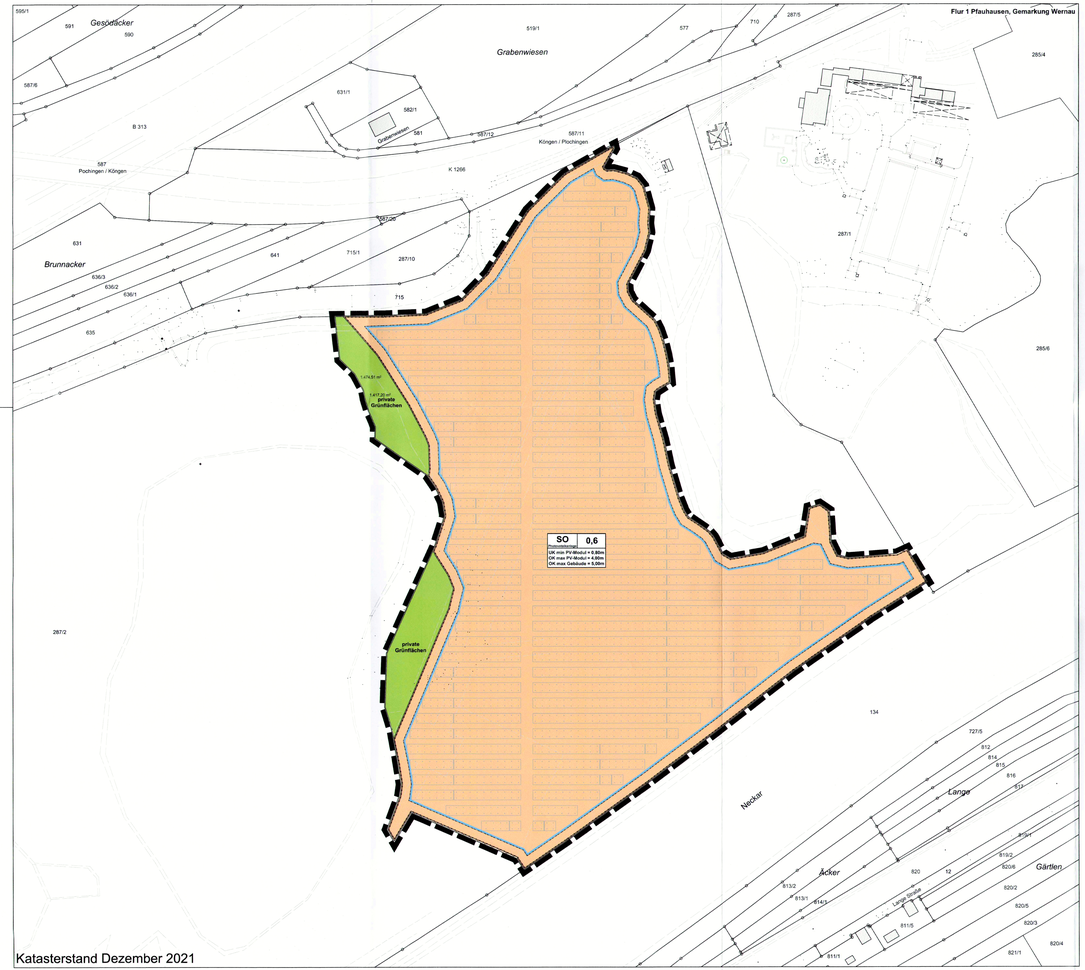


Katasterstand Dezember 2021

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gemeindewasen"

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 2023 I Nr. 176)
DIE LANDESBAUORDNUNG (LBO BW)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 02.11.2023 (BGBl. S. 422) m.W.v. 25.11.2023
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90)	In der Fassung der Bekanntmachung von 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1. SO Photovoltaikanlage — sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1.1.1. Zulässig sind:
- Photovoltaik-Module (PV Module) in aufgeständerter Form
- Bauliche Anlagen für die Erzeugung, Speicherung und Umwandlung von Strom (Trafostationen, Wechselrichter etc.)
- Stellung für Wiederete bis zu einer Fläche von maximal 250 m²

1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1. **0,6** max. zulässige Grundflächenzahl

1.2.2. **UK PV-Module min. = 0,70 m** Unterkante der PV-Module (UK PV-Module) muss min. 0,70m betragen.

