



**Gemeinde Deißlingen**  
**Landkreis Rottweil**

**Begründung**  
**gemäß § 2a BauGB**

**zum**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**Sondergebiet „Solarpark Jettenwiesen“**

**Öffentliche Auslegung**

**31.05.2022**

**BIT** | INGENIEURE

Goldenbühlstraße 15  
78048 Villingen-Schwenningen  
Tel.nr.: 07721/2026-0  
villingen@bit-ingenieure.de

# **I N H A L T**

## **1. Anlass der Planaufstellung**

## **2. Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW)**

## **3. Plangebiet**

- 3.1 Geltungsbereich und Umschreibung des Plangebietes
- 3.2 Standortauswahl
- 3.3 Bestandssituation und derzeitige Nutzung

## **4. Planerische Ausgangssituation**

- 4.1 Eigentumsverhältnisse
- 4.2 Planungsrecht – übergeordnete Planungen
- 4.3 Schutzgebiete / Ökologische Belange
- 4.4 Umweltbericht
- 4.5 Blendgutachten

## **5. Wesentliche Planinhalte**

- 5.1 Planungsziele / Leitgedanken
- 5.2 Flächengröße
- 5.3 Verkehrliche Erschließung
- 5.4 Ver- und Entsorgung

## **6. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen**

- 6.1 Art der baulichen Nutzung
- 6.2 Maß der baulichen Nutzung
- 6.3 Überbaubare Grundstücksfläche
- 6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen

## **7. Auswirkungen der Planung**

- 7.1 Städtebauliche Auswirkungen des Plangebietes
- 7.2 Verkehrliche Situation
- 7.3 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen
- 7.4 Auswirkungen auf Natur- und Landschaft
- 7.5 Auswirkungen auf das Grundwasser
- 7.6 Finanzielle Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

## **8. Statistische Daten**

## **9. Rechtliche Grundlagen**

### **Anlagen:**

- 1. Umweltbericht** (Quelle: Büro 365°)
- 2. Blendgutachten** (Quelle: Möhler+Partner)
- 3. Durchführungsvertrag**

# I BEGRÜNDUNG

## 1. Anlass der Planaufstellung

Gegenstand der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage am südöstlichen Gebietsrand im Kernort Deißlingen. Hier beabsichtigt der Investor, die Firma „Sonnenenergie aus der Au GmbH & Co. KG“ aus Deißlingen, auf einer Gesamtfläche von ca. 3,50 ha die Erzeugung regenerativer Energie.

Beim Investor, der zugleich Eigentümer der Grundstücke ist, handelt es sich um zwei Landwirte-Familien aus Deißlingen, die sich mit dem Solarpark ein zweites Standbein aufbauen möchten.

Die Gemeinde Deißlingen, welche 2009 bereits ein Klimaschutzkonzept erstellt hat, steht der Maßnahme positiv gegenüber und unterstützt den Investor mit der Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.03.2021 bereits vom Gemeinderat gefasst.

Die PV-Anlage ist mit einer Leistung von 4,3 MW geplant. Sie dient der Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie, welcher in das öffentliche Stromnetz eingespeist und frei vermarktet werden soll.

Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich als Acker genutzt. Das Plangebiet ist in zwei Teilflächen unterteilt, die sich nördlich und südlich der Bahnlinie Rottweil-Villingen befinden. Westlich verläuft die Bundesstraße B 27.

