

SATZUNGEN DER GEMEINDE LOßBURG

über

- a) den Bebauungsplan „Solarpark Hohenrain“ und**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Solarpark Hohenrain“ in Loßburg – Lombach**

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Loßburg am 18.06.2024

- a) den Bebauungsplan „Solarpark Hohenrain“ und**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Solarpark Hohenrain“**

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsgrundlagen als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.Juli.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.Juli 2023
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (Gbl. S. 170)
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetztes vom 20. November 2023 (GBL. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229,231)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) den Bebauungsplan „Solarpark Hohenrain“ und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Solarpark Hohenrain“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Planzeichnung vom 26.04.2024).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes (§ 10 BauGB)

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus

- dem zeichnerischen Teil, Maßstab 1 : 500, in der Fassung vom 26.04.2024
- dem textlichen Teil – Planungsrechtliche Festsetzungen – in der Fassung vom 26.04.2024

2. Die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) bestehen aus

- dem gemeinsamen zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan, Maßstab 1 : 500, in der Fassung vom 26.04.2024
- den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) in der Fassung vom 26.04.2024

3. Beigefügt ist

- die gemeinsame Begründung in der Fassung vom 26.04.2024
- der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag in der Fassung vom 26.04.2024
- der Umweltbericht mit Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen mit Datum vom 26.04.2024
- der Ausnahmeantrag zum Heckenbiotop in der Fassung vom 26.04.2024
- der Ausnahmeantrag zur FFH-Mähwiese in der Fassung vom 23.11.2023

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Absatz 3 Nummer 2 LBO handelt, wer den auf Grund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 Absatz 4 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Solarpark Hohenrain“ treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Loßburg, den

Christoph Enderle
Bürgermeister



Gemeinde Loßburg
Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan „Solarpark Hohenrain“

Regelverfahren

in Loßburg – Lombach

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Fassung vom 26.04.2024 für die Sitzung am 18.06.2024

Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 30.11.2023 sind grau hinterlegt



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.Juli.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.Juli 2023
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (Gbl. S. 170)
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetztes vom 20. November 2023 (GBL. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581),
zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229,231)

Auf Grundlage des § 9 BauGB sowie des § 9a BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 26.04.2024 wird folgendes festgesetzt:

2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 1 bis 23 BauNVO + § 9 BauGB)

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind im zeichnerischen Teil schwarz gestrichelt dargestellt.

2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

2.1.2 Sondergebiet (SO) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO sowie § 11 BauNVO)

Sondergebiet Photovoltaik (SO Photovoltaik)

Zulässig sind:

- Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie und
- die zum Betrieb der Anlagen erforderlichen Nebenanlagen wie z.B. Betriebsgebäude, Transformatoren- und Wechselrichterstationen, Antennenanlagen, Speicher, Einfriedungen und Wege.

Fläche für die Landwirtschaft – Teilbereich Schuppen / Stall

Zulässig sind:

- Schuppen und Überdachungen zur Unterbringung landwirtschaftlicher Geräte und Maschinen sowie von Futtermitteln
- Stallungen für Weidetiere

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

Die maximale Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen wird ~~gemäß Planeintrag~~ auf 3,00 m über der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt.

Für erforderliche Betriebsgebäude, Transformatoren oder Wechselrichterstationen wird eine maximale Höhe von 5,00 m über der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt.

Schuppen/Stall:

Die Höhenlage der baulichen Anlage ist gemäß zeichnerischem Teil durch die Festsetzung der maximalen Höhe (GH) begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH). Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der baulichen Anlage. Abweichungen sind um bis zu +/- 0,7 m zulässig.

**2.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) / Grundfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 1, 17 und 19 BauNVO)**

Die maximal überbaubare Grundfläche ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen und durch die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt.

2.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

2.3.1 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Die zulässige Bauweise ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.

2.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

2.5 Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind (Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)

2.5.1 Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Garagen, Carports und Stellplätze sind nicht zulässig.

2.5.2 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

Zulässige Nebenanlagen gemäß Ziffer 2.1.2 dieser Festsetzungen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Im Bereich der Waldabstandsflächen (30 m gemessen vom Waldrand) sind Nebenanlagen wie z.B. Betriebsgebäude, Transformatoren- und Wechselrichterstationen sowie Speicheranlagen nicht zulässig.

2.6 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern etc.) und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes als landwirtschaftliche Wege festgesetzt. Die Einteilung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

2.7 Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Die Flächen für notwendige Versorgungseinrichtungen und -anlagen werden entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Zulässig ist die Errichtung einer Trafostation und die Errichtung von Speichieranlagen und die Unterbringung von Anlagen zur Steuerungs- und Regeltechnik.

2.8 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Oberirdische Strom- und Fernmeldeleitungen sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht zulässig.

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

2.9 Ableitung von Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende Oberflächenwasser ist schadlos und möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen.

2.10 Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Im zeichnerischen Teil sind Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

2.11 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

2.11.1 Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wird folgendes festgesetzt:

- Die Anlage von Materiallager und Baustelleinrichtungsflächen im Bereich der als Offenlandbiotop geschützten Feldgehölze ist unzulässig. Diese sind vor Befahrung und Betreten zu schützen.
- Es ist untersagt Materiallager und Baustelleinrichtungsflächen im Bereich von nicht vom Vorhaben beanspruchten Anteilen ausgewiesener FFH-Mähwiesen anzulegen. Diese sind, zur Vermeidung eines Umweltschadens, vor Befahrung und Betreten zu schützen.
- Es ist eine Umzäunung zu wählen, welche mindestens für Niederwild, Kleinsäuger und Laufvögel durchlässig sind. Die Durchlässigkeit ist durch einen Bodenabstand von 15-20 cm zu sichern.
- Eine Beleuchtung der Anlage ist zum Erhalt der Leitlinienstrukturen (Fledermäuse) angrenzend zur Anlage zu unterlassen. Wo begründet notwendig ist die Beleuchtung insektenfreundlich, entsprechend den „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ auszuführen. Welche Anforderungen an eine insektenfreundliche Beleuchtung zu stellen sind, kann der „LNV-Info 08/2021 zum Schutz der Nacht“ des Landesnatschutzverbandes Baden-Württemberg e. V. entnommen werden. Diese Informationen können unter folgendem Link abgerufen werden: <https://lnv-bw.de/lichtverschmutzung-ein-unterschaetztes-umwelt-problem/#hin>.

- Bei einer insektenfreundlichen Beleuchtung sind folgende Grundsätze einzuhalten:
 - Eine Beleuchtung soll nur dann erfolgen, wenn diese zwingend notwendig ist (ggf. Reduzierung der Leuchtdauer durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmeldern, etc.).
 - Die Lichtleistung (Intensität) ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.
 - Es ist Licht mit geringem Blauanteil (1700 bis 2700 Kelvin, max. 3000 Kelvin Farbtemperatur) zu verwenden.
 - Be- und Ausleuchtungen sollen sich auf die Fläche beschränken wo dies zwingend erforderlich ist (keine flächenhafte Ausleuchtung und Vermeidung ungerichteter Abstrahlung). Dabei sind abgeschirmte Leuchten zu verwenden und die Beleuchtung hat von oben nach unten zu erfolgen.
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- Zum Schutz von Vorkommen der Silberdistel westlich des Wegs auf Flst.Nr. 288/5 darf der Zugang auf das Baugrundstück Flst. Nr. 287/1 nur von Norden her erfolgen, am östlichen Rand ist der eingeschränkte Zugang mittels Flatterband oder ähnlichem abzumarken.
- Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Wiesenfläche auf Flst. Nr. 287/1 im Spätsommer durch eine sachkundige Person auf potenzielle Vorkommen von Orchideen zu prüfen. Mögliche Vorkommen sind in der Örtlichkeit zu markieren, betroffene Exemplare samt Wurzelknollen großzügig zu entnehmen und in Abstimmung mit der UNB auf unbeeinträchtigte Standort im unmittelbaren Umgebungsbereich zu verbringen.