1.2.3. **OK PV-Module max. = 4,00m** Oberkante der PV-Module (OK PV-Module) darf max. 4,0m betragen.

1.2.4. **OK Gebäude max. = 5,00m** Oberkante der Gebäude (OK Gebäude) darf max. 5,0m betragen.

1.2.5. Die Ober- und Unterkanten der baulichen Anlagen (PV-Module, Betriebsgebäude) werden als relatives Maß zum Bezugspunkt definiert. Als Bezugspunkt gilt das Maß der natürlich anstehenden Geländeoberfläche bis zum tiefsten Punkt (UK Unterkante) und bis zum höchsten Punkt (Oberkante) der jeweiligen baulichen Anlage.

1.2.6. Zwischen den Modultischen ist ein lichter Abstand (Reihenabstand) von mind. 3,0 m einzuhalten.

1.3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.3.1. Baugrenze

1.4. MASSNAHMEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN , STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b)

1.4.1. VM 1 - Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen

Im Umfeld des Plangebiets befindliche Biotopstrukturen (Feldgehölze, Feldhecken, Röhrichte) dürfen durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden und sind bei Bedarf entsprechend zu schützen (Bauzäune, Absperrungen etc.). Die DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist zu beachten.

Flächen für die Baustelleneinrichtung sind auf das absolut notwendige Maß zu beschränken und in unsensiblen, idealerweise bereits versiegelten Bereichen anzulegen.

Bodenversiegelungen sind auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen.

Der Bauherr ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf die engeren Baufelder beschränkt bleiben. Eingetretene Verdichtungen sind nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen.

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

Baustoffe, Baustofföle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge in den Boden vermieden werden. Das Betanken von Fahrzeugen und Baumaschinen ist nur auf befestigten Flächen zulässig.

Falls bei Erd- bzw. Baumaßnahmen organoleptisch (geruchlich, optisch) auffälliges Material angetroffen wird, ist das Landratsamt Esslingen zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzusprechen. Verunreinigtes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten.

Jegliche Maßnahme, die das Grundwasser berühren könnte, ist dem Landratsamt Esslingen rechtzeitig anzuzeigen und bedarf ggf. einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Wird im Zuge der Baumaßnahme eine gespannt Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt zu benachrichtigen.

Bauliche Maßnahmen, die in den Grundwasserleiter eindringen, sind dem Landratsamt Esslingen einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen und bedürfen gegebenenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Dazu gehören beispielsweise Bohrungen für Fundamente.

Fossilien- oder archäologische Funde sind dem Landratsamt Esslingen und dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist ein-zuräumen.

1.4.2. VM 2 - Bauzeitenregelung zur Vermeidung von Individuenverlusten bei Brutvögeln

Zur Vermeidung von Individuenverlusten bei Brutvögeln (insbesondere Eier und Jungvögel) sind die zur Baufeldfreimachung erforderlichen Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit zwischen 01.10. - 28./29.02. durchzuführen.

1.4.3. VM 3 - Schutzmaßnahmen für die Zauneidechse

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sind Maßnahmen zur Verhinderung einer Tötung oder Verletzung der potenziell im Baufeld vorhandenen Zauneidechsen erforderlich.

Hierzu wurde in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde (Hr. Ruoß) ein Konzept ausgearbeitet: Als erster Schritt werden, vor der außerhalb der Aktivitätsperiode von Reptilien stattfindenden Gehölzrodungen, die vorhandenen Zauneidechsenhabitate im Gelände markiert. Diese Bereiche werden dann während den Rodungsarbeiten nicht befahren. Die Gehölze werden hier zudem nicht gerodet, sondern nur möglichst tief abgeschnitten (von Hand oder von außerhalb). Diese Schritte werden von fachkundigen Personen durchgeführt bzw. begleitet. Der Aufbau der Module (temgesteuertes schmales Raupenfahrzeug) und des Zauns erfolgen dann zunächst außerhalb der Habi-tatflächen und vor Beginn der Aktivitätsperiode der Zauneidechse (Mitte März).

