Gemeinde Deißlingen

Landkreis Rottweil

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Ob Weiden“

Satzung

18.03.2025

BIT INGENIEURE

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

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024

- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m.W.v. 25.11.2023

- 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 (GBI. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229) m.W.v. 01.07.2023

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

1.1. Zweckbestimmung:
Sonstiges Sondergebiet (SO) „Solarpark Ob Weiden“ dient der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

1.2 Zulässig sind (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNOV):

1.2.1 freistehende Solarmodule mit einer Stahlträgerkonstruktion, die ohne Fundamentierung in den anstehenden Boden gerammt werden.

1.2.2. die zum Betrieb der Anlage notwendigen Betriebsgebäude sowie Lagercontainer (Wechselrichter- bzw. Transformatorengebäude und Gebäude zur Speicherung von Elektrizität), Behälter für die Löschwasserbereitstellung und sonstige Nebenanlagen wie Zuleitungen, Einfriedungen etc., die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.

1.2.3. unbefestigte Wege, welche dem Betrieb und der Unterhaltung der Anlage dienen.

1.3 Durchführungsvertrag:
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

2.1. Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. Planeintrag. Die Fläche der Solarmodule ist dabei senkrecht projiziert anzurechnen.

2.2. Höhe baulicher Anlagen (GH) gem. Planeintrag maximal in Metern über der vorhandenen Geländehöhe.
Die maximalen Höhen betragen:
- Solarmodule 3,50 m
- Betriebsgebäude 3,50 m

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs: 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22-23 BauNVO)

3.1. Baugrenzen
entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen. Sämtliche baulichen Anlagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der im Plan definierten Baugrenze zulässig.
Betriebswege und Zuleitungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Blendschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Entsprechend den Ergebnissen des Blendgutachtens ist auf der Südseite des Plangebiets zur K 5542 zur Reduktion der Blendwirkungen durch Errichtung eines Blendschutzes mit einer Höhe von 2,00 m über der Geländeoberkante auf einer Länge von ca, 240 m umzusetzen.
Der Sichtschutz ist durch bauliche Maßnahmen bspw. am Zaun, wie z.B. durch Anbringung von Wellblech- bzw. Kunststoffplatten oder durch Textilien sicherzustellen.

5. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen

6. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

7. Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen

8. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen

9. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15+20 BauGB) siehe Umweltbericht

9.1. Maßnahmen zur Vermeidung

9.1.1. Beleuchtung (Maßnahme V1 UB):
Auf eine nächtliche Beleuchtung des Betriebsgeländes ist zu verzichten.

9.1.2. Bau- und Erschließungsarbeiten unter Beachtung des Artenschutzes (Maßnahme V4 UB)
Die Vorhabenfläche ist Brutgebiet der besonders geschützten Feldlerche.
Die Bau- und Erschließungsarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der Feldlerche, also von 16.07. bis 31.03. eines Jahres zu beginnen.
Soll die Baumaßnahme im Zeitraum zwischen dem 01.04. und dem 15.07. eines Jahres begonnen werden, sind vor dem 01.04. geeignete Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen, die eine Besiedlung der Fläche durch Feldlerchen verhindern. Die Fläche ist dann vor Baubeginn durch die Ökologische Baubegleitung bezüglich des Erfolges der Vergrämung zu untersuchen.

9.1.3. Ölbefüllte Transformatoren und Batteriespeicher
Ölbefüllte Transformatoren sowie Batteriespeicher sind in einer flüssigkeitsdichten und feuerfesten Wanne aufzustellen, die das gesamte Flüssigkeitsvolumen aufnehmen kann, um ein mögliches Auslaufen von schädlichen Flüssigkeiten in den Boden und in das Grundwasser zu verhindern.

9.2. Maßnahmen zur Minimierung

9.2.1. Verwendung entspiegelter Solarmodule (Maßnahme M3 UB)
Es sind Solarpaneele mit niedrigem Reflexionsgrad bzw. hohem Absorptionsgrad oder mit Anti-Reflexions-Beschichtungen zu verwenden. Die Aufständerungen sind ebenfalls reflexionsarm auszuführen. Die Anlagenelemente müssen dem neuesten Stand des Insektenschutzes bei Photovoltaik-Anlagen entsprechen.

