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen

der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

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

Hydrogeologie

Bei dem hier genutzten Grundwasserleiter handelt es sich um einen Karst-/Kluftgrundwasserleiter. Bei der Abwesenheit von Deckschichten kann infiltrierendes Wasser in kurzer Zeit die ungesättigte Zone zum Grundwasser passieren. In Abhängigkeit von der Klüftung und der Verkarstung des Gesteins können hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten auftreten. Für solche Grundwasserleiter werden/wurden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung, aber auch zu einem verminderten Schutz des genutzten Grundwassers führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karst- und Kluftgrundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers deutlich weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.

5.4 Archäologische Funde

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.

5.5 Altlasten

Sollten bei Erdarbeiten Verunreinigungen oder Altablagerungen, wie Müllrückstände, Verfärbungen oder auffällige Gerüche, festgestellt werden ist das Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Abteilung Wasser- und Bodenschutz sofort zu benachrichtigen.

5.6 Brandschutz

Die Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche zum Gelände und die Wege innerhalb der Anlage müssen gem. VwV Feuerwehrlflächen von Fahrzeugen mit einer Gesamtmasse von 16 Tonnen befahren werden können.

Die Hauptstromverteiler und Zähler- / Verteilerkasten sind mit einem entsprechenden Hinweisschild nach BGV A8 zu kennzeichnen.

Für das Gelände ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen. In dem Plan muss die Leitungsführung bis zum / zu Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein.

Bei der Feuerwehr sowie in der Leitstelle muss eine Telefonnummer mit der dauerhaften Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage sowie Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens hinterlegt werden.

5.7 Verkehr

Insbesondere während der Erschließung / Bauphase sollte für die Anbindung der nördlich gelegene Hessenhöfeweg (Verbindung der westlichen L 1230 und dem OT Bühlenhausen) genutzt werden, um die ein-/ ausfahrenden Fahrbeziehungen auf der östlich verlaufenden und stärker befahrenen L 1236 zu minimieren.

5.8 Landwirtschaftliche Immissionen

Es wird darauf hingewiesen, dass die durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auftretende Geruchs-, Staub-, Lärm und Erschütterungsimmissionen sowie die Ausbringung von Flüssigmist, Dünger und Spritzmittel, die sich negativ auf die Solarstromerzeugung auswirken, zu dulden sind.

5.9 Schutz vor Starkregen

Bei Starkregenereignissen kann wild abfließendes Oberflächenwasser auf die Baugrundstücke einströmen. Technische Anlagen sind hochwassersicher

auszuführen. Das Niederschlagswassers darf nicht zum Nachteil Dritter ab- oder umgeleitet werden. Die Ableitung von Niederschlagswasser auf fremden oder öffentlichen Grund ist unzulässig.

5.10 Externe Ausgleichsmaßnahmen Offenlandbrüter

Vorgezogenen Ausgleich für die 9 Brutreviere der Feldlerche:

Die artenschutzrechtliche Maßnahme wird in den städtebaulichen Vertrag eingearbeitet.

Blüh- und Brachestreifen

Die Maßnahmen sollten möglichst in direkter räumlicher Nähe zum Vorhabengebiet umgesetzt werden. Je Brutpaar ist eine Kombination aus Blühstreifen und Schwarzbrache von mind. 1.500 m² (100 m lang * 15 m breit) umzusetzen.

Bei 9 Feldlerchenbrutpaaren ergibt sich ein Gesamtbedarf von 13.500 m². Die Maßnahme ist im Frühjahr (Mitte März) vor der dem Baubeginn nachfolgenden betroffenen Brutperiode anzulegen. Dafür ist die Fläche zu Beginn der Maßnahme umzubereiten. Die Sensibilitätszeiträume Mitte März bis Mitte August sind zu beachten.

Anlage der Blühstreifen:

- Blühstreifen mit einer Breite von ca. 12 m, Einsatz von blütenreichen, mehrjährigen Regiosaatgutmischungen, reine Saatgutmenge je nach Mischung und in Abhängigkeit vom Standort bzw. der Bonität des Bodens ca. 4-7 kg pro ha (Einsaat bis Ende April, aber möglichst schon im Herbst vor dem Eingriff),
- Vermeidung zu dichtwüchsiger Bestände durch möglichst lückige/dünne Einsaat,
- Neueinsaat nach ca. 4-5 Jahren (Sensibilitätszeiträume sind auch bei der Neueinsaat zu beachten!),
- Je nach Wüchsigkeit sind die Blühstreifen ein- bis zweimal jährlich zu jeweils 50 % abschnittsweise durch Mulchmahd bis Mitte März bzw. ab Mitte August zu pflegen (niedrige Schnitthöhen nicht vor dem 20.09.).

