

Schriftlicher Teil (Teil B 1.)

Entwurf

1. Bebauungsplan „Solarpark Untermarchtal“

Gemeinde Untermarchtal, Alb-Donau-Kreis

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B 1). Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt. Lageplan M 1:1.500

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 G. v. 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB und § 1 (2) BauNVO)

1.1.1 SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“

zulässig sind:

- Photovoltaik-Module und Modultische mit erforderlichen Aufständungen,
- Schalt-, Mess-, Übergabe- und Transformatorstationen sowie Generatoranschlusskästen, Wechselrichter, Ersatzteilcontainer und Batteriespeicher,
- Zuwegungen, Montageflächen inklusive temporär genutzter Nebenflächen und Anschlüsse an öffentliche Verkehrswege,
- Strom- und Datenübertragungsleitungen und sonstige Leitungen,
- Technisch notwendige Schutzstreifen zu Nebenanlagen,
- Zaunanlage.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Gebäudehöhe und die maximale Grundfläche hinreichend bestimmt.

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 (2) und 18 BauNVO)

Die Gebäudehöhe ist beschränkt.

Bei Gebäuden und baulichen Anlagen wird die Gebäudehöhe ab Erdgeschossrohfußbodenhöhe bis zur höchsten Stelle des Gebäudes gemessen.

Photovoltaik Modultische mit erforderlichen Aufständenungen
Höhe Oberkante maximal 4,00 m

Insbesondere Gebäude und Anlagen für die technische Infrastruktur (Mittelspannungsschaltanlage, Trafostationen, Batteriespeicher, Wechselrichterstation mit Traforaum, Schalt-, Mess-, Filter- und Transformatoreinrichtungen)
Höhe Oberkante maximal 4,00 m

1.2.2 Grundflächenzahl (§§ 16 (2) und 19 (1) BauNVO)
- siehe Einschrieb in Planzeichnung -

1.2.3 Grundfläche (§§ 16 (2) und 19 (2) BauNVO)

Die Berechnung der Grundfläche erfolgt nach § 19 BauNVO, wobei die nicht überbauten Grundstücksteile zwischen den Modulreihen auf die Grundfläche nicht angerechnet werden.

Wasserdurchlässig gestaltete Flächen, wie zum Beispiel geschotterte Zufahrten und Stellplätze, werden ebenfalls nicht auf die Grundfläche angerechnet.

Die Grundfläche der baulichen Anlagen ist insbesondere für Gebäude der technischen Infrastruktur (Mittelspannungsschaltanlage, Trafostationen, Batteriespeicher, Wechselrichterstation mit Traforaum, Schalt-, Mess-, Filter- und Transformatoreinrichtungen) wie folgt geregelt:

Zulässig sind Gebäude für die technische Infrastruktur und den/die Betrieb/Unterhaltung der Anlage und Nebenanlagen mit einer Grundfläche von insgesamt max. 350 m². Je Nebenanlage (mit Ausnahme von Speichern) darf die maximale Grundfläche 40,0 m² nicht überschritten werden.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)
Die baulichen Anlagen zur Nutzung der Solarenergie und die notwendigen sonstigen Gebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.4 Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Private Grünflächen

Zweckbestimmung: Wiesenflächen

Die gekennzeichneten Flächen sind als Wiesenflächen auszubilden und zu erhalten.

Zweckbestimmung: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Zweckbestimmung: Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)

Zweckbestimmung: Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB),

Maßnahme 1 (M1): Entwicklung einer Saumvegetation

Auf den im Bebauungsplan mit M1 gekennzeichneten Flächen ist eine arten- und blütenreiche Saumvegetation zu entwickeln. Die Ansaat erfolgt mit artenreichem, gebietsheimischem Saatgut (Ursprungsgebiet 13 „Schwäbische Alb“, mind. 50 % Anteil Kräuter/Blumen). Bei der Ansaat und Pflege sind die Empfehlungen des Saatgutherstellers zu beachten. Nach einer Phase der Aushagerung ist mittelfristig eine einmalige Mahd pro Jahr mit Abräumen des Mahdgutes durchzuführen, wobei auf jährlich wechselnden Streifen je ca. 15 bis 20 % der Fläche als Altgrasstreifen stehen bleiben. Alternativ können die Flächen extensiv beweidet werden. Die Saumvegetation ist mindestens bis zu einem Rückbau der Freiflächen-PV-Anlage und der Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung zu erhalten und zu pflegen.

