

Textliche Festsetzungen

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)**
 Das sonstige Sondergebiet "Agri-PV-Freiflächenanlage" dient der Errichtung einer Agri-PV-Freiflächenanlage mit den erforderlichen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen. Zulässig sind folgende Nutzungen:
 - Anlagen und Gebäude zur Solarenergieerzeugung (Photovoltaik) mit Modulen in Sechereckanstellung (Agri-PV),
 - zugehörige Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind,
 - Erdbehebungen,
 - landwirtschaftliche Nutzungen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-20 BauNVO)**
- 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO)**
 Die Grundflächenzahl wird mit 0,05 festgesetzt.
- Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannte Anlagen ist nicht zulässig.
- 2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB und § 18 BauNVO)**
 Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 2,80 m betragen.
 Die maximale Gebäudehöhe wird auf 4,0 m festgesetzt.
 Unserer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante des vorhandenen natürlichen Geländes. Oberer Bezugspunkt der baulichen Anlagen ist der höchste Punkt der baulichen Anlage.
- 2.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)**
 Ein Übersichten der Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO wird ausgeschlossen. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 3.1 Fläche A:**
 Die vorhandenen Gehölz- und Baumstrukturen sind zu erhalten.
- 3.2 Fläche B:**
 Die vorhandenen Gehölz- und Baumstrukturen sind ein Bruchhabitat der Goldammer. Sie sind zu erhalten.
- 3.3 Bewirtschaftung**
 Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist zu extensivieren. Auf synthetische Pflanzenschutzmittel und den Einsatz mineralischer Düngung ist zu verzichten.
- 3.4 Maßnahmen zum Schutz des Bodens und der Natur**
 Die Module sind so anzuordnen, dass Boden der Fundamente ist auf das Minimum zu beschränken und ist nur dann zulässig, wenn der Bodenschaden ein Einmischen nicht zulässt. Um bau- und betriebsbedingte Bodenverdrängung zu vermeiden, sollte das Befahren bei Nässe unterbleiben.
 Der Reihenabstand zwischen den Modulreihen muss mindestens 10 m betragen.
 Obefläche Transformations sind in einer flüssigkeitsdichten und feuerfesten Wanne aufzustellen, die das gesamte Ökolum aufnehmen kann. Ein eventuel im Zuge der Baumaßnahme bzw. des Betriebes der Anlage erforderlicher Eingriff in das Grundwasser (Bauwerkgründungen, Grundwasserhebung, Entleeren von Stollen in das Grundwasser, Grundwasserentnahme) bedarf einer gesondert zu beantragenden wasserrechtlichen Erlaubnis.
 Zur Aufwertung der Biotopwertigkeit ist die landwirtschaftliche Nutzung im gesamten Pflanzgebiet auf extensive Landwirtschaft umzustellen. Durch Verzicht auf synthetische Pflanzenschutzmittel und den Einsatz mineralischer Düngung soll eine Verbesserung der Lebensraumqualität für Tiere und Pflanzen erreicht werden.
 Eine nützliche Beleuchtung ist unzulässig. Durch den Verzicht auf nützliche Beleuchtung des Geländes sowie die Verwendung von technischen Anlagen nach dem neuesten Stand der Technik sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Licht- oder Schallemissionen zu erwarten.

- B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄß § 74 LBO**
- 1. Dächer von Gebäuden (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
 Gebäude z. B. Trafostationen sind nur mit Flachdächern zulässig.
- 2. Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**
 Einfriedungen sind nur als Maschendraht- oder Gitterzaun mit einer Höhe von bis zu 2,50 m über der Geländeoberfläche zulässig. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfuß muss mindestens 15 cm betragen.
 Es sind nur landschaftsgerechte und transparente Zäune in dezenten und matten Naturfarben wie z.B. braun und grün oder Metalltöne zulässig. Zaunroste dürfen eine Breite von vier Metern nicht überschreiten.
- 3. Ordnungswidrigkeiten (§ 75 LBO)**
 Ordnungswidrig handelt, wer den vorgeschriebenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften können gem. § 75 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 LBO als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.