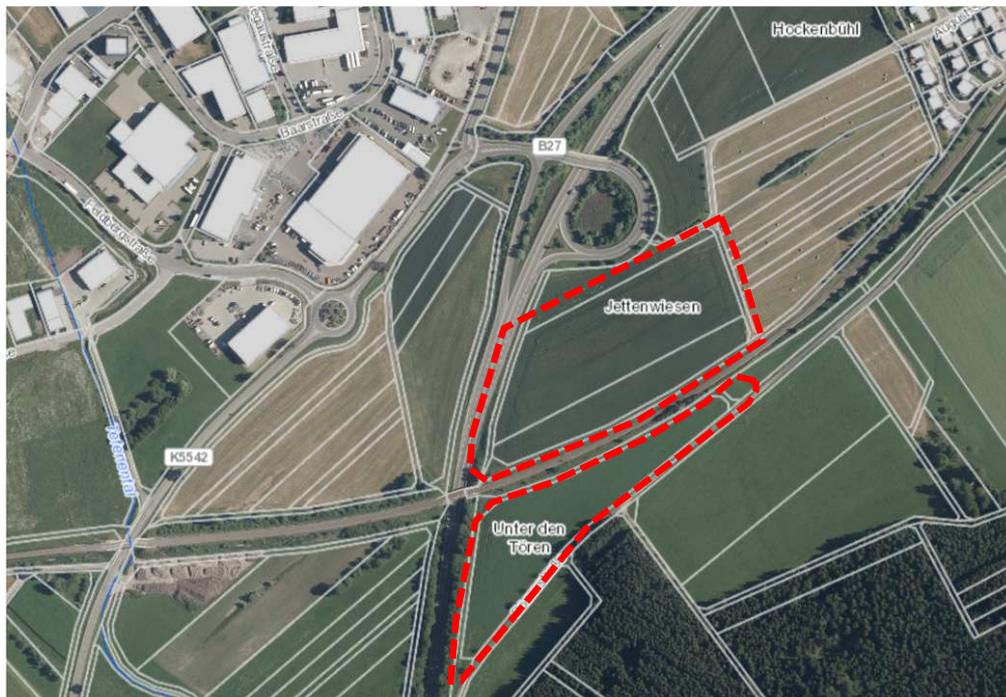


Abb.: Übersichtslageplan des Vorhabenbereichs

Die Solarmodule werden in aufgeständerter Bauweise errichtet bei einer größtmöglichen Ausnutzung der Ausgangsflächen. Die Anlage wird eingezäunt.

Folgende wesentliche Ziele werden mit der Planaufstellung verfolgt:

- Erzeugung von umweltfreundlichem Strom ohne Klima schädigende CO<sub>2</sub> Emissionen
- Energieproduktion zur Schonung der begrenzten Ressourcen Kohle, Öl, Gas
- Regionale Wertschöpfung vor Ort
- Sicherung der Energieversorgung und Stärkung der Wirtschaft der Region

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren einschl. Umweltbericht aufgestellt. Für die Errichtung der PV-Anlage ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes (SO) mit der besonderen Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO erforderlich.

Da die Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, für die Planung aber wie angesprochen eine Sonderbaufläche erforderlich ist, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB zu ändern.

## 2. Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW)

Zentrales Element des Klimaschutzgesetzes sind die Klimaschutzziele für die Jahre 2030 und 2040. Sie geben die Richtung für die Klimapolitik des Landes vor. Mit einem regelmäßigen Monitoring überprüft die Landesregierung die Erreichung der Klimaschutzziele. Falls sich abzeichnet, dass diese nicht erreicht werden, beschließt die Landesregierung zusätzliche Maßnahmen.

Das KSG BW fordert den erheblichen Zubau von Erneuerbaren Energien auf einer Gesamtfläche von 2 % der Fläche des Landes (Windenergie und PV). Ziel ist die massive Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes bei der Stromgewinnung. Angesichts des schleppenden Windenergieausbaus im Land und zugleich sehr guter Sonneneinstrahlungswerte kommt dem Ausbau der Photovoltaik in Baden-Württemberg eine zentrale Bedeutung zu.

### 3. Plangebiet

#### 3.1 Geltungsbereich und Umschreibung des Plangebietes

Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage befindet sich ca. 200m südlich des vorhandenen Ortsrandes von Deißlingen, direkt südlich des Südanschlusses von Deißlingen der Bundesstraße B27. Im Osten grenzt direkt die B 27 an. Der zweigeteilte Geltungsbereich befindet sich nördlich und südlich der Bahnlinie Rottweil-Villingen.

Das Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, eine Bebauung ist nicht vorhanden.

Die Geländehöhe variiert zwischen 620 – 630 m üNN und steigt in südlicher Richtung an.

<b>Flurstücksnummer</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>
732	15.908
733	6.381
849	12.741
<b>Gesamt</b>	<b>35.030</b>

Die Geltungsbereichsfläche beträgt somit ca. 3,50 ha.

#### 3.2 Standortauswahl (nachrichtlich aus dem Umweltbericht)

Die Standortalternativenprüfung erfolgt im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans. Da der Strom aus dem Solarpark nicht nach Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vergütet werden soll, ist die Bindung an die Nähe von Autobahnen, Bahnlinien oder Konversionsflächen nicht notwendig.