Maßnahme 2 (M2): Schutz und Wiederherstellung von Böden

Der humose Oberboden ist vor Baubeginn im Bereich der geplanten Wege, Zufahrten, Stellplätze und den Betriebsgebäuden abzuschieben und getrennt in Bodenmieten zu lagern. Der humusfreie Erdaushub sollte abseits in Mieten zwischengelagert werden. Es darf keine Vermischung von Oberboden und Erdaushub (humusfreier Unterboden) erfolgen. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist der Boden fachgerecht wiederherzustellen. Zur Vermeidung von schädlichen Bodenverdichtungen sind bodenschonende Baugeräte einzusetzen. Nicht zulässig sind Umlagerungen des Bodens bei sehr feuchten bis sehr nassen Bodenverhältnissen (weiche bis zähflüssige Konsistenz) sowie Befahren/Bodenarbeiten bei nassen bis sehr nassen Bodenverhältnissen (breiige bis zähflüssige Konsistenz). Bei sehr feuchten Bodenverhältnissen (weiche Konsistenz) ist das Befahren/Arbeiten nur von Baggermatratzen oder Baustraßen aus zulässig.

Maßnahme 3 (M3): Versickerung des Niederschlagswassers

Das auf den Photovoltaik-Modultischenen und den Betriebsgebäuden anfallende Niederschlagswasser ist zur Verringerung des Wasserabflusses und zur Anreicherung des Grundwassers auf dem Grundstück über die bewachsene Bodenzone zur Versickerung zu bringen.

Maßnahme 4 (M4): Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen

Zur Minderung der Beeinträchtigungen durch Versiegelungen sind Zufahrten, Wege und Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Folgende Beläge stehen zur Auswahl: Schotterrasen, Rasenfugenpflaster mit breiten Fugen (mind. 3 cm), Rasengitterplatten (Fugenanteil > 25%), Sickerfugenpflaster mit breiten Fugen (mind. 3 cm), Pflasterbelag aus haufwerkporigen Betonsteinen, Schotter oder Kiesbelag. Alternativ können die Wege als Graswege hergestellt werden.

Maßnahme 5 (M5): Entwicklung von extensiv genutztem Grünland

Im Bereich der Sondergebietsfläche ist durch Ansaat mit artenreichem, gebietsheimischem Saatgut (Ursprungsgebiet 13 „Schwäbische Alb“) extensives Grünland zu entwickeln. Es ist eine extensive Beweidung oder alternativ eine zweischürige Mahd mit Abräumen des Mahdgutes durchzuführen. Ein Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Räumlich alternierend sind mind. 10 % der Fläche von jeder Mahd/jeder Beweidung auszunehmen. Der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden, Pestiziden sowie von umweltschädlichen Mitteln zur Pflege der Module und Aufständungen ist zu unterlassen. In den ersten Jahren kann zur Aushagerung der Fläche ein weiterer Schnitt erfolgen.

Planexterne Ausgleichsmaßnahmen

Zuordnungsfestsetzung für Ausgleichsflächen und – maßnahmen nach § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1 a (3) BauGB

CEF-Maßnahmen 6 (M6): Anlage von Ackerrandstreifen auf Flst. Nr. 413

(Vorgezogene Vermeidungsmaßnahme (CEF-Maßnahme) nach § 44 BNatSchG, rechtsverbindliche Sicherung erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag)

Als vorgezogene funktionserhaltende Maßnahme für die Feldlerche sind Ackerrandstreifen im Umfang von 0,9 ha anzulegen. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt auf dem in der Planzeichnung mit M6 markierten Bereich. Der Ackerrandstreifen wird innerhalb dieses geeigneten Bereichs des Flurstücks angelegt. An den Wirtschaftsweg im Süden darf der Streifen nicht mit seiner langen Seite anschließen.