Innerhalb der Zauneidechsenlebensräume werden die Module und der Zaun dann mit Beginn der Vollaktivität der Zauneidechse (ca. Mitte April), jedoch vor der Eiablage (ca. Mitte Mai) aufgestellt. Bei lang andauernder kalter/nasser Witterung im Frühjahr können sich diese Zeitfenster insgesamt nach hinten verschieben. Es ist eine enge Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung erforderlich. Die Habitatflächen werden bei der Aufstellung der Module möglichst wenig befahren (kein Wenden, nur langsam vor und zurück).

Für die Freiflächen-Photovoltaikanlage wurde eine Modullösung mit möglichst wenig Rammpunk-ten gewählt. Die Wahrscheinlichkeit, dass eine Zauneidechse sich im Bereich eines Rammpunkts (10 x 10 cm) befindet liegt bei weniger als 1 %. Durch die Fluchtmöglichkeiten der einzelnen Individuen wird die ohnehin sehr geringe Tötungswahrscheinlichkeit noch weiter minimiert. Vor dem Beginn der Arbeiten in den Zauneidechsenhabitatflächen werden geeignete Ersatzhabitate hergestellt.

1.4.4. VM 4 - Wiederherstellung des Brutpotentials für Freibrüter in Gehölzen

Zur Erhaltung der Brutmöglichkeiten für freibrütende Vogelarten sind hinter (bzw. unter) jeder sechsten Modulreihe Hecken zu entwickeln. Dies entspricht insgesamt ca. sieben Heckenreihen. Bei der Auswahl der zu pflanzenden Straucharten wird ein gewisser Anteil (ca. 25 %) an Dornensträuchern erforderlich. Durch diese Maßnahme kann, neben dem bereits vorhandenen Vogelarten-Spektrum, auch ein zusätzliches Habitatpotenzial für naturschutzrechtlich bedeutende Halboffenlandarten wie z. B. Goldammer oder Klappergrasmücke geschaffen werden

1.4.5. VM 5 - Erhalt der Bruthabitate des Teichrohrsängers

Der Schilfbestand nordwestlich des Plangebiets, mit den ca. drei Brutrevieren des Teichrohrsängers, wurde von der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgenommen. Zudem ist dieser Lebensraum durch die gezielte Entnahme von Gehölzen aufzuwerten und längerfristig zu gesichern.

1.4.6. VM 6 - Erhalt von Schotterflächen- und wegen

Die im Gebiet vorhandenen geschotterten Flächen und Wege sind zu erhalten. Dadurch ist zukünftig weiterhin Habitatpotenzial für die Zauneidechse innerhalb des Eingriffbereichs gegeben. Der Eingriff in das Schutzgut Arten/Biotope wird vermindert. Die Solarmodule können in diesen Bereichen entsprechend der üblichen Bauweise angebracht werden.

1.4.7. VM 7 - Ausschluss von wassergefährdenden Stoffen und Pestiziden

Zur Reinigung der Photovoltaik-Module darf lediglich Wasser ohne chemische Zusatzstoffe verwendet werden. Der Einsatz von Pestiziden (Herbizide, Fungizide, Insektizide) ist auf der Gesamtfläche unzulässig.

1.4.8. VM 8 - Vermeidung von Kleintierfallen

Notwendige bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass keine Kleintierfallen entstehen. Schächte sind dazu abzudecken (z. B. mit feinmaschigem Gittergeflecht / Metallnetz mit Maschenweite max. 5 mm) oder deren Ränder zu überhöhen bzw. mit Spermleisten zu sichern (Absatz min. 0,15 m). Entwässerungsschächte sind ebenfalls gegen einfallende Tiere zu sichern oder mit Ausstiegshilfen auszustatten.