- C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN**
- 1. Schutzobjekte und -gebiete**
 EU-Vogelschutzgebiet "Baar" (Nr. 8017461)
 Landschaftsschutzgebiet "Villingen-Sof" (Nr. 3136022)
 Biotop "Gehölz und Hochstaudenflur N Obere Wiesen" (Nr. 17918200720)
- 2. Überschwemmungsgebiet**
 Außerhalb des Pflanzgebietes ÜS9-Birgach/Villingen, Marbach, Rietheim (Nr. 52023600012)
- 3. Altablagungsflächen**
 Altablagung "Ablagerungen im Läger"
- 4. Archäologische Kulturdenkmale**
 Archäologisches Kulturdenkmal "Läger" (Prüfteil)
- D. HINWEISE**
- 1. Gestattungsvertrag**
 Im begleitenden Gestattungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zu einem Rückbau der Anlage nach endgültiger Nutzungsaufgabe.
- 2. Artenschutz**
 Zur Vermehrung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind sowohl Vermehrungs-, Minierierungs- als auch Ausleitungsmaßnahmen notwendig.
- Vermehrungsmaßnahmen**
 (V1) Fachgerechter Umgang mit Abfällen und Giftstoffen.
 (V2) Das im Pflanzgebiet befindliche Bruthabitat der Goldammer muss erhalten werden. Andererseits werden CEF-Maßnahmen notwendig.
 (V3) Verzicht auf nützliche Beleuchtung: Durch den Verzicht auf nützliche Beleuchtung des Geländes sowie die Verwendung von technischen Anlagen nach dem neuesten Stand der Technik sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Licht- oder Schallemissionen zu erwarten.
 (V4) Um eine baubedingte Beeinträchtigung stoffempfindlicher Arten wie der Feldlerche, der Goldammer, dem Star und dem Turmfalke zu vermeiden, sind Bauzeitbeschränkungen zu beachten. Das heißt, die Bauarbeiten finden in einem Abstand von 200 m Freizeidzweck, 100 m Fließwasser, Star und Turmfalke zu den ermittelten Referenzpunkten dieser Arten nur außerhalb ihrer Brutzeit zwischen Anfang September und Ende Februar durchgeführt werden.
- Minierungsmaßnahmen**
 (M1) Die anlagebedingte Verfestigung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (siehe M9 Modulreihenabstand von 10 m).
 (M2) Schutz des Oberbodens: Bei allen Baumaßnahmen sind die Grundstoffe des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden (BödenSchG, BauGB, BNatSchG) zu berücksichtigen. Auf ein Befahren der Böden mit schweren Baumaschinen ist zu verzichten. Bodenverdrichtungen sind zu vermeiden, z.B. durch Baubedienehrdung auf bereits befestigten Flächen und verschonendes Arbeiten. Beim Befahren des Bodens ist auf trockene Wetterverhältnisse zu achten.
 (M3) Um bau- und betriebsbedingte Bodenverdrichtungen zu vermeiden, sind alle potentiell vassalgeleitenden Stoffe z. B. Öl, Treibstoff auf dem Gelände zu lagern, einzusammeln und Abfallstoffe zu entsorgen. Darüber hinaus sind obflächige Transformations in einer flüssigkeitsdichten und feuerfesten Wanne aufzustellen, die das gesamte Ökolum aufnehmen kann.
 (M4) Die verdrichteten Standortigenschaften unter der PV-Modulen lassen sich nicht vermeiden. Um bau- und betriebsbedingte Bodenverdrängung zu vermeiden, sollte das Befahren bei Nässe unterbleiben.
 (M5) Landschaftsgerechte und klimafreundliche Eingrünung: Um Barrieren für Distans zu vermeiden, ist zwischen Boden und Zaun ein Mindestabstand von 0,15 m vom Boden vorgesehen. Es sind nur landschaftsgerechte und transparente Zäune in dezenten und matten Naturfarben wie z.B. braun und grün oder Metalltöne zulässig.
 (M6) Bäume und Sträucher dürfen entsprechend der Vorgabe des BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt, oder besätigt werden.
 (M7) Dauerhafter Erhalt und Ergänzung von Bäumen zur Sicherung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.
 (M8) Die Sträucher innerhalb und angrenzend an den Geltungsbereich sind zu erhalten und wirken vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen, z.B. durch einen festen Bauzaun. Bei Abgang der Gehölz ist gleichwertiger Ersatz aus gebietsheimischen Gehölzarten zu pflanzen.
 (M9) Modulreihenabstand von 10 m, um eine offene Teilfläche ohne Beeinträchtigung durch Überstehen mit Modulen zu erhalten.
 (M10) Zur Minimierung des Eingriffs können Baum- und Heckpflanzung beitragen. Mögliche Standorte wurden im Verfahren geprüft. Von einer Eingrünung der Zaunung wird zugunsten der landschaftsinternen Flächen abgesehen.