Die Fläche kann entweder als Schwarzbrache oder als Blühstreifen angelegt werden. Zur erstmaligen Anlage ist wie folgt vorzugehen:

Bei einer Schwarzbrache ist nach der Ernte keine weitere Bearbeitung der Fläche durchzuführen. Beim Aufkommen von Problemunkräutern ist ausnahmsweise ein Schröpf-schnitt bis spätestens Mitte März zulässig.

Bei einem Blühstreifen erfolgt im Spätsommer/Herbst ein Umbruch der Fläche bis spätestens 31.10. Im darauffolgenden Frühjahr wird eine mehrjährige, gebietsheimische Blühstreifenmischung (Ursprungsgebiet 13 „Schwäbische Alb“, mind. 50 % Kräuter) in geringer Aussaatdichte (ca. 2-3 g/m²) bis spätestens 31.03. angesät.

Im Anschluss ist sowohl für die Schwarzbrache als auch für den Blühstreifen eine alternierende Bewirtschaftung im mehrjährigen Turnus vorgesehen, wobei jeweils eine Hälfte des Randstreifens gegrubbert und die andere überjährig stehen gelassen wird. Jede Hälfte des Streifens wird alle 3 bis 5 gegrubbert. Das Grubbern der Fläche darf nicht vor dem 01.09. erfolgen. Optional kann nach dem Grubbern eine mehrjährige, gebietsheimische Blühstreifenmischung angesät werden. Auf dem Streifen sind weder Dünger- noch Pflanzenschutzmittel einzusetzen.

Für die CEF-Maßnahme für die Feldlerche auf dem Flurstück 413, Gemarkung Untermarchtal erfolgt ein maßnahmenbezogenes Monitoring. Hierbei wird im 1., 3. und 5. Jahr nach der Anlage der Fläche überprüft, ob die Maßnahme fachgerecht umgesetzt wurde und ob die Strukturen für die Feldlerche geeignet sind. Ggf. ist die Pflege anzupassen, um geeignete Strukturen für die Feldlerche zu entwickeln. Die Monitoringberichte der drei Jahre sind der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Zusätzlich kann ein populationsbezogenes Monitoring im Bereich des künftigen Solarparks erfolgen. Das Monitoring hat nach der Methode der Revierkartierung nach Südbeck et al. (2005) für die Feldlerche zu erfolgen. Wird an zwei Jahren des Monitorings eine zur Bestandsaufnahme aus dem Jahr 2025 vergleichbare Populationsdichte der Feldlerche nachgewiesen, so kann in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde die planexterne CEF-Maßnahme auf dem Flurstück 413, Gemarkung Untermarchtal, unter bestimmten Voraussetzungen zurückgenommen werden.

1.6

Schutzmaßnahmen gegen Immissionen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Um Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer der B311 zu vermeiden, sind Sichtschutzmaßnahmen erforderlich. An den in der Planzeichnung dargestellten Zaunabschnitten ist auf einer Höhe zwischen 1 m und 1,8 m (bis max. 2 m) über dem Boden ein blickdichtes Gewebe anzubringen.

**1.7 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25a BauGB)**

PFG: Entwicklung von Gebüschgruppen

Auf den im Bebauungsplan mit PFG gekennzeichneten Flächen sind durch Pflanzung mit heimischen Sträuchern Gebüschgruppen zu entwickeln. Die Länge einer Gebüschgruppe beträgt maximal 20 m und der Abstand zwischen den einzelnen Gruppen beträgt ca. 3 bis 5 m. Zur Pflege werden die Gehölze abschnittsweise alle 5 Jahren auf den Stock gesetzt. Die Flächen um die Gehölze werden ein- bis zweimal jährlich gemäht und das Mahdgut wird abgeräumt. Innerhalb der Fläche ist die Anlage von max. 2 Zufahrten mit einer Breite von je max. 4 m zulässig. Die Gebüschgruppen sind mindestens bis zu einem Rückbau der Freiflächen-PV-Anlage und der Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung zu erhalten und zu pflegen.

