



Legende

- Art der baulichen Nutzung**
 - SO sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11, Abs. 2 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**

Die Grundfläche der nach Punkt 1 möglichen Gebäude darf einen Wert von 10m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.
- Bauweise, Baugrenze**
 - Baugrenze
 - Miese
 - Kiesweg
 - 110 m Linie zum Bahnhofs
- Einfriedigungen**
 - Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden min. 15 cm
- Sonstige Planzeichen**
 - Hecke
 - Wiesensaat
 - Wiesensaum
- Einfrühdungen**
 - E1 Aufbau eines Grünstreifens mit Pflanzung eine durchgehenden 2-reihigen Hecke aus heimischen Sträuchern, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m; Einräuhdung gegen Wildverbiss. Breite 5 m.
 - E2 Wiesensaat, 2-schürige Mahd ohne Düngung, alt. Beweidung mit einer GV/ha 0,8-1,0.
 - E3 Wiesensaum mit alternierender, 50% Mahd im Herbst
- Grünordnung**
 - Hecke
 - Wiesensaat
 - Wiesensaum
- Netzanschlusspunkt**



SO Solarenergie Zollhaus:

Reihenzwischenabstand: von 5,00 m bis zu 8,00 m
 Modulaufstellwinkel: 25°
 Sonnenwinkel: 18,3°
 Anzahl Module: 2.820 Stück
 Leistung Gesamt: 750 kW

Geltungsbereich:
 Ursprüngliche Fläche E2: 16.633 m²
 Eingrünung: 2.598 m²

Technische Darstellung Solarmodule

Maßstab 1:50

TEXTTEIL - Bebauungsplan

Rechtsgrundlage der Festsetzungen und Vorschriften dieses Bebauungsplans sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist,
- die Bauordnungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Planzuchtverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- sowie die jeweiligen ergänzenden Gesetze, Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden in Ergänzung der Eintragungen im Lageplan folgende Festsetzungen getroffen:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB und BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)**
 - Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
 - Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 bis 21 a BauNVO)**

Die Grundfläche der möglichen Gebäude darf einen Wert von 10 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

Maximale Modulhöhe 3,4 m. Die Gebäude für Wechselrichter sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe wird auf 3 m festgesetzt.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)
 Funktionsbedingtes Plandarstellung
 Die Reihen der Photovoltaikanlage sind der natürlichen Hangbewegung anzupassen.
- Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

4.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Das Grundstück wird über den angrenzenden Feldweg im Südwesten erschlossen. Die Zufahrt von Schwerverkehr erfolgt nur während der Bauweise, später wird diese Zufahrt nur für Wartungsarbeiten verwendet. Die Planung und Ausführung der Zufahrt für dauernden Schwerverkehr ist nicht notwendig.

4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Flächen für Landwirtschaft und Wald (§9 Nr. 18 BauGB)
 Die öffentlichen Feld- und Waldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

5.1 Einfriedigungen
 Das Grundstück ist mit einem verzinkten Maschendrahtzaun plangemäß (innerhalb der Gehölzpflanzung) einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.
 Zaunhöhe: max. 2,5 m über Gelände; Zaunort im Bauart der Zaunkonstruktion
 Sollten Blendschutzmaßnahmen durchzuführen sein, muss dieser Zaunabschnitt zwingend mit einer Gehölzpflanzung mit heimischen Gehölzen (gemäß Pkt. 6) eingegrünt werden.
 Die gründerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Befriedungsmaßnahmen ist dem Landratsamt zur Anzeige anzuzeigen. Es sollte die Bauzeit während der Brutzeit, April bis Juli, vermieden werden. Geplant ist die Bauzeit hier in der 2. Hälfte 2019.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