In der VVG Rottweil sind für die Vorhabenträger keine realistischen Alternativstandorte vorhanden. Die Projektentwickler sind zu dem Ergebnis gekommen, dass der vorliegende, favorisierte Standort die angesetzten raumordnerischen, umweltfachlichen und projektspezifischen Kriterien am besten erfüllt. Der Standort Jettenwiesen wurde u.a. aus folgenden Gründen gewählt:

- Voraussetzung für 4 MW-Solarpark ist eine Flächengröße von rd. 3-4 ha
- keine raumordnerischen Einschränkungen (außerhalb regionaler Grünzüge oder sonstiger Vorranggebiete)
- Lage außerhalb ökologisch sensibler Gebiete oder von Schutzgebieten
- Fläche vorbelastet durch angrenzende Bahnlinie u. Bundesstraße (Verkehrslärm, Schadstoffe)
- Flächenverfügbarkeit gesichert
- für Solarertrag günstige Topographie (exponiert, eben), keine Verschattung durch Bäume
- ausreichende Entfernung zu Siedlungen, daher keine Konflikte mit Anwohnern zu erwarten
- Einspeisung in nahe gelegene vorhandene Leitungen möglich
- Zuwegung vorhanden

Orts- und Landschaftsbild: Der Standort ist prinzipiell durch die direkt angrenzend verlaufende Bahnlinie und Bundesstraße vorbelastet. Dennoch hat v.a. der nördliche Teil des Geltungsbereiches Einfluß auf das Orts- und Landschaftsbild. Der im Süden der Bahnlinie geplante Teil ist aufgrund der Einbettung in bewaldete Bereiche ohne größere Wirkung auf das Ortsbild.

Landschaftsmerkmale / Grünstrukturen: Schutzgebiete und Biotope sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht betroffen.

Verkehrliche Erschließung: Die verkehrliche Erschließung beider Teilgebietsflächen ist aufgrund direkt angrenzender landwirtschaftlicher Wege hervorragend.

Flächenverfügbarkeit: Die Flächen stehen zur Verfügung, da die Eigentümer der Grundstücke gleichzeitig als Investor auftreten.

Wirtschaftlichkeit: Durch die Nutzung vorhandener Strukturen sind im Zuge der Einrichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage hervorragende wirtschaftliche Kenndaten ableitbar.

Blendwirkung:

Ein entsprechendes Gutachten befindet sich derzeit in Aufstellung und wird zur öffentlichen Auslegung nachgereicht.

Ver- und Entsorgung:

Die Ver- und Entsorgung, soweit erforderlich, ist gesichert.

### 3.3 Bestandssituation und derzeitige Nutzung

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt.