9.2.2. Entwicklung von extensivem Grünland (Maßnahme M6 UB)
Unter den Modulen ist extensives Grünland zu entwickeln. Hierzu ist – möglichst bereits vor Beginn der Baumaßnahme - eine Wiesensaatgutmischung aus gebietseigenem Saatgut anzusäen. Ursprungsgebiet des gebietseigenen Saatguts: Nr. 13 Schwäbische Alb.
Extensive Beweidung mit Schafen, alternativ Mahd 2x/Jahr mit Abfuhr des Mahdguts. Auf Düngung und chemische Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Ein zur Umfahrung der Anlage genutzter Grasweg für Wartungs- und Reparaturarbeiten ist zulässig.
Empfehlung: Mahd oder Beweidung der Fläche sollte in zwei oder mehr zeitlich versetzten Teilabschnitten erfolgen, um immer einen Teil der Nahrungspflanzen für Insekten zu erhalten. An randlichen Stellen sollten Altgrasinseln belassen werden, die nicht jährlich gemäht werden.

6. Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Wasserleitung DN 150 Gemeinde Deißlingen:
Der in der Planzeichnung am westlichen Gebietsrand dargestellte Schutzstreifen einer Wasserleitung DN 150 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Deißlingen zur Unterhaltung und Betrieb zu belasten. Eine Überbauung der Leitungsanlage innerhalb des dinglich gesicherten Schutzstreifens wird nicht geduldet.

Wasserleitung DN 150 Stadtwerke Villingen-Schwenningen (SVS):
Der in der Planzeichnung am östlichen Gebietsrand dargestellte Schutzstreifen einer Wasserleitung DN 150 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Villingen-Schwenningen zur Unterhaltung und Betrieb zu belasten. Eine Überbauung der Leitungsanlage innerhalb des dinglich gesicherten Schutzstreifens wird nicht geduldet.

Gashochdruckleitung DN 300 Terranets:
Der in der Planzeichnung dargestellte Schutzstreifen der Gashochdruckleitung DN 300 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Terranets BW GmbH zur Unterhaltung und Betrieb zu belasten.

Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasfernleitung und Kabel keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Auch Dachvorsprünge, Schachtbauwerke oder sonstige An- und Aufbauten dürfen nicht in den Schutzstreifen und dessen Lichtraum hineinragen.
Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand und den Betrieb der Gashochdruckanlagen beeinträchtigen oder gefährden.
So sind unter anderem das Einrichten von Dauerstellplätzen (z.B. für Container, Wohnwagen usw.), das Lagern von schwer zu transportierenden Materialien sowie das Anpflanzen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Schutzstreifenbereich nicht zulässig.
Jegliche Inanspruchnahme des Schutzstreifens der Anlagen der terranets bw GmbH bedarf im Vorfeld einer Regelung aus technischer und rechtlicher Sicht.

Bei einer Neuaufteilung der betroffenen Flurstücke müssen vorhandene Dienstbarkeiten auf die neu entstehenden Flurstücke übertragen werden. Speziell zur Planung/Errichtung von PV-Anlagen können wir Ihnen folgende Hinweise geben:
Im Bereich der Schutzstreifen unserer Anlagen dürfen sich keine PV-Paneele befinden. Dies gilt auch für das zugehörige Ständerwerk, Trafostationen, Fundamente usw. Sollte eine Nahbebauung bis an den Schutzstreifenrand geplant sein, so müssen Suchschlitze gegraben werden, um die exakte Lage unserer Anlagen festzustellen. Die Kosten hierfür sind vom Verursacher zu tragen.

