Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 (2) des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 16.03.2026 (GBl. 2026 Nr. 44)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 13)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Sondergebiet Solarpark (§ 11 (2) BauNVO)

1.1.1 Innerhalb des Sondergebiets SO mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ sind bauliche Anlagen zur Nutzung, Speicherung und Einspeisung solarer Strahlungsenergie (wie z. B. Solarmodule, Batteriespeicher, Betriebsgebäude, Transformatoren, Wechselrichter, Übergabestationen) und die hierzu erforderlichen Nebenanlagen (wie z. B. Wege, Einfriedungen, Masten zur Videoüberwachung, Ladesäulen, energiepädagogische Nutzungen in Form von Lehrtafeln oder Energiepfaden) zulässig.

1.1.2 Außerdem zulässig sind landwirtschaftliche Nutzungen und die hierzu erforderlichen Nebenanlagen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch den angegebenen Wert der

- Höhe der baulichen Anlagen und der
- Grundflächenzahl (GRZ).

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

1.3.1 Die Höhe der baulichen Anlagen ist als Höchstmaß wie folgt festgesetzt:

- Solarmodule: 3,5 m
- sonstige bauliche Anlagen (z. B. Batteriespeicher, Betriebsgebäude): 4,5 m
- technische Masten (z. B. Antennen, Blitzableiter, Videoüberwachung): 6,0 m

1.3.2 Abweichend von Ziffer 1.3.1 beträgt die maximal zulässige Höhe von Solarmodulen innerhalb der mit LR1 gekennzeichneten Fläche 1,8 m.

1.3.3 Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung gilt die Oberkante des Geländes nach Herstellung der Baumaßnahme. Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der baulichen Anlage an der jeweiligen Stelle.

1.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

1.4.1 Die zulässige Grundflächenzahl ist der Planzeichnung zu entnehmen und darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

1.4.2 Die zulässige Grundfläche für befestigte Flächen (z. B. Wege, Stellplatzflächen) wird begrenzt auf 4.500 m^2 in Summe.

1.4.3 Die zulässige Grundfläche für sonstige bauliche Anlagen (z. B. Batteriespeicher, Betriebsgebäude, Transformatoren, Wechselrichter, Übergabestationen) wird begrenzt auf 250 m^2 in Summe.

1.5 Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Garagen sind nicht zulässig.

1.6 Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die Flächen LR1 (Netze BW und naturenergie netze), LR2 (naturenergie netze und Regionalwerk) und LR3 (Transnet BW und Amprion) sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Versorgungsträger zu belasten. Innerhalb dieser Fläche dürfen keine Maßnahmen durchgeführt werden, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.

1.7 Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen, die durch die Festsetzung „Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“ gekennzeichnet sind, sind bauliche Anlagen jeder Art unzulässig und von Bepflanzungen in Form von Gehölzen und Bäumen freizuhalten.

1.8 Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

1.8.1 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen auch mit Blendschutz sowie Wege, sofern diese in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Drainpflaster etc.) ausgeführt werden. Zulässig sind auch Leitungstrassen und energiepädagogische Nutzungen.

1.8.2 Für alle vorstehenden Regelungen und unbeschadet dieser gilt, dass von der privaten Grünfläche maximal 20 % der Fläche durch die vorstehend zulässigen Anlagen und Nutzungen in Anspruch genommen werden dürfen und mindestens 80 % der Fläche unbebaut zu belassen und als Grünfläche zu gestalten sind.

1.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

1.9.1 Die Flächen F1 und F2 sind als Wiese zu entwickeln. Bei einer Neuansaat ist gebietseigenes Saatgut (Ursprungsgebiet Nr. 13 „Schwäbische Alb“) zu verwenden.

1.9.2 Innerhalb der Fläche F1 sind gebietsheimische, standortgerechte Sträucher und Hecken (Sträucher 2 x verpflanzt, 5 Triebe, 60 - 100 cm) gemäß Pflanzliste im Anhang anzupflanzen. Die Hecken sind in 3,0 m breiten Streifen (Pflanzung der Sträucher 2-reihig mit einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m) anzuordnen. Dabei ist bei der Auswahl der Pflanzenarten auf klein- und mittelwüchsige Sträucher mit einer Höhe von 2 m zu achten. Beim Ausfall sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Die festgesetzten Flächen sind abschnittsweise zu bepflanzen; die Länge der Heckenstreifen beträgt 30 - 50 m, der Abstand zwischen den Streifen (Lücke) beträgt 10 m.