1.4.9. VM 9 - Bodenabstand Umzäunung

Die Umzäunung muss eine Bodenfreiheit von mindestens 0,2 m aufweisen, sodass Kleinsäuger (z. B. Igel, Feldhase) passieren können. Barriereeffekte und Fragmentierung bzw. Zerschneidung können so vermieden werden.

1.4.10. VM 10 - Ausschluss einer Außenbeleuchtung

Die Installation von Außenbeleuchtungen zur Sicherung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist unzulässig. Damit werden Maßnahmen zum Schutz nachtaktiver Tiere und eine insektenfreundliche Beleuchtung nicht erforderlich.

1.4.11. VM 11 - Ökologische Ausgestaltung der Module und deren Anordnung

Die Tiefe der Modultische sollte 6,5 m nicht überschreiten, damit innerhalb der Modulreihen Re-genwasserabfluss mit ortsnaher Versickerung erfolgen kann. Dabei sollte der Bodenabstand zur Unterkante der Module mindestens 0,7 m betragen, um ausreichend Belichtung der Unternutzung zu gewährleisten und um die Schafbeweidung zu ermöglichen. Ein Reihenabstand von mindestens 3,0 m sorgt für ausreichende Licht- und Wasserzufuhr des Grünlands.

1.4.12. VM 12 - Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Reflexionen

Es sind reflexionsarme Photovoltaikmodule (Antireflexbeschichtung) zu verwenden. Für die Aufständerungen sind ebenfalls reflexionsarme Materialien zu verwenden. Die Einzelelemente müssen hierbei dem neuesten Stand des Insektenschutzes bei Photovoltaik-Anlagen entsprechen.

1.4.13. VM 13 - Anlage Magerweide

Die Fläche bzw. der Unterwuchs soll, mit Ausnahme der Flächen für Zauneidechsenhabitate und weiterer Mikrohabitate, zukünftig als extensives, arten- und blütenreiches Grünland genutzt werden und mit Schafen beweidet werden. Um die gewünscht hohe Artenvielfalt in der Unternutzung zu erreichen, ist eine Einsaat mit zertifiziertem Regio-Saatgut (strukturreiche Grünlandmischung, z. B. „Solarpark-Mischung (Nr. 24)" der Firma Rieger-Hofmann oder „Saatgutmischung für Photovoltaikanlagen" der Firma Saaten Zeller oder aus landeseigenen Flächen der Umgebung) vorgesehen. Ist nach der Ansaat eine weitestgehend geschlossene Vegetationsdecke entwickelt, wird die Fläche mit Schafen beweidet. Je nach Aufwuchs ist eine Beweidung zur Vegetationszeit (Mai bis Oktober) zu empfehlen. Die beatzdichte sollte dabei nicht zu groß sein, sodass durchgehend blütenreiche Vegetation vorhanden ist. Ggf. wird eine motormanuelle Nachpflege (Säuberungsschnitt) mit Abräumen des Vegetationsmaterials erforderlich. Die Verwendung von Pestiziden und Düngung der Flächen ist unzulässig. Die Maßnahme dient als planinterne Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahme.

1.4.14. VM 14 - Anlage von Mikrohabitaten

Über die Fläche verteilt sollen, vorrangig in besonnten Bereichen, Mikrohabitate wie Wildbienenhügel, Rohboden-flächen, kleine Tümpel bzw. Vertiefungen und Steinschüttungen angelegt werden. Diese Habitate dienen der Optimierung der Fläche als Lebensraum, erhöhen die (Klein-) Strukturdichte und verzahnen idealerweise das Plangebiet mit den umgebenden z. T. sehr hochwertigen Lebensräumen (NSG). Die Maßnahme dient als planinterne Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahme.