1.8 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)

PFB: Erhalt von Feldhecken und -gehölzen

Die im Bebauungsplan mit PFB markierten Feldhecken und -gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Zur Pflege sind die Feldhecken alle 5 bis 10 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Abgängige Bäume in den Feldgehölzen sind durch Nachpflanzungen mit heimischen Arten zu ersetzen.

1.9 Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 (2) 2 BauGB)

Zulassungsvoraussetzung für den Betrieb der Anlage ist eine Rückbauverpflichtung einschließlich möglicher Sicherungsmittel sowie der Rekultivierung der Flächen für die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Anschlussnutzung.

1.10 Höhenlage des Geländes (§ 9 (3) BauGB)

Geländeänderungen gegenüber dem gewachsenen Gelände müssen innerhalb der Grundstücksgrenzen abgeböschten werden (Böschungswinkel max. 1:2).

1.11 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB)

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhen der baulichen Anlagen sind so festzulegen, dass sich der Einschnitt und die Auffüllung im natürlichen Gelände ausgleichen. Längere bauliche Anlagen sind durch versetzte Fußbodenhöhen dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

Bezugspunkt:

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe darf bei Gebäuden und baulichen Anlagen im Mittel gemessen um maximal 1,50 m vom bestehenden Gelände abweichen.

2. Hinweise

2.1 Bodenschutz und Erdaushub

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, zu schützen und wieder zu verwenden.

Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden möglichst im Plangebiet zu verwerten. Bodenverdichtungen die im Zuge der Bauarbeiten entstehen sind wieder zu beheben. Sowohl die Geländeform als auch der Bodenaufbau sind im natürlichen Zustand zu erhalten. Planierarbeiten dürfen nicht stattfinden.

2.2 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuseigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeug, 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. Zu widerhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

2.3 Altlasten

Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.ä.) ist das Landratsamt Alb-Donau-Kreis umgehend zu benachrichtigen.

2.4 Landwirtschaft

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Bei deren Bewirtschaftung können sporadisch Gerüche, Staub, Lärm und Erschütterungen entstehen. Negative Auswirkungen auf die Solarmodule, die durch die landwirtschaftliche Produktion entstehen können sind vom Anlagebetreiber bzw. Rechnachfolgern zu dulden.

2.5 Grundwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet „WSG 211 Munderkingen“ (Weitere Schutzzone, Zone III und IIIA) (Rechtsverordnung des Landratsamts Alb-Donau-Kreis vom 24.01.1995). Die entsprechende Rechtsverordnung ist zu beachten.

Wassergefährdende Stoffe

Für sämtliche Anlagen, Anlagenteile und Rohrleitungen, die wassergefährdende Stoffe enthalten, sind Auffangvorrichtungen zu schaffen. Da die Anlage sich im Wasserschutzgebiet befindet ist das Volumen der Auffangeinrichtungen so zu bemessen, dass 100% des Gesamtvolumens aufgenommen werden kann. Die Auffangvorrichtungen sind dicht und gegen die darin gelagerten Medien beständig auszubilden.

2.6 Biotope

Die westlich und südlich an den Geltungsbereich angrenzenden geschützte Biotope sind während des Baus und Betrieb der Anlage durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigung zu schützen.