1.9.3 Stellplatzflächen, Wege und sonstige befestigte Freiflächen sind in wasserdurchlässiger Ausführung herzustellen, z. B. als Grasweg, Pflaster mit offenen Fugen, Rasengitter, Schotterrasen oder Schotter.

1.9.4 Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Öle, Kraftstoffe) umgegangen wird, sind mit einer wasserundurchlässigen Oberfläche zu versehen.

1.9.5 Ölbefüllte Transformatoren sind in einer flüssigkeitsdichten und feuerfesten Wanne aufzustellen, die das gesamte Ölvolumen aufnehmen kann.

1.9.6 Kupfer-, zink- oder bleihaltige Außenbauteile sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.

1.9.7 Für die temporäre Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur bis max. 3.000 Kelvin) und einem Hauptspektralbereich von über 500 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampflampen) oder Leuchtmitteln mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers und umliegenden Waldflächen, Grünflächen oder Gehölze. Nach oben streuende Strahler sind unzulässig. Die Außenbeleuchtung ist nur an hochbaulichen Anlagen (wie z. B. Trafostationen und Batteriespeichern) und an Anfahrtstoren zulässig.

1.9.8 Die Solarmodule sind so aufzuständern, dass zwischen der Oberkante des Geländes und der Unterkannte des jeweiligen Solarmoduls ein Abstand von mindestens 80 cm lichte Höhe eingehalten wird. Bei maximal 20 % der errichteten baulichen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie kann von diesem Wert um bis zu 30 cm abgewichen werden.

1.9.9 Innerhalb des Baufensters muss der horizontale Abstand zwischen den einzelnen Solarmodulreihen mindestens 1,5 m von Außenkante bis Außenkante der Module zweier hintereinander liegender Solarmodultische betragen.

1.9.10 Einfriedungen müssen zum Boden einen Abstand von mindestens 15 cm einhalten oder durchlässig für Niederwild, Kleinsäuger und Laufvögel sein. Unterschreitungen des Mindestabstands sind auf maximal 25 % der Gesamtlänge zulässig.

1.9.11 Einfriedungen müssen eine Zugänglichkeit bzw. Durchwegung für Wildtiere ermöglichen. Hierzu sind mindestens zwei Aussparungen im Zaun mit mindestens 50 cm Höhe und 50 cm Breite (sog. „Rehfenster“) offen zu halten. Die genaue Anzahl und Lage der Aussparungen ist in Abstimmung mit dem zuständigen Jäger vor Ort festzulegen (Wildwechselpfade).

1.9.12 Die Sondergebietsfläche SO ist durch die Aussaat einer kräuterreicher Wiesensaatgutmischung (Blumen 50 % / Gräser 50 %) aus gebietseigenem Saatgut (Ursprungsgebiet 13, Schwäbische Alb) oder aus Heudrusch von Spenderflächen der Region sowohl unter als auch neben den Modulen als Fettwiese zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Eine Beweidung der Fläche ist zulässig.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 16.03.2026 (GBl. 2026 Nr. 44)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 13)

2.1 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

2.1.1 Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten. Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung gilt die Oberkante des Geländes nach Herstellung der Baumaßnahme. Abweichend hiervon dürfen Einfriedungen, die ausschließlich dem Blendschutz dienen, eine Höhe von bis zu 4,5 m nicht überschreiten.

2.1.2 Die Verwendung von Stacheldraht und massive Einfriedigungen wie z. B. Mauern oder Sockel sind nicht zulässig.

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

Das Gelände ist auf 90 % der Grundstücksfläche unverändert zu erhalten. Auf den übrigen 10 % der Fläche sind Auffüllungen und Abgrabungen nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

2.3 Nutzung erneuerbarer Energien (§ 74 (1) Nr. 1 und 3 LBO i. V. m. § 74 (1) Satz 2 LBO)

Die oben aufgeführten örtlichen Bauvorschriften nach § 74 (1) Satz 1 Nrn. 1 und 3 LBO gelten nicht für Vorhaben zur Nutzung erneuerbarer Energien.