(M11) Zur Verminderung optischer Reflexionen oder einer Blendwirkung trägt die Antireflexbeschichtung der PV-Module bei. Es sind Solarpaneele mit niedrigem Reflexionsgrad bzw. hohem Absorptiongrad oder mit Anti-Reflexions-Beschichtungen zu verwenden. Die Anlagenelemente müssen dem neuesten Stand des Insektenerschutzes bei Photovoltaik-Anlagen entsprechen.

- Ausgleichsmaßnahmen**
 (A1) Zur Aufwertung der Biotopwertigkeit ist die planierte Fläche zu extensivieren (Umstellung des Ackerbaus auf extensive Landwirtschaft, um eine Verbesserung der Lebensraumqualität für Tiere und Pflanzen durch Verzicht auf synthetische Pflanzenschutzmittel und Einsatz mineralischer Düngung, Erhaltung von extensivem Grün, Unter dem Modulen, Unter den Modulen, Unter den Modulen extensiv zu bewirtschaften durch Mahd 1-2 mal im Jahr mit Abfuhr des Mahdguts. Alternativ ist eine extensive Beweidung mit Schafen möglich. Eine abschneisende Mahd mit Belassen von Angeln ist zu empfehlen. Auf Mähen, Düngung und chemische Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Ein umfänglicher Anlage genutzter Graben für Wartungs- und Reparaturarbeiten ist zulässig. Die Entwicklung von extensivem Acker ist ebenfalls unter Verzicht von Düngung und chemischen Pflanzenschutzmitteln möglich.
- CEF-Maßnahme 1: Buntbrache für ein Brutpaar der Feldlerche
 Bei der Anlage ist folgendes pro Revier zu beachten:
 - Mindestfläche von 1.500 m². Die Form der Fläche kann dabei linear oder flächig erfolgen, in beiden Formen ist eine Mindestbreite von 10 Metern aufzuweisen.
 - Ein- bis zweischürige Mahd: Mahd ist abschnittsweise durchzuführen, sodass immer ein Teil der Fläche stehen bleibt und Brutvogel oder Insekten Rückzugsmöglichkeiten haben. Zeitlich könnte die Mahd teilweise außerhalb der Brutzeit von 1. März bis 30. September stattfinden, um Störungen zu minimieren.
 - Ansoenen keine Bearbeitung, Düngung, Pestizidinsatz etc.
 - Lockere Ansaat von gebietsheimischen Blühmischungen oder einer standortspezifischen Saatmischung aus regionaler Herkunft, flächig oder in Streifen. Zur Erhaltung eines kühlen Bestands sind Umbruch und Neuanfaat erforderlich, wenn Ende März der Anteil offener Bodenstellen 30 % unterschreitet und/oder die mittlere Höhe der direkten Vorgrünvegetation bei über 80 cm liegt.
 - Stehlassen von 20-50% der Fläche über den Winter.
 - Abstand zu Gehölzstrukturen und Bebauung mindestens 100 m.
 - Geeignete Flächen für Sommergrasse, Winterweiden und Trifolium. Wintergras ist wegen des frühen Erntestartzeitpunktes ungeeignet. Pflanzenschutzmittel und Düngemittel sowie mechanische Unkrautbekämpfung sind zwischen 15.3. und 15.7. zu unterlassen.

