

TEIL II: D) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, E) TEXTLICHE HINWEISE

BEBAUUNGSPLAN

„SOLARPARK KÜPFENDORF“

MIT GRÜNORDNUNG



GEMEINDE STEINHEIM
AM ALBUCH
LANDKREIS HEIDENHEIM

Entwurf zur

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Neusäß, den 05.11.2019
geändert am 30.06.2020
geändert am 19.10.2021



SteinbacherConsult
... invent the future



INGENIEURGESELLSCHAFT STEINBACHER-CONSULT mbH & Co. KG
RICHARD-WAGNER-STR. 6, 86356 NEUSÄSS

INHALTSVERZEICHNIS

PRÄAMBEL	4
D) ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN	4
1. Inhalt des Bebauungsplanes	4
2. Bestandteile	5
E) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	6
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	6
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-11 BauNVO)	6
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21 BauNVO)	6
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)	7
4. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 14 BauNVO)	8
5. Behandlung von Niederschlagswasser innerhalb des Baugebietes (§ 9 Abs. 1 Nrn. 14 u. 20 BauGB)	8
6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)	8
7. Ökologische Baubegleitung	14
8. Rückbauverpflichtung und Nutzungsdauer	14
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	15
9. Räumlicher Geltungsbereich	15
10. Gestaltung der baulichen Anlagen und Gebäude (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	15
11. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	15
12. Geländegestaltung und Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)	15
13. Freileitungen, Leitungen	16

F)	TEXTLICHE HINWEISE	17
1.	Niederschlagswasser	17
2.	Grundwasser	17
3.	Altlasten	17
4.	Vermessungspunkte	17
5.	Beeinträchtigungen für den Straßenverkehr	17
6.	Wolfsverbiss	18
7.	Neophyten	18
8.	Denkmalschutz	18
9.	Brandschutz	18
10.	Dienstbarkeit	19
11.	Abfallbeseitigung	19
12.	Bodenschutz	20
13.	Eingabe der Daten ins Kompensationsverzeichnis	21
14.	Grünlandumbruch	21
15.	Versuchsfläche G1.2 (im Bereich SO 1.2)	22
16.	In-Kraft-Treten	22

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Steinheim am Albuch erlässt aufgrund der § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021, der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095,1098), der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO-BW) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2000, 357, 358, ber. S. 416), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes von 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), der Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) sowie § 12 des Gesetzes des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) in der Fassung vom 23.06.2015, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 597, ber. S. 643, ber. 2018, S. 4), das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2021) in der Fassung vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 3026), der Verordnung der Landesregierung Baden-Württemberg zur Öffnung der Ausschreibung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für Gebote auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten (Freiflächenöffnungsverordnung - FFÖ-VO) in der Fassung vom 07.03.2017 (GBl. 2017, 129) folgenden

Bebauungsplan „Solarpark Küpfendorf“

als Satzung.

D) ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

1. Inhalt des Bebauungsplanes

- 1.1 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, gilt die von der Ingenieurgesellschaft Steinbacher-Consult mbH & Co. KG, Richard-Wagner-Straße 6, 86356 Neusäß ausgearbeitete Planzeichnung vom XX.XX.XXXX, in der Fassung vom XX.XX.2021, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.
- 1.2 Der Geltungsbereich umfasst die in der Planzeichnung mit der Geltungsbereichsgrenze umschlossenen Flächen der Flurstücknummern: 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219 und 221 (Gemarkung Steinheim).

2. Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil I:
- A) Planzeichnung in der Fassung vom 19.10.2021 im M 1 : 1.000 mit
 - Flächennutzungsplan im M 1 : 10.000
 - Luftbild im M 1: 10.000
 - Übersicht im M 1 : 25.000
 - B) Zeichenerklärung
 - C) Verfahrensvermerke
- Teil II:
- D) Allgemeine Vorschriften
 - E) Textliche Festsetzungen
 - F) Textliche Hinweise

Beigefügt sind:

- Begründung in der Fassung vom 19.10.2021
- Umweltbericht in der Fassung vom 19.10.2021

Anlagen sind:

- Grünordnungsplan in der Fassung vom 19.10.2021
- FFH-Verträglichkeitsabschätzung in der Fassung vom 24.08.2021
- Fachbeitrag Artenschutz zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Büro Schuler, in der Fassung vom 05.10.2021

E) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 der BauNVO)

Das in der Planzeichnung als SO „Photovoltaik, Landwirtschaft und Naturschutz“ bezeichnetes Gebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik, Landwirtschaft und Naturschutz“ festgesetzt. Durch die Anlage wird erneuerbarer Energie erzeugt. Das Sondergebiet wird ökologisch aufgewertet und extensiv landwirtschaftlich (z. B. Schafsbeweidung) genutzt.

Zulässig sind folgende Nutzungen:

- Solarmodule (Freiflächenphotovoltaikanlagen) in aufgeständerter Form;
- Trafo- und Betriebsgebäude, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21 BauNVO)

2.1 Maximale Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)

Die maximale zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,70.