3 HINWEISE

3.1 Biotopschutz

Gemäß § 30 BNatSchG sind Eingriffe in die angrenzenden geschützten Biotope grundsätzlich verboten. Während der Bauphase ist außerdem darauf zu achten, dass nicht in umliegenden Wald- und Gehölzflächen sowie die geschützten Biotope sowie das angrenzende FFH-Gebiet eingegriffen wird. Die Grenze ist vor Baubeginn und während der Umsetzung mit Flatterband o. ä. für alle am Baubeteiligten deutlich abzugrenzen.

3.2 Bodenschutz und Erdaushub

Der Vorhabenbereich liegt in der geologischen Einheit des Unterjura/ Oberer Muschelkalks. Nach aktuellen Bodenuntersuchungen können in diesem Bereich geologisch bedingt erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte im Boden auftreten, die eine uneingeschränkte Verwertung des bei den Baumaßnahmen anfallenden Erdaushubes nicht zulassen. Dies hat zur Folge, dass eine uneingeschränkte Verwertung des bei den Baumaßnahmen anfallenden Erdaushubes nicht möglich ist.

Der anfallende Erdaushub ist im Rahmen der Baumaßnahme im Planungsgebiet so weit wie möglich wieder zu verwenden (Massenausgleich). Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub aus dem Planungsgebiet abgefahren werden, ist die ordnungsgemäße Verwertung bzw. Entsorgung nach den Vorgaben der Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, der Ersatzbaustoffverordnung bzw. der Deponieverordnung auf der Grundlage einer repräsentativen Bodenuntersuchung sicher zu stellen. Eine Abgabe des Erdaushubes an Verfüllungen und Aufschüttungen (z.B. zur Auffüllung und Rekultivierung in einer der umliegenden Kiesgruben/Steinbrüche oder zur Auffüllung von Grundstücken zur Verbesserung der land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung) ist nur zulässig, sofern

- durch eine repräsentative Bodenuntersuchung nachgewiesen ist, dass der Erdaushub unbelastet ist und die Vorsorgewerte nach Anlage 1, Tabellen 1 und 2, der Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einhält oder
- durch eine repräsentative Bodenuntersuchung nachgewiesen werden kann, dass die Ablagerung des Erdaushubes am Ort der Aufbringung zu keiner Verschlechterung der dortigen Schadstoffverhältnisse führt.

<u>Allgemeine Bestimmungen</u>

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter bestmöglicher Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu

beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern. Dies gilt nicht, sofern die Aufbringung im Bodenschutzkonzept fachlich begründet wird.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

Bodenschutzkonzept

Für die Erschließung oder die Umsetzung von Bauvorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar hat der Vorhabenträger gemäß § 2 Absatz 3 LBodSchAG bei der Planung und Ausführung des Vorhabens eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Schutzgut Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Dabei sind insbesondere die Vorgaben der DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) und der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) zu berücksichtigen. Bei zulassungsfreien Vorhaben (z. B. Erschließungen) ist das Bodenschutzkonzept sechs Wochen vor Beginn der Baumaßnahmen der Unteren Bodenschutzbehörde des Landratsamts Waldshut vorzulegen.

Die zuständige Bodenschutz- und Altlastenbehörde kann verlangen, dass die Umsetzung des Bodenschutzkonzepts durch den Vorhabenträger während der Ausführung eines Bauvorhabens auf einer Fläche von mehr als 1,0 Hektar von einer von ihm bestellte, fachkundigen, bodenkundlichen Baubegleitung überwacht wird.

3.3 Geologie und bodenkundliche Grundlagen

Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Verwitterungs-/Umlagerungsbildung" und "Holozäne Abschwemmmassen" vor. Darüber hinaus sind die Festgesteinseinheiten "Erfurt-Formation (Lettenkeuper)", "Oberer Muschelkalk" und "Trigonodusdolomit" im Untergrund zu erwarten.