Alternative Ackeranbauvermeidung mit doppeltem Saatreihenabstand
 - Doppelter Saatreihenabstand: Der Abstand zwischen den Saatreihen wird verdoppelt (z. B. 25 cm statt 12,5 cm), was zu lückigen Bereichen im Bestand führt.
 - Größe: Die extensiv bewirtschaftete Fläche sollte in einem Verhältnis von 1:1 zur entfallenden Ackerfläche stehen. Dabei handelt es sich um die Fläche des Geltungsbereichs, welche aus den beiden Teilflächen, ohne die zu erhaltenden Gehölz, besteht. Teilflächen müssen mindestens 2.000 m² groß sein, eine Fläche auf einem oder mehreren Flurstücken ist möglich.

Eine Umsetzung wird auf dem Flurstück 6715 (10.310 m²), Gemarkung Villingen, angestrebt. Die Maßnahme wird dem Pächter abgestimmt und rechtzeitig vor Baubeginn umgesetzt.

- CEF:** Heckenstrukturen für die Goldammer
 mindestens 15 m²
 - Strukturpflege, die in ihrer Struktur dem ursprünglichen Habitat entspricht.
 - geeignete, domige Gehölze autochthoner Herkunft, Heineiche, strukturalte Pflanzen wie Schiele (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna), Liguster (Ligustrum vulgare) oder Hackenrose (Rosa canina)
 - große Sträucher (Balkenweiden) mit einer Höhe von ca. 150 cm
 - Energiefällung an einem Standort mit ähnlichen Eigenschaften wie die ursprüngliche Brutmöglichkeit, also in der Nähe von offenen oder halboffenen Flächen, anzulegen
 - Die Pflanzung ist mindestens 2 Jahre vor der Beseitigung der alten Brutstätte durchzuführen.
 - Eine dauerhafte Pflege, wie regelmäßige Rückschnitte zur Verhinderung von Verbuschung, ist vorgesehen. Dies hat alle 5-7 Jahre zu erfolgen um eine Ausbreitung der Stöckchen zu verhindern.
 - Bei Erhalt der Hecke (Fläche B) muss eine regelmäßige Pflege durchgeführt werden: alle 10-15 Jahre in Abschnitten von 20-30 m bzw. höchstens 50% der Hecke abtrennen auf den Stock zu setzen. Ausgewählte Bäume sind von der Maßnahme auszusparen. Der erste Pflegegang hat im ersten Jahr der Inbetriebnahme zu erfolgen.
- 3. Denkmalpflege / Archäologie**
 Schutzwürdige Kultur- und Denkmalobjekte werden im Pflanzgebiet vermutet.
 Ein Profil eines Kulturdenkmals gemäß DSchG (D701800) Lager Befestigung, Frühe Neuzeit 10.-17. Jh. befindet sich in Teilen des westlichen Vorhabensbereichs, Gemarkung im Läger.
 Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Villingen-Schwenningen anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallfunde, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauernreste, Brandstellen, etc.) sind zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart Referat 64.2 Operative Archäologie (Email: abteilung@bpa.bwl.de) mit einer Verdrängung der Funde einverstanden ist.
 Auf die Abhängigkeit von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substrat ist zunächst mit kurzfristigen Leertagen im Baubereich zu rechnen. Ausführliche Baumaßnahmen sind darüber vom Baubereich schriftlich im Kenntnis zu setzen.
- 5. Niederschlagswasser**
 Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und bei breittrefflich zu versickern. Dies muss unter Berücksichtigung der Regelungen der Niederschlagswasseranforderung wasserrechtlich erlaubnispflichtig sein und darf fremde Grundstücke durch die Verdrängung nicht nachhaltig beeinträchtigen. Anlagen zur oberirdischen Niederschlagswasserentlastung sind entsprechend den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben. Die Müden- bzw. Filterniederlage ist nach dem Arbeitsblatt DWA-A 138 zu betreiben. Punktuelle oder linienförmige Versickerungen wie z.B. Schicht-Schichten und Rippen, bei denen die Oberbodenoberfläche umgarnen wird, sind unzulässig. Die auf den Grundrissen zu befestigenden Flächen (Weg) sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken und sind mit einem Gefälle zu angrenzenden Grünflächen oder Versickerungsräumen auf dem eigenen Grundstück zu versehen.