## 4. Planerische Ausgangssituation

### 4.1 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich in Privateigentum des Investors.

### 4.2 Planungsrecht – übergeordnete Planungen

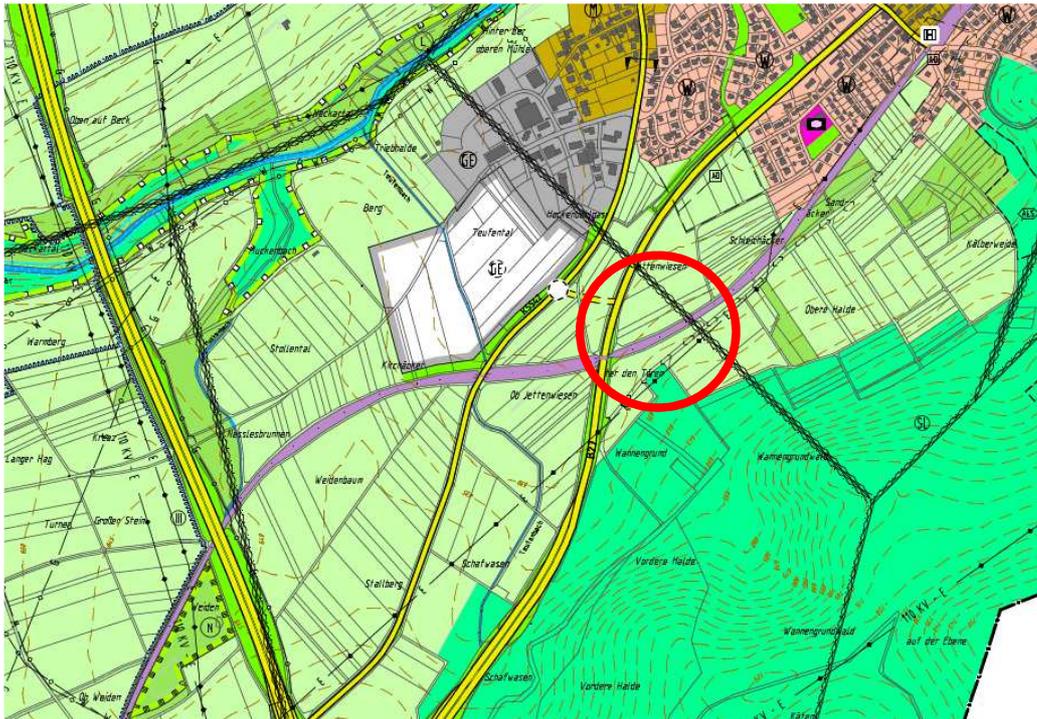
#### Regionalplan 2003

Im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg (2003) ist das Plangebiet als Vorrangflur für die Landwirtschaft dargestellt.



#### Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der FNP ist im Parallelverfahren zu ändern.



### Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

Im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 ist als Grundsatz festgehalten, dass „für die Stromerzeugung [...] verstärkt regenerierbare Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie die Erdwärme genutzt werden [sollen]. Der Einsatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerierbarer Energien soll gefördert werden.“ Plangebietsspezifischen Aussagen werden nicht gemacht.

## 4.3 Schutzgebiete / Ökologische Belange

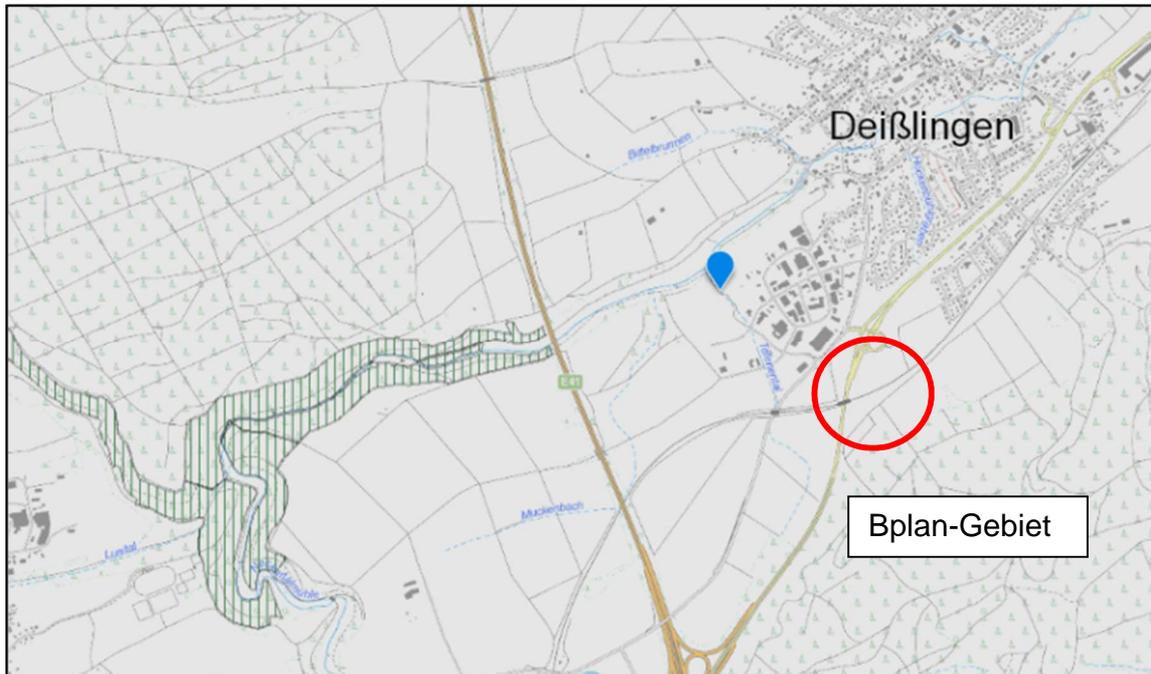
### Landschaftsschutzgebiet „Neckartal“

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Bebauungsplan für die Freiflächen-PV-Anlage existiert kein ausgewiesenes Landschaftsgebiet. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet Neckartal, welches ca. 0,8 km in westlicher Richtung vom B-Plan-Verfahren entfernt ist. Der Bereich ist geprägt von Hängen mit Wald und Hecken.