2.2 Maximale Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 , Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Für die Modulreihen im gesamten SO werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Der Abstand der Solarmodulunterkante beträgt mindestens 0,80 m ü. OK Gelände. Durch Geländeunebenheiten sind Unterschreitungen von bis zu 0,30 m zulässig.
- Zu angrenzenden Waldflächen ist ein Mindestabstand von 5,00 m bis zum Geltungsbereich einzuhalten.

Die maximale Wandhöhe für die Trafostation und sonstige Nebengebäude ist auf 3,50 m beschränkt. Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Unterkante der Dachschalung.

Der Abstand zwischen zwei Modulreihen ist definiert als der Abstand zwischen der Moduloberkante der Modulreihe A zur Modulunterkante der Modulreihe B (siehe exemplarischer Schemaschnitt, Satzung S. 7).

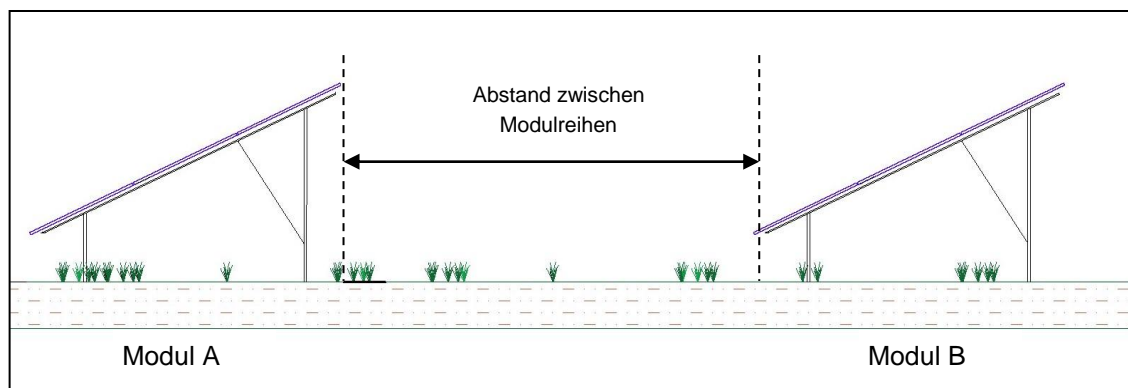
Im SO 1.1 gilt:

- Der maximale Flurabstand der Solarmoduloberkante beträgt 3,20 m ü. OK Gelände. Abweichungen aufgrund von Geländeunebenheiten sind bis zu 0,30 m zulässig.
- Der Abstand zwischen den Modulen muss mindestens 2,50 m betragen.

Im SO 1.2 gilt:

- Der maximale Flurabstand der Solarmoduloberkante beträgt 4,00 m ü. OK Gelände. Abweichungen aufgrund von Gelände-unebenheiten sind bis zu 0,30 m zulässig.
- Der Abstand zwischen den Modulen muss mindestens 4,50 m betragen.

Exemplarischer Schemaschnitt - Modulabstand zwischen zwei Reihen:



3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 und Abs. 3 und 5 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil (Teil I) des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt.

Die Aufstellung von Modultischen ist ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist zulässig für Zufahrten.

3.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind, soweit keine Baum- oder Strauchpflanzungen festgesetzt oder vorhanden sind, grünordnerisch als extensive Wiese oder blütenreiche Säume zu gestalten.

4. Flächen für Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 14 BauNVO)

Flächen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Zu den Nebenanlagen gehören z. B. die Trafoanlage, Wechselrichter, Speicher sowie die zu verlegenden Versorgungsleitungen.

Abweichend hiervon sind Einfriedungen auch außerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der privaten Grünfläche zulässig.

5. Behandlung von Niederschlagswasser innerhalb des Baugebietes

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 14 u. 20 BauGB)

- 5.1 Der Versiegelungsgrad des Grundstücks ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.
- 5.2 Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte obere Bodenschicht zu versickern.
- 5.3 Eine Sammlung des Niederschlagswassers, beispielsweise in Rinnen an den Modultischen mit konzentrierter Ableitung ist nicht zulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung (V)

6.1.1. V1 Baufeldfreimachung

Mindestens einen Monat vor Baubeginn ist die rechtliche Sicherung der Flächen bei der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.

Freiräumen des Baufelds nur vor dem 31. März und ab dem 15. August zulässig.

Bei einer Freiräumung des Baufeldes außerhalb der oben genannten Zeit sind ggf. im Vorgriff Vergrämungsmaßnahmen einzuleiten und die Flächen regelmäßig auf das Vorhandensein von Vögeln zu kontrollieren. Bei Auffinden von Tieren ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Bei festgestellten Vogelbruten ist je nach Lage des Nestes der Beginn der Arbeiten anzupassen, der Brutplatz auszusparen oder der geplante Arbeitsbereich zu modifizieren.

Der Baubeginn ist spätestens eine Woche im Voraus und die Fertigstellung, spätestens nach einem Monat, bei der unteren Naturschutzbehörde anzumelden.