- 5. Bodenschutz**
- 5.1 Umgang mit Bodenmaterial**
 Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgetrieben wird, in zureichendem Zustand zu erhalten und vor Verdrängung oder Verpflanzung zu schützen. Dies bei den Baustandorten anfallende Bodenmaterial ist getrennt vom humosen Oberboden und kulturlähmigen Unterboden auszusortieren und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Pflanzgebietes wiederzuverwerten (z. B. zum Masseausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19723 zu beachten.
 Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass es so viel Mutterboden abgezogen wird, wie für die Erreichung des Baustandes oder den Bau von Kabelgräben unbedingt notwendig ist. Kulturböden sind möglichst nicht behalten werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettentraktoren mit geringer Bodenbelastung (4-6 Nm/2) befahren werden. Unzulässig sind Befahren oder Zerkleinern von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig. Baustellen sollen möglichst dort geparkt werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdrichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenstand wieder aufzukehren. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und intaktem Boden und bei nicht aggressiver Witterung erfolgen. Ein erforderlicher Bodenlegetag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kulturlähmigen Unterboden ist möglichst in Versickerungen. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat dies in max. 2 m Höhe vorzunehmen, die durch Profildrüse und Gitterung vor Verdrängung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzensarten zu begrünen.

Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Pflanzgebiet anttransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Solange gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Saugschlamm), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechendes Nachweise (Prüfteil, Deklarationsanalyse einer repräsentativen Stichprobe) ist zu führen und anzufügen in das Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln. Beim Einbringen von nicht zum Pflanzgebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwachsene Bodenschicht ist die Vorgehensweise der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) in der gültigen Fassung zu beachten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwachsenen Bodenschicht dient, sind die Vorgaben der Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV) vom 08.07.2021 bzw. die zu diesem Zeitpunkt gültigen, ersetzenden Regelungen zu beachten.
 Unzulässig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des Bodens zu sein. Pflanzgebiet gehörendes Bodenmaterial ist eine separate Prüfung durchzuführen. Auffülligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.

- 5.2 Bodenschutzkonzept / Bodenkundliche Baubegleitung**
 Gemäß § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist bei Vorhaben, die auf mehr als 0,5 Hektar auf natürliche Böden einwirken, vom Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Beteiligt die Fläche, auf der ein Vorhaben ausgeführt wird, mehr als 1,0 Hektar, so kann das Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz als zuständige Bodenschutz- und Altlastenbehörde vom Vorhabenträger die Bestellung einer fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung verlangen, welche die Einhaltung der Vorgaben aus dem Bodenschutzkonzept überwacht. Ein Bodenschutzkonzept ist durch die Durchführung der vorgeschriebenen bodenkundlichen Maßnahmen (Vermessung, Entschlammarbeiten, Bodenuntersuchung mit schwarzem Gerät, Bodenuntersuchungen etc.) im Bereich des gesamten Pflanzgebietes (14 ha) auf natürliche Böden anzuwenden. Aus diesem Grund ist dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz mit dem Antrag der Agri-PV-Freiflächenanlage ein Bodenschutzkonzept vorzulegen, in dem darzustellen ist, auf welche Weise Bodenschichtungen vermieden werden. Die Arbeiten sind von einer bodenkundlich ausgebildeten Fachperson begleitet zu lassen (Bodenkundliche Baubegleitung).