2.11.2 CEF-Maßnahmen

- Durch Überplanung eines Offenlandbiotops kommt es auch zu einer Überplanung der darin befindlichen Brutstätte der Goldammer. Daher ist für diese Vogelart als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme eine Feldhecke mit der Länge von 50 m, einer Mindestbreite von 5 m mit vorgelagertem 1 m breitem Krautsaum sowie einer Höhe von mindestens 3 m zu entwickeln. Geplant ist die Entwicklung einer Sichtschutzpflanzung nördlich der Anlage bestehend aus freiwachsenden, einheimischen Sträuchern. Die Hecke ist in regelmäßigen Abständen abschnittsweise auf den Stock zu setzen, wobei einzelne Gehölze als sog. Überhälter stehen bleiben.
- Für den Verlust einer potenziell als Quartierplatz geeigneten Höhlenstruktur an einem Birnbaum auf Flurstück 287/1 sind als Ersatz 3 Höhlenquartiere (z.b.: Fledermaushöhlen „2FN“ der Firma Schwegler) an geeigneter Stelle im räumlichen Bezug zu verhängen. Mögliche geeignete Standorte wären hierfür Bäume innerhalb der erhaltenen Biotope am Saum der PV-Anlage.
- Für den Verlust einer möglicherweise als Leitlinie fungierenden Hecke (Biotop), wird die Pflanzung einer erneut als Leitlinie dienenden Gehölzstruktur notwendig. Geplant ist dies in Form einer Sichtschutzpflanzung nördlich der Anlage.

- Durch das Vorhaben geht eine FFH-Mähwiese in Teilen verloren. Die in Anspruch genommene Fläche muss daher an anderer Stelle gleichwertig und aufgrund ihres mit B bewerteten Gesamtzustandes in doppelter Fläche (2:1 Ausgleich) wieder hergestellt werden. Mit der Gesetzesänderung zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland am 1. März 2022 wurden unter anderem die Mageren Flachland-Mähwiesen (FFH-LRT 6510) in den Katalog der gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG aufgenommen. Es ist daher ein Antrag auf Ausnahme bei der Unteren Naturschutzbehörde für die Überplanung der ermittelten FFH-Mähwiese zu stellen. Ausschließlich nach Gewährung des Antrags ist ein Eingriff möglich. Der Verlust der FFH-Mähwiesenfläche (ca. 17.822 m²) soll auf den Flurstücken 676 und 678 der Gemarkung Lombach ausgeglichen werden. Beide Flurstücke liegen innerhalb des FFH-Gebiets 7516-341 "Freudenstädter Heckengäu". In der Bestands- und Zielkarte des Managementplanes und in der Maßnahmenkarte dieses FFH-Gebietes sind die genannten Flurstücke mit dem Entwicklungsziel "Magere Flachlandmähwiese" dargestellt.
- Das vom Vorhaben überplante Offenlandbiotop Nummer 1-7516-237-2628 (Feldhecke) ist flächengleich und qualitativ vergleichbar auszugleichen. Der Eingriff in das bestehende Schutzgut ist nur nach Gewährung eines Antrags auf Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG durch die Untere Naturschutzbehörde möglich. Die Ersatzpflanzung erfolgt am nördlichen Rand von Flurstück Nr. 168 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Pflanzgebot Sichtschutzpflanzung). Zulässige Arten siehe Pflanzenliste.

2.11.3 Massnahmen zur naturnahen Gestaltung der Anlage:

- Ansaat von Magerrasen und artenreichen Wiesen mit gebietsheimischen Saatgut (vgl. Pflanzenliste).
- Die Flächen zwischen und unter den Modulen sind als artenreiche Wiesenflächen extensiv zu bewirtschaften, ggf. in Kombination mit einer extensiven Beweidung. Keine Mulchmahd.
- Ansaat des Großen Wiesenknopfs zur Ansiedelung des Dunklen Wiesenknopf-Ameisen-Bläulings, Ergänzung der Saatgutmischung zur Begrünung der Ackerflächen auf Flst. Nr. 168 und 169.
- Anlage vegetationsarmer Strukturen, Schotterflächen, Stein-/ und Holzhaufen, Steinriegel in sonniger Exposition für Reptilien. Insgesamt sind 10 Einzelbiotope anzulegen, Länge jeweils ca. 5 m, Breite ca. 2 m.
- Anbringen von Nisthilfen für Vögel (Höhlenbrüter und Halbhöhlenbrüter, je 5 Nistkästen) und Insekten (z.B.: Wildbienen und Hummeln).

2.12 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur Sicherung der Ver- und Entsorgungsanlagen werden entsprechend Flächen für Leitungsrechte ausgewiesen. Die Flächen sind grundbuchrechtlich zu sichern. Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen ist eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung des jeweils betroffenen Versorgungsträgers zulässig.

In den mit Geh- und Fahrrechten bezeichneten Flächen ist eine Nutzung für land- und forstwirtschaftliche Zwecke und für die Errichtung, den Betrieb und die Unterhaltung der PV-Anlage zulässig.

2.13 Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Bebauung vorzunehmen. Sie sind dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

2.13.1 Pflanzenlisten

Pflanzgebot hochstämmige Obstbäume

Qualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, StU 8-10 cm

Zulässig sind alle hochstämmigen, ortsüblichen und bewährten Sorten des Streuobstbaus, die keiner besonderen Pflege bedürfen, sowie zusätzliche Wildobstbäume wie Speierling, Elsbeere, Holzapfel.

Pflanzgebot Sichtschutzpflanzung

Heister - Qualität: 2 x verpflanzt, Höhe 250-300 cm, mit Ballen

Acer campestre	Feldahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche	Sorbus torminalis	Elsbeere

Sträucher - Qualität: 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm, ohne Ballen

Corylus avellana	Haselnuss	Crataegus monogyna	eingr. Weißdorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe	Rosa rubiginosa	Heckenrose
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	wolliger Schneeball		

Ansaat Wiesenflächen im Bereich SO Photovoltaik

Saatgutmischung Nr. 24 Solarpark, Anteil Wildblumen 30 %, Anteil Gräser 70 %

mit Ergänzung des großen Wiesenknopf (Sanguisorba officinalis) - Beimischung 2%

Lieferrnachweis Fa. Rieger-Hofmann GmbH, Blaufelden-Raboldshausen, oder gleichwertig

2.14 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässer (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im Gebiet vorhandenen und im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gekennzeichneten Gehölzstrukturen und Biotopstrukturen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

2.15 Befristete und bedingte Zulässigkeit von Nutzungen (§ 9 Abs.2 BauGB)

Wenn die zulässige Nutzung gemäß der Ziffer 2.1.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgegeben wird, ist die Photovoltaikanlage und alle zugehörigen sonstigen Anlagen (auch Zäune) vollständig und fachgerecht zurückzubauen und die Fläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

3. Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III und III A des Wasserschutzgebiet WSG TB LOMBACH der Gemeinde Loßburg-Lombach. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

4. Hinweise und Empfehlungen

4.1 Oberboden und Erdarbeiten

Der humose Oberboden ist getrennt abzutragen, sorgfältig zu sichern und möglichst vollständig auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Dies gilt auch für Baustellenzufahrten, Baulagerflächen und sonstige temporäre Einrichtungen.

Erdarbeiten sind möglichst im Massenausgleich durchzuführen. Auf die Verpflichtung zum schonenden Umgang mit dem Naturgut Boden gemäß § 1a Abs.2 Halbsatz 1 BauGB wird hingewiesen.

Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken.

4.2 Untergrundvereinigungen, Altlasten und Abfallbeseitigung

Bekannte, vermutete, sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Es wird besonders auf die mögliche Bodengefährdung durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wasserschutzanstriche und andere Bauchemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

4.3 Geologie, Geotechnik und Baugrund

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Festgesteinen des Mittleren Muschelkalks, der Karlstadt-Formation und des Unteren Muschelkalks. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. 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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

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, 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.

4.4 Grundwasserschutz

Das Eindringen von gefährlichen Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern. Zum Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen – auch im Zuge von Bauarbeiten – sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.

Sollte im Zuge von Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (wassergesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Wassergesetz für Baden-Württemberg unverzüglich beim Landratsamt anzuzeigen.

Wasserhaltungen während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in den Grundwasserbereich (z. B. Fundamente, Kellergeschoss, Leitungen, ...) bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung/Absenkung des Grundwassers im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes nicht zulässig.

Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach der entsprechenden DIN oder als sog. „weiße Wanne“ auszuführen.

Kanal- und Leitungsräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind so mit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird.