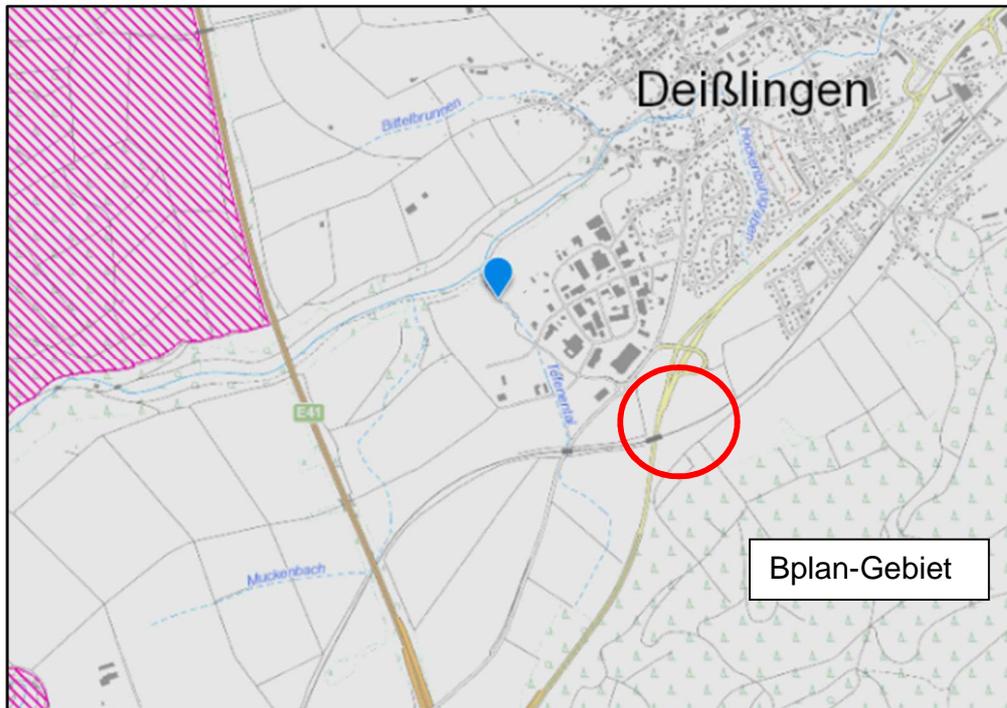
### Waldschutzgebiet „Deißlinger Neckartäle“

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Bebauungsplan für die Freiflächen-PV-Anlage liegen keine ausgewiesenen Naturschutzgebiete. Das nächstgelegene Waldschutzgebiet ist das Deißlinger Neckartäle in ca. 1,5 km Entfernung westlich zum B-Plan-Vorhaben.