6.1.2. V2 Bauzeitenregelung

Beschränkung der Bauzeit auf die Tagzeit von 6 bis 20 Uhr. Beleuchtungen dürfen nicht auf den Waldrand gerichtet sein. Lagerflächen müssen einen Abstand von 10,00 m zum Waldrand aufweisen. Bei Zaunbaumaßnahmen direkt (Abstand kleiner 5,00 m) entlang des Waldbestandes sind diese außerhalb der Brutzeit der Vögel zwischen dem 1.9 und 1.3. durchzuführen. Bei einer Durchführung außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine Fachperson zu prüfen, ob Vögel oder Fledermäuse indirekt betroffen sein könnten.

6.1.3. V3 Schutzmaßnahme für angrenzende Waldrandbereiche

Um das Befahren mit Baumaschinen und Ablagerungen von Baumaterial der zum FFH-Gebiet gehörenden Flächen zu verhindern, sind an der Ostgrenze der Projektfläche Schutzmaßnahmen für die angrenzenden umliegende Waldrandbereiche einzurichten (z. B. Bauzaun, Warnbänder). Die Bauleitung hat den Schutz der FFH-Bereiche besonders zu überwachen. Beleuchtungen dürfen nicht auf den Waldrand gerichtet sein. Lagerflächen müssen einen Abstand von 10 m zum Waldrand aufweisen.

6.1.4. V4 Maßnahmen zum Schutz für den Boden

Ölbefüllte Transformatoren sind in einer flüssigkeitsdichten und feuerfesten Wanne aufzustellen, die das gesamte Ölvolumen aufnehmen kann. Beschädigte Anlagenteile sind von der Fläche zu entfernen. Chemikalien, die zum Reinigen und zur Pflege der PV-Module verwendet werden sowie Dünger- und Pflanzenschutzmittel sind innerhalb des Plangebietes unzulässig.

6.1.5. V5 Insektengerechte Beleuchtung

Es ist eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung zu verwenden, die das Licht nach unten abstrahlt und bei dem das Gehäuse insektendicht ist.

6.2 Ausgleich (A) und Gestaltungsmaßnahmen (G) im Plangebiet für das Landschaftsbild und für den Naturschutz

Die Bepflanzung der angrenzenden Nachbargrundstücke und die der öffentlichen Wege dürfen nicht durch Baumaschinen sowie durch Ablagerungen beeinträchtigt oder beschädigt werden. Die Gehölze entlang von öffentlichen Wegen sind regelmäßig zurückzuschneiden und zu pflegen. Zu den angrenzenden Nachbargrundstücken ist ein Abstand von mindestens 2,00 m einzuhalten (s. §16 Abs. 1 Nr. 2 NRG).

6.2.1. G1.1 Umwandlung Acker in artenreiches Grünland (im Bereich des SO 1.1)

Anlage:

Die nördlichen Ackerflächen innerhalb der überbaubaren Fläche sind von Acker in Grünland umzuwandeln, naturnah zu gestalten und extensiv zu bewirtschaften. Es ist heimisches, standort- und landschaftsgerechtes

kräuterreiches, autochthones Saatgut mit mind. 30 % Kräuteranteil, max. 70 % Wildgräser (z. B. Bankettmischung von Rieger und Hofmann) aus dem Herkunftsgebiet „Schwäbische und Fränkische Alb“ bzw. „Schwäbische Alb“ von einem zertifizierten Hersteller zu verwenden. Bei der Saatgutmischung ist auf einen hohen Anteil niedriger Arten zu achten. Zier- und Zuchtformen sind unzulässig.

Eine Abweichung vom Herkunftsgebiet ist nur nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig. Wenn möglich ist das Saatgut im Heudruschverfahren in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde aus artenreichen Mähwiesen der Region zu gewinnen. Die Umwandlung von Ackerflächen in Grünland hat unter fachkundiger Aufsicht zu erfolgen.

Pflege:

Vorgesehen ist die Durchtriebs-Beweidung durch Schafe durch einen professionellen, ortsansässigen Wanderschäfer. Zweimal jährlich wird die Fläche von einer Schafherde für mehrere Tage beweidet. Wenn erforderlich, in der Regel einmal jährlich, am Ende der Vegetationszeit, ist die Fläche zur Unterdrückung von Gehölzwuchs und Weideunkräutern in einem Pflegeschnitt abzumähen. Das Mähgut dieses Pflegeschnitts kann liegen bleiben.

Alternativ kann die Fläche auch in Form einer extensiven Standweide, bevorzugt mit Zwergschafen oder kleineren Rassen, die von März bis September dauerhaft auf der Fläche bleiben, gepflegt werden. Die Bestanddichte ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und je nach Entwicklung der Vegetation anzupassen.

Sofern nur gemäht wird, ist dies in Form der traditionelle Heuwiesennutzung durchzuführen. Der erste Schnitt erfolgt nach der Blüte der Obergräser (i.d.R. Mitte / Ende Juni), ein möglichst später Zeitpunkt ist anzustreben. Zweiter Schnitt im Spätsommer/ Herbst (frühestens acht Wochen später). Das Mahdgut muss mind. einen Tag auf der Fläche verbleiben, damit Tiere sich in die ungemähten Randstreifen zurückziehen können und ist dann abzuräumen und zu entsorgen. Da die Fläche bisher intensiv genutzt wird, ist auf Düngung zu verzichten.