Die Umzäunung ist mit einem Schlüsselkasten (wird seitens terranets bw gestellt) zu versehen, da wir zur Wahrung unserer Wartungs- und Kontrollpflichten einen 24/7-Zugang benötigen. Die Zaunpfosten sind in Abstimmung mit einem Betriebsbeauftragten der terranets bw GmbH zu platzieren.
Sollten (temporäre oder dauerhafte) Überfahrten über unsere Anlagen benötigt werden, so sind diese in Anlehnung an den beigefügten Typenplan T2.22 zu errichten, wobei insbesondere die Vorschriften zur Ausführung zu beachten sind.
Kabelkreuzungen sind als Unterkreuzung in offener Bauweise und in einem lichten Mindestabstand von 0,5 m möglichst rechtwinklig und im Beisein unseres Betriebspersonals auszuführen. Die hinzukommenden Anlagen sind dabei im Leerrohr unterhalb der Erdgashochdruckleitung zu führen.
Für jegliche Inanspruchnahme des Schutzstreifens (Kreuzungen/Verkehrsflächen) ist im Vorfeld ein Gestattungsvertrag mit dem Betreiber der hinzukommenden Anlage abzuschließen. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass erst nach Rücksendung des unterzeichneten Vertrages mit den Arbeiten im Schutzstreifen unserer Anlagen begonnen werden darf.
Unsere Anlagen sind mit einem kathodischen Korrosionsschutz versehen. Daher sind vor und nach der Errichtung des PV-Parks Streustrom-Messungen an mindestens 2 Stellen, welche durch unser Personal festgelegt werden, durchzuführen. Bei unzulässiger Beeinflussung müssen Anpassungen vorgenommen werden. Sämtliche in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten sind vom Verursacher zu tragen.

Stromleitung:
Der in der Planzeichnung dargestellte Schutzstreifen der Stromleitung ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Villingen-Schwenningen zur Unterhaltung und Betrieb zu belasten. Eine Überbauung der Leitungsanlage innerhalb des dinglich gesicherten Schutzstreifens wird nicht geduldet.

10. Zeitliche Begrenzung der Zulässigkeit von festgesetzten Nutzungen
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Die Zulässigkeit der baulichen Nutzung (Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage) wird auf 30 Jahre nach Inbetriebnahme der Anlage begrenzt.
Nach Ablauf der Nutzungsdauer ist die bauliche Nutzung als Sondergebiet weiter zulässig, soweit ein Weiterbetrieb der Anlage durch den Betreiber geplant ist und einer Fortführung durch die Gemeinde Deißlingen zugestimmt wird. Die Fortführung des Weiterbetriebes ist nach Ablauf von 30 Jahren durch den Vorhabenträger zu beantragen. Die Zulässigkeit der baulichen Nutzung endet mit der Einstellung des Anlagenbetriebs.
Endet die Zulässigkeit der baulichen Nutzung als Sondergebiet, wird als Folgenutzung „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt.

11. Grenzen

11.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. Planeintrag (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B. Hinweise und Empfehlungen

Schutz und Erhalt der angrenzenden Feldhecke (Maßnahme V2 UB):
Die Baumreihe und angrenzenden Gehölzstrukturen am Südrand sind zu erhalten und wirksam vor bau-bedingten Beeinträchtigungen zu schützen. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz aus gebietsheimischen Gehölzarten zu pflanzen.

Fachgerechter Umgang mit Abfällen und Gefahrstoffen im Zuge der Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe (Maßnahme V3 UB)

Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen oder anderen Bauchemikalien (z.B. Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Lötzinn, Isolier- und Kühlmittel) sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Die Handhabung von Gefahrstoffen und Abfällen hat nach einschlägigen Fachnormen zu erfolgen. Auf die Haftungsbestimmungen für Verunreinigungen des Grundwassers gemäß § 89 WHG wird hingewiesen.
Nach einer Beschädigung der Solarmodule (z.B. durch Hagel, Sturmwurf, Brand) sind defekte Module innerhalb eines Monats von der Fläche zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen, um einen Eintrag von Schadstoffen in Boden und Grundwasser auszuschließen.
Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden.
Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z.B. Transformatorenöl, Treibstoffe etc.) ist - insbesondere während der Bauzeit sowie bei Wartungsarbeiten - die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen -AwSV- vom 18.04.2017 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Der Eintrag umweltschädlicher Stoffe in den Boden und das Grundwasser ist zu vermeiden, z.B. durch die Verwendung von Wannen unter ölbefüllten Transformatoren.
Sollte eine Reinigung der Solarmodule erforderlich sein, so ist diese ausschließlich mit reinem Wasser durchzuführen. Im Falle des Einsatzes von Reinigungsmitteln ist das Wasser komplett aufzufangen und entsprechend über eine Kläranlage zu entsorgen.

Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers (Maßnahme M1 UB):
Das auf den Solarmodulen anfallende Niederschlagswasser ist in den Wiesenflächen zu versickern. Sollten dennoch Reinigungschemikalien zum Einsatz kommen, ist das entsprechende Abwasser vollständig aufzufangen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Eine Versickerung dieser Abwässer in das Erdreich darf nicht erfolgen.