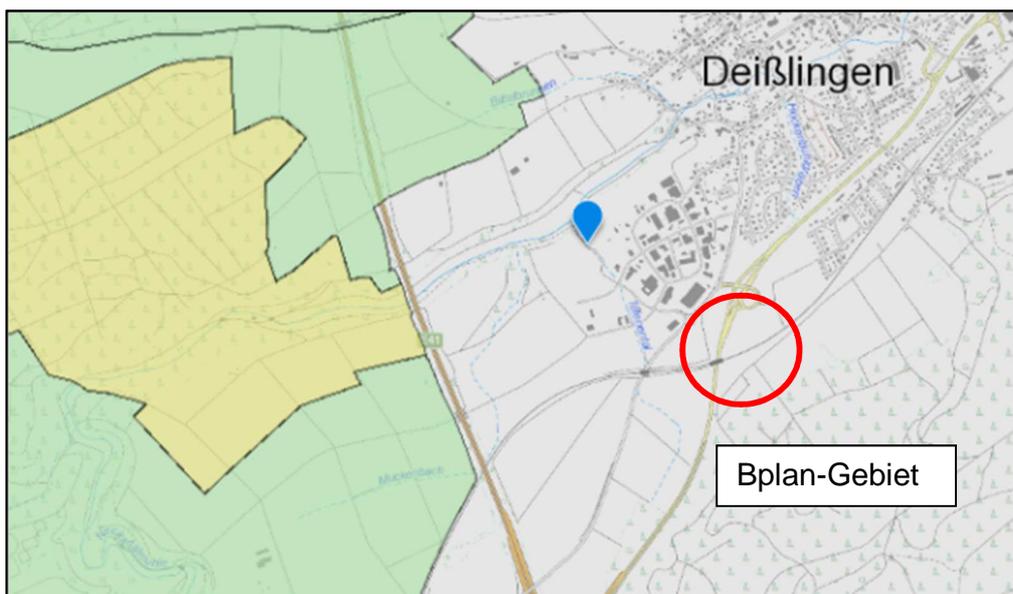
### Natura-2000 FFH Gebiet

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Bebauungsplan für die Freiflächen-PV-Anlage liegen keine ausgewiesenen Natura-2000-Gebiete. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet ist das Schutzgebiet „Baar“, welches in ca. 1,5 km Entfernung westlich zum B-Plan-Vorhaben, beginnt.



### Wasserschutzgebiete

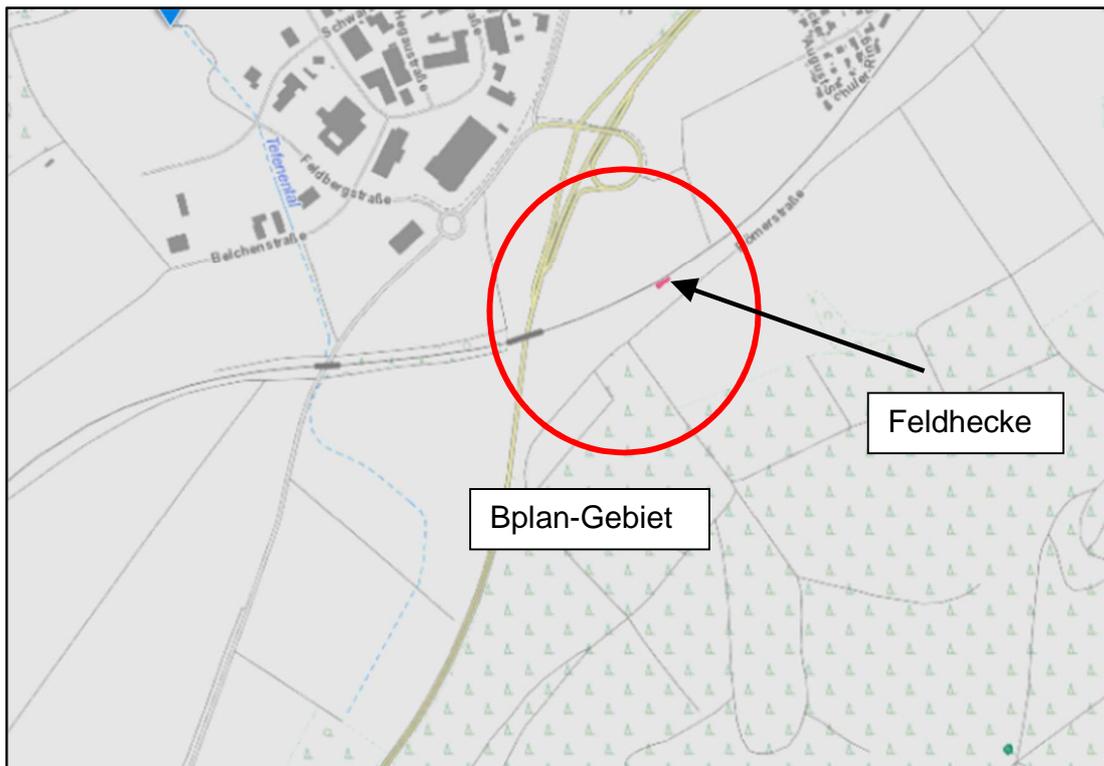
In unmittelbarer Nachbarschaft zum B-Plan-Planungsgebiet für die Freiflächen-PV-Anlage liegen keine ausgewiesenen Wasserschutzgebiete. Die nächstgelegenen Wasserschutzgebiete ist das Wasserschutzgebiet Keckquellen in ca. 1 km Entfernung.



## Biotopkartierung des Landes

In unmittelbarer Nachbarschaft gibt es keine Biotope. Das nächstliegende Biotop ist die Nasswiese an der A81 mit etwa 280 m Entfernung.