6.1 Wiesensaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
 Im Bereich der Photovoltaikanlage ist auf dem Ackerstandort eine Grünlandsaat (Ackerstandort) vorzunehmen. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Ackerfläche eine 2-reihige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 1x pro Jahr reduziert werden. Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf eine Düngung der Fläche ist zu verzichten. 1. Schritt nicht vor dem 15.06.
 Alternativ kann eine Beweidung mit einer GV/Groschviehhaufzahl 0,8-1,0 bis durchgeführt werden. Die Beweidung soll analog zum Mähzeitpunkt erst Mitte Juni erfolgen und als Strohbedeckung durchgeführt werden. Die Anzahl der Schafe soll so gewählt werden, dass die Fläche nach spätestens 10 Tagen weitgehend abgeweidet ist und die Schafe wieder entnommen werden. Ein zweiter Weidegang ist nach frühestens 8 Wochen im Herbst möglich. Eine Dauerbeweidung mit kurzzeitiger Vegetationsbildung ist ausgeschlossen, da dadurch nicht das bilanzielle Entwicklungsziel zu erreichen wäre. Strohblech müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Tiere ausgeschlossen werden kann.

6.2 Gehölzpflanzungen
 Zur Eingrünung der Anlage ist ein Grünstreifen mit einer zweireihigen Hecke aus heimischen Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Sträucher/Bäume beträgt untereinander 1,5 x 1,5 m, Baumteil: mind. 15%. Es sind jeweils 3-5 Stück einer Art zu pflanzen.
 Zu landwirtschaftlichen Grundstücken und Feldwegen ist ein Grenzabstand von 2 m für Sträucher einzuhalten.
 Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzzaun zu versehen. Der Zaun ist zeitlich befristet bis der Bewuchs der Eingrünung eine erforderliche Höhe und zu entfernen, nach ausreichender Entwicklung der Pflanzungen.
 Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen.
 Eine abschnittsweise Pflege, die max. 25-30% der Heckenlänge auf einmal umfasst, ist zulässig. Dadurch soll gewährleistet werden, dass die Hecke eine ausreichende Entwicklungszeit erhalten, um sich ungestört entfallen zu können. Danach ist eine erhaltende Pflege wichtig. Durch die Begrenzung der zu pflanzenden Heckenlängen soll erreicht werden, dass nicht eine Seite der Anlage vollständig freigestellt wird.
 Alle Neupflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Richtlinie des Eisenbahn-Bundesamtes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Konzern-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen.
 Richtlinie bei Bahn unter folgender Stelle erhältlich:
 DB Kommunikationstechnik GmbH
 Medien- und Kommunikationsdienste
 Informationslogistik
 Kriegsstrasse, 136, 76133 Karlsruhe
 (Tel: 0721/938-5965, Fax: -5809, zrw@deutschebahn.com)
- Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 142 BauGB)**

Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt Villingen-Schwenningen im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag, sofern die Stadt Villingen-Schwenningen eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigt, nach Aufgabe der Photovoltaikanlage zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und evtl. Bodenverfestigungen zu beseitigen.
 Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Ackerkennung zur Verfügung zu stellen.
 Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundriss, zu Bodenmerkmalen, zur Wahl und landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken sowie zu Feldwegen ein Wiesensaum anzusehen. Der Saum soll zweimal pro Jahr gemäht werden. 1. Schritt nicht vor dem 15.06. des Jahres.
 Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf eine Düngung ist zu verzichten.
- Eingrünung / Ausgleich**

s. Umweltbericht Anlage 2 Bilanzbogen Eingrünung und Ausgleichsbilanz externer Ausgleich nicht notwendig