Nach § 2 Absatz 3 LBodSchAG ist ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 für Vorhaben die auf einer nicht baulich Veränderten oder unbebauten Fläche von über 5000 m² auf den Boden Einwirken bei Antragsstellung bzw. bei zulassungsfreien Vorhaben sechs Wochen vor Vorhabenausführung der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen.

Jegliche Flächen die durch das Bauvorhaben tangiert werden und in diesem Zuge nicht befestigt werden sollen, sind vorab zu Begrünen um das Bodengefüge zu stabilisieren und Bodenschäden in der Bauausführung zu vermeiden.

4.5 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.

4.6 Vermessungs- und Grenzzeichen

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Schutzvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Beginn beim Vermessungsamt zu beantragen.

4.7 Waldabstand

Teilbereiche der zulässigen Modulflächen auf Flurstück Nr. 287/1 und am südwestlichen Rand von Flurstück Nr. 423 liegen im Waldabstandsbereich. Es liegt im Ermessen des Anlagenbetreibers, ob er das Risiko von Beschädigungen durch Sturmwurf in diesem Bereich eingeht, Schadenersatzansprüche gegenüber dem Waldbesitzer können hieraus nicht abgeleitet werden. Der Abschluss einer privatrechtlichen Regelung (z.B. Haftverzichtserklärung) wird empfohlen.

Fassungen im Verfahren:

~~Geänderte Fassung vom 30.11.2023 für die Sitzung am 12.12.2023~~

Fassung vom 26.04.2024

Bearbeiter:

Stefanie Agner, Thomas Grözingen



GFRÖRER
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Loßburg, den

.....

Christoph Enderle (Bürgermeister)



Gemeinde Loßburg
Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan „Solarpark Hohenrain“

Regelverfahren

in Loßburg – Lombach

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 26.04.2024 für die Sitzung am 18.06.2024

Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 30.11.2023 sind grau hinterlegt



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581),
zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229,231)

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 26.04.2024 wird folgendes festgesetzt:

2. Örtliche Bauvorschriften

Gemeinden können durch Satzungen örtliche Bauvorschriften erlassen (§74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-7 LBO BW), über

2.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO BW

2.1.1 Dachform und Dachneigung

Für den Bereich landwirtschaftlicher Schuppen / Stall gilt:

Zulässig sind Satteldächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von 15° - 35°.

2.1.2 Fassaden und Dachgestaltung

Für die Fassaden- und Dachgestaltung gilt:

- Zur Gestaltung der Fassaden ist ausschließlich naturbelassenes Holz in senkrechter Verschalung zulässig. Ausgenommen hiervon sind technisch erforderliche Sockelbereiche.
- Für Dacheindeckungen sind nur dunkelbraune oder rotbraune Materialien zulässig.

2.2 Anforderungen an Werbeanlagen und Automaten; dabei können sich die Vorschriften auch auf deren Art, Größe, Farbe und Anbringungsort sowie auf den Ausschluss bestimmter Werbeanlagen und Automaten beziehen, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 LBO BW

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

2.3 Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 LBO BW

2.3.1 Gestaltung der unbebauten Fläche

Für die Sondergebietsfläche SO Photovoltaik gilt:

Alle unbebauten und unbefestigten Freiflächen sind als artenreiche Wiesenflächen anzulegen und dauerhaft extensiv zu bewirtschaften. Dauerhafte Lagerflächen sind nicht zulässig.

Sämtliche befestigten Flächen (Wege, Zufahrten usw.) sind aus langfristig wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

2.3.2 Einfriedungen

- Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,2 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung gilt die Oberkante des Geländes nach Herstellung der Baumaßnahme.

- Zulässig sind ausschließlich Gittermattenzäune ohne weitere Sichtschutzeinrichtungen. Maschendrahtzäune sowie Mauern als Einfriedungen sind nicht zulässig.
- Einfriedungen müssen einen Bodenabstand von mindestens 15- 20 cm aufweisen um die Durchlässigkeit für Reptilien und Kleinsäuger zu gewährleisten.
- Zu benachbarten landwirtschaftlichen Wegen und landwirtschaftlichen Flächen ist ein Abstand von mindestens 1,00 m einzuhalten.

2.3.3 Stützmauern und Geländemodellierung

Aufschüttungen und Abgrabungen zur Geländemodellierung mit Ausnahme von Erdbewegungen zur Herstellung von Anlagen zur Rückhaltung, verzögerten Ableitung und Versickerung von Oberflächenwasser sind nicht zulässig.

Stützmauern sind nicht zulässig.

2.4 Die Beschränkung oder den Ausschluss der Verwendung von Außenantennen, die Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen in neuen Baugebieten und Sanierungsgebieten, (§ 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 und Nr. 5 LBO BW)

2.4.1 Antennen und Anlagen für die Telekommunikation sowie Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen

Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht zulässig. Diese sind unterirdisch zu verlegen.

Fassungen im Verfahren:

~~Geänderte Fassung vom 30.11.2023 für die Sitzung am 12.12.2023~~

Fassung vom 26.04.2024

Bearbeiter:

Stefanie Agner, Thomas Grözinger



GFRÖRER
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Loßburg, den

.....

Christoph Enderle (Bürgermeister)



Gemeinde Loßburg
Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan „Solarpark Hohenrain“

Regelverfahren
in Loßburg – Lombach

BEGRÜNDUNGEN

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

Fassung vom 26.04.2024 für die Sitzung am 18.06.2024

Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 30.11.2023 sind grau hinterlegt



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

Inhaltsübersicht

1.	Planerfordernis.....	1
2.	Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	2
2.1	Lage im Siedlungsgefüge.....	2
2.2	Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	3
3.	Art des Bebauungsplanverfahrens.....	3
4.	Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen.....	4
4.1	Übergeordnete Planungen.....	5
4.2	Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete.....	7
4.3	Wasserschutzgebiet.....	8
5.	Ziele und Zwecke der Planung.....	8
5.1	Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung.....	8
5.2	Grundsätzliche Zielsetzung.....	8
6.	Städtebauliche Konzeption.....	9
6.1	Bauliche Konzeption.....	9
7.	Umwelt- und Artenschutzbelange.....	11
7.1	Umweltbelange und Umweltbericht.....	11
7.2	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	11
8.	Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren.....	14
8.1	Staubimmissionen.....	14
9.	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	15
9.1	Art der Nutzung.....	15
9.2	Maß der baulichen Nutzung.....	15
9.3	Maß der Nutzung und Höhe baulicher Anlagen.....	15
9.4	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	15
9.5	Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätzen.....	15
9.6	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.....	16
9.7	Versorgungsflächen.....	16
9.8	Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen.....	16
9.9	Ableitung von Oberflächenwasser.....	16
9.10	Flächen für die Landwirtschaft.....	16
9.11	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	16
9.12	Flächen mit Bindungen für Anpflanzungen.....	16
9.13	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen.....	17
9.14	Befristete und bedingte Zulässigkeit von Nutzungen.....	17

10. Örtliche Bauvorschriften.....	18
10.1 Dachform und Dachneigung.....	18
10.2 Fassaden und Dachgestaltung.....	18
10.3 Werbeanlagen.....	18
10.4 Gestaltung der unbebauten Flächen.....	18
10.5 Einfriedungen.....	18
10.6 Stützmauern und Geländemodellierungen.....	18
10.7 Antennen und Niederspannungsfreileitungen.....	18
11. Anlagen.....	19

1. Planerfordernis

Der Ausbau und die Nutzung von Photovoltaik ist ein wesentlicher Baustein, um die Energiewende umzusetzen und die im Klimaschutzgesetz Baden Württemberg verankerten Ziele zu erreichen.

Neben dem starken Ausbau der Photovoltaik auf Dachflächen ist daher auch ein Ausbau von Photovoltaik auf Freiflächen erforderlich. Im Rahmen dessen hat das Land Baden-Württemberg mit der Freiflächenöffnungsverordnung auf der Grundlage des EEG 2017 die Möglichkeit geschaffen, auch Freiflächen auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten für Photovoltaikanlagen zu nutzen.

Die Gemeinde Loßburg begrüßt daher das Vorhaben eines privaten Investors zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, im Rahmen der Förderung regenerativer und nachhaltiger Energieformen.