- 5.3 Altlasten / schädliche Bodenbelastungen**
 Innerhalb des Pflanzgebietes befinden sich die Altablagungen „Ablagerungen im Läger“ und „Makadammaschicht W. Götz“. Erdarbeiten im Bereich dieser Flächen dürfen nur mit fachkundiger Begleitung durchgeführt werden. Die Entsorgung von Bauabfall aus diesen Bereichen oder bei optischen Auffälligkeiten darf nur mit entsprechender gutachterlicher Deklarationsanalyse und unter Berücksichtigung der geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen erfolgen. Vorhandene Grundwasserstände sind zu erhalten.
- 5.4 Geogene Bodenbelastungen**
 Das geplante Vorhaben liegt innerhalb der geologischen Einheiten „Mittlerer Muschelkalk“ und „Unterer Muschelkalk“. Aus diesem Grund ist nicht auszuschließen, dass diese Böden gegen mechanisch bedingte erosive Anreize und Schwermetalleintrag ausweisen, die die zulässigen Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) überschreiten.
 Daher ist ein besonderer Umgang mit diesen Böden unbedingbar, je nach Verwendungszweck (Verwertung, Entsorgung) oder Bodenuntersuchung und besondere Maßnahmen anzustreben.
 Im Bereich von Rietheim streicht die so genannte Bleigraublau- oder Oberflähe aus, d. h. oberflächennah sind Gesteinsanteile vorhanden, bei denen geogene Belastungen mit Blei und anderen Schwermetallen möglich sind. Bei den weiteren Untersuchungen soll diese Tatsache berücksichtigt bzw. durch Bodenproben im geplanten Gebiet untersucht werden. Hierzu sollte ein Hinweis im BfB aufgenommen werden.

- 6. Umweltbezogene Hinweise**
 Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG dürfen Bäume und Sträucher nicht in der Zeit zwischen 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder gerodet werden.
 Bei Arbeiten ist für ausreichenden Schutz der zu erhaltenden Vegetation Sorge zu tragen. Die DIN 18020 (Gehölz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) ist zu beachten. Bodenverdrichtungen und Ablagerungen im Bereich der Konzentration von Gehölzen sind zu vermeiden. Dies gilt sowohl für die Gehölze im Pflanzgebiet als auch auf den Nachbargrundstücken.
 Der Bau der Anlage ist von einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen. Diese überwacht zum einen die gemäßigte Anlage der planierten Ausgleichsmaßnahmen und zum anderen die Berücksichtigung der festgesetzten Vermehrungsmaßnahmen. Werden Mängel festgestellt, sind diese in Absprache mit dem Stadtplanungsamt der Stadt Villingen-Schwenningen und der unteren Naturschutzbehörde zu beheben.