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1:50.000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-

Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRB-wissen beschrieben.

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-A138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des 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.

3.4 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gern. §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.

3.5 Landwirtschaftliche Emissionen

Das Bebauungsplangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Daher kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen wie Gerüche, Stäube oder Geräuschen kommen. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen, solange die Grenzwerte der gesetzlichen Bestimmungen nicht überschritten werden.

3.6 Tierwohl und Schutz der Nutztiere

Auf die Bestimmungen der DIN-SPEC 91492 (Agri-PV-Anlagen mit Tierhaltung / Beweidung) wird hingewiesen:

- 5.2.12: Agri-PV-Systeme und weiteren BoS-Komponenten müssen so konzipiert sein, dass Verletzungen der landwirtschaftlichen Nutztiere an diesen technischen Einrichtungen vorgebeugt werden. Dies gilt insbesondere für elektrotechnische und spannungsführende Bauteile (siehe TierSchNutztV § 3, Absatz 2, Nummer

1). Für die Überwachung der TierSchNutztV ist die Veterinärbehörde zuständig.

- 5.2.13 „Alle Komponenten einer Agri-PV-Anlage müssen so installiert sein, dass kritischen Beschädigungen der Anlage durch landwirtschaftliche Nutztiere vorgebeugt werden. Insbesondere Verkabelung und weitere BoS- Komponenten müssen vor einer Beschädigung durch die Tiere (z.B. Kauen und Beißen von Kabeln, Wetzen mit Gehörn, usw.) geschützt werden.

3.7 Kampfmittel

Aufgrund der umfassenden Kriegsschäden und Bombardierungen während des Zweiten Weltkriegs ist es ratsam, vor jeder Baumaßnahme eine Gefahrenverdachtserforschung durchzuführen. Dazu gehört die Auswertung von Luftbildern der Alliierten, um mögliche Kampfmittelbelastungen zu identifizieren. Im Bebauungsplanverfahren wurde keine Auswertung durchgeführt, sodass die Baufläche als potenzielle Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft ist.

3.8 Reinigung der Solarmodule

Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden. Die Verwendung von biologisch abbaubaren Reinigungsmitteln ist zulässig, wenn das Abwasser vollständig aufgefangen und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt wird.

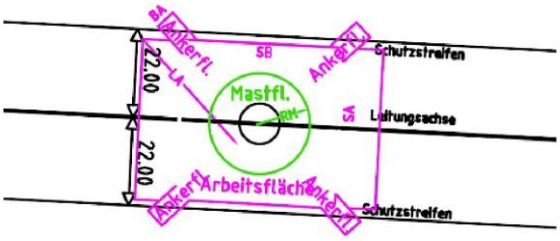
3.9 Belange der TransnetBW GmbH (380 kV-Freileitung Waldshut-Tiengen – Herbertingen)

Für die Erneuerung, den Betrieb und die Instandhaltung der Masten ist generell ab Außenkante der sichtbaren Mastfundamente ein Schutzabstand von 25 m einzuhalten. Diese Fläche ist grundsätzlich von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Außerdem dürfen in diesem Bereich keine Orte für den dauerhaften Aufenthalt geschaffen, Lagerflächen eingerichtet, Retentionsbecken, Versickerungsmulden oder Vergleichbares angelegt sowie Flächen für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft vorgesehen werden.

3.10 Belange der Netze BW GmbH (110 kV-Freileitung Gurtweil – Stockach)

- Eine Errichtung von gewerblich betriebenen Transformatoren und Batteriespeichern ist aufgrund deren hoher Brandlast i.d.R. nur im Abstand von ca. 8 m zum Schutzstreifen zulässig. Die Planung ist im Detail mit der Netze BW abzustimmen.
- Um die Standsicherheit der Masten Nr. 022 - 024 nicht zu beeinträchtigen, dürfen das bestehende Gelände auf einer Fläche mit einem seitlichen Abstand von mindestens 12,5 m, gemessen von der Mastmitte, nicht verändert, keine baulichen Anlagen, Lagerflächen errichtet und keine Bepflanzung von Gehölzen und Bäumen vorgenommen werden.
- Um die Erneuerung, den Betrieb und die Instandhaltung der Masten dauerhaft sicherzustellen, müssen folgende Arbeitsflächen von Gebäuden, PV-Anlagen sowie von Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft und Baumanpflanzungen freigehalten werden:
  - Arbeitsfläche an Tragmasten mit einer Seitenlänge von SA = 40,0 m und SB = 60 m