Auf einer ca. 5,43 ha großen, landwirtschaftlich genutzten Fläche im südlichen Außenbereich von Lombach, einem Ortsteil von Loßburg soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Die Fläche ist von landwirtschaftlichen Grün- und Ackerflächen umgeben.

Das Vorhabengebiet liegt planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Da Photovoltaik-Freiflächen keine privilegierten Bauvorhaben sind, ist für die Zulässigkeit am gewählten Standort die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes nebst Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren als ~~sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“~~ Sonderbaufläche für einen Solarpark erforderlich.

2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

2.1 Lage im Siedlungsgefüge

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Außenbereich der Ortschaft Lombach, einem Teilort der Gemeinde Loßburg. Die Fläche wird umringt von landwirtschaftlichen Grün- und Ackerflächen, sowie im Süden durch dahinterliegende Waldflächen.

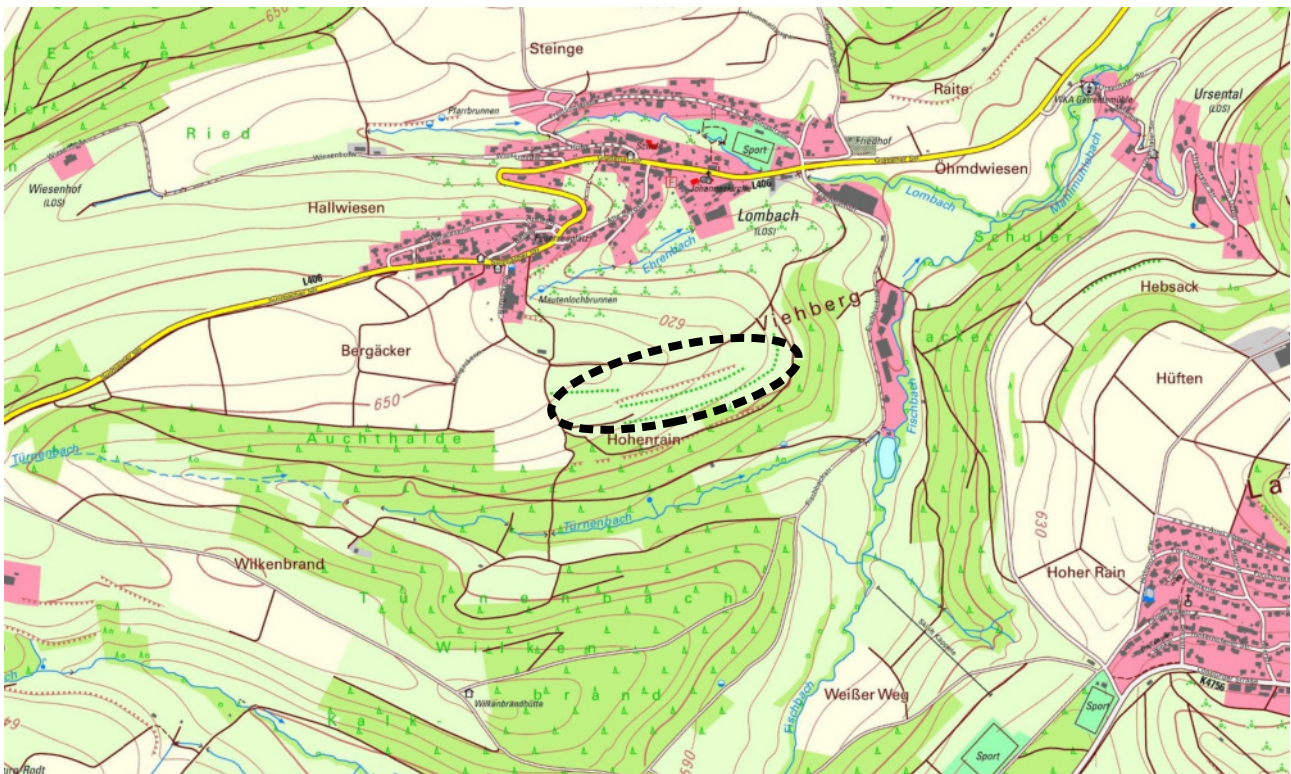
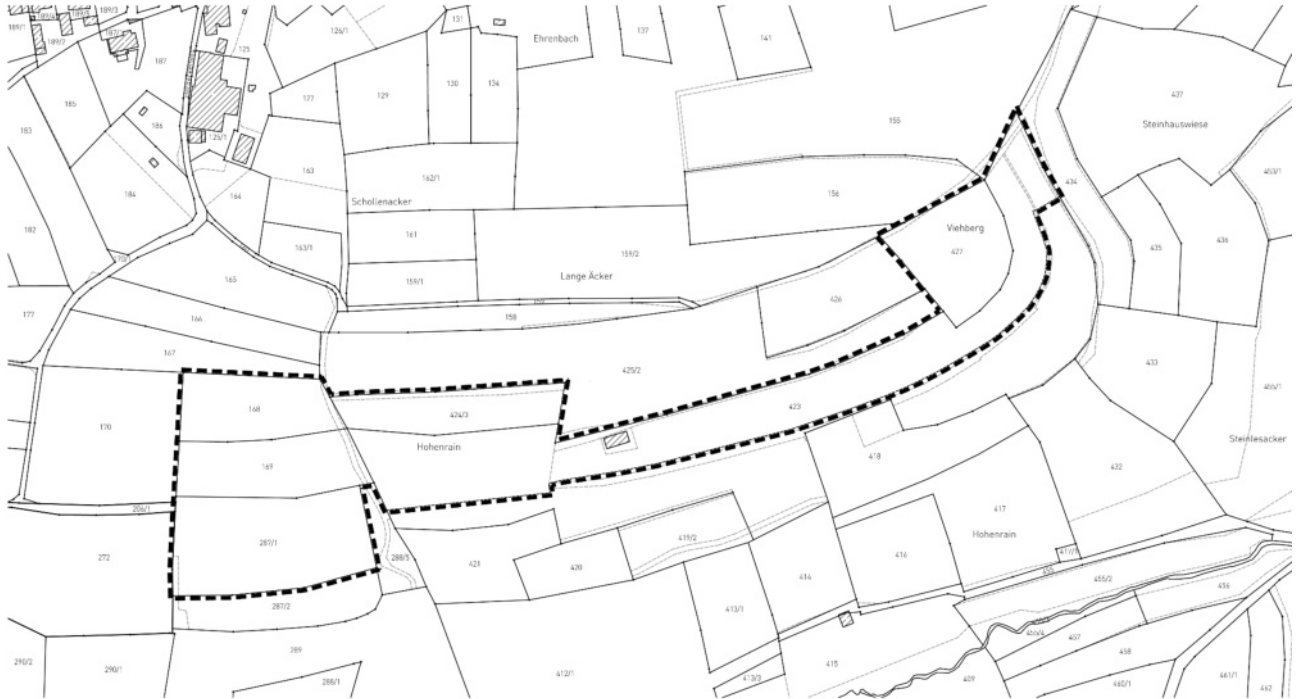


Abb. 2-1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie)



4. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsplan	Z 4.2.2 LEP
Regionalplan	Flur, Erholung und Tourismus
Teilregionalplan Landwirtschaft	Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft PL.S. 3.3.3., Erholung und Tourismus PL.S. 3.3.1
Flächennutzungsplan	Fläche für die Landwirtschaft
Rechtskräftige Bebauungspläne	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete	Landschaftsschutzgebiet Fischbachtal Schutzgebiets-Nr. 2.37.055 (südlich des Plangebiets, kein Eingriff)
Naturschutzgebiete	nicht betroffen
Besonders geschützte Biotope	- Feldhecke S Lombach, ‚Hohenrain‘ 1 Biotop-Nr. 175162372628 (Eingriff findet statt) - Feldhecke S Lombach, ‚Hohenrain‘ 1 Biotop-Nr. 175162372627 (kein Eingriff) - Schlehen-Feldhecke S-Lombach, ‚Hohenrain‘ I Biotop-Nr. 175162372627 (kein Eingriff) - Schlehen-Feldhecke S Lombach, ‚Hohenrain‘ II, Biotop-Nr. 175162372629 (kein Eingriff) 4 Schlehen-Feldhecken S Lombach, ‚Hohenrain‘ Biotop-Nr. 175162372630 (kein Eingriff) 3 Schlehen-Feldhecken S Lombach, ‚Hohenrain‘ Biotop-Nr. 175162372631 (kein Eingriff)
FFH-Mähwiese	Mähwiese Hohenrain S Lombach MW-Nr. 6500023746148260
Biotopverbund / Wildtierkorridor	Biotopverbund mittlere Standorte, Kernfläche, 500 m-Suchraum, 1000 m-Suchraum
Geschützter Streuobstbestand	nicht betroffen
Natura2000 (FFH und Vogelschutzgebiete)	nicht betroffen
UVP-pflichtiges Vorhaben	nicht betroffen
Waldabstandsflächen	nicht betroffen
Oberflächengewässer / Gewässerrand	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete	Festgesetztes Wasserschutzgebiet WSG TB LOMBACH Loßburg- Lombach WSG-Nr-Amt 237243, Schutzgebietszone III und III A
Überschwemmungsrisikogebiete (HQ _{extrem} / HQ ₁₀₀)	nicht betroffen
Klassifizierte Straßen und Bahnlinien	nicht betroffen