6.2.2. G1.2 Umwandlung Acker in artenreiches Grünland (im Bereich des SO 1.2)

Im Süden soll ein Entwicklungsversuch gestartet werden. Ziel ist die Entwicklung einer besonders insektenfreundlichen und blütenreichen Vegetation. Die Ansaat erfolgt mit autochthonem Saatgut mit einem erhöhten Wildblumenanteil von 50 %.

Um die Ausmagerung zu unterstützen ist die Fläche in den ersten beiden Standjahren maschinell zu mähen und das Grüngut von der Fläche zu entfernen. Anschließend erfolgt die Beweidung einmal pro Jahr mit Schafen als Durchtriebsweide.

Das zusätzlich maschinelle Mähen vor den Modulen ist möglich, sofern dies betrieblich erforderlich ist. Das Mähgut kann auf der Fläche verbleiben.

Der Einsatz jeglicher Pflanzenschutzmittel und Chemikalien bei der Pflege von Modulen und Aufständerungen ist auszuschließen. Wenn erforderlich, kann die Fläche zur Unterdrückung von Gehölzwuchs und Weideunkräutern in einem Pflegeschnitt abgemäht werden.

Hinweis:

Eine Validierung findet durch den Bauherren in Abstimmung mit der Gemeinde Steinheim am Albuch statt. Die erste Validierung sollte innerhalb der ersten drei Jahre und dann im regelmäßigen Turnus erfolgen. Bei Verfehlung des Zieles kann in Abstimmung mit der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde von dem angestrebtem Pflegekonzept abgewichen werden und für die gesamte Sondergebietsfläche die Pflege- und Mahdzeiten entsprechend 6.2.1 und 6.2.3 angewandt werden.

6.2.3. G1.1 und G1.2 Pflege und Mahd

Die Flächen sind mit Schafen extensiv zu beweiden (G1.2 erst ab dem dritten Standjahr). Auf die Gefahr des Verbisses von Kabeln und Leitungen an den Modulen ist zu achten. Alternativ kann die Fläche auch in Form einer extensiven Standweide, bevorzugt mit Zwergschafen oder kleineren Rassen, die von März bis September dauerhaft auf der Fläche bleiben, gepflegt werden. Die Bestanddichte ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und je nach Entwicklung der Vegetation anzupassen.

Alternativ kann die Fläche auch gemäht werden. In diesem Fall muss das Mahdgut abgeräumt werden. Auf Dünung ist zu verzichten.

6.2.4. G2 Grünweg

Ein drei Meter breiter Grünweg ist entlang der Einfriedung zu errichten und kann nach Bedarf gemäht werden.

6.2.5. A1 Mosaik aus Gehölzpflanzungen und bienenfreundlichen Säumen

Am nördlichen und nordwestlichen Rand des Geltungsbereichs ist ein zweireihiger Pflanzstreifen auf 30-50 v.H. der Länge aus Sträuchern als Sichtschutz (Pflanzabstand 1,5 m, Reihenabstand 1,5 m, Breite wie in der Planzeichnung festgesetzt) anzupflanzen. Die Gehölze dürfen eine maximale Höhe von 4,00 m nicht überschreiten. Zu den angrenzenden Nachbargrundstücken ist ein Abstand von mindestens 2,00 m einzuhalten (s. §12 NRG i. v. m. § 16 Abs. 1 Nr. 2 NRG).

Es sind heimische, standort- und landschaftsgerechte Gehölze und Saatgut (autochthon) aus dem Herkunftsgebiet „Schwäbische und Fränkische Alb“ bzw. „Schwäbische Alb“ von einem zertifizierten Hersteller zu verwenden. Zier- und Zuchtformen sind unzulässig. Folgende Arten können aus der Pflanzliste verwendet werden:

Pflanzliste

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Weißdorn	<i>Crataegus Laevigata</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Heckenrose	<i>Rosa canina</i>
Weinrose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Schw. Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Wolliger Schneeball	<i>Vibrunum lantana</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>

Um ein Mosaik aus Gehölzpflanzung und bienenfreundlichen Säumen herzustellen sind die Flächen zwischen den Gehölzpflanzungen mit einer mehrjährigen, blütenreichen Ansaat (z. B. Mischungen Rieger-Hoffmann GmbH; FAKT E 8 - Blühende Landschaft mehrjährig Süd-oder vergleichbar) mit einer Ansaatstärke von 8 - 10 kg/ha zu begrünen. Die in der Mischung enthaltenen Wildkräuter müssen aus dem Ursprungsgebiet 11, 13, 17 oder 21 stammen.

6.2.6. A2 Bienenfreundliche Säume

Die übrigen privaten Grünflächen entlang des Zauns sind zur Herstellung von bienenfreundlichen Säumen mit einer mehrjährigen, bienenfreundlichen Ansaat mit mindestens 50 % Wildkräutern (z. B. Honigpflanzenmischung, Rieger-Hoffmann GmbH; oder vergleichbar) mit einer Ansaatstärke von 10 kg/ha zu begrünen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig.