- vier Ankerflächen mit jeweils einem BA = 5,0 m breiten und einem LA = 21,0 m langen Korridor mit einem Winkel von je 45 ° bzw. 135 ° zur Leitungsachse.



Darüber hinaus muss sichergestellt sein, dass eine Zufahrt zu den Maststandorten auch mit Lastkraftwagen möglich ist. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiges Müllfahrzeug gemäß Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen der FGSV 287 anzusetzen.

- Im Näherungsbereich zu den 110-kV-Masten müssen Mindestabstände eingehalten werden, um unzulässige Potenzialverschleppungen und eine Personengefährdung zu vermeiden. Der Mindestabstand zwischen Mast und metallisch erdfühligen Anlagen (z. B. Straßenlampen, Gebäuden, Niederspannungsinstallationen, erdwirksamen Kabeln, Schutzplanken, Zaunanlage, Metallteile mit Berührungsmöglichkeiten) beträgt 5 m. Werden diese Mindestabstände unterschritten, muss der Einzelfall von Netze BW geprüft werden (z. B. Schutzrohr, Trenntransformator, Einbindung in die Masterdungsanlage).
- Bauvorhaben und Erschließungsplanungen innerhalb eines Abstandes von 30 m beiderseits der 110-kV-Leitungsachse sind vor Durchführung mit der Netze BW abzustimmen und zur Prüfung vorzulegen. Dies gilt insbesondere für Vorhaben innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung. Zu den Bauvorhaben zählen auch Kamine, Antennen, Blitzableiter, Werbeanlagen, Fahnenmasten, Laternenmasten, Gerüste und vergleichbare Anlagen.
- Die max. Fahrzeughöhe einschl. Aufbauten/Antennen darf im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung 4,0 m nicht überschreiten.
- Das derzeitige Geländeniveau darf innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung nicht verändert werden (keine Erhöhung). Sollte eine begründete Veränderung des derzeitigen Geländeniveaus im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung vorliegen, so dürfen diese nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden.
- Tanks für die Lagerung brennbarer Stoffe (z.B. Erdgastank, Dieseltank) erfordern einen besonderen Mindestabstand und sind im Einzelfall mit der Netze BW abzustimmen.
- Bei geplanter Neubepflanzung im Bereich der Freileitung sowie innerhalb des Schutzstreifens des 110-kV-Erdkabels sind Bäume und Sträucher unzulässig.
- Voraussetzung der Baufreigabe eines Bauvorhabens ist die Neuregelung der Dienstbarkeit auf dem betroffenen Grundstück. Sobald uns die Bewilligung über die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit vorliegt, werden wir die Baurechtsbehörde darüber informieren. Darüber hinaus ist die uneingeschränkte Zugänglichkeit für alle Arbeiten zu gewährleisten. Die Neuregelung der Dienstbarkeit ist mit der Netze BW GmbH, Grundstücksrecht und Versicherungen, Durlacher Allee 93, 76131 Karlsruhe, E-Mail pgru-hochspannung@netze-

bw.de zu klären.

- Bei der Planung von Verkehrsflächen, wie Straßen, Wege und Parkflächen und deren Straßenbeleuchtung im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung sind Mindestabstände zu unseren Leiterseilen und Mastfundamenten einzuhalten. Die Lage und Höhen sind mit der Netze BW abzustimmen.