4.1 Übergeordnete Planungen

4.1.1 Landesentwicklungsplan BW

Nach dem aktuell gültigen Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP) ist zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung auf einen sparsamen Verbrauch fossiler Energieträger und eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien hinzuwirken; ferner ist eine umweltverträgliche Energiegewinnung sicherzustellen. Durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen wird diesem Plansatz 4.2.2 des LEP enthaltenen Ziel entsprechen.

4.1.2 Regionalplan

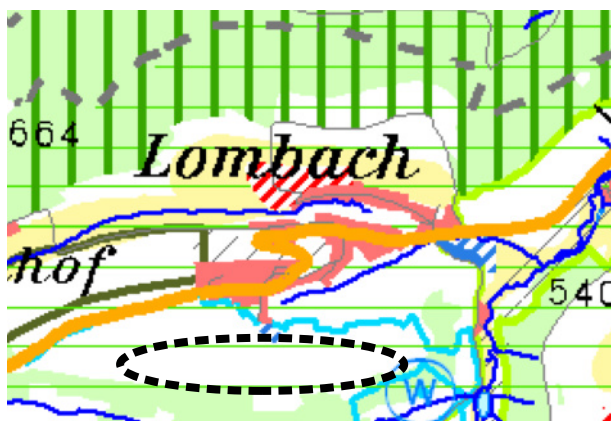


Abb. 4-1: Ausschnitt Regionalplan

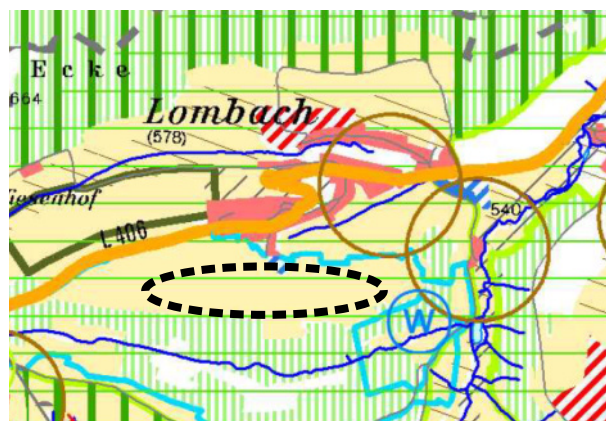


Abb. 4-2: Ausschnitt Teilregionalplan Landwirtschaft

Im Regionalplan Nordschwarzwald von 2015 wird das Plangebiet als Flur und Fläche für Erholung und Tourismus ausgewiesen. Der Teilregionalplan Landwirtschaft weist für die Fläche zusätzlich ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aus.

Regionalbedeutsame Flächen für die Landwirtschaft sind als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. Die Vorbehaltsgebiete sollen vorwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben.

Durch die getroffenen Festsetzungen zur Eingrünung der Flächen, durch die grünordnerischen Maßnahmen sowie durch die teilweise weiter stattfindende Beweidung können die Flächen größtenteils weiterhin einer Nutzung zugeführt werden, die nicht im direkten Widerspruch zu landwirtschaftlichen Belangen steht.

Anlagen und Einrichtungen für die öffentliche Freizeit- und Erholungsnutzung sind nicht betroffen, bestehende Wegeverbindungen bleiben erhalten. Diese werden auch für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung des Landschaftsraumes benötigt.

Ein weiteres Ziel des Regionalplans ist aber auch der Ausbau regenerativer Energien. Die Energiegewinnung aus Sonnenkraft in Form von Photovoltaik bietet sich hierzu in besonderem Maße an. Somit entspricht die vorliegende Planung diesem Grundsatz des Regionalplans.

4.1.3 Flächennutzungsplan

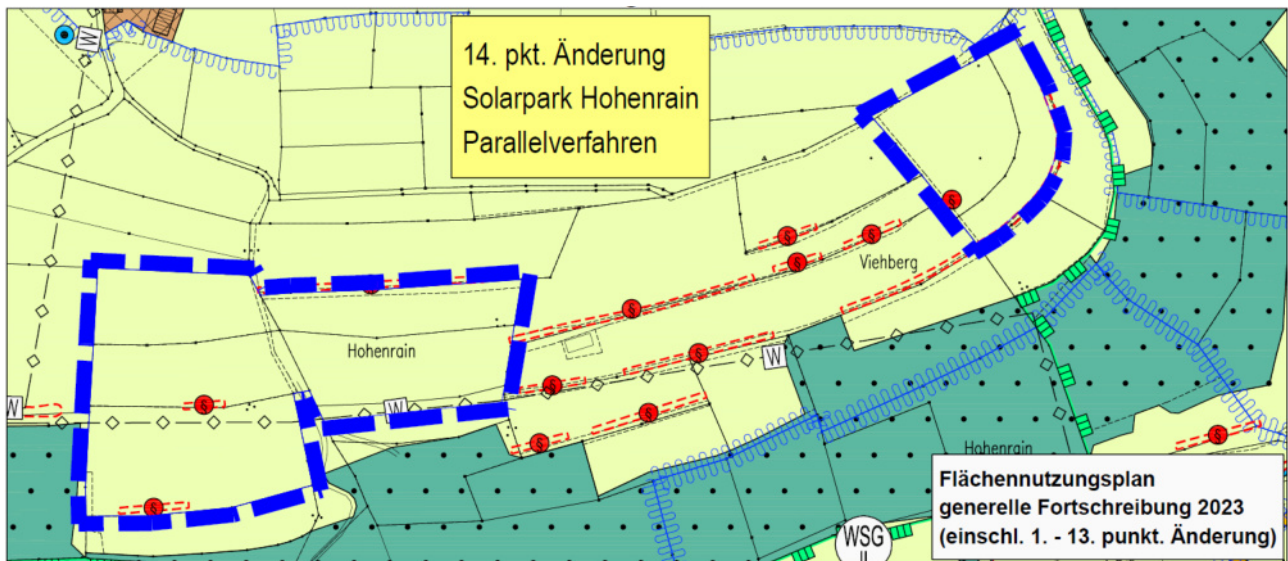


Abb. 4-3: Ausschnitt genehmigter FNP

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Loßburg wird die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Da für die Realisierung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage die Ausweisung eines Sondergebietes erforderlich ist, widerspricht die Planung der Ausweisung im FNP.

Aus diesem Grund wird der Flächennutzungsplan im Rahmen einer punktuellen Änderung im Parallelverfahren entsprechend angepasst. Vorgesehen ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche für einen Solarpark.