Anlage der Schwarzbrachestreifen:

- Anlage eines Schwarzbrachestreifens mit ca. 3 m direkt angrenzend an den Blühstreifen,
- Ausführung als Kurzzeitbrache mit jährlicher Bodenbearbeitung,
- bei schweren Böden/Problempflanzen: Pflügen; bei leichten Böden/keine Problempflanzen: Grubbern/Eggen,

- Zeitraum für die Bodenbearbeitung: Spätsommer/Herbst oder im Frühjahr bis spätestens 31. März,
- Disteln können unter Beachtung naturschutzfachlicher Aspekte durch eine Hochmahd (Schnitt- oder Mulchhöhe mind. 40 cm) Mitte Juli entfernt werden.

Es wird angenommen, dass die Anlage der Blühstreifen auch für die Brutpaare der Schafstelze als Lebensraum fungiert.

Wenn innerhalb der ersten fünf Jahre 9 Feldlerchenbrutpaare im Solarpark nachgewiesen werden können, entfällt im Sinne des Schädigungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG die Erforderlichkeit der CEF-Maßnahme. Die Vorhabenträgerin behält sich vor, die CEF-Maßnahmenfläche in Abhängigkeit der festgestellten Brutpaare/Reviere im Solarpark reduzieren zu können.

5.11 Beleuchtungsanlagen

Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich sind zu vermeiden. Beim Aufstellen von Beleuchtungsanlagen im Außenbereich müssen die Auswirkungen auf die Insektenfauna, insbesondere deren Beeinträchtigung und Schädigung, überprüft und die Ziele des Artenschutzes berücksichtigt werden. Ab dem 1. Januar 2021 neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten, soweit die Anforderungen an die Verkehrssicherheit eingehalten sind, Gründe der öffentlichen Sicherheit nicht entgegenstehen oder durch oder auf Grund von Rechtsvorschriften nichts Anderes vorgeschrieben ist. Gleiches gilt für erforderlich werdende Um- und Nachrüstungen bestehender Beleuchtungsanlagen. Im Übrigen sind bestehende Beleuchtungsanlagen unter den in Satz 1 genannten Voraussetzungen bis zum Jahr 2030 um- oder nachzurüsten.

Auf die Einhaltung der Bestimmungen in § 21 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg wird verwiesen.

6 **Verfahrensvermerke**

Bebauungsplan im Regelverfahren

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom beschlossen, den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „PV-Freiflächenanlage Lempenhau“ in Berghülen aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist amim Mitteilungsblatt der Gemeinde Berghülen ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom beschlossen, den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „PV-Freiflächenanlage Lempenhau“ und seine Begründung vom im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Berghülen öffentlich auszulegen. Die Veröffentlichung im Internet wurde am ... im Mitteilungsblatt der Gemeinde Berghülen ortsüblich bekanntgemacht gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist vorgebracht werden können, welche weiteren Zugangsmöglichkeiten bestehen und Stellungnahmen bei Bedarf auch auf anderem Wege, als elektronisch, abgegeben werden können. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „PV-Freiflächenanlage Lempenhau“ wurde vom ... bis ... ins Internet eingestellt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planaufstellung beteiligt.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „PV-Freiflächenanlage Lempenhau“ und seine Begründung vom im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Berghülen öffentlich auszulegen. Die Veröffentlichung im Internet wurde am ... im Mitteilungsblatt der Gemeinde Berghülen ortsüblich bekanntgemacht gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist vorgebracht werden können, welche weiteren Zugangsmöglichkeiten bestehen und Stellungnahmen bei Bedarf auch auf anderem Wege, als elektronisch, abgegeben werden können. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „PV-Freiflächenanlage Lempenhau“ wurde vom ... bis ... ins Internet eingestellt. Die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde in der Zeit vombis..... im Internet auf der Homepage der Gemeinde Berghülen veröffentlicht und gleichzeitig im Rathaus öffentlich ausgelegt. Zur gleichen Zeit wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom die während der Veröffentlichungsfrist eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Das Prüfergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom mitgeteilt worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vomden Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „PV-Freiflächenanlage Lempenhau“ als Satzung beschlossen.

Das Genehmigungsverfahren gemäß § 4 Abs. 3 GemO wurde am durchgeführt.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften wurde nach der Genehmigung des LRA ADK vom, Az:.....gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Mitteilungsblatt / Nr. der Gemeinde Berghülen ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „PV-Freiflächenanlage Lempenhau“ wurde dadurch rechtsverbindlich.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

.....

Mangold, Bürgermeister

7 Ausfertigungsvermerk

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom überein.

Der textliche und zeichnerische Inhalt der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom überein.

Durch den Ausfertigungsvermerk wird bezeugt, dass der vorliegende Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften dem Beschluss des Gemeinderates entspricht (Authentizität des Planes).

Ausgefertigt:

Bürgermeisteramt Berghülen

Mangold, Bürgermeister

Gefertigt:

WASSERMÜLLER ULM GMBH

INGENIEURBÜRO

Hörvelsinger Weg 44, 89081 Ulm

Datum: 03.07.2025/10.12.2025