Schutz des Oberbodens (Maßnahme M2 UB):
Bei allen Baumaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden (BBodSchG, §§ 1a, 202 BauGB, § 1 BNatSchG) zu berücksichtigen. Auf ein Befahren der Böden mit schweren Baumaschinen ist zu verzichten. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, z.B. durch Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten Flächen und verdichtungsarmes Arbeiten. Beim Befahren des Bodens ist auf trockene Wetterverhältnisse zu achten.

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

Die Zwischenlagerung von humosen Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen.
Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung sowie die Fachliteratur des Umweltministeriums Heft 10 (Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen).

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Bodenverdichtungen und -belastungen sind zu minimieren, damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.

Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt Rottweil – Umweltschutzamt – zu übermitteln.

Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten.

Bodendenkmalschutz
Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 – Operative Archäologie (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Geotechnik
Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Erfurt-Formation sowie der Grabfeld-Formation. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungs-anlagen (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 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.

Bergbauberechtigung
Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung „Deißlinger Grubenfeld III“, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz berechtigt. Rechtsinhaber dieser Bergbauberechtigung ist das Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Finanzministerium.
Eine Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz fand im Bereich des Bebauungsplanes bisher nicht statt.
Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz in dem vorgenannten Feld im Bereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden, können bergbauliche Einwirkungen auf Grundstücke nicht ausgeschlossen werden. Für daraus entstehende Bergschäden im Sinne von § 114 des Bundesberggesetzes (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310) würde Schadenersatz nach §§ 115 ff. BBergG geleistet.

Gewässerschutz
Das Vorhaben „Solarpark Ob Weiden“ liegt im Wasserschutzgebiet Nr. 325-038 zum Schutz der Quellfassungen 1-3 „Keckquellen“ des ZV Keckquellen und ist ausgewiesen als Schutzzone III.
Die dort formulierten Schutzbestimmungen, Regelungen und Verbote sind zu beachten. Gemäß der bestehenden Rechtsverordnung sind voraussichtlich nachfolgende Verbote einschlägig:

§6 Abs. 1 Nr. 1 RVO:
Das Errichten und Erweitern von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne von §19 g Abs. 1 WHG Ein Verbot für das Errichten und Erweitern von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne von §19 g Abs. 1 WHG (z.B. Transformatorgebäude, Umspannwerk) ist dann nicht einschlägig, sofern die Anlage mit einem dichten und beständigen Auffangraum ausgerüstet sind, sofern sie nicht doppelwandig ausgeführt u. mit einem Leckanzeigegerät ausgerüstet sind. Der Auffangraum muss das maximal in der Anlage vorhandene Volumen wassergefährdender Stoffe aufnehmen können.
Daneben darf das zulässige Volumen an Wassergefährdenden Stoffen je nach Wassergefährdungsklasse (WGK) entsprechend der Volumengrenzen der RVO darf nicht überschritten werden.

§8 Abs. 1 Nr. 3 RVO:
Abgrabungen, Einschnitte und Erdaufschlüsse mit Ausnahme von Bohrungen

§8 Abs. 1 Nr. 4 RVO:
Bohrungen

Das Bauvorhaben kann daher nur realisiert werden, wenn von dem/n o. g. Verbot(en) eine wasserrechtliche Befreiung nach § 52 WHG erteilt wird. Eine Ausnahmegenehmigung bzw. eine Befreiung von den Verboten kann dann erteilt werden, wenn eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften wegen besonderer Schutzvorkehrungen nicht zu besorgen ist. D.h. es muss ggf. möglich sein, die Besorgnis einer eventuell zu befürchtenden Grundwassergefährdung, durch die Formulierung von Auflagen und Bedingungen, auszuräumen. Dies setzt einen rechtzeitig beim Umweltschutzamt gestellten Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung voraus.
Gewässer (auch Grundwasser) sind/ist vor Beeinträchtigungen zu schützen. Auf die Haftungsbestimmungen für Veränderungen oder Verunreinigungen eines Gewässers (auch Grundwasser) wird ausdrücklich hingewiesen (§ 89 WHG).
Die Haftung erstreckt sich, im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, auf alle Schäden, die durch die Baumaßnahmen und den Bestand der Anlage verursacht werden.
In diesem Zusammenhang wird auf die Themen „Löschwasser“ (Bereitstellung, Auffangen, Entsorgung, …) und „Reinigungsabwasser“ aus der Reinigung der Module (Auffangen, Ableiten, Entsorgung) sowie die Gefahr eines Eintrags von Schadstoffen aus der Tragekonstruktion der Module (z.B. Zinksalze oder Holzschutzmittel) sowie durch einen Schadstoffaustritt aus den PV-Modulen im Havariefall hingewiesen.
Auch die Thematik der „Unterhaltung/Pflege“ der Projektfläche (Stichwort: Beweidung, Tierhaltung, Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Geräten (Thema „Betanken, Betriebsstoffe…)) kann, insbesondere in einem Wasserschutzgebiet, eine diesbezügliche Relevanz entfalten.