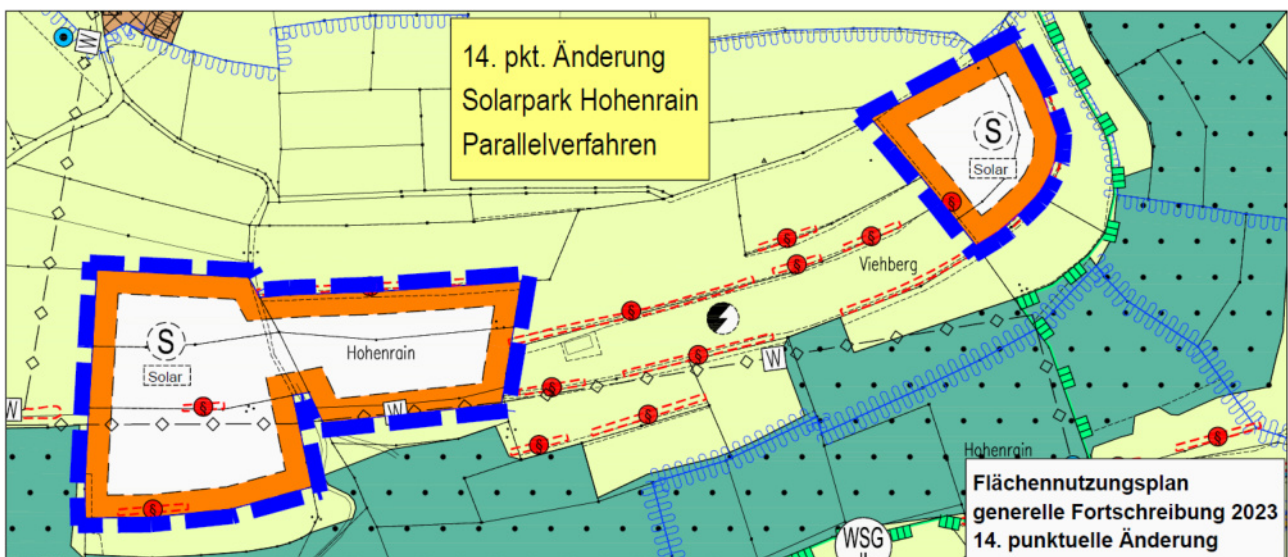


Abb. 4-4: Ausschnitt der geplanten FNP-Änderung

Auf die Begründung zur FNP-Änderung im Parallelverfahren wird verwiesen.

4.2 Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete

Im Geltungsbereich, sowie angrenzend des Geltungsbereichs liegen mehrere geschützte Offenlandbiotope, in welche allerdings kein Eingriff stattfindet. Einzig in das geschützte Offenlandbiotop „Feldhecke S Lombach, „Hohenrain““ wird im Zuge der Planung eingegriffen. Für dieses ist ein Ausgleich gemäß Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag erforderlich.

Des weiteren ist die FFH-Mähwiese Mähwiese Hohenrain S Lombach, MW-Nr. 6500023746148260 im Geltungsbereich von einer Überplanung betroffen. Der Eingriffsbereich muss gemäß Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag ausgeglichen werden. Hierzu wird ein Ausnahmeantrag bei der UNB gestellt.

Im Osten grenzt das Landschaftsschutzgebiet Fischbachtal mit der Schutzgebiets-Nr. 2.37.055 an. Ein Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet erfolgt ebenfalls nicht.



Abb. 4-5: Ausschnitt LUBW-Kartendienst: Schutzgebiete vom 05.05.2022

4.3 Wasserschutzgebiet



Abb. 4-6: Ausschnitt LUBW Kartendienst: Wasserschutzgebiete vom 05.05.2022

Das Plangebiet befindet sich außerdem im festgesetzten Wasserschutzgebiet WSG TB LOMBACH mit Schutzzone III und III A. Die Schutzbestimmungen der Verordnung vom 04.02.1993 über die Festsetzung des Wasserschutzgebietes ist zu beachten. Weitere Hinweise sind in den Planungsrechtlichen Festsetzungen festgeschrieben.

5. Ziele und Zwecke der Planung

5.1 Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung

Innerhalb des Plangebiets befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- Landwirtschaftliche Grün- und Ackerflächen
- Landwirtschaftliche Wege
- Schuppen/Weideunterstand für Kühe

In der direkten Umgebung befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- Landwirtschaftliche Grün- und Ackerflächen
- Landwirtschaftliche Wege
- Waldflächen

5.2 Grundsätzliche Zielsetzung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Solarparks in Loßburg-Lombach geschaffen werden, um dem Ziel einer nachhaltigen Erzeugung und Gewinnung von Strom durch erneuerbare Energien nachzukommen.

6. Städtebauliche Konzeption

6.1 Bauliche Konzeption

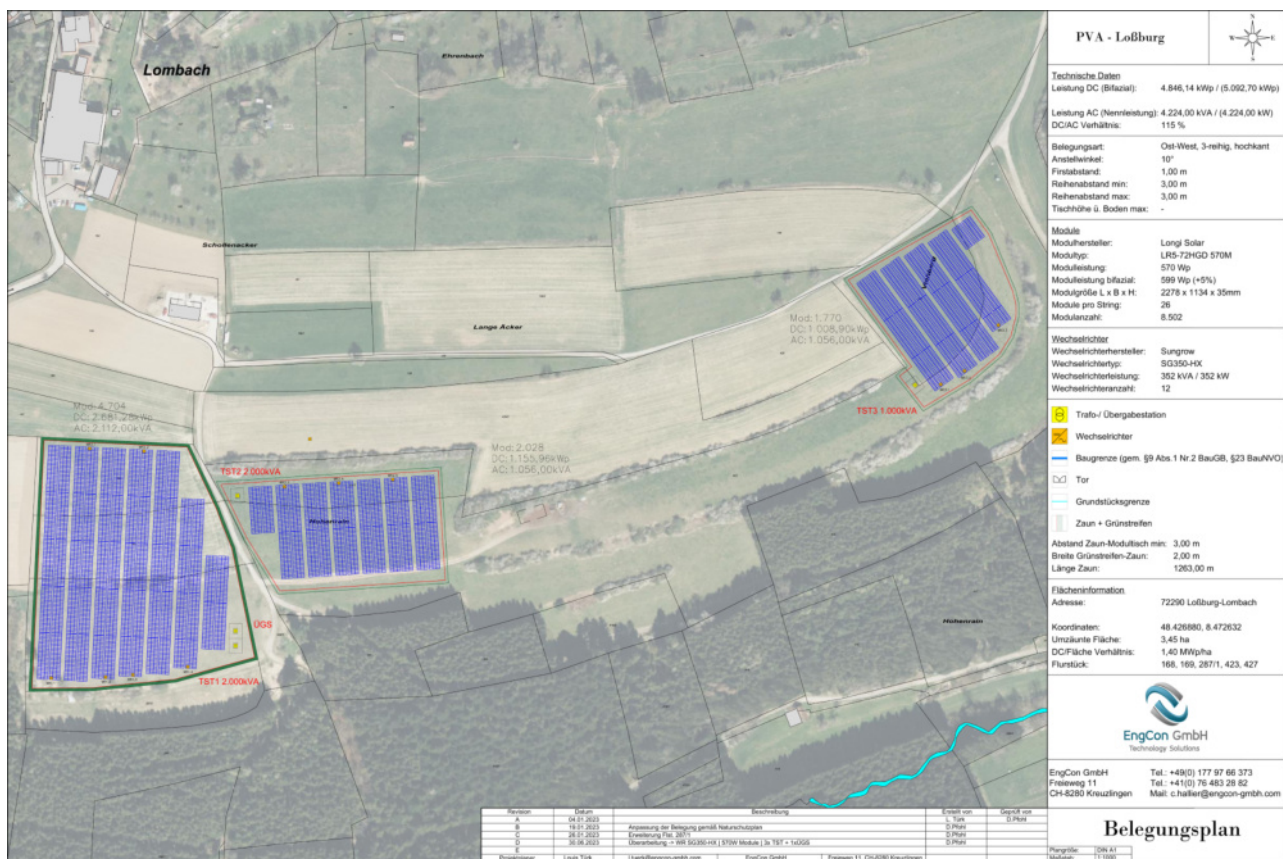


Abb. 6-1: Belegungsplan (EngCon GmbH, Stand 30.06.2023)

Das aktuelle Belegungskonzept sieht in Abhängigkeit von der technischen Planung die Errichtung von 3-reihigen Modultischen in Ost- und Westausrichtung vor. Da eine gegenseitige Verschattung vermieden werden muss, entstehen zwischen den Reihen Abstandsflächen von rund 3,0 m. Angestrebt wird eine Leistung von ca. 4.846,14 kWp.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die angrenzenden landwirtschaftlichen Wege. Diese wurden im Zuge eines beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens angelegt und sind entsprechend gewidmet.

Die Zulässigkeit von Einfriedungen für den Bereich der Modulflächen ist im Plangebiet erforderlich, um Vandalismus entgegenzuwirken.