6.2.7. A3 Nistkästen

Innerhalb des Plangebietes sind am Unterbau der PV-Anlagen 20 Nistkästen mit Waschbärenschutz für Halbhöhlenbrüter (z. B. Bachstelzen, Hausrotschwanz) und 20 geschlossene Nistkästen anzubringen. Während der Nutzungsdauer des Solarparks sind diese Nistkästen zu erhalten, zu reinigen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Außerhalb der Brutzeit sind die Nistkästen alle zwei Jahre zu kontrollieren.

6.2.8. A4 Ausgleich für das Landschaftsbild außerhalb des Plangebietes

Verbuschte Heideflächen der ehemals offenen Heideflächen im Bereich des Steinheimer Beckens sind in ihre ursprüngliche Gestalt auf einer Fläche von

1,29 ha wieder herzustellen. Hierfür sind die Flächen zu roden. Nach zwei Jahren ist ein zweiter Pflegegang erforderlich. Die Flächen befinden sich auf den Flurnummer 1922 (Gemarkung Steinheim am Albuch) der „Königsbronner Heide“ und wurden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

6.4. Funktionserhaltende Maßnahme: Ersatz-Bruthabitat (CEF) - Blüh-Brache-Streifen für Feldlerche

Die Flächen für die ergänzenden CEF-Maßnahme befinden sich auf der Flurnummern 158 (Gemarkung Steinheim am Albuch) Die CEF-Maßnahme ist in der Planzeichnung, im Grünordnungsplan und im Umweltbericht dargestellt.

Die CEF-Maßnahmen ist nach § 44 Abs. 5 BNatSchG bis zum Baubeginn bzw. zur Brutzeit der Feldlerche herzustellen. Die Fläche entspricht den mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Kriterien.

Umzusetzen ist die Anlage von einem Blüh-Brache-Streifen (1.700 m²) im Umfeld (Flst. Nr. 158) zur Verbesserung der Brutplatzqualität und Nahrungsverfügbarkeit. Die Fläche ist der Sukzession zu überlassen, also nicht einzusäen, und alle zwei Jahre außerhalb der Brutzeit umzubrechen. Folgende Vorgaben sind bei der Flächenauswahl zu beachten:

- Breite 15-20 m, Länge 50-150 m
- Mindestabstand zu Kulissen (z. B. Baureihen, Hecken, Siedlungsränder) 100 m,
- Lage nicht parallel zu Feldwegen,

Es sind 30-50 % des Streifens (Querteilung der Fläche) im Spätherbst oder frühzeitig im März umzubrechen und zur Selbstbegrünung liegen zu lassen. Diese Maßnahme ist jährlich durchzuführen.

Einsaat der restlichen Fläche mit einer artenreichen Wildpflanzenmischung regionaler Herkunft. Pflegeschnitt bei Bedarf auf max. 50 % der Fläche/a mit Abräumen des Mähguts. Bei dichtem Bewuchs ist ein Umbrechen durchzuführen.

Zur Überprüfung der Funktionsfähigkeit ist ein dreijähriges Monitoring der Feldlerchenpopulation um und in der PV-Anlage und im Bereich des Blüh-Brache-Streifen erforderlich.

Die Flächen müssen einen Mindestabstand von 100 m zum Waldrand und Siedlungsrand haben. Während der Brut- und Aufzuchtzeit (März bis September) ist auf eine Bewirtschaftung zu verzichten, um Tötungen oder Störungen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern.

6.4.1. Monitoring der Umsetzung und der Wirksamkeit

Nach erfolgreicher Durchführung ist die Umsetzung mittels einer Fotodokumentation bei der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.

Zusätzlich ist die Wirksamkeit der CEF-Maßnahme durch ein Monitoring nach artspezifischen Kartiervorgaben zur Lerche zu überprüfen. Das Monitoring muss im ersten, dritten und siebten Jahr nach Fertigstellung durchgeführt werden. In den Monitoringjahren ist bis spätestens 31.10 desselben Jahres ein Bericht bei der unteren Naturschutzbehörde abzugeben, der je nach Bedarf auch Optimierungsaussagen zur Maßnahme enthält.

7. Ökologische Baubegleitung

Um die Umsetzung der festgelegten Maßnahmen zu sichern, ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Mindestens zwei Wochen vor Baubeginn ist der unteren Naturschutzbehörde die verantwortliche(n) Person(en), die eine fachgerechte Umsetzung gewährleistet, mitzuteilen. Vor Baubeginn ist eine Absprache um die operativen Details mit dem Vorhabenträger, dem ökologischen Baubegleiter und der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Nach §17 Abs. 7 BNatSchG hat die Baubegleitung spätestens ein Jahr nach Baufertigstellung eine Dokumentation (Protokolle mit Fotodokumentation) über die erfolgreiche Durchführung der Maßnahmen dem Auftraggeber und der UNB auszuhändigen.

8. Rückbauverpflichtung und Nutzungsdauer

Im städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB ist die Nutzungsdauer und die Rückbauverpflichtung nach einer dauerhaften Nutzungsaufgabe der Freiflächenphotovoltaikanlage zwischen dem Betreiber und der Gemeinde Steinheim a. Albuch zu regeln.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass das Bauvorhaben in der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „Brenztal“ liegt und das Landesrecht über Schutzgebiets- und Ausgleichs-Verordnung bzw. SchaLVO (Grünlandumbruchverbot in Wasserschutzgebieten Zonen II und III, gemäß §4°Abs.°3°Nr.°1°SchaLVO) gilt.