1.5. ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERMEIDUNGSMASSNAHMEN

1.5.1. Zur Vermeidung der Zugriffsverbote sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

AM 1 - Habitatneuanlage für Zauneidechse:

Hinsichtlich der erforderlichen Habitatfläche für Zauneidechsen gibt es in der Fachliteratur sehr divergierende Angaben (vgl. BLANKE 2010). Entsprechend der genannten (deutschlandweit anerkannten) Literaturangabe und auch eigenen Erfahrungen (des Gutachters) können in gut geeigneten Habitaten Individuendichten von bis zu einem adulten Individuum pro 10 m² (und mehr) auftreten. Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass dem vorhandenen Zauneidechsenbestand nach Realisierung der Freiflächen-Photovoltaikanlage eine größere Habitatfläche (Offenland) zur Verfügung steht als aktuell. Der Hauptteil der Ersatzhabitate (Ruhe- und Fortpflanzungsstätten) wird an den (sonnenexponierten) Rändern der geplanten Anlage angelegt. Zur Kompensation des entstehenden Verlusts von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten werden hier Sonnplätze, Versteckmöglichkeiten, Eiablageplätze und Winterquartiere neu geschaffen. Hierzu werden neun jeweils etwa 10 m² große und 1 m hohe Habitatelemente, bestehend zu je einem Drittel aus Stein- und Erdhaufen sowie Holz-/Reisigstapeln, hergestellt. Für die Steinschüttung werden unterschiedliche Steingrößen (ca. 20 - 40 cm Durchmesser) ver-wendet. Der Holzanteil wird in vergleichbarer Weise, aus unterschiedlich großen Bestandteilen, hergestellt. Als Erdmaterial wird lockerer (grabfähiger) und nährstoffarmer Unterboden verwendet. Um frostsichere Überwinterungsplätze zu schaffen, wird der Untergrund auf einer Fläche von je-weils etwa 2 m² ca. 50 cm tief ausgehoben und mit Steinen verfüllt. Im (südlichen) Randbereich der Strukturen wird, als Eiablageplatz, eine etwa 5 m² große Sandfläche (mindestens 20 cm tief) angelegt. Nördlich der Elemente werden zur weiteren Verbesserung der Habitatqualität niedere Gehölzstrukturen erhalten bzw. entwickelt. Weiterhin werden, als Trittsteinbiotope oder auch längerfristige Aufenthaltsbereiche, innerhalb der Modulreihen am Vorderrand der Solarpaneele kleinere, jeweils etwa 1 m² große Stein-Holzhaufen (ohne Winterquartiere und Eiablageplätze s. o.) angelegt.

AM 2 - Kompensation des Brutplatzverlustes von Höhlenbrütern

Der durch die Gehölzrodungen entstehende (potenzielle) Brutlebensraum wird durch das Ausbringen von insgesamt 10 Nistkästen unterschiedlicher Art mit Fluglochweiten zwischen 32 mm - 45 mm kompensiert. Die Nistkästen werden auf dem betroffenen Flurstück an geeigneten Bäumen angebracht. Die Maßnahme wird rechtzeitig vor der auf die Baufeldräumung folgende Brutperiode von Vögeln durchgeführt und durch eine fachkundige Person begleitet. Anschließend sind die Nistkästen regelmäßig im Herbst zu kontrollieren und ggf. zu reinigen bzw. bei Bedarf zu ersetzen.

1.6. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.6.1. private Grünflächen — Private Grünflächen

1.6.1.1. Innerhalb der privaten Grünflächen ist die Anlage einer Pufferzone zum westlich angrenzenden Naturschutzgebiet umzusetzen. Die bereits vorhandene Vegetation (Gebüsch mittlere Standorte mit durchzuwachsenen Weiden, Pappeln und Birken als Einzelbäumen) ist zu erhalten und durch jährliche Pflegeeingriffe weiterzuentwickeln.

1.7. BEGRENZUNG DER BAULICHEN UND SONSTIGEN NUTZUNGEN

Die festgesetzten baulichen Nutzungen und Anlagen sind bis zur Beendigung der Nutzung zulässig. Nach Aufgabe und Beendigung des Betriebes der PV-Anlage ist das Plangebiet, mit Ausnahme der Pflanzgebotsflächen, einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

1.8. SONSTIGE PLANZEICHEN

1.8.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7BauGB)

1.9. NUTZUNGSSCHABLONE

Höhe der baulichen Anlagen (Höchstgrenze)

Fülschema der Nutzungsschablone

2. SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO - BW)

2.1. Einfriedungen

2.1.1. ****** Einfriedungen

2.1.2. Die Grundstückseinfriedung ist bis zu einer Höhe von max. 2,50 m zulässig. Sie darf in Form von Metallzäunen (z.B. Maschendraht mit Stahlprofilen) oder vergleichbaren Materialien hergestellt werden. Mauern sind als Einfriedung nicht zulässig. Die Lage der Einfriedung ist in der Planzeichnung festgesetzt. Zur Durchlässigkeit der Einfriedungen für Kleintiere ist eine Bodenfreiheit von 0,20 m sicherzustellen.

