



**Stadt  
Villingen-Schwenningen**

**Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
'SO Solarenergie Zollhaus'**

**(Stat. Nr. V-N / 2020)**

vom 21.02.2019

**Der Stadt Villingen-Schwenningen vorgelegt durch:  
S2 Samberger Stallinger mbB, Silberacker 44a, 94469 Deggendorf**

# TEXTTEIL - Begründung

## Inhaltsverzeichnis

- A.** Anlass und Ziel des Bebauungsplans
  - 1. Anlass der Aufstellung
  - 2. Städtebauliches Ziel der Planung
- B.** Planungsrechtliche Festsetzungen
  - 1. Art und Maß der baulichen Nutzung
  - 2. Bauweise
  - 3. Sondernutzungen
  - 4. Verkehr
  - 5. Einspeisung
- C.** Kosten und Nachfolgelasten

## A) Anlass und Ziel des Bebauungsplans

### 1. Anlass der Aufstellung

Die Gemeinde Villingen- Schwenningen hat in der öffentlichen Sitzung am 18.10.17 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Solarenergie Zollhaus“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von 16.633,50 qm. Das Grundstück dafür hat die Flurstück-Nr. 2852/1, Gemarkung Villingen.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist im Flächennutzungsplan der Stadt Villingen-Schwenningen mit folgender Nutzung vorgesehen:

#### - Landwirtschaftliche Fläche

Auf dem o.g. Grundstück soll eine Freiflächen- Photovoltaikanlage errichtet werden. Die Anlage ist mit fest aufgeständerten Modultischen mit Rammfundamenten oder Bodendübeln gegründet, geplant.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren durch die 37. Änderung geändert. Bauherr und Maßnahmenträger ist:

Jochen Hauser, Zollhäusleweg 3, 78052 Villingen- Schwenningen

### 2. Städtebauliches Ziel der Planung

Die Stadt Villingen-Schwenningen unterstützt die Umsetzung von Nutzungen der regenerativen Energieerzeugung im Stadtgebiet. Für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage gilt es folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- Verfügbares, geeignetes Grundstück
- Anbindung an eine besiedelte Fläche oder Flächenstreifen neben Autobahn oder Bahnlinie (in geeignetem, zugelassenem Abstand, s. § 32 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 EEG)
- Räumliche Nähe an ein Straßennetz zur Anbindung an das Stromnetz

Hier liegt ein geeignetes Grundstück entlang der Bahnlinie Villingen- Rottweil als Standort vor, das ein privater Investor dafür entwickeln will.

Mit dem Bebauungsplan wird ausschließlich ein Baurecht für diese PV-Anlage geschaffen.

Diese Art der baulichen Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ zulässig (25-30 Jahre). Fällt diese Nutzung weg, so sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen rückstandsfrei zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.

Der Rückbau nach Betriebsende wird privatrechtlich vereinbart.

## **B) Planungsrechtliche Festsetzungen**

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Es handelt sich hier, gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, um ein Sondergebiet für die Anlage oder Nutzung erneuerbarer Energien.

Hier ist eine freistehende PV-Anlage zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Zudem sind Gebäude bzw. bauliche Anlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer PV-Anlage erforderlich sind. Dies ist in der Regel das Trafogebäude.

Die Grundfläche von 10 qm darf mit möglichen Gebäuden und baulichen Anlagen nicht überschritten werden. Dabei sind die Standorte für betriebliche Notwendigkeiten innerhalb der Fläche für das Sondergebiet frei wählbar.

### 2. Bauweise

Für die freistehende Photovoltaikanlage sind fest aufgeständerte Modultische vorgesehen. Diese werden in Reihen aufgestellt, ausgerichtet nach Süden. Die Gründung erfolgt mittels Rammfundamenten oder Bodendübeln, die die Bodeneingriffe doch erheblich erleichtern bzw. minimieren.

Die Aufständering ergibt eine max. Gesamthöhe von 3,40 m.

Die Reihenabstände zwischen den Tischen liegen zwischen 5,00 m und 8,00 m.

Die Firsthöhe des Technikgebäudes beträgt max. 3 m.

Die Leistung der Anlage ist beschränkt auf max. 750 kWp.

### 3. Sondernutzungen

Die Sondernutzung ist die Photovoltaikanlage samt dazugehöriger Betriebsgebäude.

### 4. Verkehr

Das Grundstück wird über den angrenzenden Feldweg (Zollhäusleweg) im Südwesten erschlossen. Die Zufahrt von Schwerlastverkehr erfolgt nur während der Bauphase, später wird diese Zufahrt nur für Wartungsarbeiten verwendet. Die Planung und Ausführung der Zufahrt für dauernden Schwerlastverkehr ist nicht notwendig.

### 5. Einspeisung

Die Einspeisung erfolgt an das 20-KV-Kabel südwestlich des Grundstücks.

Der Einspeisepunkt befindet sich südlich des Grundstücks an das bestehende Trafogebäude.

Sämtliche Kabelverläufe werden mit dem Netzbetreiber, den Grundstückseigentümern und der zuständigen, anliegenden Gemeinde abgestimmt.

### **C) Kosten und Nachfolgelasten**

Die Gesamtkosten der Maßnahme werden durch den Maßnahmenträger und -betreiber getragen.

Für die Stadt Villingen-Schwenningen entstehen durch dieses Sondergebiet keinerlei Folgekosten.

Zwischen Stadt und Maßnahmenträger wird eine Maßnahmenvereinbarung (Durchführungsvertrag) getroffen, die den Umfang der baulichen Maßnahme und die Kostenübernahme vertraglich regelt.