  Wir weisen insbesondere darauf hin, dass der Mindestabstand von 3,0 m von den Oberkanten der Straßenbeleuchtungen (nicht die Lichtpunkthöhen) zu unseren Leiterseilen eingehalten werden müssen. Dies ist auch bei der Aufstellung von Straßenbeleuchtungsmaste und einer späteren Instandhaltung (Austausch des Leuchtkopfes bzw. des Leuchtmittels mit Personen im Hubwagen) zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung des Aufstellens der Beleuchtungsmaste und einer späteren Instandhaltung empfehlen wir dringlich einen Sicherheitsabstand von 4,0 m einzuhalten, damit bei Instandhaltungsmaßnahmen (bspw. Austausch des Leuchtmittels] mit der Person, welche sich im Korb des Hubwagens befindet, der nach VDE 0105 vorgegeben Sicherheitsabstand von mindestens 3,0 m eingehalten wird.

- Im gesamten Bereich des Schutzstreifens des 110-kV-Erdkabels ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial, o. ä. sowie die Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauftrag/-abtrag als auch das Anpflanzen von Bäumen- oder Sträuchern nicht zulässig.

- Die Lagerung, Bereitstellung und Verarbeitung entzündbarer Stoffe/Gemische/Materialien (vgl. GHS) im Schutzstreifen, auch während der Bauzeit, ist nur in Kleinmengen (vgl. TRGS 510) zulässig.

- Eine Errichtung von Zelten und Spielplätzen ist im und angrenzend Schutzstreifen nicht zulässig.

- Eine Errichtung von Sitzgelegenheiten im Bereich der Arbeitsfläche ist unzulässig.

- Im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung kann es durch Eisabwurf von den Leiterseilen sowie durch Vogelkot zu Beschädigungen bzw. Beeinträchtigungen kommen. Ferner wird der Wirkungsgrad von PV-Anlagen durch die Beschattung von Leiterseilen und Masten vermindert. Hierfür übernimmt die Netze BW keine Haftung.

- Im Bereich der Freileitung ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 3,0 m von den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen. Ein Baugeräteeinsatz ist frühzeitig mit der Netze BW abzustimmen, der Beginn der Bauarbeiten ist unserer Arbeitsvorbereitung Hochspannung Netzgebiet Süd mindestens drei Wochen vorher mitzuteilen.

  Das Aufstellen von Baukränen ist vorher mit der Netze BW abzustimmen.

  Im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung ist das Aufstellen stationärer Kräne aufgrund zu geringer Abstände nicht zulässig. Der Kranstandort und dessen Schwenkkreis müssen außerhalb des Schutzstreifens liegen, ggf. ist eine Schwenkkreisbegrenzung vorzusehen.

- Für die Planung und Bauausführung ist jeweils eine Leitungsauskunft unter https://www.netze-bw.de/leitungsauskunft einzuholen. Die dort hinterlegte Information für Bauunternehmen - Schutz von Kabeln, Rohr- und elektrischen Freileitungen ist zu beachten (information-fuer-bauunternehmen.pdf).

Wutöschingen, den

Rainer Stoll
Bürgermeister

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Wutöschingen übereinstimmen.

Wutöschingen, den

Rainer Stoll
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der _____.

Wutöschingen, den

Rainer Stoll
Bürgermeister

4 ANHANG: PFLANZENLISTE (EMPFEHLUNG)

Pflanzqualität
Ausgleichsmaßnahmen: Sträucher: 2x verpflanzt, 5 Triebe, H = 60 - 100 cm

Normale Sträucher (Laubgehölz 1,5 - 3 m)

Alpen-Heckenkirsche	*Lonicera alpigena*
Berberitze	*Berberis vulgaris*
Gebirgs-Rose	*Rosa pendulina*
Gemeine Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Gewöhnliche Felsenbirne	*Amelanchier ovalis*
Grün-Erle	*Alnus viridis*
Hecht-Rose	*Rosa glauca*
Himbeere	*Rubus ideaus*
Hunds-Rose	*Rosa canina*
Ohrweide	*Salix aurita*
Schlehdorn	*Prunus spinosa*
Schwarz-Weide	*Salix nigircans*
Wein-Rose	*Rosa rubiginosa*
Zimt-Rose	*Rosa majalis*
Zwerg-Mehlbeere	*Sorbus chamaemespilus*