Insgesamt werden innerhalb des Geltungsbereichs 3 Sondergebietsflächen für die Aufstellung der Modulreihen vorgesehen.

Die verbleibenden Flächen zwischen und unter den Modultischen sollen als artenreiche Wiesenflächen ausgebildet werden und sind extensiv zu bewirtschaften. Die Landwirtschaftlichen Flächen zwischen den einzelnen Sondergebietsflächen sollen erhalten werden und weiterhin der Beweidung durch Rinder bzw. Schafe dienen.

Zur Sicherstellung der landschaftlichen Einbindung, sowie zum Erhalt der bestehenden Offenlandbiotope werden die Flächen am Nördlichen Rand des Geltungsbereichs mit einer Pflanzbindung belegt. Hinzu kommt die Neupflanzung von 10 hochstämmigen Obstbäumen am nordöstlichen Rand des Gebietes.

7. Umwelt- und Artenschutzbelange

7.1 Umweltbelange und Umweltbericht

Im Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen ermittelt, dargestellt und der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich bilanziert. Er ist den Bebauungsplan-Unterlagen als gesonderter Teil der Begründung beigelegt.

7.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass bei Realisierung verschiedener Maßnahmen ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG abgewendet werden kann:

- Die Anlage von Materiallager und Baustelleinrichtungsflächen im Bereich der als Offenlandbiotop geschützten Feldgehölze ist unzulässig. Diese sind vor Befahrung und Betreten zu schützen. Hierfür wird, während der Bauphase, eine Abgrenzung mit Flatterband oder einem Bauzaun dringend empfohlen.
- Es ist ebenfalls untersagt Materiallager und Baustelleinrichtungsflächen im Bereich von nicht vom Vorhaben beanspruchten Anteilen ausgewiesener FFH-Mähwiesen anzulegen. Diese sind, zur Vermeidung eines Umweltschadens, vor Befahrung und Betreten zu schützen. Hierfür wird während der Bauphase eine Abgrenzung der Fläche, auf der kein Eingriff stattfindet, mit Flatterband oder einem Bauzaun dringend empfohlen.
- Für Mittel- und Großsäuger entsteht durch die Umzäunung meist ein vollständiger Lebensraumzug. Es ist daher eine Umzäunung zu wählen, welche mindestens für Niederwild, Kleinsäuger und Laufvögel durchlässig sind. Die Durchlässigkeit ist durch einen Bodenabstand von 15-20 cm zu sichern.
- Eine Beleuchtung der Anlage ist zum Erhalt der Leitlinienstrukturen (Fledermäuse) angrenzend zur Anlage zu unterlassen. Wo begründet notwendig ist die Beleuchtung insektenfreundlich, entsprechend den „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ auszuführen. Welche Anforderungen an eine insektenfreundliche Beleuchtung zu stellen sind, kann der „LNV-Info 08/2021 zum Schutz der Nacht“ des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e. V. entnommen werden. Diese Informationen können unter folgendem Link abgerufen werden: <https://lnv-bw.de/lichtverschmutzung-ein-unterschaetztes-umweltproblem/#hin>.

Bei einer insektenfreundlichen Beleuchtung sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- Eine Beleuchtung soll nur dann erfolgen, wenn diese zwingend notwendig ist (ggf. Reduzierung der Leuchtdauer durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmeldern, etc.).
- Die Lichtleistung (Intensität) ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.
- Es ist Licht mit geringem Blauanteil (1700 bis 2700 Kelvin, max. 3000 Kelvin Farbtemperatur) zu verwenden.

- Be- und Ausleuchtungen sollen sich auf die Fläche beschränken wo dies zwingend erforderlich ist (keine flächenhafte Ausleuchtung und Vermeidung ungerichteter Abstrahlung). Dabei sind abgeschirmte Leuchten zu verwenden und die Beleuchtung hat von oben nach unten zu erfolgen.

Aufgrund der Stellungnahme der UNB zur Offenlage werden noch zwei zusätzliche Festsetzungen zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange (Flora) ergänzt:

- Zum Schutz von Vorkommen der Silberdistel westlich des Wegs auf Flst.Nr. 288/5 darf der Zugang auf das Baugrundstück Flst. Nr. 287/1 nur von Norden her erfolgen, am östlichen Rand ist der eingeschränkte Zugang mittels Flatterband oder ähnlichem abzumarken.
- Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Wiesenfläche auf Flst. Nr. 287/1 im Spätsommer durch eine sachkundige Person auf potenzielle Vorkommen von Orchideen zu prüfen. Mögliche Vorkommen sind in der Örtlichkeit zu markieren, betroffene Exemplare samt Wurzelknollen großzügig zu entnehmen und in Abstimmung mit der UNB auf unbeeinträchtigte Standort im unmittelbaren Umgebungsreich zu verbringen.

CEF-Maßnahmen:

- Durch Überplanung eines Offenlandbiotops kommt es auch zu einer Überplanung der darin befindlichen Brutstätte der Goldammer. Daher ist für diese Vogelart als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme eine Feldhecke mit der Länge von 50 m, einer Mindestbreite von 5 m mit vorgelagertem 1 m breitem Krautsaum sowie einer Höhe von mindestens 3 m zu entwickeln. Geplant ist die Entwicklung einer Sichtschutzpflanzung nördlich der Anlage bestehend aus freiwachsenden, einheimischen Sträuchern.
- Für den Verlust einer potenziell als Quartierplatz geeigneten Höhlenstruktur an einem Birnbaum auf Flurstück 287/1 sind als Ersatz 3 Höhlenquartiere (z.b.: Fledermaushöhlen „2FN“ der Firma Schwegler) an geeigneter Stelle im räumlichen Bezug zu verhängen. Mögliche geeignete Standorte wären hierfür Bäume innerhalb der erhaltenen Biotope am Saum der PV-Anlage.
- Für den Verlust einer möglicherweise als Leitlinie fungierenden Hecke (Biotop), wird die Pflanzung einer erneut als Leitlinie dienenden Gehölzstruktur notwendig. Geplant ist dies in Form einer Sichtschutzpflanzung nördlich der Anlage.
- Durch das Vorhaben geht eine FFH-Mähwiese in Teilen verloren. Die in Anspruch genommene Fläche muss daher an anderer Stelle gleichwertig und aufgrund ihres mit B bewerteten Gesamtzustandes in doppelter Fläche (2:1 Ausgleich) wieder hergestellt werden. Mit der Gesetzesänderung zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland am 1. März 2022 wurden unter anderem die Mageren Flachland-Mähwiesen (FFH-LRT 6510) in den Katalog der gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG aufgenommen. Es ist daher ein Antrag auf Ausnahme bei der Unteren Naturschutzbehörde für die Überplanung der ermittel-

ten FFH-Mähwiese zu stellen. Ausschließlich nach Gewährung des Antrags ist ein Eingriff möglich. Der Verlust der FFH-Mähwiesenfläche (erforderlicher Ausgleichsbedarf: 17.012 m²) soll auf den Flurstücken 676 und 678 der Gemarkung Lombach ausgeglichen werden. Beide Flurstücke liegen innerhalb des FFH-Gebiets 7516-341 "Freudenstädter Heckengäu". In der Bestands- und Zielkarte des Managementplanes und in der Maßnahmenkarte dieses FFH-Gebietes sind die genannten Flurstücke mit dem Entwicklungsziel "Magere Flachlandmähwiese" dargestellt.

- Das vom Vorhaben überplante Offenlandbiotop Nummer 1-7516-237-2628 ist flächengleich und qualitativ vergleichbar auszugleichen. Der Eingriff in das bestehende Schutzgut ist nur nach Gewährung eines Antrags auf Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG durch die Untere Naturschutzbehörde möglich. Entsprechende Maßnahmen sind dem Ausnahmeantrag zu entnehmen.

7.2.1 Vorschläge zur naturnahen Gestaltung der Anlage

- Anlage von Magerrasen und artenreichen Wiesen mit gebietsheimischen Saatgut
- Flächen zwischen und unter den Modulen sind als artenreiche Wiesenflächen extensiv zu bewirtschaften, ggf. in Kombination mit einer extensiven Beweidung. Keine Mulchmahd.
- Aussaat des Großen Wiesenknopfs zur Ansiedelung des Dunklen Wiesenknopf-Ameisen-Bläulings
- Anlage vegetationsarmer Strukturen, Schotterflächen, Stein-/ und Holzhaufen, Steinriegel in sonniger Exposition für Reptilien
- Nisthilfen für Vögel (insbesondere Höhlenbrüter und Halbhöhlenbrüter) und Insekten (z.B.: Wildbienen und Hummeln)

Die Vorschläge zur naturnahen Gestaltung der Anlage wurden als zusätzliche Maßnahmen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Artenschutzrechtlich bestehen somit keine Bedenken gegen die Planung.

8. Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren

Verkehrslärmimmissionen	-
Gewerbelärmimmissionen	-
Sportanlagenlärm	-
Staubimmissionen	<i>Ggf. vorhanden s.u.</i>
Geruchsimmissionen	-
Immissionsschutzabstand Intensivobstanlagen	-
Berücksichtigung von Starkregenereignissen	-
Denkmal und Bodendenkmalpflege	-
Geologie und Baugrund	-
Altlasten und Bodenverunreinigung	-

8.1 Staubimmissionen

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, durch welche die geplanten PV-Module verstaubt werden können. Dies ist allerdings gängige Praxis. Aufgrund der Neigung der Module erübrigt sich eine Reinigung in den meisten Fällen, sodass die Niederschläge zur Reinigung der Anlage ausreichend sind.

9. Planungsrechtliche Festsetzungen

9.1 Art der Nutzung

Zur Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird ein Sondergebiet (SO Photovoltaik) festgesetzt. Zulässig sind hier bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie und die zum Betrieb erforderlichen Nebenanlagen.

Um die bestehende landwirtschaftliche Nutzung mit Beweidung auf Teilflächen des Geltungsbereichs zu sichern wird außerdem eine Fläche für die Landwirtschaft – Teilbereich Schuppen / Stall mit den entsprechend zulässigen Nutzungen festgesetzt. Die Bestandsgebäude befinden sich innerhalb einer dort ausgewiesenen Baugrenze.

9.2 Maß der baulichen Nutzung

9.3 Maß der Nutzung und Höhe baulicher Anlagen

Da der optische Einschnitt in die Natur möglichst gering gehalten werden soll, wird die maximale Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen ~~gemäß Planeintrag~~ auf 3,0 m über der Geländeoberkante festgesetzt.

Für erforderliche Betriebsgebäude, Transformatoren oder Wechselrichterstationen wird eine maximale Höhe von 5,0 m über der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt.

Die Höhenfestsetzung des Schuppens orientiert sich an der Bestandsbebauung und stellt somit sicher, dass sich die Bebauung in die Umgebung einfügt. Abweichungen sind um bis zu +/- 0,7 m zulässig.

9.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

9.4.1 Bauweise

Für die Schuppenbebauung im Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Dies ermöglicht Gebäudelängen bis zu 50 m.

9.4.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich an den angrenzenden Nachbargrundstücken und lassen eine, gemäß der geplanten Nutzung, ausreichende Bebauung zu.

9.5 Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätzen

9.5.1 Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen

Stellplätze, Garagen, Carports sind aufgrund des Nutzungszweckes grundsätzlich nicht zulässig. Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen, nicht jedoch im Bereich der einhaltenden Waldabstandsflächen (30 m vom Waldrand).

9.6 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Bei den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung handelt es sich um landwirtschaftliche Wege, die die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sicherstellen.

9.7 Versorgungsflächen

Bei den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplan ausgewiesenen Versorgungseinrichtungen handelt es sich um eine Trafostation sowie Speicheranlagen, die der Nutzung des Gebietes dienen

9.8 Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

Aus stadtbildgestalterischen Gründen sind oberirdische Freileitungen nicht zulässig.

9.9 Ableitung von Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser ist schadlos und möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen.

9.10 Flächen für die Landwirtschaft

Um die landwirtschaftliche Nutzung in Teilen des Plangebiets zu sichern, sind im Geltungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

9.11 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

9.11.1 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden verschiedene Festsetzungen getroffen, um den Ergebnissen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags gerecht zu werden und um die durch das Vorhaben verursachten Eingriffe auf das kleinstmögliche Maß zu minimieren.

9.11.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Um den Anschluss der Anlage an die Trafostation im Kernbereich des Plangebiets zu sichern, sind Flächen für Leitungsrechte gemäß dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplan ausgewiesen.

Außerdem verläuft eine Wasserversorgungsleitung der Gemeinde Loßburg durch das Plangebiet. Für diese wird ebenfalls ein Leitungsrecht in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragen.

Weiterhin sind Geh- und Fahrrechte eingetragen, die einen Zugang zu den PV-Anlagen zum Bau, Betrieb und zur Unterhaltung sicherstellen.

9.12 Flächen mit Bindungen für Anpflanzungen

Um die Eingrünung des Gebietes sicherzustellen und einen natürlichen Sichtschutz zur Ortslage zu gewährleisten, sind die festgesetzten Sichtschutzpflanzungen als geschlossene Pflanzung freistehender und standortgerechter Sträucher herzustellen.

Am nordöstlichen Rand des Plangebiet sind zur Minimierung des Eingriffs 10 hochstämmige Obstbäume, gemäß Pflanzenliste zu pflanzen. Der Standort kann dabei an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.

9.13 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

Die im Gebiet vorhandenen Biotopstrukturen und Gehölze sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Damit wird sichergestellt, dass die vorhandenen Grünstrukturen planungsrechtlich gesichert werden.

9.14 Befristete und bedingte Zulässigkeit von Nutzungen

Mit der Rückbauverpflichtung für die PV-Anlage nach Aufgabe der Nutzung wird klargestellt, dass die Flächen nur zeitlich befristet der Landwirtschaft nicht zur Verfügung stehen und dass eine anderweitige Folgenutzung nicht zulässig ist.

10. Örtliche Bauvorschriften

10.1 Dachform und Dachneigung

Gemäß der bereits bestehenden Schuppenbebauung sind im Plangebiet Satteldächer und Pultdächer zulässig.

10.2 Fassaden und Dachgestaltung

Um eine landschaftliche Einbindung der zulässigen landwirtschaftlichen Gebäude sicherzustellen, wird geregelt, dass zur Gestaltung der Fassaden ausschließlich naturbelassenes Holz in senkrechter Verschalung zulässig ist und dass für Dacheindeckungen nur dunkelbraune oder rotbraune Materialien zulässig sind.

10.3 Werbeanlagen

Aufgrund des Nutzungszweckes wird die Zulässigkeit von Werbeanlagen ausgeschlossen.

10.4 Gestaltung der unbebauten Flächen

Für die Gestaltung der unbebauten und unbefestigten Freiflächen in der Sondergebietsfläche Photovoltaik werden Festsetzungen zur Entwicklung artenreicher Wiesenflächen getroffen. Sämtliche befestigten Flächen sind aus langfristig wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

10.5 Einfriedungen

Um eine abriegelnde Wirkung zwischen Sondergebietsfläche und dem öffentlichen Raum zu vermeiden, werden Festsetzungen zu Einfriedungen getroffen. Diese betreffen insbesondere die Einhaltung von Bodenabständen um die Durchlässigkeit für Reptilien und Kleinsäuger zu gewährleisten, sowie die Einhaltung von Abstandsflächen zu den landwirtschaftlichen Wegen.

10.6 Stützmauern und Geländemodellierungen

Stützmauern sind im Gebiet nicht zulässig.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig, mit Ausnahme von Erdbewegungen zur Herstellung von Anlagen zur Rückhaltung, verzögerten Ableitung und Versickerung von Oberflächenwasser. Diese Regelung dient dem Schutz des Landschaftsbildes im Übergang zur freien Landschaft.

10.7 Antennen und Niederspannungsfreileitungen

Zum Schutz des Landschaftsbildes sind Antennen und Niederspannungsfreileitungen nicht zulässig.

11. Anlagen

1. Umweltbericht inkl. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen, jeweils in der Fassung vom 26.04.2024
2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 26.04.2024

Fassungen im Verfahren:

~~Geänderte Fassung vom 30.11.2023 für die Sitzung am 12.12.2023~~

Fassung vom 26.04.2024

Bearbeiter:

Stefanie Agner, Thomas Grözingen



GFRÖRER
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen
Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Loßburg, den

.....

Christoph Enderle (Bürgermeister)