HINWEISE

- Denkmalschutz**
 Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archaische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gem. § 20 DStoG Denkmalschutzbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archaische Funde (Steinwerkzeuge, Metallble, Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Fundamente) sind nach der Anzeige in der Erörterungssitzung bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat für Archaische Denkmalschutz (Email: denkmalschutz@rs.stuttgart.de) mit einer Verklärung der Frist einverstanden ist. Auf die Anhörung der Ortswirtschaft gem. § 27 DStoG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archaischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Baubereich zu rechnen.
- Wasser- und Bodenschutz**
Niederschlagswasser
 In Hinblick auf die Qualität des Niederschlagswasserabflusses sind für Bedachungen und Anlagen zur Regenwasserabfuhr unbeschichtete Metalle wie Kupfer, Zink und Blei zu vermeiden bzw. zu unterlagern. Niederschlagswasser von unbeschichteten oder ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern darf ohne ausreichende Vorbehandlung in den Regenwasserkanal oder in den öffentlichen Kanal einfließen. Auf die Anhörung der Ortswirtschaft gem. § 27 DStoG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archaischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Baubereich zu rechnen.
- Umgang mit Bodennaterial**
 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 Verwitterung oder Verfestigung zu schützen. Das bei den Bauarbeiten anfallende Bodennaterial ist getrennt nach möglichem Oberboden und Unterboden auszubauen und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes wiederzuverwerten (z. B. zum Massenausschlag) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. In der Verwertung von Bodennaterial ist die DIN 19371 zu beachten.
 Die Zwischenlagerung von humosem 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 Glatting vor Verwitterung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzarten zu begrünen.
 Bodenverdichtungen und -belastungen sind zu minimieren, damit ein ausreichender Wurzelraum für gepflanzte Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Erdarbeiten sollen daher grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen. Kulturböden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung (< 4 N/cm²) befahren werden. Baustellen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenbestand wieder aufzulockern. Bodennaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalyse einer repräsentativen Mischprobe) ist zu liefern und aufgeführt an das Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln. Untersuchungen für Bodennaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich (Diese generelle Regelung trifft nicht auf Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen, Verdichtungen, Flächen mit dem Verdacht schädlicher Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen zu). Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodennaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgeverträge der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodennaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodennaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten. Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodennaterials eine separate Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen. Selbstständige Bodenauffüllungen und -abgrabungen im Außenbereich sind an einer Fläche von mehr als 500 m² bau- und naturschutzrechtlich genehmigungspflichtig. Hierbei sind die Ausmaße des Gesamtvorhabens auszugleichen. Eine Genehmigung ist unabhängig von der Fläche erforderlich, wenn die Auffüllfläche in einem Schutzgebiet liegt.
Gefährdungsgefährliche Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen
 Im Bereich des Plangebietes sind uns zurzeit keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt. Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchsliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz - unverzüglich anzuzeigen. Es wird darauf hingewiesen, dass aktive Gewerbestandorte nicht als Altstandorte bewertet wurden, sofern keine Nutzungsänderung stattgefunden hat.
Oberirdische Gewässer
 Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.
Grundwasserschutz
 Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (V. a. 48 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten. Grundwasser darf nicht an vorhandene Schutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wärme“, auskragende Kellerböden etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.
 Es ist sicherzustellen, dass im Zuge von Reinigungs- und Wartungsarbeiten sowie während des normalen Betriebs und bei Störfällen keine Stoffe in das Grundwasser gelangen können, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. Hierzu zählt beispielsweise, dass bei Verwendung von ölhaltigen Transformatoren das gesamte Öl im Schadensfall sicher in einer Auffangwanne zurückgeleitet wird. Oberflächenwasser versickert auf dem Plangebiet. Einrichtungen zur Rückhaltung, Sammlung oder Ableitung sind nicht erforderlich.
- Landwirtschaft**
 Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und deshalb Emissionen, Störschlag und V. Verschnitzungen aus der Landwirtschaft (z. B. Staub) einschadungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landwirtschaft ist ausgeschlossen.
 Eine Verunkrautung der Fläche während der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage ist zu verhindern. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen. Ein Mulchen würde zu erhöhtem Nährstoffeintrag ins Grundwasser führen.