2.7 Zeitliche Beschränkung des Baubeginns

(Rechtsverbindliche Sicherung erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung)

Zur Vermeidung von Brutverlusten bodenbrütender Vogelarten hat der Baubeginn außerhalb der Brutzeit der Feldlerche im Zeitraum von Anfang September bis Ende Februar zu erfolgen. Bei den Ackerflächen im Plangebiet können die Bauarbeiten zusätzlich direkt nach der Ernte beginnen. Sollten diese Zeitfenster nicht möglich sein, ist im Rahmen einer Umweltbaubegleitung durch entsprechende Maßnahmen (z. B. regelmäßiges Entfernen/Kurzhalten der Vegetation) sicherzustellen, dass zum Baubeginn keine Vögel im Eingriffsbereich brüten.

2.8 Geologie

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbeleuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungsscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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 der Ausspülung lehmerfüllter 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. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Schriftlicher Teil (Teil B 2.)

Entwurf

2. Örtliche Bauvorschriften „Solarpark Untermarchtal“

Gemeinde Untermarchtal, Alb-Donau-Kreis

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B 2). Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt. Lageplan M 1:1.500

Für die Örtlichen Bauvorschriften gelten:

- **Landesbauordnung (LBO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBI. S. 357, berichtet S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBI. Nr. 25).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Photovoltaik-Modultische** (§ 74 (1) 1 LBO)
Verwendet werden dürfen Solarmodule, die auf einem Modultisch mit einer Neigung zwischen 15° und 25° befestigt werden.
2. **Fassade** (§ 74 (1) 1 LBO)
Die notwendigen Betriebsgebäude (Mittelspannungsschaltanlage, Trafostationen, Speicher, Wechselrichterstation mit Traforaum, Schalt-, Mess-, Filter- und Transformatoreinrichtungen) sind in landschaftsgerechten Farbtönen zu erstellen, d.h. sie dürfen einen Remissionswert (Hellbezugswert) von 70 % nicht überschreiten.
3. **Stellplatzherstellung und Zufahrten** (§ 74 (1) 3 LBO)
Zusätzlich erforderliche Stellplatzbereiche sind mit wasserdurchlässigen Materialien, wie Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrasen, Schotter, wassergebundenen Decken o. ä. zu befestigen.
4. **Erdaushub** (§ 74 (1) 3 LBO)
Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Erdarbeiten für Kabelverlegungen sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen und müssen in den Bauvorlagen dargestellt werden.
5. **Einfriedigungen** (§ 74 (1) 3 LBO)
Einfriedigungen sind nur als Maschendrahtzäune oder Drahtgitterzäune bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m inklusive Übersteigeschutz zulässig. Der Mindestabstand der Zaunanlage ergibt sich je nach Höhe der Anlage aus dem Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg. Sichtfelder sind von Einfriedungen freizuhalten. Die Farbe des Zauns muss grau oder dunkelgrün sein. Die Bodenfreiheit muss ca. 15 cm aufweisen. Scharfkantige Abschlüsse an der Unterseite sind nicht zulässig. Sichtschutzzäune sind zum Ausschluss von Blendungen der Verkehrsteilnehmer zulässig.

Reutlingen, den 20.01.2026

Untermachtal, den 20.01.2026

Clemens Künster
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Bernhard Ritzler
Bürgermeister

Schriftlicher Teil (Teil B)

1. Schriftlicher Teil „Solarpark Untermarchtal“

2. Örtliche Bauvorschriften „Solarpark Untermarchtal“

Gemeinde Untermarchtal, Alb-Donau-Kreis

Aufstellungsbeschluss

- Öffentliche Bekanntmachung

22.10.2024

13.12.2024

Billigungsbeschluss

- Öffentliche Bekanntmachung

18.03.2025

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

21.03.2025

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange

31.03.2025 – 09.05.2025

31.03.2025 – 09.05.2025

Entwurfsbeschluss

- Öffentliche Bekanntmachung

20.01.2026

- Veröffentlichung des Entwurfs

- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger

Satzungsbeschluss

- Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Untermarchtal, den _____

Bürgermeister _____

Ortsübliche Bekanntmachung

Damit wurde der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Untermarchtal, den _____

Bürgermeister _____