Gegebenenfalls ist ein Befreiungsantrag nach § 10 SchaLVO bei der unteren Wasserbehörde einzureichen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 74f. LBO)

9. Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist die Abgrenzung in den zeichnerischen Festsetzungen maßgebend.

10. Gestaltung der baulichen Anlagen und Gebäude (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 10.1 Die Aufständigung der Solarmodule ist kompakt aus einem geeigneten Material herzustellen. Bei geeigneten Bodenverhältnissen sind die Befestigungen mit Schraub- bzw. Rammgründungen ohne Betonsockel auszuführen.
- 10.2 Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig herzustellen. Dazu eignet sich z. B. Schotterrasen.
- 10.3 Betriebs- und Versorgungsgebäude sind entweder als Flachdach oder als Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 25 und 35 Grad auszuführen. Als Dacheindeckung für Satteldächer sind Ziegel in rotbrauner Farbgebung zulässig.
- 10.4 Grell leuchtende und reflektierende Farben (wie z. B. RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4000, 6032, 6037 und 6038) sowie reflektierende Materialien sind für die Fassadengestaltung nicht zulässig.

11. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 11.1 Werbeanlagen sind nur als unbeleuchtete Informationstafeln zur Freiflächenphotovoltaikanlage zulässig.
- 11.2 Die Ansichtsfläche der Informationstafeln darf 4,00 m² nicht überschreiten. Grelle Farben sind nicht zulässig. Maximal fünf Informationstafeln sind zulässig.
- 11.3 Eine Beschilderung insbesondere zur Gefahrenabwehr ist sowohl an der Einfriedung, als auch an den Gebäuden zulässig.

12. Geländegestaltung und Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 12.1 Der bestehende Geländeverlauf ist weitestgehend zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind ausnahmsweise bis zu einer maximalen Höhenabweichung von 0,50 m gegenüber dem bestehenden Geländeverlauf zulässig.
- 12.2 Maximale Bauhöhe der Einfriedung wird auf 2,50 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des bestehenden Geländes. Wegen der Durchgängigkeit für Kleintiere ist ein Abstand zum Boden von mindestens

0,10 m einzuhalten. Das gesamte Vorhaben ist vor Vandalismus, Diebstahl und vor Zutritt von unbefugten Personen zu schützen.

- 12.3 Es sind ausschließlich Zäune ohne Sockel zulässig. Die Einfriedung darf auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Die Einfriedung ist als Maschendrahtzaun oder vergleichbar auszuführen.

Ausgeschlossen sind Einfriedigungen in Form von Erdwällen, Mauern sowie standortfremde Sträucher und Heckenpflanzen. Um das Landschaftsbild nicht zu stören, ist eine Einzäunung mit Blendwirkung ausgeschlossen.

- 12.4 Durch den einzuhaltenden Bodenabstand und den Verzicht eines Sockels wird das Sondergebiet für Kleintiere wie z. B. Hasen, Igel, Marder und anderen Arten zugänglich gemacht.

13. Freileitungen, Leitungen

Für die querende 20 kV-Freileitung im Geltungsbereich sind die Bestimmungen der DIN EN 50341-1 einzuhalten. Vor jeder Bautätigkeit, Hoch- oder Tiefbau, ist der zuständige Netzbetreiber zu informieren. Bei Tiefbauarbeiten sind entsprechende Planauskünfte einzuholen.

Erforderliche neue Leitungen innerhalb des Plangebietes sind in geeigneten Schutzrohren bzw. in Erdverkabelung anzulegen.

F) TEXTLICHE HINWEISE

1. Niederschlagswasser

1.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück breitflächig zu versickern.

2. Grundwasser

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes sind Farbanstriche oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen nicht zulässig. Es dürfen keine schädlichen Materialien verwendet werden, die das Grundwasser verschmutzen könnten.

Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WHG) sind zu beachten.

3. Altlasten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob eventuell künstliche Auffüllungen, Altablagerungen, auffälliger Geruch oder ähnliches angetroffen werden. In diesem Fall ist nach § 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz das zuständige **Amt für Wasser- und Bodenschutz (Landratsamt Heidenheim), Felsenstraße 36, 89518 Heidenheim** unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

Die Lage der Fläche ist im Plan zu kennzeichnen und zu dokumentieren.

4. Vermessungspunkte

Sollten durch bauliche Veränderungen Grenzzeichen oder Vermessungspunkte des staatlichen Netzes in der Örtlichkeit beschädigt oder vernichtet werden, ist das Vermessungsamt zu benachrichtigen.

Bei Nichteinhalten kann der Baubetrieb bzw. der Verursacher mit Ordnungsstrafen oder Geldbußen belegt werden.

5. Beeinträchtigungen für den Straßenverkehr

Jegliche Beeinträchtigung z. B. durch Spiegelung, Blendwirkung o.ä. auf den Straßenverkehr müssen vermieden werden. Sollten diese auftreten, sind entsprechende bauliche Vorkehrungen gemäß den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik herzustellen.