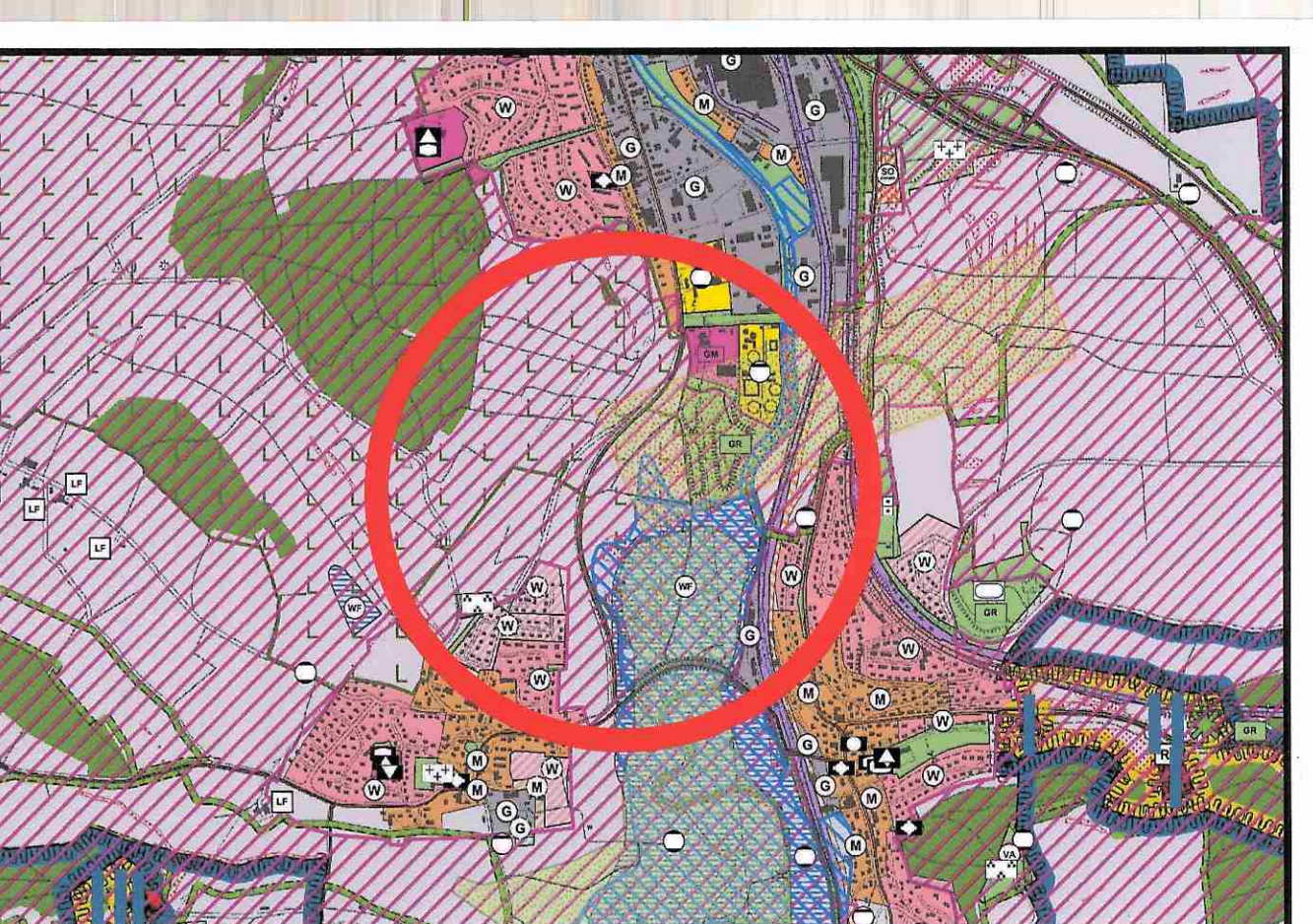
Der Erfolg und die richtige Bewirtschaftung der Kompensationsmaßnahmen sind im Rahmen eines Monitorings in den ersten drei Jahren nach Umsetzung der Maßnahmen von einer befugigten Person zu kontrollieren. Die Ergebnisse sind der Stadt Villingen-Schwenningen, sowie der unteren Naturschutzbehörde über einen kurzen Monitoringbericht mitzuteilen. Werden Mängel festgestellt, sind diese in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde und der Stadt Villingen-Schwenningen zu beheben.

Das auf den aufgestellten Solarmodulen entfallende Niederschlagswasser muss breittrefflich und oberirdisch über die bewachsene ebene Humusschicht versickern werden. Durch die Versickerung dürfen angrenzende Grundstücke / Gebiete nicht nachhaltig beeinflusst werden (z.B. durch Versickerung, Überflutung etc.). Das anfallende Regenwasser nicht aufzufangen werden kann, ist durch die Solarmodule nur mit (weichem, entwirrtetem) Wasser ohne Chemikalien bzw. Grundstäube gereinigt werden.

Nach Beendigung der Baustelle sind im Rahmen des Anlagenrückbaus (Teilverfüllungen des Bodens) und Umbaues entsprechend § 58 Abs. 5 S. 2 BauGB zu beseitigen. Dies umfasst auch eine Tiefenreinigung von verdichteten Unterböden. Zur Wiederherstellung einer durchwachsenen Bodenschicht ist bodenreife Oberboden in einer Mächtigkeit entsprechend der unteren natürlichen Standortverhältnisse einzubringen.