- Deutsche Bahn**
 Die Freiflächen-PV-Anlage grenzt an die Strecke der Eisenbahnunternehmen an. Beeinträchtigungen hinsichtlich Staubemissionen und ähnlicher, sowie Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit durch Schattenwurf usw. die vom Bahnbetrieb zurückzuführen sind, sind einschadungslos hinzunehmen. Eine Haftung seitens der Deutschen Bahn AG ist ausgeschlossen.
 Die Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin anzubringen. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Blendschutzmaßnahmen vorzuziehen.
 Der Bauherr hat im Rahmen des Bauverfahrens einen Gutachten nachzuweisen, die Gefährdung des Bahnbetriebes durch die Solaranlage auf die Bahnanlage ergibt, die zu einer Gefährdung des Bahnbetriebes führen kann.
 Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnanlage ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.
 Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzere sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da hier auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb des Bahngeländes verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn einer Baumaßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Alle Beteiligungen und Anfragen sind dann an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, CS-R-SV(LIA), GutsMuthsstraße 6, 76137 Karlsruhe.
- Elektrische Leitungen**
 Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VGB 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Information erfolgt durch die E.ON. Das „Merkmalt über Baumaßnahmen und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die Abstandszone von 2,50 m beiderseits von Erdkabeln ist von Pflanzungen freizuhalten.
 Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist der E.ON (EVU) rechtzeitig zu melden.
 Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßenraum der zugehörigen Gemeinde oder andere Städte oder Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn bei der Gemeinde zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.
- Flurschäden**
 Die öffentlichen Feld- und Waldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.
- Geotechnische Hinweise**
 Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet der Erfur-Formation (Lettenkeuper). Verkarstungserscheinungen (Irtone oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Verkarstung der anfallenden Oberflächenwasser, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn bei der Gemeinde zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen. In der Verwertung von Bodennaterial ist die DIN 19371 zu beachten. Die Zwischenlagerung von humosem 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 Glatting vor Verwitterung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzarten zu begrünen. Bodenverdichtungen und -belastungen sind zu minimieren, damit ein ausreichender Wurzelraum für gepflanzte Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Erdarbeiten sollen daher grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen. Kulturböden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung (< 4 N/cm²) befahren werden. Baustellen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenbestand wieder aufzulockern. Bodennaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalyse einer repräsentativen Mischprobe) ist zu liefern und aufgeführt an das Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln. Untersuchungen für Bodennaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich (Diese generelle Regelung trifft nicht auf Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen, Verdichtungen, Flächen mit dem Verdacht schädlicher Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen zu). Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodennaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgeverträge der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodennaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodennaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten. Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodennaterials eine separate Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen. Selbstständige Bodenauffüllungen und -abgrabungen im Außenbereich sind an einer Fläche von mehr als 500 m² bau- und naturschutzrechtlich genehmigungspflichtig. Hierbei sind die Ausmaße des Gesamtvorhabens auszugleichen. Eine Genehmigung ist unabhängig von der Fläche erforderlich, wenn die Auffüllfläche in einem Schutzgebiet liegt.
 Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnanlage ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.
 Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzere sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da hier auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb des Bahngeländes verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn einer Baumaßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Alle Beteiligungen und Anfragen sind dann an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, CS-R-SV(LIA), GutsMuthsstraße 6, 76137 Karlsruhe.

Villingen-Schwenningen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

"SO Solarenergie Zollhaus"

im Stadtbezirk Villingen

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

Villingen-Schwenningen, 28.04.2020

gez. Detlev Böhler, Erster Bürgermeister

Stadtplanungsamt

Samberger ställinger architekten partnerschaft mbB
 Silberacker 44 • 94469 Deggendorf • Tel. 0991/8242

Villingen-Schwenningen, 27.04.2020

gez. Armin Schott, Stellv. Amtsleiter

Maßstäblich Stat. Nr. V-N / 2020
 Dateiname: V-N / 2020 Blattgröße: 841x1.374 mm