6. Wolfsverbiss

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass Wölfe in der Gegend vorkommen können. Sollte die Notwendigkeit der Herstellung eines wolfssicheren Zaunes erforderlich sein, so ist dafür Sorge zu tragen, dass die Durchgängigkeit in der Einfriedung für Kleintiere gewährleistet bleibt. Die erforderlichen Änderungen sind dem Landratsamt Heidenheim mitzuteilen.

7. Neophyten

Es ist darauf zu achten, dass Neophyten durch die Bauausführung nicht eingeschleppt, weiter verbreitet und gefördert werden. Arbeits- bzw. Trassenbereiche mit Eingriffen in die Vegetationsdecke können u. a. durch Einschleppen von Samen und Rhizomen, z. B. mit Baumaschinen, zu Ausbreitungszentren von problematischen Neophyten werden. Florenverfälschungen sind gemäß § 40a BNatSchG auszuschließen. Daher sind wirksame Kontroll- und ggf. dauerhafte Gegenmaßnahmen zur Unterdrückung von Neophyten (z. B. Reinigung der Maschinen, Bekämpfung) umzusetzen.

8. Denkmalschutz

Im Südwesten des Plangebietes besteht, nach Angaben des Landesamtes für Denkmalpflege, ein archäologischer Prüffall. Vor Baubeginn ist eine archäologische Voruntersuchung durch eine Fachfirma in Absprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege durchzuführen.

Funde im Zuge von Erdarbeiten sind gemäß § 20 DSchG unverzüglich der Denkmalschutzbehörde zu melden.

Das Landratsamt Heidenheim, Abteilung Bau, Umweltschutz und Gewerbeaufsicht, Felsenstraße 36, 89518 Heidenheim an der Brenz, ist umgehend zu unterrichten, um Kontrollbegehungen durchführen zu können. Das Regierungspräsidium behält sich eine Untersuchung des fraglichen Areals vor. In diesem Fall muss die notwendige Zeit für eine ordnungsgemäße Dokumentation und Bergung eingeräumt werden.

9. Brandschutz

Die Vorschriften der LBO, der LBOAVO Bw sowie die Leitungsanlagenrichtlinie und die Verordnung über den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen (23.02.2017) sind zu beachten. Es sind die Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze gemäß LBO einzuhalten. Im Bereich des Waldes ist mindestens ein Abstand von 5,00 m Abstandsflächen erforderlich.

Die Anlage muss durch einen zertifizierten Errichter gemäß VDE-Richtlinien und gültigen Normen aufgebaut werden.

Es sind Möglichkeiten zur Netzabschaltung für die Feuerwehr vorzusehen. Es sind nach VwV-Flächen für die Feuerwehr geeignete Zufahrten und Zuwegungen (gerade auch zur Trafostation) herzustellen. Toranlagen sind nach Rücksprache mit der örtlichen Feuerwehr mit einer Feuerwehr-Schließung auszustatten. Ansonsten wird die Zugänglichkeit gewaltsam hergestellt.

Um eine Brandausbreitung unterhalb der Module zu verringern, ist der Bewuchs regelmäßig zurückzuschneiden. Ein zweimaliges Mähen im Jahr kann je nach Bepflanzung und Bewuchs ausreichend sein.

Elektrische Leitungen sind im Bereich der Übergänge zu der Trafostation brandschutztechnisch wirksam zu schotten. Sind Stromspeichermedien vorgesehen, müssen diese entsprechend bewertet werden.

Als Löschmittel ist vorrangig Wasser zu verwenden, es sei denn es ergeben sich weitere Brandrisiken.

Die Löschwasserversorgung ist über das nahegelegene öffentliche Trinkwassernetz und durch die Fahrzeuge der FW Steinheim sichergestellt. Als Löschwasser ist vorrangig Wasser zu verwenden, außer es ergeben sich weitere Brandrisiken.

10. Dienstbarkeit

Die Durchführung der CEF-Maßnahmen, die nach den Antragsunterlagen, Nebenbestimmungen und Auflagen des Bescheids ausgeführt werden, ist gemäß § 15 abs. 4 BNatSchG für die Dauer des Eingriffs zu unterhalten und rechtlich zu sichern. Für die Durchführung, Unterhaltung und Sicherung der Maßnahmen ist der Verursacher bzw. dessen Rechtsnachfolger verantwortlich. Dafür sind insbesondere auf Grundstücken, auf denen diese naturschutzrechtlichen Maßnahmen umgesetzt werden und die nicht im Eigentum der Vorhabenträgerin stehen, beschränkt persönliche Dienstbarkeiten im Grundbuch abzuschließen (§ 1090 i. V. m. § 1018 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB)). Die Formulierungen der Dienstbarkeiten sind vorher mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Heidenheim abzustimmen. Etwaige Maßnahmenverpflichtungen des jeweiligen Grundstückseigentümers machen zusätzlich eine Reallast (§ 1105 BGB) erforderlich. Bei Flächen, die im Eigentum der öffentlichen Hand (z. B. einer Kommune oder dem Land Baden-Württemberg) stehen, ist hingegen die Vorlage eines Nachweises einer entsprechenden vertraglich eingeräumten Berechtigung bzw. Verpflichtung zur Durchführung der umzusetzenden Maßnahmen bei der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Heidenheim ausreichend.