Biotop-Nr.	Biototypname
178173250245	Feldhecke



### 4.4 Umweltbericht (erstellt durch 365° freiraum + umwelt)

Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgt die Analyse der Auswirkungen und die Erarbeitung einer Maßnahmenkonzeption zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft. Im Umweltbericht wird eine naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung abgehandelt.

#### **4.5 Blendgutachten (erstellt durch Möhler + Partner Ingenieure AG)**

Im Blendgutachten werden die Auswirkungen der Anlage auf die benachbarte Bundesstraße B 27 und die Bahnlinie Villingen-Rottweil untersucht. Die zunächst geplante Ost-West-Ausrichtung der Solarmodule kann im Ergebnis aufgrund der Blendwirkung v.a. auf den Straßenverkehr nicht aufrechterhalten werden, so dass nun eine südwestliche Ausrichtung der Paneelen zum Tragen kommt. Die Auswirkungen auf den Verkehr und den Bahnbetrieb können zusätzlich durch die Verwendung reflexionsarmer Module minimiert werden.

### **5. Wesentliche Planinhalte**

#### **5.1 Inhalte des Bebauungsplanes**

Das durch Planzeichen gekennzeichnete Planungsgebiet wurde in den letzten Jahren ausschließlich als Ackerland genutzt. Die geplante Photovoltaik - Freiflächenanlage besteht aus folgenden Anlageteilen:

- Geplant sind Solarmodule mit einer max. Höhe von 3,00 m und einer Modulneigung von max. 10°. Die parallel angeordneten Modulreihen werden in Würdigung der Ergebnisse des Blendgutachtens nicht mehr paarweise mit West- und Ostausrichtung angeordnet, sondern in Gänze nach Südosten ausgerichtet. Dadurch kann die Blendung auf die benachbarte Bundesstraße erheblich minimiert werden. Der Abstand zu den nächsten Modulreihenpaaren beträgt 2,00m. Der Reihenachsabstand richtet sich nach der ermittelten Verschattungstiefe.
- Es werden Solarpaneele mit niedrigem Reflexionsgrad bzw. hohem Absorptionsgrad oder Verwendung von Anti-Reflexions-Beschichtungen verwendet.
- Die Unterkonstruktion besteht aus einzelnen, in den Boden gerammten Pfosten (Stahl-Konstruktion) zur Gründung der Solarmodule innerhalb der Baugrenze. Zur Minimierung des Bodeneingriffs und der –versiegelung werden die Pfosten ohne Stahlbetonfundamente ausgeführt.
- Die erforderlichen Trafo-/Übergabestationen werden innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet, der Standort ist variabel. Sie sind im baurechtlichen Sinne kein Gebäude, ihre Höhe beträgt max. 3,5 m über Oberkante Gelände.
- Die innerhalb der Zaunflächen verbleibenden Grünflächen zwischen und unter den Modulen werden in extensives Grünland (autochtones, kräuterreiches Saatgut) umgewandelt. Die Um- bzw. Durchfahrten, sowie die überschirmten Flächen bleiben vegetativ verfügbar.

- Die Lage der Zufahrt befindet sich im Süden, eine Bodenverfestigung erfolgt mit grobem Schotter.
- Die geplante Einfriedung (z.B. Stabmattenzaun, Maschendrahtzaun o.ä.) wird auf max. 2,00 m Höhe. Die Zaununterkante befindet sich 10-15 cm über dem Boden, um Kleintieren das Durchqueren zu ermöglichen. Von Modultischen geht keine Wirkung wie von Gebäuden aus, sodass auch für diese baulichen Anlagen keine Abstandsflächen erforderlich sind.
- Das anfallende Regenwasser der Betriebsgebäude und Modulreihen wird auf dem Grundstück versickert, Schmutzwasser fällt durch den Betrieb der Photovoltaikanlage nicht an

## 5.2 Flächengröße

Die Ausgangsflächen werden im Rahmen des zulässig Möglichen maximal ausgenutzt. Kleinere Reduktionen ergeben sich aufgrund der Anbaubeschränkung zur Bundesstraße und aufgrund von Verschattungen nicht wirtschaftlich betreibbarer Bereiche.

## 5.3 Verkehrliche Erschließung

Die Verkehrserschließung der nördlich der Bahnlinie gelegenen Teilfläche erfolgt über den August-Schuler-Ring und das anschließende Feldwegenetz erreicht werden. Der südliche Gebietsanteil kann über die Erschließungsstraße Römerstraße angedient werden.