Wassergefährdende Stoffe
Auf die Relevanz der Thematik „wassergefährdender Stoffe“ wird hingewiesen (z.B. Übergabestation, Transformatorgebäude, Batteriespeicher). Den nach der AwSV zu treffenden Vorkehrungen zum Schutz der Gewässer, auch Grundwasser, gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderungen ihrer Eigenschaften durch das Freisetzen entsprechender Stoffe, ist Rechnung zu tragen.
So soll beispielsweise der Eintrag umweltschädlicher Stoffe in den Boden und das Grundwasser und damit verbundene Schäden durch die Verwendung von Auffangwannen unter ölbefüllten Transformatoren vermieden werden.
Alternativ und prioritär ist der Einsatz von esterisolierten Transformatoren zu prüfen. Deren Einsatz ist grundsätzlich gegenüber ölbefüllten Transformatoren zu bevorzugen. Diesem wäre aus Sicht des Umweltschutzamts aufgrund einer geringeren wassergefährdenden Relevanz der Vorzug zu geben. Auch hier sind Vorkehrungen für einen möglichen Havariefall zu treffen.
Daneben besteht vor allem während der Bauzeit sowie bei Wartungsarbeiten im Betrieb die Gefahr von Leckagen und Havarien, aber auch durch einen möglichen Schadstoffaustritt aus mechanisch beschädigten Modulen (z.B. durch Hagelereignis) sowie aufgrund von Vandalismus, bei Baumaschinen (Öle, Treibstoffe) und Anlagenteilen bzw. den Betriebsgebäuden (z.B. Übergabestation, Transformatorgebäude).
Nähere Ausführungen sind dem Genehmigungsverfahren aufgrund des dort höheren Detaillierungsgrads vorbehalten.

Immissionsschutz
1. Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass keine Belästigung durch Lichtimmissionen (z. B. Blendwirkung) auftreten.

2. Es ist darauf zu achten, dass der vorgesehene Standort für die zu errichtende Trafostation so festgelegt wird, dass die in Anhang 2 der 26. BlmSchV vorgegebenen Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.

Deißlingen,

Ralf Ulbrich
Bürgermeister

C. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlage
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170) m.W.v. 17.06.2023

1. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1. Dächer:
Zulässig sind Dächer mit einer Neigung von 0° - 7°.

1.2. Solarmodule:
Zwischen Modulunterkante und der Geländeoberfläche ist ein Abstand von mind. 70-80 cm einzuhalten (Maßnahme M5 UB).

2. Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.1. Einzäunungen sind wegen der Durchgängigkeit für Kleintiere (Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien) mit einem Mindestabstand von 15 cm vom Boden auszuführen. Es sind nur landschaftsgerechte und transparente Zäune mit einer Höhe von max. 2,2 m in dezenten und matten Naturfarben wie z.B. braun und grün oder Metallzäune zulässig. Zum Schutz der Feldlerchenvorkommen dürfen zur freien Landschaft hin keine Gehölzpflanzungen erfolgen. (Maßnahme M4 UB).

2.2. Massive Einfriedigungen wie z.B. Mauern oder Sockel sowie die Verwendung von Stacheldraht sind nicht zulässig.

2.3. Einfriedungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3. Auffüllungen und Abgrabungen (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

3.1. Das Gelände ist grundsätzlich unverändert zu erhalten. Ausschließlich im Bereich der Betriebsgebäude sind Auffüllungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

4. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

4.1. Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Deißlingen,

Ralf Ulbrich
Bürgermeister