11. Abfallbeseitigung

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.

12. Bodenschutz

Auf einen ordnungsgemäßen Umgang mit dem Mutterboden ist besonders zu achten. Der Mutterboden ist insbesondere während der Bauzeit so zu lagern und zu schützen, dass auch dem Schutzzweck des Bodenschutzgesetzes Rechnung getragen wird. Anfallender Erdaushub hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen (Pflanzflächen, landschaftsgestalterische Maßnahmen usw.).

Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umganges mit Boden zu berücksichtigen:

- Reduzierung von Erdmassenbewegungen.
- Es sollte möglichst wenig Erdaushubüberschuss anfallen.
- Der Überschuss soll im Plangebiet wiederverwertet werden.
- Sachgemäße Behandlung von Oberboden bei temporärer Entnahme und Zwischenlagerung, bodenschonende Lagerung und Wiedereinbau.
- Flächensparende Ablagerung von Baustoffen, Aufschüttungen, Ablagerungen unter Beachtung der DIN 18915 „Bodenarbeiten“.
- Vermeiden der Minderung von Deckschichten und Bodenverdichtungen
- Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen, z. B. Öl, Benzin etc. während der Bauphase und danach ist sicherzustellen.

Das bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden auszubauen und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes wiederzuverwerten (z. B. zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.

Bodenverdichtungen und -belastungen sind zu minimieren, damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Erdarbeiten sollten daher grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung ($< 4 \text{ N/cm}^2$) befahren werden. Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.

Selbstständige Bodenauffüllungen und -abgrabungen im Außenbereich sind ab einer Fläche von mehr als 500 m² bau- und naturschutzrechtlich genehmigungspflichtig. Hierbei sind die Ausmaße des Gesamtvorhabens ausschlaggebend. Eine Genehmigung ist unabhängig von der Fläche erforderlich, wenn die Auffüllfläche in einem Schutzgebiet liegt.

Sind beschädigte Module der Witterung für längere Zeit ausgesetzt, kann dies zu einer Anreicherung von Schwermetallen wie z. B. Blei oder Cadmium im Boden führen. Aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes sind daher beschädigte Anlagenteile von der Fläche zu entfernen.

13. Eingabe der Daten ins Kompensationsverzeichnis

Gemäß § 2 Abs. 3 Satz 2 KompVzVO wird dem Vorhabenträger die Eingabe der Daten ins Kompensationsverzeichnis unter Verwendung elektronischer Vordrucke nach § 5 KompVzVO auferlegt. Hierzu hat dem Vorhabenträger einen Zugang für das Kompensationsverzeichnis bei der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) zu beantragen, sofern dieser nicht bereits vorliegt. Die Dateneingabe soll innerhalb eines Monats nach Genehmigung erfolgen und ist der unteren Naturschutzbehörde direkt im Anschluss anzuzeigen.

14. Grünlandumbruch

Grünlandumbruchverbot in Wasserschutzgebieten (gemäß §10 SchaLVO)

Das Bauvorhaben im Wasserschutzgebiet Brenztal, Zone III liegt und das Landesrecht Schutzgebiets- und Ausgleichs-Verordnung bzw. SchaLVO (Grünlandumbruchverbot in Wasserschutzgebieten Zonen II und III, gemäß §4°Abs. 3 Nr. 1 SchaLVO) gilt. Es ist ein Befreiungsantrag nach § 10 SchaLVO bei der Wasserbehörde einzureichen.

Landwirtschafts- und Landeskultugesetz (gemäß § 27a LGG)

Gemäß des Leitfadens vom Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg „Hinweise zum Ausbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“, vom 16.02.2018, ist die Wiederaufnahme der früheren Landwirtschaftlichen Nutzung im Fall nach einem Abbau möglich. Ein Umbruch des Grünlandes, welches nach dem 1. Januar 2015 auf Freiflächen-photovoltaikanlagen entwickelt wurde, ist möglich, ohne § 27a°Landwirtschafts- und Landeskultugesetz°(LGG)¹ zu verletzen.

¹ Siehe dazu: Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (2018): Hinweise zum Ausbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Rundschreiben an die kommunalen Planungsträger vom 16.02.2018, Stuttgart, S. 11

15. Versuchsfläche G1.2 (im Bereich SO 1.2)

Da es sich um eine Versuchsfläche handelt, ist eine Dokumentation der Entwicklung von Fauna und Flora gewünscht. Es sollte untersucht werden, ob sich durch die oben genannten unterschiedlichen Maßnahmen (Modultischhöhe, anderes Saatgut, Beweidung nur einmalig pro Jahr und erst ab dem dritten Standjahr, etc.) eine strukturreichere, insbesondere insektenfreundlichere, blütenreichere Pflanzenwelt einstellt. Gleichzeitig soll ebenso bewertet werden, ob dadurch der Betrieb und der Energieertrag der Erzeugungsanlage negativ beeinflusst wird.

16. In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Steinheim am Albuch, den

.....

Weise, Holger, 1. Bürgermeister

(Siegel)