7. Immissionen
 Landwirtschaftliche Immissionen in Form von Staub, Spritznebeln oder Ährenwinden auf den Solarmodulen, die auch bei Bewirtschaftung der umliegenden Landwirtschaften nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis nicht ausgeschlossen werden können, sind zu dulden.
 Blendwirkungen von der PV-Anlage auf den öffentlichen Verkehrsraum sind zu vermeiden. Zur Verminderung optischer Reflexionen oder einer Blendwirkung trägt die Antireflexbeschichtung der PV-Module bei. Es sind Solarpaneele mit niedrigem Reflexionsgrad bzw. hohem Absorptiongrad oder mit Anti-Reflexions-Beschichtungen zu verwenden. Die Anlagenelemente müssen dem neuesten Stand des Insektenerschutzes bei Photovoltaik-Anlagen entsprechen.

- 8. Flurschäden**
 Öffentliche Wege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.



Auszug (unmaßstäblich) aus dem Flächennutzungsplan 2009 der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen; wirksam seit dem 28.02.1998.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN		
§2 Abs. 1 BauGB	Aufstellung Der Aufstellungsbeschluss wurde gefasst am: 09.11.2021 Örtlich bekannt gemacht am: 03.12.2021	
§3 Abs. 1 BauGB	Die Frühzeitig Beteiligte der Öffentlichkeit Dem Bebauungsplanentwurf mit den örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und die frühzeitige Beteiligung beschlossen am: 12.12.2024 Örtlich bekannt gemacht am: 12.01.2024 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom: 22.01.2024 bis 29.02.2024	
§4 Abs. 1 BauGB	Beteiligung der Behörden Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom: 19.01.2024	
§3 Abs. 2 u. §4 Abs. 2 BauGB	Örtliche Auslegung des Entwurfes Dem Bebauungsplanentwurf mit den örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und seine Offenlage beschlossen am: 10.12.2024 Örtlich bekannt gemacht am: 03.02.2025 Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom: 17.02.2025 bis 21.03.2025 Die Behörden wurden über die Offenlage informiert mit Schreiben vom: 17.02.2025	
§10 BauGB, §4 GemO	Satzung Die Tragmaß vorgeschriebenen Anlegungen und Bedenken und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und abgevoan am: 23.07.2025 Der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften wurde als Satzung beschlossen am: 23.07.2025	
§10 BauGB, §4 GemO	Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss wurde örtlich bekannt gemacht am: 13.04.2026 Das Ergebnis der Abwägung wurde den Personen und Behörden, die Anlegungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben vom: 24.04.2026	
Rechtsgrundlagen	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3534), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394) geändert worden ist. BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3534), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 146) geändert worden ist. Planenebauverordnung (PlanEV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist. Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2022 (GBl. S. 170) Gemeinderordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, 696), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 21. April 2023 (GBl. S. 27)	
Katasterunterlagen § 1 Abs. 2 PlanEV	Die Kartengrundlage stimmt mit der Katasterkarte (1:5000) überein. Stand: Oktober 2023	
Planbearbeitung	Stadtplanungsamt der Stadt Villingen-Schwenningen Sb. Herr Schöne	

LEGENDE	
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)	Sonstiges Sondergebiet "Agri-PV Freiflächenanlage" (§ 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)	Baugrenze
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)	oberirdisch
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 22 BNatSchG)
	Landschaftsschutzgebiet
	Europäisches Vogelschutzgebiet
14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)	Bodenkennmal

LEGENDE	
15. Sonstige Planzeichen	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen / Freiflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Maßstandort Stromleitung

Villingen-Schwenningen

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) "Solarpark Obere Wiesen" in den Stadtbezirken Villingen und Rietheim

Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch und in der Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Villingen-Schwenningen, den 21.04.2026

gez. Detlev Bühner, Erster Beigeordneter, Bürgermeister

Stadtplanungsamt

Datum	Zeichen	Datum	Zeichen
gezeichnet: 18.12.2023	KG	geändert:	
geändert: 03.04.2025	KG	geprüft:	

Villingen-Schwenningen, den 20.04.2026

Amtsleiter
gez. Kirsten Hilsterm
Amtleitung

Maßstab 1 : 2000 Stat. Nr. V_B_V_2026

V_B_V_2026_Solarpark Obere Wiesen.dwg Blattgröße: in Millimeter 950x742,5