2.2. WERBEANLAGEN

2.2.1. Es ist eine Infotafel mit einer Gesamtgröße von maximal 10,0 m² zulässig. Weitere Werbeanlagen sind nicht zulässig.

3. HINWEISE

3.1. Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

3.2. geplante Belegung mit PV-Modulen

3.3. NIEDERSCHLAGSWASSER

Das Niederschlagswasser aus Dachflächen der Gebäude und sonstiges sauberes Niederschlagswasser des Baugrundstücks ist, soweit dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist, auf dem Grundstück zu versickern bzw. zu sammeln, zurückzuhalten und gedrosselt in den nächstgelegenen Vorfluter einzuleiten.
Eine Ableitung des sauberen Oberflächenwassers in die Schmutzwasserkanalisation ist nicht zulässig. Die Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, das DWA-Arbeitsblatt A 138 sowie das DWA-Arbeitsblatt A 117 sind der der Niederschlagswasserbeseitigung zu beachten.
Im Bereich eventuell belasteter Auffüngen ist eine Versickerung bzw. Retention von unbelastetem Niederschlagswasser unzulässig. Für die zur Versickerung bzw. Retention vorgesehenen Bereiche ist sicherzustellen, dass die belasteten Auffüllungen fachgerecht entfernt und mit unbelastetem Bodenmaterial ausgetauscht wurden.
Zur Vermeidung von weitergehenden Behandlungsmaßnahmen des anfallenden Oberflächenwassers vor der Versickerung muss auf Dach-, und Fassadenbekleidungen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink und Blei verzichtet werden.

3.4. HINWEIS ZUR DENKMALPFLEGE

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder die Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) 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 Baualblauf zu rechnen.
Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen.

3.5 BODENSCHUTZ (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
Es ist auf einen fachgerechten Abtrag und eine Wiederverwertung des Oberbodens zu achten. Die Lagerung des Oberbodens soll in Mieten von max. 2 Metern erfolgen. Bei Lagerung von länger als einem Jahr ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung vorzusehen. Die DIN 19731 ist anzuwenden.

3.6. ALTLASTEN

Werden bei Ausführungen Verunreinigungen des Bodens festgestellt wie z.B. Mülrückstände, Verfärbung des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches, ist das Landratsamt Esslingen sofort zu benachrichtigen.

Wernau
DIE STADT AM NECKAR

Stadt Wernau (Neckar)

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Gemeindewasen"

Maßstab 1 : 1.000
Stand:31.03.2025

Planfertiger:
Büro für Stadtplanung,
Zint & Haußler GmbH

VERFAHRENSVERMERKE

1 Der Gemeinderat der Stadt Wernau hat in der Sitzung vom 24.01.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Freiflächen-Photovoltaikanlage Gemeindewasen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.11.2023 hat in der Zeit vom 02.01.2024 bis 02.02.2024 stattgefunden.

3 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.11.2023 hat in der Zeit vom 02.01.2024 bis 02.02.2024 stattgefunden.

4 Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.09.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.10.2024 bis 08.11.2024 beteiligt.

5 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.09.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10.2024 bis 08.11.2024 öffentlich ausgelegt.

6 Die Stadt Wernau hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 31.03.2025 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 31.03.2025 als Satzung beschlossen.
Wernau, den 01.04.25
Bürgermeisterin

7 Ausgefertigt
Wernau, den 01.04.25
Bürgermeisterin

8 Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 08.04.2025 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Wernau, den 08.04.25
Bürgermeisterin