Die Umfahrung auf dem Grundstück wird nur als unbefestigter Wiesenweg ausgebildet.

Ein Neubau von Erschließungsstraßen ist nicht notwendig.

## 5.4 Ver- und Entsorgung

### Schmutzwasserableitung:

Nicht notwendig, da kein Schmutzwasser anfällt.

### Regen- und Oberflächenwasser:

Sämtliches Regen- und Oberflächenwasser wird im Plangebiet versickert.

### Wasserversorgung:

Eine Versorgung mit Trinkwasser ist nicht geplant.

## **6. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen**

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

#### Sonstiges Sondergebiet (SO) „Freiflächen-Photovoltaikanlage“

Das Plangebiet dient ausschließlich einem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ zur Erzeugung regenerativer Energie durch Solarmodule.

Die im SO zulässigen Nutzungen sind in Ziff. 1.2. abschließend beschrieben.

### **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### Grundflächenzahl (GRZ):

Um die Flächen des Plangebietes möglichst großzügig ausnutzen zu können, wird eine GRZ von 0,7 festgesetzt. Sie bezieht sich auf die von Solarmodulen überspannte und durch Nebenanlagen bestandene Fläche. Die tatsächliche Bodenversiegelung beträgt tatsächlich weniger als 5% und entsteht im Wesentlichen durch die punktuellen Rammgründungen und die Wechselrichter- bzw. Transformatorengebäude.

#### Höhe baulicher Anlagen:

Innerhalb der Baugrenzen können die PV-Anlage mit einer max. Höhe von 3,00m und die Betriebsgebäude mit einer max. Höhe von 3,50m errichtet werden. Dabei ist die Bezugshöhe die bestehende Geländeoberkante.

### **6.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

#### Baugrenzen:

Die Baugrenzen sind auf die Konzeption und der daraus resultierenden Stellung der Solarmodule des Investors abgestimmt.

### **6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen**

Die Festsetzungen dienen der Minimierung und Kompensation der durch die geplante Nutzung begründeten Beeinträchtigungen. Die Maßnahmen sollen weiterhin die landschaftliche Einbindung des Gebietes fördern und tragen zur Qualität des Ortsbildes bei.

Für differenzierte Erläuterungen wird auf den Umweltbericht verwiesen, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist.

## **7. Auswirkungen der Planung**

### **7.1 Städtebauliche Auswirkungen des Plangebietes**

Durch die PV-Anlage sind die städtebaulichen Wirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild grundsätzlich nicht unwesentlich. Dennoch dienen die Festsetzungen der Minimierung und Kompensation der durch die geplante Nutzung entstehenden Beeinträchtigungen. Die Maßnahmen sollen weiterhin die landschaftliche Einbindung des Gebietes fördern und tragen zur Qualität des Ortsbildes bei.

Für differenzierte Erläuterungen wird auf den Umweltbericht verwiesen, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist.

### **7.2 Verkehrliche Situation**

Die geplante Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die vorhandene Verkehrssituation, da nur sehr wenig zusätzlicher Verkehr während des Betriebs der PV-Anlage generiert wird. Einzige Ausnahme ist dabei der im Zuge der Errichtung entstehende und nur temporär vorhandene Baustellenverkehr.

### **7.3 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen**

(siehe Gutachten Möhler+Partner Ingenieure AG)

### **7.4 Auswirkungen auf Natur- und Landschaft / Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung**

(siehe Umweltbericht 365° freiraum + umwelt)

### **7.5 Auswirkungen auf das Grundwasser**

Aufgrund der faktisch geringen Versiegelung sind keine nachhaltigen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

### **7.6 Finanzielle Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt**

Die Kosten des Verfahrens trägt der private Vorhabenträger. Für den kommunalen Haushalt entstehen keine Belastungen.

## 8. Statistische Daten

Flächenbilanz

	(brutto)
Sondergebiet (SO) einschl. priv. Erschließungsstraße	<u>3,50 ha</u>
<b>Gesamt</b>	<b>3,50 ha</b>

## 9. Rechtsgrundlagen

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 14. Juni 2021; (BGBl. I S. 1802, 1808)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

Deißlingen, den XX.XX.2022

Ralf Ulbrich  
Bürgermeister